



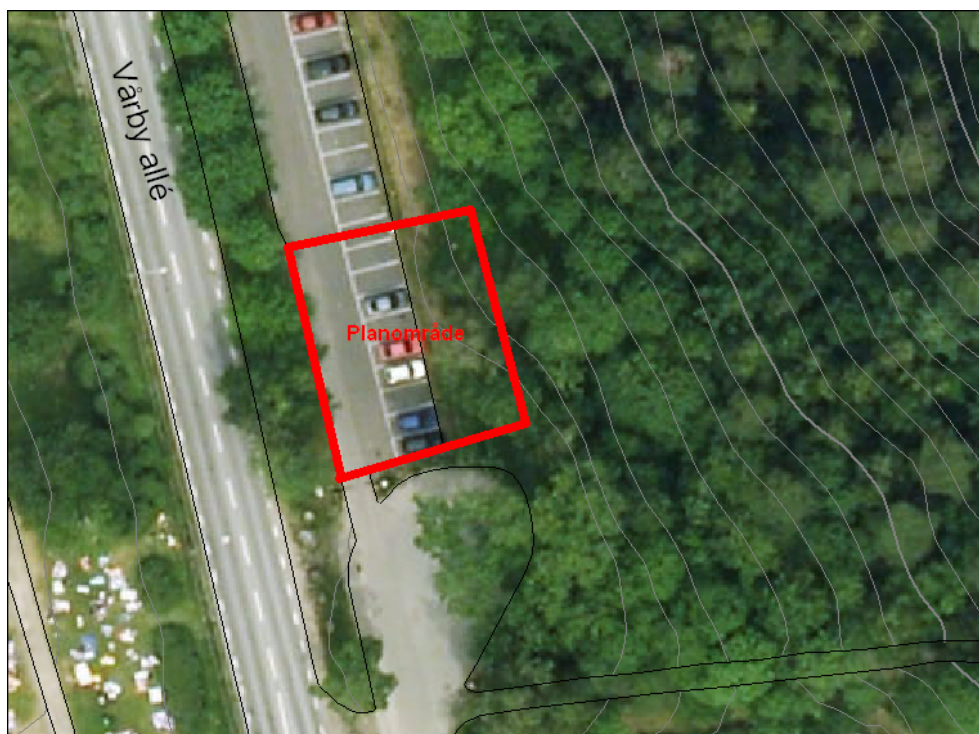
## ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Miljöbeskrivning



Detaljplan för del av Vårby Gård 1:1  
(Pumpstation för fjärrvärme)  
inom Vårby kommun, Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i maj 2008  
Reviderad i juni 2008

# Planbeskrivning

## Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ge planmässiga förutsättningar för att möjliggöra för Söderenergi AB att uppföra en pumpstation för fjärrvärme i anslutning till Vårby allé.

Söderenergi bygger en ny anläggning för kraftvärmeproduktion vid Igelstaverket i Södertälje. Anläggningen kommer att använda förnyelsebara bränslen och tas i drift i slutet av år 2009.

Söderenergi ska utöka leveransen av värme till Fortum. För att möjliggöra detta måste överföringskapaciteten för värme mellan Igelstaverket och förbindelsepunkten till Fortums fjärrvärmesystem i Skärholmen ökas. Detta kan ske genom att anlägga ytterligare pumpstationer på sträckan. För Söderenergis del innebär det att två nya pumpstationer ska anläggas, den ena i Salem och den andra i Vårby Gård.

## Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

### *Hushållning med mark- och vattenområden*

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt miljöbalken (MB) 3 och 4 kap. Förändringarna bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan, enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 18 § men en frivillig miljökonsekvensbeskrivning (MKB), kallad miljöbeskrivning, har gjorts enligt Huddinge kommuns planeringsriktlinjer.

*Miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken 5 kap 3 §* · Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljö kvalitetsnormer finns för kvävedioxid, kväveoxider, kolmonoxid, ozon, svaveldioxid, bly, bensen samt partiklar (PM 10) i utomhusluft, se vidare angående miljökonsekvenser.

Miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Behov av en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bedöms inte föreligga. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande, se miljöbeskrivningen.

## Plandata

### **Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden**

Planområdet ligger norr om Spendrups kontorsbyggnad i anslutning till Vårby allé.

Planområdet som omfattar ca 560 kvm är i kommunal ägo.

## **Tidigare ställningstaganden**

### ***Översiktliga planer***

I Huddinge kommuns Översiktsplan 2000, godkänd 17 december 2001, är planområdet utpekade som utredningsområde.

### ***Gällande detaljplan***

För området gäller detaljplan för Vårby allé, fastställd 1971-09-20. Planen anger markanvändningen allmän plats, parkmark. Genomförandetiden för planen har gått ut.

### ***Planuppdrag***

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 17 april 2008 om uppdrag att upprätta ny detaljplan genom enkelt planförfarande.

Planändringen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen och uppfyller därmed kriterierna för ett enkelt planförfarande (enligt PBL 5 kap 28 §). Det innebär att planförslaget efter samråd inte behöver ställas ut, utan underrättelse om planförslaget skickas till sakägare och väsentligt berörda, dvs. utställningen ersätts av direkta kontakter med sakägarna.

## **Förutsättningar, förändringar och konsekvenser**

### ***Bebyggelseområden***

Planområdet är obebyggt.

Planområdet är omgivet av gator och naturmark. I söder gränsar planområdet mot kvarteret Mjödets som är bebyggt med ett kontorshus.

### ***Parkering och utfarter***

Generellt gäller att all parkering ska ske på tomtmark och tillfart ska ske från fastigheten Mjödets 3 genom att servitut inrättas. Platser för uppställning av servicefordon har reserverats inom planområdet.

### ***Teknisk försörjning***

#### ***Vattenförsörjning, spillvatten***

Planerad byggnad kan VA-försörjas genom anslutning till det befintliga ledningsnätet, tillhörande Stockholm Vatten AB.

#### ***Dagvatten***

Kommunens policy är att dagvattenflöden från planområdena bör utjämnas vid kraftiga nederbördstillfällen och att tillskott av föroreningar minimeras.

#### ***Elförsörjning***

Planerad byggnad kan anslutas till befintligt elnät tillhörande Vattenfall Eldistribution AB. Kabelsättning skall begäras för mark som ska schaktas/bebyggas. Denna service beställas hos Vattenfalls kundtjänst, 020-82 00 00, för att säkerställa att marken är fri från ledningar. Om beställningen sker mer än fem dagar i förväg är tjänsten kostnadsfri. Eventuell flytt/förändring av befintliga el-anläggningar bekostas av beställaren. Omläggning av befintlig servisleddning inom fastigheten eller

utökning med ytterligare servisledning till fastigheten beställs hos Vattenfall genom avdelningen Nätkundteknik.

#### *Avfallshantering*

Avfallshantering ska ske enligt avfallsplanen och anpassas till långtgående källsortering och återvinning.

#### **Administrativa frågor**

Genomförandetiden för den gällande planen har gått ut.

#### *Genomförandetiden*

Genomförandetiden för nu aktuell plan är tio (10) år från det datum planen vunnit laga kraft.

#### *Genomförande*

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft och fastighetsbildning genomförts kan bygglov, i enlighet med planens bestämmelser, meddelas

#### *Fastighetsrättsliga frågor*

Fastighetsbildning kan genomföras när planen vunnit laga kraft. Ansökan om fastighetsbildning lämnas till lantmäterimyndigheten i Huddinge.

#### *Planekonomi*

Detaljplanen medför inga nya investeringar beträffande gator och ledningar.

Plankostnaden regleras med Söderenergi AB Då exploitören bekostar planarbetet utgår ingen planavgift för detaljplan vid bygganmälan..

## **Genomförandebeskrivning**

### **1. Organisatoriska frågor**

#### ***Tidplan***

Samråd bedöms ske under andra kvartalet 2008. Underrättelse och samhällsbyggnadsnämndens antagande bedöms ske tredje kvartalet 2008.

#### ***Genomförandetid***

Genomförandetiden gäller tio (10) år från den dag planen vunnit laga kraft.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas (PBL 5:11), men planen fortsätter att gälla om inte kommunen ändrar eller upphäver planen.

#### ***Fastighetsrättsliga frågor***

Fastighetsbildning erfordras för detaljplanens genomförande.

Tillfart till planområdet ska ske från fastigheten Mjödets 3 genom att servitut inrättas.

### ***Ansvarsfördelning, huvudmannskap***

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom kvartersmark.

Stockholm Vatten AB svarar för VA-ledningar och dagvattenledningar på allmän platsmark.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark.

### **Ekonomiska frågor**

#### ***Anläggningsavgifter för vatten och avlopp, el och tele***

Anläggningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive verksamhet.

#### ***Avtal***

Avtal om marköverlåtelse ska träffas mellan Söderenergi AB och Huddinge kommun.

### **Administrativa frågor**

Ansvar för arbetet med denna detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar.

Handläggare för detaljplanen är planarkitekt Gert Persson, planavdelningen.

## **Miljöbeskrivning**

### ***Markradon***

Sveriges Geologiska AB har utfört en markradonkartering 1984. Området har vid dessa mätningar bedömts som normalriskområde.

### ***Luft***

Kvävedioxidhalterna i området 2006 ligger långt under de värden som inte får överskridas enligt beräkning av SLB-analys, se på hemsida Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund (<http://www.slb.mf.stockholm.se/lvf/>).

Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid, svaveldioxid och bly klaras generellt med mycket stor marginal i Stockholms län. Det finns inte anledning att befara att miljökvalitetsnormerna partiklar (PM) eller bensen överskrids.

Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap 3 § miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

### ***Buller***

Pumpstationen får inte ge upphov till störande buller från fläktar eller ventilation. Bullerdämpande åtgärder kan behöva vidtas för att klara rekommenderade bullernivåer.

### ***VSD-försörjning***

Planerad bebyggelse kan anslutas till vatten och avloppsledningar i området.

Dagvatten skall så långt möjligt omhändertas på den egna fastigheten. I andra hand skall fördröjning ske på fastigheten innan avledning sker till det allmänna nätet.

### ***Avfallshantering***

Hämtning av avfall ordnas av Södertörns Renhållningsverk enligt gällande föreskrifter. Erforderliga utrymmen för källsortering bör anordnas.

### ***Materialval***

Villkoren från Huddinges lokala Agenda 21 om att använda förnyelsebara råvaror och stopp för onaturliga ämnen bör beaktas vid alla materialval.

Med hänsyn till mål för sundhet och miljö bör bland annat sunda, lågemitterande och varudeklarerade byggmaterial väljas samt kvalitetskontrollen vara hög, särskilt med avseende på fukt.

### ***Landskapsbild***

Detaljplanen medför att en pumpstation för fjärrvärme kommer att uppföras.

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen*

*Planavdelningen*

*Gert Persson*

*planarkitekt*