



**ANTAGANDEHANDLING**

Dp 26-A-36

Detaljplan för  
**KV FURUGÅRDEN**  
inom kommundelen Vårby i  
Huddinge kommun, Stockholms län,  
upprättad i mars 1996 av  
Huddinge stadsbyggnadskontor

**PLANBESKRIVNING**

---

**HANDLINGAR**

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser  
Illustrationsplan i skala 1:1000  
Denna planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Miljökonsekvensbeskrivning  
Fastighetsförteckning

**PLANENS SYFTE**

Planförslaget syftar bl a till att ge planmässiga förut-sättningar för att inrymma en räddningscentral (RC Syd), vilken skall disponeras som ledningscentral i krigstid för flera kommuner, om ca 700-800 kvm bruttoarea inom den södra delen av kv Furugården. Till räddningscentralen planerar Södertörns brandförsvarsförbund (Huddinge, Hanninge, Botkyrka, Nynäshamn och Salems kommuner) att för-lägga en administrationsbyggnad om ca 700-800 kvm brutto-area. Genom att fredsansvända vissa ytor i räddnings-centralen kan samordningsvinster ske om de båda byggnader-na byggs ihop. Då en lokalisering av RC Syd anses få ett optimalt läge invid Lindvretens trafikplats har berörda kommuner i förbundet tillstyrkt detta läge.

Inom den norra delen av kvarteret skall planen bekräfta den sopsugcentral som finns där och som betjänar bebyggel-sen i Vårby Gård. Inom den övriga delen av kvarteret reserveras marken för kontorsändamål och/eller industri av icke störande art.

Planförslaget innebär samtidigt att särskilda krav ställs på utformning av byggnader och miljö. Detta redovisas i planbestämmelserna och miljökonsekvensbeskrivningen.

**OMRÅDESDATA**

**Lägesbestämning**

Planområdet är beläget vid korsningen mellan Mogårdsvägen och Vårby allé ca 200 meter sydväst om Lindvretens trafik-plats i Vårby.



Kommunala beslut

Kommunfullmäktige beslutade 1995-09-25, § 210, att ge byggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen för Grindstugan, som bl a omfattar kv Furugården, för att kunna inrymma räddningscentral och administrationsbyggnad för Södertörns brandförsvaret, att uppföra erforderlig anläggning för räddningscentralen inom ramen för statligt anslagna medel om 22,8 miljoner kronor, samt att ge mark- och näringslivsenheten i uppdrag att förhandla med Södertörns Brandförsvarsförbund avseende finansieringsdelen och drift- och underhållsdelen avseende administrationsbyggnaden och att återkomma med eventuella kostnader.

Byggnadsnämnden beslutade 1995-11-02, § 325, att uppdraga åt stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för RC Syd.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGARÖversiktliga planer

Översiktsplan 90 Huddinge Kommun, upprättad av stadsbyggnadskontoret i maj 1990, har antagits av kommunfullmäktige den 17 december 1990. Där anges schematiskt för aktuellt område "högre markutnyttjande - bostäder", men även att programstudier skall ske inom en fördjupad översiktsplan för Kungens Kurva.

Fördjupad översiktsplan för Kungens Kurva, upprättad av stadsbyggnadskontoret i december 1990, har antagits av kommunfullmäktige den 27 maj 1991. Den anger för ett område där kv Furugården ingår som "arbetsområde med kvalitets- och miljökrav avsett för kontors- och industriändamål, även avsett för handel". Vid fullmäktiges beslut om antagande angavs dock att byggnadsnämnden skulle göra en helhetsbedömning av effekterna för trafik, grönområden mm i Vårby Gård innan definitiv ställning tas för handelsändamål inom området. Vidare gjordes ett uttalande om att så mycket av grönytor som möjligt skall bevaras och exploateringen vara måttlig. I pågående arbete med översyn av den fördjupade översiktsplanen har konstaterats att handelsändamålet inte längre är aktuellt och att området inte kommer att ingå i den översedda planen.

Detaljplaner

För hela planområdet gäller detaljplan (stadsplan) för Grindstugan inom stadsdelen Vårby Gård i Huddinge kommun, fastställd 1971-06-22. Detaljplanens genomförandetid har gått ut. För det aktuella kvarteret anges, dels ett område för med bostadsändamål samhöriga tekniska ändamål, dels ett område för bilserviceändamål. Inom det förra redovisas en sopsugcentral och en parkeringsanläggning med 300 platser. Angränsande område i norr och öster redovisas som allmän plats, park.

Terräng och vegetation

Området är svagt sluttande. Marken ligger mellan + 42 och + 46 m över kommunens nollplan. Mot Mogårdsvägen reser sig en vacker bergknalle ca 3 - 4 meter över den omgivande marken.

Vegetationen består av lövträd och sly med inslag av enstaka barrträd.

#### Geotekniska förhållanden

Enligt översiktlig geologisk karta över Huddinge kommun består grunden av berg i dagen eller berg på ringa djup samt fast jord.

#### Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

#### Befintlig bebyggelse

På Furugården 3 finns en sopsugcentral som betjänar Vårby Gård. I övrigt är området obebyggt.

#### Befintliga vägar

Planområdet gränsar mot Mogårdsvägen och Vårby allé som har anslutning till Lindvretens trafikplats vid väg E4/E20.

#### Befintligt ledningssystem

Kommunalt VA-system, elförsörjning samt tele och fjärrvärme finns utbyggt i angränsande gator.

### PLANFÖRSLAGET

#### Bebyggelse

Inom den södra delen av kvarteret Furugården redovisas bygg rätt för en räddningscentral (RC Syd) och en administrationsbyggnad. Genom att räddningscentralen och administrationsbyggnaden byggs ihop kan vissa samordningsvinster ske.

Inom den norra delen av kvarteret föreslås en bygg rätt för kontor och/eller industri av icke störande art.

Inom den nordvästra delen finns en sopsugcentral som skall bestå. Tillfarten till sopsugcentralen samordnas med tomten för kontor/industri och räddningscentralen.

Krav på utformning av byggnader och miljö redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen under rubriken "stadsbild".

#### Service

Inom området planeras ingen service. Både kommersiell och offentlig service finns i Vårby Gård ca 500 meter väster om planområdet.

#### Angöring och parkering

Angöring till planområdet, med undantag av det nedre planet till sopsugcentralen, sker gemensamt i en anslutning från Mogårdsvägen. Härigenom begränsas antalet konfliktpunkter och sikten norrut efter Mogårdsvägen förbättras. Detaljplanen redovisar utfartsförbud mot Vårby

allé och övrig del av Mogårdsvägen. All parkering förutsätts ske på tomtmark. Parkeringslösningen redovisas på illustrationsplanen.

#### Kollektivtrafik

Närmaste busslinje finns på Vårby allé som ligger i anslutning till planområdet. Bussen förbinder området med bl a Vårby Gård och Skärholmen.

#### Teknisk försörjning

Redovisas i genomförandebeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen.

#### Avfallshantering

Redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen.

#### Administrativa frågor

Redovisas i genomförandebeskrivningen.

#### PLANGENOMFÖRANDE

Genomförandet av detaljplanen med avseende på tidplan, ansvarsfördelning, finansiering m m redovisas i särskild genomförandebeskrivning som tillhör detaljplanen.


#### MILJÖKONSEKVENSER

Genomförandet av detaljplanen med avseende på geologiska förhållanden, immisioner, energiförsörjning m m redovisas i särskild miljökonsekvensbeskrivning som tillhör detaljplanen.

#### MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR OCH DERAS ANSVARSOMRÅDEN

Redovisas i genomförandebeskrivningen.

HUDDINGE STADSBYGGNADSKONTOR

  
Nils Linder  
Arkitekt

  
Gert Persson  
Planingenjör



**ANTAGANDEHANDLING**

Dp 26-A-36

Detaljplan för  
**KV FURUGÅRDEN**  
inom kommundelen Vårby i  
Huddinge kommun, Stockholms län,  
upprättad i mars 1996 av  
Huddinge stadsbyggnadskontor

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli föremål för samråd under första kvartalet 1996. Formell utställning beräknas ske i maj 1996. Planen kan därefter godkännas av byggnadsnämnden i juni 1996 och antas av kommunfullmäktige i augusti 1996.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft. För att vara garanterad att få bygga enligt planen måste lov sökas innan genomförandetiden går ut. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla om inte kommunen ändrar eller upphäver planen, men fastighetsägaren har inte längre någon garanterad rätt att erhålla bygglov, rivningslov eller marklov.

Huvudmannaskap

Inom planområdet är kommunen huvudman för allmänna platser. Huddinge kommun är också byggherre för räddningscentralen.

Avtal

Mellan Huddinge kommun och Huga Bostäder AB finns ett nyttjanderättsavtal som ger Huga Bostäder AB rätt att som tillfart till tomträtten Furugården 3 nyttja del av fastigheten Vårby Gård 1:1. Vid genomförande av detaljplanen skall nyttjanderättsavtalet ersättas med gemensamhetsanläggning.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastighetsbildning

Nya fastigheter behöver bildas för planens genomförande. Ny- och ombildning av fastigheter sker på initiativ av markägaren. Villkor för fastighetsbildningen framgår av

detaljplanens karta med bestämmelser. Fastighetsplan torde inte erfordras. Sådan plan kan dock ändå upprättas, efter ansökan av fastighetsägare, om det inte är uppenbart onödigt.

### Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen kan behöva inrättas för att fördela kostnader för utförande och drift av gemensam tillfartsväg till tomter i kvarteret. Sådant område har på detaljplanekartan betecknats med g.

### Ansökan

Ansökan om fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggning lämnas till Fastighetsbildningsmyndigheten i Huddinge.

### Tomtindelning som upphör att gälla

Tomtindelningen för kv Furugården, fastställd 1972-01-20, upphör att gälla i sin helhet.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Kommunalekonomiska konsekvenser

Huddinge kommun uppför erforderlig anläggning för Räddningscentral Syd inom ramen för statligt anslagna medel.

Södertörns brandförsvarsförbund svarar för alla kostnader vad avser uppförandet av administrationsbyggnaden.

### Planekonomi

Huddinge kommun avses svara för erforderligt planarbete. I samband med bygganmälan utgår en planavgift för detaljplan som täcker del av planläggningskostnaderna och de interna handläggningskostnaderna hos stadsbyggnadskontoret.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Gatunät

Detaljplanen medför vissa investeringar vad avser gator. Vårby allé och Mogårdsvägen skall kompletteras med en gångbana om ca 30 meters längd mot kv Furugården.

### VA-nät

Befintligt VA-nät klarar försörjningen av den nya bebyggelsen. Inom hela planområdet kan ledningar med självfall anläggas. Dagvatten skall i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt och infiltreras i marken. Brandvattenförsörjning skall utföras enligt VAV P 38.

### El- och teleledning

Elförsörjningen ordnas genom Vattenfall Södertörn Elnät AB och teleförsörjningen genom Telia AB.

Uppvärmning

Enligt kommunens värmeplan ingår planområdet i område som skall uppvärmas med fjärrvärme. Värmeförsörjningen skall prövas i varje särskilt fall, och den lösning skall användas, som på sikt är den miljömässigt och ekonomiskt bästa för samhället och för den enskilda fastighetsägaren. Ett sådant alternativ kan vara anslutning till fjärrvärmenätet.

KARTFÖRSÖRJNING

Som underlag för projektering finns på lantmäteriafdelningen primärkarta över planområdet i skala 1:1000 samt stomnät som är numeriskt bestämt i kommunens koordinatsystem (i plan 1968 års system, i höjd rikets system).

För bygglov erforderliga nybyggnadskartor upprättas, efter ansökan, av lantmäteriafdelningen som också utför husutstakning och lägeskontroll.

MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR OCH DERAS ANSVARSOMRÅDEN

Stadsbyggnadskontoret	Plan-, bygglov- och fastighetsbildningsfrågor
Näringslivs- och exploateringskontoret	Markfrågor och avtal
Gatukontoret	Gatunät och trafiksäkerhet
Huddinge Vatten AB	VA-försörjning
Vattenfall Södertörn Elnät AB	Elförsörjning
Räddningsverket	Räddningscentralen
Södertörns brandförsvarsförbund	Administrationsbyggnaden

HUDDINGE STADSBYGGNADSKONTOR

  
Nils Linder  
Arkitekt

  
Gert Persson  
Planingenjör



**ANTAGANDEHANDLING**

Dp 26-A-36

Detaljplan för  
**KV FURUGÅRDEN**  
inom kommundelen Vårby i  
Huddinge kommun, Stockholms län,  
upprättad i mars 1996 av  
Huddinge stadsbyggnadskontor

**MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

---

**INLEDNING**

Nedanstående miljökonsekvensbeskrivning följer uppläggningsen enligt "Metod för miljökonsekvensbeskrivningar i Huddinge" som antagits av kommunfullmäktige.

**GEOLOGISKA FÖRHÅLLANDEN**

Geotekniska förhållanden

Enligt översiktlig geologisk karta över Huddinge kommun består grunden av berg i dagen eller berg på ringa djup samt fast jord.

Markradon

Översiktlig markradonkartläggning av Huddinge kommun som är utförd 1984 redovisar planområdet som normalriskområde. Bebyggelsen skall utföras med normalt radonskydd.

**IMMISIONER, LUFT OCH BULLER**

Luftföroreningar

I miljökonsekvensbeskrivningen som tillhör den fördjupade översiktsplanen för Kungens Kurva anges några beräkningspunkter för avgashalter på samma avstånd (ca 80 meter) från vägmitt på E4/E20 som närmste delen av här aktuellt område.

Beräkningarna för år 2000 visar betr CO-halter (1,4 mg/m<sup>3</sup> per 8 tim, 98%-il), vilket klart understiger naturvårdsverkets riktvärden för luftkvalitet i tätorter som är uppsatt till (6 mg/m<sup>3</sup> per 8 tim, 98%-il). För NO<sub>2</sub> ligger de beräknade värdena under sommaren på (84,0-85,3 mg/m<sup>3</sup> medelvärde per timme, 98%-il) och under vintern på (91,9-93,1 mg/m<sup>3</sup> medelvärde per timme, 98%-il), vilket är under naturvårdsverkets riktvärde (110 mg/m<sup>3</sup> medelvärde per timme, 98%-il). Någon ytterligare avgasutredning har inte ansetts nödvändig.

Allmänt gäller ändå att särskilda krav ställs på tekniska lösningar samt anpassning och utformning av bebyggelsen

för att en godtagbar miljö skall erhållas. Detta innebär bl a att ventilationssystemens friskluftsintag skall lokaliseras till ställen med så låga föroreningshalter som möjligt, och att entreer lokaliseras till mindre belastade fasader. Planen anger bestämmelser om detta.

### Vägtrafikbuller

För vägtrafikbuller har motsvarande beräkningspunkter redovisats i den fördjupade översiktsplanen. Vidare finns tidigare kartläggning av trafikbuller i kommunen. Båda utredningarna visar att området är bullerstört idag, med en ekvivalent ljudnivå utomhus av minst 64,5 dB(A). Närmast Vårby allé och E4/E20 i söder uppgår den till 68 dB(A). För år 2000 beräknas den ekvivalenta ljudnivån stiga något med ökad trafik, och överstiga naturvårdsverkets riktlinjer vid kvarterersgränsen i söder. Någon ytterligare bullerutredning har inte ansetts nödvändig.

Även för buller gäller att särskilda krav ställs på utformningen av bebyggelsen så att en godtagbar miljö inomhus skall erhållas. Fasader i utsatt läge skall därför utföras täta med förstärkt isolering och byggnader skall ges en planlösning som är utformad med hänsyn till bullret.

Krav på bullerdämpning och bebyggelsens utformning har förts in i planbestämmelserna.

Verksamheten inom kvarteret ger en ringa störning som är försumbar gentemot bullret från E4/E20.

### DAGVATTENHANTERING

För att förbättra miljön och minska utsläppen av förorenat dagvatten till sjöar och vattendrag skall dagvattnet tas om hand vid källan. Lokalt omhändertagande av dagvatten med infiltration i marken skall ske i största möjliga utsträckning. En bestämmelse om detta har införts i detaljplanen.

### AVFALLSHANTERING

Bebyggelsen i området skall planeras för källsortering av avfall. Utrymmenas storlek, utformning och tillgänglighet skall lösas i samråd med SRV återvinning AB. I den mån något företag producerar särskilt miljöfarligt avfall kommer villkoren för omhändertagandet att regleras vid byggsamråd och i kontrollplanen.

### ENERGIFÖRSÖRJNING

Fjärrvärmeledningar finns utbyggda i området. Efter komplettering av nätet finns anslutningsmöjlighet för all bebyggelse inom planområdet. Värmeförsörjningen skall prövas i varje särskilt fall, och den lösning skall användas, som på sikt är den miljömässigt och ekonomiskt bästa för samhället och för den enskilda fastighetsägaren. Ett sådant alternativ kan vara anslutning till fjärrvärmenätet.

## ELEKTRISKA OCH MAGNETISKA FÄLT

Inom planområdet har hittills inte anmälts något behov av elnätstationer. Om sådana uppförs skall gällande skyddsavstånd iakttas.

## STADSBILD

Planförslaget innebär att det idag obebyggda området vid korsningen Mogårdsvägen och Vårby allé, som ligger exponerat mot E4/E20, bebyggs med en räddningscentral och administrationsbyggnad. Inom övrig del av kvarteret kommer möjligheter att finnas för utbyggnad med kontor eller industri av icke störande art.

I planbestämmelserna anges att särskild miljöutformning skall ske i enlighet med de anvisningar som anges i miljökonsekvensbeskrivningen. Därvid skall följande beaktas:


Den nya bebyggelsen mot E4/E20 måste vara av hög klass och utformas med hänsyn till sitt läge som blickfång från motorvägen. Även övrig bebyggelse, liksom skyltar och reklamanordningar, måste utformas måttfullt med hänsyn till närliggande bostadsområde.


Parkeringsytorna bör uppdelas med träd och buskar. För-gårdsmarken mot Vårby allé skall planteras med lågväxande vegetation. Detta har säkerställts genom en särskild bestämmelse i planförslaget.

## MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR

Stadsbyggnadskontoret och miljökontoret

HUDDINGE STADSBYGGNADSKONTOR

  
Nils Linder  
Arkitekt

  
Gert Persson  
Planingenjör