



ANTAGANDEHANDLINGAR

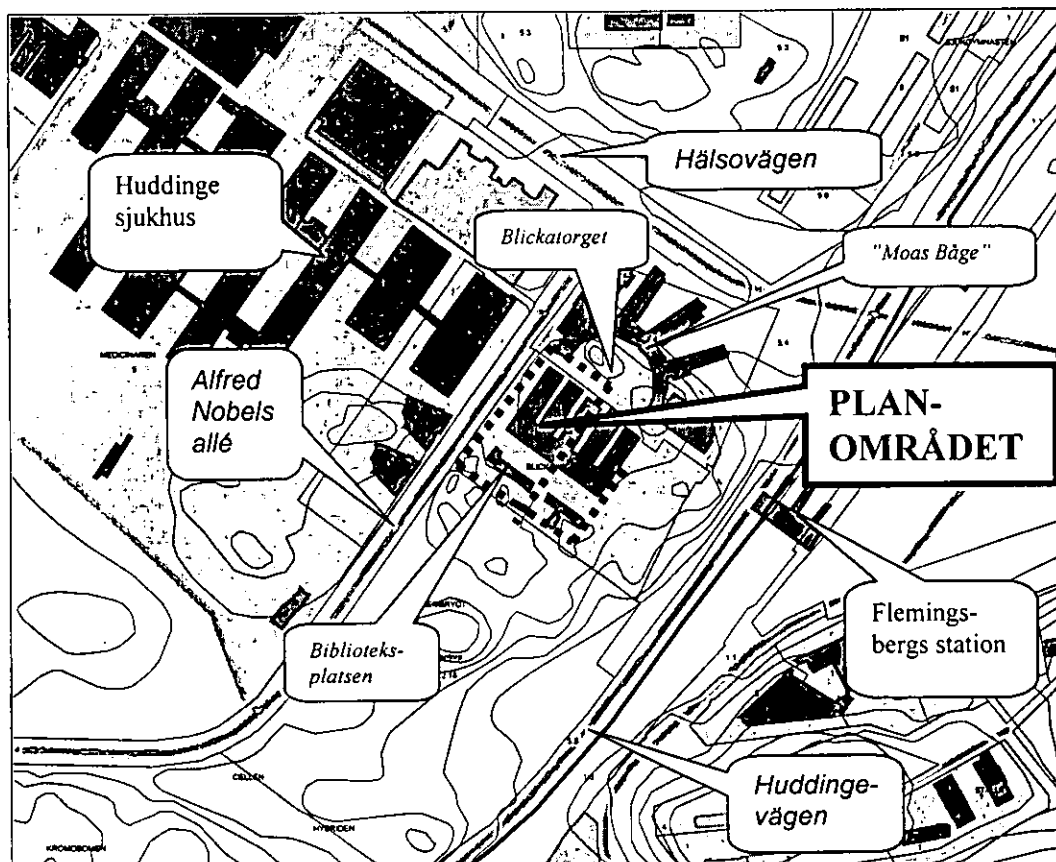
Detaljplan, enkelt planförfarande

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning



Detaljplan för

del av kv. BLICKA (BIBLIOTEKET)

inom Flemingsbergs kommun

Huddinge kommun

Dnr 2001/071.319

Dp 10-D-21

**Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen och Westlund
Arkitektkontor AB i november 2001**

Fjärrvärme och fjärrkyla

Ledningar för fjärrvärme och fjärrkyla finns utbyggda på västra sidan av Alfred Nobels allé varifrån bl a Primus och hotellet matas idag. Från dessa ledningar avses biblioteket matas. Fjärrvärmeledning finns även utbyggd längs planområdets södra gräns. Södertörns Fjärrvärme AB ansvarar för dessa ledningar. Matningen genom planområdet avses tas ur bruk. Nya ledningar för fjärrkyla föreslås förläggas antingen i SFAB's ledningsgrav i södra delen av planområdet eller i Hälsovägen-Regulatorvägen.

Tele

Längs alléns västra sida finns teleledningar (rikskabel, m fl viktiga ledningar) utbyggda i gc-vägen. Matning till respektive byggnader sker tvärsöver allén. Föreslagen utbyggnad kan försörjas inom befintlig kapacitet.

Optofiber

Optofibernät planeras längs allén varifrån befintlig och ny bebyggelse kan anslutas.

Sophantering

I Miljöprogram 2001-03-30, tillhörande programhandling för biblioteket, finns riktlinjer och anvisningar vad avser hushållning med naturresurser och kretsloppsanpassning. Förutsättningar skall skapas för en långt driven källsortering inom verksamheten. System för avfalls- och sophantering integreras med de för Moas Båge. Hämtning av sopor från byggnaderna kommer att ske från utrymmen uppbyggda här för inom Moas Båge och belägna mot Alfred Nobels allé. För köksavfall gäller särskilda rutiner med bl a krav på kylda utrymmen.

6. Administrativa frågor

Frågor om ansvarsfördelning för genomförandet, fastighetsrättsliga frågor, avtalsfrågor, tidplan mm behandlas i genomförandebeskrivningen. Genomförandetiden är 15 år från det planen vinner laga kraft.

Detaljplanarbetet leds av Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningens (MSB) planavdelning genom en projektgrupp. I projektgruppen har deltagit;

Åke Andersson, MSB-planavdelningen, projektledare

Jarl Östlund, MSB-gatukontoret

Lena Fyrvald, MSB-miljökontoret

Christer Hallberg, Närex

Charlotta Thureson, Närex

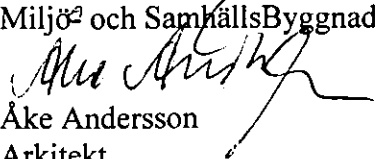
Thord Heneryd, MSB-bygglov


Kjell Thelander, KDF Flemingsberg

Magnus Westlund, Westlund Arkitektkontor AB

Nära samarbete har skett med Stiftelsen Clara och C Malmström Arkitektkontor AB.

Miljö² och SamhällsByggnadsförvaltningen i november 2001


Åke Andersson
Arkitekt


Magnus Westlund
Arkitekt SAR

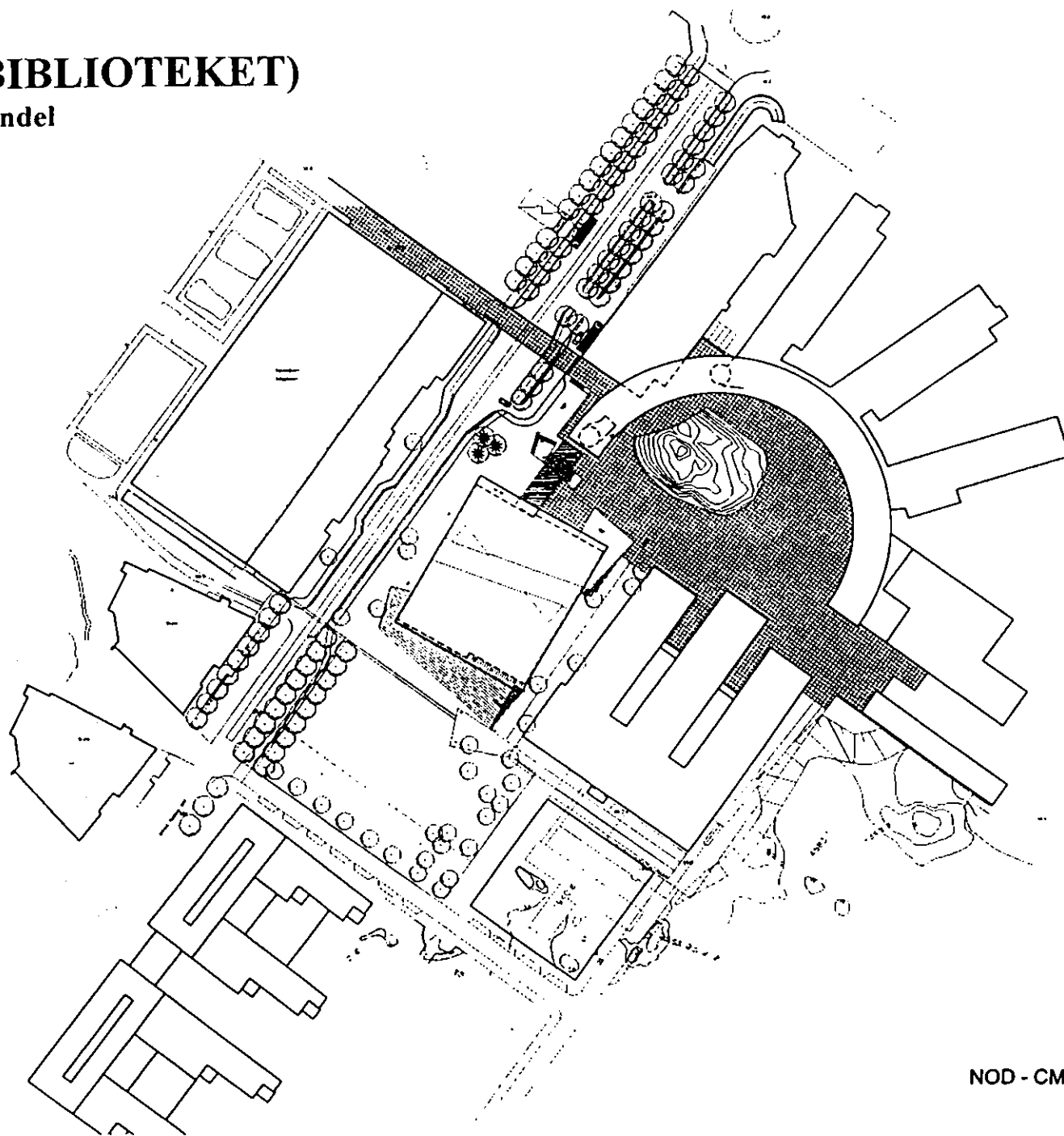
Förslag till detaljplan för

Kv BLICKA (BIBLIOTEKET)

Flemingsbergs kommun del

Huddinge kommun

ILLUSTRATION



SITUATIONSPLAN 011009
SKALA 1:2000

SÖDERTÖRNS HÖGSKOLA
NY BIBLIOTEKSBYGGNAD

NOD - CMAAB

Planbeskrivning

Förslag till detaljplan för

Kv BLICKA (BIBLIOTEKET)

Flemingsbergs kommundel

Huddinge kommun

10-D-21

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning och illustration
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning

1. Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att inom del av kvarteret Blicka 3, utmed Alfred Nobels allé och i anslutning till Moas Båge, uppföra ett bibliotek som även avses inrymma restaurang och kafé. Söder om biblioteket redovisar planen en öppen plats - biblioteksplatsen.

Detaljplanen ger möjlighet att uppföra en byggnadskropp i fyra våningar mot Alfred Nobels Allé och anslutande torg samt i tre våningar mot Blickatorget.

Planområdet ligger inom det område som omfattas av detaljplaner, litt. 10-D-5, 10-D-14 och 10-D-19:1.

Detaljplanen skiljer sig från detaljplan litt. 10-D-5 främst i följande avseenden;

- Markanvändningen ändras från allmänt ändamål, vårdyrkesskola, till högskoleverksamhet.
- Viss omfördelning av byggnadsrätten vilket bl a medför att tillåten byggnadshöjd mot Alfred Nobels allé ökas, för viss del av planområdet, från +65 till +73.
- Område för transformatorstation utgår.
-

Detaljplanen skiljer sig från detaljplan litt. 10-D-14 främst i följande avseenden;

- Gatumark ändras till kvartersmark för högskoleverksamhet (biblioteksplats och tillfart till angränsande fastigheter).

1.1 Planförfarande

Ändringar i förhållande till gällande detaljplaner är av begränsad betydelse och bedöms sakna intresse för allmänheten. De följer upprättat och av kommunstyrelsen 2001-08 20 godkänt program samt står också i överensstämmelse med gällande översiktsplan. Planprövningen avses därför hanteras med enkelt planförfarande.

2. Avvägning enligt miljöbalken 3 kapitlet

Markanvändningen inom planområdet är förenlig med hushållningsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken.

3. Plandata

Planområdet är beläget inom Flemingsbergs kommundel. Det ligger öster om Alfred Nobels allé i direkt anslutning till allén. I norr gränsar det mot Blickatorget och Moas Båge. I öster gränsar det mot ett kvarter för allmänt ändamål, Restprimus. I söder gränsar planområdet mot kvartersmark för högskoleverksamhet och forskning (undervisningslokaler för sjukgymnastik, arbetsterapi och omvårdnad).

Planområdet utgör del av kvarteret Blicka 3, ägd av stiftelsen Clara. Det omfattar ca 1,5 hektar.

4. Tidigare ställningstaganden

4.1 Regionplan

Stockholmsregionen saknar för närvarande regionplan sedan Regionplan 1991 upphört att gälla. I Regionplan 1991 anges Tullinge – Flemingsberg som ett regionalt utbyggnadsområde och att universitetsutbildningen bör utvecklas i Flemingsberg som är ett av de lägen som är särskilt lämpliga för arbetsplatsutveckling i länet.

I förslag till ny regionplan (RUF 2000) utgör Flemingsberg ett regionalt kärnområde i förslagets båda alternativ. Aktuell detaljplan bedöms således förenlig med regionplaneringen.

4.2 Översiktsplan

Översiktsplan ÖP 2000, antagen av kommunfullmäktige i december 2001, redovisar ett högt markutnyttjande för allmänt ändamål. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

4.3 Program för detaljplaner

Kommunstyrelsen har gett byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta ett program för detaljplanläggning av området utmed Alfred Nobels allé, varibland nu aktuellt detaljplaneområde ingår. Samråd om programförutsättningar och förslag har skett i en särskild grupp - Nobelgruppen - med representanter från kommunen och berörda markägare: Akademiska Hus i Stockholm, AB, Locum AB och stiftelsen Clara. Ett formellt samrådsförfarande med remissinstanser, sakägare, m fl ägde rum hösten 1999.

I programmet förslås att området reserveras för utbildning och forskning. En inriktning för programarbetet har varit att finna utbyggnadsmöjligheter för dessa nämnda verksamheter som tillmötesgår önskemål om en god inre och yttre studie-, forsknings- och arbetsmiljö, om en vacker bebyggelse och trafiksäker miljö och rik fritidsmiljö samt om en långsiktig markreserv för universiteten.

Programmet redovisar en trafikstruktur med en ny förbindelse från Alfred Nobels allé till Huddingevägen vilket ger förutsättning för en avlastning av allén i dess norra del. Detta ger förutsättningar för att skapa en lokal "universitetsgata" med begränsad genomfartstrafik och låg hastighet hos trafiken.

Under programarbetet har inga erinringar rests mot föreslagen biblioteksbyggnad.

4.4 Detaljplaner och förordnanden

För del av planområdet gäller detaljplan;

- Littera 10-D-5, Flemingsbergs station, fastställd 1986-09-10, omfattar bl a Primusbyggnaden och Alfred Nobels allé
- Littera 10-D-14, Forskarbyn 1, fastställd 1987-08-03, omfattar bl a del av Alfred Nobels allé och en lokalgata till delar av kv Blicka.
- Littera 10-D-19:1, Södertörns Högskola, laga kraft 1999-05-15, omfattar Moas Båge.

I anslutning till planområdet gäller följande detaljplaner;

- Littera 10-D-1, del av västra Flemingsberg, fastställd 1968-04-26, omfattar Huddinge sjukhus.
- Littera 10-D-20, Universitetsområdet 1, laga kraft 2000-11-17, innefattar undervisningslokaler för Karolinska Institutet.

5. Förutsättningar och förändringar

5.1 Naturförhållanden, friluftsliv

Området är idag till stor del utnyttjat för bebyggelse, tillfarter/angöring och parkeringar. Endast rester av tidigare naturmark återstår i form av en smal bergrygg med gles vegetation. Området innehåller därmed inga särskilda, utpekade naturvärden.

Grundläggningsförhållanden

Geotekniskt är undergrunden i huvudsak berg och blockig morän. Grundläggning av bebyggelse kommer att ske dels på berg, dels på packad sprängstensbotten.

5.2 Kulturmiljö

Planområdet är idag till stora delar bebyggt, främst bestående av Primusbyggnaden.

Området har legat inom Flemingsbergs Gårds ägor, men huvudsakligen i utmark. Dalgången öster om universitetsområdet har tidigare varit uppodlad och där har också funnits ett par sentida torp. Under äldre stenålder utgjordes området av ett större antal öar med flera sund och vikar som bör ha varit gynnsamma för bosättning. Sydost om nu aktuellt planområde finns en boplatz (RAÄ 367), sannolikt från stenålder. (UV Stockholm 1996:125). Inom planområdet återfinns inga fornlämningar.

5.3 Bebyggelse

Gestaltning

Programmet för universitetsområdet medger bebyggelse i upp till fem våningar utmed Alfred Nobels allé. Österut avses bebyggelsen trappas ner till fyra våningar mot Huddingevägen.

Biblioteket tillsammans med platsen söder därom kommer att vara ett viktigt "nav" i universitetsområdet. Det är därför viktigt att de får en god funktion och en högklassig utformning. Särskilt biblioteket kommer att exponera sig mot såväl Blickatorget som den nedre platsen och allén.

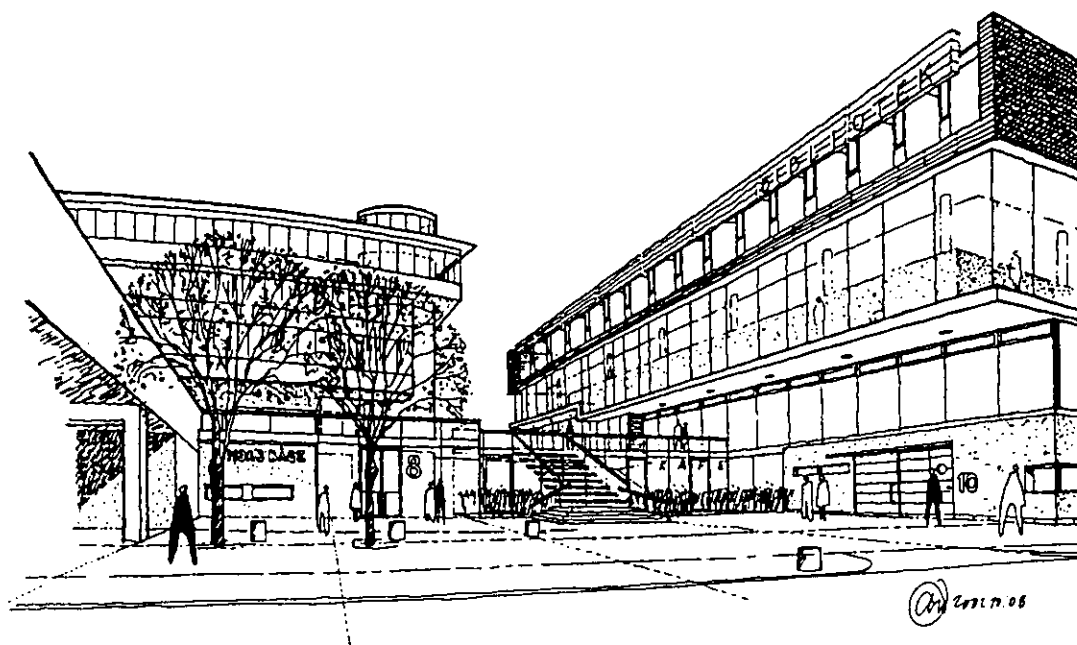
Biblioteksplatsen kommer att vara ett centrum för besökare till Södertörns Högskola och Karolinska Institutet. Besökare kommer i hög grad att orientera sig utifrån denna plats. I norr gränsar den mot det nya biblioteket och öster därom planeras ytterligare byggnader. Mot Alfred Nobels allé kommer platsen att öppna sig. Utöver sin funktion av central plats av campuskaraktär skall den kunna nyttjas dels för angöring och korttidsparkering, dels för transporter till innanförliggande bebyggelse. Relationen till biblioteket med dess restaurang är särskilt viktig.

Perspektivstudier

Perspektivstudier har gjorts av den föreslagna bebyggelsens relation till Blickatorget och till Alfred Nobels allé. (Se fig)



Biblioteket och Moas Båge sedda från Blickatorget. (C Malmström ark.kontor AB)



Moas Båge och biblioteket sedda från allén. (C Malmström ark.kontor AB)

Beskrivning av projekterat bibliotek

Detaljplanen är upprättad på grundval av det förslag till bibliotek som, efter genomförd arkitekttävling, utarbetats av C Malmström Arkitektkontor AB på uppdrag av stiftelsen Clara.

Ur Programhandling daterad 01-03-30 framgår följande;

Biblioteket är en förmedlare och byggare av kunskap och kultur, en informationsbärrare. Utvecklingen av det "samtida" biblioteket pekar mot att denna roll bevaras och t o m förstärks. Det utarbetade förslaget förenar största möjliga flexibilitet med arkitektonisk tydlighet och beständighet. Kvadraten, som planform för biblioteket, har valts därför att den erbjuder stor närhet och överblickbarhet. Byggnaden genomkorsas av ett långsträckt och högt rum kring vilket alla verksamhetsytor fördelas. Dess enkla och lugna form förmår bäst samla och tydliggöra den relativa brokigheten i miljön. Den lätta vridningen av den kvadratiska byggnadskroppen syftar till att förstärka dess närvaro även från allén, såväl från norr som från söder. Biblioteksbyggnaden ansluter i norr till Södertörns Högskolas nya huvudbyggnad, Moas Båge.

Den byggnad som nu projekteras innehåller förutom bibliotek med tillhörande administrationslokaler, restaurang och kafé. Totalt omfattar den ca 11.500 kvm BTA vilket överensstämmer med programmet för Universitetsområdet.

Entréer

Huvudentrén ligger mot Blickatorget. En annan entré är placerad i gatuplanet och mot Alfred Nobels allé i anslutning till Moas Båge, som även nås från denna entré i detta plan. En gångramp från Blickatorget till biblioteksplatsen utgör en yttre förbindelse mellan dessa entréer. Restaurangen, som ligger i gatuplanet, har entréer även mot allén och mot biblioteksplatsen.

Godstransporter

In-och utlastning av gods och varor sker i gatuplanet utmed allén. Med hänsyn till besöksentréer, trappa till Blickatorget och den därmed stora mängden gående över allén i detta avsnitt är det av största vikt att godstrafiken lokaliseras, utformas och organiseras så att konflikter med de gående undviks. Bland bör tex tyngre transporter kunna begränsas till enbart vissa tider under dagen.

Parkering

Enligt programmet föreslås parkering inom universitetsområdet ske dels genom angorings- och korttidsparkering på mark i direkt anslutning till resp bebyggelse, dels som parkering i källare där så är lämpligt, dels i större, gemensamma parkeringsanläggningar. Vidare bör parkeringsfickor kunna medges utmed allén och kantstensparkering tillåtas utmed kvartersgator.

Utgångspunkten för parkeringsdimensioneringen i universitetsområdet är en planeringsnorm om 6,5 platser per 1.000 kvm BTA samt en bygglovsnorm om 5,5 platser per 1.000 kvm BTA som skall redovisas vid bygglovsprövningen. För biblioteksbyggnaden reduceras behovet med 50%. I beräkningsunderlaget ingår inte garage, körytor och tekniska utrymmen.

Av behovet (planeringsnorm) skall 10% finnas i eller i anslutning till byggnad, 50% av behovet (bygglovsnorm) skall tillgodoses inom 250 meter och hela behovet skall tillgodoses inom ca 500 meter från byggnaden.

Utifrån beräkningarna om en lokalarea om ca 11.500 kvm BTA har ett parkeringsbehov (planeringsnorm) uppskattats till 37 platser för biblioteket. I avvaktan att gemensamma anläggningar byggs, inryms dessa inom en tillfällig markparkering med ca 120 platser öster om Restprimus. Ytterligare platser för korttidsparkering, bl a för restaurangen, kommer att anordnas inom biblioteksplatsen.

För handikappade redovisas platser i anslutning till entréer i gatuplanet till såväl bibliotek som restaurang.

Tillgänglighet

Entréer till biblioteket liksom till Moas Båge och även odontologen nås från gatuplanet utmed Alfred Nobels allé. Inom dessa byggnader finns hissar varifrån det övre planet med Blickatorget och Blickagången nås. Även stråket mellan Blickatorget och biblioteksplatsen (mellan biblioteket och Restprimus) är utformat med godtagbara lutningar ur handikappsynvinkel.

Cykelparkeringar anordnas likaså på kvartersmark i anslutning till entréerna och på sådant sätt att ev konflikter och olycksrisker med gående på såväl gångbanor som till entréer undviks.

Skyddsrum

Flemingsberg bedöms idag ligga utanför sådant riskområde som kräver skyddsrum. Inga nya skyddsrumspplatser behöver därför anordnas i föreslagen bebyggelse. Primus innehåller 400 skyddsrumspplatser. Länsstyrelsen har enligt beslut godtagit att 200 av dessa kan utgå.

5.4 Friytor - parkmark

Nu aktuell detaljplan omfattar enbart kvartersmark. Med illustrerad bebyggelseutformning kommer friytorna inom planområdet att utgöras av dels kommunikationsytor runt biblioteket, dels biblioteksplatsen. Denna plats är en friyta av annan karaktär som också kommer att vara en betydelsefull uppehållsytta. Den kommer att vara en central mötesplats i universitetsområdet med hänsyn till sitt läge och de aktiviteter som planeras däromkring. Den kommer även att ansluta till det planerade campusområdet i söder, som både omfattar park och naturmark, och således ingå som en del i detta. Ett centralt gångstråk genom campusområdet förbinder därigenom denna plats med de olika institutionerna i de södra delarna av universitetsområdet. Platsens närmare utformning är föremål för parallella skisser.

5.5 Gator och trafik

Biltrafik

Planområdet gränsar mot Alfred Nobels allé. På detta avsnitt har allén i dag en trafikmängd om ca 3.200 f/d och med området fullt utbyggt beräknas den, enligt programmet, få 7.000 f/d. Trafikfrågorna för hela Flemingsbergsområdet har utretts av J&W Mark och Anläggning och redovisas i en rapport Trafikutredning Flemingsberg 2000-01-04. I rapporten redovisas ett förslag till en ny, i en första etapp nordriktad anslutning till Huddingevägen med koppling till Alfred Nobels allé i höjd med Tvärvägen. Med denna anslutning utbyggd skulle trafiken på allén vid Blickabron komma att reduceras till ca 2.000 f/d.

Allén kommer på avsnittet mellan Hälsovägen och Tvärvägen att vara starkt trafikerad av gående och cyklande – även vad gäller korsande av allén. Den föreslås i programmet därför dels utformas utifrån den nya funktion den ges - 6,5 meter bred lokalgata med kollektivtrafik, allé, gång- och cykelväg, sex meters förgårdsmark - dels ges en särskild utformning i delen närmast söder om Blickabron. I detta avsnitt sker en omvandling i syfte att stärka säkerheten för oskyddade trafikanter. För att begränsa hastigheten begränsas körytorna för bilar och bussar (2x2,8 meters körfält med mittrefug) och hela området ges en materialbehandling som stärker uppmärksamheten för fordonsförare. Framkomligheten för bussar och ambulanser skall beaktas.

I södra delen av planområdet, inom biblioteksplatsen, ansluter i gällande detaljplan en lokalgata till allén med uppgift att försörja innanförliggande kvarter, öster därom. Denna föreslås utgå och dess funktion som förbindelse till innanförliggande kvarter/fastigheter tillgodoses genom att angöringstrafik tillåts över platsen.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger ca 200 meter från Flemingsbergs station med fjärr-, regional- och pendeltåg. Därutöver försörjs Flemingsberg av ett flertal busslinjer. SL's kollektivtrafikförsörjning för Botkyrka, Huddinge och Salem bygger på ett system med regionalbussar som binder ihop pendeltågs- och tunnelbanelinjer, kompletterat med lokalbussar som ansluter till större terminaler och stationer. Utmed Alfred Nobels allé går buss 711 (Huddinge sjukhus – Biologen) och 726 (Tullinge – Fridhemsplan) morgon och kväll.

Gång- och cykeltrafik

Utmed Huddingevägen finns ett regionalt gc-stråk, utbyggt från Stockholm fram till Hälsövägen. I framtiden avses detta gc-stråk byggas vidare mot Tumba utmed Huddingevägen. I dagsläget fortsätter det dock utmed Alfred Nobels allé.

Gångförbindelser inom planområdet sker på alla sidor om biblioteket och över platsen söder därom. I norr går Blickagången från Flemingsbergs station via Blickatorget mot Huddinge sjukhus. Till detta kommer det planerade gångstråket genom campusområdet sydost om planområdet att anslutas. Såväl Blickatorget som biblioteksplatsen hör därmed till de viktigaste korsningspunkterna i universitetsområdet. Utformningen av entréer till bebyggelse inom planområdet bör ske med beaktande av den betydelse som dessa centrala stråk genom campusområdet kommer att få.

5.6 Störningar

Planområdet påverkas inte av några bullerstörningar från omgivande kommunikationsleder och inte heller av luftföroreningar från dessa eller andra källor. Se även miljökonsekvensbeskrivningen.

5.7 Teknisk försörjning

VA

Huvudledningar för vatten och spillvatten finns utbyggda på östra sidan av Alfred Nobels allé. Direkt väster om nuvarande Primusbyggnad anslut dessa till va-tunnel under Blickaområdet. Bebyggelsen inom planområdet kan anslutas till dessa ledningar men stigarschaktet från tunneln kan komma att beröras av biblioteksutbyggnaden och måste i så fall flyttas närmare allén. Utöver allmänna ledningar finns privata (landstingets). För biblioteksplatsen har u-område redovisats för att möjliggöra utbyggnad av allmänna ledningar inom och genom planområdet.

Dagvatten

Huvudledningar för dagvatten finns utbyggda på ömse sidor om Alfred Nobels allé. Dagvattenhantering, se miljökonsekvensbeskrivning.

Elförsörjning

På ömse sidor utmed delar av allén finns högspänningsledningar utbyggda. Inga nya stråk erfordras och nuvarande ledningskapacitet räcker för föreslagen utbyggnad som avses försörjas från Moas Båge. En befintlig transformator vid den planerade huvudentrén till biblioteket avses flyttas söderut till västra sidan av allén. En lågspänningsledning går utmed Blickastråket, bl a för försörjning av rulltrapporna.

Genomförandebeskrivning

Förslag till detaljplan för

Kv BLICKA (BIBLIOTEKET)

Flemingsbergs kommundel

Huddinge kommun

10-D-21

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning och illustration
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning

1. Organisatoriska frågor

1.1 Tidplan

Detaljplanen

Ett program för Universitetsområdet har upprättats av Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen i februari 2001 och godkänts den 20 augusti 2001 av kommunstyrelsen. Föreliggande planförslag är i överensstämmelse med detta program och detaljplaneförslaget rör enbart tidigare planlagd kvartersmark för bl a Primus. Planen tas fram med enkelt planförfarande. Ett antagande beräknas ske i början av år 2002.

Utbyggnad av bebyggelse

Byggnadstiden beräknas till knappt två år och byggnaden avses tas i bruk till höstterminen 2004. Byggstart för schakt, rivning och grundläggning planeras till hösten 2002.

Utbyggnad av biblioteksplatsen

Biblioteksplatsen avses anläggas i samband med utbyggnaden av biblioteket.

Utbyggnad av gator

I samband med utbyggnaden kommer viss ombyggnad av allén att ske i anslutning till tillfarter och entréer till den nya bebyggelsen.

1.2 Huvudmannaskap

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark. Byggherren ansvarar för eventuell erforderlig ombyggnad av allmän platsmarken i anslutning till entréer och tillfarter enligt särskilt exploateringsavtal.

Stockholm Vatten ansvarar för VA-ledningar fram till tomtgräns och Vattenfall Sveanät för el-ledningar. Södertörn Fjärrvärme AB ansvarar för ledningar för fjärrvärme och fjärrkyla. Stokab ansvarar för utbyggnad av optofibernet och Skanova för utbyggnad av teleledningar.

F n ägs huvuddelen av marken av Stiftelsen Clara som, i egenskap av byggherre och förvaltare, skall ansvara för utbyggnaden och driften av biblioteksanläggningen. För de delar som ingår i planerad gemensamhetsanläggning är samfällighetsföreningen huvudman.

1.3 Avtal

I samband med planläggningen kommer ett exploateringsavtal mellan markägaren/byggherren och kommunen att upprättas som bl a reglerar frågor om ansvars- och kostnadsfördelning, anläggningar inom planområdet som avses ingå i en gemensamhetsanläggning, eventuell erforderlig ombyggnad av allmän platsmarken samt övriga genomförande frågor. Avtalet kommer att behandlas i samband med planantagandet.

Avtal som reglerar hur parkeringsbehovet för bebyggelsen inom planområdet skall lösas kan komma att upprättas mellan berörda parter. Avtal rörande anläggningar för dagvattenhantering utanför planområdet torde även krävas.

1.4 Genomförandetid

Genomförandetiden avses vara 15 år från det planen vinner laga kraft.

2. Fastighetsrättsliga frågor

2.1. Fastighetsbildning

Kvartersmarken inom planområdet ligger huvudsakligen inom Blicka 3. Avsikten är att dessa delar, liksom på sikt även återstående delar av Blicka 3, skall läggas samman med Blicka 4.

I gällande detaljplan finns en allmän plats – gata utlagd, delvis på fastigheten Grantorp 2:18. Avsikten är att denna del skall utgöra kvartersmark och att även denna mark skall överföras till Blicka 4.

2.2 Gemensamhetsanläggningar

Biblioteksplatsen och gångförbindelse mot Blickatorget inom planområdet kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning för Universitetsområdet. Omfattningen av anläggningen kommer att fastläggas i samband med fortsatt planering och genom lantmäteriförrättning.

2.3 Ledningsrätt/servitut

Område för allmänna VA-ledningar utmed Alfred Nobels allé och över biblioteksplatsen berör planområdet (u-områden). Ledningsområden behöver säkras med servitutsavtal eller med ledningsrätt.

3. Ekonomiska frågor

3.1 Kostnader för att upprätta detaljplan

Upprättandet av detaljplanen bekostas av byggherren genom ett särskilt avtal.

3.2 Kostnader för att genomföra detaljplanen

Det ekonomiska ansvaret för projektering, utbyggnad och anläggande av biblioteksanläggningen ligger på byggherren. I detta ingår även taxa för bygglov, bygganmälan samt lantmäteriförrättningar.

Planering, projektering och anläggande av biblioteksplatsen bekostas av blivande samfällighetsförening.

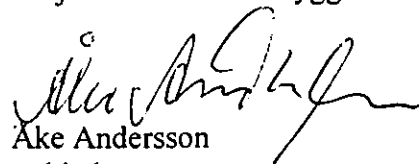
4 Tekniska frågor

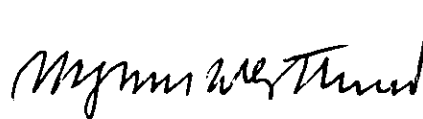
4.1 Tekniska utredningar

Som underlag för planen har legat bl a följande utredningar:

- PM angående parkeringsbehov. Universitetsområdet Flemingsberg. Kjessler & Mannerstråle 2000-02-23.
- Sammanställning av yt- och grundvattenförhållanden samt redovisning av förutsättningar och rekommenderade åtgärder för LOD inom Universitetsområdet. Tyréns Infrakonsult AB. 2001-03-13.
- Program för Universitetsområdet i Flemingsbergs kommun, Huddinge kommun. Plan dnr 99-9. Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen februari 2001.
- Trafikutredning Flemingsberg. J&W Mark och anläggning. 2000-01-04.
- Bullerutredning Södertörns Högskola. Gatukontoret. April 1997.
- Landskapsinventering & analys. S. Koinberg AB Landskapsarkitekter, aug 2000

Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen i november 2001


Åke Andersson
Arkitekt


Magnus Westlund
Arkitekt SAR

Miljökonsekvensbeskrivning

Förslag till detaljplan för

Kv BLICKA (BIBLIOTEKET)

Flemingsbergs kommundel

Huddinge kommun

10-D-21

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning och illustration
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Sammanfattning

Utbyggnaden inom planområdet och de förändringar den innebär har konsekvensbeskrivits avseende miljö, hälsa och hushållning med naturresurser. Den har också jämförts med ett nollalternativ som en utbyggnad enligt nu gällande detaljplan skulle innebära.

Detaljplanen innebär utbyggnad på vad som idag i stort sett är bebyggd eller anlagd mark. Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet och det saknar utpekade natur- och vegetationsvärden men mark- och vegetationsutformningen inom föreslagen biblioteksplats är viktig. LOD anordnas så långt det är möjligt inom universitetsområdet i dess helhet. Det dagvatten som inte kan tas om hand inom planområdet samlas upp och leds mot sydost till perkolationsmagasin invid Huddingevägen. Om sedumtak anläggs kommer det att reducera mängden dagvatten.

Luftkvalitetssituationen har kartlagts i området. Gränsvärdena för kvävedioxid klaras med god marginal. Även bullerstörningar från omgivningen har studerats och även här underskrids riktvärdena. Verksamheten inom planområdet bedöms inte medföra störningar för omgivningen. Den kommer dessutom, med hänsyn till det goda läget för kollektiva transporter, att medföra ett i sammanhanget litet tillskott av gatutrafik.

Utbyggnaden kommer att präglas av en ambitiös miljöprofil vad gäller såväl miljöriktigt byggande och miljöstyrning av projektet som gestaltning av den yttre och inre miljön.

1. Inledning

Denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats för att belysa de miljömässiga konsekvenserna av en detaljplan för del av kv Blicka 3, universitetsområdet. Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av ett bibliotek och anordnandet av en plats söder därom. MKB skall gör det möjligt att bedöma de planerade förändringarnas inverkan på miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser.

MKB har upprättats av Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningens planavdelning och Westlund Arkitektkontor AB efter samråd med den kommunala projektgruppen för detaljplanearbetet. Beskrivningen följer Huddinge kommuns metod för miljökonsekvensbeskrivningar, januari 1994.

1.1 Agenda 21

Huddinge är Ekokommun och verkar för ett långsiktigt hållbart samhälle. Kommunen avser att verka för kretsloppsprincipen enligt de fyra grundvillkoren:

- Ämnen från jordskorpan får inte tas upp och användas fortare än de nybildas, utvinningen av ändliga resurser som metaller och fossila bränslen måste alltså minska dramatiskt.
Villkoret om att använda förnyelsebara råvaror kan uppfyllas genom val av rätt byggmaterial och en energiförsörjning (fjärrvärme) som kan baseras på förnyelsebara energikällor.
- Ämnen som vi människor skapat, och som är främmande för naturen och svåra att bryta ned, får inte nyproduceras och spridas.
Villkoret om stopp för onaturliga ämnen kan beaktas vid alla materialval samt vid skötsel av grönytor. Dagvattenhantering skall ske så att föroreningarna till naturen minimeras.
- Naturen får inte systematiskt skadas eller trängas undan och vi får inte använda mer ur naturen än vad som återskapas.
Utbyggnaden tar i anspråk mark utan värde för skogsbruket. Inga naturvärden finns inom området.
- Jordens naturresurser ska fördelas rättvist och effektivt, både inom respektive land och mellan världens alla länder.
Effektivitetsvillkoret uppfylls främst genom att föreslagen bebyggelse nyttjar befintlig infrastruktur.

2. Utbyggnadsalternativ - nollalternativ

2.1 Alternativprövning

Denna detaljplan, och den utbyggnad den avser medge, är en del i den fortsatta utbyggnad av universitetsområdet som redovisas i program (Program för Universitetsområdet i Flemingsberg, februari 2001). I programarbetet har olika alternativ diskuterats och konsekvenserna för bl a miljön redovisas i MKB till programmet. Föreliggande MKB för detaljplan för del av kv Blicka 3 redovisar därför inga alternativa utbyggnadsförslag utan konsekvenserna beskrivs enbart för den utbyggnad detaljplanen medger. Den kan i korthet beskrivas enligt följande:

- Biblioteksbyggnad bestående av en byggnadskropp i fyra våningar mot Alfred Nobels allé och i tre våningar mot Blickatorget omfattande totalt ca 11.500 kvm BTA. Huvudentré lokaliseras mot Blickatorget men entréer orienteras även mot allén där också en lastinfart anordnas. Därutöver anordnas även entré från platsen söder om biblioteket.
- En ny platsbildning anordnas söder om biblioteket i direkt anslutning till Alfred Nobels allé.

2.2 Nollalternativ

Ur flera miljöaspekter skall förändringen jämföras med ett nollalternativ, dvs ett alternativ där den i den nya detaljplanen föreslagna utbyggnaden ej genomförs. Nollalternativet utgår i detta fall från befintlig användning av marken och de detaljplaner, littera 10-D-5 och 10-D 14, som idag gäller för området. De innehåller byggrätt för allmänt ändamål (vårdräkesskola) i upp till fem våningar respektive lokalgata.

I föreliggande detaljplan ändras markanvändningen till högskoleändamål med underbeteckning; bibliotek och campusplats. Byggrätten ändras till att medge fyra våningar utmed Alfred Nobels allé. I sak ersätts delar av befintlig bebyggelse med dels ny bebyggelse, dels ny markanvändning i form av en platsbildning.

3. Naturgivna förutsättningar

3.1 Geologi och hydrologi

Blickaområdet ligger i typisk södertörnsteräng med stora nivåskillnader. Berg går upp i dagen och kraftiga sprickdalsbildningar skär genom bergsformationerna. Planområdet är idag i stora delar bebyggt. En återstående, smal bergsrygg med gles vegetation finns i planområdets södra del. Geotekniskt sett är undergrunden i huvudsak ett fastmarksområde med morän och berg i dagen.

Huvuddelen av ytvattnet rinner söderut till lerområdet utmed Huddingevägen. Enligt bedömning av strömningsriktningar bidrar ytvattnet grundvattenbildningen i lerområdena. I norra delen av universitetsområdet har inläckage i befintliga bergtunnlar sänkt den undre grundvattenytans trycknivå med ökad torrskorpebildning och sättningar som följd i näraliggande lerområden.

För den befintliga Primusbyggnaden finns dagvattenledningar mot sydost till ett perkolationsmagasin invid Huddingevägen.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Utbyggnaden innebär dels att befintlig bebyggelse försvinner och delvis ersätts av ny bebyggelse dels att en plats anläggs. Totalt sett medför detta att de bebyggda ytorna inom planområdet minskar och infiltrationsytorna ökar. Dagvattnet från kvartersmark bedöms komma att bli måttligt förorenat. Föroreningsinnehållet i dagvattnet kan dessutom minimeras genom lämplig utformning och val av byggnadsmaterial. Sedumtak diskuteras för biblioteksbyggnaden vilket reducerar mängden takvatten.

Dagvattnet från takytor och hårdgjorda markytor inom planområdet föreslås, i den mån de inte kan tas om hand genom LOD, ledas mot sydost via befintliga dagvattenledningar till ett perkolationsmagasin invid Huddingevägen.

Jämfört med nollalternativet innebär denna detaljplan något bättre möjligheter till LOD eftersom området i sin helhet har varit avsett för bebyggelse.

Grundläggning

Grundläggningsförutsättningarna är goda inom planområdet. Byggnaderna planeras grundläggas på berg eller packad sprängstensbotten. Grundläggningen kommer att studeras vidare i samband med detaljprojekteringen.

3.2 Radon

Hela området utgörs av normalriskområde för radon.

3.3 Natur- och kulturmiljöer, friluftsliv

Natur

Planområdet är idag till stor del bebyggt. Detta gör att området har liten betydelse ur rekreationssynvinkel och som spridningskorridor för fauna och flora.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Exploateringen inom planområdet innebär i huvudsak att delar av befintlig bebyggelse ersätts av ny och att en plats anläggs där i dag bl a den smala bergryggen ligger.

Jämfört med nollalternativet innebär detaljplanen liten eller ingen skillnad eftersom området i sin helhet har varit avsett för bebyggelse.

Kulturmiljöer

Se Planbeskrivningen

Friluftsliv

Högskole- och universitetsområdet som helhet inrymmer idag obebyggda områden som har potential för friluftsliv och sportaktiviteter. Sjukhusparken innehåller gångvägar, elljusspår, tennishall och parkanläggningar. I omgivningarna finns både Flottsbro- och Lovisebergsområdena i väster och Flemingsbergsskogen i öster. Dessa områden är dock idag svåra att nå från planområdet.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Utbyggnaden medför inga negativa konsekvenser. Anordnandet av det planerade campusområdet sydost om planområdet kommer dessutom att innebära ett tillskott i form av en viktig närmiljö med delvis naturkaraktär för närliggande institutioner.

Jämfört med nollalternativet innebär detaljplanen liten eller ingen skillnad eftersom området i sin helhet har varit avsett för bebyggelse. Utvecklingen av ett campusområde sydost om planområdet skulle komma att innebära en förbättring jämfört med gällande detaljplan.

3.4 Lokalklimat

Planområdet ligger på en höjdpå som är utsatt för vindar, där vindar från SSO-VSV dominerar (SMHI statistik Tullinge flygplats). I övrigt förekommer inga avvikelser från normalklimatet.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Det utsatta läget gör att utformningen är viktig vad gäller hänsyn till vindar och lokalklimat. Kringliggande bebyggelse, befintlig och planerad, ger på sikt ett mer skyddat lokalklimat.

4. Omgivningspåverkan

4.1. Luft

En av Slb-analys, i maj 1997 utförd spridningsbräkning för kvävedioxid i Flemingsberg visar att programområdet år 2010 i sin helhet ligger i intervallet 35-45 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ kvävedioxid (timmedelvärde vinterhalvår) och lägre än 12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ kvävedioxid (vinterhalvårsmedelvärde). Detta understiger klart miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid (90 resp. 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Det finns ingen anledning att anta att övriga miljö kvalitetsnormer (svaveldioxid, bly) riskerar att överskridas.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Utbyggnadsalternativet innehåller verksamhet som är föga trafikalkstrande och som medför mycket små utsläpp till luft. Inga gränsvärden eller miljö kvalitetsnormer kommer att överskridas.

Jämfört med nollalternativet innebär detaljplanen liten eller ingen skillnad eftersom området i sin helhet har varit avsett för bebyggelse.

4.2 Buller och vibrationer

Gällande riktvärden för trafikbuller vid arbetsplatser är 65 dB(A) utomhus och 40 dB(A) inomhus. För undervisningslokaler är riktvärdet 30 dB(A) inomhus. Samtliga värden är ekvivalentnivåer.

Trafikbullret från Huddingevägen har i en utredning 1997, för situationen år 2010, beräknats till 65 dB(A) ekvivalentnivå på ett avstånd av 50 meter från vägmitt. Även buller från järnvägen har beräknats där området direkt väster om Huddingevägen uppskattas få maxnivåer överstigande 70 dB(A). Planområdet ligger ca 150 meter väster om dessa trafikstråk och bullernivåerna därför kommer därmed att understiga riktvärdena. Inte heller trafikbullret från Alfred Nobels Allé kommer att överstiga riktvärdena med hänsyn till begränsade trafikmängder och låg tillåten hastighet.

Marken, som består av berg med ett mer eller mindre tjockt moräntäcke, är inte vibrationskänslig.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Utbyggnadsalternativen innehåller verksamheter som är föga trafikalkstrande och inte bedöms medverka till ökade trafikbullerproblem i området. Bibliotekslokalerna bör utformas så att en tyst miljö erhålls inomhus.

Jämfört med nollalternativet innebär detaljplanen ingen skillnad eftersom området i sin helhet har varit avsett för bebyggelse.

4.3 Markföroreningar

Planområdet innehåller såvitt känt inte några markföroreningar.

4.4 Elektriska och magnetiska fält

Tillkommande bebyggelse ligger på sådant avstånd från större kraftledningar att det inte bedöms föreligga någon risk för fältpåverkan.

5. Utbyggnaden

5.1 Dagvatten

Dagvattenhanteringen redovisas ovan i avsnitt 3.1 Geologi och hydrologi.

5.2 Avfallshantering

I Miljöprogram 2001-03-30, tillhörande programhandling för biblioteket, finns riktlinjer och anvisningar vad avser hushållning med naturresurser och kretsloppsanpassning. Förutsättningar skall skapas för en långt driven källsortering inom verksamheten. System för avfalls- och sophantering integreras med de för Moas Båge. Hämtning av sopor från byggnaderna kommer att ske från utrymmen uppbyggda härför inom Moas Båge och belägna mot Alfred Nobels allé. För köksavfall gäller särskilda rutiner med bl a krav på kylta utrymmen.

5.3 Energiförsörjning

Fjärrvärmeledningar finns utmed Alfred Nobels Allé och fjärrkyla planeras. Bebyggelsen avses anslutas till nätet. Ledningar till delar öster om planområdet föreslås förläggas antingen i Södertörns Fjärrvärme AB's ledningsgrav i södra delen av planområdet eller i Hälsovägen – Regulatorvägen. Elförsörjning sker genom Vattenfall Södertörns nät via Moas Båge.

I Miljöprogram 2001-03-30 redovisas bl a mål för resurshushållning vad gäller värme- och eleffektivitet och hur detta skall uppnås genom byggnadernas utformning, konstruktion och drift.

5.4 Materialval

I Miljöprogram 2001-03-30 anges att samtliga material- och systemval skall göras utifrån prioriteringstrappan, försiktighets- och utbytesprincipen.

5.5 Skydd mot olyckshändelser, trafiksäkerhet

De verksamheter som föreslås inom planområdet är inte av sådan karaktär att de innebär risker för omgivningen.

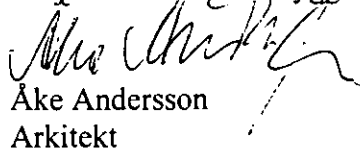
När det gäller transporter av farligt gods ligger aktuellt planområde mer än 150 meter från Huddingevägen och ca 200 meter från järnvägen. Några skyddsåtgärder bedöms därför inte erforderliga.

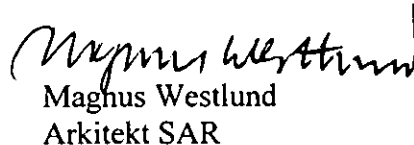
5.6 Störningar under byggtiden

Byggtiden för utbyggnaden inom planområdet beräknas till knappt två år med byggstart för schakt, rivning och grundläggning hösten 2002.

Byggnadsverksamheten sker på nära avstånd till institutions- och utbildningslokaler och kommer naturligtvis att innebära vissa störningar. Regler som gäller buller mm. från arbetsplatser skall tillämpas. Källsortering av byggavfall förutsätts ske. Det är i sammanhanget viktigt att åtgärder vidtas för att begränsa störningarna. I Miljöprogram 2001-03-30 finns riktlinjer för en miljöanpassad byggprocess och anvisningar för upprättande av miljöplan, inbegripet bl a information till berörda grannar.

Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen i november 2001


Åke Andersson
Arkitekt


Magnus Westlund
Arkitekt SAR