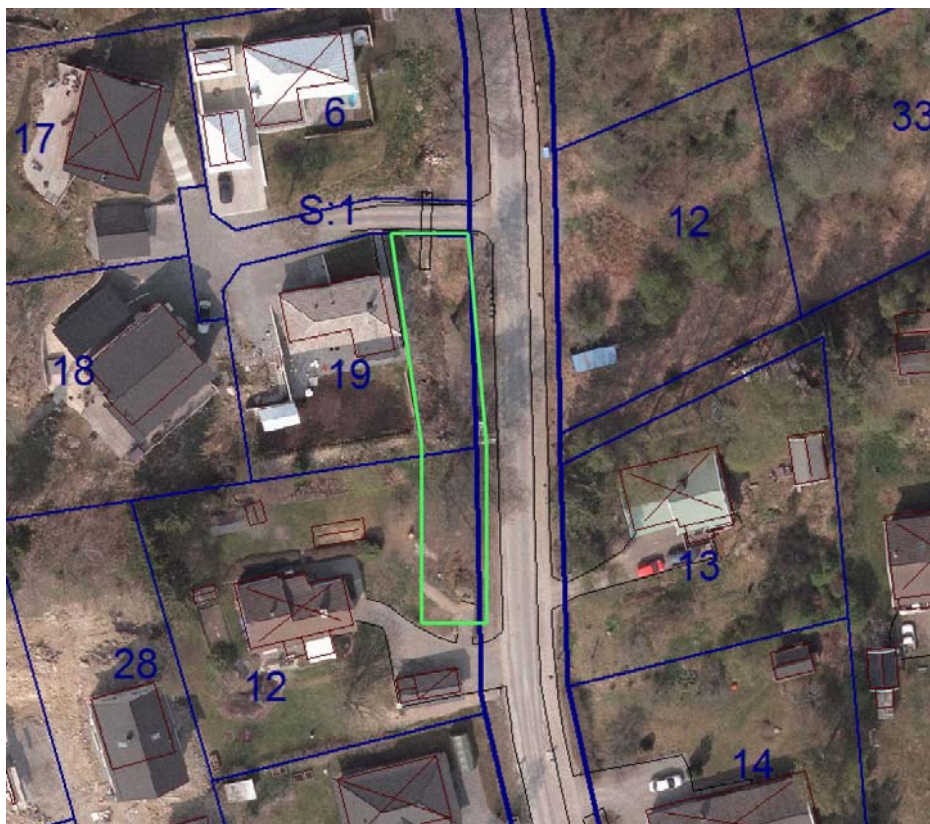


## Antagandehandling

Planen består av:  
Plankarta med bestämmelser

Till planen hör:  
Denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning  
Särskilt utlåtande efter samråd och granskning



### Ändring av Detaljplan för Område kring Kristinavägen (del av Knackstenen 19)

Inom kommundelen Glömsta, Huddinge kommun

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, juli 2013*

# Planbeskrivning

## ***Planens syfte och huvuddrag***

Inom tre fastigheter utmed Kristinavägen finns ett dike/ravin som för fastigheten Knackstenen 19 med tiden har inneburit möjlig påverkan på byggnader och anläggningar. Planbestämmelserna i gällande plan anger att området inte får överfyllas. Med anledning av detta föreslås att en ny plan upprättas för dikesområdet som medger att det delvis kan kulverteras.

Diket/ravinen, belägen på kvartersmark på den västra sidan om Kristinavägen, har under åren utvidgats. Fastighetsägaren till Knackstenen 6 har på eget initiativ uppfört en stödmur som minimerar risken för ras eller sättningar. När det gäller Knackstenen 19 bedömer förvaltningen att ravinen sannolikt kan komma att påverka byggnad och anläggningar så att skada uppstår om åtgärder inte vidtas.

Förvaltningen har efter samråd med närmast berörda fastighetsägare konstaterat att en ändring av planen bör ske så att diket kan övertäckas i de delar som i nuläget utgör en risk för bebyggelsen. För att behålla den utjämnande funktionen bör dels diket även fortsättningsvis vara öppet utmed Knackstenen 6, dels utformas som en kulvert med utjämningsmagasin utmed Knackstenen 19, och hållas öppet utmed Knackstenen 12.

Enligt strategi för dagvattenhantering ska öppna diken principiellt inte övertäckas och läggas i ledningar eller kulverteras. Syftet med dagens bestämmelse är i första hand att utjämna flödestoppar. Mot bakgrund av de specifika förhållanden som föreligger inom de berörda fastigheterna bör ett avsteg från principen medges. Kompensationsåtgärder ska vidtas för att syftet med gällande plan - utjämning av flödestoppar m.m. – ska bibehållas.

## ***Plandata***

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

Ändringen av planen föreslås omfatta endast den del av fastigheten Knackstenen 19 som berörs av diket/ravinen och ev. kulvertering. Området omfattar c:a 150 kvm. Fastigheten är i enskild ägo. Byggrätterna i övrigt ska inte beröras av den nya planen.

## ***Tidigare ställningstaganden***

### **Översiktsplan**

I Översiktsplan 2000 antagen i december 2001 redovisas området som område för bostäder med lågt markutnyttjande. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

## Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För fastigheten gäller detaljplan för Område kring Kristinavägen, planlitr. 11-A-5, som vann laga kraft 2002-11-14. Planens genomförandetid är 15 år. Planen anger för fastigheterna bostadsändamål – friliggande hus med en minsta tomtstorlek på 1000 kvm.

I detaljplanen angavs ett område inom fastigheterna Knackstenen 6, 19 och 12 som ett område som inte får överfyllas (n2-bestämmelse inom kvartersmark). Området består av ett dike/bäckravin som ska hållas öppet då den enligt planbeskrivningen är väsentlig för utjämning av flödestoppar m.m.



*Gällande detaljplan och planområdet*



*Vy mot väst och ungefärligt läge av planområdet*

## Planuppdrag för detaljplanen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2013-01-31 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att, genom enkelt planförfarande upprätta ny detaljplan för delar av fastigheten Knackstenen 19 m.fl. inom kommundelen Glömsta.

Planändringen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen vilket innebär att den uppfyller kriterierna för ett enkelt planförfarande (enligt PBL 5 kap 7§). Det innebär

att planförslaget efter samråd inte behöver ställas ut, utan underrättelse om planförslaget skickas direkt till sakägare och väsentligt berörda, det vill säga utställningen ersätts av direkta kontakter med sakägarna.

## ***Planens förenlighet med Miljöbalken***

Genomförandet av planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagens 5 kap 18 § och Miljöbalken 6 kap 11§ med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därför inte behöva utföras.

Bedömningen grundar sig på att planläggning av del av fastigheten Knackstenen 19 inte berör något riksintresse eller medför risk för överskridande av miljökvalitetsnormer. Planförslaget medför heller inte risker för miljön eller för människors hälsa.

Markanvändningen i planförslaget är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt miljöbalken 3 och 4 kap. Vid planering ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas enligt planförslaget.

## ***Förutsättningar, förändringar och konsekvenser***

### **Natur**

#### ***Mark och vegetation***

Planområdet består av ett dike längst Kristinavägen med ett fåtal träd och buskar.

#### ***Geotekniska förhållanden***

Enligt Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun (Miljöteknik Sven Tyrén AB, 1975) består kvartersmarken huvudsakligen av morän.

#### ***Förorenad mark***

Markföroreningar har ej uppmärksamrats och är ej sannolika i området.

#### ***Hydrologiska förhållanden***

Området är delvis kuperat och har goda avrinningsförhållanden. Avvattning sker via kommunalt dike vid Glömstadalen som mynnar i dagvattentunnel som leds till Albysjön.

### **Bebyggelseområden**

#### ***Bostäder, övrig bebyggelse***

I fastigheten Knackstenen 19 vid planområdet/diket finns idag en friliggande villa i två våningar.

Diket/ravinen, belägen på kvartersmark på den västra sidan om Kristinavägen, har under åren utvidgats så att denna bebyggelse kan komma att påverkas.

### ***Tillgänglighet till fastigheten***

En gemensamhetsanläggning används som infart till fastigheter Knackstenen 6 och 19 samt Knackstenen 17 och 18 som är tillgängliga genom en liten bro från Kristinavägen.

### ***Kulturhistoriska miljöer***

Planområdet är inte utpekats som intressant ur kulturhistorisk hänsyn och innehåller inte heller några kända fornlämningar.

### **Gator och trafik**

#### ***Biltrafik***

Planområdet trafikförsörjs från Kristinavägen som i söder ansluter till Gustav Adolfsvägen.

#### ***Buller, vibrationer***

Området är inte utsatt för störande trafikbuller.

#### ***Riskhänsyn***

De åtgärder som möjliggörs i och med härmed föreslagen planändring bedöms minska risken för ras och sättningar inom de berörda fastigheterna.

### **Teknisk försörjning**

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

Området va-försörjs genom anslutning till allmänt ledningsnät som finns utbyggt i Kristinavägen.

#### ***Dagvatten***

Kommunens policy är att dagvattenflöden från planområden bör utjämnas vid kraftiga nederbördstillfällena och att tillskott av föroreningar minimeras. Enligt strategi för dagvattenhantering ska öppna diken principiellt inte övertäckas och läggas i ledningar eller kulverteras. Syftet med dagens bestämmelse är i första hand att utjämna flödestoppar. Mot bakgrund av de specifika förhållanden som föreligger inom de berörda fastigheterna bör ett avsteg från principen medges. Kompensationsåtgärder ska vidtas för att syftet med gällande plan - utjämning av flödestoppar m.m. – ska bibehållas.

# Genomförandebeskrivning

## *Organisatoriska frågor*

### **Planförfarande**

Planarbetet sker med enkelt planförfarande.

### **Tidplan**

Detaljplanen som handläggs genom enkelt planförfarande kan antas av samhällsbyggnadsnämnden under tredje kvartalet 2013. Om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft ca 4 veckor efter antagandebeslut.

### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum detaljplanen vinner 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.

### **Ansvarsfördelning, huvudmannaskap**

Ansaret för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren, förutom det som beskrivs nedan.

Stockholm Vatten AB ansvarar för VA-ledningar och föreslås framöver även ansvara för dagvattenledningar/anläggningar inom planområdet. På allmän plats och vid kommunalt huvudmannaskap ansvarar Huddinge kommun för dagvattenbrunnar och servisledningar från brunnarna till Stockholm Vattens huvudledning för dagvatten.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark och på kvartersmark fram till proppskåp i byggnad.

Teliasonera AB ansvarar för teleledningar på allmän platsmark och på kvartersmark fram till första telefonjacket.

## *Fastighetsrättsliga frågor*

### **Rättigheter**

Ingen förändring har skett beträffande den befintliga gemensamhetsanläggningen som ger tillgång till fastigheter Knackstenen 6, 17, 18 och 19.

## ***Ekonomiska frågor***

### **Kommunaltekniska konsekvenser**

Kommunen bekostar kulvertering av diket.

### **Vatten och avlopp**

För anslutning till det allmänna ledningsnätet ska avgift betalas enligt Stockholm Vatten AB:s VA-taxa.

### **Gatukostnader**

Inga gatukostnader uppkommer.

### **Planavgift**

Detaljplanen bekostas av Investeringsprojekt Kristinavägen.

## ***Administrativa frågor***

Ansvar för arbetet med utarbetande av detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens (MSB) planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Anna Hammarbäck  
Planarkitekt