

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
ROSENHILL SYD
inom kommundelen Fullersta
i Huddinge kommun

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANDATA

Läge	Planområdet är beläget ca 1,5 km sydväst om Huddinge centrum och begränsas i söder av Glömstavägen, i öster av Midsommarvägen samt i väster av befintlig bebyggelse utefter Högsättersvägen.
Areal	Planområdet omfattar ca 3,7 ha.
Markägo- förhållande	I planförslagets ingående kvartersmark är i huvudsak i enskild ägo. Undantag utgör del av Rosenhill 1:5 och Rosengården 1, samt befintlig gatu- och parkmark inom området.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden och växtlighet	Norra delen av området ligger i en söderslutning ned mot Glömstavägen. Området närmast Glömstavägen utgöres av relativt plan mark. Lägsta och högsta marknivå + 25 resp + 40. Vegetationen närmast Glömstavägen består av enstaka lövträd och busk vegetation. I områdets norra del består vegetationen av barrträd med inslag av björk, hassel och ek.
---------------------------------------	--

Geotekniska förhållanden	Grundförhållandena i södra delen av området, som ingår i Glömstadalen, är dåliga. Enligt genomförda geotekniska undersökningar består undergrunden av lös grå varvig lera, med största mäktighet på ca 7,0 m.
Fornlämningar och byggnadsminnen	Inom området finns inga registrerade fornlämningar.
Befintlig bebyggelse	Området är, med undantag av landstingets fastighet, obebyggt.
Befintliga vägar	Midsommarvägen, som delvis ingår i planförslaget håller god kvalitet och är klassad som uppsamlingsgata U1 enligt kommunens gatustandard i förnyelseområden.
Ledningssystem	I Midsommarvägen finns utbyggda VSD-ledningar. Inom området finns även fjärrvärmekulvert framdragen till fastigheterna.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner	Del av området ingår i stadsplan, litt 8-C-3, fastställd 1968-05-17. Till planområdet gränsar stadsplaner fastställda 1982-04-26 (litt 9-A-2), 1964-11-06 (litt 8-C-2).
	Utvidgat byggnadsförbud enligt 47 § väglagen, utfärdat 1984-08-13, gäller inom ej planlagda områden intill 30 meter från vägområdet för Glömstavägen.
Bostadsbyggnadsprogram	Enligt gemensamma planeringsförutsättningar för Huddinge kommun (GPF) skall Rosenhill SYD bebyggas med bostäder under perioden 1988 - 1991.

PLANFÖRSLAGET

Bostäder med komplement	I områdets södra del föreslås bebyggelsen bestå av ca 50 lägenheter i form av radhus och små flerbostadshus.
	Inom området får den sammanlagda bruttoarean (BTA) högst uppgå till den inom parallelogram angivna siffran. Detta området får endast bestå av en tomt.

Gemensamhetslokaler	Inom Rosenhill SYD förläggs en byggnad för gemensamhetslokal.
Förskola	Förskolor finns i Grantorp, i Fullersta och i Huddinge centrum.
Skolor	LM-skola finns väster om området, Vistaskolan, och Högstadieskola i Grantorp och centrala Huddinge.
Skyddsrum	I skyddsrumsbudget 88 - 89 räknas med 3,3 pl/lgh. Området är inte riskområde varför statsbidrag inte utgår.
Friytor	Tillkommande bebyggelse har planerats så att närlekplatser och mindre kvarterslekplatser finns inom området.
Natur	Området gränsar till naturmark i norr. Befintlig parkmark, enligt stadsplan litt. 8-C-3, föreslås tillföras fastigheten Rosengården 1.
Vägar och trafik	Planområdet begränsas i söder av Glömstavägen, som är starkt trafikerad, ca 8.000 fordon/dygn. Området föreslås trafikmatas över Midsommarvägen. Föreslagen gatustandard enligt kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden. Midsommarvägen, befintlig U1 Ny GC-väg föreslås anläggas mellan Högsättersvägen och Midsommarvägen, i Blomstervägens förlängning. Längs Glömstavägen föreslås en öst/västlig gång- och cykelväg, som delvis förutsätts utnyttja lokalgator utanför planområdet.
Kollektivtrafik	Området kommer att försörjas med buss. På Glömstavägen öster om planområdet finns busshållplatser.
Parkering och angöring	All parkering inom området förutsätts ske på enskild eller samfällad mark.
Buller	Utförda överslagsmässiga beräkningar av trafikbuller från Glömstavägen har visat att för de närmast liggande fastigheterna erfordras särskilda åtgärder för att uppnå de i trafikbullerutredningen SOU 1974:60 godtagna värdena. Med hänsyn till detta skall berörda fastigheter vid nybyggnad utformas med särskild hänsyn till trafikbuller. Detta betyder att bullerreducerande skärmar placeras utefter Glömstavägen.

Vatten och
Värme

Den tekniska försörjningen finns utbyggd inom området.

Alla fastigheter inom området kan anslutas till fjärrvärmenätet.

El

Områdets elförsörjning sker via den befintliga transformatorstationen vid Midsommarvägen.

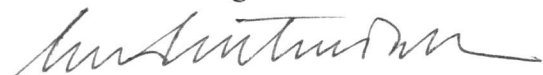
Avfall

Avfallshanteringen föreslås ske på konventionellt sätt. För det grupphusbyggda området föreslås gemensamma soprum som placeras i anslutning till parkeringsanläggningarna.

PLANGENOMFÖRANDE

Genomförande av detaljplanen med avseende på tidplan, ansvarsfördelning, finansiering m m redovisas i särskild genomförandebeskrivning som fogas till detaljplanen.

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen



Sören Torstendahl
Planchef

ARNE ARVIDSSON
ARKITEKTKONTOR AB



Arne Arvidsson
Arkitekt SAR

Rev. 1989-12-10

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
ROSENHILL SYD
inom kommundelen Fullersta
i Huddinge kommun

GENOMFÖRANDE-
BESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Tidplan Detaljplanen beräknas kunna ställas ut under början av 1989, därefter godkännas av byggnadsnämnden och sedan antas av fullmäktige under andra halvåret 1989.
- Etappindelning Grupphusområdet avses byggas i en etapp.

Byggstart beräknas ske i slutet av 1989 och inflyttning i slutet av andra kvartalet 1990.
- Genomförandetid Genomförandetiden skall vara fem (5) år räknat från lagakraftvunnet beslut om antagande.
- Huvudmannas-
skap Huddinge kommun skall ansvara för utbyggnad samt drift och underhåll av gator, allmänna gångvägar och vatten- och avloppsledningar inom planområdet.

Utbyggnad av grupphusområdet skall genomföras av Metodbyggen AB eller ett av denne utsett bolag.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

- Fastighets-
bildning Villkor för fastighetsbildning framgår av detaljplanens karta med bestämmelser. Nybildning och ombildning av fastigheter sker på initiativ från markägare.

Gatemark och allmän platsmark kommer att, genom fastighetsreglering, överföras till mark som ägs av Huddinge kommun.

Tomtindelningen Rosengården 1, fastställd 1968-12-17, står inte längre i överensstämmelse med detaljplanen. Detta får till följd att tomtindelningen upphör att gälla i sin helhet.

Gemensamhets-
anläggningar

Området som skall bebyggas med grupphus skall bestå av en fastighet med gemensamma garage- och parkeringsplatser, fri-
ytor, gångvägar m m.

Rätten till utrymme för anläggningarna samt utbyggnad och drift
regleras genom bildande av gemensamhetsanläggningar. Grupp-
husen skall upplåtas som bostadsrätter.

Ledningsrätt,
servitut

Rätt för kommun och Södertörns Fjärrvärmeverk AB att anlägga
och underhålla vatten- och avloppsledningar respektive fjärr-
värmeledningar inom "u-område" bör säkerställas genom led-
ningsrätt.

Ansökan

Ansökan om fastighetsplan lämnas till stadsingenjörskontoret,
141 85 Huddinge.

Ansökan om fastighetsbildning, inrättande av gemensamhets-
anläggningar och upplåtelse av ledningsrätt lämnas till fastig-
hetsbildningsmyndigheten, Huddinge kommun,
141 85 Huddinge.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska under-
sökningar

Befintligt ledningsnät har tv-undersökts för att utröna funktion
och ev ombyggnadsbehov inom detaljplaneområdet.

Tekniska anlägg-
ningar

Gång- och cykelvägarna inom planområdet byggs ut i samband
med exploateringen.

Vatten- och avloppsförsörjningen av området skall ske
genom befintliga kommunala ledningar i Midsommarvägen.

Elförsörjning

Områdets elförsörjning sker via den befintliga transformator-
stationen vid Midsommarvägen.

Värmeför-
sörjning

Området för grupphusbebyggelse skall uppvärmas med
fjärrvärme.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförande-
avtal

För genomförande av bostadsproduktionen i grupphusområdet
skall exploateringsavtal upprättas mellan Metodbyggen AB och
Huddinge kommun. I avtalet skall exempelvis frågor som upp-
låtelseform, lägenhetsförmedling, statlig belåning, tidpunkt för
bebyggelsens färdigställande och exploatörens skyldighet att
betala exploateringsbidrag till kommunen belysas. Avtalet
skall godkännas av kommunfullmäktige samtidigt med att
detaljplanen antages.

Planekonomi	En utbyggnad av planområdet medför kommunala investeringar beträffande gator och ledningar. Grupphusområdet erlägger exploateringsbidrag, där ovanstående kostnader ingår.
Statlig bostads-lånegivning	Bebyggelsen inom grupphusområdet skall uppföras med statlig belåning. Ansökan om lån inges till kommunens förmedlingsorgan som granskar ansökningshandlingarna, avger yttrande och vidarebefordrar handlingarna till länsbostadsnämnden, som fattar beslut om lån skall medges. För att statlig belåning skall beviljas måste bostäderna uppfylla vissa fastställda krav beträffande ytor, kvalitet och standard.
Markförsörjning	Den exploateringsbara marken inom planområdet ägs av Metodbyggen AB. Kv. Rosengården 1 ägs av landstinget. I planen redovisad gatumark ägs av Huddinge kommun.
Gatukostnader	De gatukostnader som belastar området regleras i avtal mellan kommunen och exploatören.

KARTFÖRSÖRJNING

Primärkarta	Som underlag för projektering finns på stadsingenjörskontoret primärkarta över planområdet i skala 1:400 och 1:1000 samt stornät, som är numeriskt bestämt i kommunens koordinatsystem (i plan 1968 års system, i höjd rikets system).
Nybyggnads-kartor	Stadsingenjörskontoret tillhandahåller efter beställning för nybyggnad erforderliga nybyggnadskartor.
Ledningskartor	Relationsritningar över befintligt rörnät finns i skala 1:400 och kan beställas hos gatukontoret.

MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR OCH DESS KOMPETENSOMRÅDEN

Stadsarkitektkontoret	Planfrågor och bygglov
Stadsingenjörskontoret	Fastighetsbildning, fastighetsplan, kartor m m
Exploateringskontoret	Gatukostnader, va-anläggningsavgifter, avtal m m
Gatukontoret	Gator och va-ledningar

Huddinge Elverk AB

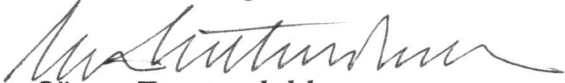
Elförsörjning

Södertörns Fjärrvärme AB

Värmeförsörjning

STADSARKITEKTKONTORET

Planavdelningen



Sören Torstendahl

Planchef

ARNE ARVIDSSON

ARKITEKTKONTOR AB



Arne Arvidsson

Arkitekt SAR

Rev. 1989-12-10