



ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR
KVARTERET SVARVEN I LÄNNA INDUSTRIOMRÅDE
INOM KOMMUNDELEN LÄNNA
HUDDINGE KOMMUN

Litt.21-N-8

HANDLINGAR

- o Plankarta med bestämmelser
- o Planbeskrivning
- o Genomförandebeskrivning
- o Miljökonsekvensbeskrivning
- o Grundkarta
- o Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Syftet med planändringen är att överföra merparten av kvarterets markanvändning för värmecentral (Jv) till mark för industri.

PLANDATA.

Läge och areal

Kv Svarven är beläget i centrala delen av Läna industriområde II och begränsas av Smärgelvägen, Speditionsvägen, Svarvarvägen och Fräsarvägen. Kvarterets areal är ca 6 ha.

Markägoförhållanden

Exploateringsmarken, (fastigheten Läna 3:7) ägs av Huddinge kommun. Övriga industritomter i kvarteret är i huvudsak i privat ägo. Vissa tomter är upplåtna med tomträtt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För kvarteret gäller detaljplan fastställd 1982-08-16 (planakt 21-N-6 och registerakt 0216k-10579). Detaljplanen (Läna industriområde) omfattar industrikvarter där byggnadsareans största andel av tomtarean skall vara högst 50 %. Byggnadshöjden är maximerad till 9 m och skorstenshöjden till 20 m. Detaljplanens genomförandetid utgår 1992-06-30.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har beslutat att detaljplanen för kv.Svarven skall ändras.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Marken i kvarterets mitt utgörs i huvudsak av småbruten terräng med partier av berg i dagen och vegetationen av mindre lövskog.

Kvarteret är bebyggt med industriverksamheter huvudsakligen i anslutning till omgivande gator. Industribyggnaderna har huvudsakligen en industrivåningshöjd för produktions- och lagerdelar och envånings kontorsdelar.

Vid speditionsvägen finns SFAB:s nuvarande värmeanläggning (tomt 13) med bränsletankar och panncentral med en ca 20 m hög skorsten.

Värmeanläggningen är i dag utrustad med två oljepannor om vardera 6 MW och en elpanna om 1,2 MW. Max effekt är ca 13 MW. Yt nyttjad effekt är ca 10 MW.

In i kvarteret finns en nyanlagd industrigata med anslutning från Smärgelvägen.

PLANFÖRSLAGET

Detaljplaneförslaget innebär att huvudsakliga delen av den planlagda marken för värmecentral (Jv) överförs till industrimark och gatumark. Huvudsakliga skälet till förändrad markanvändning är efterfrågan på industrimark och att Jv-området kan minskas då ny värmeanläggning planeras i annat läge.

Den befintliga värmeanläggningen avses framledes att drivas med el/olja eller deponigas (naturgas) från Gladö. Deponigasen avses ge ca 3 MW och ersätta del av oljeanvändningen. Deponigasen kommer att tillföras värmeanläggningen via ledning från Gladö. Ledningstrycket bedöms inte att överstiga 4 bar varför säkerhetsavståndet för omgivande verksamheter bedöms som tillräckliga.

För energianläggningar med en effekt mellan 500 KW - 10 MW gäller anmälningsskyldighet enligt 19 § miljöskydds-förordningen till kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd. Vid anmälan för anläggningen skall, enligt direktiv från statens naturvårdsverk, effekten på miljön belysas. Miljö- och hälsoskyddsnämnden kommer, om så behövs, att föreskriva vilka åtgärder som skall vidtas för att begränsa olägenheter i miljön.

Byggnaderna i kvarteret skall sinsemellan anpassas i form och material.

Skyddsrum

Området är beläget inom Huddinge skyddsrumsort. Enligt kommunens skyddsrumspan, fastställd av länstyrelsen 1978-07-24, skall områdets behov av skyddsrum täckas i samband med nybyggnad av industrilokaler. Innan bygglovhandlingar görs bör kontakt tas med stadsbyggnadskontorets bygglovavd för förhandsbesked om skyddsrummbyggnad. Skyddsrummbyggnad är beroende av riskbedömning och medelstillgång.

Gator-trafik

Gatunätet är utbyggt runt om och i kvarteret. För att medge bra in-och utfartsutrymme till Svarvarvägen från planerad tomt mellan Svarven 5 och 8 föreslås planerad busshållplats på Svarvarvägen att flyttas ca 20 m åt nordväst utefter denna väg. I gatuområdena behöver vägren/gångbana byggas. Del av gatuslänt, för befintlig industrigata, ligger på industrimark varför slänträtt (z-område) har föreslagits i detaljplanen. Dock förutsätts en tomtmarksanpassning till befintlig gata varvid släntavtal inte behöver tecknas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, el-och värmeförsörjning finns utbyggt för kvarteret.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanens genomförandetid är 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Upphävande av tomtindelningar

Detaljplaneförslaget innebär att gällande tomtindelningar upphävs då de ej står i överensstämmelse med detta planförslag (se detaljplanekartan under administrativa bestämmelser).

MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR

Nedanstående kommunala förvaltningar m m har medverkat i ändringen av detaljplanen för kv Svarven:

Stadsbyggnadskontoret
Stadsingenjörskontoret
Gatukontoret
Miljö-och hälsoskyddskontoret
Kommunstyrelsens näringslivsenhet
Huddinge elverk AB
Södertörns fjärrvärme AB

1990-08-31


Erland Carlsson
Arkitekt



ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Litt.21-N-8

DETALJPLAN FÖR
KVARTERET SVARVEN I LÄNNA INDUSTRIOMRÅDE
INOM KOMMUNDELEN LÄNNA
HUDDINGE KOMMUN

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen behandlas enligt nedanstående tidplan.

Samråd i januari 1990 och underrättelse om upprättad plan i augusti 1990. Antagande i byggnadsnämnden i september och därefter lagakraftbeslut.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid skall vara 5 år efter det att den vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Huddinge kommun skall vara huvudman för allmän platsmark (gata) och svara för byggande, framtida drift och underhåll av gata, allmänna ledningar (VSD-ledningar). Huddinge Elverk AB skall vara huvudman för utbyggnad av elförsörjning och drift och underhåll av dessa anläggningar för kvarteret. Södertörns Fjärrvärme AB skall vara huvudman för fjärrvärmeutbyggnaden och dess anläggningar.

Markupplåtelse

Exploateringsmarken (Länna 3:7) inom kvarteret ägs av Huddinge kommun. Upplåtelsen av marken inom kvarteret kommer att ske med äganderätt och tomträtt.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Nya fastigheter behöver bildas för att genomföra planen. Fastighetsbildning enligt planens intentioner löses huvudsakligen genom avstyckning. Innan nya bygglov kan beviljas för fastigheterna Svarven 1, 5 och 6 behöver fastigheterna anpassas till planen d v s utökas med mark från Länna 3:7. Vid förvärv av del av fastighet skall ansökan om fastighetsbildning inges till fastighetsbildningsmyndigheten inom sex månader från kontraktsdatum i annat fall blir förvärvet ogiltigt. Ansökan kan göras av såväl köpare som säljare. Det är en fördel ur utrymmes- och tillgänglighetssynpunkt om den östra spetsen av Svarven 5 tillföres föreslagen tomt söder om Svarven 5.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning enligt AL kan behövas för att fördela kostnader för utförande och drift av t.ex gemensamma tomtutfarter, och servisledningar för vatten och avlopp. Detta kan i vissa fall tillgodoses med servitut.

Ledningsrätt och slänträtt

Rätt för Huddinge kommun, Huddinge elverk AB och Södertörns fjärrvärme AB att anlägga och underhålla VSD-ledningar, elledningar resp fjärrvärmeledningar säkerställs genom ledningsrätt enligt ledningsrättslagen.

Rätt för Huddinge kommun att ha gatuslänt på industrimark säkerställs genom z-området med ett släntavtal.

Dock förutsätts en tomtmarksanpassning till befintlig industrigata varvid släntavtal inte behöver tecknas.

Tomtindelning

Detaljplaneförslaget innebär att gällande tomtindelningar för Svarven 1 och 4-5 upphävs då de ej står i överensstämmelse med detta planförslag (se detaljplanekartan under administrativa bestämmelser).

Ansökan

Ansökan om fastighetsbildning, upplåtelse av ledningsrätt och bildande av gemensamhetsanläggning inges till Fastighetsbildningsmyndigheten, Huddinge kommun 141 85 Huddinge.

TEKNISKA FRÅGOR

Gator

Gatunätet är utbyggt runt om och i kvarteret.

Vatten-och avlopp

VA-försörjning finns utbyggt för kvarteret Svarven. Dagvatten från kvartersmark, takytor och belagda gator skall i huvudsak tas om hand lokalt och infiltreras i mark.

Värmeförsörjning

Lännaområdet skall enligt gällande värmeplan försörjas med fjärrvärme. I kvarteret finns SFAB:s värmecentral. Ledningsnätet är utbyggt i anslutning till kvarteret. Tillkommande bebyggelse i kv Svarven kan anslutas till befintligt system.

Elförsörjning

Elförsörjningen av tillkommande bebyggelse kommer att ske från befintligt elnät/transformatorstationer.

EKONOMISKA FRÅGOR

Markförsäljning

(se under pkt markupplåtelse)

VA-och gatukostnader

Kommunens kostnader för vatten-och avlopp samt gatubyggnader ingår i uttaget markpris.

Bygglov-och planavgift, rätt till ersättning

Byggnadsobjekt kommer att, förutom sedvanlig bygglovavgift även påföras en planavgift beroende på fastighetsägarens nytta av detaljplanen eller bestämmelserna.

Enligt 14 kap 5 § PBL har fastighetsägare och innehavare av särskild rätt till fastighet rätt till ersättning för den skada de lider på grund av t ex förlust av byggrätt då detaljplanen ändras inom genomförandetiden.

Talan om ersättning skall väckas hos fastighetsdomstolen inom två år från det att detaljplanen vann laga kraft.

Primärkarta

Som underlag för projektering finns på stadsingenjörskontoret primärkarta över kvarteret i skala 1:400 och 1:1000 samt stomnät som är numeriskt bestämt i kommunens koordinatsystem (i plan 1968 års system, i höjd rikets system).

Nybyggnadskartor

Stadsingenjörskontoret tillhandahåller efter beställning erforderliga nybyggnadskartor

På dessa kartor framgår bl a fastighetsgränser och gränser enligt gällande detaljplan.

Ledningskartor

Relationsritningar över befintligt vatten, avlopps-och dagvattennät, elledningsnät och fjärrvärmenät finns och kan beställas hos Huddinge kommuns gatukontor, Huddinge elverk AB resp Södertörns fjärrvärme AB.

MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR OCH DERAS KOMPETENSOMRÅDE

Stadsbyggnadskontoret:	Planering/byggande och bygglov
Stadsingenjörskontoret:	Fastighetsbildning och kartor.
Stadsbyggnadskontorets expl avd:	Avtal, markförsäljning
Gatukontoret:	Gator, och va-ledningar
Huddinge elverk AB:	Elförsörjning
Södertörns fjärrvärme AB:	Värmeförsörjning

1990-08-31



Erland Carlsson
Arkitekt



ANTGANDEHANDLING

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Litt.21-N-8

DETALJPLAN FÖR KVARTERET SVARVEN I LÄNNA INDUSTRIOMRÅDE INOM KOMMUNDELEN LÄNNA HUDDINGE KOMMUN

Kv Svarven är i huvudsak bebyggt med småindustriverksamheter i en industrivåningshöjd för produktions-och lagerdelar och envånings kontorsdelar.

Syftet med med planändringen är att överföra merparten av kvarterets mark för värmecentral till mark för industri.

Kvarteret Svarven ligger i ett nästan fullbyggt industriområde. Närmaste bostadsbebyggelse öster om Nynäsvägen och Nordvästra Länna ligger ca 700 m resp ca 1000 m från kv Svarven. Avståndet till skogsområdeskanten i väster är ca 400m. Mellankv Svarven och bostadsbebyggelsen finns befintliga industriverksamheter. "Plats för arbetes" rekommendationer om avstånd mellan industriverksamheter och bostadsbebyggelse uppfylls för de industrier som finns och planeras i kvarteret.

Inom kvarteret finns SFAB:s nuvarande värmeanläggning med bränsletankar och panncentral med en ca 20 m hög skorsten. Anläggningen är utrustad med två oljeplannor om vardera 6 MW och en elpanna om 1,2 MW. Den nu utnyttjade effekten är ca 10 MW. Anläggningen avses att framledes drivas med el/olja eller deponigas(naturgas) från Gladö. Deponigasen avses att ge ca 3 MW och ersätta del av oljeanvändningen. Deponigasen kommer att tillföras värmeanläggningen via ledning från Gladö. Ledningstrycket bedöms inte överstiga 4 bar varför säkerhetsavståndet för omgivande verksamheter bedöms som tillräckliga. Med användning av deponigas i stället för olja minskar utsläppen i området.

Bebyggelsen får inte medföra störande externt industribuller, rökutsläpp eller lukter. Dessa frågor prövas närmare i beslut om bygglov och i eventuella koncessionsärenden. Tillstånd till att uppföra värmeverk prövas även enligt lag om brandfarliga och explosiva varor(LBE).

Byggnaders placering, utformning och eventuella fara eller olägenhet för omgivningen kan bedömas och påverkas med hänvisning till PBL:s krav på byggnader m m enl 3 kap 2 §.

19990-08-31

Erland Carlsson
Arkitekt