

HUDDINGE
KOMMUN

HUDDINGE KOMMUN
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

SBN PL 2011/78.318

0126K-15625

ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning



Planområdet har heldragen röd linje

Detaljplan för

Regulatorn 1

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, augusti 2012

Projektledare för detaljplanen är Kurt Lundvall, planavdelningen. Övriga deltagare i projektgruppen är Anders Biberg, mark- och exploateringsavdelningen; Alexandra Mattsson, gatu- och trafikavdelningen; Thomas Strid, naturvårdsavdelningen, samt Basma Abdulahad, bygglovsavdelningen.

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för utbyggnad av ytterligare en stor byggnad inom fastigheten. Ändamålen föreslås omfatta även kontor förutom industri och lager med högst 200 m skyddsavstånd.

Tillkommande utbyggnad inom planområdet kan ske med en byggnadshöjd + 41,0 m mot Regulatorvägen (i tidigare plan +39,0 m). Den nya byggnaden placeras mot förgårdsmarken mot Regulatorvägen. Tillfart sker från Jonvägen.

Planen ger möjlighet att lägga om ett befintligt gångstråk över tomtmark mellan gc-tunneln och Regulatorvägen via Elektronvägen på till mark som nu anges som allmän plats, gc-väg.

Förenlighet med 3, 4, 5 och 6 kap MB

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 och 4 kap miljöbalken.

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljö kvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid och bly, bensen och partiklar (PM 10) i utomhusluft, se vidare i miljöbeskrivningen.

Miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Ur flera miljö aspekter kan förändringen jämföras med ett nollalternativ, dvs. ett alternativ där gällande detaljplanen inte ersätts utan genomförs. Gällande detaljplan för området ger vissa utbyggnadsmöjligheter som nu omfördelas inom tomten. De största miljökonsekvenserna är effekterna av den utökade trafiken till området och förändringen av stadsbilden genom en ny stor byggnad.

Det bedöms inte finnas behov av att göra en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger i Flemingsberg mellan Regulatorvägen, Jonvägen och Elektronvägen. Den närmare avgränsningen framgår av karta sid 1.

Planområdet omfattar ca 7 ha och utgörs av en fastighet, Regulatorn 1, som ägs av Månsbro i Huddinge AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Regionplan

Gällande regionplan, RUFS 2010, antogs i maj 2010 av landstingsfullmäktige. Regionplanen anger planområdet som ” regional stadskärna”.

Översiktsplan 2000 och fördjupad översiktsplan för Flemingsberg

Översiktsplan 2000 anger ”arbetsområde, högt markutnyttjande”. Med detta avses ”huvudsakligen tät bebyggelse, personalintensiva ej störande verksamheter med kvaliteter i tomtor och byggnader”.

I samrådsförslaget till fördjupad översiktsplan för Flemingsberg (september 2009) anges ”blandstad – verksamheter bostäder”. Med detta menas ”ett innehåll av icke-störande verksamheter som kontor, handel, service och bostäder. De verksamheter som finns inom området kan vara kvar och med fördel uppgraderas innehålls- och exploateringsmässigt. Vid nyetableringar och förändringar i det befintliga beståndet ska nya tillkommande verksamheter vara förenliga med områdets inriktning på sikt och den angränsande stadskärnans utveckling. Bostadsinslaget kan gärna bli större då det ger ett liv under fler av dygnets timmar. Nya verksamheter ska i första hand lokaliseras i bottenvåningar mot offentliga rum och stråk. Funktionsblandning ska eftersträvas på områdesnivå.” (s. 26)¹

Bostadsanvändning inom en del av fastigheten i anslutning till industriverksamhet och huvudgatan genom området är inte möjlig idag. Det finns liten efterfrågan på ”uppgraderade verksamheter” såsom ren kontorsverksamhet i Flemingsberg i enlighet med de långsiktiga ambitioner som anges i översiktsplaneringen. Det är positivt med ytterligare verksamheter i Flemingsberg.

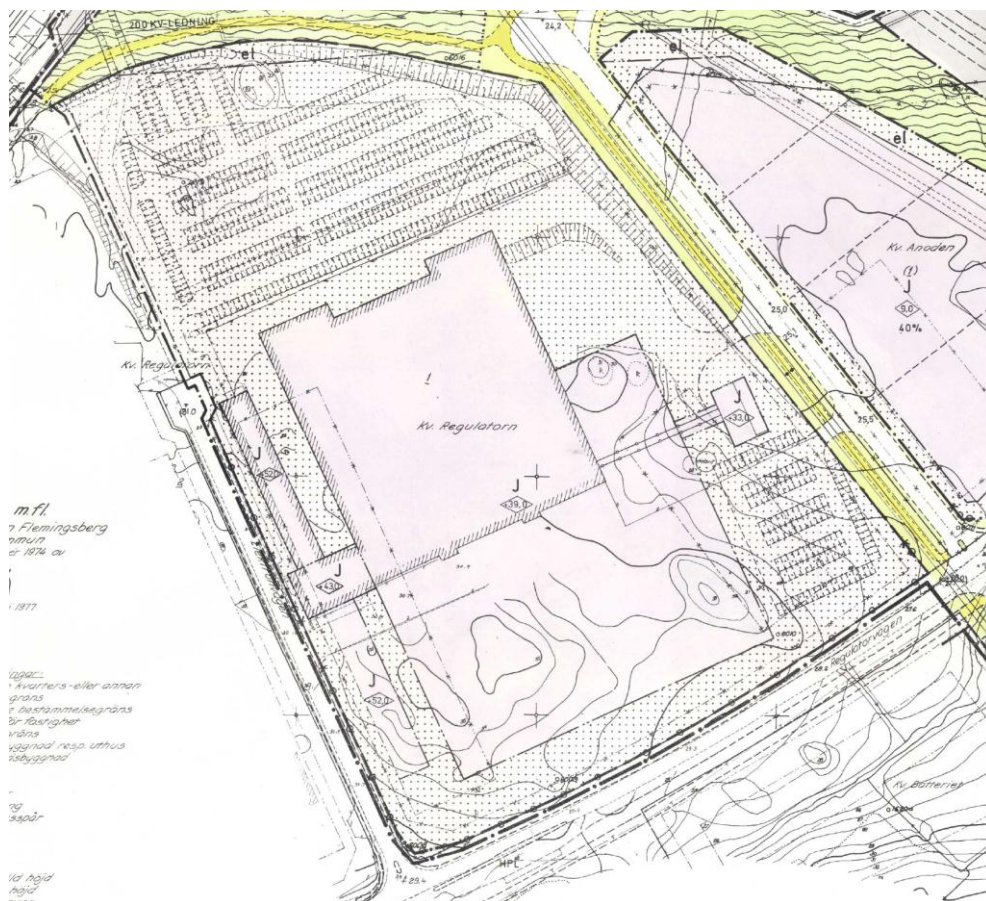
Gällande detaljplan

Regulatorens 1 omfattas av stadsplan för Östra Flemingsbergs arbetsområde, fastställd 10 juni 1980 (officiell aktbeteckning 0126K-10333, alternativ aktbeteckning 9-R-5).

Fastigheten är planlagd för industriändamål. Byggnader får huvudsakligen uppföras till + 39,0 m, dvs. med en markhöjd om ca + 30 m blir byggnadshöjden ca 9 m. I områden mot Elektronvägen får byggnader uppföras till + 43,0 och + 52,0. Genomförandetiden har gått ut.

¹

http://www.huddinge.se/Global/bygga_bo_och_miljo/planer_och_ny_bebyggelse/oversiktsplan/Flemingsberg/Fordjupning_oversiktsplan_Flemingsberg_090914.pdf



Utdrag ur gällande plan

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 2012-01-26 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för Regulatorn 1 med enkelt planförfarande.

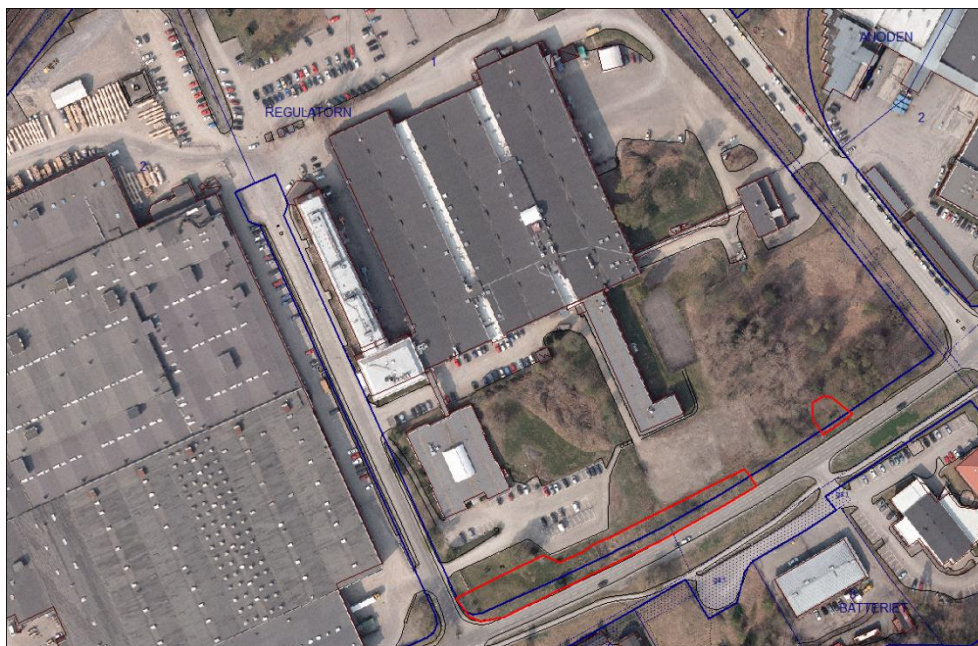
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark och vegetation

Marken i planområdet utgörs huvudsakligen av anlagd mark förutom ett naturparti med i sydöstra delen och en mindre kulle i sydvästra delen. Markytan är i övrigt i stort sett plan på en nivå omkring +30 meter över nollplanet.

Inom fastigheten finns partier med höga naturvärden ned mot Regulatorvägen enligt nedanstående bild.



Området består av ängsmark med skyddsvärd flora. Här växer bland annat darrgräs, svartkämpar, gulmåra, ängshavre, solvända, bockrot och ljungfrulin vilka alla indikerar en skyddsvärd och typisk ängsflora. Här finns även minst fyra arter hagmarkssvampar av vilka en är rödlistad, scharlakansvaxskivling. Området har av markägaren skötts med slåtter på ett för naturtypen mycket bra sätt under cirka 20 år.

En bebyggelse enligt förslaget innebär att naturmarken inom fastigheten huvudsakligen kommer att försvinna. Enligt gällande plan var den mark som inte fick bebyggas avsedd för parkering enligt illustrationen i tidigare detaljplan. Det är bra om de mindre områden som har ängsmarksfloran kan bibehållas, men detta förutsätter fortsatt skötsel samt att byggandet på tomten och markplaneringen inte påverkar områdena. Framför allt det östra området blir rätt låsande för en placering och/eller utformning av hus, om detta skulle ha styrt planutformningen.

Geotekniska förhållanden

Enligt ”Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun” (upprättad av Tyrén 1975) består marken inom planområdet i huvudsak av fast jord (morän, sten, grus, sand och lerjord med genomgående torrskorpa på berg eller morän). Vissa delar av marken utgörs av berg (berg i dagen eller berg på ringa djup). I nordöstra delen övergår området mot ett lösjordsområde kring Jonvägen och mot gångstråket mot gc-tunneln.

Hydrologiska förhållanden

Området är kuperat och har goda avrinningsförhållanden. Det ligger inom Tyresåns sjösystem och avrinningsområdet mot Ormlången.

Dagvattnet leds från denna del av arbetsområdet till Flemingsbergsvikens våtmark i Ormlången. Sjön ingår i Tyresåns sjösystem och hör till de sjöar som har ett mycket näringsrikt tillstånd; dess totalfosforhalt är högre än 50 µg/l.

Orlången omfattas av miljö kvalitetsnormer december 2009. Miljö kvalitetsnormen som gäller alla vattenförekomster (yt- och grundvatten) är att vattenstatusen inte får försämrats. Orlången har klassificerats ha "god kemisk status", men har "måttlig ekologisk status" och förslås få "god ekologisk status" år 2021, dvs. behöver i detta avseende förbättras betydligt. Målet för Orlången är en totalfosforhalt på cirka 23 mikrogram/l. Denna nya planläggning av fastigheten med en omfördelning av de byggbara ytorna kan medföra en ytterst marginell påverkan på Orlången samtidigt som den pågående planläggningen av ett antal områden med enskilda avlopp med avrinning till Orlången kommer att medföra en avlastning. Genom att det finns förutsättningar för en anslutning till dagvattennätet med dess reningsanläggning, bedöms planen beakta de miljö kvalitetsnormer som finns för vatten. Se även under rubriken Dagvatten nedan.

Fornlämningar

Riksantikvarieämbetets databas FMIS anger 6 registrerade fornminnen/lämningar. Fem är registrerade som undersökta och borttagna. RAÄ Huddinge 102:1, är en stensättningsliknande lämning som ligger i vid en äldre åkerholme och i anslutning till en byggnad i sydvästra delen anges som *fornlämningsliknande lämning* med den antikvariska bedömningen *övrig kulturhistorisk lämning*.

Bebyggelseområden

Bostäder

Närmaste bostadsområde i förhållande till den del som utbyggnad avses ske finns i på höjden i Visättra, cirka 300 m söder om planområdet. Mellan husen och planområdet ligger ett skogsparti samt ett område där industribyggnader har uppförts.

På sikt kan bostadsbebyggelse uppföras i Flemingsbergsdalen och som närmast bortom Kvarnängsvägen, ca 230 från närmaste fastighetsgräns.

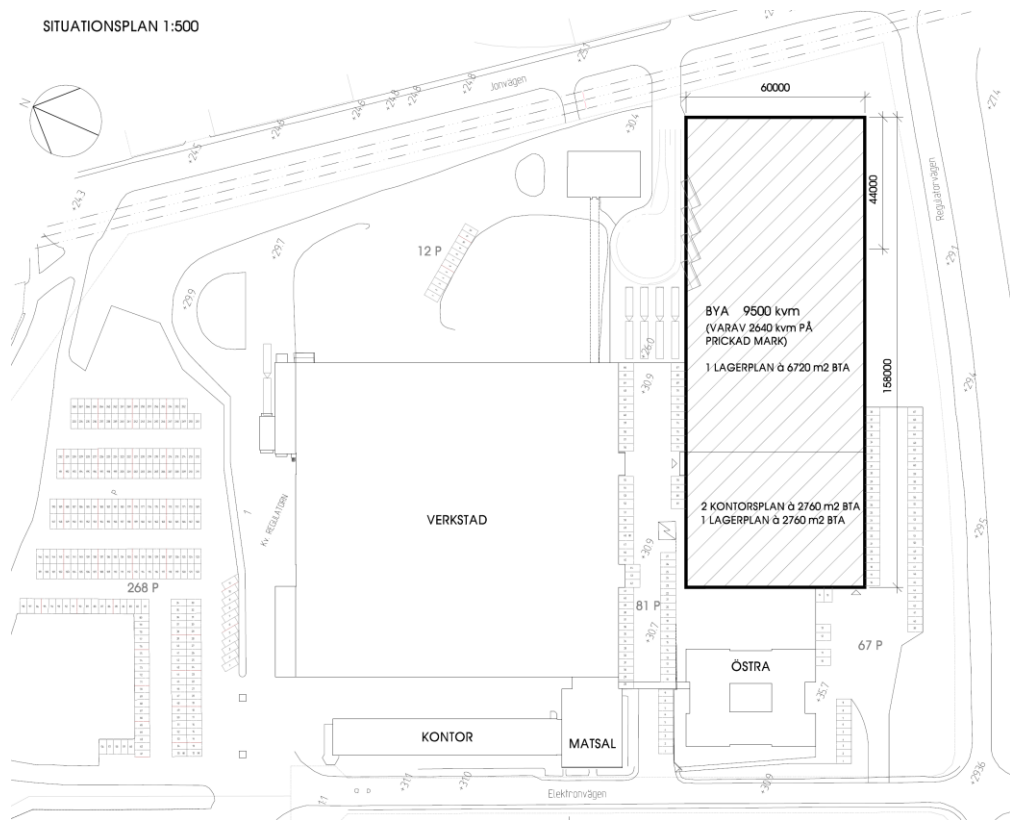
Arbetsplatser

Regulatorn 1 är en av de största fastigheterna inom Flemingsbergs arbetsområde, som i övrigt består av ett 15-tal fastigheter.

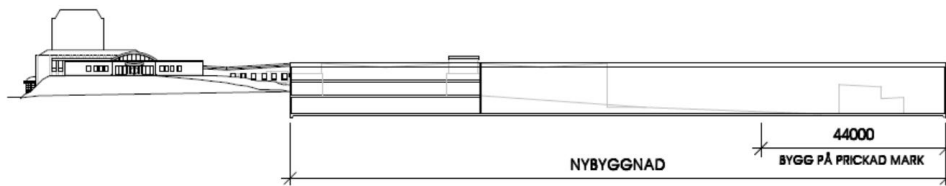
Föreslagen utbyggnad av Regulatorn 1

Sökanden önskar genomföra nybyggnad av höglager, lager samt kontor om sammanlagt ca 9 500 m² BYA. Nybyggnaden anges mot Regulatorvägen och tar huvudsakligen i anspråk en outnyttjad byggrätt inom fastigheten men del av byggnaden, ca 2 600 m² BYA, föreslås uppföras på "prickad mark" enligt gällande detaljplan. Föreslagen nybyggnads area och utformning motsvarar önskemål från en tilltänkt hyresgäst med behov av främst höglager/lager. Nybyggnaden är en del av en planerad, kommande utveckling av fastigheten Regulatorn 1.

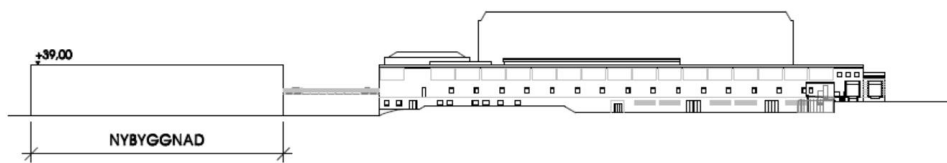
SITUATIONSPLAN 1:500



Utdrag ur situationsplan Trampolin arkitekter AB



VOLYMSTUDIE MOT REGULATORVÄGEN



VOLYMSTUDIE MOT JONVÄGEN

Utdrag ur volymstudie Trampolin arkitekter AB



Vy från norr, markering anger ungefärligt läge för ny lagerbyggnad (bild planavd).

Gällande plan anger J = INDUSTRI. Den större delen av utbyggnaden är planenlig, då ”även laboratorier, partihandel, lager och tekniska anläggningar ingår i industribegreppet”². Endast en mindre del, 2 640 av 9 500 m² BYA tillkommer på mark som inte får bebyggas. Av planen/illustrationen (s. 5 ovan) framgår att denna del avsetts för parkering.

Regulatorn 1 och den närmaste fastigheten i området är mot järnvägen, Regulatorn 2, är redan bebyggda med storskaliga byggnader av denna typ.

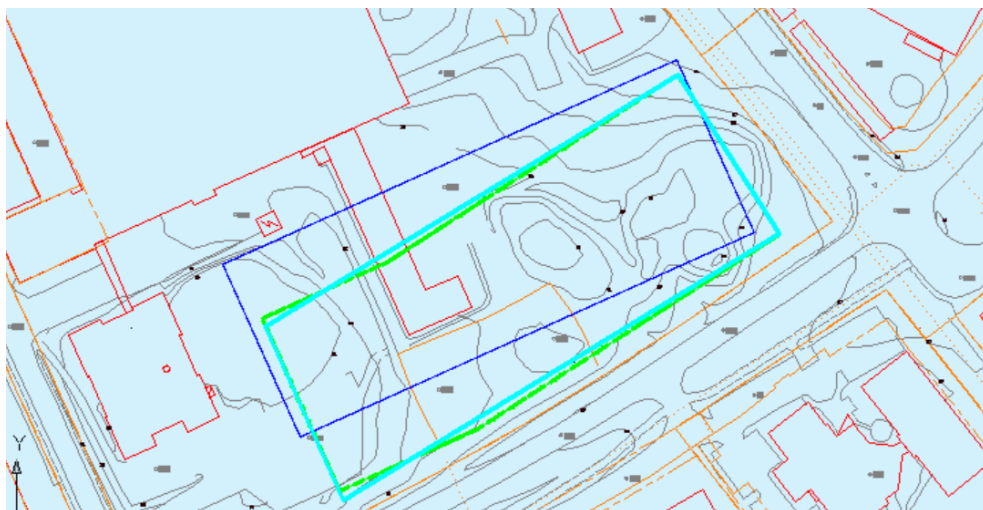
Planförslaget

Planen omfattar endast kvartersmarken inom Regulatorn 1. Ändamålen föreslås omfatta förutom industri och lager, även kontor som en självständig verksamhet. Med hänsyn till att bostadsbebyggelse ska kunna uppföras i Flemingsbergsdalen och som närmast bortom Kvarnängsvägen, ca 230 från närmaste fastighetsgräns, har ett skyddsavstånd på 200 m angetts för industri- och lagerverksamheten³.

Byggnaderna ligger i en rätvinklig struktur inom fastigheten och mot gränsande byggnader i kv Regulatorn 2. Utbyggnaden bör å ena sidan anpassas till dessa riktningar men alternativt förhålla sig till gaturummens riktningar. Utförandet kan ske på flera sätt; en helt rak byggnad kan tangera gränsen mot förgårdsmarken i två punkter och den sydvästra gaveln kan ligga i det rätvinkliga mönstret alternativt kan byggnaden brytas så att den västra delen ligger i det rätvinkliga mönstret.

² Boken om detaljplan och områdesbestämmelser, Boverkets allmänna råd, s.90

³ Angående skyddsavstånd, se Bättre plats för arbete, Boverkets allmänna råd 1995:5, s.95 samt riktvärden i kapitel 9.



Ansökt utbyggnad (blå) samt två alternativ mot förgårdsmarken; helt rak byggnad upprättad i västra delen (cyan), "bruten" byggnad västra delen (grön)

Den nya byggnaden kommer som byggda volymer att utgöra ett nytt stort inslag mot Regulatorvägen.

Tillkommande utbyggnad inom planområdet kan ske med en byggnadshöjd + 41,0 m mot Regulatorvägen (i tidigare plan +39,0 m).

Området där byggnader kan uppföras utvidgas något i sydöstra delen jämfört med gällande plan, men sammantaget blir den yta där byggnader kan uppföras något mindre än i gällande plan. I en del av tomten anges att komplementbyggnader endast undantagsvis kan uppföras. Syftet är att sådana funktioner som lämpligen inte förläggs inom byggnader för kontor, industri och lager kan läggas för sig. Det finns idag ett antal sådana byggnader, t.ex. transformatorbyggnader.

Hänsyn bör tas till räddningstjänstens och andras behov att komma åt byggnader (drift och underhåll).

Kommersiell service

På Visättrasidan finns en mindre dagligvarubutik och en mindre restaurang.

Flemingsbergs centrum har visst utbud, bl a dagligvaruservice.

I Flemingsbergsdalen har en planläggning gjorts för ett större centrumområde.

Kulturhistoriska miljöer



Kontorshus mot Elektronvägen

Kontorshuset mot Elektronvägen anges som en *solitär* i Huddinges reviderade kulturmiljöinventering, en byggnad som är "värd uppmärksamhet och varsamhet tack vare sina arkitektoniska eller kulturhistoriska värden. Särskild hänsyn bör tas till dessa solitärer vid bygglovhandläggning och planarbete.

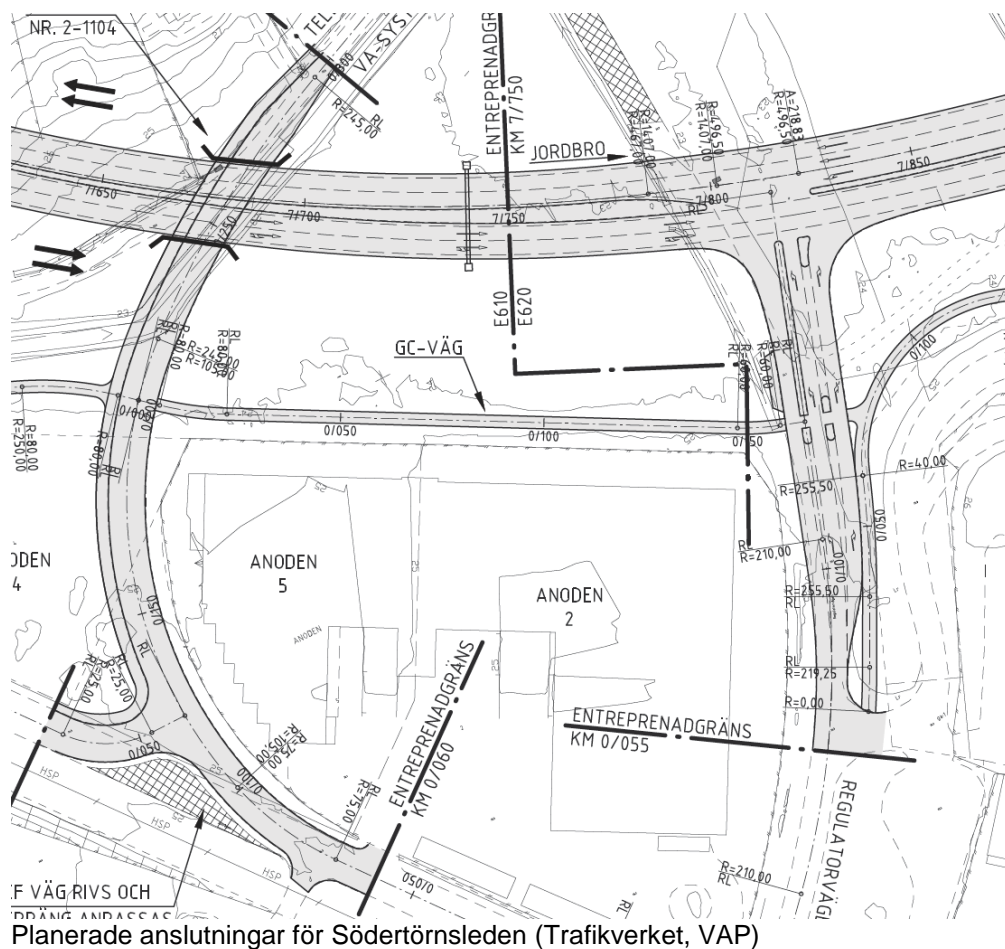
Gestaltning

Den föreslagna byggnaden kommer att vara ett dominerande inslag längs huvudgatan i arbetsområdet, vilket ger större krav på gestaltningen. De långa fasaderna behöver brytas upp och göras intressanta och ha materialval i klass med omgivande byggnader som har inslag av tegel i fasaderna.

Gator och trafik

Biltrafik

Området nås i dag från Huddingevägen – Regulatorbron/-vägen. Kommunikationsläget intill den planerade Södertörnsleden och den nya avfarten mot arbetsområdet är bra med hänsyn till logistiken för lagerverksamheten.



Gång- och cykeltrafik

Ett regionalt cykelstråk finns längs Huddingevägen och ytterligare ett regionalt cykelstråk planeras utmed den kommande Södertörnsleden. Den gång- och cykeltunnel som finns under spårområdet och Huddingevägen utanför planområdet västra del är en viktig passage för att knyta ihop de regionala stråken. I Cykelplan för Huddinge kommun, antagen 2009 finns ytterligare en viktig koppling mellan gc-tunneln och Regulatorvägen via planområdet till Elektronvägen. Det går i gränsen mot Regulatorn 2 och sammanfaller delvis med befintligt u-område. Den nya detaljplanen anger detta område som allmän plats, gång- och cykelväg (kommunal mark) så att framtida kopplingar av cykelvägnätet är säkrade.



Bild. Markerat område föreslås bli allmän platsmark med syfte att stärka cykelnätet.

Gång- och cykeltrafik har separerats från annan trafik på Regulatorvägen förbi planområdet och fram till bl a Huddingevägen.

Kollektivtrafik

Fastigheten ligger kollektivtrafikhärlig med närheten till Flemingsbergs station, ca 600 m fågelvägen. Till Flemingsberg finns också busslinjer med goda kommunikationer till bl.a. Huddinge Centrum, Masmö och Kungens Kurva.

På lång sikt planeras en ny snabbspårväg mellan Älvsjö – Skärholmen / Kungens kurva – Flemingsberg. Den avses få en bytestpunkt vid Flemingsbergs station.

Parkering, varumottagning och utfarter

Parkeringstalet för Huddinge kommun anger⁴:

**P-platser per 1000
m² BTA**

Kontor

Arbetande och besökande	15 - 20	Beroende på läge och typ av kontor.
-------------------------	---------	-------------------------------------

Industri

Arbetande och besökande	5 - 15	Beroende på läge och typ av kontor.
-------------------------	--------	-------------------------------------

Lager

Arbetande och besökande	5	Alternativt 0,5 bpl per arbetande.
-------------------------	---	------------------------------------

Det lägre parkeringstalet kan användas här med hänsyn till det goda kollektivtrafikläget.

En nybyggnad om ca 9 500 m² BTA lager och 5 600 m² BTA kontor har angivits.

⁴ Parkeringstal för Huddinge kommun, kommunstyrelsen januari 2005.

I situationsplanen anges/illustreras 324 p-platser. Parkeringsbehovet bör kunna klaras inom tomten. Liksom i gällande plan får den norra delen av fastigheten inte bebyggas då den svarar för den största parkeringen.

Angöring och lastning sker enligt illustrationen via Jonvägen och till lastbryggor på baksidan av lagerbyggnaden. Den tunga trafiken kommer på detta sätt att ge relativt små störningar mot de nya exploateringsområdena i Flemingsbergsdalen.

Utfartsförbud anges mot Regulatorvägen och en bit in på vardera Elektronvägen och Jonvägen. Se också illustrationen.

Friytor

Närmaste område med naturmark finns norr om järnvägen, dalgången i anslutning till Flemingsbergs gård.

Störningar

Magnetfält

Området berörs av ett magnetfält från 70 kV-ledning längs Jonvägen. Socialstyrelsen i samråd med Boverket, Elsäkerhetsverket och Statens strålskyddsinstitut bedömer att det inte finns risker från magnetfält under $0,4 \mu T^5$. För områden med nivåer över bör försiktighetsprincipen tillämpas, som i detta sammanhang bör innebära att lokaler för permanenta arbetsplatser inte planeras alltför nära ledningen. Det område som berörs är en zon ca 30 m från kraftledningen. Planen ändras så att enbart lagerhantering får ske inom en zon som ligger närmare än 30 m från fastighetsgräns.

Buller

Fastigheten utsätts för buller dels från spårtrafiken, dels från vägtrafiken. Det dimensionerande bullret för den del av tomten som är aktuell att bygga på kommer från Regulatorvägen. När Södertörnsleden är utbyggd och det finns en anslutning till arbetsområdet kommer trafiken att öka.

Naturvårdsverket anger ett riktvärde för arbetslokaler för tyst verksamhet till 40 dBA ekvivalent nivå. Med *arbetslokaler* menas lokaler för ej bullrande verksamhet med krav på stadigvarande koncentration eller behov att kunna föra samtal obesvärat, exempelvis kontor. Undervisningslokaler ingår ej.⁶ Naturvårdsverket och Banverket anger som riktvärde för miljö kvalitet att bullret inomhus från järnvägstrafiken inte bör överstiga 60 dBA maximal nivå "fast".⁷ Planbestämmelser anger att angivna nivåer inte får överskridas i kontorsanvändningen.

Störningar under byggtiden

Det är långt till närmaste bostadsområde, som dessutom avskärmas från det aktuella området av en skogsridå. Störningar för kringboende bör bli små.

⁵ Socialstyrelsen, Meddelandeblad 2005-1-10

⁶ Riktvärden för trafikbuller i andra miljöer än för boende, vård och undervisning. Naturvårdsverket (Dnr 544-1916-02 Rv), augusti 2003

⁷ Buller och vibrationer från spårburen linjetrafik, Riktlinjer och tillämpning. Naturvårdsverket och Banverket (Dnr.S02- 4235/SA60), 2006

Luftföroreningar

Planen bedöms inte medföra något överskridande av miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid, kväveoxider, ozon, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen samt partiklar (PM 10) i utomhusluft. I Huddinge är det främst utmed E4/E20 som det finns en risk för överskridande av miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och PM 10. Längs den del av Huddingevägen som går genom Flemingsberg är risken för normöverskridande låg.

Riskhänsyn

Den föreslagna bebyggelsen ska inte innebära några risker för omgivningen

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Området ligger inom verksamhetsområdet och va-försörjs genom anslutning till allmänt ledningsnät.

I spillvatteninstallationer där vattnet kan innehålla mer än obetydliga mängder av skadliga ämnen, skall spillvattnet behandlas eller avskiljare installeras. (BBR 6:641)

Dagvatten

Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för dagvatten.

Dagvattenledningar finns på alla sidor om fastigheten, och de har sitt utlopp i Flemingsbergsvikens våtmark. Fastigheten är ansluten till dagvattennätet.

En dagvattenutredning har gjorts i samband med den pågående fördjupningen av översiktsplanen för Flemingsberg. Föroreningshalter och föroreningsbelastning har beräknats för det avrinningsområde som omfattar sjukhusområdet. Halterna har här jämförts med riktvärden som tagits fram inom ramen för det regionala dagvattennätverket i Stockholms län⁸ och redovisar de halter som kommer in i våtmarken före rening. För det avrinningsområde som omfattar sjukhusområdet överskrids värdet för bly och riktvärdet för kadmium ligger på samma nivå som riktvärdet. Övriga halter inklusive fosfor och kväve underskrids.

Enligt utredningen kommer belastningen av fosfor huvudsakligen från tre bebyggelseområden, delar av centrala Huddinge, Gladökvärns fritidshusområde samt Vidja. Analysresultat från provtagning i våtmarken visar enligt utredningen att halterna av totalfosfor och totalkväve sjunker mellan våtmarkens in- och utlopp och halterna ut understiger RTK:s halter för klassen 1M, direktutsläpp till recipient.

Dagvatten bör helst fördröjas innan avledning sker. För stora öppna parkeringsytor kan oljeavskiljare behövas om vatten avleds till dagvattensystemet, se BBR 6:642.

⁸ Förslag till riktvärden för dagvattenutsläpp. Regionala dagvattennätverket i Stockholms län, Riktvärdesgruppen. Regionplane- och trafikkontoret, Stockholms läns landsting, 2009.

Värme

Fastigheten försörjs med fjärrvärme.

Elförsörjning, elsäkerhet

Intill fastighetsgränsen mot Jonvägen passerar en högspänningsledning på 70 kV. Även norr om området finns kraftledningar.

Planen ges en mer restriktiv utformning för byggande nära ledningen; inom det område som är aktuellt för att bebyggas får en zon om 20 m inte bebyggas och inom en zon om 30 m får byggnader endast användas för lager, se ovan angående magnetfält.

Närheten till 70 kV kraftledning innebär risker vid byggnads- eller anläggningsarbete och begränsningar av vad som kan ske i närhet av ledningen. Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter anger regler för minsta avstånd mellan byggnader och kraftledningar. Elnätsföretaget är skyldig att känna till och ta hänsyn till dessa regler när en ledning byggs. På samma sätt behöver den som uppför, utökar eller ändrar en byggnad, eller ger tillstånd till en sådan åtgärd, känna till och ta hänsyn till avståndsreglerna så att inte någon del av byggnaden kommer för nära en befintlig kraftledning.

Det finns också restriktioner för markanvändningen med hänsyn till säkerhetskrav för luftledningar, bl a vad gäller parkering⁹. En högspänningsledning får inte vara framdragen i farlig närhet av plats där brännbart material i regel förvaras eller där brandfarlig eller explosiv vara förvaras eller hanteras ovan jord. Elnätsföretaget Vattenfall Eldistribution bör kontaktas inför sådana förändringar av verksamheten inom fastigheten.

Fastigheten har en mottagningsstation inom tomten. Ett E₁-område anges för en ny transformatorstation i ett läge kring in- och utgående ledningar för den händelse att den gamla nätstationen inte kan ligga kvar utan behöver ersättas med en ny.

Räddningstjänst

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 och 609 angående framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden bör beaktas i projekteringen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Bygglovpliktens omfattning

Bebyggelsen kan bli av sådan dignitet att ny bebyggelse ska prövas i bygglov.

⁹ Det horisontella avståndet mellan ledningen och parkeringsplatsens närmaste ytterkant är minst tio meter vid högre spänning än 55 kV. *Byggnader nära kraftledningar*, Elsäkerhetsverket .

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planarbetet sker med enkelt förfarande enligt 5 kap. 7 § punkt 1 PBL (2010:900).

Tidplan

Samråd har skett under 11 april – 11 maj 2012 och granskning under 19 juni – 3 augusti 2012. Samhällsbyggnadsnämndens antagande bedöms ske tredje kvartalet 2012.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap, genomförande

Ansvaret för anläggande och drift inom kvarteretsmark ligger på fastighetsägaren.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Den nya detaljplanen anger ett område, knappt 900 m² som allmän plats, gång- och cykelväg. Området avses föras över med fastighetsreglering.

Ledningsrätt

Ett justerat område för allmänna va-ledningar, u-område, anges från vändplanen på Elektronvägen och norrut. Det har anpassats till läget för fjärrvärmeledningen.

Ansökan

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder genomföras. Ansökan om lantmäteriförrättning inlämnas till Lantmäterimyndigheten i Huddinge, 141 85 Huddinge. Ansökan görs av fastighetsägare, ledningsdragande verk, rättighetshavare eller annan sakägare.

Ekonomiska frågor

Avtal

Avtal har träffats mellan samhällsbyggnadsnämnden och fastighetsägaren angående ersättning för planläggningen. Planavgift enligt taxan ska därmed inte debiteras vid byggande inom planområdet.

Avtal ska träffas mellan kommunen och fastighetsägaren angående det område som avses bli allmän plats avsedd för en gång-och cykelväg. Avtalet mellan kommunen och fastighetsägaren kan undertecknas på delegation.

Administrativa frågor

Ansvaret för arbetet med denna detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning i samarbete med medverkande från kommunens förvaltningar, se sidan 2.

Trampolin arkitekter AB svarar för illustrationer i ansökan.

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen*

Kurt Lundvall
planarkitekt