

# PLANBESKRIVNING

## 2. SYFTE OCH HUVUDDRAG

I "Fördjupad översiktsplan för Smista-Juringe" 1988 föreslås en ny gata parallellt med E3/E4 och en företagspark närmast motorvägen.

Den nya bebyggelsen längs E3/E4 formas som buffert mot trafikbuller och andra immisioner till gagn för innanföriggande bostäder och verksamheter.

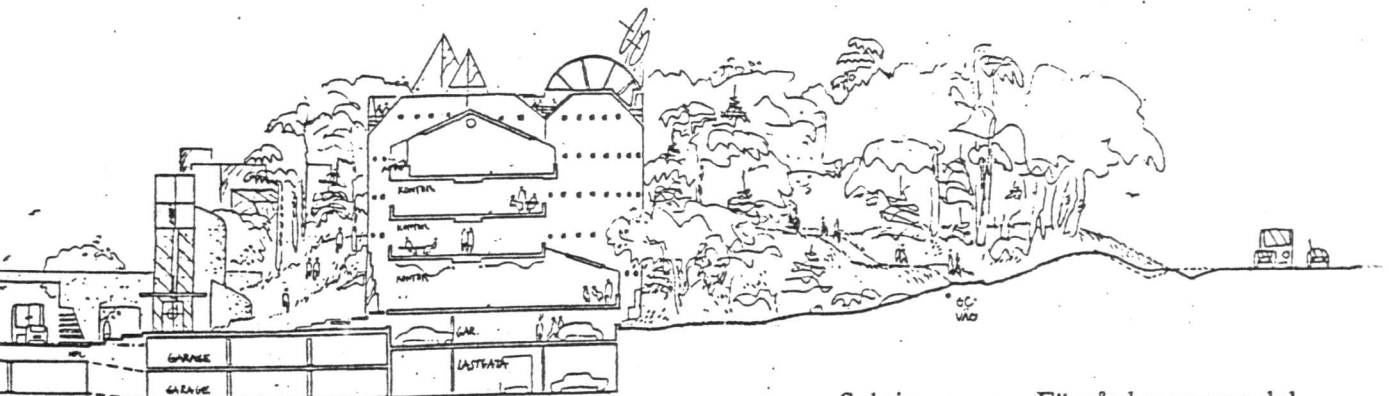
Företagsparken uppdelas i fem detaljplaneområden varav detta är den första och kallas Smista Park, Väster.

Detaljplanen syftar till utbyggnad av kontor omfattande en bruttoarea på cirka 21 500 m<sup>2</sup> och med inslag av cirka 35 bostäder, samt till fortsatt utbyggnad av Parallellgatan.

Befintliga villafastigheter som inte berörs av företagsparken föreslås bestå och ges rätt till avstyckning där bestämmelserna om minsta tomtstorlek medger det.

### Sammanfattning av planförslaget:

- Första utbyggnadsdel av företagsparken "Smista Park"
- Fortsatt utbyggnad av Parallellgatan
- Bostads- och kontorshus i östra delen av kvarteret Stigmannen
- Ny dragning av gång- och cykelvägen parallellt med E3/E4
- Bevarande av en skogspark i kvarteret Stigmannen
- Möjlighet att avstycka befintliga villafastigheter
- Avstängning av tomtutfarterna mot Parallellgatan



Sektion genom Förgårdens norra del

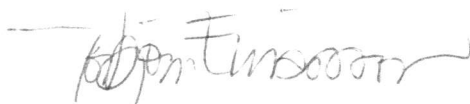
Huvudbyggnad skall placeras minst 1,0 meter från

Ekonomiska åtaganden mellan Huddinge Kommun och Smista Park AB regleras genom särskilt exploateringsavtal vilket upprättas i samband med föreliggande detaljplan.

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Upprättad i mars 1990

av Arken Arkitekter AB i samarbete med Huddinge stadsbyggnadskontor

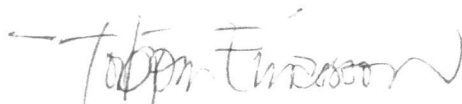


Torbjörn Einarsson  
Arkitekt SAR  
Arken Arkitekter AB



Nils Linder  
Arkitekt  
Huddinge stadsbyggnadskontor

Reviderad i juli 1990

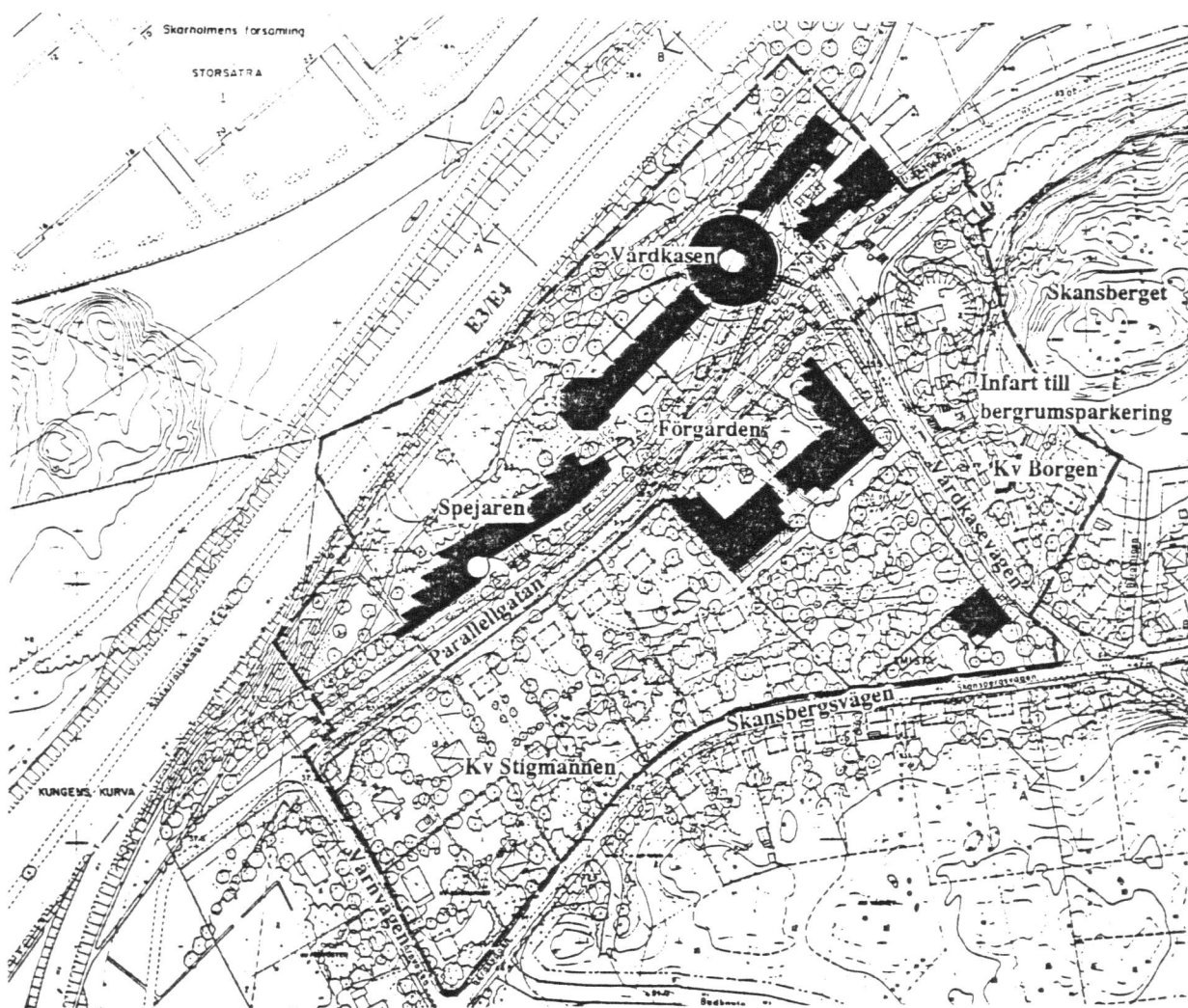


Torbjörn Einarsson  
Arkitekt SAR  
Arken Arkitekter AB



Nils Linder  
Arkitekt  
Huddinge stadsbyggnadskontor

## Illustration över planområdet



### 3. PLANDATA

#### 3:1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Segeltorp, Huddinge kommun. Planområdet omfattar kvarteret Stigmannen, del av kvarteret Borgen och Smista 3:1 - 3:8, i äldre planer benämnd kv Spejaren, samt del av Kungens Kurva 1:2.

#### 3:2 Areal

Det avgränsade området omfattar ca 6 hektar.

#### 3:3 Markägoförhållanden

Inom kvarteret Stigmannen är fastigheterna Stigmannen 5, 6 och 16 ägda av Smista Park AB. För fastigheterna Stigmannen 1, 3, 4 och 15 finns muntlig överenskommelse om försäljning till Smista Park AB. Stigmannen 2 ägs av Huddinge kommun och kommer att överlåtas till Smista Park AB, övriga är i enskild ägo. Fastigheterna Smista 3:1, 3:3, 3:5, 3:6, 3:7, 3:8 och Borgen 2 ägs av Smista Park AB. Smista 3:2 och 3:4 samt Kungens kurva 1:2 är statlig.

Borgen 3 är under förhandlingar för försäljning till Smista Park AB. För Borgen 1 finns bytesavtal mellan Smista Park och ägaren.

## 4. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

- 4:1 Mark och vegetation** Planområdet består i kvarteret Stigmannen av villatomter och i obebyggda delar av barrskog med inslag av enstaka lövträd. Norr om Skansbergsvägen sluttar marken ner mot Stigmansvägen för att sen vara relativt flack förutom en kulle i kv Spejaren och en kulle nära E3/E4 mitt emot Vårdkasevägen. Vegetationsinventering har 1989 utförts av Malva Markplanering. Vegetationen är ung till uppvuxen, omväxlande öppen och sluten blandskog med en del magnifika ekar och tallar på höjddpartierna. Kring kullen norr om Stigmannen 7 finns spridda hållmarker med naturlig gräsvegetation på relativt torr mark. Vid området norr om korsningen till Vårdkasevägen förekommer naturlig gräsvegetation med lövskog och relativt fuktig mark.
- 4:2 Geotekniska förhållanden** I anslutning till den fördjupade översiktsplanen gjordes översiktliga geotekniska utredningar av Bo Orre Markråd AB. För kalkylunderlag utförde Jacobson & Widmark AB bedömningar av jordförstärkningsåtgärder och grundläggningsmetoder. Den centrala delen av planområdet består främst av lerjord utan genomgående torrskorpa med 4 - 8 meter mäktighet. Vid Vårdkasevägens anslutning är lerdjupen maximalt 16 meter och vid fastigheten Stigmannen 16 ned till 12 meter. Söder härom, liksom kring kullarna norr om Stigmansvägen, består marken av morän och berg.
- 4:3 Bebyggelse** Av kvarteret Stigmannens sexton fastigheter är hälften bebyggda med villor, en med fritidshus och resterande är obebyggda. Fastigheterna Borgen 2 och 4 är bebyggda med villor, fastigheten Borgen 3 med fritidshus och fastigheterna Borgen 1 och 5 är obebyggda.
- 4:4 Gator och trafik** Inom planområdet finns idag två vägar, Stigmansvägen och Vårdkasevägen som båda har en vägbredd på 3 - 4 meter. De saknar gångbana. Vägarna har en låg trafikintensitet.
- 4:5 Fornminnen** Några fornlämningar är inte kända eller på annat sätt registrerade inom planområdet. På Skansberget, öster om planområdet, ligger en enligt fornminneslagen skyddad fornborg med inventeringsnummer 39.

## 5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- 5:1 Översiktliga planer**
- Samrådsförslag till Regionplan 90 är under hösten 1989 ute på remiss. Den anger för Segeltorpsområdet ett gott utvecklingsläge för arbetsplatser.
  - Fördjupad översiktsplan för Smista-Juringe 1988 antogs av Huddinge kommunfullmäktige i mars 1990 och utgör underlag och riktlinjer för detaljplanearbetet.
- En av den fördjupade översiktsplanens grundidéer är att medelst ny bebyggelse dels skärma E3/E4:s störningar, dels erbjuda ett nytt stråk för den ge-

nomfartstrafik som idag stör Gamla Södertäljevägen. Den nya bebyggelsen har getts formen av en företagspark "Smista Park", med inslag av verksamheter, service och, där bullerförhållandena tillåter, även inslag av bostäder. Den kraftiga bergknallen mot E3/E4 och dess vegetation skall bevaras. De nuvarande villatomterna skall bibehållas för bostadsändamål och ges möjlighet till avstyckningar. I kvarteret Stigmannens sydöstra del föreslås ett mindre verksamhets- och bostadshus. Norr därom anges en skogspark/friyta.

### 5:2 Detaljplaner

För huvuddelen av området finns en gällande byggnadsplan för Smista och Juringe gårdar fastställd 1927-09-20, akt 1- C, med bestämmelseändringar fastställda 1934-09-15, akt 1-C-0. Den föreskriver kvartersmark för öppet byggnadssätt. Planlöst område omfattar Kungens kurva 1:2 och del av Smista 3:1.

Inom de delar som omfattas av byggnadsplanen gäller som planbestämmelse restriktion enligt PBL Kap 5 § 8. För de fastigheter som omfattas av kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp har bestämmelsen ingen verkan.

### 5:3 Arkitekturprogram

I samverkan mellan markägare/exploatör, arkitekt och kommun har ett arkitekturprogram för hela företagsparken "Smista Park" utarbetats. Det skall bilda underlag för utformningen av stadsdelen och säkerställa en hög kvalitet och mångfald i utformning och funktioner. De i arkitekturprogrammet angivna funktionella krav, som ställs på den nya bebyggelsen är bl a bullerskyddande bebyggelse, värdiga busshållplatser, ljusa och lättorienterade parkeringsanläggningar, inpassning i befintligt landskap, händelserika stråk.

Arkitekturprogrammet anger även ett antal identitetsskapande gestaltningsmotiv som för detta planområde är "Förgården", en muromgärdad byggnelsegrupp som markerar övergången från en utanför liggande landsväg till en gata inordnad i tät bebyggelse samt "Vårdkasen", en rund konisk byggnad med snett avskuren topp som anspelar på Huddinge kommuns vapen.

## 6. PLANFÖRSLAGET

### 6:1 Bebyggelse

Planen omfattar första delen av den planerade företagsparken. Bebyggelsen skall sträva efter att ge ett välkomnande intryck för besökare, boende och arbetande. Planens intention är att skapa en port till en förgård med öppna ytor och busshållplatser. Denna förgård avgränsas av en mur eller ett plank som sträcker sig från kontorsbebyggelsen norr om Parallellgatan över skogsparken i kvarteret Stigmannen till Skansbergsvägen.

Norr om Parallellgatan föreslås kontorshus. I förgårdens norra del ges rätt till en fyra till sju våningar hög byggnad.

Längst mot väster i kv Spejaren ges en byggrätt med fyra våningar. Byggrätten är anpassad så att den ej utgör hinder för en eventuell anslutning av Västerleden till Skärholmsmotet.

På fastigheterna Stigmannen 1, 15 och 16 ges byggrätt för bostadshus med inslag av kontor. På del av fastigheten Stigmannen 3 och 4 skapas en byggrätt för ett mindre bostads- och kontorshus. Sammanlagt föreslås cirka

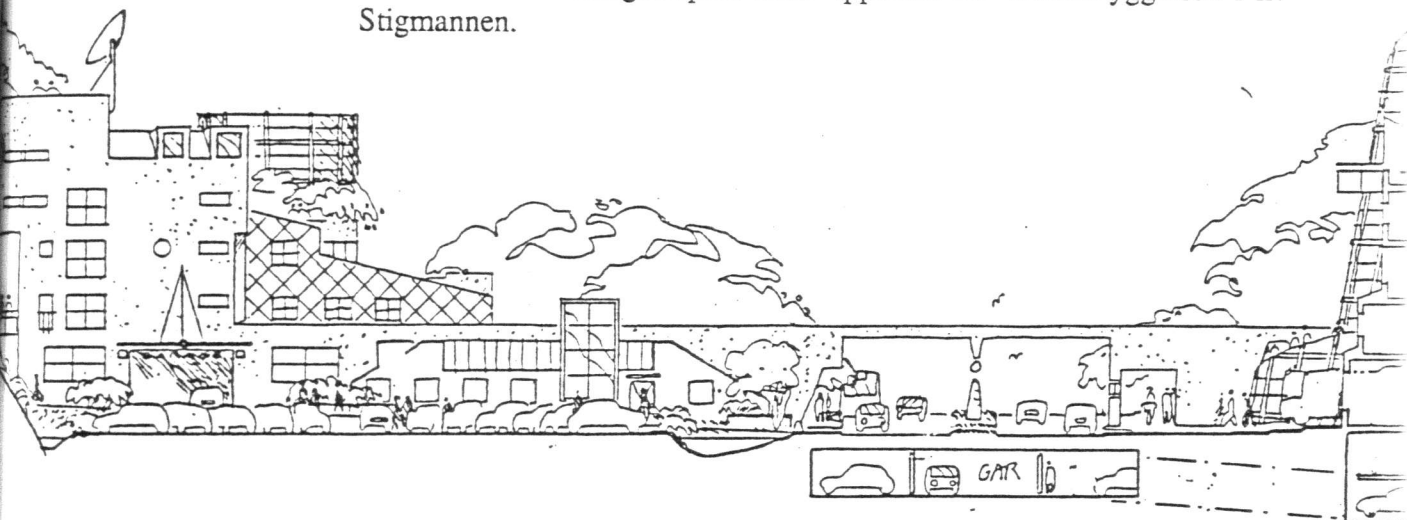
35 lägenheter.

Föreslagen bebyggelse är placerad på ett avstånd av minst 50 meter från E3/E4:s mitt i enlighet med avtal mellan Stockholms stad och Huddinge kommun.

Den föreslagna exploateringen överensstämmer med den i den fördjupade översiktsplanens angivna bruttoarean. Totalt tillkommer cirka 24 900 m<sup>2</sup> lokaler för kontor och bostäder.

De befintliga villafastigheterna som består föreslås få rätt till avstyckning där tomtstorlekarna medger detta. Minsta tomtstorlek efter avstyckning skall vara 800 m<sup>2</sup>.

Avsikten är att fastighetsplan skall upprättas för villabebyggelsen i kv Stigmannen.



Sektion genom Förgårdens södra del

## 6:2 Gator och trafik

I den fördjupade översiktsplanen redovisas en ny huvudgata parallellt med E3/E4, Parallellgatan, mellan Smistavägen och Häradsvägen. Se bilaga 2. Dess uppgift är dels att trafikförsörja den nya bebyggelsen i Smista dels att den skall överta del av den genomfartstrafik som idag utnyttjar Gamla Södertäljevägen. Övrig genomfartstrafik beräknas komma att använda E3/E4 och Skärholmsvägen.

Bostadsbebyggelsen söder om den föreslagna huvudgatan nås via Värnvägen och Vårdkasevägen. Utfartsförbud föreslås utmed befintliga tomtgränser i detta avsnitt. Se vidare under rubrik 6:5 "Parkering och angöring". Den föreslagna kontorsbebyggelsen erhåller anslutningar till Parallellgatan vid Vårdkasevägens korsningspunkt samt via en enkelriktad in- och utfart på sträckan mellan Värnvägen och Vårdkasevägen. Den senare anslutningspunkten erhåller låg trafikbelastning medan den förra korsningspunkten föreslås utgöra en av två huvudtillfarter till planerade garageplatser.

Parallellgatan föreslås erhålla en utformning som anknyter till den stadsmässiga bebyggelsegestaltningen. Se bilaga 3. Den skall i utförande upplevas som en stadsgata och ges en karaktär som motsvarar och befrämjar körning i den dimensionerade hastigheten 50 km/h. För gatans utformning har AIB utarbetat en särskild utredningsplan för hela dess sträckning. Detaljplanen följer denna. Se bilaga 3 och 4.

Föreslagen gatubredd och mittskiljeremsa med trädplantering utgör en av flera åtgärder för att åstadkomma en lugn trafikmiljö utmed Parallellgatan

utan att genomströmning eller trafiksäkerhet äventyras.

Vårdkasevägen föreslås i stort ligga kvar i nuvarande planläge med undantag av anslutningarna mot Parallellgatan och Skansbergsvägen. Profiljusteringar erfodras även vid infart till bergrumsgaraget.

### 6:3 Gång- och cykeltrafik

Mellan Smistavägen och Häradsvägen föreslås en friliggande gång- och cykelväg, lokaliserad mellan E3/E4 och den föreslagna bebyggelsen. Denna gc-väg ingår i kommunens övergripande gång- och cykelnät.

Utmed Parallellgatans norra sida föreslås en bred trottoar för gång- och cykeltrafik längs med den nya bebyggelsen. På den södra sidan sammanbindes bebyggelsen med busshållplatserna via en gångväg. Gångvägen vidgas vid fastigheterna Stigmannen 8, 9, 12 och 13 och utgör en lokalgata för utfart mot Värnvägen.

### 6:4 Kollektivtrafik

Den nya bebyggelsen har en omfattning som ger underlag för busslinje längs Parallellgatan. Föreslagna hållplatser har tagits som utgångspunkt för de torgbildningar som strukterar företagsparken. Den västligaste av dessa torg har fått formen av en förgård strax väster om Vårdkasevägen.

Parallellgatan föreslås här med mittskiljeremsa som bl a skall ges en sådan utformning så att gångtrafikanter ej sneddar över gatan framför stillastående bussar.

I fördjupade översiktsplanen föreslås en gångbro över E3/E4, strax nordost om detta detaljplaneområde. Denna gör det möjligt att gå eller cykla från Segeltorp till Sätra tunnelbanestation. Gångavståndet blir cirka 900 meter från denna del. Motsvarande avstånd till Skärholmens tunnelbanestation är cirka 900 meter.

### 6:5 Parkering och angöring

För kontorsbebyggelsen norr om Parallellgatan sker angöring, dels mittemot korsningen till Vårdkasevägen, dels mittemot fastigheten Stigmannen 8. Planen anvisar parkering under byggnader och under Parallellgatan vid förgården och österut. Utrymme för erforderlig parkering kan inte anordnas inom tillgänglig kvartersmark. Delar av garageytor får därför utföras som underbyggnad av Parallellgatan.

Parkering till nybebyggelsen söder om Parallellgatan sker också i garage med angöring från Vårdkasevägen och en kort lokalgata i skogsparkens norddel.

Vid fastigheten Borgen 3 planeras infart till en eventuell bergrumsparkering i Skansberget. På fastigheten Borgen 1 och 2 planeras en markparkering för besökande. Parkering kommer även att kunna ske i den planerade bebyggelsen öster om planområdet.

Den planerade parkeringen inom planområdet omfattar cirka 465 platser och täcker det behov av parkering som behövs enligt beräkningsmodellen, 20 platser per 1000 m<sup>2</sup> bruttoarea för kontor och 10,5 p-platser /1000 m<sup>2</sup> bostad.

Parkering till villatomterna löses inom varje fastighet för sig. Angöring till fastigheterna Stigmannen 7, 14 och del av 6 sker genom att en skaftväg anläggs från den nya lokalgatan vid Vårdkasevägen över fastigheten Stigmannen 15. Angöringen till fastigheterna Stigmannen 8, 9 och 13 sker genom anläggande av en lokalgata från Värnvägen längs Parallellgatan.

## 7. SERVICE

### 7:1 Offentlig service

En ny lågstadieskola planeras vid Skansberget med byggstart 1991. Plats för en ev mellan- och högstadieskola finns enligt fördjupade översiktsplanen öster om Smistaberget, men något kommunalt ställningstagande angående denna finns inte.

I nybebyggelsen i kvarteret Värnet och Vakten planeras både permanenta förskolor och temporära lägenhetsdaghem, med byggstart 1991 - 1992.

### 7:2 Kommersiell service

Planområdets behov av service tillgodoses främst genom närheten till Sättra centrum, Skärholmen och serviceanläggningar i Kungens kurva. I viss grad även av Segeltorp centrum och det nya stadsdelstorget vid Gamla Södertäljevägen.

Vid företagsparkens centrumhus intill gångbron planeras mindre butiker, restauranger m m som utgör serviceutbud för företagets behov.

Inom planområdet kan också förekomma mindre inslag av service för de verksamma i företagsparken, t ex restaurant.

## 8. TEKNISK FÖRSÖRJNING

### 8:1 Vatten och avlopp

Vatten och avlopp byggs ut från befintligt ledningsnät. Vattenledning anläggs från Gamla Södertäljevägen längs Parallellgatan. Spillvatten avleds till ny pumpstation på fastigheten Borgen 1 och pumpas sedan västerut till självfallsledning i korsningen Värnvägen/Parallellgatan för att ledas vidare i Parallellgatan till Gamla Södertäljevägen. Dagvattenledning anläggs i Parallellgatan och ledes österut med självfall till dikessystem och damm, som i den fördjupade översiktsplanen finns illustrerad i den centrala parken öster om Fornminnesvägen.

### 8:2 Värme

Kontorsbebyggelsen försörjs med värme, kyla och annan teknik från den undercentral, som planeras byggas i berggrummet inom angränsande detaljplaneområde. Området fjärrvärmeförsörjs av Södertörns Fjärrvärmeaktiebolag till undercentralen utanför planområdet genom utbyggnad från befintliga fjärrvärmeledningar. För befintlig villabebyggelse och avstyckade fastigheter kan enskild uppvärmning prövas.

### 8:3 El

Huddinge Elverk AB svarar för elförsörjningen inom planområdet genom anslutning till det befintliga nätet. Ny transformationstation föreslås placeras vid korsningen Parallellgatan - Vårdkasevägen.

### 8:4 Avfall

Hämtning av hushållsavfall och avfall från verksamheter ordnas av Södertörns Renhållningsverk enligt gällande föreskrifter. Eventuellt kommer en sopsuganläggning att utföras. Den planeras med rörsystem där papper avskiljs från övrigt avfall.

För bostadsbebyggelsen möjliggörs källsortering genom skilda utrymmen för hushållssopor, papper, glas, batterier, komposterbart material och grovsopor.

Lämpliga lägen för sophus studeras i samråd med Södertörns Renhållningsverk.

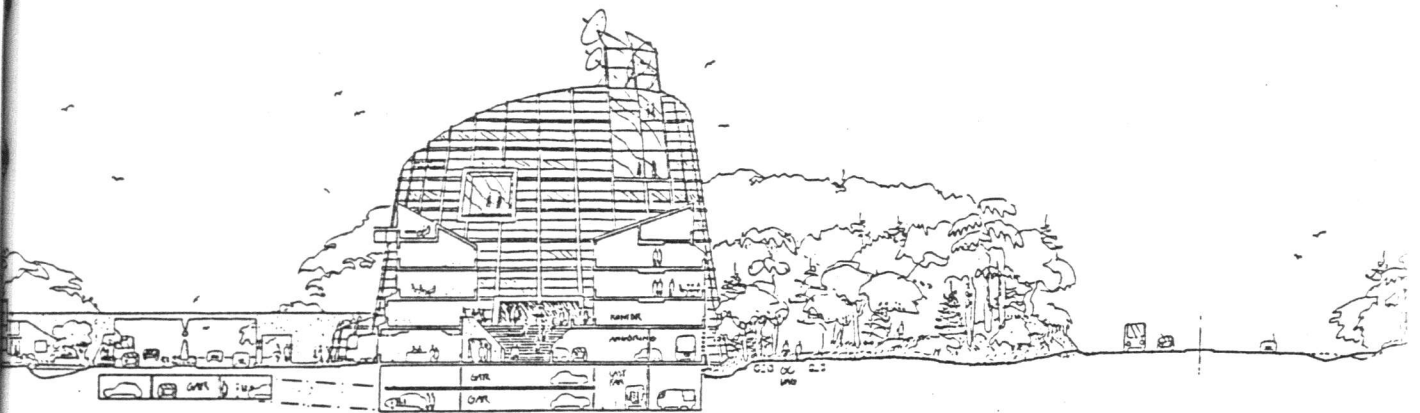


**8:5 Tele**

Televerkets rikskabel ligger inom planområdet. På grund av nybebyggelsen kommer en mindre del att flyttas närmare E3/E4.

**9. MILJÖKONSEKVENSER****9:1 Intentioner**

Den föreslagna bebyggelsen har enligt fördjupade översiktsplanens intentioner utformats och placerats så att den på olika sätt skall förbättra förhållandena för de på platsen redan etablerade. Bebyggelse, plank och vallar motverkar störningar såsom buller och hindrar immissioner från E3/E4 och Parallellgatan. Samtidigt förbättrar byggnader och vallar mikroklimatet i gårdar och torgbildningar. Byggnaderna mot E3/E4 och planken minskar avsevärt de befintliga villornas bullerexponering - även när den nya Parallellgatan bulleralstring har vägts in. Se även rubrik 9:4.



Sektion genom Förgårdens norra del

Bebyggelsens innehåll är en komplettering som syftar till att göra dagens villaområde till en mer komplett och självständig stadsdel.

Det kan ses som ett exempel på målet att göra regionens förorter innehållsligt mer välblandade för att minska pendlingsbehovet.

Detta stämmer också väl med Huddinge kommuns program för översiktsplaneringen där det fastslås att kommunens tillväxt skall länkas till existerande tätorter för att minska regionens pendlingsbehov liksom trycket på grönområdena.

**9:2 Infrastruktur**

Den nya bebyggelsen har formats så att den kan nyttja mycket av samhällets existerande infrastruktur och belastar därför i ringa grad regionen, ekonomiskt och ekologiskt. Enligt regionplanens analyser har tunnelbanans sydvästra gren god kapacitet för ytterligare bebyggelse.

Planen har också förutom den nya gångbron till tunnelbanan getts en stark fokusering runt SL:s busshållplatser för att ge det trafikmedlet ett gott konkurrensläge gentemot den mer energikrävande och miljöbelastande bilen.

**9:3 Vegetation**

Ett antal träd i fonden av Vårdkasevägen avverkas, medan de stora trädbevuxna kullarna mot motorvägen sparas både som bufferterande och vackra inslag i E3/E4:s gröna korridor. En stor del av skogsbacken norr om Skansbergsvägen avsättes som skogspark för lek, pulkaåkning och friyta. Se även under rubrik 4:1.

**9:4 Buller**

I samband med översiktsplanarbetet gjordes 1988 en trafikbullerutredning av Ingemanssons Akustik AB. Denna kompletterades av AIB i samband med utredningsplanen för Parallellgatan med avseende på större trafikmängd än vad som tidigare var beräknat. Ytterligare kompletteringar har skett under våren 1990. Utredningarna föreslår ett bullerskydd längs E3/E4, i väster som bullervall och resten som skärmande kontorshus.

Som ytterligare skydd för befintliga villor i kv Stigmannen föreslås en bullerskärm söder om Parallellgatan för att minska bullret från denna. Med dessa åtgärder nås bullervärden under 55 dB(A) vid fasad utomhus. Jämfört med dagsläget får samtliga fastigheter inom planområdet förbättringar.

Vid nybebyggelse i kv Stigmannen skall bullerförhållandena särskilt beaktas.

**9:5 Avgaser**

Vid översiktsplanarbetet gjordes en utredning om avgaser av Kjessler & Mannerstråle AB 1988; denna utredning kompletterades 1989. I samband med utredningsplanen för Parallellgatan gjordes en komplettering med avseende på större trafikmängder. Ytterligare kompletteringar har skett under våren 1990.

Den planerade bebyggelsen ligger under de av WHO rekommenderade riktvärdena för kvävedioxid och koloxid.

Eftersom några delar av kontorshuset ändå ligger nära gränsvärdet för kväveoxid, skall en extra säkerhetsmarginal ordnas genom en omsorgsfull utformning och placering av friskluftsintag.

**10. ÖVRIGT****10:1 Skyddsrum**

Planområdet ingår i skyddsrumsort. Enligt nya regler från Räddningsverket, vars tillämpning närmare bestäms av länsstyrelsen, ligger området inom högsta risknivå varför skyddsrum skall byggas och statsbidrag förmodas utgå. Det skall utredas om det ev bergsrumsgaraget även kan användas som skyddsrum.

**10:2 Friytor**

I kvarteret Stigmannens sydöstra hörn föreslås, i enlighet med den fördjupade översiktsplanen, ett orört skogsområde som skogspark för lek och rekreation.

**11. ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Del av fastigheterna Smista 3:2, 3:4, 3:5 och 3:7 som utgör motorväg omfattas av byggnadsplan 1-C fastställd 1927-09-20 med bestämmelseändringar fastställda 1934-09-15. Denna byggnadsplan upphävs genom en administrativ bestämmelse.

I genomförandebeskrivning behandlas frågor om marklösen, upplåtelse av mark, tidplan, vissa exploateringskostnader mm. Fastighetsplan upprättas för del av Stigmannen, för övriga delar om behov finns.

## DETALJPLAN

Smista Park, Väster

inom kommundelen Segeltorp i Huddinge kommun

ANTAGANDEHANDLING

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### A. ORGANISATORISKA FRÅGOR

**Tidplan** Detaljplanen beräknas ställas ut i maj 1990 för att i augusti godkännas av byggnadsnämnden och i september 1990 antagas av kommunfullmäktige.

**Etappindelning** Igångsättningstillstånd har erhållits för etapp 1 av Parallellgatan från G:a Södertäljevägen till Värnvägen med start i maj 1990. Denna del av gatan kommer att färdigställas som byggväg innan utbyggnaden av exploateringsområdet påbörjas. Avsikten är att byggtrafik till området och blivande bostadsbebyggelsen i kv Vakten och Värnet m fl skall ledas denna väg. Gatan beräknas helt färdigställas under 1993.

Igångsättningstillstånd för kontorsbebyggelsen har erhållits till januari 1991. Utbyggnaden påbörjas med bebyggelsen norr om Parallellgatan. Denna del beräknas vara färdigställd till våren 1992. Bebyggelsen söder om Parallellgatan på Stigmannen 1 och 16 beräknas att påbörjas i slutet av 1991 och vara färdigställd till våren 1993. De föreslagna kontors- och bostadshusen på Stigmannen 3 och 4 resp 15 genomförs enligt särskild tidplan som upprättas i samband med att exploateringsavtal upprättas med kommunen för denna del och igångsättningstillstånd erhålles.

Avstyckningar för ny villabebyggelsen i kv Stigmannen kan genomföras när detaljplan och fastighetsplan har vunnit laga kraft. Televerkets rikskabel läggs om efter särskild tidplan och avtal mellan Smista Park AB och Televerket.

**Genomförandetiden** Genomförandetiden är 15 år från det att planen vunnit laga kraft. För att vara garanterad att få bygga enligt planen måste lov sökas innan genomförandetiden går ut. När genomförandetiden har gått ut har fastighetsägaren inte längre någon garanterad rätt att erhålla bygglov, rivningslov och marklov.

**Huvudmannaskap** Kontorsbebyggelsen norr om Parallellgatan med tillhörande anläggningar, bullerskydd m m, bostads- och kontorshuset på Stigmannen 1 och 16, trafikanelläggningar på kv Borgen 1 - 3, Parallellgatan, nya angöringar till kv Stigmannen samt bullerplank mot Parallellgatan kommer att genomföras i sin helhet av exploatören, Smista Park AB.

Bostads- och kontorshuset på Stigmannen 15 kan antingen genomföras av markägaren eller Smista Park AB. Detsamma gäller bostads- och kontorshuset på Stigmannen 3 och 4 som för genomförandet förutsätter förvärv av Stigmannen 4.

Villaförtätningen inom övriga delar av kv Stigmannen och kv Borgen förutsätts genomföras av respektive markägare.

Huddinge kommun kommer efter utbyggnaden att vara huvudman för allmänna platser.

Genomförandeavtal Avtal angående genomförandet kommer att upprättas mellan exploatörer och kommunen för att godkännas av kommunfullmäktige parallellt med antagandet av denna detaljplan.

## B. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Villkor för fastighetsbildning framgår av detaljplanen med tillhörande bestämmelser.

Fastighetsplan Särskild fastighetsplan kommer att upprättas för villabebyggelsen i kv Stigmannen. Illustration till detaljplanen redovisar endast huvudbyggnader och inga förslag till framtida fastighetsgränser i denna del.

Ledningsrätt Genom ledningsrätt säkerställs rätt för Huddinge kommun och av Huddinge kommun ägda bolag att längs gatunätet inom planområdet anlägga och underhålla ledningar för VA, fjärrvärme och el. Televerket ges motsvarande rätt för sin anläggning inom naturmarksområdet mellan kontorsbebyggelsen och E3/E4.

Gemensamhetsanläggning Angöringen till Stigmannen 7, 14 och del av Stigmannen 6 upplåts som gemensamhetsanläggning för ingående fastigheter.

Servitut Rätten till underbyggnad av Parallellgatan tillskapas genom servitut mellan på kartan angivna nivåer varvid ansvarsfördelning av utformningen i vertikalled kan säkerställas.

Ansökan Ansökan om fastighetsbildning, upplåtelse av ledningsrätt samt upprättande av gemensamhetsanläggning lämnas till Fastighetsbildningsmyndigheten i Huddinge.

## C. EKONOMISKA FRÅGOR

Avtal Ekonomiska åtaganden mellan respektive exploatör och kommunen kommer att regleras i genomförandeavtalen. Detta innefattar även detaljreglering av drift- och underhåll på x- och x<sub>1</sub>-områden längs norra sidan av Parallellgatan.  
I avtalen kommer att regleras den andel som kontors- och bostadshusen på Stigmannen 3 och 4 resp 15 belastar exploateringsanläggningarna.

Gatukostnader Gatukostnadsutredning kommer att upprättas och behandlas i särskild ordning.

Avgift för VA Kostnad för anslutning till kommunens vatten- och avloppsledningsnät tas ut enligt gällande VA-taxa.  
Tilläggsavgift för VA utgår vid tillbyggnad och när ytterligare byggnad uppföres på tomten, dock ej "friggebod".  
Frågor angående gatukostnader och VA-avgift besvaras av gatukontoret i Huddinge.

## D. TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar Kompletterande geotekniska undersökningar behöver göras för Parallellgatan och ny bebyggelse.

Parallellgatan För Parallellgatans läge och utformning har en utredningsplan genomförts för hela dess sträckning mellan Gamla Södertäljevägen och Häradsvägen. Detaljplanen följer denna.

En 4 meter bred lokalgata anläggs söder om Parallellgatan från Värnvägen t o m Stigmannen 8 avskiljd från Parallellgatan med 2 meter sidoremsa och bullerplank.

Tekniska anläggningar i övrigt Vårdkasevägen utförs med 5 meter körbana kompletterad med 2 meter gångbana. En motsvarande lokalgata anläggs västerut från Vårdkasevägen. En regional gång- och cykelväg anläggs mellan kontorsbebyggelsen och väg E3/E4 med 3 meter körbana.

Kontorsbebyggelsen som genomförs av Smista Park AB försörjs med värme, kyla och annan teknik från undercentral, belägen i bergrummet inom detaljplanen för Smista Park Centrum, västra delen. Fjärrvärmeledning byggs ut från befintligt ledningsnät och ansluter till undercentralen.

Vatten och avlopp anläggs i Parallellgatan. Befintlig pumpstation ersätts med ny, belägen inom fastigheten Borgen 1. Se vidare planbeskrivningen 8:1. I samband med utbyggnad av Parallellgatan ordnas provisoriska VA-anläggningar för fastigheter som ansluter till ledningar i nuvarande Stigmannsvägen.


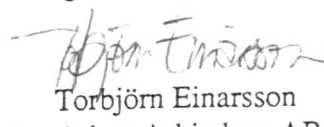
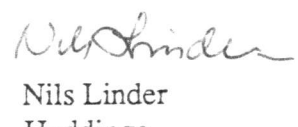
Elförsörjningen ordnas genom utbyggnad längs Parallellgatan söderifrån. Huddinge elverk AB placerar ny nätstation inom fastigheten Borgen 2.

## E. ADMINSTRATIVA FRÅGOR

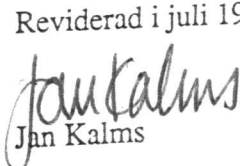
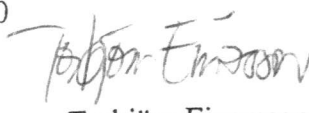
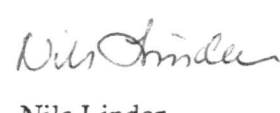
Arbetet med denna detaljplan leds genom en arbetsgrupp av stadsbyggnadskontoret i samarbete med Arken Arkitekter AB samt AB Sollus Byggkonsult. Övriga deltagare är:

Gatukontoret	
MALVA /S-I Andersson	Landskap
AB Jacobson & Widmark	VA
Allmänna Ingenjörbyrå	Trafik
Smista Park AB	Markägare

Upprättad i mars 1990 av AB Sollus Byggkonsult i samarbete med Arken Arkitekter AB och Huddinge stadsbyggnadskontor.

		
Jan Kalms	Torbjörn Einarsson	Nils Linder
AB Sollus Byggkonsult	Arken Arkitekter AB	Huddinge stadsbyggnadskontor

Reviderad i juli 1990

		
Jan Kalms	Torbjörn Einarsson	Nils Linder