

ANTAGANDEHANDLING

Litt. Dp 8-G-6

DETALJPLAN FÖR OMRÅDET KRING KROKVÄGEN INOM KOMMUNDELEN FULLERSTA I HUDDINGE KOMMUN

PLANBESKRIVNING

1 HANDLINGAR

Antagandehandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Utlåtande efter utställning
- Illustrationsplan

Övriga handlingar

- Samrådsredogörelse, grundkarta och fastighetsförteckning.

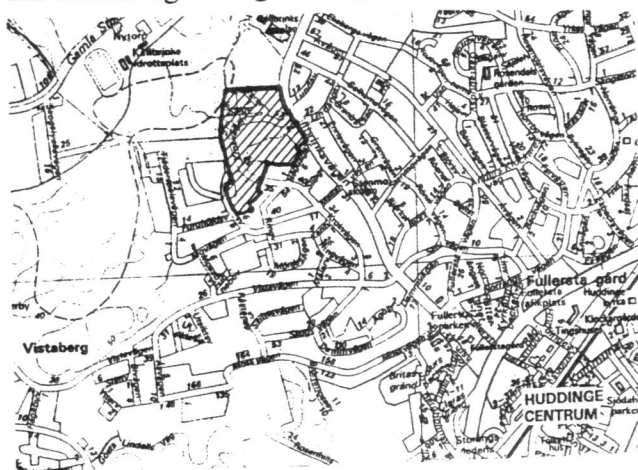
2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Området saknar idag detaljplan. Detaljplanen skall klara ut områdets markanvändning, ge förutsättningar för framdragande av vatten och avlopp i området omkring Krokvägen samt klargöra områdets trafikförsörjning.

3 PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Området är beläget i kommundelen Fullersta i centrala Huddinge. Det begränsas i söder av bebyggelse i kv Färgen och Fernissan, i väster av bebyggelse i Furuhöjdsområdet samt i väster och norr av skogs- och naturområde och Källbrinksskolan samt i öster av Källbrinksvägen. Läget framgår av nedanstående översiktsbild.



5.2.3 Offentlig service

Offentlig eller kommersiell service finns inte inom planområdet idag.

Närmaste lågstadieskola är Stenmoskolan, som ligger ca 400 m från planområdets mitt. Låg- och mellanstadium finns i Källbrinksskolan och i Vistaskolan. Högstadium finns i Källbrinksskolan. Den föreslagna förtätningen, med viss ökning av antal skolelever bedöms kunna ske med utnyttjande av befintliga skolor.

Ett stort utbud av både kommersiell och offentlig service finns i Huddinge centrum, ca 2 km bort. Bussanslutning finns till centrum (se under pkt 5.6.3 i planbeskrivningen).

I planförslaget för Furuhöjdsområdet föreslås att en tomt för förskola avsätts vid korsningen Mellanvägen/Ringvägen ca 300 m söder om planområdet. Fullerstaområdet har redan idag brist på platser inom barnomsorgen och behovet kommer att öka ytterligare då kommunen från den 1 januari 1995 skall kunna erbjuda full behovstäckning för barn 1 - 12 år. Marken för förskolan ägs av Huddinge kommun (se även under pkt 6.3 i genomförandebeskrivningen)

5.2.4 Kommersiell service

I korsningen Krokvägen/Källbrinksvägen finns mindre specialvaruaffär i bostadshusets markplan med entré mot Källbrinksvägen.

5.2.5 Tillgänglighet

På grund av den kuperade terrängen i området kan avsteg från kravet att kunna nå bostadshuset med bil behöva göras för några av de föreslagna tomterna. Detta gäller speciellt för fastigheterna Källbrink 2:29 - 2:42 utmed östra sidan av Krokvägen.

5.2.6 Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Se under pkt 19.1 i miljökonsekvensbeskrivningen.

5.3 Skyddsrum

Området ligger inom hemskyddsområde 22 och har skyddsnivå 2. För de friliggande villorna krävs inte anordnande av skyddsrum. Skyddsrumsbesked skall inhämtas från stadsbyggnadskontorets bygglovavdelning före projektering och bygglovansökan.

5.4 Friytor

5.4.1 Lek och rekreation m m

I detaljplanen förutsättes att lekmöjligheter för småbarn anordnas på den egna villatomten. Lek kan även ske dels på naturmarksområde i detaljplanens mitt som bevaras och hålls allmänt tillgängligt och dels i närliggande skogs- och naturmarksområden väster om planområdet.

I naturområdet i planområdets mitt finns etablerade gångstigar i huvudsak i naturområdets östra del. In- och utgångar kan ske från vändplan i Högvägen, från Källbrinksvägen i naturområde mellan fastigheterna Linoljan 1 och Källbrink 2:46 och 2:47 samt i "öppning" mellan fastigheterna Färgen 1 och Källbrink 2:29.

Den senare "öppningen" eller ingången till området är svårtillgänglig genom den blockiga terrängen. Av illustrationsplanen framgår befintliga gångstigar m m.

5.4.2 Naturmiljö

Områden för promenader, motion, rekreation i övrigt finns omedelbart väster och norr om planområdet. Flera motionsspår och stigar tangerar området.

Tennishall, hockeyrink, anordningar för friidrott, större bollplan m m finns vid Källbrinks idrottsplats.

5.5 Vattenområden

Vattenområden
Inom planområdet finns inga vattenområden förutom låglänta mindre vattenansamlade partier bortom Sälgvägens förlängning.

5.6 Gator och trafik

5.6.1 Gatunät

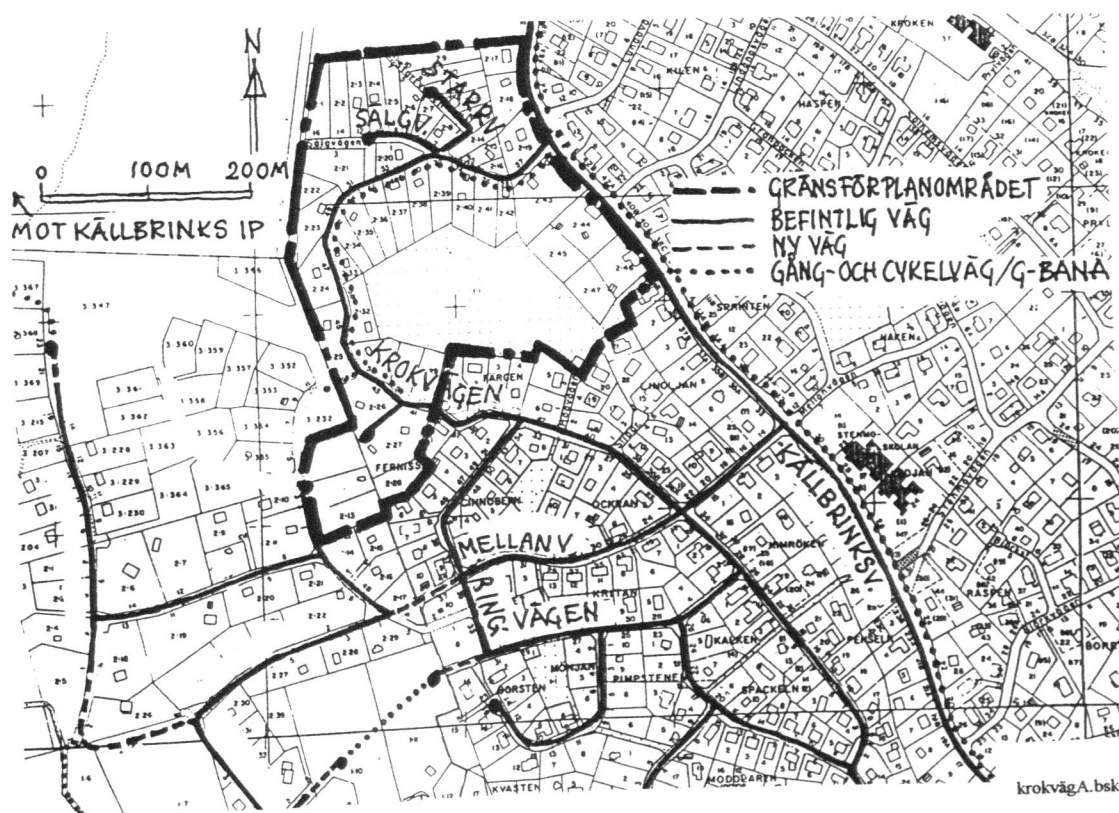
Gatunät
Planområdet matas idag och föreslås fortsättningsvis matas från Källbrinksvägen i nordost och söderifrån från Källbrinksvägen via Mellanvägen och del av Krokvägen.

Inne i området fördelas trafiken på den befintliga Krovägen.

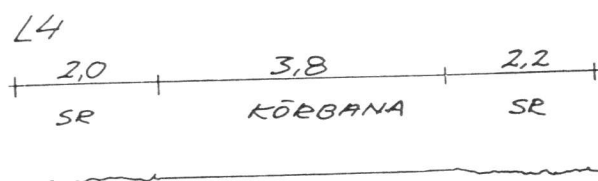
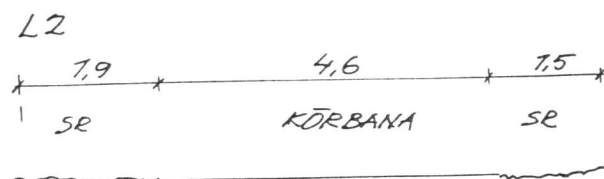
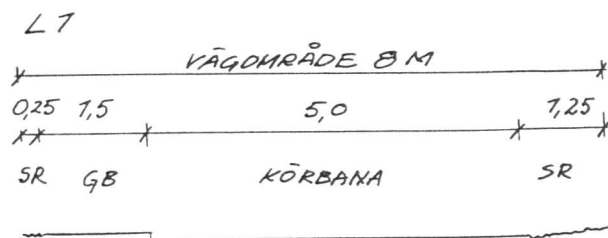
Krokvägen föreslås som lokalgata L 1 (med gångbana) och L2. Lokalgatorna Starrvägen och Södra Södra (L 4) har sina utfarter via Krokvägen (L 1). Från Krokvägens

I detaljplanen har slånträtter föreslagits på del av kvartersmark.

Bild: Befintligt och föreslaget gatunät samt gång- och cykelvägar.



Sektioner lokalgator L1, L2 och L4.



5.6.2 Gång och cykeltrafik

Gångpassage kan ske från Furuhöjdsområdet till Krokvägen via naturmarksområde söder om fast Källbrink 2:26. I Krokvägen föreslås en gångbana om 1,5 m för trafiksäker gångförbindelse till Källbrinksskolan via Källbrinksvägen.

Området knyts till skogs- och naturområdena väster om planområdet via gångvägar ut från Sälgvägen och Starrvägen.

Väster om planområdet finns utrymme för gångväg/stigar från Furuhöjds- och Älghornsvägen till skogs- och naturområden och Källbrinksskolan.

5.6.3 Kollektivtrafik

Närmaste busslinje (705 Stuvsta station - Huddinge station (Källbrink)) passerar på Källbrinksvägen.

5.6.4 Parkering, angöring och utfart

På tomter för friliggande småhus skall utrymme för två biluppställningsplatser finnas på varje tomt. Om möjligheten att bygga en komplementlägenhet utnyttjas skall tre biluppställningsplatser finnas på varje tomt.

5.7 Störningar

Se miljökonsekvensbeskrivning.

5.8 Teknisk försörjning

5.8.1 Vatten, spillvatten och dagvatten

Kommunalt vatten- och spillvattennät finns utbyggt i Källbrinksvägen och i Krokvägen fram till vägkrönet och fastigheten Källbrink 2:29. Större delen av fastigheterna i området är inte anslutna till kommunalt vatten- och avlopp. Avloppet släpps i dag ut till sankområdet mellan Krokvägen och Sälgvägen (öster om fast Källbrink 2:20). Ett av skälet till detaljplaneläggning är att ordna avloppsfrågan. Dagvattenledningar finns inte. Enligt VA-plan utförd av Huddinge Vatten AB kan ledningarna i huvudsak anläggas med självfall. En pumpstation för avlopp föreslås väster om vändplanen för Sälgvägen. Vattenledningsnätet kompletteras på några håll för att erhålla rundmatning i området. Tryckstegringsstation för detaljplaner för Furuhöjdsområdet och området kring Krokvägen föreslås på fast Källbrink 2:26.

Dagvatten skall så långt möjligt omhändertas inom den egna fastigheten.

5.8.2 Värme

Enligt kommunens värmeplan för 1993 ingår planområdet ej i fjärrvärmeområdet. För individuella uppvärmningssystem förordas flexibla lösningar t ex vattenburet system, som kan anpassas till olika energislag. Beslut om uppvärmningsform fattas av varje enskild byggherre eller fastighetsägare i samråd med energileverantörer. Samhällskostnader/miljöeffekter bör även ingå i bedömningen av uppvärmningsalternativ. Ett alternativ för energisparande kan vara uppvärmning av tappvarmvatten ur frånluften.

Krokvägenområdet är kuperat och med varierande nivåskillnader. Uppvärmning med fastbränsle inom området kan medföra olägenheter både för närboende och omgivning-
en.

I detaljplanen har införts en bestämmelse att anläggning för fastbränsleeldning inte får installeras om det innebär risk för störning för omgivningen.

Med fastbränsleanläggning avses anläggning för huvudsakligt uppvärmningssätt.

Avsikten med bestämmelsen är inte att förhindra s k trivseldning i braskamin, öppen spis och liknande. Fastbränsleeldning bör endast tillåtas i miljögodkända pannor/kombi-pannor som bör kompletteras med ackumulatortank. Senast kända teknik för uppvärmningsanläggning bör användas.

5.8.3 El

För områdets elförsörjning krävs förstärkning av elnätet. I planförslaget föreslås ett läge för ny transformatorstationsöder om GC-väg på del av fastigheten Källbrink 2:26. Fastigheten ägs av kommunen.

5.8.4 Avfall

Se under pkt 10 i miljökonsekvensbeskrivningen.

5.9 Administrativa frågor

5.9.1 Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år efter att planen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden börjar för allmän platsmark och ledningsutbyggnader när planen vunnit laga kraft. För kvartersmarken börjar genomförandetiden 12 månader efter det att planen vunnit laga kraft.

5.9.2 Avstående av mark

Enligt PBL 6 kap 17-19 § kan mark eller särskild rätt till mark komma att tas i anspråk till följd av planens antagande.

För byggande av lokalgator avser kommunen att lösa mark till mindre delar av nedanstående fastigheter för överförande till gatuområdesmark.

För Krokvägen: Källbrink 2:19, 2:20, 2:23, 2:24, 2:29, 2:30, 2:31, 2:32, 2:33, 2:34, 2:35, 2:36, 2:38, 2:43.

För Sälgvägen: Källbrink 2:4, 2:5, 2:6, 2:7, 2:8 och 2:20.

För Starrvägen: Källbrink 2:8.

5.9.3 Ändrad lovplikt

Marklov krävs för ändring av höjdläge på tomt. Minskad lovplikt för uppförande av komplementbyggnad som exempelvis förråd, garage etc föreslås inte dels p g a att huvudsakliga delen av planområdet ingår i Huddinge kommuns kulturmiljöinventering och dels att det i detaljplanen åsatts en q-bestämmelse. Bebyggelsen i området bör vara sammanhållen och till utformning och färg harmoniera med huvudbyggnad och omgivande bebyggelse. Området vid Källbrinksvägen är i huvudsak utbyggt vad avser huvudbyggnader och gårdsbyggnader.

5.9.4 Fastighetsplan

Se under pkt 7.4 i genomförandebeskrivningen.

6 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänstemän och deras ansvarsområden

Representanter från nedanstående kommunala förvaltningar m m har deltagit i projektgruppen för detta planarbete:

Stadsbyggnadsarkitekter AB	Erland Carlsson	Projektled/planförf.
Stadsbyggnadskontoret/planavd	Lars Nilsson	Kontaktperson
KS. mark o näringslivsenheten	Inger Forsberg	Avtal/markförsälj.
Stadsbyggnkont. lantmätavd.	Nils Magnusson	Fast.bildn.m m
Gatukontoret	Maria Olsson	Gator/GC-vägar
Miljökontoret	Tommy Sköldby	Miljöfrågor
Huddinge Vatten AB	Bertil Näsman	Vatten och avlopp
Vattenfall, Huddinge Elnät AB	Göran Horseholm	Elförsörjning

Samråd om kulturmiljöfrågor har skett med läns museibyrån (Ann-Sofie Nygren).

Upprättad i april 1995

Reviderad i juni 1995

STADS-byggnads-ARKITEKTER AB



Erland Carlsson
Arkitekt

Bilaga. Översikt Källbrink

ÖVERSIKT KÄLLBRINK INOM KOMMUNDELÉN FULLERSTA HUDDINGE KOMMUN

3.2 Areal

Planområdets yta är ca 9 ha.

3.3 Markägoförhållanden

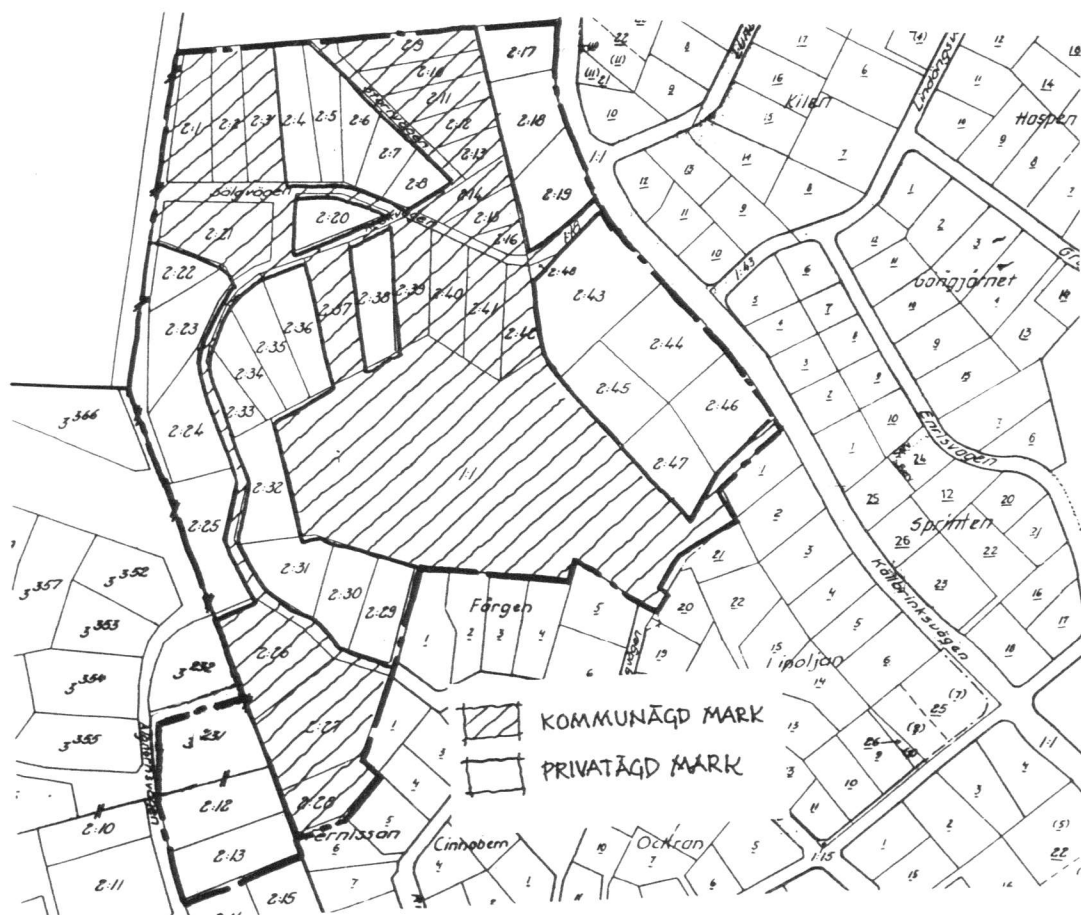
Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av kommunen och privatpersoner.

Kommunägd mark: Fastigheterna Källbrink 1:1 och 1:18 (parkmark och gatumark).

Källbrink 2:1-2:3, 2:9-2:16, 2:21, 2:26-28, 2:37, 2:39-2:42.

Privatägd mark: 2:4-2:8, 2:17-2:20, 2:12-2:25, 2:29-2:36, 2:38, 2:43-2:47 och 2:48



4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktliga planer

Översiktsplan 90

ÖP 90 för Huddinge kommun är godkänd av kommunfullmäktige 1990-12-17.

Öp anger för planområdet:

Markanvändning: Bostadsområde, lägre markutnyttjande övervägande friliggande småhus.

I kommunfullmäktiges beslut uttalas dock att en försiktig förtätning skall ske av Vistaberg.

Angränsande planering

För angränsande områden har översiktlig planering utförts.

Planeringsunderlag och idéskisser för Glömsta -Vistaberg samt trafikplan för Glömsta - Vistaberg.

Översikt Källbrink

Syftet med Översikt Källbrink är att översiktligt klarlägga markanvändningen och avgränsningen främst för Furuhöjds- och Krokvägenområdet mot norr och väster, områden för Källbrinkskolan, Källbrinks idrottsplats, Gamla Stockholmsvägens sträckning och knytning till Snättringeleden/Källbrinksvägen. I planeringen ingår även att se områdena i relation till angränsande naturområden.

Av bilaga till beskrivningen framgår föreslagen markanvändning i Översikten.

4.2 Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden4.2.1 Gällande detaljplaner i planområdet

<u>Namn</u>	<u>SBK:s nr</u>	<u>Beslut</u>	<u>Genomför.tid</u>	<u>Tomtind.</u>
Del av Fullersta	8-E-1	1927-12-31	Utgått	Nej
Fullersta (D och III)	8-E-12	1970-08-17	Utgått	Nej
Vistaberg 3:78	16-C	1946-08-03	Utgått	Nej

4.2.2 Gränsar till detaljplaner:

Del av Fullersta-området	8-G	1958-01-31	Utgått	Nej
--------------------------	-----	------------	--------	-----

Detaljplanen gränsar i sydväst mot ny detaljplan för Furuhöjdsområdet som är under upprättande.

4.2.3 Förordnanden/bestämmelser

Inom mindre del av planområdet (Vistaberg 3:231 och detaljplan 16-C) gäller nybyggnadsförbud enligt 110 § 2 st BL (5 kap 8 § 1 st PBL) samt schaktnings- och trädfällningsförbud enligt 40 § 2 st BL. Inom ej planlagt område, norr och nordväst om planområdet, gäller schaktnings- och trädfällningsförbud enligt 40 § 2 st BL.

4.3 Bostadsförsörjningsprogram, näringslivsprogram etc

I förslag till planprioritering 1994, som ersätter bostadsförsörjningsprogram, föreslogs detaljplanering för Källbrink/Krokvägen under senare delen av 1994 t o m kv 2 1995.

4.4 Program för planområdet

Se under pkt 4.1.

5 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5.1 Natur

5.1.1 Terräng och vegetation

Planområdet består av ett högt mittparti med sin högsta höjd på ca + 67 m över nollplanet" innanför Krokvägen". Området sluttar brant mot Krokvägen i området närmast vägen. Nivåskillnaden mellan Krokvägens lägsta punkt och det centrala områdets högsta punkt är ca 27 m.

Nivåskillnaden i kvartersmarkens brantaste bebyggelseområde i den södra delen av Krokvägen är mellan 6-10 m och i Krokvägens norra del ca 10 m. Området vid Starrvägen och Sälgvägen ligger på ca + 40 m nivå med ett antal solitära höjdparter på ca +45 m nivå. Områdets lägsta punkt ligger vid fastigheten Källbrink 2:21 på ca +19 m över nollplanet.

Höjdpartierna består huvudsakligen av berg i dagen.

Vegetationen i området består av löv- och barrträd. Områdets obebyggda delar är bevuxna med hög blandskog. Av de bebyggda tomterna är många naturmarkstomter. För att bevara vissa höjdparter och vegetationsområden har bevarandeskydd genom n-bestämmelser införts. Viss gallring och vissa "ljusöppnande" åtgärder får vidtagas. För att motverka onormala uppfyllnader inom området har marklov införts för ändring av höjdläge på tomt.

5.1.2 Geotekniska förhållanden

Enligt översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun upprättad 1975 består området till övervägande del av berg och fast jord. Lös jord eller sankområden finns väster om korsningen Krokvägen/Sälgvägen främst på fast. Källbrink 2:21.

5.1.3 Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fasta fornlämningar och byggnadsminnen finns ej inom området. Kulturmiljö (se under pkt 19.1 i miljökonsekvensbeskrivningen).

5.2 Bebyggelseområden

5.2.1 Befintlig mark och bebyggelse

Området består av 49 fastigheter eller avstyckade tomter. Av dessa är 20 kommunägda varav 1 är bebyggd och 29 privatägda varav 19 är bebyggda. Av de bebyggda fastigheterna används några som fritidshus.

Bebyggelsens utformning och utseende:

Källare och/eller suterrängvåning, våningsplan och vind.

I de fall byggnaden ligger i starkt sluttande terräng, är sockeln relativt hög.

Grunderna består mest av betong eller betongsten ofta spritputsad.

Takutformningen: Sadeltak och brutna sadeltak s k mansardtak.

Takvinklar: 30°-45°.

Takbeläggning: Huvudsakligen tegel och i en del fall plåt.

Väggbeklädnad: Huvudsakligen träpanel i dämpade kulörer rött och brunt samt till en del blått och gult.

Fönster: Vanligen tvåluftsfönster.

Bebyggelsen vid västra sidan av Källbrinksvägen är huvudsakligen i en våning med källarplan och både inredd och oinredd vind. Husen har som regel låga takvinklar. Väggbeklädnad är huvudsakligen tegel.

5.2.2 Planerad bebyggelse och rekommendationer för byggande

Med hänsynstagande till terräng och nuvarande husplacering föreslås 22 nya friliggande bostadshus varav 13 på kommunägd mark och 9 på privatägd mark. Totalt ger planen utrymme för 41 småhus.

Bebyggelsen föreslås med friliggande småhus i högst två våningar plus suterrängvåning där mark och natur så medger. Högst två lägenheter får inredas per fastighet varav den mindre, en s k generationslägenhet, inte får ha en större bruttoarea än 65 m².

Bebyggelsen vid Krokvägen ligger i starka väst-, norr- och nordostsluttningar.

För att möjliggöra bra in- och utfarter till gårdsbyggnad (garage) och att bebyggelse naturanpassas föreslås en bestämmelse att garage får uppföras i förgårdsmark i del av bebyggelseområde söder om Krokvägen.

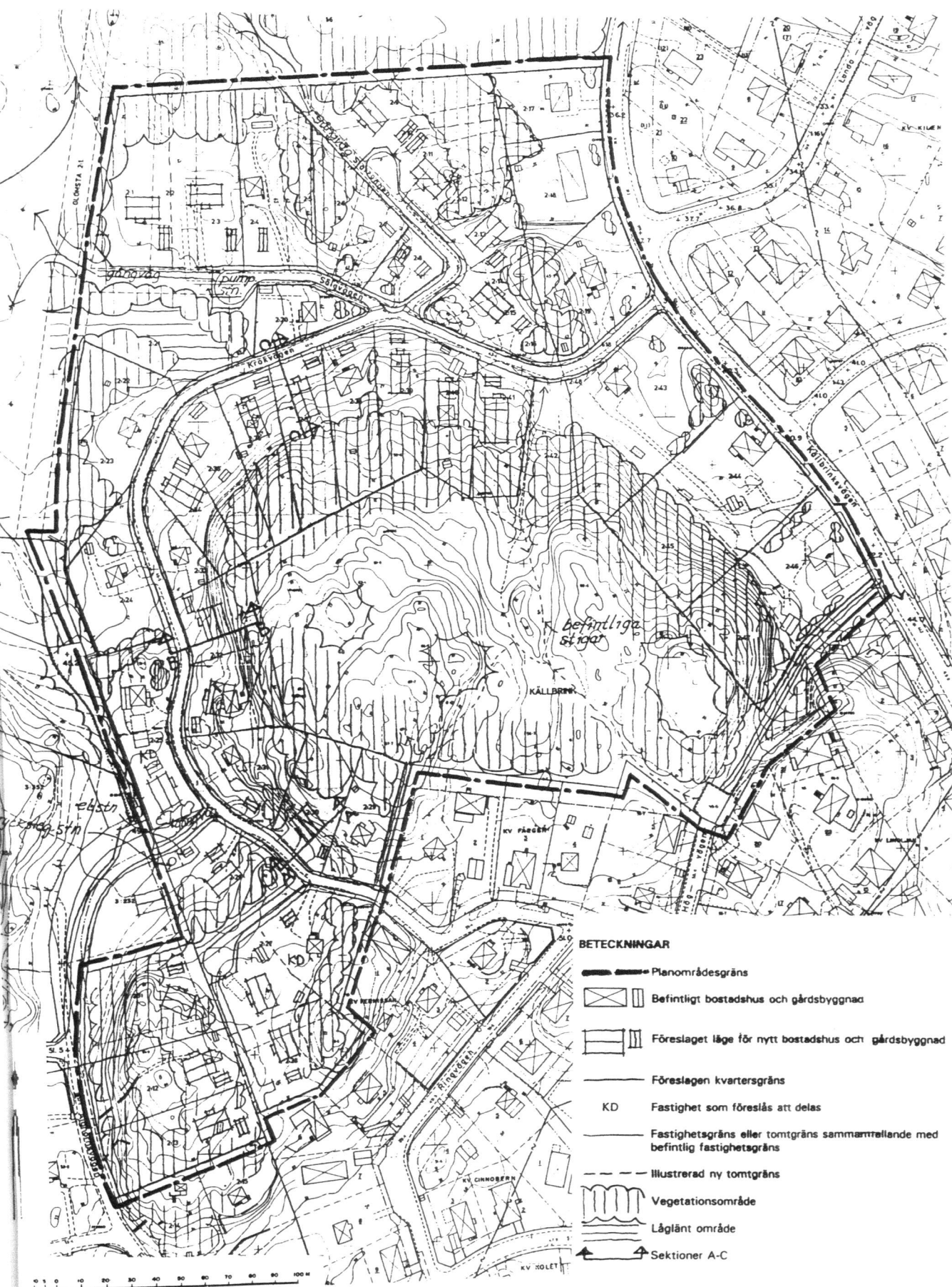
För att bibehålla något av den glesa strukturen, fastighetsbildningsmönstret och öka möjligheterna att bevara vegetation föreslås att minsta tomtstorlek skall vara 1000 m². Delning av fastigheter föreslås för några fastigheter där föreskriven tomtareal kan uppnås inom föreslagen kvartersmark. I ett par fall föreslås överföring från angränsande fastigheter för att erhålla tillräcklig tomtareal.

För området har vissa bebyggelsemiljöstudier gjorts i form av illustrationsplan och rekommendationer om utformning och utseende i text och skisser som redovisas nedan.

Bebyggelsen ligger inom område upptaget i kulturmiljöinventeringen för Huddinge kommun (se under pkt 19 i miljökonsekvensbeskrivningen).

Vid bebyggelse bör gallring eller utglesning av skog på tomtmark ske även för sol och ljusinsläpp. Föreslagen tomtstorlek ger möjlighet till ett sparande av viss värdefull vegetationen.

Illustrationsplan



REKOMMENDATION: UTFORMNING OCH UTSEENDE

I detaljplanens q_1 - område resp del av q_1 - området har rekommendation om utformning och utseende gjorts enligt nedan.

För **del av q_1 - området** (bebyggelse i anslutning till Krokvägen, väster och norr om vägen) har skisser till bebyggelsens läge och utformning gjorts i tre sektioner A-C. Rekommendationerna har delvis varit underlag för utformning av detaljplanens bestämmelser.

Rekommendation för hela q_1 - området:

Takutformning: Sadeltak eller mansardtak/brutet tak.
Öppen takfot.

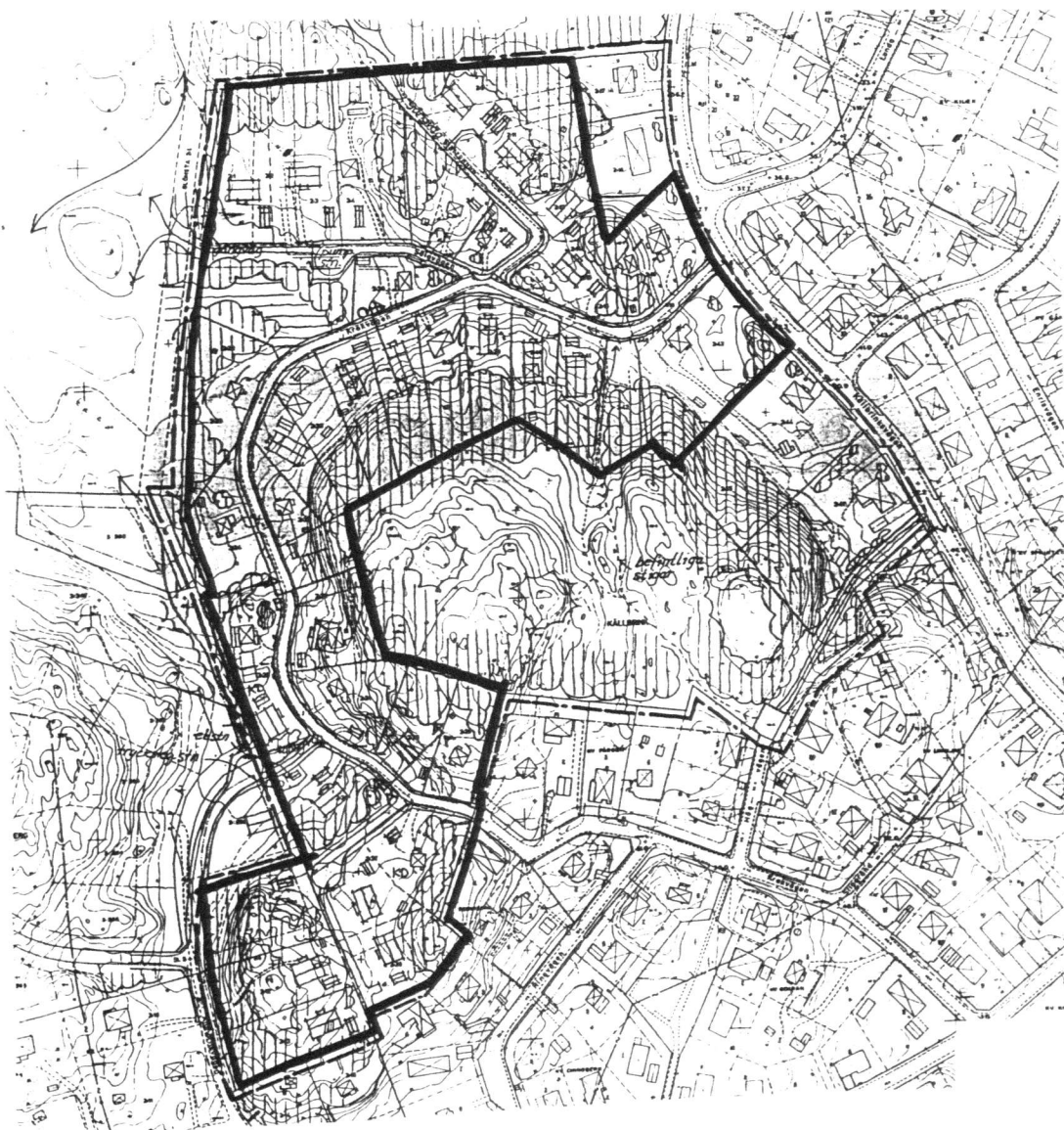
Takbeläggning: Lertaktegel eller BTG-takpannor i tegelfärg.

Fasadbeklädnad: Träpanel eller träpanel i kombination med putsade ytor.
Underkant fasadbeklädnad bör anpassas till terräng.

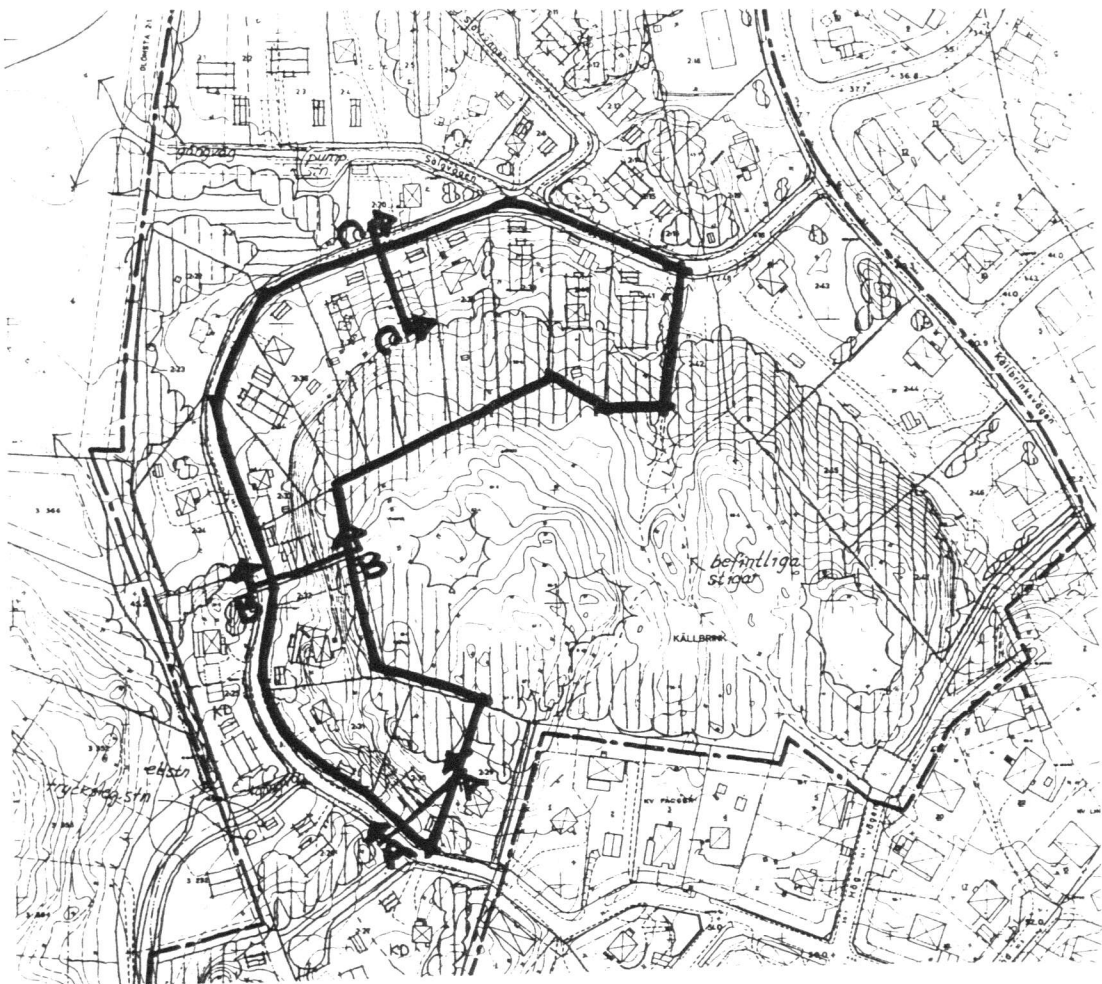
Fasadfärger: Ljusa och jordnära färger.

Fönster: Utseende i likhet med 2-lufts-fönster (spröjsade eller ospröjsade).

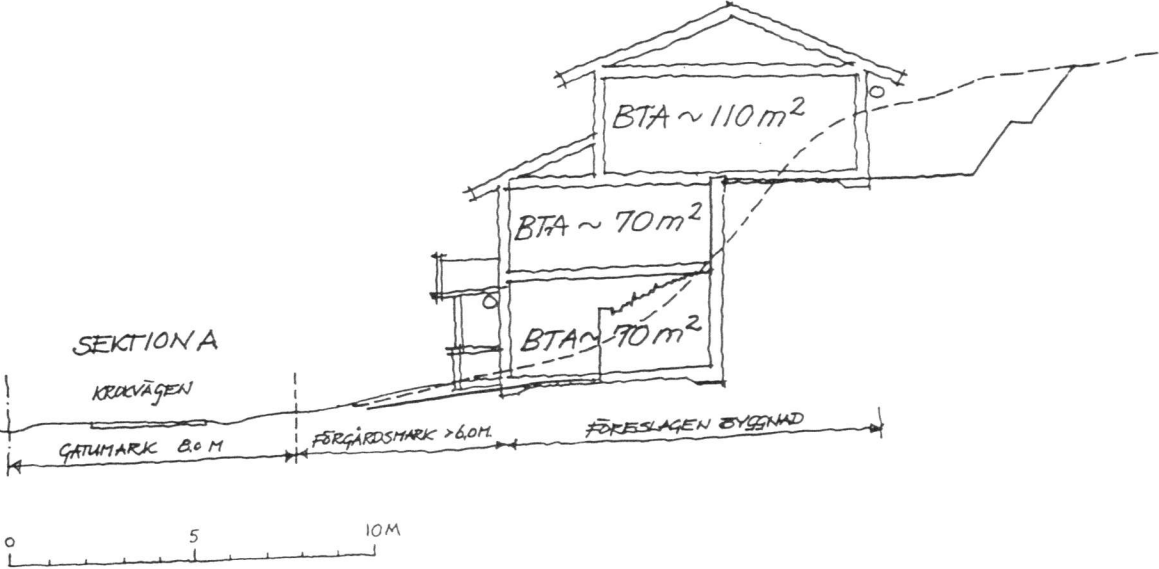
Omfattning av q_1 -området



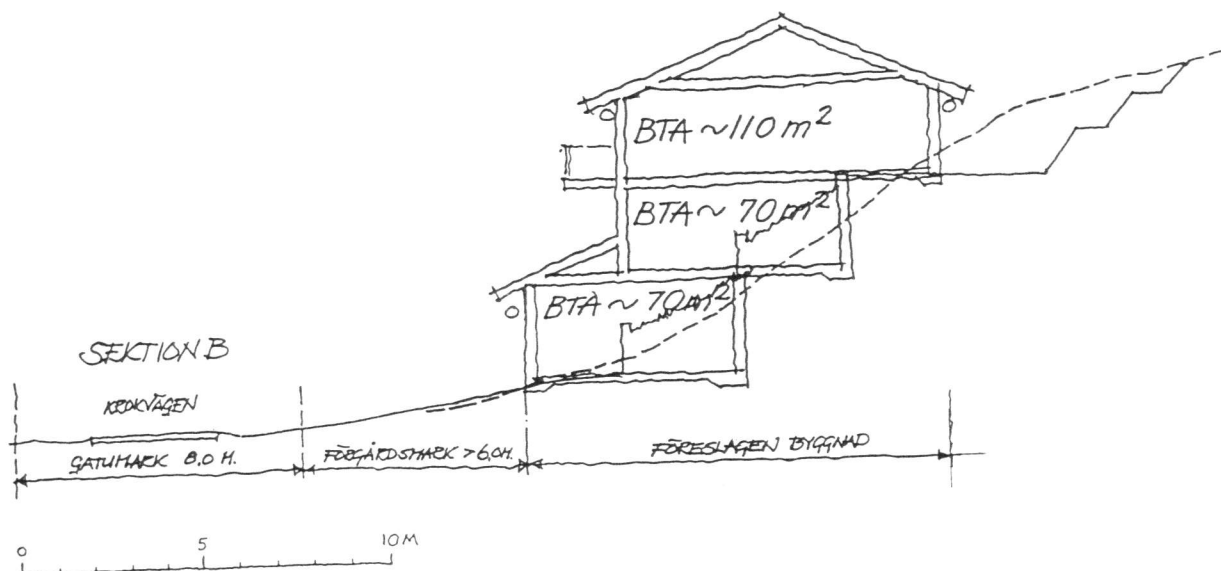
Del av q₁- området



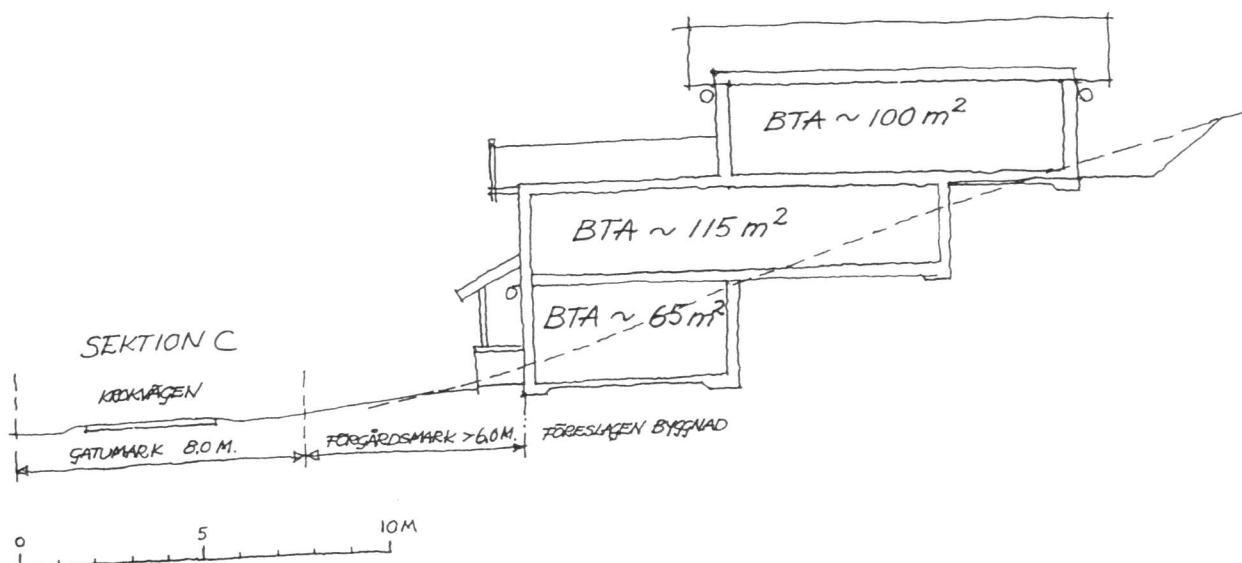
Sektion A. Krokvägen (öster om krokvägen)



Sektion B. Krokvägen (öster om Krokvägen)



Sektion C. Krokvägen (norr om Krokvägen)



ANTAGANDEHANDLING

Litt. Dp 8-G-6

DETALJPLAN FÖR OMRÅDET KRING KROKVÄGEN INOM KOMMUNDELEN FULLERSTA I HUDDINGE KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1 HANDLINGAR

Antagandehandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Utlåtande efter utställning
- Illustrationsplan

Övriga handlingar

- Samrådsredogörelse, grundkarta och fastighetsförteckning.

2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

2.1 Bedömd tidplan

Detaljplan

Upprättande av skiss och samrådshandlingar augusti- november 1994.

Beslut i BN om samråd v 46 1994.

Samråd v 50 1994 - v 4 1995. Utställning v 20 - v 23 1995. Antagande av detaljplanen i kommunfullmäktige bedöms ske under 4:de kv 1995.

2.2 Detaljplanens genomförande

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden börjar för allmän platsmark och ledningsutbyggnader när planen vunnit laga kraft. För kvartersmarken börjar genomförandetiden 12 månader efter det att planen vunnit laga kraft.

För att vara garanterad att få bygga enligt planen måste lov sökas innan genomförandetiden går ut. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla om inte kommunen ändrar eller upphäver planen, men fastighetsägaren har inte längre någon garanterad rätt att erhålla bygglov, rivningslov eller marklov.

3 AVTAL

Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Huddinge kommun och ev exploatörer där markersättning, ekonomisk ersättning, bebyggelsens genomförande, tidpunkt för färdigställande m m regleras.

I detaljplanen förutsätts överföring av privatägd mark till gatumark (se under pkt 7.2 i denna beskrivning) och kommunägd mark till kvartersmark för bostäder. Regleringen sker enligt avtal.

4 ANSVARSFÖRDELNING/HUVUDMANNASKAP

Huddinge kommun är huvudman för allmänna platser. Huddinge Vatten AB är huvudman för VA (huvudledningsnät fram till tomtgräns). Genomförande på kvartersmark av servisledningar m m åvilar enskild fastighetsägare.

5 TEKNISKA FRÅGOR

5.1 Gator, gång- och cykelväg

Krokvägen fungerar som tillfarts- och lokalgata och utformas enligt gatukontorets standard L1 och L2. L1 anläggs med körbanebredd av 5 m och gångbana 1,5 m.

L2 anläggs enbart med körbana. Övriga gator anläggs enligt standard L4 med körbanebredd 3,8 m.

5.2 Vatten-, spillvatten och dagvatten

Befintligt VA-ledningsnät förlängs för att klara av VA-försörjningen för bebyggelsen i området. I del av området kan ledningar med självfall anläggas. I en del fall krävs pumpning. Vattenledningsnätet kompletteras på några håll för att erhålla rundmatning i området. Tryckstegringsstation för detaljplaner för Furuhöjdsområdet och området kring Krokvägen föreslås söder om GC- väg på fastigheten Källbrink 2:26.

En pumpstation för avlopp föreslås väster om vändplanen för Sälgvägen.

Plan som visar befintliga om- och nybyggnader av VS-ledningar kommer att upprättas. Fastighetsägare skall vid bygglov redovisa hur dagvattnet omhändertas.

Dagvatten skall så långt möjligt omhändertas inom den egna fastigheten.

5.3 El- och tele

Nya el- och teleledningar samordnas och ansluts till redan befintliga nät inom eller utanför området. I planförslaget föreslås ett nytt läge för transformatorstation söder om GC-väg på fastigheten Källbrink 2:26. Fastigheten ägs av kommunen.

5.4 Värmeförsörjning

Se under pkt 5.8.2 i planbeskrivning

6 EKONOMISKA FRÅGOR

6.1. Planavgift

I samband med bygglov tas en planavgift ut för att täcka större delen av planläggningskostnaderna och de interna handläggningskostnaderna hos stadsbyggnadskontoret.

6.2. Gatubyggnadskostnad

Ersättning för gatukostnader tas ut enligt kommunens gatukostnadsreglemente. Gatukostnadsutredning utförs av kommunens gatukontor. Förslag till uttag av gatukostnader baserat på detaljplaneförslaget ställs ut under juni - augusti 1995.

6.3 Barnomsorg/skola

Behovet av barnomsorg och skolplatser beror på utbyggnadstakten. Med hänsyn till den allmänna efterfrågan på fastigheter för småhus bedöms byggandet av nya hus bli marginellt de närmaste åren och kanske under hela 90-talet. Detaljplanen bedöms inte leda till något behov av skolutbyggnad.

I detaljplanen för Furuhöjdsområdet föreslås att en tomt för förskola reserveras med hänsyn till det långsiktiga behovet av barnomsorg inom Sjärdalen - Fullersta kommun-
delsnämndsområde. Från och med 1 januari 1995 ska alla barn 1-12 år kunna erbjudas plats inom barnomsorgen. Reserverad mark för förskola är i kommunens ägo.

6.4 Vatten- och avlopp m m

Kostnaderna för utbyggnad av det kommunala vatten- och avloppsnätet täcks genom anslutningsavgifter. Dessa tas ut enligt gällande VA-taxa. För tillkommande bebyggelse tas anslutningsavgift ut när ny fastighet är bildad och då enligt den vid anslutnings-
tillfället gällande VA-taxan.

6.5 Elledningar

Kostnader för elnätsutbyggnader regleras enligt gällande markavtal mellan elverket och kommunen.

6.5 Anläggningar på tomtmark

Anläggande av serviceledningar, parkeringsplatser, lekplatser, m m inom kvartersmark bekostas av exploatör och enskilda fastighetsägare.

7 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

7.1 Mark

Markägare inom området (se planbeskrivning pkt 3.3).

Föreslagna småhustomter på kommunägd mark kommer att försälas genom kommunens småhuskö. Mark för lokalgata, natur och GC-väg kommer att ägas av Huddinge kommun.

7.2 Avstående av mark

Enligt PBL 6 kap 17-19 § kan mark eller särskild rätt till mark komma att tas i anspråk till följd av planens antagande.

För byggande av lokalgator avser kommunen att lösa mark till mindre delar av nedanstående fastigheter för överförande till gatumark.

För Krokvägen: Källbrink 2:19, 2:20, 2:23, 2:24, 2:29, 2:30, 2:31, 2:32, 2:33, 2:34, 2:35, 2:36, 2:38, 2:43. **För Sälgvägen:** Källbrink 2:4, 2:5, 2:6, 2:7, 2:8 och 2:20.

För Starrvägen: Källbrink 2:8.

7.3 Fastighetsbildning

Nya fastigheter behöver bildas för planens genomförande och vissa fastigheter behöver anpassas till kvartersgräns. Tomter för småhus bildas alternativt ombildas genom avstyckning, sammanläggning och fastighetsreglering.

I detaljplanen förutsättes på några håll att överföring sker mellan kommunägd mark och enskild kvartersmark och mellan enskilda tomter.

Vid förvärv av del av fastighet ska ansökan om fastighetsbildning inges till fastighetsbildningsmyndigheten inom sex månader från köpekontraktsdatum för att inte förvärvet ska bli ogiltigt. Ny- och ombildning av fastigheter sker på initiativ av markägaren. Villkor för fastighetsbildning framgår av detaljplanens karta med bestämmelser samt eventuell fastighetsplan.

7.4 Fastighetsplan

Fastighetsplan kan komma att behöva upprättas. En fastighetsplan utgör en bindande plan över fastighetsindelningen inom ett kvarter eller en kvartersdel. Den anger också behovet av gemensamhetsanläggningar och servitut. För att bygglov ska kunna beviljas erfordras att fastighet i alla avseenden överensstämmer med såväl detaljplan som fastighetsplan.

7.5 Gemensamhetsanläggningar

Två eller flera fastigheter kan lösa gemensamma behov av t ex in- och utfartsväg eller VA-ledningar genom inrättande av gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Vid upprättande och antagande av fastighetsplan får närmare föreskrivas vilka ev gemensamhetsanläggningar som skall inrättas, vilket utrymme som ska tas i anspråk och vilka fastigheter som skall delta i anläggningens byggande samt drift och underhåll.

7.6 Ledningsrätt

Ledningsrätt enligt ledningsrättslagen tillskapas vid behov för säkerställande av rätt att anlägga och bibehålla allmänna VA-ledningar och el- och teleledningar. Dessa ligger oftast inom område som markerats som u-område i plankartan.

7.7 Ansökan om fastighetsplan, fastighetsbildning, ledningsrätt etc

Ansökan om fastighetsplan inges till Byggnadsnämnden 141 85 Huddinge. Ansökan om fastighetsbildning, upplåtelse av ledningsrätt samt inrättande av gemensamhetsanläggning inges till Fastighetsbildningsmyndigheten, 141 85 Huddinge.

8 KARTFÖRSÖRJNING8.1 Primärkarta

Som underlag för projektering finns på stadsbyggnadskontorets lantmäteriavdelning primärkarta över planområdet i skala 1:400 och 1:1000 samt stomnät, som är numeriskt bestämt i kommunens koordinatsystem (ST74 i plan samt i höjd rikets system RH 00).

8.2 Nybyggnadskartor

Stadsbyggnadskontorets lantmäteriavdelning tillhandahåller, efter beställning, erforderliga nybyggnadskartor.

8.3 Ledningskartor

Relationsritningar över befintligt VSD-, nät och elnät kan beställas hos Huddinge Vatten AB samt Vattenfall Huddinge Elnät AB.

9 ADMINISTRATIVA FRÅGORMedverkande tjänstemän och deras ansvarsområde

Representanter från nedanstående kommunala förvaltningar m m har deltagit i projektgruppen för detta planarbete:

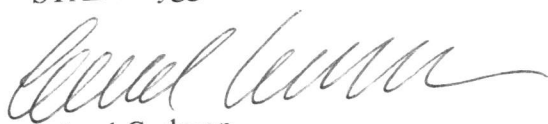
Stadsbyggnadsarkitekter AB	Erland Carlsson	Projektledn/planförf
Stadsbyggnadskontoret/planavd	Lars Nilsson	Kontaktperson
KS. mark o näringslivsenheten	Inger Forsberg	Avtal/markförsälj.
Stadsbyggnadskont. lantmätavd.	Nils Magnusson	Fast.bildn. m m
Gatukontoret	Maria Olsson	Gator/GC-vägar
Miljökontoret	Tommy Sköldby	Miljöfrågor
Huddinge Vatten AB	Herje Pålsson	Vatten och avlopp
Vattenfall Huddinge Elnät AB	Göran Horseholm	Elförsörjning

Samråd om kulturmiljöfrågor har skett med läns museibyrån.

Upprättad i april 1995

Reviderad i juni 1995

STADS-byggnads-ARKITEKTER AB



Erland Carlsson
Arkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Litt. Dp 8-G-6

DETALJPLAN FÖR OMRÅDET KRING KROKVÄGEN INOM KOMMUNDELEN FULLERSTA I HUDDINGE KOMMUN

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Nedanstående miljökonsekvensbeskrivning följer uppläggning eller metod för miljö-konsekvensbeskrivningar i Huddinge kommun som antagits av kommunfullmäktige.

Miljökonsekvensbeskrivningen i planprocessen kan ungefärligt indelas i tre faser, **idé-, plan- och genomförandefas**.

Denna miljökonsekvensbeskrivning behandlar **planfasen (förslagsskede)** och följer numreringen i ovan nämnda metod. I denna beskrivning tas enbart med miljöfrågor som bedöms som relevanta för denna detaljplan.

1 GEOLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

1.1 Radon

Området ligger inom låg- och normalriskområde enligt en av SGAB utförd markradonkartering 1984. Bebyggelsen utförs med normalt radonskydd.

3 ALLMÄN NATURVÅRD, NATURMILJÖ

Området är till största delen redan bebyggt. En viss del av föreslagen bebyggelse ligger dock på tidigare obebyggd mark och kan därför komma att påverka människors rörelsemönster. Planområdet gränsar dock till stora naturområden i väster varför behovet av grön- och naturmiljöområden är väl tillgodosett.

Se också "Friytor" under pkt 5.4.1 i planbeskrivningen. Det obebyggda höga bergspartiet i planområdets mitt, som är kommunägt, föreslås att bevaras som naturpark. "Ingångar" till området sker i öppningar mellan kvarteren och via Högvägen.

8 MARKFÖRORENINGAR

Det lågt belägna markområdet mellan Krokvägen och Sälgvägen utgör i dag uppsamlingsplats för lokalt avloppsvatten från den del av området som saknar kommunalt vatten och avlopp.

Detaljplanen kommer till stor del till för att förbättra vattenförsörjningen och att omhänderta avloppet

9 DAGVATTENHANTERING

För att förbättra miljön och kraftigt minska utsläppen av förorenat dagvatten till sjöar och vattendrag skall dagvattnet tas om hand lokalt vid källan. Inom enskilda fastigheter skall lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, så långt möjligt ske.

På allmän mark skall fördröjning, utjämning, infiltration och perkolation tillämpas.

Anpassning skall ske till de naturliga förutsättningarna på platsen.

10 AVFALLSHANTERING

Sammanfattning av källsortering och återvinning enligt kommunens avfallsplan:

Enbostadshus och flerbostadshus

- Separat insamling av miljöskadligt avfall från samtliga hushåll.
Genomförandetid: 1994 -97.
Metod: Uppsamling i och tömning av separat utplacerade plastkärl.
- Separat insamling av organiskt avfall resp rent avfall (returbränsle) från samtliga hushåll planeras.
Genomförandetid: Slutet av 90-talet.
Metod: Uppsamling i och tömning av separat utplacerade plastkärl för respektive avfallstyp alternativt, att två avfallstyper uppsamlas i ett och samma kärl med mellanvägg.
- Separat hämtning av grovsopor från flerbostadshus.
Start: 1 januari 1994.
- Återvinningscentraler för grovsopor från enbostadshus.

Bygg- och rivningsavfall

- Start: 1 oktober 1994.
- Sortering: Fr o m 1994.

Arbetsmiljö- hämtningsförhållanden

- Skall anpassas och utformas så att godtagbar miljö uppnås i enlighet med Boverkets byggregler 94 (BBR 94).

Fr o m 1994 finns alltså krav på separering i två fraktioner: organiskt och brännbart samt miljöskadligt restavfall. Ytterligare separering planeras.

Utrymme för kompostering av hushållsavfall och trädgårdsavfall skall också finnas.

Eldning av trädgårdsavfall förbjuds i och med att den nya renhållningsförordningen träder i kraft.

11 ENERGIFÖRSÖRJNING

11.1 Elförsörjning

Se under pkt 5.8.3 i planbeskrivningen.

11.2 Värmeförsörjning

Se under pkt 5.8.2 planbeskrivningen.

13 MATERIALVAL

Ur miljösynpunkt lämpliga material bör eftersträvas med hänsyn till tekniska och ekonomiska faktorer i övrigt. Se även under pkt 5.2.2 i planbeskrivningen.

14 STÖRNINGAR UNDER BYGGTIDEN

Byggnadsarbeten inom området/kvarteret medför att hänsynstagande under byggtiden måste tas bl a avseende transportvägar, trafikreglerade åtgärder samt genom minimering av störningar under byggnadstiden för boende och intilliggande verksamheter. Skydd av mark och vegetation skall ske. Etableringsområden eller byggplatser skall hållas väl inhägnade under hela byggtiden.

16 ELEKTRISKA OCH MAGNETISKA FÄLT

16.1 Magnetfält

Magnetfältet runt en transformatorstation har normalt upphört 5 m från stationsbyggnaden.

19 KULTURHISTORISKA MILJÖER

19.1 Kulturmiljöbeskrivning för Området kring Krokvägen

Kulturmiljöbeskrivning:

Krokvägens nordligaste del slingrar sig fram genom ett kuperat skogsområde och mynnar i Källbrinksvägen. På ena sidan av vägen ligger ett berg och vägsträckningen har på ett självklart sätt anpassats till den. Från Krokvägen löper två mindre vägar: Sälgvägen och Starrvägen. Topografin har också uppmärksammat vid tomtavstyckningarna. Tomterna på bergssidan har lagts ut radiellt mot berget. Husen på denna sida ligger indragna från vägen och omges av en liten trädgård, medan merparten av tomterna utgöres av naturtomter. Fastigheterna är bebyggda med, dels hus för permanent boende, dels fritidshus. Några fastigheter är obebyggda.

Historik:

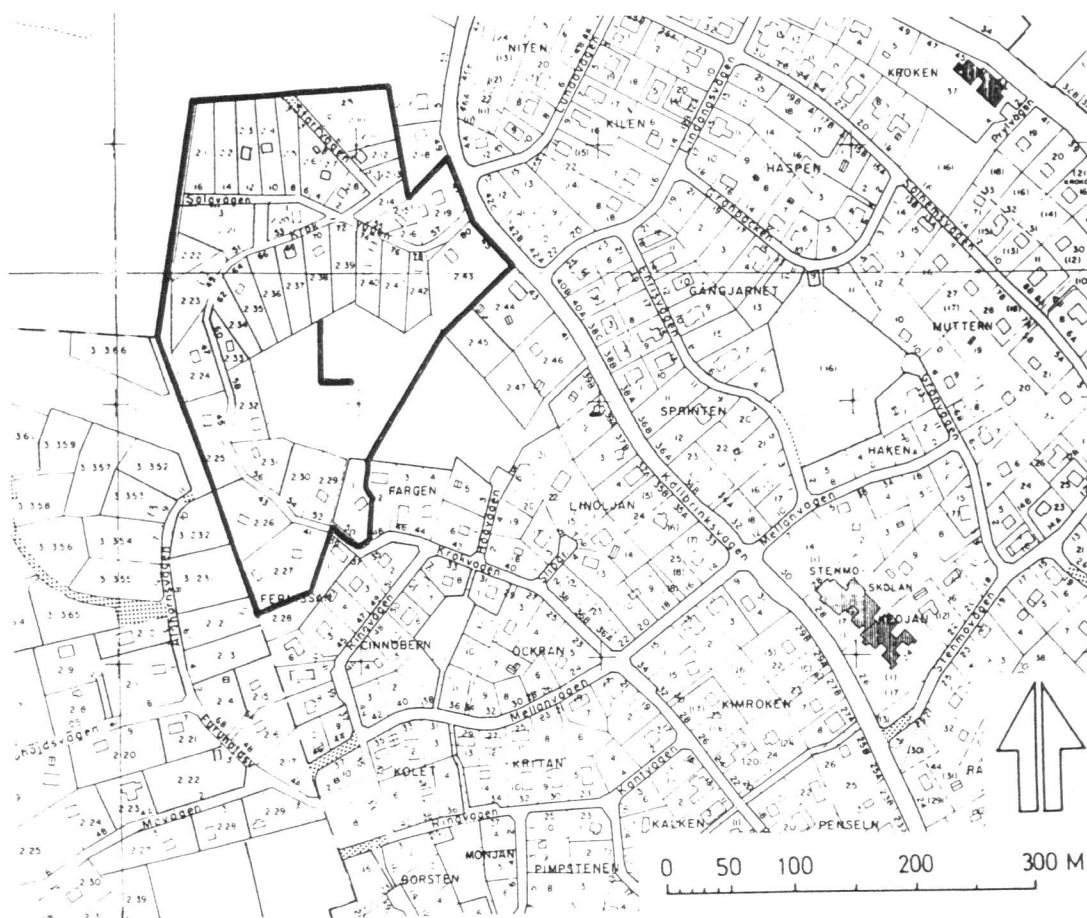
När de centrala delarna av Huddinge kommun exploaterades på 1910-1930 talen drog man sig inte för att även exploatera otillgängliga områden med stora naturvärden. Just den omständigheten tycks ha varit lockande för många storstadsbor. Vid exploatering av sådana områden har man dock uppmärksammat och underordnat sig naturmiljön. Fastigheterna vid Krokvägen redovisades på "Plankartan över Stockholm med omnejd" utarbetad 1917-25. Bebyggelsen har tillkommit under 1910- och 1920 talen.

Bedömning:

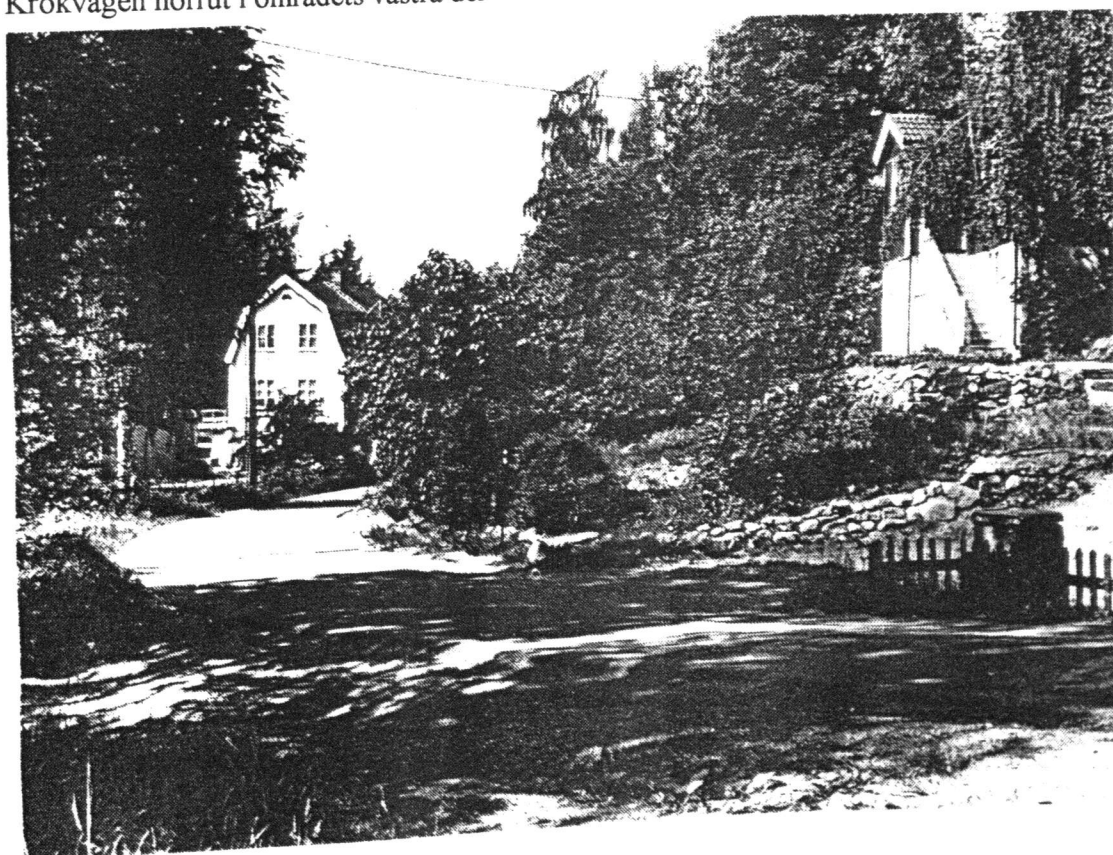
Området har stora kvaliteter när det gäller naturmiljön. Exploatering har gjorts på ett sådant sätt att dessa värden inte spolierats. Vid förändringar inom området bör vägsträckningar och fastighetsbildningsmönster bibehållas. Eventuella nybyggnader måste ha en sådan utformning, sådana proportioner och förläggas i ett sådant läge att de underordnar sig naturmiljön.

Ambitionsnivå: Hela området = L, enligt kulturmiljöinventeringen.

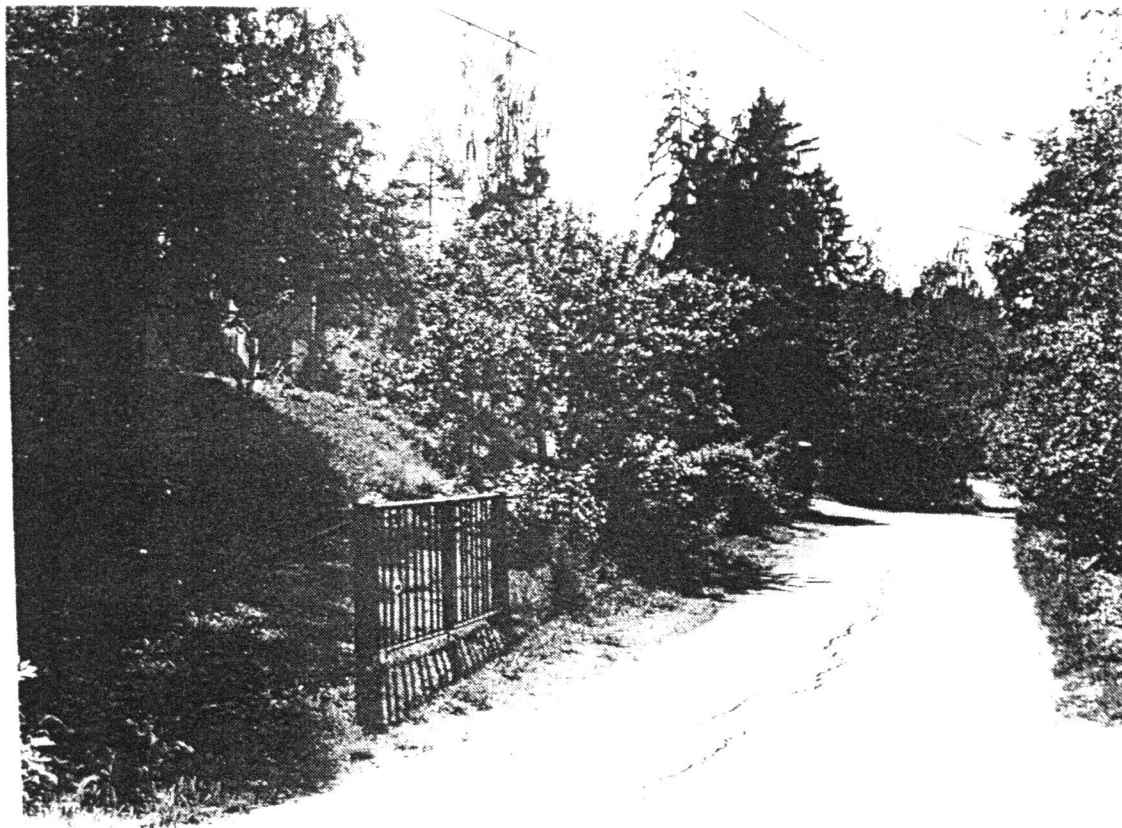
Området vid Krokvägen enligt kulturmiljöinventeringen



Krokvägen norrut i områdets västra del



Krokvägen västerut från Sälgvägen



19.2 Planerad bebyggelse och rekommendationer för byggande i området.
Se under pkt 5.2.2 i planbeskrivningen.

19.3 Fornlämningar
Några kända fasta fornlämningar finns ej inom området.

Upprättad i april 1995

Reviderad i juni 1995

STADS-byggnadsARKITEKTER AB

Erland Carlsson
Arkitekt