

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN

Kv Pantern m fl

samt upphävande av del av tomtindelningen Igelkotten (1-6)
inom kommundelen Stuvsta i Huddinge kommun

PLANBESKRIVNING

P.1 HANDLINGAR

Detaljplanekarta skala 1:1000 med bestämmelser
Illustrationsplan skala 1:1000
Planbeskrivning med
- genomförandebeskrivning
- miljökonsekvensbeskrivning

P.2 PLANDATA

Läge	Planområdet är beläget i kommundelen Stuvsta och omfattar kv Pantern, del av kv Ripan samt angränsande delar av nuvarande Stuvstavägen, Dalkarlsvägen och Djupåsvägen.
Areal	Planområdet omfattar ca 1,8 ha.
Mark- ägoför- hållanden	Samtliga fyra ingående tomter i kv Pantern och tomten Ripan 4 ligger i enskild ägo. Vägmarken ägs av Huddinge kommun.

P.3 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

BEFINTLIGA PLANER OCH BESLUT

Översikts- plan	Översiktsplan för Huddinge kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990 12 17, redovisar bl a Häradsvägens förlängning genom Stuvsta och Stuvsta Centrum som ett kommundelscentrum.
----------------------------	--

Områdesplan Områdesplan för centrala Stuvsta, antagen av fullmäktige 1986 09 29 anger samma utnyttjande som den senare antagna översiktsplanen. Av vägsystemet redovisas nya Häradsvägen som huvudgata och Djupåsvägen, Kräpplavägen och Segersminnevägen som uppsamlingsgator. Kräpplavägen redovisas avstängd mot Huddingevägen.

Detaljplaner Planförslaget berör följande stadsplaner:

<u>LITT</u>	<u>NAMN</u>	<u>FASTSTÄLLD</u>
3-E	Mellanområdet Stuvsta	1948 07 09
3-E-4	Kv Orren och Ripan	1972 04 19
3-E-5	del av Mellanområdet, best. ändr	1956 06 12
3-E-6	del av Mellanområdet, best. ändr	1959 08 21
3-E-16	Huddingevägen del IV	1967 03 31
3-E-22	Stuvstavägen - Stationsvägen 1	1967 11 01
3-E-34	Häradsvägen genom Stuvsta	1988 06 09
30-B-2II	Huddingevägen del II	1965 01 04

Kommunala slut mm Planområdet ingår i den av byggnadsnämnden fastlagda "Planprioritering 92" i prioritetsgrupp 1.

Huddinge kommunstyrelse har beslutat bygga ut Häradsvägen enligt den sträckning gällande detaljplaner anger. Byggnadsnämnden beslöt vid sitt sammanträde 93 09 16 om planläggning av kv Pantern m fl. Planeringens inriktning och avsikt är att Djupåsvägen dras parallellt med Häradsvägen och får sin anslutning till Dalkarlsvägen, samt att befintligt trädgårdsmästeri kan bibehållas, dock i en ändrad utformning.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och vegetation Marken i kv Pantern är plan från nuvarande Stuvstavägen till de befintliga husen. Från dessa stiger marken relativt kraftigt mot norr.

Kvarteret består av välordnade villatomter och ett trädgårdsmästeri. I hörnan mot Dalkarlsvägen finns en helt hårdgjord tomt som används för upplag/förråd åt ett mindre entreprenadföretag.

Kvarteret Ripan stiger brant mot nordväst, och sluttningen är bevuxen med barrträd.

Bebyggelse I planområdet ingår fyra stycken villatomter i kv Pantern och en kontors- och småindustritomt i kv Ripan. Bebyggelsen i kv Pantern består av tre enfamiljshus, ett tvåfamiljshus och byggnader för trädgårdsmästeri.

Fornlämningar	Inga kända fornlämningar finns i området.
Vägar och trafik	Stuvstavägen i planområdets södra del ingår som en del i det östvästliga trafikstråk, som förbinder kommunens östra, centrala och västra delar. Trafiken på denna väg är f.n. ca 18 000 fordon/dygn. Stuvstavägen trafikeras även av en busslinje. Vägen belastas av genomfartstrafik från Huddingevägen till Stuvsta, Snättringe och Segeltorp, samt i viss mån även regional passerande trafik. Djupåsvägen i områdets östra del har en relativt god standard och är tillfart till de företag och butiker som ligger intill Huddingevägen. Dalkarlsvägen i planens västra del är av sämre kvalitet. Gatan fungerar delvis som gång- och cykelstråk mot Kungsklippekolan, samtidigt som den utgör tillfartsgata till de innanför liggande villakvarteren.
Lednings-system	Kommunalt VA-system, elledningar och teleledningar finns i Dalkarlsvägen, Stuvstavägen och Djupåsvägen.

P.4 PLANFÖRSLAGET

Syfte	Avsikten med planen är att nuvarande trädgårdsmästeri skall kunna bibehållas. I gällande plan finns ett område mellan nya Häradsvägen och nya Djupåsvägen betecknat som allmän plats, gatuplantering. Genom en omlokalisering av växthusen mm kan trädgårdsmästeriet bibehållas och marken mellan vägarna få ett rimligt utnyttjande.
--------------	--

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder	De fyra befintliga villorna i kv Pantern skall bibehållas. Med den nya planen flyttas Djupåsvägen något mot söder jämfört med gällande plan. Detta innebär att förgårdsmarken till villorna blir minst 10 m.
Kontor, småindustri	Tomten Ripan 4 i planområdets nordöstra del är enligt gällande plan avsedd för kontor och småindustri. Denna markanvändning bibehålls. Tomten och byggrätten blir genom Djupåsvägens flyttning något större.
Handel	Det nuvarande trädgårdsmästeriet arbetar dels med en direktförsäljning av blommor från en butikslokal, dels med beställningsarbeten för leve-

rans eller avhämtning. Viss försäljning av trädgårdsprodukter, typ mull, kalk, gödsel och motsvarande sker dessutom. Den nya anläggningen enligt planförslaget förutsätts arbeta på samma sätt. Hela anläggningen skall orienteras mot nya Djupåsvägen, med sin tillfart, anläggning och parkering.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Den västra tomten i kv Pantern, Pantern 3, ingår i det område som i Huddinge Kulturmiljöinventering givits beteckningen B-område, det vill säga "bebyggelsemiljö där de samlade kulturhistoriska och/eller miljömässiga värdena är stora och står över de enskilda byggnadernas individuella värden...." Med hänsyn till detta har denna tomt givits en särskild bestämmelse bl a med krav på anpassning till miljön.

GATOR OCH TRAFIK

Vägar och trafik

Den nya Häradsvägens sträckning är i detta avsnitt nära identisk med nuvarande Stuvstavägen. Utbyggnaden kommer att innebära en breddning och en kanalisering av körfälten vid anslutningen till Huddingevägen. Häradsvägen kommer att vara en Huvudgata för trafiken mellan Huddingevägen i öster och E4/E20 i väster, och trafikförsörja Stuvsta-Snättringe- och Segeltorpsområdena.

Djupåsvägens nuvarande anslutning till Stuvstavägen kan inte bibehållas efter Häradsvägens utbyggnad, utan vägen leds mot väster och ansluts till Häradsvägen via Dalkarlsvägen. Denna lösning finns redan säkrad i gällande detaljplan.

Djupåsvägen kommer på sikt att bli en uppsamlingsgata med beteckningen lokalgata för trafiken till norra delarna av Stuvsta mellan Huddingevägen och Stambanan. Vägen ges en standard enligt lokalgata L1, dvs 5 m körbana och 2 m gångbana.

Gång- och cykeltrafik

Nya Häradsvägen får gång- och cykelbana utefter vägens södra sida med anslutning till gång- och cykelbanorna utefter Huddingevägen. Passage över vägen kan ske trafiksäkert i den signalreglerade korsningen vid Huddingevägen. Djupåsvägens gamla anslutning mot Häradsvägen blir gång- och cykelväg enligt förslaget.

Kollektivtrafik

Områdets kollektivtrafikförsörjning i öst-västlig riktning sker idag via en busslinje på nuvarande Stuvstavägen. Denna linje förutsätts bibehållas, och busshållplats redovisas i anslutning till korsningen med Dalkarlsvägen. Därutöver finns ett antal busslinjer i nord-sydlig riktning, som trafikerar Huddingevägen med hållplatser strax utanför detta planområde.

Angöring och parkering

För småhusbebyggelsen och kontors- och småindustriändamålet innebär planförslaget ingen förändring i förhållande till gällande plan. Tomterna angörs från den nya Djupåsvägen, och all parkering skall ordnas på den egna tomtplatsen. För småhusen innebär detta två biluppställningsplatser per tomt, och för kontors- och småindustritomten ca 15 biluppställningsplatser.

Trädgårdsmästeriet blir helt orienterat mot norr och den nya Djupåsvägen. Som planen och illustrationsplanen visar reserveras en yta i den västra delen för parkering. Illustrationen visar också på en angöring med möjlighet att köra igenom anläggningen för t ex inköp och inlastning av trädgårdsprodukter, som mull, kalk, gödsel mm.

Nuvarande infart till bensinstationen på Hermelinen 1 står i strid med gällande plans bestämmelse om utfartförbud på denna sträcka. Efter överläggningar med fastighetsägaren kommer infarten att flyttas till Hermelinvägen omedelbart söder om bensinstationsbyggnaden, dvs där nuvarande utfart ligger. En ny utfart byggs samtidigt från bensinstationen till gatukorset Hermelinvägen/Häradsvägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

VA-anslutning sker till befintligt ledningsnät i Dalkarlsvägen, Stuvsta-/Häradsvägen och Djupåsvägen. För anslutning till det kommunala VA-nätet svarar Huddinge Vatten AB.

Värme, El och tele

Möjlighet att ansluta till befintligt fjärrvärmenät kommer att finnas. För fjärrvärmeförsörjningen svarar Södertörns Fjärrvärme AB. Anslutning till el- och telenätet sker till befintliga ledningar. För elförsörjningen svarar Huddinge Elverk AB, och för teleförsörjningen Telia AB.

För att på sikt kunna förstärka eldistributionsnätet reserveras mark för en elnätstation i anslutning till Djupåsvägen.

Avfallshan- tering

För småhusbebyggelsen förutsätts att avfallet hämtas vid varje enskild tomt. Kontors- och småindustrin skall planeras för avfallsseparering.

P.6 MILJÖKONSEKVENSER

- Utredningar** Miljökonsekvenserna i området består av störningar från vägen. Som underlag för planarbetet och vägutbyggnaden har buller och avgasutredningar genomförts, där Kjessler & Mannerstråle har anlitats. Två utredningar finns, daterade i oktober och i november 91. Kompletteringar har gjorts beträffande bullerförhållandena för kv Lejonet, Tigern och Grävlingen i nov 92.
- Buller** Bostadsbebyggelsen på båda sidor av vägen är redan idag och kommer även i fortsättningen att vara bullerstörda från trafiken om inga åtgärder vidtas. Häradsvägen beräknas trafikeras av ca 19 000 och Djupåsvägen av ca 2 000 fordon/ÅMD.
- På den södra sidan, i kvarteret Igelkotten, beräknas bullernivån ligga 5-10 dBA över riktvärdet utan bullerskyddande åtgärder. Genom att uppföra ett plank i gränsen mot Häradsvägen erhålles ett effektivt bullerskydd, och bullernivån vid fasad kommer att ligga under gällande riktvärde på 55 dBA.
- För bebyggelsen i kvarteret Pantern beräknas bullernivån ligga ca 5 dBA över riktvärdet. Med ett plank i bostadskvarterets gräns mot Djupåsvägen, erhålles ett bullerskydd, som innebär att bullernivån vid fasad kommer att ligga under angivet riktvärde.
- I planen har en bestämmelse om plank införts, dels i gränsen mellan Häradsvägen och kv Igelkotten, dels i gränsen mellan Djupåsvägen och kv Pantern. För bostadsbebyggelsen har en föreskrift införts om byggnadernas utformning med hänsyn till bullret och vilka nivåer som ej får överskridas.
- Kombinerat med bullerskyddande plank föreslås dessutom att vägen utförs med bullerdämpande vägbeläggning för hela sträckan. Detta ger en förväntad dämpning av bullret med 4 dBA.
- Avgaser** Avgasutredningarna visar att halten NO_2 ligger långt under riktvärdet, och halten CO ligger mycket långt under riktvärdet.
- Dagvatten** Det förutsätts att dagvattnet i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt.
- Radon** Området är ett lågrisk/normalriskområde. Åtgärder redovisas i samband med bygglovprövning för ny- eller om- och tillbyggnad.

P.5 GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Tidplan** Detaljplanen handläggs enligt reglerna för Enkelt Förfarande, PBL 5 kap 28 §. Samråd över förslaget beräknas ske under december/ januari 93/94, och planen antas av byggnadsnämnden i februari 1994.
- Huvudmannaskap** Huddinge kommun skall vara huvudman för allmänna platser och svarar för utbyggnaden av nya Häradsvägen och nya Djupåsvägen, samt för de bullerskydd som redovisas i planförslaget.
- Avtal** Kommunen skall förvärva erforderlig mark för utbyggnad av vägarna. Ett särskilt markavtal måste upprättas för det nya trädgårdsmästeriet.
- Ett upphandlingsavtal för vägutbyggnaden har träffats mellan kommunen, gatukontoret, och ett entreprenadföretag.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

- Fastighetsbildning** Villkor för fastighetsbildningen framgår av detaljplanen med tillhörande bestämmelser. Avstyckning och fastighetsreglering erfordras för tomterna 3, 5, 6 och 7 i kv Pantern, och tomten 4 i kv Ripan. Därutöver skall en tomt bildas för handelsträdgårdsändamålet.
- Fastighetsplan** Särskild fastighetsplan kommer vid behov att upprättas för ingående kvarter. Särskilt gäller detta kvarteret för handelsträdgårdsändamålet där fastighetsplan underlättar bildandet av denna tomt.

EKONOMISKA FRÅGOR

- Avtal, marklösen** För planens genomförande måste kommunen förvärva erforderlig mark för vägutbyggnaden. Avtal om markinlösen, vilket inbegriper inlösen av växthusen i trädgårdsmästerirörelsen, måste träffas mellan kommunen och fastighetsägarna i kv Pantern. Särskilt avtal skall därefter träffas mellan kommunen och ägarna till trädgårdsmästeriet om mark för den nya lokaliseringen, samt återuppbyggnad av växthus mm.

Gatukostnader Gatukostnadsutredning kommer ej att upprättas.

Avgift för VA Kostnaden för anslutning till kommunens vatten- och avloppsnät tas ut enligt gällande VA-taxa. Frågor angående gatukostnader respektive VA-avgifter besvaras av Gatukontoret resp Huddinge Vatten AB.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid Planens genomförandetid är 15 år från det att planen vinner laga kraft.

Administrativa bestämmelser Fastighetsplanen Tigern (A-B), fastställd 1991 04 24, upphör att gälla för de delar av fastigheten Tigern 13 och 19, som utgör allmän plats.

Upphävd tomtindelning Tomtindelningen Igelkotten (1-6), fastställd 1967 08 08, är upphävd inom fastigheterna Igelkotten 2 och 3.

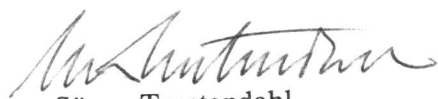
Bestämmelsen är rent administrativ, och upphävandet beror på att tomterna 2 och 3 ingår i en tomtindelning utanför planområdet, men som kommer att stå i strid med detaljplanen.

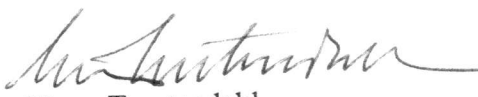
Upprättad i november 1993

Reviderad i januari 1994
Redaktionellt ändrad i februari 1994

STADS-byggnads-ARKITEKTER AB

STADS-byggnads-ARKITEKTER AB


Sören Torstendahl
Arkitekt


Sören Torstendahl
Arkitekt