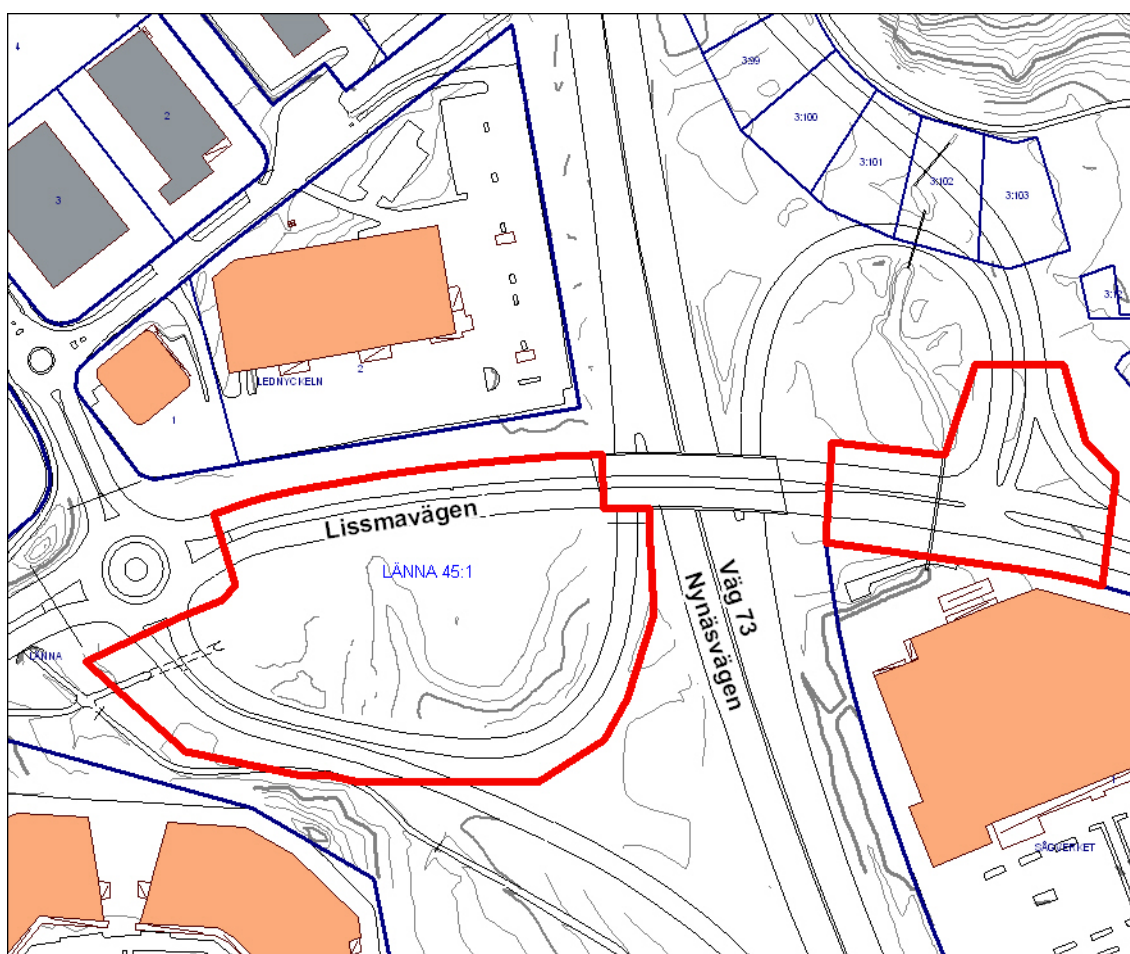




ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöbeskrivning
Illustration



Detaljplan för

del av Länna 45:1 vid Lissmavägen

inom kommundelen Länna, Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen augusti 2007

Planbeskrivning

1. Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för att uppföra dels en bensinstation, dels en vägre restaurang. Markanvändningen anges som bilservice och byggnadsarean får uppgå till högst 25 % av fastighetsarean.

Bebyggelsen kan uppföras till högst 9,0 m byggnadshöjd.

Gränserna för allmän plats anpassas till de ombyggda gatanläggningarna i anslutning till planområdet. En cirkulationsplats planläggs vid Sågverket 1 (Bauhaus) i östra delen av Länna trafikplats.

2. Förenlighet med 3, 4, 5 och 6 kap. Miljöbalken

Hushållning med mark- och vattenområden

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

Miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken 5 kap 3 §

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormer meddelas av regeringen och är föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft och miljön i övrigt om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Miljökvalitetsnormer finns bl.a. för utomhusluft och omgivningsbuller, se vidare miljöbeskrivningen. Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

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

Behov av miljöbedömning

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, se miljöbeskrivningen.

3. Plandata

3.1 Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger vid Länna industriområde intill Länna trafikplats där väg 73, Nynäsvägen och Lissmavägen korsar varandra, se karta sidan 1.

Planområdena omfattar 3, hektar varav det västra området ca 2,6 hektar.

Planen omfattar delar av den kommunägda fastigheten Länna 45:1.

4. Tidigare ställningstaganden

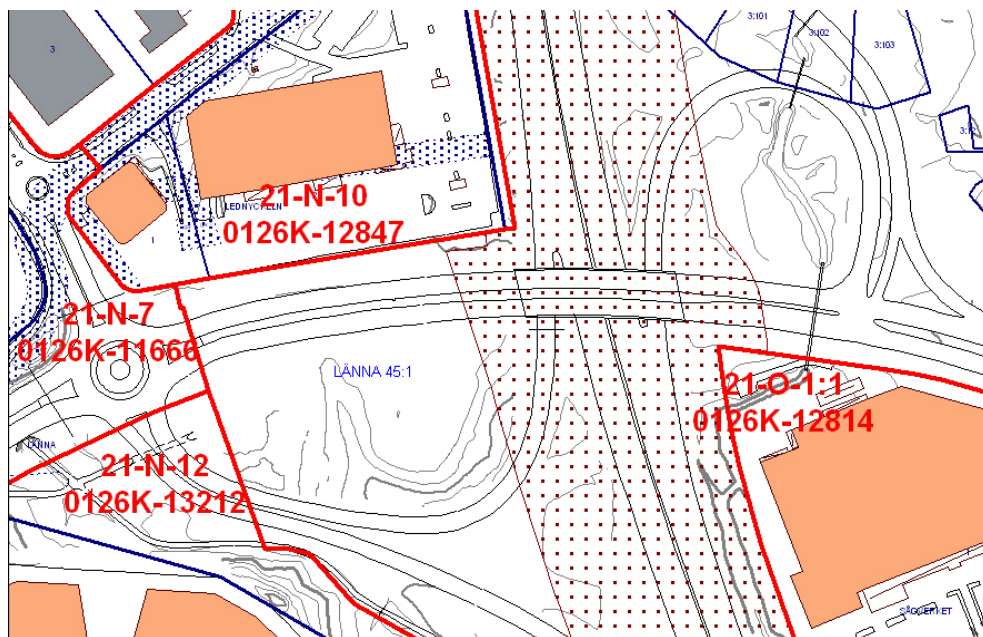
4.1 Översiktliga planer

I Regional utvecklingsplan 2001 för Stockholmsregionen, antagen regionplan för Stockholms län anges området som "övrig regional stadsbygd".

I Översiktsplan från 2000 berörs området av en numera flyttad ramp till väg 73.

4.2 Detaljplaner och förordnanden

Området är planlagt med följande detaljplaner:



Detaljplan för Läna industriområde III, antagen 1990-04-20, (officiell aktbeteckning 11666, alternativ aktbeteckning 21-N-7). Planen anger huvudgata inom den del som berörs av detta planområde.

Detaljplan för kv. Trucken, antagen 2000-09-25, (officiell aktbeteckning 13212, alternativ aktbeteckning 21-N-12). Planen anger huvudgata inom den del som berörs av detta planområde.

Genomförandetiden har gått ut för den förstnämnda detaljplanen men pågår till 2015-12-15 för den sistnämnda planen.

Utökat byggnadsfritt avstånd enligt väglagen gäller inom en prickmarkerad zon kring väg 73 Nynäsvägen (officiell aktbeteckning 11285). Detta gäller ej för område som är detaljplanelagt, dvs gäller ej efter lagakraftvunnen plan.

4.3 Planuppdrag, program och ramavtal för detaljplanen

Kommunstyrelsen beslutade 2004-08-23 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan bland annat för delar av fastigheten Läna 45:1.

Program för detaljplan för kv Lednyckeln m.fl. inom kommundelen Länna (miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i augusti 2004) har legat till grund för programsamrådet under tiden 2004-09-03 – 2004-11-12. En separat samrådsredogörelse har upprättats. Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 2006-06-15 att godkänna den planinriktning som framgår av programsamrådsredogörelsen, dvs både en bensinstation och en vägre Restaurang inom detta område. Kommunfullmäktige beslöt 2006-04-24 om ramavtal dels för en bensinstation, dels för en vägre Restaurang.

5. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

5.1 Natur

Mark och vegetation

Kvartermarken har till stor del påverkats av bygget av angränsande vägar och består huvudsakligen av gräs och buskvegetation. Inga höga naturvärden finns inom förstudieområdet.

Hydrologiska förhållanden

Området är delvis avplanat och omgärdas av vägdiken.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

5.2 Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Området ligger i anslutning till Länna industriområde.

Detaljplanen anger bilservice och har utformats särskilt för en bensinstation i östra delen och en vägre Restaurang i västra delen.

"Bilservice är ett begrepp som omfattar service både till bilar och bilister. Det förstnämnda gäller bilförsäljning, biluppställning, bilreparation samt försäljning av drivmedel och tillbehör. Tillverkning av bilar ingår ej.

Till bilistervice hör toaletter, kiosker, vägre Restauranger och motell. I en bilserviceanläggning får normalt som kompletterande verksamhet även saluföras produkter som verktyg och vissa dagligvaror. Separata försäljningsföretag med annat än bil- och bilistprodukter och därtill hörande tjänster får inte läggas på bilserviceområden." (Boken om detaljplan och områdesbestämmelser, allmänna råd 1996:1 ändrad genom 2002:1, Boverket, s 89)

Byggnadsarean får uppgå till högst 25 % av fastighetsarean. Bebyggelsen kan uppföras till högst 9,0 m byggnadshöjd.

Offentlig service

Ingen offentlig service finns i de olika verksamhetsområdena i Länna.

Kommersiell service

I ett närliggande kvarter, kv Trucken finns Länna handelsområde och på andra sidan väg 73, Nynäsvägen ligger Länna gårds handelsområde.

Tillgänglighet

Kvartersmarken kommer att planas ut och få små lutningar.

Kulturhistoriska miljöer

Området berör inte något område avgränsat i Huddinge kulturmiljöinventering (Stockholms läns museums rapport 2003:20).

Skyltning

Med hänsyn till trafiksäkerheten på väg 73, Nynäsvägen och Lissmavägen anger en planbestämmelse att skyltningen inte får vara föränderlig eller blinkande.

5.3 Friytor

Inga friytor är motiverade i planområdet.

5.4 Gator och trafik

Biltrafik

Väg 73 går i nord-sydlig riktning mellan Stockholm och Nynäshamn. Norr om Länna trafikplats uppgår trafiken till drygt 48 000 fordon per dygn och söder därom till drygt 42 000 fordon per dygn. Vägen har sex körfält. Hastighetsbegränsningen är 110 km/timme.

På väg 605, Lissmavägen går det ca 10 000 f/d väster om Svarvarvägen/rampen och 15 000 f/d öster därom. Vägen har fyra körfält. Hastighetsbegränsningen är 50 km/timmen. Båda vägarna ingår i det övergripande huvudvägnätet med Vägverket som väghållare.

Planområdet har sin tillfart ca 70 m öster om den cirkulationsplats på Lissmavägen som har färdigställts under 2005.

Området förutsätts endast ha tillfart från väster med högersvängande trafik och ingen utfart ska ske med vänstersväng. På sikt behövs även en ny cirkulationsplats i trafikplatsens östra anslutning. Eftersom trafik från planområdet med mål söderut inte kommer att tillåtas göra vänstersväng direkt vid utfarten, behöver fordonen vända längre österut på Lissmavägen. En cirkulationsplats planläggs i östra delen av trafikplatsen vid Sågverket 1 (Bauhaus). För att inte göra intrång på Sågverket föreslås att cirkulationsplatsen inte läggs närmare kvarteret än nuvarande körbana, vilket gör att den vrids upp lite mot anslutningsvägarna, se illustrationen nedan.

5.5 Störningar

Buller

Vägtrafikbullret bedöms uppgå till ca 70 dB(A) i östra delen vid bensinstationen och ca 65 dB(A) i västra delen vid vägre restaurangen (mot rampen). Eventuell uteservering bör av bullerskäl placeras skärmat.

Byggnadsfritt avstånd

Vägverket Region Stockholm kräver nedanstående mått då detaljplan upprättas. Avstånd mellan väg och byggnad delas upp i två olika mått:

a) beläggningsskant och kvartersgräns

b) kvartersgräns och byggnad.

Vägtyp	Km/h	a)	b)	Totalt
Motorväg		25 m	10 m	35 m
Ramper		15 m	10 m	25 m
Övriga länsvägar	50	5 m	3 m	8 m

(Regionalt underlag för kommunal samhällsplanering, Publ 2003:179).

Lissmavägen är övrig länsväg och har skyltad hastighet 50 km/h.

Planen tar hänsyn till angivna avstånd med undantag från att prickmarken i nordöstra delen av området är något mindre mot rampen intill bron. Någon avkörning in på tomten är inte möjlig där. Även vid gångtunneln är avståndet kortare.

Riskhänsyn

Den föreslagna bebyggelsen innebär inte risker för omgivningen.

Rekommendation angående farligt gods

Rekommenderade vägar för transporter med farligt gods: Nynäsvägen (väg 73) utgör primär transportväg för farligt gods.

Räddningsverkets hemsida redovisar uppgifter om farligtgodsflöden 4:e kvartalet 1998 på Nynäsvägen söder om Haninge inom följande ADR klasser: ADR 3 (petroleum) 10 000 -20 000 ton, ADR 6 (giftiga ämnen) 10-200 ton, ADR 8 (frätande ämnen) 50-1 000 ton.

Regionplane- och trafikkontorets promemoria *Oljehantering i Stockholmregionen* (PM 4:2003) anger att 74 000 m³ oljeprodukter (varav 37 000 m³ bensin) förbrukas i Haninge kommun och 42 000 m³ (varav 12 000 m³ bensin) i Nynäshamn. Leveranserna sker från oljedepåer i Stockholm och Nacka som svarar för huvuddelen av leveranserna inom regionen (ca 90 %) och från Södertälje (10%).

”Länsstyrelsens rekommendationer för den fysiska utformningen kring vägar:

- *Inom 100 meter från transportled för farligt gods ska risksituationen bedömas vid exploatering.*
- *25 meter byggnadsfritt bör lämnas närmast transportleden. Detta för att undvika risker förknippade med avåkning och olyckor med petroleumprodukter, vilket är det dominerande transportslaget av farligt gods.*
- *Längs vägar för farligt gods bör tät kontorsbebyggelse närmare än 40 meter från vägkant och sammanhållen bostadsbebyggelse inom 75 meter från den undvikas. Även om avstånden hålls kan ändå särskilda krav behöva ställas på bebyggelsens utformning. Längs de sekundära transportlederna för farligt gods där endast enstaka bensintransporter sker kan kortare avstånd tillämpas.*
- *Personintensiva verksamheter bör inte lokaliseras närmare än 75 meter från en transportled för farligt gods om de kommer att inrymma människor som kan ha svårt att snabbt genomföra en utrymning. Även om avstånden hålls kan ändå särskilda krav behöva ställas på bebyggelsens utformning.”*
(Riskhänsyn vid ny bebyggelse, Länsstyrelsen i Stockholms län, rapport 2001:01, s. 33)

Avståndet från de genomgående körfälten på Nynäsvägen till det byggbara området är minst 45 m. Området ligger ca 5 m högre än Nynäsvägen och i innerkurvan på avfartsrampen, vilket gör att risken att avåkande fordon och/eller brandfarligt gods ska hamna inom kvarteret är minimal.

Rekommendation angående bensinstation

”Länsstyrelsens rekommendationer för den fysiska utformning kring bensinstationer:

- *Inom 100 meter från en bensinstation med medelstor försäljningsvolym ska alltid risksituationen och olägenheterna för människor och miljö analyseras och bedömas.*
- *I nyplaneringsfallet (ny bebyggelse eller ny bensinstation) bör alltid ambitionen vara att hålla ett avstånd på 100 meter från bensinstationen till bostäder, daghem, ålderdomshem och sjukhus. Detta avser en bensinstation med medelstor försäljningsvolym av fordonsbränsle.*
- *Ur både risk-, miljö- och hälsoskyddssynpunkt bör ett minimiavstånd på 50 meter alltid hållas från bensinstation till bostäder, daghem, ålderdomshem och sjukhus samt samlingsplatser utomhus där oskyddade människor uppehåller sig (t.ex. uteservering, lekplats m.m.).*
- *Personintensiva verksamheter bör inte lokaliseras närmare än 50 meter från en bensinstation om de ska inrymma människor som kan ha svårt att snabbt genomföra en utrymning men också med hänsyn till luftföroreningarnas långsiktiga påverkan på människor.*

• Om försäljning av biogas sker eller kan komma att ske i framtiden krävs oftast ett längre skyddsavstånd än för bensin. Vid ny bebyggelse som rymmer svårutrymbara lokaler ska ett avstånd på minst 100 meter hållas.

• Byggnad bör med hänsyn till brand- och explosionsrisk (oberoende av försäljningsvolym för fordonsbränsle) inte uppföras inom ett avstånd av 25 meter från:

1. Tankfordonets lossningsplats.
2. Avluftsanordningar från bensincistern.
3. Tankställe där fordon tankas (pump)."

Planen anger prickmark kring gemensamhetsanläggningen, vilket innebär ett minsta byggbart avstånd på 25 m mellan byggnader de två blivande tomterna. Det är knappt 50 m till byggbart del av kv Lednyckeln 2 på andra sidan Lissmavägen enligt pågående planläggning.

Eventuell försäljning av biogas kan kräva ett längre skyddsavstånd än för bensin på grund av ett annat brandförlopp. Bensinstationstomten bör disponeras så att tankställe för biogas förläggs så långt från vägre Restaurangen som möjligt.

Brandgruppen har gjort ett utlåtande angående placering och avstånd mellan riskkällor och riskobjekt utgående från illustrationsplanen. Föreskrifter och rekommenderade avstånd m m finns i SÄIFS 1997:8 om bensinstationer, SÄIFS 2000:4 om cisterner med brandfarlig gas mm samt SÄIFS 1998:5 om tankstationer med metangas. Rekommenderade avstånd enligt föreskrifterna kan uppfyllas. "Genom en tillämpning av riktvärdena kan betryggande grad av säkerhet anses vara uppnådd" (SÄIFS 1997:, s 10). "Avstånd ... anses för en cistern vanligen betryggande utan särskild utredning" (SÄIFS 2000:4 s 20).

Det skyddsavstånd som är störst enligt föreskrifterna om bensin respektive gas är att en utgång för en svårutrymd lokal ska ligga minst 100 m från cistern för brandfarlig gas. Lämpligaste läge för att hålla maximalt avstånd till vägre Restaurangen är i nordöstra hörnet. Avståndet enligt illustrationen till den närmaste delen av vägre Restaurangen är ca 110 m och klaras med viss marginal. För att säkra detta avstånd på 100 m anges gränsen för byggbart område en bit in på västra delen (blivande tomten). Avståndet till närmaste verksamheter på andra sidan Lissmavägen, Willys entré är ca 100 m och till läge för närmaste byggnad ca 50 m (60 m från illustrerat läge). Utrymningsväg kan för en ny byggnad anordnas på sida vänd från ev biogasanläggning och på mer än 100 m avstånd.

Även Länsstyrelsens rekommenderade avstånd (50 m) till samlingsplats utomhus och personintensiva verksamheter kan uppfyllas enligt illustrationsplanen.

Som bestämmelse i planen anges:

s Marken ska anordnas så att avrinning sker från lossningsplats för bensin och bort från A- och B-byggnader i kvarteret.

Syftet är att en eventuell pölbrand inte ska hamna närmare angivna byggnader än vad lossningsplatsen gör. Med termerna A- och B-byggnad menas enligt definitionerna i SÄIFS 1997:8:

- ”A-byggnad Byggnad där människor bor samt byggnad i vilken vanligen vistas människor som saknar anledning att känna till förekommande hantering av brandfarliga gaser eller vätskor.” (Hit hör bl a vägre Restaurangen.)
- ”B-byggnad Byggnad i vilken vanligen endast vistas människor som kan förutsättas känna till förekommande hantering av brandfarliga gaser eller vätskor.” (Hit hör bl a bensinstation, verkstadsbyggnad och garagebyggnad.)

Utrymningsvägar för byggnader inom respektive tomt för vägre Restaurang och bensinstationsbyggnad bör helst finnas på framsidan från tankställena m m.

Södertörns brandförsvaret bör kallas till byggsamråd som sakkunnig, när det gäller planerad bebyggelse som klassas som en s.k. Brl-byggnad och/eller uppfyller kraven för att lämna in skriftlig redogörelse.

5.6 Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Området va-försörjs genom anslutning till allmänt ledningsnät. Planområdet ligger utanför verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Ledningar måste projekteras och byggas från befintligt nät. Spillvattenledning måste byggas ut till norra delen av intilliggande trafikplats vid Lissmavägen. Vattenledning måste byggas ca halva sträckan, västra sidan avfart Nynäsvägen. Eventuellt kan utbyggnaden samordnas med övrig tekniskförsörjning till området. Förbindelsepunkter för servisledningar samt eventuella ledningar från gemensamhetsanläggningar sker enligt ABVA.

Normal trycknivå för vatten i förbindelsepunkt motsvarar +88 mvp.

Spillvatten kan inte avledas med självfall utan en pumpanläggning erfordras inom planområdet för att klara höjdskillnaden fram till befintligt avloppssystem i Lissmavägen. Verksamheterna får anlägga sin pump. Stockholm vatten bygger ut tryckledning från förbindelsepunkt till befintligt nät.

Verkstadsutrymmen ska vara utrustade med oljeavskiljare med larm och anslutas till spillvattennätet i enlighet med Stockholm Vattens krav på bilvårdsanläggningar. Tankplats bör utrustas med tak och brunnar anslutas till spillvattennätet via oljeavskiljare. Om fordonstvätt planeras ska gällande utsläppskrav för fordonstvätt efterföljas. Eventuell tvätt av fordon ska i första hand ske under tak och tvättvatten avledas till spillvattennätet.

Dagvatten

I andra hand skall fördröjning och infiltration av dagvattnet ske inom fastigheten innan avledning sker till allmän ledning. Se Huddinge kommuns dagvattenstrategi KF 2000-05-15. I planområdet västra del finns befintlig dagvattenledning och där anges ett u-område..

Området avvattnas via Lissmaån till sjön Drevviken, som har ett mycket känsligt näringstillstånd. Då sjön är känslig för ytterligare tillskott av föroreningar är det viktigt att minska föroreningarna från området till dagvattnet. Dagvatten med låga eller måttligt höga halter föroreningar t ex från takytor (ej koppartak) ska i första hand infiltreras och i andra hand flödesutjämnas. Markhöjder och grönytor bör planeras så att man i första hand kan ta hand om dagvattnet inom fastigheten. Föroreningshalterna i utgående vatten ska hålla tolererbara nivåer med särskild vikt på tungmetaller och oljeinnehåll. Dagvatten med höga halter föroreningar, t ex stora trafik- och parkeringsytor på bensinstationen, behöver avskiljas från slam- och oljeföroreningar. Möjligheten till uppsamling och hantering av oljespill vid olyckor bör beaktas.

Planen har följande bestämmelse:

Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas på fastigheten/tomtmarken genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas innan det avleds. I anslutning till parkerings- och trafikytor ska slam- och olje-avskiljare anläggas.

Värme

Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området. En fjärrvärmeledning kommer ner via Svarvarvägen och korsar Lissmavägen och kv. Trucken är anslutet till fjärrvärme. Uppvärmning kan ske med vattenburna system som kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Elförsörjning

Närmaste transformatorstation ligger vid kv Smärgelskivan. Elanslutning till området kommer att ske via gångtunneln vid områdets västra sida och ett u-område anges inom tomten vid gränsen mot Lissmavägen, delvis sammanfallande med det u-område som anges i västra delen för en dagvattenledning..

Avfallshantering

Avfallshantering ska ske enligt avfallsplanen och anpassas till långtgående källsortering och återvinning.

5.7 Räddningstjänst

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 15 angående framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden ska beaktas i projekteringen.

Vattennätet i planområdet bör klara att försörja sprinkler i de byggnader där det kan bli aktuellt. Södertörns brandförsvarsförbund förespråkar sprinkler som en del i brandskyddet. Både som alternativ lösning när man gör avvikelser i det byggnadstekniska brandskyddet och som en del i brandskyddet i de fall där inga avvikelser förekommer.

5.9 Administrativa frågor

Genomförandetiden

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

Genomförandebeskrivning

1. Organisatoriska frågor

1.1 Tidplan

Programsamråd har skett under hösten 2004. Samråd har skett under september – oktober 2006, utställning har skett under tiden 14 maj – 11 juni 2007. Godkännande kan ske i september 2007. Antagande bedöms ske i kommunfullmäktige 4:e kvartalet 2007.

1.2 Genomförandetid

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

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas (PBL 5:11), men planen fortsätter att gälla om inte kommunen ändrar eller upphäver planen.

1.3 Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Huddinge kommun är huvudman för allmänna platser (gatumark och naturmark). Vägverket är väghållare för väg 73 Nynäsvägen och väg 605, Lissmavägen.

Ansaret för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren.

Stockholm Vatten AB är huvudman för VA-ledningar och dagvattenledningar/ anläggningar på allmän mark.

Södertörns fjärrvärme AB ansvarar för fjärrvärmen.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på kvartersmark och allmän mark.

TeliaSonera AB ansvarar för teleledningar på allmän platsmark och på kvartersmark fram till första telefonjacket.

1.4 Avtal

Kommunfullmäktige beslöt 2006-04-24 att godkänna ramavtal mellan Huddinge kommun, Claes B Jonsson AB och AB Svenska Shell samt ramavtal mellan Huddinge kommun och Max Hamburgerrestauranger AB rörande del av fastigheten Länna 45:1. I samband med antagande av detaljplanen kommer exploateringsavtal att godkännas i vilket marköverlåtelse, kostnads- och genomförandeansvar m m regleras.

Avtal behöver träffas mellan Huddinge kommun och Vägverket angående utformningen av Lissmavägen och genomförandet av cirkulationsplatsen i anslutning till Sägverket 1.

Samhällsbyggnadsnämnden genom planavdelningen har träffat avtal om ersättningar för planläggningen.

2. Fastighetsrättsliga frågor

2.1 Fastighetsbildning

Planförslaget anger en kvartersgräns för planområdet samt en föreslagen fastighetsgräns kring vilken en föreslagen gemensamhetsanläggning anges.

2.2 Fastighetsplan

Fastighetsplan erfordras ej.

2.3 Ledningsrätt

Detaljplanen anger ett u-område kring befintlig dagvattenledning i västra delen samt ett u-område för elledning från gångtunneln och längs Lissmavägen.

Rätten att anlägga och underhålla ledningar för VA och el säkerställs genom ledningsrätt.

2.4 Gemensamhetsanläggningar

En föreslagen gemensamhetsanläggning anges för gemensam tillfart/utfart.

2.6 Ansökan

Ansökan om fastighetsbildning, ledningsrättsförättning, servitut, bildande av gemensamhetsanläggning m m inlämnas till Lantmäterimyndigheten i Huddinge.

3. Ekonomiska frågor

3.1 Avtal

Se ovan 1.4

3.2 Gatukostnader

Kommunen får enligt PBL 6:31-32 besluta att kostnader för anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser ska betalas av ägarna till fastigheterna inom området eller vid gatan.

Några särskilda gatukostnader avses ej tas ut utöver de som regleras i avtal.

3.3 Avstående av mark och eventuell inlösen

Ingen mark i enskild ägo tas i anspråk för allmän plats.

3.4 Anläggningsavgifter för vatten och avlopp, fjärrvärme, el och tele

Anläggningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive verksamhet.

3.5 Planavgift

Detaljplanen bekostas av Shell/Claes B Jonsson AB och Max Hamburger-restauranger AB, varför planavgift ej ska tas ut.

3.6 Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Ev åtgärder för bullerskydd för åligger respektive fastighetsägare.

4. Administrativa frågor

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

Projektledare och handläggare av detaljplanen är Kurt Lundvall. Övriga deltagare i projektgruppen är Gustav Thörnqvist och Mattias Carlswärd, exploateringsavdelningen; Lotta Berggren, gatukontoret; Boel Jenssen, bygglovsavdelningen; Kristina Lundblad, lantmäteriafdelningen och Annika Blomqvist, miljökontoret.

Marktema har förprojekterat in- och utfarten till kvarteret samt en cirkulationsplats vid Sågverket 1 och svarar tillsammans med VSB arkitekter Lomar Arkitekter AB för underlaget till illustrationerna.

Miljöbeskrivning

Sammanfattning

Planförslaget anger ett kvarter för bilservice (bensinstation och vägresterang). Verksamheterna har jämförelsevis stora trafikmängder. Sammantaget bedöms dock inte etableringen leda till nämnbart ökat trafikarbete men lokalt i trafikplatsen kommer trafiken att öka. Markutnyttjandet i området blir effektivare.

Jämfört med gällande plan blir trafikvolymerna större men trafiksystemet lokalt och det övergripande är väl dimensionerat för trafikmängderna.

2. Agenda 21-frågor

Enligt Huddinge kommuns lokala agenda 21 (KF 26 januari, 1998) ska det alltid ske en prövning mot de fyra systemvillkoren när planering sker: Huddinge är vidare en s k Ekokommun och verkar för ett långsiktigt hållbart samhälle. Kommunen avser att verka för kretsloppsprincipen enligt de fyra grundvillkoren:

1. Ämnen från jordskorpan får inte tas upp och användas fortare än de nybildas, utvinningen av ändliga resurser som metaller och fossila bränslen måste alltså minska dramatiskt.
2. Ämnen som vi människor skapat, och som är främmande för naturen och svåra att bryta ned, får inte nyproduceras och spridas
3. Naturen får inte systematiskt skadas eller trängas undan och vi får inte använda mer ur naturen än vad som återskapas.
4. Jordens naturresurser ska fördelas rättvist och effektivt, både inom respektive land och mellan världens alla länder.

Villkoren om att använda förnyelsebara råvaror kan uppfyllas genom att bensinstationen enligt ramavtalet ska erbjuda alternativa bränslen för bensin och diesel samt även erbjuda biogas. Även en återvinningsstation ska finnas i planområdet.

Effektivitetsvillkoret uppfylls främst genom att den nya bebyggelsen bättre nyttjar mark, infrastruktur – gator samt ledningsdragningar.

3. Miljöbeskrivning

Beskrivning sker i det följande enligt de punkter som tas upp i Metod för miljökonsekvensbeskrivningar i Huddinge kommun (januari 1994).

Den redovisar inga alternativa utbyggnadsförslag utan konsekvenserna beskrivs enbart för den utbyggnad som detaljplaneförslaget medger.

3.0 Nollalternativ

Ur flera miljöaspekter ska förändringen jämföras med ett nollalternativ, dvs. ett alternativ där området inte detaljplaneras. Nollalternativet utgår i detta fall från att området hålls obebyggt.

Planförslaget anger ett kvarter för bilservice (bensinstation och vägresterang).

3.1 Geologiska förhållanden/markradon

Området består inom kvarteret huvudsakligen av fast mark.

Sveriges Geologiska AB har utfört en markradonkartering 1984. Området har vid dessa mätningar bedömts som normalriskområde.

3.2 Hydrologiska förhållanden

Området sluttar och omges av vägar med vägdiken. Kvarteret kommer till stor del att hårdgöras men fördröjning av dagvatten ska ske innan avledning. Jämfört med nollalternativet sker ingen nämnbar förändring.

3.3 Allmän naturvård, naturmiljö, jord- och skogsbruk

Området har gräs och buskvegetation men inga särskilda naturvärden.

3.4 Rekreation och friluftsliv

Inget rekreatjonsområde berörs.

3.5 Ljuförhållanden

Ljuförhållandena är goda.

3.6 Luft, lukt

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. För närvarande finns miljökvalitetsnormer för kväveoxider, ozon, svaveldioxid, bly och bensen samt partiklar (PM 10) i utomhusluft.

Kvävdioxidhalterna i området 1999 och prognos för 2006 ligger långt under de värden som inte får överskridas enligt beräkning av SLB-analys. Halterna uttryckta i dygnsmedelvärde för åttonde värsta dygnet är $< 48 \mu\text{g}/\text{m}^3$ enligt prognos för 2006 kring Nynäsvägen och en bit ifrån vägen $< 24 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Miljökvalitetsnormerna för svaveldioxid och bly klaras generellt med mycket stor marginal i Stockholms län. Miljökvalitetsnormen enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med förslaget ändamål.

Från 2001 gäller också en miljökvalitetsnorm för inandningsbara partiklar, PM10 ($< 10 \mu\text{m}$). Kartläggningen av PM10-halter för 2002 visar att miljökvalitetsnormen för dygnsmedelvärden överskrids 2002 längs hårt trafikerade infartsleder, i Huddinge på och vid E4/E20. Även Nynäsvägen har en hög nivå men överskrider inte normvärdet, medelvärde för det 36:e värsta dygnet får inte vara högre än $< 50 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Enligt PM10-karta för Huddinge kommun 2002 är värdet kring Nynäsvägen i intervallet 39-50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ och en bit från vägen < 39 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Från 2003 gäller en miljö kvalitetsnorm för bensen som ska klaras från och med år 2010. Medelvärdet under året får inte vara högre än 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Värdet i denna del av kommunen ligger under 2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Trafiken lokalt i området ökar men leder till en marginell påverkan på luftkvalitén. Jämfört med nollalternativet sker ingen nämnbar förändring.

3.7 Buller och vibrationer

Vägrafikbullret ligger på ca 70 dB(A) mot Nynäsvägen och ca 65 dB(A) i väster mot rampen. Någon märkbar förändring i bullernivåer blir inte följden av tillkommande verksamhet.

3.8 Markföroreningar

Markföroreningar har ej uppmärksammas. Exploatörerna ska genomföra en markundersökning av området enligt ramavtalen.

3.9 Dagvattenhantering

Infiltration, fördröjning och rening förutsätts av dagvatten från trafik- och parkeringsytor, se planbeskrivningen. Jämfört med nollalternativet sker ingen nämnbar förändring.

3.10 Avfallshantering

Erforderliga utrymmen för källsortering bör anordnas. Källsortering av byggavfall förutsätts.

3.11 Energiförsörjning

Fjärrvärme finns i området, vilket ger goda möjligheter för fjärrvärme-försörjning.

Jämfört med nollalternativet sker ingen nämnbar förändring.

3.12 Transporter/kommunikationer, parkering och angöring

En bensinstation och en vägresterang har jämförelsevis stora trafikmängder men leder normalt inte till att trafik tar omvägar för att nå denna nya målpunkt. Nyetableringen leder framför allt till vissa omfördelningseffekter. Förenklat innebär detta att samma mängd bilar rör sig inom ett större område, men att vissa av dessa förändrar sitt resmönster inom området. Sammantaget bedöms inte etableringen leda till nämnbart ökat trafikarbete men lokalt i trafikplatsen kommer trafiken att öka.

Jämfört med gällande plan blir trafikvolymerna lokalt i trafikplatsen större.

3.13 Materialval

Villkoren från Huddinges lokala Agenda 21 om att använda förnyelsebara råvaror och stopp för onaturliga ämnen bör beaktas vid alla materialval.

Med hänsyn till mål för sundhet och miljö bör bli att sunda, lågemitterande och varudeklarerade byggmaterial väljs samt kvalitetskontrollen vara hög, särskilt med avseende på fukt.

3.14 Störningar under byggtiden

Det är långt till närmaste bostadsområde och utan störningar för kringboende.

3.15 Elektromagnetiska fält

Något problem med elektromagnetiska fält finns inte.

3.16 Skydd mot olyckshändelser

Den föreslagna bebyggelsen innebär acceptabla risker för personer inom området och i omgivningen. Förslaget innebär en mindre, negativ förändring jämfört med nuläget.

3.17 Landskapsbild/stadsbild

Ytterligare några mindre byggnadsvolymer tillkommer i ett storskaligt motorvägslandskap.

3.18 Kulturhistoriska miljöer

Inga kulturhistoriska miljöer påverkas.

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen*

Kurt Lundvall
planarkitekt