



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR OMRÅDE KRING MARGARETAVÄGEN INOM KOMMUNDELEN GLÖMSTA

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustration

Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra förtätning i området med i huvudsak friliggande småhus för permanentboende. I ett mindre område medges parhus som alternativ. Gemensamt vatten och avloppsnät ska byggas ut i hela området.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget i kommundelen Glömsta i Huddinge kommun. Det omfattas till största delen av fastigheter kring Margaretavägen samt Lillerudsvägens norra del. Gustav Adolfsvägen utgör områdets gräns mot nordväst. Planområdets areal uppgår till ca 16,1 ha.

Markägoförhållanden

All nuvarande tomtmark är i enskild ägo. Huddinge kommun äger vägmarken inom området. Véganläggningarna ägs av Glömsta vägförening.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan 90 för Huddinge kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990-12-17 med ändring antagen 1995-12-18, anger bostadsändamål med lägre mark markutnyttjande, övervägande friliggande bebyggelse.

Detaljplaner

Planområdet ligger utanför detaljpanelagt område och saknar därmed planbestämmelser.

Släntintrång

På grund av gatunätets föreslagna upprustning/komplettering kan flera fastigheter komma att beröras av slänter på tomtmark. Enligt utförd förprojektering av gatorna berörs följande fastigheter: Glömsta 1:10, 1:51, 1:76, 1:83, 1:106, 1:131, 1:138, 1:160, 1:194 och 1:328.

Fastighetsrättsliga frågor*Fastighetsbildning*

Nya fastigheter behöver bildas för planens genomförande. Vissa fastigheter behöver anpassas till ny kvartersgräns. Utmed bl a Margaretavägen, Talldalsvägen och Kästavägen avses gatumark överföras till enskild kvartersmark. För att bygglov ska kunna beviljas erfordras att fastighet överensstämmer med såväl detaljplan som fastighetsplan om sådan finns, se nedan.

Vid förvärv av del av fastighet ska ansökan om fastighetsbildning inges till fastighetsbildningsmyndigheten inom sex månader från köpekontraksdatum 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 enligt nedan.

Fastighetsplan

Fastighetsplaner 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. Ansökan om upprättande av fastighetsplan inges till lantmäterimyndigheten.

Gemensamhetsanläggningar/servitut

Två eller flera fastigheter kan lösa gemensamma behov av t ex utfartsväg eller va-ledningar genom inrättande av servitut eller gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

Ledningsrätt

Ledningsrätt enligt ledningsrättslagen tillskapas vid behov för säkerställande av rätt att anlägga och bibehålla ledning för allmänna va-ledningar, fjärrvärme eller kraftledningar, oftast inom område som markerats som u-område i detaljplanen.

Ansökan

Ansökan om fastighetsbildning, upplåtelse av ledningsrätt samt inrättande av gemensamhetsanläggning lämnas till lantmäterimyndigheten i Huddinge.

Ekonomiska frågor

Kommunalekonomiska konsekvenser

I samband med bygglov tas en planavgift ut för att täcka större delen av planläggningskostnaderna. Eftersom intäkterna i detta fall är kopplade till enskilda initiativ att ansöka om bygglov, kommer kommunens kostnader att täckas först efter en tid.

Gatukontoret har uppskattat att kostnaden för utbyggnad av det lokala gatunätet uppgår till ca 5,0 Mkr. Delar av detta betalas tillbaka till kommunen i form av gatukostnadsersättning från fastighetsägare. Inkomsterna sprids dock över en lång följd av år, när planens möjligheter till avstyckningar successivt utnyttjas. Kostnaderna för utbyggnad av vatten och avloppsnätet täcks genom anslutningsavgifter. Dessa tas ut enligt gällande va-taxa.

Behovet av barnomsorg och skolplatser beror på utbyggnadstakten. Ingen förskola eller skola förutsätts i området och detaljplanen bedöms för sig heller inte leda till utbyggnadsbehov i skola eller barnomsorg.

Kostnader för enskilda

Gatukostnadsutredning utförs av kommunens gatukontor i särskild ordning. Av denna kommer att framgå gatukostnaderna för respektive fastighet inom fördelningsområdet.

Anslutningsavgift till kommunens vatten och avloppsnät tas ut enligt gällande va-taxa. För tillkommande bebyggelse tas anslutningsavgift för vatten och avlopp ut när ny fastighet är bildad och då enligt den vid anslutningstillfället gällande va-taxan. Härutöver tillkommer för fastighetsägaren kostnader för servisledning på tomtmark, elanslutning, ev fastighetsbildning samt bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Gatunät samt gång- och cykelnät

Margaretavägen och dess fortsättning Talldalsvägen, avses på sikt när de inre delarna av Glömsta byggs ut bli den uppsamlingsgata som trafikeras av buss. Vägområdena görs så breda att utrymme finns för en 6,5 m bred körbana och en 2,5 m bred gång och cykelbana utmed vägens norra sida samt en trädplanterad skiljeremsa däremellan. Körbanans nuvarande läge kan komma att ändras något, sidoförskjutas, för att ge utrymme åt gång- och cykelbanan. I vilken standard gatan byggs på kort sikt får övervägas i samband med gatukostnadsutredningen.

Lillerudsvägens nuvarande sträckning, höjdläge och bredd behålls med hänsyn till vägens betydelse ur kulturmiljösynpunkt. Efter utbyggnad av nödvändigt ledningsnät måste vägen återställas i samma sträckning, höjdläge och bredd, se även miljökonsekvensbeskrivningen. Nials väg föreslås i planen övergå från allmän plats gata till kvartersmark.

Ledningar

Nya ledningar för tele, el och VA samordnas och ansluts till redan befintliga nät inom eller utanför området. En ny pumpstation föreslås norr om Talldalvägen. Marken är i enskild ägo och måste lösas in av kommunen. En ny elnätstation föreslås på kommunalägd mark söder om Talldalsvägen.

MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR OCH DERAS ANSVARSOMRÅDEN

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

Plan och bygglovfrågor

Lantmäteriafdelningen

Fastighetsrättsliga frågor

Gatukontoret

Gatunät, trafiksäkerhetsfrågor

Näringslivs och exploateringskontoret

Markfrågor, avtal

Stockholm Vatten AB

va-försörjning

Vattenfall Sveanät AB

Elförsörjning

Program för planområdet

Planområdet ingår i det större område som enligt "Bedömningsunderlag för Glömsta - Vistaberg", godkänt av byggnadsnämnden i juni 1992 ska planeras enligt mottot "att forma ett nytt samhälle med naturanpassad bebyggelse i en gammal kulturbygd". Detta innebär bl a att göra minsta möjliga intrång längs de gamla vägarna, att anpassa husen efter terrängen och bygga utan stora sprängningar, schaktningar eller utfyllnader, att spara höjdryggar och markerade höjdparter etc. I "Glömsta - Översikt med förslag till riktlinjer och utbyggnadsordning" (juni 1992) anges att området sydost om övre delen av Gustav Adolfsvägen kan knytas an mot Lövstadalen, som på sikt avses utgöra länken mellan Glömsta och Vistaberg.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Terräng och vegetation

Området har relativt måttliga nivåskillnader, inom kvarteren ofta kring 10 m. Grönskan och lummigheten är det dominerande intrycket. Trädgårdstomter med odlad växtlighet blandas med rena naturtomter. Vid projektering och byggande bör hänsyn tas till värdefull växtlighet, då vackra träd och buskar bidrar till en positiv upplevelse av den färdiga miljön. Bevarande av vegetation ger bättre förutsättningar att bevara områdets "gröna" karaktär. En planbestämmelse anger att bygglov krävs för att fälla träd och ändra marknivåer.

Möjligheterna att ha bestämmelser om marklov för ändring av höjdläget och för trädfällning har enligt plan- och bygglagen liksom byggnadslagens tidigare bestämmelser ett nära samband med att "en bebyggd tomt beträffande lutning och höjdläge ska vara anordnad på lämpligt sätt med hänsyn till särskilt ljusstillsförelsen samt till stads- eller landskapsbilden" (prop 1985/86, s 301). Av detta framgår att plan- och bygglagens regler avser att reglera sådan förändring av höjdläget eller sådan trädfällning som påtagligt förändrar stads- eller landskapsbilden eller i annat fall medför störningar för omgivningen.

Bebyggelse bör naturanpassas och tillkomma utan stor naturpåverkan. Områden med vacker och värdefull natur samt växtligheten efter vägarna bör sparas. En stor del av vegetationen brukar tas bort i samband med byggande. Avsikten är också att förhindra att "skogstomter" omvandlas till "trädgårdstomter" och motsvarande större ingrepp. Bestämmelsen om trädfällning avser inte att förhindra skötsel av vegetation eller rimlig gallring för att få ljus på uteplatsen etc.

Det kan "i speciella fall uppstå behov av att genom en tillståndsplikt skydda även enstaka träd, som utgör värdefulla inslag i den bebyggda miljön. Avsikten är alltså att marklovsplikt för trädfällning skall kunna träffa även sådana fall." (prop 1985/86, s 708).

Den övergripande bestämmelsen om lov för trädfällning avser i första hand att vid nybyggnad då risken är störst förhindra att sådana fina träd eller trädbestånd som är av betydelse för stads eller landskapsbilden försvinner.

I ett senare skede är lovplikten mer avsedd att vara ett krav på samråd med byggnadsnämnden inför fällning av sådana träd. Bestämmelsen avser inte att förhindra skötsel av vegetation eller rimlig gallring för att få ljus på uteplatser etc.

Utmed Lillerudsvägen, som ur kulturminnessynpunkt är viktig att bevara, finns uppvuxna gamla träd som är viktiga för upplevelsen av vägen. En planbestämmelse, "n", anger att dessa träd ska bevaras. Se vidare "Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och miljö".

Geotekniska förhållanden

Enligt översiktlig geologisk karta över Huddinge kommun består marken i huvudsak av berg och fast jord. På de högst belägna partierna går berget i dagen. Ett område sydväst om Nials väg, mellan Gustav Adolfsvägen och Margaretavägen, består av lerjord utan genomgående torrskorpa.

Fornlämningar

Glömsta är en gammal kulturbygd med minnesmärken från järnåldern och framåt i tiden. Inom planområdet finns tre registrerade fornlämningar, samtliga på privatägd mark. Fornlämningen på Glömsta 1:92 är en grav (rund stensättning). På plankartan har fornlämningen på Glömsta 1:92 givits en 10 m bred skyddszon som inte får bebyggas. De övriga två, på Glömsta 1:72 respektive Glömsta 1:106, är osäkra enskilda gravar (stensättningar) och har något mindre skyddszoner. För fornlämningen på Glömsta 1:106 kan det bli aktuellt med en arkeologisk besiktning i samband med framtida utbyggnad av Margaretavägen. Länsstyrelsen kontaktas för en sådan besiktning.

Bebyggelseområden

Bostäder och övriga byggnader

Området består i dag av 38 tomter. Av dessa är ca 14 bebyggda med permanentbostäder och 21 med fritidshus. Strävan är att området ska behålla sin karaktär med förhållandevis gles bebyggelse även efter förtätning. Tomtstorleken föreslås därför bli minst 1 000 m² som i övriga delar av Glömsta vilka nyligen planlagts. Mindre avvikelser kan tillåtas om terräng och övriga förhållanden så medger. På planillustrationen har några få tomter med något mindre areal än 1 000 m² lagts in. Arealgränsen 1 000 m² kan dock uppnås om mindre tillköp genomförs från grannfastigheter. I sak förändrar ett sådant tillköp ingenting eftersom tätheten blir densamma.

På några tomter öster om Lillerudsvägen har mark prickats bort för att de bakre tomtdelarna inte kan göras tillgängliga med bil inom egna tomtgränser med rimlig lutning på skaftväg. Tekniska möjligheter finns att nå dessa tomtdelar genom att anlägga en för flera tomter gemensam tillfartsväg mitt i kvarteret. En sådan lösning kräver dock samverkan mellan berörda fastighetsägare. Om tillfredsställande tillgänglighet kan ordnas är delning av tomterna förenligt med planens syfte. Eventuellt kan andra lösningar åstadkommas i samband med framtida planering av markområdena öster om kvarteret.

Inom området föreslås friliggande villor i högst två våningar få uppföras. En komplementlägenhet om max 65 m² tillhörande byggnadens huvudlägenhet får förekomma för att möjliggöra generationsboende.

Komplementlägenheten får uppföras i samma byggnad eller i vissa fall friliggande, inom ramen för 150 m² tillåten byggnadsarea. Friliggande komplementlägenhet kan vara motiverat för att ge möjlighet att behålla ett befintligt fritidshus.

I området mellan Gustav Adolfsvägen och Margaretavägen ett område där huvudbyggnaden alternativt får utföras som parhus med en lägenhet i varje husdel. Vid delning i två tomter är minsta tomtstorlek 500 m².

Förutom de befintliga tomterna för permanentbostäder och fritidshus innebär planförslaget att ca 40 nya villatomter kan bildas. Om de befintliga fritidshusen ersätts med nya villor betyder det att ca 60 friliggande villor kan tillkomma inom planområdet. Inom området med villor alternativt parhus kan ca 10 - 20 lägenheter tillkomma beroende på vilken typ av bebyggelse som genomförs.

Utmed Margaretavägens södra sida har extra bred förgårdsmark markerats som ett led i ambitionen att bevara Glömstaområdets lummiga karaktär. Den bredare förgårdsmarken och Margaretavägens utformningen i övrigt är en fortsättning på utformningen av Gustav Adolfsvägen så som redovisats i detaljplan för område kring Glömsta Gård. Utmed Margaretavägens norra sida bedöms de normala 6 m förgårdsmark, tillsammans med den planerade trädplanterade skiljeremsan mellan gc-banan och körbanan, utgöra en tillräckligt bred obebyggd zon. Se även under gatunät nedan. Utmed Lillerudsvägen markeras bredare förgårdsmark av kulturmiljöskäl, se kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och miljö.

Service

Inom planområdet finns ingen kommersiell service. Offentlig service saknas helt. Det stora serviceutbudet finns i Huddinge centrum, på ca 4 km avstånd, dit bussförbindelse finns men det kräver omstigning mellan busslinjer. I detaljplanen för Kristinavägen avsätts en tomt för handelsändamål vid korsningen Gustav Adolfsvägen - Glömstavägen.

Inom planområdet föreslås ett område för kioskändamål vid den plats som bildas där Gamla Stockholmsvägen, Gustav Adolfsvägen och Lillerudsvägen möts. Här har tidigare legat en kiosk, och läget bedöms ha vissa förutsättningar för en rörelse med begränsat sortiment. Nuvarande matarbusslinje har idag sin start och ändhållplats här. Marken är i kommunens ägo.

Någon mark för förskola eller skola har inte avsatts inom planområdet eller övriga planområden för denna del av Glömsta. När planläggningen påbörjades bedömdes behovet vara litet men under de senaste åren har bebyggelsestrycket ökat och omvandlingen inom Glömsta gårdsområdet har gått snabbt. Flera låg och mellanstadieskolor, t ex Vistaskolan och Flemingsbergsskolan, är belägna på drygt 2 km avstånd från området. En ytterligare tillbyggnad av Vistaskolan kan ske men kräver planändring.

En mindre, närmare belägen skolenhet kan om så behövs lokaliseras i anslutning till planområdet.

Högstadium finns i Källbrinksskolan, Kvarnbergsskolan och Flemingsbergsskolan.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och miljö

En stor del av planområdet ingår i kulturmiljöer beskrivna i Huddinge Kulturmiljöinventering från 1986 eller i kompletterande kulturmiljöstudie från 1989. Det gäller dels miljön kring Lillerudsvägen, dels miljön kring Gamla Stockholmsvägen, där norra delen av planområdet ingår. Lillerudsvägen var på 1000-talet en del av den gamla tingsvägen, som ledde till tingsplatsen Svartlöten vid Botkyrka kyrka.

Några av detaljplanens bestämmelser har tillkommit i syfte att värna om de värdefulla miljöerna i området. Lillerudsvägens slingrande sträckning, dess begränsade gatubredd och omgivande uppvuxna vegetation ska bevaras. I detta syfte förslås planbestämmelser om att vägens karaktär, dess omgivande vegetation och dess höjdläge ska bevaras. Förgårdsmarken görs extra bred, så att ny bebyggelse inte placeras för nära vägen. På förgårdsmarken ska befintliga träd bevaras.

Generellt inom planområdet gäller också en planbestämmelse att bygglov krävs för att få fälla träd och för att ändra befintliga marknivåer inom området. Syftet är att bebyggelsen ska naturanpassas och tillkomma utan stor naturpåverkan, se också avsnittet "Terräng och vegetation", sid 2.

Friytor

Lek och rekreation

Inom området finns idag inga ordnade gemensamma ytor för lek eller rekreation. I planen förutsätts att småbarnslek anordnas på den egna villatomten.

Områdets läge nära naturvårdsområdet kring Gömmaren och Flottsbroområdet vid Albysjön ger goda förutsättningar för friluftsliv och naturupplevelser. Dessutom finns närheten till Källbrinks idrottsplats med friidrottsanläggning, motionsspår, bollplaner, tennis etc.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet trafikförsörjs huvudsakligen från Glömstavägen via Gustav Adolfsvägen och Margaretavägen och delvis också via Lillerudsvägen. Buss trafikerar idag Gustav Adolfsvägen. Gustav Adolfsvägen har god standard för biltrafikanter men saknar gång- och cykelbana. Margaretavägen och dess fortsättning Talldalsvägen är raka men har mycket dålig teknisk standard. Nials väg är en mycket smal, grusad väg. Lillerudsvägen med anor från 1000-talet och klassad som kulturmiljö, slingrar sig fram genom området och ansluter till Gustav Adolfsvägen och Gamla Stockholmsvägen vid torpet Fredriksdal.

I samband med att va-ledningar byggs ut kommer de flesta vägarna att rustas upp. Lillerudsvägens sträckning och vägbredd kommer dock att behållas på grund av vägens värde som kulturmiljö.

Gustav Adolfsvägen och Margaretavägen blir gator med uppsamlande funktion. Margaretavägen avses på sikt ta över busstrafiken från Gustav Adolfsvägen. I detaljplanen avsätts ett brett vägområde för Margaretavägen, så att gatan kan utföras med 6,5 m körbana, en 3 m bred trädplanterad skiljeremsa samt en 2,5 m bred gång och cykelbana, d v s samma standard som Gustav Adolfsvägen avses få på sträckan Glömstavägen - Margaretavägen enligt nyligen antagen detaljplan. Inom vägområdet finns utrymme att anlägga busshållplatser. Ett utfartsförbud har lagts in för att begränsa antalet tomtutfarter mot Margaretavägen - Talldalsvägen. Vid framtida utbyggnad av Margaretavägen ska länsstyrelsen kontaktas för eventuell arkeologisk besiktning av fornlämningen vid Glömsta 1:106.

Margaretavägens tänkta utformning motiveras av vägens ev framtida trafikuppgifter. Översiktliga studier för hur Glömsta - Vistabergsområdet kan utvecklas visar att finns möjliga utbyggnadsområden öster om nuvarande bebyggelse i Glömsta. I den vägstruktur för Glömsta - Vistaberg, som idag utgör underlag för bedömningarna, är Margaretavägen början på ett centralstråk, som ska göra det möjligt att färdas mellan områdets delar. Stråket ska ha en utformning som inte inbjuder till genomfart, utan är främst avsett för en genomgående busslinje och lokala transporter.

Fram till dess en utbyggnad öster om planområdet blir aktuell kommer Gustav Adolfsvägen att fortsätta trafikeras med buss. Även efter det att busstrafiken flyttats över på Margaretavägen, kommer Gustav Adolfsvägen att ha en uppsamlande funktion med viss genomfartstrafik. Med hänsyn till detta samt till att det idag saknas utrymme för fotgängare, föreslås att en 2 m bred gångbana anläggs utmed Gustav Adolfsvägen genom planområdet.

Efter utbyggnad av hela Glömsta - Vistabergsområdet beräknas trafikmängden på Gustav Adolfsvägen på sträckan genom planområdet bli i stort sett oförändrad mellan 1 000 och 1 500 fordon/dygn. På Margaretavägen kommer trafiken att öka och bedöms översiktligt bli ca 4 000 fd/dygn. Trafikmängden är huvudsakligen beroende av hur stor utbyggnaden blir i de inre delarna av Vistaberg. I förslag till Översiktsplan 2000 anges en utbyggnad som är mindre än vad som bedömdes när detta planförslag upprättades.

För att dämpa hastigheterna på Gustav Adolfsvägen och Margaretavägen föreslås att vägarna utformas med hastighetsdämpande åtgärder.

Nials väg föreslås i planen övergå från allmän plats gata till kvartersmark. Ev kan en gemensamhetsanläggning behövas för att nå fastigheter som bildas i den inre delen av kvarteret.

Gång och cykeltrafik

Förutom ovan nämnda planerade gång och cykelbana utmed Margaretavägen och gångbana utmed Gustav Adolfsvägen föreslås inga anlagda gångbanor i området.

Kollektivtrafik

Gustav Adolfsvägen är i dag trafikerad med buss 741 mellan Fredriksdal och Flottsbro, som matar till de regionala linjerna på Glömstavägen: 740 Skärholmen – Huddinge centrum, 745 Norsborg – Skarpnäck, 746 Alby – Skarpnäck och som förbinder området med tunnelbana i Masmo och Vårby Centrum samt med pendeltågsstation och bussterminal Huddinge Centrum. Planförslaget ger möjlighet att anordna busshållplatser utefter Margaretavägen. Turtätheten kan förväntas öka då området förtätas.

Parkering

På tomter för friliggande småhus och eventuella parhustomter ska två uppställningsplatser för bilar kunna anordnas på varje tomtplats såvida inte gemensamma parkeringslösningar utförs. Om möjligheten att uppföra en komplementlägenhet utnyttjas ska utrymme för tre bilplatser ordnas på tomten.

Störningar

Beträffande buller, radon och elektromagnetiska fält, se miljökonsekvensbeskrivningen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp har byggts ut i angränsande planområde. Vatten finns delvis utbyggt. I vissa fall har avloppsserviser byggts, dock utan vidare anslutning till något allmänt ledningsnät. Flera fastigheter har utfört egna enskilda avloppsanläggningar. En huvudvattenledning, V 1200, mot Stockholm finns i Margaretavägen.

Planförslaget innebär att en utbyggnad/komplettering av det allmänna va-nätet kommer att genomföras. Av va-plan utförd av Huddinge Vatten AB framgår behov av u-områden för allmänna ledningar på kvartersmark samt en pumpstation norr om Talldalsvägen. På plankartan har ett E-område lagt ut för pumpstationen. Avloppsnätet ansluts till den befintliga huvudledningen för spillvatten i Glömstadalen. Området ska vattenförsörjas från befintlig V 250 i Glömstavägen och planerade vattenledningar i Gustav Adolfsvägen och Margaretavägen. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska ske inom området.

Värmeförsörjning

För individuell uppvärmning rekommenderas flexibla lösningar, t ex vattenburet system, som kan anpassas till skilda energislag. Beslut om uppvärmningsform fattas av varje enskild byggherre eller fastighetsägare i samråd med energileverantörer (Vattenfall Sveanät AB och Södertörns Fjärrvärme AB).

Elförsörjning

Med planerad förtätning i Glömsta krävs en förstärkning av det befintliga elnätet. En ny elnätstation föreslås vid korsningen Talldalsvägen/ Lillerudsvägen. Marken ägs av Huddinge kommun.

Avfall

Hushållens (källsorterade) sopor kan hämtas vid varje fastighet.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år. För gatu- och va-utbyggnad börjar genomförandetiden löpa från det datum planen vunnit laga kraft. För bebyggelsen börjar genomförandetiden löpa ett år från det datum planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

I detaljplanen finns en administrativ bestämmelse att bygglov krävs generellt för att fälla träd och för att utföra åtgärder som medför ändring av höjdläget på tomtmarken.

I planen finns också villkorat att bygglov inte får ges förrän anslutningspunkt för vatten- och avlopp utförts.

Överväganden för omfattningen av kravet på bygglov

Kommunen får i en detaljplan besluta att bygglov inte krävs för att på det sätt och under den tid som närmare anges i detaljplanen utföra åtgärder som avses i 8 kap, 12 §§, plan och bygglagen, (de generella bestämmelserna för åtgärder som kräver bygglov).

På grund av den känsliga miljön kring Lillerudsvägen ska vägens sträckning, höjdläge och karaktär bevaras och som ett led i detta ska befintliga träd utmed vägen också bevaras. Även för övriga delar av planområdet, liksom för övrigt i hela Glömsta, är syftet att bebyggelsen ska naturanpassas och tillkomma utan stor naturpåverkan. Detaljplanen anger därför en utökad lovplikt dels för trädfällning, dels för ändring av höjdläget av tomt.

Lättnader i bygglovkravet bedöms inte kunna medges inom detta planområde då bygglovprövningen behövs för att säkerställa syftet med planbestämmelserna. Vid prövningen kan tillses att naturingreppen blir minimala och att hänsyn tas till befintlig vegetation.

Avvägning enligt miljöbalken

Markanvändningen i planen är förenlig med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden enligt miljöbalken 3 kap.

Vid planering ska kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljö kvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid och bly. 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 < 24 µg/m³. Detta ska jämföras med normvärdet 60 µg/m³, vilket innebär att det understiger normen både i nuläget och år 2005.

Miljö kvalitetsnormerna för svaveldioxid och bly klaras generellt med mycket stor marginal i Stockholms län. Miljö kvalitetsnormen enligt 5 kap miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd kring detaljplanen skedde 1995 och utställning under våren 1996. Viss bearbetning av planhandlingarna har därefter genomförts dels innehållsmässigt, dels på grund av den tid som förflutit sedan utställningen, se utlåtande efter utställning. Godkännande av planen avvaktade därefter en förändring av gatukostnadsreglementet, som överklagades och inte hann vinna laga kraft förrän en ny politisk majoritet upphävde beslutet. Detaljplanen beräknas kunna godkännas av byggnadsnämnden vid årsskiftet 2000/2001 för att därefter antagas av kommunfullmäktige i första kvartalet 2001.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år, men föreslås bli förskjuten i tid för olika delar av planen. För gatu och va-utbyggnad börjar genomförandetiden löpa från det datum planen vunnit laga kraft. För bebyggelse börjar genomförandetiden löpa ett år efter det datum 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 och marklov.

Huvudmannaskap

Inom planområdet är kommunen huvudman för allmänna platser, d v s gatumark och område betecknat natur.

Ansvarsfördelning

Huddinge kommun ansvarar för att gator samt exploateringsanläggningar byggs ut. Ledningar för vatten och avlopp byggs ut av Stockholm Vatten AB, el av Vattenfall Sveanät AB.

Del av Glömsta vägförening avvecklas inom detaljplanens område. Detta sker vid förrättning enligt anläggningslagen och handläggs av lantmäterimyndigheten i Huddinge.

Avtal

Avtal/exploateringsavtal angående genomförandet av delar av planen avses upprättas mellan Huddinge kommun och ägarna till de fastigheter som tillskjutes mark som tidigare utgjort allmän platsmark.

Inlösen av mark

Vid Talldalsvägen behöver en del av fastigheten Glömsta 1:33 samt en mindre del av fastigheten Glömsta 1:138 lösas in av kommunen för att överföras till gatumark. Även del av fastigheten Glömsta 1:443 behöver lösas in av kommunen för dels gatumark, dels område för pumpstation.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

INLEDNING

Nedanstående miljökonsekvensbeskrivning följer uppläggningsen enligt "Metod för miljökonsekvensbeskrivningar i Huddinge", som antagits av kommunfullmäktige.

GEOLOGISKA FÖRHÅLLANDEN, RADON

Översiktlig markradonkartläggning av Huddinge kommun är utförd 1984 och redovisar planområdet som normalriskområde. Bebyggelse ska utföras radonskyddat.

HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Ambitionerna i planen att bevara Lillerudsvägen och vegetationen däromkring innebär att va-ledningar i så liten utsträckning som möjligt förläggs i vägen.

NATURMILJÖ

I planarbetet har bl a naturen och terrängen varit vägledande för hur området kan förtätas. Eftersom vegetationen betyder så mycket för upplevelsen av miljön, anges i en planbestämmelse att bygglov krävs för att få fälla träd. Avsikten är att värna om den vårdade vegetationen, men medge skötsel och viss gallring i rimlig omfattning. Även för markarbeten måste bygglov sökas, även om de inskränker sig till schaktning eller fyllning mindre än 0,5 meter.

LUFT

Vid planering ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid och bly. 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 < 24 µg/m³. Detta ska jämföras med normvärdet 60 µg/m³, vilket innebär att det understiger normen både i nuläget och år 2005.

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

BULLER

Enligt översiktlig bullerinventering utförd 1995 ligger den ekvivalenta ljudnivån idag på 60 dB(A) vid väggkant utmed Gustav Adolfsvägen genom planområdet. Trafikmängden uppgår till ca 1400 fordon/dygn. Margaretavägen har idag endast marginell trafik. Efter planerade utbyggnader i Glömsta - Vistabergsområdet kommer trafikmängderna att öka. Inom planområdet kommer på lång sikt busstrafiken och en ökande trafikmängd att gå på Margaretavägen. Enligt en översiktlig trafikmängdsprognos från gatukontoret kommer Margaretavägen att trafikeras av ca 4000 fordon/ dygn. För kvarteren utmed Gustav Adolfsvägen finns en planbestämmelse, "m", som anger att vid ny bostadsbebyggelse ska den ekvivalenta ljudnivån utanför fönster/fasad samt vid uteplats ej överstiga 55 dB(A). Inomhus ska den ekvivalenta ljudnivån ej överstiga 30 dB(A).

DAGVATTENHANTERING, DRÄNERING

För att förbättra miljön och kraftigt minska utsläppen av förorenat dagvatten till sjöar och vattendrag ska dagvattnet tas om hand vid källan. Anpassning ska ske till de naturliga förutsättningar som gäller inom planområdets avrinningsområde. Inom enskilda fastigheter ska lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, tillämpas. På allmän mark ska dagvattnet tas om hand genom fördröjning, utjämning, infiltration och perkolation.

Överskotts och bräddningsvatten ska ledas bort i dränledningar eller i öppna diken. I instängda lågpunkter och där större ytvattenmängder kan uppträda utförs eventuellt dagvattenledningar.

AVFALLSHANTERING

Hushållens (källsorterade) avfall kan hämtas vid varje fastighet.

ENERGIFÖRSÖRJNING

Se "Teknisk försörjning" i planbeskrivningen.

MATERIALVAL

Ur miljösynpunkt lämpliga material bör eftersträvas med hänsyn till tekniska och ekonomiska faktorer i övrigt.

ELEKTROMAGNETISKA FÄLT

Med hänsyn till de elektromagnetiska fält som uppkommer kring transformatorstationer måste 5 m skyddsavstånd hållas till bostäder.

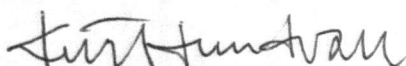
KULTURHISTORISKA MILJÖER

Hur de kulturhistoriska miljöerna inom planområdet beaktas i detaljplanen redovisas i planbeskrivningen under rubrikerna "fornlämningar" och "kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och miljö".

- 0 -

Planhandlingarna är upprättade i september 1996 av Barbro Malmlöf, Stadsbyggnadsarkitekter AB med medverkan av planavdelningen och miljökontoret. Reviderade och uppdaterade i november 2000 av Kurt Lundvall, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN


Kurt Lundvall