

Detaljplan

Litt 11-A-5

# Område kring Kristinavägen

inom kommundelen Glömsta  
i Huddinge kommun, Stockholms län



Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan

Litt 11-A-5

# Område kring Kristinavägen

inom kommundelen Glömsta  
i Huddinge kommun, Stockholms län

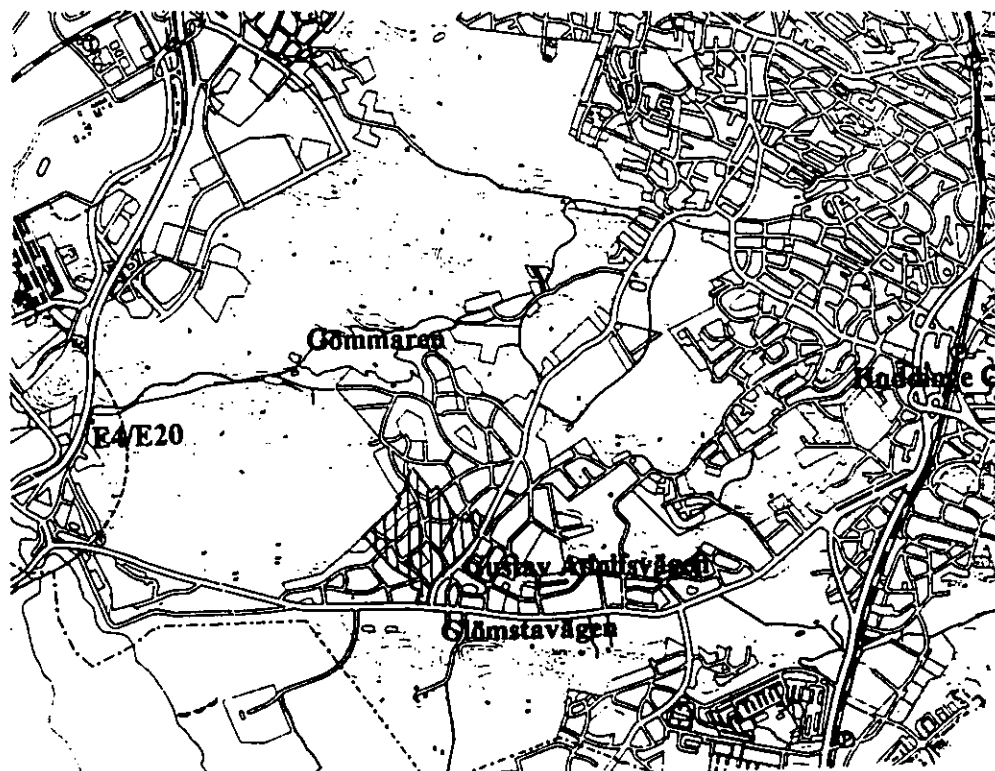
## PLANBESKRIVNING

### P.1 HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000  
Illustration till detaljplan, skala 1:1000  
Planbeskrivning  
Miljökonsekvensbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Fastighetsförteckning  
Samrådsredogörelse

### P.2 PLANDATA

**Läge** Planområdet är beläget inom kommundelen Glömsta och omfattar kvarter mellan Gustav Adolfsvägen och Gamla Stockholmsvägen kring Kristinavägen, Skarphedens väg samt Sibyllavägen-S:t Eriksvägen.



<b>Areal</b>	Planområdet omfattar ca 33,6 ha.
<b>Markägo- förhåll- anden</b>	Ägandet är splittrat. Huddinge kommun äger fastigheterna Glömsta 1:102, 1:103, 1:134, 1:233, 1:387, 1:389, 1:452, 1:475, 1:542, 1:545, 1:546, medan övriga fastigheter är i enskild ägo, därav äger ett byggbolag fem fastigheter. Inget mera samlat innehav än två angränsande fastigheter finns. All vägmark ägs av kommunen medan väganläggningarna ägs av Glömsta vägförening

### **P.3 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR**

#### **Befintliga planer och kommunala beslut**

<b>Översikts- plan</b>	Översiktsplan för Huddinge kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990, redovisar Glömsta som blandområde för permanent- och fritidsboende.
<b>Plan- underlag</b>	<p>Byggnadsnämnden beslöt i mars -93 om en handlingsplan för Glömsta och Backen som underlag för de närmaste årens planering och genomförande. Ett huvudsyfte är att snarast lösa de sanitära problemen, en inriktning som överenskommit med länsstyrelsen. För Glömsta innebär handlingsplanen att detaljplaner skall upprättas för tre delområden kring Gustav Adolfsvägen 1993-95, och där upprättande av denna detaljplan anges till 1993 och 1994 samt områdesbestämmelser för delen mot sjön Gömmaren, för att där bevara fritidsboende.</p> <p>Byggnadsnämnden har i juni -92 godkänt två utredningar som beskriver förutsättningar och inriktning, Glömsta-översikten samt program för Glömsta gård. Där föreslås omvandling till bostadsbebyggelse för permanent boende, VA-utbyggnad, vägutbyggnad etc. Omvandlingen avses ske utifrån befintlig fastighetsstruktur med bevarande av områdets karaktär. Gränsande till området i nordväst kommer Huddinge kommun att inrätta Gömmarens naturvårdsområde under 1994.</p>
<b>Priori- tering</b>	Kommunstyrelsen beslutade i november -93 om planprioritering 1993 där upprättande av denna detaljplan anges till 1993 och 1994.
<b>Detalj- planer</b>	Planförslaget berör byggnadsplanerna 11-B och 11-C fastställda 1938 respektive 1949.

## Befintliga förhållanden

### Terräng och vegetation

Området har alla de för Södertörnslandskapet karaktäristiska elementen. Stark kuperade delar med djupa raviner och mellan dessa partier områden med relativt plan mark. Planområdet kan uppdelas i tre olika delområden:

Området närmast Gustav Adolfsvägen som består av en barrträdsbegrädd rygg med stora nivåskillnader från + 29 m vid Gustav Adolfsvägen till + 66 m på de högsta delarna.

Området mellan Borevägen/Ny väg/S:t Eriksvägen och Gamla Stockholmsvägen som består av moränmark. Vegetationen inom detta område är barrträd med inslag av lövträd och även ädellövträd.

Området norr om Gamla Stockholmsvägen är liksom delen närmast Gustav Adolfsvägen barrträdsbegrädd och har stora nivåskillnader + ca 45 m till + 82 m på de högsta delarna. I den ravin som delar området i en östlig respektive en västlig del är Kristinavägen belägen.

### Bebyggelse, vägar och kulturmiljöer

Området tillskapades som ett område för permanent- och fritidshus med stora tomter. Totalt finns idag 100 fastigheter och flera är obebyggda.

Den bebyggelse som finns består av små fritidshus med inslag av enbostadshus för permanentboende. De flesta enbostadshusen är belägna utefter eller i närheten av Gustav Adolfsvägen.

Arkitekturen inom planområdet är av karaktären "gör det själv", en arkitektur som ger ett heterogent intryck, men har stor charm.

Vägarna inom området är av låg kvalitet ifråga om vägbredd, väglutning och ytbeläggning. Kristinavägen, Erik Pukes väg och Gamla Stockholmsvägen har lutningar som överstiger praktiskt tillämpbar maxlutning.

Området runt Gamla Stockholmsvägen har höga kulturvärden.

I kulturmiljöstudien, läns musei byrå 1989, beskrivs Gamla Stockholmsvägen mellan Källbrink och Glömstavägen som den sista längre relativt välbevarade delen av Göta landsväg. Kurvigheten, vegetationen och terrängen är därför viktig att bevara. Miljön kring Gamla Stockholmsvägen har dock på vissa sträckor förlorat sina karktärsdrag, framför allt väster om planområdet. De kulturhistoriska värdena som ändå finns gör att de förändringar som måste göras ska minimeras.

### Lednings-system

Området ligger idag utanför kommunalt VA-verksamhetsområde.

VA-försörjningen är hel baserad på enskilda lösningar. Ett mindre kulvertsystem finns utbyggt i anslutning till Gustav Adolfsvägen.

Detta anlades på mitten av 50-talet och är idag i så dåligt skick att det inte kan utnyttjas som spillvattenledningar. Inom övrig del av planområdet finns varken vatten eller avloppsledningar. I de fall fastigheterna är försedda med avloppsanläggningar sker omhändertagande av avloppet i slutna tankar eller infiltrationsanläggningar där markbeskaffenheten medger detta. Ledningsnätet för avledning av dagvatten inom och från området utgörs av diken, med avrinning till ett större dikessystem i dalgången söder om Glömstavägen.

En dagvattentunnel med spillvattenledning finns söder om dalgången. Spillvatten från detta område avses att anslutas till denna.

I Gustav Adolfsvägen är även en av Stockhoms stads huvudvattenledning belägen.

En elnätstation finns längs Kristinavägens östra sida där Borevägen ansluter.

## P.4 PLANFÖRSLAGET

### Syfte

Detaljplanen syftar till att modernisera gällande plan för att kunna bygga ut vatten- och avloppsledningsnät. Inriktningen är därvid omvandling till bostadsbebyggelse för permanent boende samt att tillkommande bebyggelse och fastighetsbildningar skall naturanpassas i meningen

att husplaneringar anpassas till terrängen utan stora sprängningar, schaktningar eller utfyllnader,

att husen vänds mot söder och att de utnyttjar lägen som ligger i lä bakom höjder eller växtlighet,

att husen placeras med god tillgänglighet,

att ingen ny bebyggelse placeras på höjdryggar, markerade höjdparterier eller sticker upp ovanför trätopparna,

att spara områden med vacker och värdefull natur samt växtligheten längs vägarna, och

att minsta möjliga intrång görs längs de gamla vägarna så att grönskan sparas, nya utfarter läggs åt annat håll och sträckningarna inte ändras. Detta gäller särskilt Gamla Stockholmsvägen som i kulturmiljöinventeringen klassats som värdefull.

Tomtstorleken är minst 1 000 m<sup>2</sup>.

Planillustrationen redovisar ett sätt att tillgodose planens syfte med husplaceringar och tomtindelningar. Oaktat planbestämmelsen om minsta tomtstorlek har tomter illustrerats som är mindre än 1 000 m<sup>2</sup>, liksom parhustomter, där så bedömts lämpligt.

**Planens  
huvuddrag**

Den inriktning på bebyggelsen och vägnätet som byggnadsnämnden har beslutat innebär att förändringar föreslås av strukturen inom planområdet. Vissa vägar enligt den befintliga detaljplanen kan ej genomföras. Ny väg föreslås mellan Kristinavägen och S:t Eriksvägen, istället för Trappstigen, och för att bevara karaktären på området runt Gamla Stockholmsvägen föreslås en ny väg för angöring till fastigheterna norr om Gamla Stockholmsvägen. Denna väg kommer att bilda gräns mot Gömmarens naturvårdsområde i norr. En större förändring har föreslagits av Kristinavägen dels för att få en mindre lutning, maxlutning på kortare partier 1:10 i övrigt maxlutning = 1:12, dels för att få en något annan sträckning mellan Borevägen och Gamla Stockholmsvägen för att där förbättra sikten och trafiksäkerheten. Erik Pukes väg och Skarphedens väg har på lutningsförhållandena föreslagits bli återvändsgator.

Väganläggningarna föreslås övertas av kommunen från vägföreningen.

Vägarna inom planområdet klassas som lokalgator.

Kristinavägen förses med trottoar mellan Gustav Adolfsvägen och den nya lokalgatan norr om Gamla Stockholmsvägen.

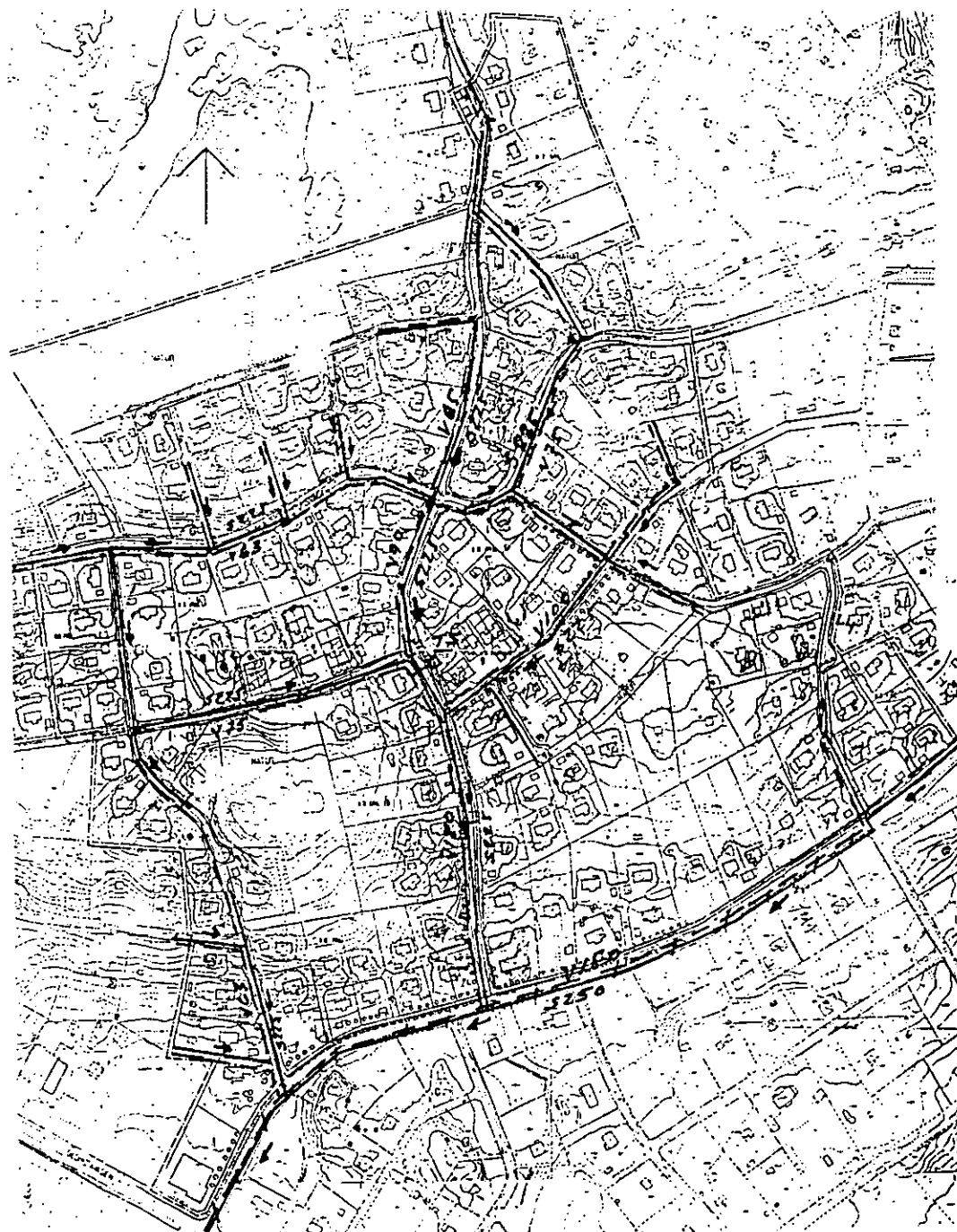
Bebyggelsen har föreslagits förtätas med friliggande enbostadshus i max två våningar och med 150 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Befintliga bostadshus kan kvarligga och beroende på användningssätt m m avgör bygglovsprövningen om ytan för denna ska avräknas den nya huvudbyggnaden. I bestämmelserna tillåts även två lägenheter per fastighet, den ena får dock vara högst 65 m<sup>2</sup>. Mindre förtätning med parhus har föreslagits på två platser utefter Kristinavägen och Gustav Adolfsvägen. Dessa föreslås också till max två våningar men med 80 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Tomterna är illustrerade ca 1 000 m<sup>2</sup> eller större, ibland mycket större där terrängförhållandena gör att tillgängligheten till ytterligare förtätning ej kan klaras. Tomtmark för parhus är illustrerad mellan ca 500-1 150 m<sup>2</sup> vid grupphus och 800 m<sup>2</sup> vid styckebyggda. På detta sätt inrymmer detaljplanen 154 enbostadshus och 9 parhus.

En fastighet, Glömsta 1:373, som ej har möjlighet till angöring har föreslagits få behålla det nuvarande användningssättet som fritidshus med mindre tillåten byggnadsyta.

En planbestämmelse anger att särskild hänsyn skall tas till den kulturhistoriska miljön längs Gamla Stockholmsvägen. Bebyggelsen har här placerats så att vegetationsbeståndet runt vägen kan behållas och miljön bevaras.

Befintlig naturmark mellan Kristinavägen och Skarphedens väg föreslås behållas och bilda gemensamhetsanläggning (g<sub>1</sub>) för samtliga bostadsfastigheter inom hela planområdet. En mindre lekplats med bollplan har föreslagits längs Borevägen och ingå i gemensamhetsanläggningen. Fastigheten 1:402 tillförs anläggningen. Den är obebyggd, brant, kan inte heller ordnas angöring till och bör därför hållas obebyggd.

- Handel** Kommunens tomt i korsningen Gustav Adolfsvägen- Glömstavägen är i planen avsatt för en mindre dagligvarubutik. Dagligvaror tillhandahålls idag i Masmö, Flemingsberg Centrum och Huddinge Centrum, där Huddinge har fullständigt serviceutbud medan Flemingsberg är mer närbeläget men har ett mindre serviceutbud.
- Skolor, förskolor** Inga tomtplatser finns avsatta i planen för skola eller förskola. Närmaste skolor är Vistaskolan, Källbrinkskolan och Hagaskolan ca 3 km öster, norr respektive väster om området.
- Vatten och avlopp** Området kommer att ingå i kommunalt VA-verksamhetsområde efter utbyggnaden. En särskild VA-utredning anger att vattenledning ansluts till befintlig vattenledning i Gustav Adolfsvägen. Den stora höjdskillnaden inom området ca 60 m gör att en särskild högtryckzon inrättas. En tryckstegringsstation föreslås placeras intill befintlig transformatorstation vid Borevägens anslutning till Kristinavägen.
- Allt spillvatten från området avleds med självfall till planerad huvud-spillvattenledning vid Gustav Adolfsvägen-Glömstavägen. Spillvattenledningar förläggs i första hand till gatumark. För att kunna ansluta vissa tomter krävs dock på grund av nivåskillnaderna att ledningar läggs på enskild mark. Särskilda skuggområden finns markerade för detta i planen. Anslutningen av vissa fastigheter kan komma att lösas med enskilda villapumpstationer skuggsystem. VA-nätets huvudsakliga uppbyggnad framgår av nedanstående kartbild:
- Dag- och dräneringsvatten skall omhändertas lokalt vilket innebär att sådant vatten från enskilda fastigheter i första hand skall omhändertas på tomten. Principer för detta och omhändertagande av vatten från gator mm anges i den särskilda VA-utredningen, se även miljökonsekvensbeskrivningen med bilagda typskisser. Bl a finns längs Kristinavägens nedre del en bäckravin. Ravinen som huvudsakligen är belägen inom tomtmark bibehålls öppen i planförslaget då den är väsentlig för utjämning av flödestopp mm.



**Gång-  
och  
cykel-  
trafik**

Gång- och cykeltrafiken hänvisas till vägnätet. Kristinavägen förses med gångbana mellan Gustav Adolfsvägen och Gamla Stockholmsvägen. Längs Gustav Adolfsvägen som gränsar mot planområdet, planeras en från körbanan separerad gång- och cykelväg med anslutning till en framtida gång- och cykelväg utefter Glömstavägen.

**Kollektiv-  
trafik**

Området kommer som idag att trafikförsörjas med buss längs Gustav Adolfsvägen och Glömstavägen. På sikt planeras busstrafiksystemet utvecklas, eventuellt med snabbusslinjer på Botkyrkaleden med omstigningsmöjligheter vid Gustav Adolfsvägen-Glömstavägen.



**E1** Planområdet kompletteras med två stycken minitrasformatorstationer, dels på handelstomten längs Gustav Adolfsvägen, dels längs Kristinavägen på gatumark norr om vändplanen.

## **P.5 MILJÖKONSEKVENSER**

Konsekvenser i miljön av planens genomförande består i att det blir utbyggt och omvandlat till permanent bebyggelse samt i hur områdets spill- och dagvatten omhändertas. Se vidare i Miljökonsekvensbeskrivningen.

## **P.6 PLANGENOMFÖRANDE**

Genomförande av detaljplanen med avseende på tider, ansvarsfördelning, finansiering etc redogörs för i genomförandebeskrivningen.

### **Utökad lovplikt**

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 PBL 8 kap 1-2 § (de generella bestämmelserna för åtgärder som kräver bygglov). Detaljplanen anger en utökad lovplikt dels för trädfällning, dels för ändring av höjdläget av tomt. Syftet är att bebyggelsen ska naturanpassas och tillkomma utan stor naturpåverkan.

Kring Gamla Stockholmsvägen ska vidare särskild hänsyn tas till den kulturhistoriska miljön, och inom visst område får befintliga träd inte fällas. Stora delar av området är dessutom mycket kuperat.

Bygglovkravet behövs för att säkerställa syftet med planbestämmelserna, då de största naturingreppen sker i samband med byggandet. Dessa kan minimeras genom att hänsyn tas till bl a vegetationen vid planeringen av bygget.

Upprättad i augusti 1994

Reviderad i januari 1995

Arne Arvidsson Arkitektkontor AB

AB SOLLUS

.....  
Arne Arvidsson  
Arkitekt SAR

.....  
Jan Kalms  
Civilingenjör SVR

## ANTAGANDEHANDLING

## Detaljplan

Litt 11-A-5

**Område kring Kristinavägen**

inom kommundelen Glömsta  
i Huddinge kommun, Stockholms län

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****G.1 Organisatoriska frågor**

**Tidplan** Detaljplanen föreslås godkännas av byggnadsnämnden mars 1995 för att antagas av kommunfullmäktige i maj.

**Etappindelning** Efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft kommer ledningar och vägar successivt att byggas ut i området under 1995 och 1996. Utbyggnad planeras ske söderifrån med anslutningsledning till spillvattenledningen i dagvattentunneln, med start under 1995. Därefter påbörjas ledningsarbetena i Gustav Adolfsvägen, Kristinavägen och anslutande områden. Den exakta utbyggnadsordningen är inte studerad ännu. Gatunätet iordningställs i samband med ledningsutbyggnaden. Gustav Adolfsvägen som gränsar till planområdet kommer inte att byggas ut till sin slutliga standard förrän trafiktillväxten så kräver. VA-anslutningsavgift kommer att debiteras från hösten 1996 allt eftersom ledningsnätet är utbyggt. Debitering av gatukostnader kommer att göras i början av 1997. Ändringar av gatunätets utformning ska samordnas med Botkyrkledens utbyggnad där så är befogat.

Utbyggnad på enskild tomtmark kan genomföras när fastighetsägarna så önskar och bygglov meddelats. VA och gator behöver dock först vara utbyggda. Bygglov för ny- eller större utbyggnad på enskild tomtmark kan därför inte ges dessförinnan.

**Genomförandetid** Genomförandetiden är 15 år från det att planen vunnit laga kraft.

**Huvudmannaskap** Huddinge kommun skall vara huvudman för allmänna platser. Kommunen svarar för markinlösen samt om- och nybyggnad av gator och vägar.

Det ankommer på fastighetägare inom området att svara för utbyggnaden inom respektive fastighet och bildande av gemensamma tomtutfarter. Detaljplanen medför inget krav på utbyggnad eller delning av fastigheter. Utbyggnad enligt detaljplanen är en rättighet fastighetsägaren har inom detaljplanens genomförandetid. Rättigheten kvarstår även efter genomförandetiden såvida detaljplanen då inte ändras.

## G.2 Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

Fastighetsbildning inom detaljplanens område får icke ske i strid mot detaljplanen och tillhörande bestämmelser.

Oaktat planbestämmelsen om minsta tomtstorlek har tomter illustrerats som är mindre än 1 000 m<sup>2</sup>, liksom parhustomter, där så bedömts lämpligt utifrån planprogrammet.

Mindre delar av följande fastigheter berörs preliminärt av vägområdesmark, kvartersmark som kommunen avser lösa in och överföra till gatumark. Ofta är det fråga om mindre hörnavskärningar:

Glömsta 1:93, 1:112, 1:113, 1:114, 1:115, 1:134, 1:179, 1:180, 1:197, 1:198, 1:212, 1:239, 1:254, 1:307, 1:385, 1:388, 1:393, 1:394, 1:395, 1:396, 1:397, 1:435, 1:453, 1:541.

Glömsta 1:402 berörs av inlösen för att tillföras obebyggd mark.

### Fastighetsplan

Fastighetsplaner upprättas vid behov, och bör upprättas om det krävs för att säkerställa detaljplanens syfte. På ansökan av fastighetsägare ska fastighetsplan upprättas om det inte är uppenbart onödigt.

### Ledningsrätt

Rätt för Huddinge Elverk AB och Huddinge Vatten AB att inom u-område och allmän platsmark anlägga och underhålla el respektive vatten- och avloppsledningar säkerställs genom upplåtelse av ledningsrätt enligt Ledningsrättslagen.

### Gemensamhetsanläggning

Vägföreningen ska avvecklas inom detaljplanens område. Detta sker vid förrättning enligt Enskilda Väglagen och handläggs av länsstyrelsen. Nybildande av gemensamma tomtutfarter i villakvarter och VA-serviser skall anordnas som gemensamhetsanläggning enligt Anläggningslagen. Vilka fastigheter som skall delta samt respektive fastighets andelstal i respektive gemensamhetsanläggning fastställs vid förrättning. För större anläggningars utförande och drift bildas samfällighetsföreningar.

Området mellan Kristinavägen och Skarphedens väg betecknat (g<sub>1</sub>) innefattar naturmark, en fastighet som kommunen avser lösa in samt föreslaget utrymme för en lekplats (g<sub>1</sub>) avses hållas obebyggd och upplåtas som gemensamhetsanläggning för samtliga bostadsfastigheter inom planområdet.

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

### G.3 Ekonomiska frågor

**Kommunal ekonomiska konsekvenser** Planläggningskostnaderna uppgår till drygt 0,5 Mkr utöver interna handläggningskostnader hos stadsbyggnadskontoret. I samband med bygglov tas en planavgift ut för att täcka större delen av dessa kostnader men intäkterna tas ut under en mycket lång tidsperiod.

Gatukontoret har uppskattat att utbyggnad av gatunätet kan uppgå till ca 6,0 Mkr. Inkomsterna på kort sikt kan uppskattningsvis högst bli ca 2,5 Mkr. Ersättning för gatukostnaderna tas enligt reglementet inte ut av fastighet som är bebyggd med bostad och har bygglov när detaljplanen antas. Nybildad fastighet ska betala gatukostnadsersättning, vilket innebär att inkomsterna sprids över en lång följd av år, när planens möjligheter till avstyckningar utnyttjas. På lång sikt blir kostnadstäckningen högst ca 75 %.

Kommunen behöver medverka vid markinlösen av 1:402, som föreslås ingå i en gemensamhetsanläggning för hela planområdet.

Det blir en viss värdeökning genom att nya byggrätter kan tillkomma på kommunal mark. 10 fastigheter kan enligt illustrationen ge upphov till sammanlagt 18 fastigheter. Vidare läggs en fastighet ut för handelsändamål. Värdeökningen kan bedömas uppgå till ca 2,0 Mkr men kan knappast realiseras på kort sikt.

Behovet av barnomsorg och skolplatser beror på utbyggnadstakten. Med hänsyn till den allmänna efterfrågan på fastigheter för småhus bedöms byggandet av nya hus vara marginell de närmaste åren och kanske under hela 90-talet. Det kan behövas tillskott med 1-2 platser i barnomsorg respektive skola per år (som kan kompenseras av minskningar i annan del av kommunen). Ingen förskola eller skola förutsätts i området och detaljplanen bedöms heller inte leda till utbyggnadsbehov i skola eller barnomsorg.

Med kommunens system av ersättningar till verksamheterna, s k barnomsorgspeng (40-60 tkr per år beroende på åldersklass) respektive elevpeng (21-35 tkr per år) kan kostnadsökningen för den tyngsta delen av kommunala servicen var i storleksordningen 100 tkr per år. Samtidigt ger nya hushåll också skatteintäkter, om än inte alltid i samma storleksordning som kostnadsökningarna i nya bostadsområden. Nettokostnaderna för kommunen för barnomsorg och skola kan på så sätt förmodas vara marginella.

**Gatukostnader** Gatukostnadsutredning har upprättats och ställts ut för granskning samtidigt med detaljplanen. Där framgår respektive fastighets kostnader för om- och nybyggnad av gator och vägar. Frågor om gatukostnader besvaras av gatukontoret.

**VA** VA-verksamhetsområde inrättas varvid kostnad för anslutning till spillvattenledningsnät tas ut enligt av kommunfullmäktige godkänd taxa av respektive fastighet. Fastigheten Glömsta 1:373 behöver dock ej anslutas om inte ägarna till denna så begär.

För tillkommande fastigheter erläggs avgift först när de är bildade och anslutningspunkt finns upprättad. Frågor om VA-avgift besvaras av Huddinge Vatten AB.

#### **G.4 Tekniska frågor**

**Tekniska anläggningar** Kristinavägen byggs ut mellan Gustav Adolfsvägen och den nya lokalgatan norr om Gamla Stockholmsvägen enligt Huddinge kommuns standard L1 med 5 m körbana och 2 m gångbana.

Gamla Stockholmsvägen bibehåller sin standard så när som på viss profiljustering, vilken framgår av detaljplanen.

Övriga gator och vägar byggs ut enligt L3 med 4,6 m körbana.

Vatten och spillvatten byggs ut söderifrån. Dagvatten kommer i största möjliga utsträckning att infiltreras i marken, se vidare VA-utredning och miljökonsekvensbeskrivningen.

Värmeförsörjningen kan ske med enskilda lösningar eller genom anslutning till fjärrvärmenätet om detta byggs ut.

#### **G.5 Administrativa frågor**

**Administrativa bestämmelser** Marklov krävs för åtgärder som medför ändring av höjdläget av tomt samt samt för trädfällning.

Gällande detaljplan upphävs i de delar som avses ingå i Gömmarens naturvårdsområde.

**Medverkande**    Arbetet med denna detaljplan bedrivs gentemot en styrgrupp där följande förvaltningar deltar:

Stadsbyggnadskontoret  
Gatukontoret  
Mark- och näringslivsenheten  
Miljökontoret  
Huddinge Vatten AB

Ansvarig hos stadsbyggnadskontoret är Kurt Lundvall

Upprättad i augusti 1994  
Reviderad i januari 1995

Arne Arvidsson Arkitektkontor AB

AB SOLLUS

.....  
Arne Arvidsson  
Arkitekt SAR

.....  
Jan Kalms  
Civilingenjör SVR

Detaljplan

Litt 11-A-5

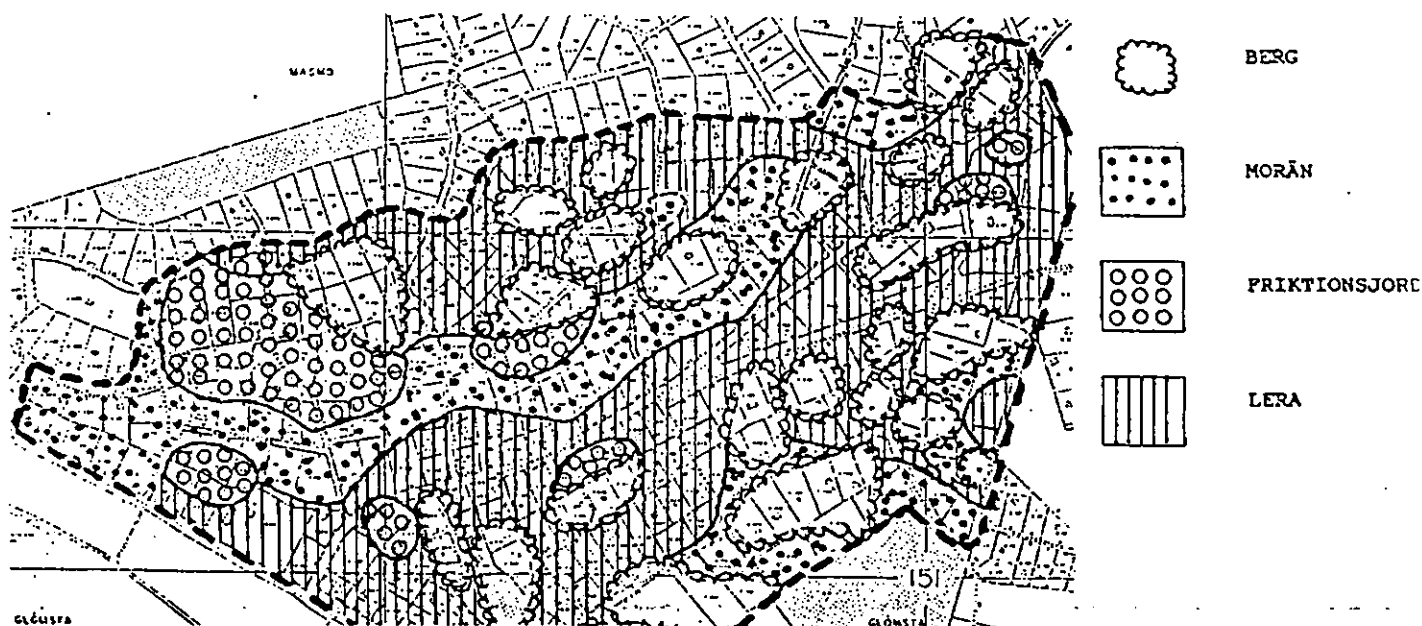
# Område kring Kristinavägen

inom kommundelen Glömsta  
i Huddinge kommun, Stockholms län

## MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

### M.1 Markförhållanden

**Geologi** Områdets geologiska bild ser ut som följer, enligt en utredning av Huddinge gatukontor 1992. Jordprover visar att leror förekommer i sluttningar där annars något grövre jordarter kunde förväntas. För att kunna göra en bedömning av jordarters sammansättning, mäktighet och spridning erfordras ytterligare geotekniska undersökningar.



**Radon** Ur markradonsynpunkt är området klassat som normalriskområde.

**Åtgärd:** Bebyggelse ska utföras radonskyddad.

**Hydrologi** Ytvattenavrinningen sker i dikessystem som till större delen följer vägnätet. Dagvattnet avbördas till ett dike i Glömstadalen, söder om planområdet vilket i sin tur har förbindelse med Albysjön.

En förutsättning för områdets utbyggnad är att dagvattnet skall omhändertas lokalt genom infiltration. För hela Glömsta har gatukontoret 1992 bedömt att ca 40 % av årsnederbörden kan infiltreras men att resterande del kräver åtgärder för avledning till glömstadiket.

Enligt VA-utredning utförd av K-Konsult 1989 för del av Glömsta förekommer grundvattentillgångar i både jordlagren och berggrunden. Under sommaren 1984 utfördes observationer av grundvattenytans läge inom Glömsta-Vistaberg i åtkomliga, främst grävda brunnar. Grundvattenmagasinen var relativt grunt belägna med grundvattenytan mellan 0,2 och 4 m under jord. Vissa brunnar sinade också sommartid. Detta innebär enligt K-Konsult att grundvattenmagasinen är relativt känsliga för föroreningar samt är små och känsliga för torka. Beträffande grundvattensituationen i berggrunden redovisas att endast begränsad information fanns tillgänglig samt att enligt SGU's hydrologiska kartblad är uttagsmöjligheterna i den aktuella berggrunden klassade som mindre goda.

#### **VA-förhållande**

Endast ett fåtal fastigheter längs Gustav Adolfsvägen är anslutna till kommunalt vattenledningsnät. I övrigt är VA-försörjningen helt baserad på enskilda anläggningar. Utsläppen från enskilda avloppsanläggningar leds till de befintliga dikessystemen. De låga vattenflödena i dessa leder periodvis till dålig lukt. Eftersom grundvattnet i jordlagren ligger relativt ytligt bedöms det infiltrerade avloppsvattnet från förekommande infiltrationsanläggningar relativt snabbt föras ut i diken. Prover som tagits 1984 visar på höga bakteriehalter i dessa. Fosfathalten är hög medan kvävehalterna är normala. Närsalterna ligger dock inom de marginaler som representerar normala dikes- eller åsystem, vilka avvattnar ängs- eller åkermark i Mälardalen.

Sammanfattningsvis redovisar K-konsults utredning 1989 att VA-förhållandet inte är tillfredsställande för delar av Glömsta. Även en begränsad utbyggnad enligt gällande byggnadsplan bedöms medföra en högre avloppsbelastning än vad utredningsområdet tål med enskilda avloppsanläggningar. Detaljplaneområdet som är större än utredningsområdet har också i övrigt ogynnsamma markförhållanden för enskilda avloppssystem. I vissa delområden är det närmast omöjligt att lösa VA enskilt utan att riskera sanitära problem. Miljökontorets bedömning är att de sanitära problemen kvarstår i Glömsta och det är angeläget med gemensam VA-utbyggnad.

**Åtgärd:** Gemensamt spillvattenledningsnät byggs ut.

#### **Förslag VA-lösning**

Hur vatten, spillvatten och dagvatten föreslås omhändertas redogörs för i en separat VA-utredning utförd av VBB VIAK (febr -94). Vatten och spillvatten dimensioneras för en full utbyggnad av planområdet samt fastigheterna utanför men längs områdesgränsen. Dimensionerade folkmängd är 700 personenheter.

För lokalt omhändertagande av dagvatten föreslås följande riktlinjer och principer. Härutöver är det väsentligt att bygglovsökande ges råd och anvisningar i varje enskilt fall:



### Vatten från gator

Vid exploateringen kommer befintliga gatusektioner att ändras med undantag av Gamla Stockholmsvägen och ett, eventuellt båda, vägdikena utgår och kommer att ersättas med översilningsremsor, skåldiken och dräneringsledningar. Kristinavägen förses med kantsten och gångbana. Där breddning av befintlig väg åt båda sidor erfordras, bör befintligt dike bibehållas på en sida.

Längs gatorna, på ena sidan vid ensidig lutning, läggs kombinerad drän- och dagvattenledning i ett makadam eller singelfyllt dike som i sin ytliga del utformas som ett skålförmigt gräsbeklätt dike. I lågpunkter och där dagvattenmängden tenderar överstiga skåldikets kapacitet, placeras intagsbrunnar med förhöjt intag och utlopp i makadamfyllningen. Detta gäller även avvattningen av Kristinavägen. Alternativt kan där placeras dagvattenbrunnar vid gångbana-kantstenen, i perkolationsmagasin med breddningsmöjlighet till dag- och dränvattenledningen.

Dessa diken har till uppgift att samla upp dagvatten från gator och tomter samt rena och infiltrera det till dikesmagasinet. Infiltrerat dagvatten och dränvatten samt ej infiltrerat dagvatten bortleds sedan till öppna terrängdiken och diket längs Gustav Adolfsvägen för vidare transport till glömstadiket.

Längs Kristinavägens nedre del finns en bäckravin, bäcken är på vissa sträckor överfylld (igenfylld). Ur föroreningssynpunkt är det väsentligt att bäckravinen bibehålls öppen så långt som möjligt för att utnyttja den för utjämning av flödestoppar samt uppdämning med överfallsutlopp, i praktiken en damm, vilket ger god föroreningsreduktion. Ravinen hålls öppen i planen med en särskild planbestämmelse.

### Vatten från tomt

Vatten från takytor och hårdgjorda ytor avleds ovan mark och översilas mot gatornas avvattningsstråk eller mot särskilda grunda avrinningsanvisningar (diken) där direktanslutning mot gatan ej kan erhållas. Höjdsättning bör utföras så att ordentlig avrinning från huset erhålls. Alternativt kan, där markbeskaffenheten är lämplig, dagvattnet från tak och hårdgjorda ytor avledas till perkolationsmagasin.

Avledning av dräneringsvatten från hus görs separat enligt något av följande alternativ (se även bilagda typskisser). Vid tillräcklig nivåskillnad på tomten kan dräneringsvattnet utledas på markytan för vidare avrinning eller ytfiltration. Ett annat alternativ är att leda det till ett perkolationsmagasin med eller utan bräddavlopp. Där ovanstående lösningar ej kan användas ansluts dräneringen till en separat tät uppsamlingsledning för vidare transport till lämplig utsläppsplats i dike.

Där enskilda fastigheter styckas i flera tomter eller där vägsamfällighet bildas kan dagvattenavledningen göras gemensam enligt ovan.

## M.2 Natur och kulturmiljövård

Området kommer på sikt att omvandlas från att i huvudsak innehålla fritidsbebyggelse till permanentbebyggelse. Planeringsinriktningen mot naturanpassning medför att mera än vanligt av landskapet och vegetationen sparas trots omvandlingen, se planbeskrivningen. Husplaceringar och tomtindelningar är föreslagna så att terrängen inte behöver omvandlas i nämnvärd omfattning. Genom att särskilt marklov krävs för åtgärder som medför andring av höjdläget av tomt samt för trädfällning kan områdets naturkaraktär i huvudsak behållas, bortsett från att obebbyggda tomter bebyggs och en tätare bebyggelse tillkommer succesivt. Hur naturkaraktären bevaras beror sedan i första hand på fastighetsägarens inställning.

I norr möter området det blivande naturvårdsområdet kring Gömmaren. Karaktären på naturmarken ovan den föreslagna nya vägen norr om Gamla Stockholmsvägen skiljer sig så markant från delen söder om denna att den föreslås bevaras för att ingå i naturvårdsområdet.

Området runt Gamla Stockholmsvägen har höga kulturvärden, se planbeskrivningen. På vägen görs endast mycket små ingrepp för att förbättra geometrin. Miljön längs vägen blir visserligen förändrad i och med att tomter bebyggs men utfarterna blir inte flera och förändringen blir mindre och karaktären bevaras om vegetationsbältet närmast vägen bevaras. Därför anger planbestämmelsen att särskild hänsyn skall tas till den kulturhistoriska miljön längs Gamla Stockholmsvägen och att vegetationen ska bevaras. Husen kommer att placeras längre från vägen än normalt då en bred zon av förgårdsmarken är prickad. Rörborrning i berget rekommenderas för VA-anlutningen av norr om Gamla Stockholmsvägen liggande tomter för att undvika bergschakt för ledningarna.

## M.3 Rekreation och friluftsliv

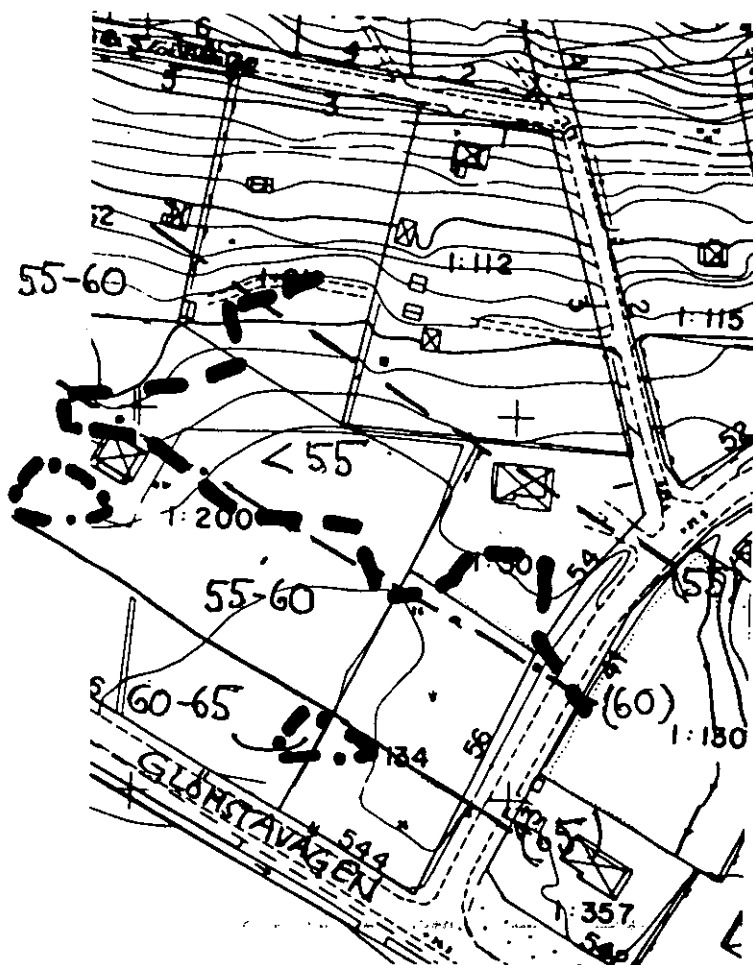
I takt med att området bebyggs för permanent bosättning minskar känslan av "fritidsområde" för dem som har sin fritidsbosättning kvar. Den miljö som byggs upp med stora tomter och bevarad vegetation samt närheten till sjön Gömmaren och naturvårdsområdet erbjuder istället en bosättning som även kan tillgodose ett sådant fritidsbehov. Befintlig naturmark inom planområdet överförs till kvartersmark tillhörande angränsande fastigheter eller som gemensamhetsanläggning för samtliga bostadsfastigheter inom planområdet.

Möjligheterna för allmänheten att besöka Gömmarområdet förändras inte genom planförslaget, ej heller påverkar planförslaget rekreationsupplevelsen. För denna del av naturvårdsområdet anges Gömmarbadet som angöringsplats. Besökande till fots får genom den nya vägen i områdets norra del ytterligare en möjlighet att nå upp till Masmoplatån.

## M4. Buller från Botkyrkaleden

Botkyrkaleden planeras för utbyggnad söder om området längs södra kanten av Glömstadalgången. Bulleremissionskartan före och efter utbyggnad av leden visar att planområdet nästan uteslutande hamnar utanför markeringen för fri-fältsvärdet 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå, d v s har acceptabel bullernivå för boende. Endast den kommunala fastigheten vid Glömstavägen-Gustav Adolfsvägen beräknas få värde mellan 55 och 60 dB(A) efter utbyggnad. Före ledens utbyggnad visar kartorna att även delar av fastigheterna Glömsta 1:61, 1:306 och i viss mån 1:112 har mellan 55 och 60 dB(A).

**Åtgärd:** Fastigheten 1:134 anges i planen för handelsändamål. För 1:61 och 1:306 anger planen en bestämmelse att hänsyn skall tas till trafikbuller.



Bulleremissionen före utbyggnad av Botkyrkaleden (tunna streck och siffror inom parentes) är hämtad ur utredningsplan för Botkyrkaleden, bilaga upprättad av AIB 1992-06-15. Bulleremissionen efter utbyggnad och åtgärder är hämtad ur arbetet med arbetsplan för Botkyrkaleden, Akustikbyrån 1994-05-27.

## M.5 Avfallshantering

Planen förutsätter att avfall hämtas vid varje fastighet. Avfallsseparering inom denna ram är möjlig. Det finns även möjlighet att ordna en områdesstation för separerat avfall väl tillgänglig för biltransporter på kommunens tomt vid Gustav Adolfsvägen-Glömstavägen.

## M.6 Djurhållning

Ingen känd förekomst av djurhållning finns i området. Ingen planering för sådan verksamhet är heller utförd i detaljplanen. Sedvanlig tillståndsprovning för sådan verksamhet sker hos miljökontoret.

## M.7 Elektromagnetiska fält

Kraftledningsreservat för 400 kV mellan Bredäng-Masmo-Ekudden finns i Glömstadalsgången. Närmare inplacering är inte gjord.

I kommunens planeringsförutsättningar avseende Botkyrkaleden (godkända av byggnadsnämnden i juni 1992) anges, dels för här aktuell sträcka inplacering söder om Botkyrkaleden vilket är 200-250 m söder om närmaste bebyggelse enligt detaljplanen, dels att en ny stolptyp används som är anpassad för tätortsbebyggelse och ger reducerade magnetfält, dels att ledningens huvudman skall göra en miljökonsekvensbeskrivning av denna före utbyggnad. Det finns därför inte skäl för att här behandla denna vidare.

Inom detaljplaneområdet anges komplettering med 2 st minitransformatorstationer. Dessa eller befintlig transformatorstation är belägen som närmast ca 15 meter från bostadsbebyggelsen, vilket överstiger av miljöförvaltningen i Stockholm rekommenderat skyddsavstånd som är 5 m.

Upprättad i augusti 1994  
Reviderad i januari 1995

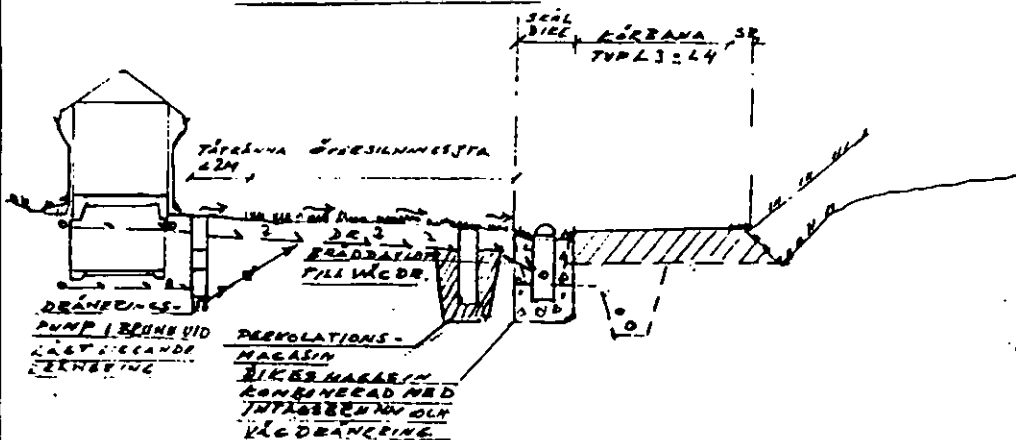
Arne Arvidsson Arkitektkontor AB

AB SOLLUS

.....  
Arne Arvidsson  
Arkitekt SAR

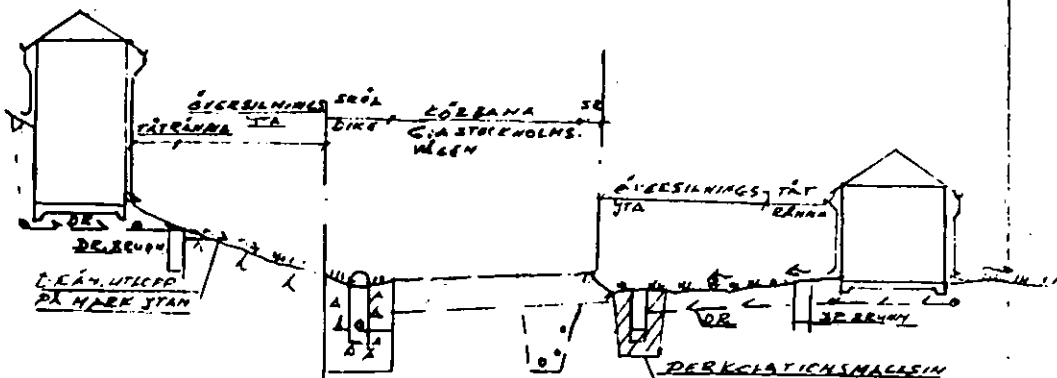
.....  
Jan Kalms  
Civilingenjör SVR

TYPSEKTION 1 VID HUS  
MED OCH UTAN KÄLLARE



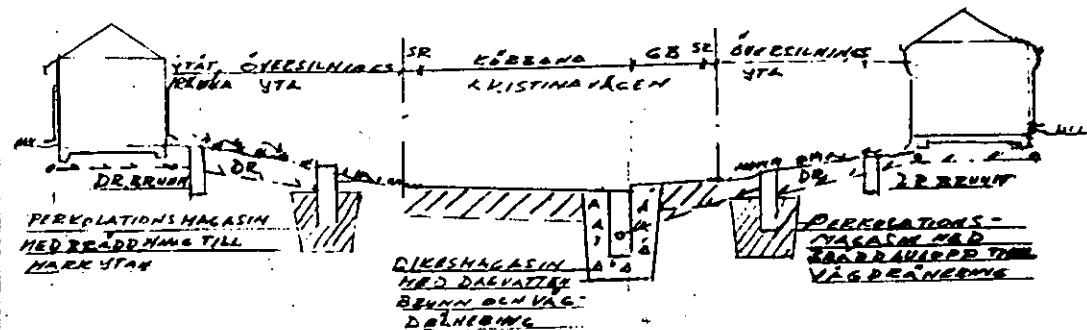
TYPSEKTION 2  
HUS MED OCH UTAN KÄLLARE I  
BRANT TERRÄNG

TYPSEKTION 3  
HUS I LÅGT LIGGANDE  
TERRÄNG



TYPSEKTION 5

TYPSEKTION 4



## Detaljplan Område kring Kristinavägen

Län 11-A-5

inom kommundelen Glömsta  
i Huddinge kommun, Stockholms län

Bilaga till miljökonsekvensbeskrivning

		VBB VATTEN AB Box 579 162 16 Vårby Tel 08 17 07 00		HUDDINGE VATTEN AB DETALJPLAN KRISTINAV., GLÖMSTA LOD TOMTMARK TYPSEKTIONER	
EAW F STOCKHOLM	GR 1994 02 09 <i>Th. Gunnarsson</i>	92847	SKALA -05	1/2	45