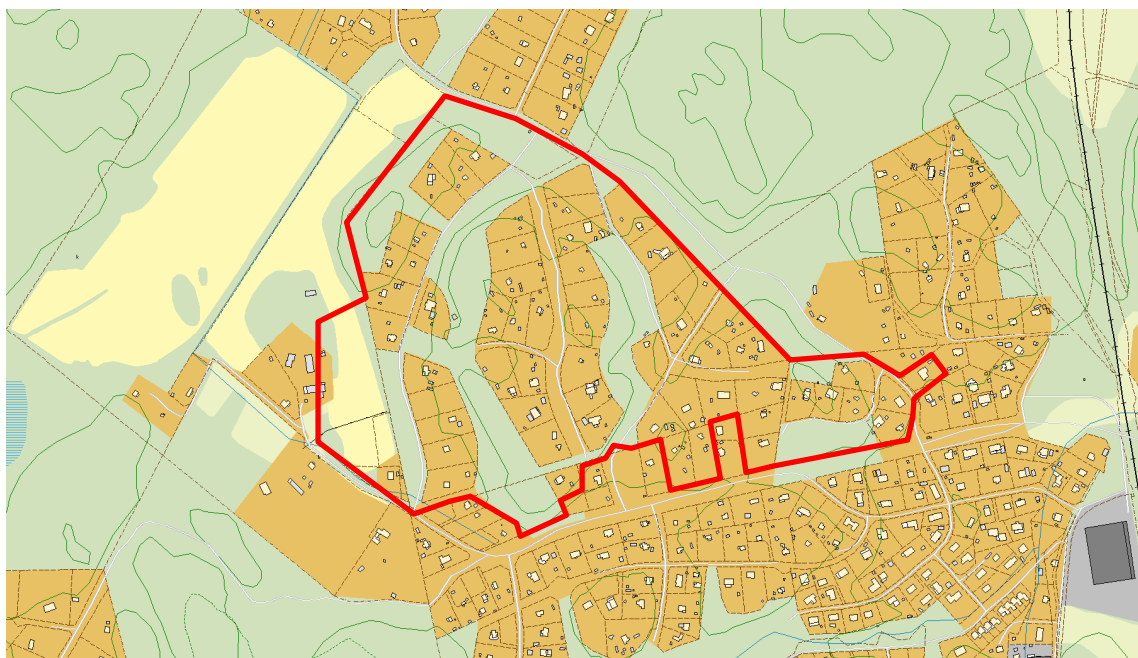


PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Kolartorp etapp 2 Kolarslingan- Hermanstorpsvägen



Upprättad 2009-03-20

HANINGE KOMMUN
Stadsbyggnadsförvaltningen
Planenheten

Henrik Lundberg
Stadsarkitekt

Mary Arnerdal
Planarkitekt



Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett juridiskt dokument som ska beskriva hur mark- och vatten får användas i ett område. Dokumentet ger både rättigheter och skyldigheter som exempelvis byggrätt, avstyckningsrätt eller skyldighet att utforma byggnader på något speciellt vis. Detaljplaneringen regleras av plan- och bygglagens femte kapitel och ska enligt lagen följa en viss process.



Pilen visar planprocessens olika skeden och i vilket skede detaljplanen är i nu.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Fritidshusområdet som fastighetsreglerades på 1940-talet har relativt stora tomter. Byggnaderna är av varierande storlek och kvalitet. Kommunalt vatten och avlopp finns inte varför vatten- och avloppsförsörjningen måste ske med enskilda anläggningar. På senare tid har allt fler valt att permanentbosätta sig i området. Bygglov har lämnats inom ramen för de gamla detaljplanerna under förutsättning att enskilda vatten- och avloppslösningar varit möjliga att ordna. Detta har enligt miljöavdelningen gjort att fler enskilda avloppsanläggningar anlagts som fått till följd att marken har blivit mättad och inte tål fler enskilda anläggningar.

Syfte

Detaljplanens syfte är i huvudsak att i enlighet med tidigare upprättat utvecklingsprogram för Vega-Norrby (antaget 1997) skapa möjligheter att förtäta området med bostäder, bygga ut kommunalt vatten och avlopp samt att förbättra vägstandarden.

Plandata

Läge

Planområdet är beläget cirka 2 km nordväst om Haninge centrum. I nordost gränsar planområdet till Hermanstorpsvägen, i söder till Kolartorps allé och gränsen i väster är fastigheten Kolartorp 4:1 där även del av fastigheten ingår i planen, och i sydväst begränsas området av fastigheten Kolartorp 4:3.

Areal

Planområdets areal är 29 hektar.

Markägoförhållanden

Största delen av marken i området är i enskild ägo. Kolartorp 1:185, Kolartorp 4:57 och Hermanstorp 2:1 ägs av Haninge kommun. Allmän platsmark, vägar och naturområden som har fastighetsbeteckning Kolartorp 2:1 ägs av Kolartorps tomtägarförening. Fastigheten Kolartorp 4:1 tillhör Solsätra gård och är i enskild ägo.



Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Kommunens översiktsplan antogs i februari 2005. Kolartorp räknas i översiktsplanen in i ett större område, Vega – Norrby, som betraktas som ett av kommunens framtida utbyggnadsområden. Enligt översiktsplanen beräknas Vega – Norrby sammanlagt kunna utökas med upp till 5000 lägenheter, då inräknas även de bostäder som är tänkta att tillkomma i Vegastaden. Tanken är att en ny pendeltågsstation kommer att anläggas i Vega och att det runt den nya stationen ska planeras för en tätare bebyggelse.

Avsiktsförklaring

I september 2004 undertecknades en avsiktsförklaring av Haninge kommun, SL, Banverket, Vägverket och Länsstyrelsen. Avsiktsförklaringen är en överenskommelse mellan parterna om att avsätta tillräckliga resurser för nödvändiga utrednings- och planeringsprocesser och att driva ett aktivt samarbete för att nå det gemensamma målet att bygga Vegastaden med ca 3 000 lägenheter.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller flera olika detaljplaner idag. En är från 1946 och medger en huvudbyggnad i två våningar omfattande 150 m² (byggarea) samt uthus med en största area på 30 m². Minsta tomtstorlek är 2000 m². En detaljplan är från 1940 som medger en huvudbyggnad i två våningar omfattande 140 m² samt uthus på 30 m². Med en minsta tomtstorlek 1700 m².

För fastigheten Kolartorp 1:8 gäller en detaljplan från 1948 som medger en huvudbyggnad på 135 m² (byggarea) varav uthus får uppta max 30 m². Minsta tomtstorlek är 1000 m². För fastigheten Hermanstorp 2:1 gäller en detaljplan från 1951 som medger minsta tomtstorlek 3000 m², en huvudbyggnad omfattande 100 m² i en våning samt 30 m² uthus.

De äldre planerna kommer att ersättas av den nu aktuella detaljplanen i de delar de berörs.

Utvecklingsprogram

Planen omfattas av utvecklingsprogrammet för Vega – Norrby som antogs av kommunfullmäktige 1997-09-08, §87. Av programmet framgår att Kolartorp är ett område där det finns möjlighet till förtätning. En bedömning i programskedet var att Kolartorp skulle kunna rymma ytterligare bostäder, främst i form av småhus (villor, kedjehus mm, men även mindre grupphusområden kan komma i fråga).

Utvecklingsprogrammet för Vega – Norrby föregicks av ett samråd som pågick mellan den 18 mars 1996 t o m den 1 juli 1996. Materialet har tillsänts föreningar, myndigheter och organisationer som har intressen att bevaka i området. Större markägare informerades om utställningen genom brev. Övriga enskilda markägare och boende inom programområdet informerades om utställningen som anordnades, genom annons i lokaltidningen Mitt i Haninge.



Kommunen anser mot bakgrund av ovanstående att ett särskilt programskede inte är nödvändigt för denna detaljplan. Utvecklingsprogrammet visar tydligt vilka intentionerna är för det nu aktuella planområdet. Nuvarande planförslag avviker endast obetydligt från programmet.

Planuppdrag

Kommunstyrelsen har den 21 oktober 2002 beslutat att detaljplan skall upprättas för Kolartorp. Då planområdets geografiska utbredning var omfattande, delades området upp i tre detaljplaner. Den första etappen (Stenvägen – Granitvägen) vann laga kraft 2005-06-30.

Information och medborgardeltagande

Information om detaljplaneuppdraget skickades ut till samtliga fastighetsägare under november 2002. Representanter från Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har varit på Kolartorps tomtägarförenings årsmöte för att informera om detaljplaneläggningen med etappindelning, tidplan och gatukostnadsutredning.

Detaljplanen har varit föremål för två samråd ett 2006-11-27—2007-01-27 och ett andra 2008-05-12—2008-06-23, då detaljplanen har sänds i brev till samtliga berörda, för att få in eventuella synpunkter. Vid de båda samrådstillfällena har även hållits inbjudna samrådsmöten i form av öppet hus. Under samrådstiden har materialet varit uppsatt i Haninge kommunhus foajé och på planavdelningens anslagstavla samt varit tillgänglig på kommunens hemsida.

Inför utställningsskedet 2009-05-18—2009-06-09 har utställningshandlingar tillsammans med samrådsredogörelser sänds i brev för ytterligare ett tillfälle att komma in med eventuella synpunkter. Även dessa handlingar har varit uppsatt i Haninge kommunhus foajé och på planavdelningens anslagstavla samt varit tillgänglig på kommunens hemsida.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Marken består till stor del av berg i dagen, som ibland överlagrats med ett tunt moränlager. I lägre liggande områden kan marken bestå av glacial lera. Det mycket kuperade skogslandskapet är indelat i fastigheter, varav de flesta i någon omfattning är bebyggda. Bebyggelsen varierar dock från mindre uthus till stora nybyggda villor. Fastigheterna har till viss del anlagda trädgårdar, men stora delar av den ursprungliga vegetationen, både barr- och lövskog, finns kvar.

Naturområden

Inom området finns ingen mark som har bedömts ha högt värde för flora eller fauna. Landskapet i Kolartorp är mycket kuperat. Grönområden utgörs ofta av branter, sprickdalar och mindre våtmarker.

Geotekniska förhållanden

Särskild geoteknisk utredning har inte utförts. Grundläggningsförhållandena för ny bebyggelse bedöms vara goda eftersom berg förekommer på de flesta fastigheterna. I tveksamma fall kan särskild geoteknisk undersökning behöva göras i bygglovsskedet.



Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

Friluftsliv och rekreation

Närheten till Hanvedens stora naturområde är en tillgång. Detta område som är av riksintresse för det rörliga friluftslivet, området ingår inte i detaljplanen.

Lekplatser

Det finns en liten lekplats vid Ängsvägen sydost om planområdet och ytterligare en planeras vid Glimmervägen/Ängsvägen i detaljplanen för Kolartorp etapp 1.

Hästverksamhet

På Solsätra gård finns idag drygt trettio hästar som ofta vistas ute i hagar. Hästverksamheten som bedrivs är i första hand travträning. En del av hästarna som vistas på gården har korttidskontrakt och används som ridhästar. Med en ökad genomströmning av området upplever fastighetsägaren ett störande moment för sin travträning och har utifrån detta för avsikt att upphöra med sin hästverksamhet. I och med detta är fastighetsägarens vilja att exploatera marken för bostäder. För att få ett bevis för detta har en avsiktsförklaring upprättats mellan Haninge kommun och fastighetsägaren. Denna avsiktsförklaring finns beskriven mer i detalj i tillhörande genomförandebeskrivning. Delar av fastigheterna där hästverksamhet bedrivs har efter samråd nr1 lagts till i detaljplanen och i planförslaget har byggrätt lagts ut för enbostadshus.

Bebyggelse

Inom planområdet finns i dagsläget runt 60 fastigheter avsedda för bebyggelse. Antalet fastigheter som bebos permanent inom området är ca 50 %. I nordost utefter Hermanstorp svägen kommer den planerade bebyggelsen i Vegastaden att ansluta till planområdet.

Arbetsplatser

Planområdet innehåller inga arbetsplatsområden.

Offentlig service

Den närmaste offentliga servicen finns samlad i Haninge centrum. Där finns sjukhus som har akutmottagning och folktandvård. Där finns också polis, bank, arbetsförmedling m m.

Förskola saknas i området, närmaste förskola ligger i Vega och i centrala Handen. Barnen i 6-12 årsåldern har en grundplacering i Runstensskolan i Handen. Lokalerna är idag så gott som maximalt utnyttjade. En utbyggnad enligt planen medför att ytterligare skolkapacitet krävs (årskurs 0-5).

Närmaste fritidsgårdsverksamhet bedrivs på Ekens gård, Söderbymalmskolan i Handen.

Kommersiell service

Kommersiell service saknas i planområdet.

Det närmaste samlade serviceutbudet finns i Haninge centrum, och i den norra delen av centralorten Handen finns två stormarknader med olika utbud.



Vägar

Milavägen, Kolarslingan, Stybbvägen, Kolarbacken och största delen av Timmervägen ingår i planområdet. Den totala längden på vägarna är ca 2,5 km. Samtliga vägar har låg standard. Endast grusbeläggning förekommer och vägbelysning finns endast sporadiskt. På återvändsvägar saknas ibland tillräckliga vändplatser och flertalet av vägarna har en alltför brant lutning enligt tillgänglighetskravet.

Kollektivtrafik

Planområdet har idag ingen kollektivtrafik. Närmaste busslinjer är 830, 835 och 837 som trafikerar Nynäsvägen ca 1 km öster om planområdet. Handens Pendeltågsstation ligger ca 2 km söderut.

FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Områdets karaktär bör i första hand bygga på den grönska och topografi som finns inom området. Detta handlar om att med en arkitektonisk känsla anpassa byggnad och markplanering efter de förhållanden som råder då den byggbara marken är mycket varierad. Gaturummen med sina smala mått och med viss växtlighet utefter vägarna är karaktärsdrag som har betydelse. Det är därför av stor vikt att tillkommande bebyggelse med altaner och uteplatser anpassas till den befintliga terrängen med bra anslutning mellan mark och hus.

Naturområden

Inom planområdet behålls stora grönområden som naturmark. Dessa områden är till viss del svårtillgängliga men utgör en god kvalitet för området.

Bebyggelse

Ny bebyggelse

Enligt föreliggande förslag kan runt ett 80-tal fastigheter tillkomma i form av fristående eller sammanbyggda enbostadshus. Fastigheter skapas genom lämplig delning. Vissa fastigheter bildas genom tillägg av naturmark för att uppnå lämplig tomtstorlek.

I dagsläget är de flesta fastigheterna 2000 m² eller mer. Vid förtätning av området kommer enskild tomtstorlek på 1 000 m² att gälla för fristående hus. Fastigheterna blir då så stora att den befintliga vegetationen i viss utsträckning kan sparas och en god disposition av bebyggelsen åstadkommas.

I planområdets ytterkant vid Milavägens och Timmervägens anslutningar till Hermanstorpsvägen kommer tätare bebyggelse i form av radhus att tillåtas. Dessa två radhusgrupper med entréer mot gatan kommer att ha garage och biluppställning inom den gemensamma fastigheten. Även lekplats anordnas.

Del av Solsätra gårds ägor föreslås ingå i området och bebyggs med fristående villor. Dessa är fördelade på del av fastigheten Kolartorp 4:1 som föreslås få 13 byggrätter plus



6 byggrätter som fördelas på Kolartorp 2:1, Kolartorp 4:57 och en mindre del på Kolartorp 4:1.

Inom området föreslås fristående huvudbyggnad få en bruttoarea på högst 250 m². Sammanbyggt hus såsom radhus eller parhus föreslås få en bruttoarea på högst 175 m². Bruttoarean innefattar den totala arean i samtliga våningar där ingår såväl källare, souterrängvåning och inredningsbar vind. Två uthus får uppföras inom tomt med fristående byggnad om dessa har en total byggnadsarea på högst 50 m².

Inom tomtområde med radhus får uthus endast uppta en total byggnadsarea på högst 15 m².

Största byggnadsarea för fristående enplanshus är 180 m². Största byggnadsarean för enfamiljs- radhus eller parhus är 66 m².

Byggnadsarean är byggnadens area på marken. Två våningar tillåts inom hela området. Det ger en flexibilitet i möjligheten att utforma byggnaderna så att de passar olika önskemål och familjestorlekar. Det skall också vara möjligt att inreda två lägenheter i huvudbyggnaden om en av dessa har en max bruttoarea på 50 m² (generationslägenhet). Generationslägenhet måste inrymmas i den totala bruttoarean.

Takvinkeln är obegränsad när det gäller huvudbyggnaden, men en högsta totalhöjd 9 meter är införd. Det innebär att man i princip inte kan ha en takvinkel på mer än 27 grader om två fulla våningar byggs. För uthus gäller 3 m byggnadshöjd och att takvinkeln begränsas till 27 grader.

Huvudbyggnaden får inte placeras närmare tomtgränsen än 4 m. För uthus gäller 1 m.

Uthus får som princip inte byggas samman med huvudbyggnaden. Lämpligheten prövas dock från fall till fall.

Terrängförhållandena är avgörande för husens placering och husen ska anpassas till tomternas förutsättningar. Illustrationskartan ger en vägledning om hur husen kan placeras. I samband med bygglovsansökan måste dock lämplig husplacering studeras mer i detalj. Garage ska placeras så att ytterligare en bilplats finns tillgänglig på fastigheten och så att bilen kan köras in från gatan innan garageporten öppnas.

Föreningslokal

Mellan fastigheterna Kolartorp 2:8 och Kolartorp 2:12 har Kolartorps tomtägarförening byggt en dansbana för gemensamma fester. En ny fastighet föreslås bildas med samma byggrätt som övriga bostäder inom detaljplanen. Bestämmelsen som föreslås medge föreningsstuga alternativt bostad, kommer att styra användningen.

Tillgänglighet för rörelsehindrade mm

Trots att delar av området är kuperat kan majoriteten av bostadshusen nås via körbar tillfart.

Lekplats

En lekplats avsedd för utvecklande lek föreslås inom planområdet. Läget för platsen ligger mellan Hermanstorpsvägen och Kolarbacken och har en yta av ca 3 000 m².



Arbetsplatser

Det är inte lämpligt att etablera några större arbetsplatser i Kolartorp, men i planförslaget ges utrymme för att boendet ska kunna kompletteras med hobbyverksamhet eller visst arbete i hemmet. Detta innebär att mindre avvikelser från gällande plan kan medges för mindre arbetsplatser som inte är störande för omgivningen, så som läkarmottagning, kontor eller frisersalong. Med ej störande menas verksamhet som inte bullrar, medför luktstörningar eller skadliga luftutsläpp. Om verksamheten innebär besökanden måste lämpligheten utredas med trafikstudier samt möjlighet att anordna parkering.

Offentlig service

Barnen i 6-12 årsåldern har en grundplacering i Runstensskolan i Handen. Lokalerna är idag så gott som maximalt utnyttjade. En utbyggnad enligt planen medför att ytterligare skolkapacitet krävs (årskurs 0-5).

En ny skola planeras norr om planområdet inom Vegastaden. Plats för förskolor planeras i kommande detaljplaner för Vegastaden.

Kommersiell service

I samband med utbyggnaden av Vegastaden kan byggrätt för närservice eller liknande bli aktuella vid nya väganslutningar från Hermanstorpsvägen in i Vegastaden.

I den centrala delen av Vegastaden planeras ett närcentrum.

Gator och trafik

Gatunät

Gatukostnad kommer att tas ut för förbättring av vägarna. Gatukostnadsutredning som särskild handling upprättas av exploateringsavdelningen och skickas ut gemensamt med planhandlingarna. I Gatukostnadsutredningen beskrivs gatukostnadens storlek och fördelning. Inom området föreslås vägarna bli asfalterade och få en körbana på minst 4,5 meters bredd. Förslaget för Timmervägen är att den förses med gångbana. Den del av Hermanstorpsvägen, som ingår i planområdet, mellan Kolartorps allé och Stybbvägen, utformas med en 7 meter bred körbana, plus 3 meter bred gång- och cykelbana.

En ny infart från norr föreslås för Kolarlingen, vid korsningen Hermanstorpsvägen – Olsängsvägen, detta för att ge Kolarbacken en ny längdprofil som innebär att vägens lutning minimeras.

För att Stybbvägen ska få en ny tillfart från Milavägen har en vägdragning föreslagits över fastigheterna Kolartorp 2:45, 1:77 och Kolartorp 1:182. Detta med anledning av Stybbvägens höjdskillnad, som gör den övre delen svårtillgänglig från Hermanstorpsvägen.

Utrymme för vändplatser skapas vid samtliga återvändsvägar. Vägarna i området kommer i fortsättningen att omfattas av kommunalt huvudmannaskap och hela området kommer att förses med gatubelysning.

En ny lokalgata från Kolarbacken mellan fastigheterna Kolartorp 2:27 och Kolartorp 2:28 skapas för att få tillgänglighet till nya fastigheter.

För att kunna bebygga marken på Kolartorp 4:1 föreslås att en lokalgata skapas med infart från Rökärsvägen parallellt med Kolartorpsslingan. Denna väg kan i framtiden få en förbindelse med Hermanstorp.



Gång- och cykelvägar

Trappan från Timmervägen upp till Kolarbacken förbättras och kommer även i framtiden finnas kvar som gångväg. Den brantaste delen av Stybbvägen föreslås som gång- och cykelväg. Mellan Kolarslingan och Kolarbacken (vid dansbanan) föreslås en gångförbindelse. Denna iordningställs utifrån den transportväg som måste tillkomma under byggtiden för VA-ledningar.

Kollektivtrafik

Busslinjenätet föreslås trafikförsörja Kolartorp samt Hermanstorp och Vegastaden när dessa tillsammans är utbyggda. Föreslagna sträckningar som berör planområdet är Kolartorps allé och Hermanstorpsvägen. Dessutom planeras en ny pendeltågstation i Vegastaden, avståndet dit blir ca 1,5 km.

Parkering

Parkering inklusive gästplats ska anordnas på den egna fastigheten. Enbostadshus bör ha utrymme för minst 2 bilplatser på den egna fastigheten.

Störningar

En uppdatering av tidigare trafikbullerutredning med avseende på ny vägsträckning av Hermanstorpsvägen, samt förslag till åtgärder för fastigheter med ekvivalenta ljudnivåer över riktvärdet, har upprättats 2007-09-19 av ÅF-Ingemansson AB. Bullerutredningen utgår från beräknade trafikmängder efter genomförd förtätning av Kolartorp, Hermanstorp och Vegastaden som enligt kommunens beräkningar förväntas ske inom en 15 årsperiod.

Bedömningen är att de flesta befintliga och illustrerade fastigheter, som ingår i planområdet och berörs av Hermanstorpsvägens trafik, utom Kolartorp 1:82, uppnår målet om 55 dB(A), ekvivalent ljudnivå vid husfasad.

För att uppnå målet om högst 55 dB(A) ekvivalentnivå, efter genomförd förtätning av ovan nämnda områden, föreslås att inom planområdet fastigheten Kolartorp 1:82 får ett bullerskydd uppfört till en höjd av 1,8 meter räknat från vägbanan.

Uteplatser med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå respektive 70 dB(A) maximal ljudnivå kan utan särskild bullerskyddsåtgärd anordnas för samtliga fastigheter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Inom området kommer kommunalt vatten och avlopp (VA) att byggas ut. För vissa fastigheter måste avloppet pumpas till det kommunala ledningssystemet. I möjligaste mån kommer VA-ledningar att läggas i vägområden eller annan allmän platsmark.

Intrång på enskild tomtmark bedöms inte vara nödvändigt i någon större omfattning utöver de områden som redan idag är ianspråktaga.

Utbyggnaden av allmänna VA-ledningar i området medför att enskilda avloppsanläggningar inte längre får användas. Kommunen kan komma att lösa in sådana anläggningar efter särskilda regler och prövning. Enskilda vattentäkter kan få behållas och undantas från debitering om de motsvarar kraven på mängd och kvalitet för bebyggelse enligt detaljplanen.



Vid lågpunkter i området, där självfall på avloppsledningarna ej kan erhållas, kommer ett antal pumpstationer att anläggas. En större pumpstation läggs vid korsningen Kolarslingan/Hermanstorpsvägen. För att ta bort eventuella luktproblem förses pumpstationerna med ozon-, barkfilter- eller annan luktreducerande anläggning.

Dagvatten

Planområdet är en del i Tyresåns avrinningsområde där ett samarbete pågår för att minska belastningen på sjösystemet. Drevviken som är recipient (mottagande vattendrag) har på vissa platser översvämningsproblem vid höga vattenflöden. Drevviken är även övergödd, vilket de enskilda avloppsanläggningarna i Kolartorp är en bidragande orsak till. Det finns följaktligen flera skäl att rena och fördröja dagvattnet i området. Dagvattnet tas idag omhand lokalt genom infiltration och ytavrinning i befintliga diken och andra vattendrag.

Gatorna kommer även i framtiden att till stor del ha öppna diken. I takt med ökad utbyggnad tillkommer större takytor och andelen hårdgjorda ytor att öka, vilket innebär att flödena i diken och vattendrag ökar vid regn och snösmältning. För att inte belasta vägdiken och dagvattensystemet i onödigt hög grad ska ytvatten från tak och hårdgjorda ytor i första hand tas omhand på den egna fastigheten. För bergiga eller lågt liggande fastigheter är detta svårt. I andra hand ska därför en fördröjning ske på tomtmark innan avledning sker till det allmänna nätet.

I nära anslutning till planen inom Vegastaden planeras ytterligare ett fördröjning- och vattenutjämningsmagasin.

Avfall

Krav på källsortering av hushållssopor gäller enligt kommunens avfallsplan antagen av kommunfullmäktige 2000-08-31 § 17, som har för avsikt att avfallshanteringen skall utvecklas till att bli så enkel och bekväm som möjligt för de som producerar avfall.

Trädgårdsavfall bör i stor utsträckning komposteras på den egna fastigheten.

Återvinningsstation för tidningar, plastförpackningar, kartonger och glas finns idag vid Coop Forum 1 km öster om området. Inom planområdet har en plats att reserveras för en ytterligare en återvinningsstation, detta invid pumpstationen vid Kolarslingan-Hermanstorpsvägen. Detta för att tillgodose att en, i enlighet med kommunens avfallsplan, lämplig plats för god tillgänglighet och underlättande för hushållens sortering av sopor, skall tillgodoses. Kommunen har ett ansvar att återvinningsstationen uppförs med de åtgärder som behövs för att stationen skall uppfylla kraven.

El och uppvärmning

Området ligger perifert i förhållande till befintligt och planerat fjärrvärmenät. Anslutning till fjärrvärme är därför inget realistiskt alternativ. De nytillkommande husen bör förses med energieffektiva uppvärmningssystem som baseras på förnyelsebara energikällor.

Transformatorstation finns i korsningen Kolarslingan/Hermanstorpsvägen. Elnätet måste förstärkas med tre nya transformatorstationer. Föreslagna placeringar är Kolarbacken där den delar sig i två vägar och vid Kolarslingan nära Rörkärrsvägen.

Dessutom föreslås en placeras på naturområdet som ligger utefter Milavägens sträckning mellan Herrmanstorpsvägen och Timmervägen.



Bredband

Inga konkreta planer för utbyggnad av bredband finns för området.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING**Konsekvenser**

Programområdets miljöpåverkan regleras i 6 kap Miljöbalken samt 5 kap Plan- och bygglagen. I detaljplaneprocessens tidiga skede skall en behovsbedömning göras för att avgöra huruvida genomförandet av planen kan medföra en betydande miljöpåverkan, och därigenom behovet av fortsatt miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Programområdet ligger inom tätbebyggt område och kan, av den anledningen, medföra betydande miljöpåverkan. Därför måste vissa faktorer och kriterier beaktas. Nedan beskrivs de faktorer som påverkar bedömningen, om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Radon

I den markradonundersökning som tidigare utförts i kommunen klassas hela planområdet som normal- och lågriskområde. Mer detaljerade undersökningar kan trots detta behöva göras i samband med ny- eller tillbyggnad av bostadshus.

Hästar

Hästgården kommer att upphöra. För att få ett bevis för detta har en avsiktsförklaring upprättats mellan Haninge kommun och fastighetsägaren. Denna avsiktsförklaring finns beskriven mer i detalj i tillhörande genomförandebeskrivning.

Störningar

Fastigheterna utmed Hermanstorpssvägen i planområdets sydöstra del, påverkas av trafikbuller från Hermanstorpssvägen. Tre av fastigheterna som är bebyggda med bostadshus berörs. En trafikbullerutredning har upprättats 2007-09-19 av ÅF-Ingemansson AB, som stöd i planen.

Miljökvalitetsnormer

Vid planering skall kommuner och myndigheter säkerställa vissa miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kapitel. Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid, bly och partiklar samt bensen och kolmonoxid. Enligt plan- och bygglagen får en plan inte medföra att en miljökvalitetsnorm överskrids.

Kvävedioxid

Från och med år 2006 får dygnsmedelvärdet, när det gäller mängden kvävedioxid i luften, inte överstiga $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Enligt uppgifter från Stockholms Luft- och Bulleranalys (SLB-analys) beräknades kväveoxidhalten för området år 1999 till mindre än $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ luft. Enligt prognos för 2006 beräknas nivån bli $12\text{-}24 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Även med den bebyggelse som föreslås i detaljplanen beräknas mängden kväveoxid med god marginal att ligga under tillåtet maxvärde.



Svaveldioxid och bly

Miljökvalitetsnormen för svaveldioxid och bly klaras generellt med stor marginal i Stockholms län. Miljökvalitetsnormen enligt 5 kap miljöbalken bedöms inte överskridas med föreslagna användning.

Partiklar (PM10-halter)

Från och med år 2005 får utomhusluften inte innehålla mer än i genomsnitt $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ under ett dygn (dygnsmedelvärde) eller $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ under ett kalenderår (årsmedelvärde). SLB har under 2002 gjort teoretiska beräkningar av halten för inandningsbara partiklar (PM 10) i Haninge. Enligt dessa beräkningar ligger partikelhalten för det aktuella planområdet under $39 \mu\text{g}/\text{m}^3$ i dygnsmedelvärde. Skadliga partiklar förorsakas främst av biltrafiken, i mindre omfattning även vid förbränning av ved och olja, till exempel i samband med uppvärmning av bostäder.

Bensen

Förekomsten av bensen förorsakas i första hand av biltrafiken. Från och med år 2010 får årsmedelvärdet för bensen i luften inte vara högre än $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$. SLB har under 2003 beräknat bensenhalten i Haninge kommun. I det aktuella området ligger värdet mellan $0,5 - 1,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Med de trafikmängder som beräknas uppkomma i och med utbyggnaden bedöms de fastlagda gränsvärdet att klaras med god marginal.

Kolmonoxid

Förekomsten av kolmonoxid orsakas av såväl biltrafiken som eldning med ved och olja. Ökad biltrafik och uppvärmning av tillkommande bebyggelse kan vara orsak till framtida utsläpp. Från och med år 2005 får utomhusluften inte innehålla mer än i genomsnitt $10 \text{ milligram}/\text{m}^3$ luft. Gränsvärdet bedöms inte överskridas.

Generellt angående miljö kvalitetsnormer

Bebyggelsen antas öka biltrafiken mest lokalt. Den regionala påverkan av biltrafik från planområdet bedöms begränsad tack vare det kollektivtrafiknära läget.

Intressanta naturområden

Inom området finns ingen mark som har bedömts ha högt värde för flora eller fauna.

Friluftsliv och rekreation

Tillgängligheten är god till omkringliggande stora grönområden.

Förbättring av VA-situationen

Inom området kommer kommunalt vatten och avlopp att byggas ut. Enskilda lösningar kommer efterhand att ersättas av anslutning till det kommunala VA-systemet, vilket medför allt mindre påverkan på naturen i form av lokala utsläpp (näringsläckage mm). Uttaget av lokalt grundvatten kommer att minska över tiden.

Dagvatten

Marken som idag infiltrerar regnvatten kommer delvis att hårdgöras och därmed kommer mängden dagvatten som behöver hanteras att öka. Dagvattnet rinner idag med en viss rening ut i Drevviken. Drevviken är övergödd och har på vissa platser översvämningsproblem vid höga vattenflöden. Dagvattnet i området kommer att



infiltreras och fördröjas i öppna diken och fördröjningsmagasin. Bedömningen är att flödet till Drevviken vid genomförandet av planen inte kommer att öka nämnvärt.

Ändrade trafikförhållanden

Trafiken bedöms även i framtiden att bli begränsad inom området.

Trafikmängderna inom påverkansområden såsom Hermanstorpsvägen uppskattas bli 2500 fordon/dygn och Kolartorps Allés trafikmängd uppskattats till 1600 fordon/dygn, vilket anses vara lågtrafikerade gator. Denna uppskattning av trafikmängden utgår från att områdena Hermanstorp och Vegastaden är utbyggda.

Energi

En utbyggnad enligt planen medför troligen en ökad energiförbrukning. Ökningen kan dock mildras genom att nya energieffektiva system kommer att ersätta gamla, mindre effektiva anordningar.

Bebyggelse

Detaljplaneområdet består i dagsläget av ca 60 fastigheter. Med nya styckningar tillkommer ett 80-tal fastigheter för enbostadshus. Om alla fastigheter bebyggs med hus som får en bruttoarea på 250 m² samt med uthus på 50 m² kommer området att uppfattas som ett villaområde. Karaktären av fritidshusområde, som fortfarande finns kvar i vissa delar, kommer att försvinna.

Hustyper bör väljas utifrån fastighetens terrängförutsättningar för att undvika alltför stora sprängningar och utfyllnader. Detta för att områdets typiska södertörnslandskap med kuperad terräng och tallvegetation ska bevaras så långt det är möjligt.

Påverkan utanför planområdet

Trafikmätningar pekar på lågtrafikerade gator vilket medför att trafikens påverkan på omgivningen blir med all sannolikhet minimal. Föreslagen busstrafik i området kan medföra reducerad bilanvändning och därmed bidra till en miljömässigt hållbar utveckling. Givetvis bidrar busstrafik till ökat buller, vilket även påverkar omgivande områden.

Bedömning

Med hänsyn till redovisade faktorer har Planavdelningen bedömt i samarbete med dåvarande miljöenhet att det inte blir någon betydande miljöpåverkan vid genomförande av föreslagen detaljplan. Därmed krävs ingen vidare miljöbedömning med upprättande av MKB.

Vid samråd med länsstyrelsen (skrivelse inkommen 2007-01-15) delar Länsstyrelsen kommunens uppfattning att planens genomförande inte torde medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning, som inkluderar upprättande av en miljökonsekvensbeskrivning, ej krävs.



ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Genomförandetiden anger inom vilken tid detaljplanen beräknas att genomföras. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen dock att gälla tills den upphävs eller ändras. Under pågående genomförandetid kan som regel inga ändringar av planen genomföras.

Genomförandetiden är 10 år och påbörjas ett och ett halvt (1,5) år efter det att planen vinner laga kraft. Bygglov ska kunna medges som mindre avvikelser från planens bestämmelse angående genomförandetid när vatten och avlopp färdigställts, om detta bedöms lämpligt. Anledningen till att genomförandetiden har satts till tio år är att Kolartorp är centralt beläget i kommunen nära det område som ska utvecklas till en delregional kärna. Det är därför rimligt att planen genomförs inom tio år samtidigt som det finns möjlighet att ändra planen om ett decennium.

Medverkande tjänstemän

Ann Wetterström (Genomförandeåtgärder), Bengt Grönberg (Vatten- och avlopp, Gator och vägar), Mary Arnerdal (Planering), Karin Österdal (Trafik), Anita Persson (Miljö).

Planhandlingar:

Till denna plan hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planillustration
- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning

