



Detaljplan Handen 58 – kv Folkparken

Planbeskrivning

Upprättad 2002-11-11

Reviderad 2003-03-17

Kjell Flygelholm
Plan- och exploateringschef

Rikard Lundin
Planarkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Gällande detaljplan för kv Folkparken omfattar en del av norra Handen mellan Nynäsvägen och järnvägen med ett område för bostäder i söder, ett område för kulturpark i väster och ett område för kontor m m i norr. Bostadsområdet är utbyggt i sin helhet med studentbostäder och servicebostäder. Kulturparken omfattar ett stycke av det gamla Handen omvandlat till kulturlokaler i ett parkområde.

Det område som i gällande detaljplan är avsett för kontor är ej taget i anspråk för avsett ändamål. Under år 2000 har ett programarbete genomförts för bostäder inom aktuellt område som grund för fortsatt detaljplanering.

Avsikten med föreliggande detaljplan är att ändra gällande detaljplan för arbetsplatser så att bostäder kan uppföras.

Syftet är att uppföra bostäder i den omfattning och med den utformning som medges med hänsyn till omgivande miljö, stadsbild, buller, immissioner och befintlig grundvattentäkt. Antalet lägenheter uppskattas till ca 300.

PLANDATA

Planområdet omfattar ca 3,0 ha, varav kvartersmark utgör ca 2,8 ha och allmän platsmark ca 0,2 ha. Det gränsar i norr till Getporsvägen, i öster till Nynäsvägen, i söder till befintliga bostäder i kv Folkparken och till kulturparken samt i väster till järnvägen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN OCH PROGRAM

Program för planområdet

Ett program för aktuellt planområde har upprättats av avdelningen för Samhällsbyggnad tillsammans med Borgström arkitektkontor (nu Grappa Arkitektur & Form AB). Programmet innehåller förslag till hur området skall kunna nyttjas för bostäder, bl a studentbostäder. Programförslaget har varit utskickat på samråd till sakägarkretsen maj-juni 2000. I anslutning till programmet och dess illustration har även upprättats en MKB-förstudie som också varit utsänd på samråd. Handlingarna är upprättade 2000-05-05 och kompletterade 2000-08-21. En redogörelse för programsamrådet har upprättats 2000-08-21.

Programsamrådet påvisade att det i fortsatt planarbete bör ske ytterligare fördjupning och bearbetning av en rad frågor. I detaljplanen har därför främst följande frågor ytterligare behandlats:

- riskanalys m a p bensinstationerna samt farligt gods på järnväg och väg;
- grundvattentäkten, dagvatten och VA;
- buller och avgaser från biltrafiken;
- buller och vibrationer från järnvägstrafiken;
- bevarandenaspekter;
- parkeringslösningar;
- exploateringsgrad;
- störningar under byggtiden.

Kommunfullmäktige har i beslut 2000-10-16 §121 godkänt programmet och redogörelsen för programsamrådet som grund för fortsatt detaljplanering.

Föreslagen bostadsbebyggelse har av kommunen inte bedömts medföra betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) krävs därmed inte enligt Plan- och bygglagen. Kommunen har ändå ansett att det är motiverat att i det fortsatta planarbetet foga en MKB för att belysa vissa miljökonsekvenser.

Översiktliga planer och program

Aktuell detaljplan är inte i enlighet med kommunens översiktsplan från 1992 som anger arbetsplatser. Översiktsplanen anger dock allmänt zonen mellan järnvägen och Nynäsvägen i Handen som en förtätningsszon för bl a bostäder.

Ett programarbete för ett större område i centrala Handen söder om aktuellt detaljplaneområde har på kommunstyrelsens uppdrag påbörjats på avdelningen för Samhällsbyggnad. Avsikten är att inom ramen för "Campus Haninge" skapa förutsättningar för fler arbets- och utbildningsplatser samt bostäder och lokaler för kulturella och kommersiella ändamål i centrala Handen. Aktuell detaljplans koncept anknuter väl till detta och kan i vidare bemärkelse sägas ingå i området för Campus Haninge.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan (D 37), laga kraft 1990-10-23, avseende kontor, hantverk o dyl. Området närmast söder därom är planlagt och ianspråktaget för bostäder och kulturpark. Området närmast norr därom är inte planlagt.

Markägförhållanden

Planområdet ägs av ett fastighetsbolag. I norr, öster och söder gränsar det till kommunens mark, i väster till järnvägsmark.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

MKB har upprättats för planområdet. Den skall ge svar på frågan:

Vilka miljökonsekvenser kommer ett genomförande av detaljplanen att få för aktuellt område och för omgivningen med hänsyn till:

1. Stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden.
2. Geotekniska förhållanden, dagvatten/grundvatten.
3. Trafik, trafikbuller, luft, skyddsavstånd.
4. Vattenförsörjning, spillvatten, avfall.
5. Energi, uppvärmning.
6. Störning under byggtiden.
7. Nollalternativ/gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är relativt flackt. Dess västra del sluttar i terrasser ner mot järnvägen (uttag från tidigare grustäkt). Fullvuxna träd, bl a björk, och smärre trädungar finns inom planområdet.

Befintlig vegetation, framförallt sammanhängande bestånd av träd, buskar och häckar, skall bevaras i möjligaste mån. Även mer markanta solitärer skall om möjligt bevaras. Nya hus och anläggningar skall ansluta väl till befintlig bebyggelse och vegetation i kulturparken.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning har utförts av GM consult AB 2002-08-14. Enligt denna utredning består jorden i den västra delen av mycket fast åsmaterial (sandigt grus och sand med olika fraktioner) ner till ca 16 meters djup där jorden består av sandig silt. Inom områdets västra del finns en grundvattentäkt.

I den sydöstra delen av planområdet består jorden överst av upp till 1 meters fyllning som underlagras av torv, gyttja och lera ned till ca 1,5 m. Därunder finns ett ca 2 meter tjockt sedimentlager som i sin tur vilar på lös till fast lera. Leran, som når ner till max ca 11 meter under mark, vilar på morän. Djupet till fast botten varierar inom området mellan 5-20 meter.

Grundvattenytan varierar inom området mellan +30,5 och +32,5, lägst i västra delen. I torven inom områdets sydöstra del har även en övre grundvattenbassäng påträffats med vattenytan på nivån +37,2.

Grundläggningssätt

I samband med projektets genomförande tas detaljerade geotekniska data fram inför val av grundläggningssätt inom hela planområdet och skydd av grundvattentäkten.

Den översiktliga geotekniska utredningen anger att bebyggelsen i väster kan grundläggas på valfritt sätt på det fasta åsmaterialet, t ex på hela bottenplattor. Bebyggelsen i sydöstra delen av planområdet grundläggs lämpligen på stödpålar

m.h.t. den heterogena undergrunden. På grund av den vidhäftning som leran, torven och gyttjan bildar mot pålarna bedöms ej att några eventuella föroreningar i de ytliga jordlagren kan tränga ned till de vattenförande lagren i samband med pålningsarbetena.

Ev förekomst av markföroreningar

Enligt Geo- och Trädgårdslaboratoriet, som har låtit analysera prover från planerat bebyggelseområde med avseende på oljeföroreningar och tungmetaller, ligger samtliga analyser under Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning utom en punkt i sydöstra delen (Nickel 80 mg/kg). Inga mätbara föroreningar från bensin eller oljor har påträffats i provtagningspunkterna.

Åtgärder för att skydda grundvattentäkten

I planbestämmelserna säkerställs vissa primära skyddsåtgärder, såsom lägsta dränerande ingrepp, åtgärder för bortledning av dagvatten samt förbud att utföra anläggningar för jord-, berg- eller grundvattenvärme.

GM consult anger följande övriga miljöskyddsåtgärder (skrivelse 2002-10-02):

- Under byggtiden bör det i södra delen av området anordnas en miljöstation på tätt underlag med invallning där all hantering av drivmedel och oljor samt andra miljöpåverkande ämnen sker.
- Området förses med ett nytt dagvattensystem, där hårdgjorda ytor utformas med dagvattenbrunnar i lågpunkter så att inget dagvatten kan rinna ut på gräs- och naturmarksytor. Brunnar ansluts till täta dagvattenledningar som avleds till kommunens dagvattennät. Befintlig infiltrationsanläggning inom aktuellt byggnadsområde rivs.
- En drift- och skötselinstruktion upprättas, av vilken det framgår att grönytor inom vattentäktens infiltrationsområde måste skötas så att grundvattnet inte tillförs miljö- och/eller hälsoskadliga ämnen.

Markradon

Marken klassas i sin helhet som lågradonhaltig. Bl a inslaget av sand och grus gör det dock nödvändigt att utföra kompletterande markradonundersökningar inom hela området, speciellt inom grusåsen och vid de planerade byggnaderna.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

Bebyggelse och anläggningar

Omgivande bebyggelse och anläggningar

Norr om planområdet finns en gles, äldre bebyggelse av villakarakär. Dessutom finns en mindre anläggning för drivmedelsförsäljning i anslutning till cirkulationsplatsen (OK-Q8). Öster om planområdet, på andra sidan Nynäsvägen, finns en Statoil-mack. Söder om planområdet ansluter sig befintliga studentbostäder och övriga smålägenheter. I sydväst finns en kulturpark med föreningslokaler inrymda i det äldre villabeståndet. I väster gränsar planområdet till järnvägen.

Risker m a p närhet till järnväg och bensinstationer

I ”Riskhänsyn vid ny bebyggelse”, Rapport 2001:1, Länsstyrelsen i Stockholms län, anges skyddsavstånd till bostäder, tillämpliga i aktuell detaljplan:

Järnväg som utgör primär transportled för farligt gods	50 meter
Bensinstation, lossningsplatser	50 meter
Väg för enstaka transporter med farligt gods	30 meter

Samtliga lägenheter ligger på större avstånd än rekommenderade skyddsavstånd utom ett fåtal lägenheter som ligger inom 40-50 meter från järnväg resp 25-30 meter från Nynäsvägen. En riskanalys skall göras vid bebyggelse närmare än 100 meter från riskkällan.

I en rapport, "Kv Folkparken - Riskanalys avseende farligt gods (Scandiakonsult 2000-10-05, rev 2002-10-24)" analyseras riskerna med farligt gods på järnväg och väg samt hanteringen av drivmedel vid bensinstationerna med hänsyn till föreslagen bostadsbebyggelse. Analysen visar att riskerna för de boende vid kv Folkparken med avseende på transporter av farligt gods och hantering av brandfarliga produkter är relativt låga. Risken för att omkomma i en farligt gods-olycka i kv Folkparken är 1/10 000 000. Det kan jämföras med att drabbas av samma öde av blixtnedslag (1/8 900 000) och av gångtrafikantolycka (1/120 000).

Planerad bullervall mot järnvägen bidrar till att minska risken. Utrymningsvägar, främst för bebyggelsen närmast järnvägen, bör orienteras från riskkällan. Material i fasader och tak närmast riskkällorna bör vara av icke brännbart material.

Om OK-Q8-anläggningen ska vara kvar måste de underjordiska drivmedelstankar som idag finns under den blivande lokalgatan flyttas. Dessutom måste infarten och uppställningsplats för större fordon förbättras. Anläggningen har inte stöd i någon detaljplan. Riskanalysen visar dock att hanteringen ligger utanför skyddsområdet för planerade bostäder. Ett genomförande av detaljplanen fordrar därför i sig inte en nedläggning av drivmedelsanläggningen.

Organisation och formgivning

Inom området finns en del äldre småhusbebyggelse kvar. Något bevarandevärde hos denna bebyggelse har inte påvisats. Dessutom finns en tvåvånings affärsbyggnad i trä kvar som idag är kafé med bostad ovanpå (Hörnkafét). Byggnaden, som är från 1920-talet, har tidigare varit en konsumbutik.

Nybebyggelsen föreslås i likhet med befintlig bostadsbebyggelse söder därom "i genomsnitt" i fem våningar. Bebyggelsen mot järnvägen i väster och kulturparken i söder efterstävans vara något lägre. Bebyggelsen mot norr och öster medges något högre. En högre byggnad upp till 12 våningar (med takvåning 13 vån) föreslås nära cirkulationsplatsen. Syftet med denna byggnad är att vara ett landmärke i fonden för anslutande gator och ett portmotiv till centrala Haninge.

Bebyggelsens organisation och formgivning skall ske i enlighet med illustrationsplan. Bebyggelsen föreslås närmast kulturparken i form av punkthus ("hus i park"), för att ge en öppenhet och medge utblickar mot parken från bakomliggande bostäder. Bebyggelsen är mer sluten mot trafikmiljön i norr, öster och väster.

Tillgänglighet

Bebyggelsen organiseras kring handikappanpassade kvartersvägar med parkeringar i nära anslutning till respektive entré.

Placering och utformning

Byggnaderna skall placeras och utformas med hänsyn till stadsbilden och kvartersläge vid allmän gata, kulturpark samt närhet till befintliga bostäder.

Organisation och formgivning

Bebyggelsens organisation och formgivning skall ske i enlighet med planillustrationens karaktär. Byggnaderna skall uppföras i material och teknik i enlighet med ett ekologiskt byggande, som ger sunda bostäder med beaktande av miljön vid

tillverkning, under brukningstiden och vid återbruk. Husen skall i fråga om utseende, färg, form och materialval ansluta till befintlig bostadsbebyggelse, utan att fördenskill imitera den. Lägenheterna skall vara solbelysta och ha utsikt över gård och/eller kulturpark.

Materialval och färgsättning

Bostäderna skall kännetecknas av beständighet, bekvämlighet och skönhet. Stor omsorg skall ägnas fasadutformning, materialval, färgsättning och markbehandling. Fasadmaterial skall vara puts eller tegel. Färgskalan i fasad skall vara i sektorn vitt-gult-rött.

Markbehandling, odling

Området skall ge ett lummigt intryck med rika planteringar, som framhäver stråk och som ger rumsskapande effekter. Området bör om möjligt ha tillgång till en odlingsbar yta med möjlighet till bevattning, kompostering, gemensamt mindre växthus, redskapsbod o dyl. I området bör även finnas bärbuskar och fruktträd. Gödning och bekämpningsmedel får inte användas som skadar grundvattentäkten.

Samvaro

Varje gård skall ha plats för utevistelse, lek och rekreation. Uteplats/balkong skall i första hand orienteras i sydligt eller västligt läge. I området bör det finnas lokal för gemensamma aktiviteter. Möjligheten skall tas tillvara att nyttja entrévåningens handelsyta i höghuset för ett nytt "hörnkafé".

Lägenhetsfördelning

Området skall kunna rymma alla slags hushåll. Området skall medge ett boende över en längre tid. Lägenhetsfördelningen bör därför vara sådan att det finns dels ett stort inslag av smålägenheter, dels en stor variation på lägenhetsstorlekar, från 1 rum och kök till 4 rum och kök (eventuellt större). Ett antal lägenheter kan komma att tas i anspråk för socialnämndens räkning.

En preliminär lägenhetsfördelning i pågående bostadsprojekt är: 35% 1rok, 35% 2rok, 25% 3rok, 5% 4rok. Slutligt ställningstagande till lägenhetsfördelningen sker i projektets bygglovsskede.

Skyddsrum

Planområdet ligger utanför skyddsrumsområdet för centrala Handen, fastställt av Kommunstyrelsen 2000-04-10 §81.

Trafik och parkering

Tillfart, parkering

Områdets tillfart från Nynäsvägen är gemensam med tillfart till befintliga bostäder och kulturpark. Området nås även från en ny gata i norr via cirkulationsplatsen. Parkeringen förläggs i huvudsak mot omgivande gator och i anslutning till entrévägarna.

Planeringsnormen för boendeparkering (att tillämpas i detaljplaneskedet) är 11 bilplatser/1000 kvadratmeter bruttoarea (kvm BTA), dock minst 1 bilplats/lägenhet (bpl/lgh). Därtill kommer 2 bpl/1000 kvm BTA för besökande.

Enligt planeringsnormen erfordras med exploateringsgraden 22 000 kvm BTA $242 + 44 = 286$ bpl. I det till detaljplanen hörande bostadsprojektet uppskattas ca 300 lgh inrymmas, vilket med 1 bpl/lgh erfordrar $300 + 44 = 344$ bpl. Beräkning baserad på antalet lägenheter är således dimensionerande i detta fall.

För affärslokalen i bv på höghuset bedöms därtill ett par bpl erforderliga.

Byggnormen för boendeparkering (att tillämpas i bygglovsskedet) är 9,5 bpl/1000 kvm bruttoarea. Därtill kommer 2 bpl/1000 kvm bruttoarea för besökande.

Enligt byggnormen erfordras med beräknade ca 22 000 kvm BTA ca 250 bpl.

All parkering skall rymmas inom bostadskvarteret. För att inte få alltför utbredda markparkeringar och eftersom parkering inte får förläggas på den för grundvattentäkten känsligaste marken närmast järnvägen medges att markparkeringen mellan bostäderna i norr och gatan norr därom får överbyggas med ett parkeringsdäck.

Då marken mellan bostäderna i norr och gatan norr därom tas i anspråk för parkering bör den redan från början anläggas med något försänkt marknivå, för att en eventuell överbyggnad med parkeringsdäck i ett senare skede inte skall bli för dominant.

Gång- och cykelvägar

Gående och cyklande skall kunna röra sig utmed väl belysta entrévägar i området.

Ett gång- och cykelstråk leder utmed kulturparken mot Stationsvägen i söder och vidare genom bostadsområdet mot Kolartorpsvägen i norr. Denna passage genom bostadsområdet säkerställs i planförslaget som park. Övriga gång- och cykelvägar genom bostadsområdet får samsas med områdets tillfartsvägar.

En huvudentré för gång- och cykeltrafiken till kulturparken bör anordnas i höjd med gamla Folkets hus från gång- och cykelstråket utmed Nynäsvägen.

Störningar

Buller

Området är utsatt för viss bullerpåverkan från trafiken på Nynäsvägen, vid cirkulationsplatsen och från tågtrafiken. Även framtida bullerstörningar från en eventuell utbyggd ny förbindelse till Kolartorp och Vega norr om området ligger till grund för bullerberäkningen. Kommunens uppställda mål när det gäller ekvivalentnivå och maximalnivå för bostäder skall eftersträvas. Eventuella erforderliga åtgärder för att skydda bostäderna skall redovisas.

Kommunens mål

Samtliga bostäder som planeras skall klara 55 dB(A) *ekvivalent* ljudnivå utomhus och motsvarande 30 dB(A) inomhus. Därutöver bör även den *maximala* ljudnivån utomhus – åtminstone vid uteplats/balkong – högst uppgå till 70 dB(A) respektive 45 dB(A) inomhus i samtliga bostadsrum.

Trafikbullerutredning

En trafikbullerutredning för planområdet har gjorts av Ingemansson 2002-10-10. I utredningen anges med föreslaget projekt som underlag: riktvärden, bedömnings-

grunder, trafikuppgifter och beräknade nivåer (ekvivalent och maximal). Dessutom anges förslag till detaljplanetext som har tagits in i bestämmelserna.

Dimensionerande ekvivalentnivå på 10 meters avstånd från vägmitt respektive spårmittpågången för Nynäsvägen till 68 dB(A), för Kolartorpsleden till 64 dB(A) och för järnvägen till 70 dB(A).

Enligt utredningen kan goda ljudmiljöer erhållas med föreslagen utformning av den tillkommande bebyggelsen. I de flesta fall kan värdena utomhus enligt avstegsfall A innehållas.

Avstegsfall A innebär att från riktvärdena enligt kvalitetsmålen görs avsteg utomhus från 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter skall dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Tyst uteplats kan ordnas i anslutning till bostaden.

Bebyggelse mot Nynäsvägen och cirkulationsplatsen

Uppställda mål för ljudnivå utanför bostad uppnås inte för de lägenheter som ligger närmast Nynäsvägen - cirkulationsplatsen och som är fritt exponerade mot dessa trafikytor. Avstegen från målen motiveras av att området som helhet avses få en stadsmässig karaktär mot omgivningen, dvs att husen bidrar till att forma gatu- och stadsrummet. Bebyggelsen närmast Nynäsvägen är nödvändig för att skärma innanförliggande bostäder. Utan åtgärder fås över 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå på upp till ca 100 m avstånd från Nynäsvägen.

Bebyggelse mot Kolartorpsvägen

Med en utbyggd väg till Kolartorp och en framtida kommundel i Vega i det läge som föreslås i detaljplanen beräknas trafiken där uppgå till 5 - 8 000 fordon/dygn. Bullernivån 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå beräknas överstigas upp till ca 35 m från väggkant, vilket är minsta avståndet till bostadsbebyggelsen i detaljplanen. Bostäderna i norra delen av planområdet är en förutsättning för att skapa den lugna gårdsmiljön mot söder.

Bebyggelse mot järnvägen

Utan bullerskydd fås ca 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasaderna mot järnvägen för de närmast belägna byggnaderna, vilket är 40 m från närmaste spårmittpågången. För att uppnå målet högst 55 dB(A) vid fasad måste ett bullerskydd (15 m från spårmittpågången) ha höjden 4m för plan 1; 4,5m för plan 1 - 2; 5m för plan 1 - 3. Bebyggelsen mot järnvägen ger en rumslig avgränsning åt gårdsmiljön öster därom.

Åtgärder

Genom lämplig planlösning och orientering av de enskilda lägenheterna med minst hälften av boningsrummen mot den tysta sidan kan bullerpåverkan minimeras. De bostäder som ligger närmast trafikbullerkällorna och som exponeras fritt mot dessa erfordrar förstärkt vägg- och fönsterisolering. För de övre våningarna av höghuset erfordras speciella planlösningar där balkong förses med lokal bullerskyddsskärm och isolering i tak, vilket ger godtagbar bullernivå inomhus.

Vid inglasade balkonger skall utöver ljudmiljön även uppmärksammas att bra luftklimat och vädring skapas.

Med ett 5 meter högt bullerskydd utmed gränsen mot järnvägsmarken avskärmas lägenheter på plan 1 – 3 (utöver suterrängvåning), dvs samtliga lägenheter som vetter mot järnvägen, från tågbuller. Skyddet skall utgöras av en vall och en skärm, varav vällen skall vara minst 3 m hög. Skärmen ger bäst effekt om den är absorberande mot tågsidan. Annars försämras skärmdämpningen p g a reflexer mellan skärm och tågsida.

Vallen bidrar även till att minska risknivån för bakomliggande bostäder med hänsyn till ev. farligt gods-olycka på järnvägen.

Vibrationer från järnvägstrafiken

Tågtrafik kan orsaka stomljud och vibrationer i byggnader. I skriften ”Policy och tillämpning för buller och vibrationer från spårbunden linjetrafik”, framtagen av Banverket och Naturvårdsverket gemensamt, anges riktvärden som skall vara vägledande. I policyn anges komfortkriterier bl a för ny järnväg vid bebyggelse vilka innebär att inga boende skall utsättas för vibrationsnivåer över 0,7 mm/s (millimeter per sekund) i sovrum nattetid. Känseltröskeln ligger kring 0,1-0,3 mm/s. Enligt Miljö 2000 skall ett riktvärde som ligger vid känseltröskeln tillämpas vid nyproduktion.

Ev problem med stomljud bedöms generellt vara åtgärdade i banan efter utbyggnad av dubbelspåret. När det gäller vibrationer är de som störst närmast järnvägen. Markförhållandena på platsen med sand och grus till stort djup är dock gynnsamt för vibrationsdämpningen. Sent på kvällen och tidigt på morgonen är det endast pendeltåg som trafikerar banan.

I bygglovsskedet skall mätningar och beräkningar göras som klargör att föreslagna grundläggning och konstruktion ger godtagbara värden för nybebyggelsen med hänsyn till vibrationer från järnvägstrafiken.

Miljö kvalitetsnormer

Vid planering skall kommuner och myndigheter säkerställa vissa miljö kvalitetsnormer enligt Miljöbalken 5 kap. Miljö kvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid, partiklar och bly. Enligt plan- och bygglagen får en plan inte medföra att en miljö kvalitetsnorm överskrids.

Vid bedömning av hälsoeffekter av luftföroreningar används ofta kvävedioxid som indikator eftersom det är den luftförorening som är svårast att minimera till de miljömål som är uppställda. Miljö kvalitetsnormerna för svaveldioxid och bly klaras generellt med stor marginal i Stockholms län. De partiklar som omfattas av miljö kvalitetsnormen härrör främst från vägtrafik. Områden som har svårt att klara gränsvärden för partiklar är de större infarterna till Stockholm.

Från och med 1999 gäller nya svenska miljö kvalitetsnormer, bl a för kvävedioxid. Dessa normer måste klaras efter 2005. Dygnsvärdet får, beräknat på visst sätt, inte överstiga 60ug/kbm. Enligt kvävedioxidkarta, upprättad av Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund, för Haninge 2006 finns den högsta halten, 36-48ug/kbm, inom ca 10-20 meter från motorvägen, riksväg 73. I aktuellt planområde kan halten uppskattas till ca 12-24ug/kbm enligt samma karta.

Teknisk försörjning

Det kommunala vatten- och avloppssystemet samt elnätet och fjärrvärmesystemet finns utbyggt i anslutning till planområdet.

Plats för vattenverk anvisas i planen.

Dagvatten skall omhändertas på ett för grundvattentäkten säkert sätt.

Bostäderna skall förses med soprum och utrymme för källsortering. Tillfart sker via entrégator på kvartersmark.

Genomförande

Detaljplanens genomförandetid är 5 år, räknat från det datum planen vinner laga kraft. Se vidare i genomförandebeskrivningen.

ÖVRIGT

Till grund för detaljplanen ligger ett pågående projekt för bostäderna utfört av Grappa Arkitektur & Form AB på uppdrag av PEAB.

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planillustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse

Ytterligare information finns i:

- Kv Folkparken: Kompletterad trafikbulerutredning. Ingemansson 2002-11-11.
- Kv Folkparken: Riskanalys avseende farligt gods. Scandiaconsult 2002-11-08.
- Översiktlig geoteknisk utredning. GM consult AB 2002-08-14.
- Förslag till miljötekniska undersökningar och övriga miljöskyddsåtgärder m.m. GM consult AB, skrivelse 2002-10-02.
- Markradonundersökning och miljöprovtagning – mark. GM consult AB, PM 2002-11-15.
- Redogörelse för grundvattenförhållandena vid Kolartorps grundvattentäkt i Handen, Haninge kommun. Vatten och miljöteknik 1987-07-07.