



Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Plan

Planbeskrivning

Handen - Kv. Den Stora Arken m.fl. - detaljplan

Upprättad 2005-12-19

Reviderad 2006-03-27

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Inger Holmqvist
Planchef

Rikard Lundin
Planarkitekt

Planens syfte och huvuddrag

I samband med att kommunstyrelsen (ks) godkände ett avtal om markreglering mellan kommunen och HSB för kv. Den Stora Arken och kv. Gröne Jägaren i södra Handen har ks 2004-10-18 § 213 gett planavdelningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av området.

Syftet med detaljplanen är att skapa de planmässiga förutsättningarna för att uppföra bostäder i kv Den Stora Arken och del av Gröne Jägaren i södra Handen. Bostadsprojektet har tagits fram av HSB och är tänkt att genomföras etappvis. Det omfattar totalt ca 375 lägenheter i fem etapper, varav ca 75 lägenheter i första etappen.

Bostäderna grupperas i 10 kvarter kring en nordsydlig gata mellan Örnens väg och Marinens väg. Kvarterens bebyggelse avskiljs av östvästliga entrégator. Centralt i området anläggs ett torg. Bostäderna gränsar till parkytor i öster och väster. Bebyggelsen uppföres i huvudsak i fyra till fem våningar. Bostadsparkeringen sker främst i inbyggda garage under upplyfta gårdar. Gästparkeringen sker i huvudsak som kantstensparkering.

Plandata

Planområdet omfattar ca 3,5 ha, varav ca 2,5 ha kvartersmark för bostäder. Planområdet omfattar i norr större delen av kv Gröne Jägaren, i öster gränsar det till Nynäsvägen, i söder till Örnens väg och i väster till parkmarken

vid kv Lybska Örn och kv Riksäppet. Planområdet ligger ca 600 meter söder om Poseidons torg.

Omgivningsförutsättningar – framväxt och dagsituation

Haninges centrumområde, till vilket aktuellt planområde hör, är beläget på en grusås med Rudansjöarna i väster och bostadsbebyggelse från 1950-60-talet i öster. Tidigare fanns här en utbredd villa- och fritidshusbebyggelse som hade vuxit fram under 1900-talet i anslutning till Handens station. Det mesta från den tiden är försvunnet inom planområdet och rester av denna tidigare bebyggelse finns i stort sett bara i form av enstaka grindstolpar och några fruktträd

Väster om planområdet byggdes i mitten av 1980-talet bostadsområdet Den Lybska Örn som ett storgårdskvarter i enlighet med en detaljplan som innehåller fyra stora kvarter. Under 1990-talet byggdes enligt samma detaljplan kv Riksäppet som bl a inrymmer KTH-syd och Södertörns Högskola. Efter en tillbyggnad år 2000 är även detta kvarter i det närmaste fullbyggt. De båda återstående kvarteren utmed Nynäsvägen är obebyggda (Gröne Jägaren i norr och Den Stora Arken i söder). Området söder om Örnens väg har utbyggnadsmöjligheter med bostäder och verksamheter. Vid Vallavägen har nyligen ca 300 studentlägenheter färdigställts (Valla Park).

Järnvägen bildar en skarp gräns mellan bebyggelsen och friområdena i väster. Närmast västerut ligger Rudanområdet, med öppna ängsmarker och Övre och Nedre Rudasjön. Här finns bad, fiskemöjligheter och motions-spår/skidspår ut i skogarna. I olika byggnader, både äldre och nyare, inryms raststuga, motionsanläggning, restaurang, studenternas kårhus m m och en teaterlada (Ormteatern). Sörmlandsleden passerar området. Längre mot väster finns milsvida skogar, Hanveden, som är av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Rudanområdet nås dels via en gångbro över järnvägen vid södra stationsentrén, dels en gångbro söder om Örnens väg.

Tidigare ställningstaganden och program

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan (stadsplan S 132) fastställd 1988-02-04. Kvarteretsmarken, som får bebyggas i högst sex våningar, är avsedd för kontor samt i vissa fall bostäder och handel. Den gällande detaljplanen har bl. a. legat till grund för bebyggelsen i kv. Riksäppet och kv. Lybska Örn samt för östvästliga och nordsydliga parkstråk. Den kan dock inte ligga till grund för aktuellt projekt för kv. Den Stora Arken och del av Gröne Jägaren utöver en första etapp, eftersom projektets gatumark, torg och delar av kvarteretsmarken inte inryms i gällande detaljplan.

Programskede

Programmet för aktuell detaljplan innefattas i Program för Campus Haninge, antaget av kommunfullmäktige februari 2004. För området mellan Mariens väg och Örnens väg beskrivs där att området ska delas in i kvarter med i huvudsak bostadsbebyggelse men också utbildningslokaler, arbetsplatser och butiker. Bebyggelsen ska vara stadsmässig med motiv såsom gata, gård, torg, park. Programmet lägger också fast principerna för hur

gaturummen ska utformas och för hushöjder i olika avsnitt. Dessutom beskriver programmet vikten av att detta centrala område med närhet till kommersiell och kommunal service och till allmänna kommunikationer ska utnyttjas med en hög exploateringsgrad.

Konsekvenser

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att både innehåll, omfattning och utformning i aktuellt planförslag i princip överensstämmer med intentionerna i Program för Campus Haninge. Programskedet är därmed avslutat och nästa steg är detaljplaneskedet.

Eftersom planförslaget är av allmänt intresse, bör planprovningen ske genom s k normalt förfarande med samråd och utställning.

Detaljplaneförslaget har av kommunen inte bedömts medföra betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) krävs därmed inte enligt Plan- och bygglagen. Bedömningen är gjord av planavdelningen i samråd med kommunens miljöenhet.

Detaljplaneskede

Inledningsvis togs bygglovshandlingar fram för en mindre del av området baserat på den befintliga äldre detaljplanen. Därvid har situationsplan för hela området och preliminära markplaneringsritningar tagits fram, samtidigt med fasader och planlösningar för första etappen (hus G och H enligt illustration). Byggstart för första etappen ägde rum i september 2005. För den fortsatta utbyggnaden i området fordras ny detaljplan. Detaljplaneskedet inleddes med att ta fram samrådshandlingar. Samråd har ägt rum hösten 2005. Samrådsredogörelse har upprättats.

Markägoförhållanden

Planområdets föreslagna kvartersmark ägs av HSB och kommunen. Kommunen avser försälja sin del av kvartersmarken till HSB. De delar av föreslagen allmän platsmark som ägs av HSB kommer att överföras till kommunen.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är till stora delar ett hällmarksområde med berg i dagen. Det utgöres av blandskog med stort inslag av tall och i viss mån gran. Ställvis är marken täckt av ett tunt jordlager, mest morän, men också med ett tunt matjordlager, främst på f d villa- och fritidshustomterna. Där finns också inslag av fruktträd och syrenbuskar.

I samband med utbyggnaden av området kommer merparten av befintlig vegetation att försvinna på föreslagen kvartersmark och gatumark. Den befintliga vegetationen har dock förutsättningar att bestå på parkmarken, delvis också på delar av torgytan och i kvarterens anslutning med parkmarken.

Vid utbyggnaden av gator, torg och entrévägar samt vid nyanläggning av parkmark ska nya träd och buskar planteras i enlighet med illustrationsplan, både på mark och på de överbyggda gårdsbjälklagen ovanför parkeringsgaragen.

Geotekniska förhållanden

Enligt kommunens s k sårbarhetskarta består planområdet i huvudsak av morän- och hållområden med växlande infiltrationsförhållanden. Längs den östra delen finns sand, en infiltrationsbenägen jordart med viktig grundvattentillgång.

Marken ingår i område med liten risk för radon. I anslutning till bygglov och byggsamråd ska projektören ta fram detaljerade geotekniska data och uppgifter om eventuell radonförekomst inför val av grundläggningssätt.

Fornlämningar

Planområdet har inga kända fornlämningar.

Bebyggelse och anläggningar

Omgivande bebyggelse och anläggningar

Väster om parkstråket finns ett bostadsområde, Lybska Örn, med ca 350 lägenheter i huvudsak i 6 våningar i form av ett storgårdskvarter. Längre åt nordväst finns kv Riksäppet med utbildnings- och arbetsplatser i ett par större huskroppar med 5-6 våningar. Öster om Nynäsvägen finns 4-vånings bostadsbebyggelse. Området norr och söder om planområdet är obebyggda med spår av tidigare villa- och fritidshusbebyggelse. Dessa områden avses dock bli bebyggda i enlighet med programmet för Campus Haninge (se utdrag ur programillustration på plankartan).

Kvalitetskrav på bebyggelsen i planområdet

Till grund för gestaltningen av områdets bebyggelse och yttre miljö ska ligga Program för Campus Haninge, antaget av kommunfullmäktige februari 2004.

Bebyggelsens organisation och formgivning ska ske i enlighet med planillustrationens karaktär.

Byggnaderna ska placeras och utformas med hänsyn till stadsbilden och kvarterets läge vid allmän gata samt närhet till befintliga bostäder. Mindre avvikelser får ske gentemot detaljplanens gränser för skilda hushöjder.

Byggnaderna ska uppföras i material och teknik i enlighet med ett ekologiskt byggande, som ger sunda bostäder och lokaler utan skadlig miljöpåverkan vid tillverkning, under brukningstiden och vid återbruk.

Bebyggelsen ska kännetecknas av beständighet, bekvämlighet och skönhet. Stor omsorg ska ägnas fasadutformning, materialval och färgsättning. Fasader ska utföras med putsstruktur. Färgsättningen ska vara i ljusa färgtoner företrädesvis i den gula till röda färgtonkretsen. Lägenheterna ska vara solbelysta.

Kvalitetskrav på markbehandlingen i planområdet

Markens disposition ska ske i enlighet med planillustrationens karaktär.

Samma kvalitet ska eftersträvas på kvartersmark som på gatemark och torgyta. Ett medvetet och varierat uttryckssätt ska eftersträvas beträffande hårdgjorda ytor och planteringsytor. På gångytor ska i första hand plattor väljas. Kantstenar, trappsteg och andra nivåskapande anläggningar som inte tas upp av slänt, ska bestå av granit. Belysning ska vara av typ stockholmslyktan. Nyplanterade träd ska ha ett så stort stamomfång som möjligt.

Lek

Ytor för lek föreslås på de planterade gårdarna. Som komplement kan området med utvidgad park i nordvästra delen av planområdet delvis tas i anspråk för en mindre bollplan. I närområdet finns Rudans ängar för lek och rekreation.

Den föreslagna bebyggelsens huvuddrag

Kring en nordsydlig planerad lokalgata (Arkens väg), som ansluts till Örnens väg i söder och med framtida anslutningsmöjlighet till Marinens väg i norr, grupperas 10 st bostadskvarter i 3-5 våningar. Den lägre bebyggelsen föreslås mot befintlig bebyggelse i väster, medan det mot Nynäsvägen även föreslås 6-våningsbebyggelse och suterrängvåningar. Mot den svagt sluttande gatan föreslås i 5 våningar för att skapa en sammanhållen gatubild.

Bostadskvarteren är öppna mot söder respektive väster för att öka solvärdet på gårdarna. Från gatan utgår östvästliga "gränder" på kvartersmark vilka skiljer bostadskvarteren åt. Centralt i området vidgar sig gatan till ett torg. I entréplanet inom hela planområdet medges även handel, varvid det är viktigt att främst torget omges av butiker, kaféer och restauranger. I torgets norra del ansluter ett östvästligt parkstråk som har kontakt med parkstråken väster och öster om bostadskvarteren.

I norra delen av planområdet föreslås den tvärgående "gränden" på gatemark, dels för att möjliggöra en eventuell framtida anslutning till Nynäsvägen, dels för att hålla öppet för en eventuell framtida anslutning till bostäder och/eller verksamheter norr därom.

Ovanpå parkeringsgarage, som är centralt placerade i varje kvarter och som nås från markplanet, anläggs planterade gårdar, tillgängliga från våningen 1 trappa. Gårdarna har förbindelse med parken i väster. Parkeringsgaragen har direktkontakt med trapphusen.

Lägenhetsfördelning, upplåtelseform

De större kvarteren har ca 50 lägenheter (lgh), de mindre ca 25 lgh (se illustrationen på plankartan). Totalt omfattar planområdet ca 375 lgh. Lägenhetsfördelningen omfattar ca 12% 1 rum och kök (rok), ca 28% 2 rok, ca 38% 3 rok samt ca 22% 4 rok och större. Som tillfällig lösning kan butikslokal eller motsvarande, som ännu ej tagits i anspråk för avsett ändamål, nyttjas som studentbostad.

Upplåtelseformen för bostäderna avses bli bostadsrätt (utom studentlägenheterna som upplåts med hyresrätt).

Kommunal och kommersiell service

Närmaste skolor på grundskolenivå är Vikingaskolan, där också förskola finns, ca 700 meter öster om de planerade bostäderna. Längre norrut finns

Söderbymalmskolan och Fredrika Bremergymnasierna. Friskolor på grundskole- och gymnasienivå finns bl a i Handenterminalen vid pendeltågsstationen.

Ca 800 meter nordöst om planområdet finns Ekens Gård med verksamhet för 10-12 åringar på eftermiddagarna och för tonåringar på kvällar och helger.

Vid en utbyggnad av planområdet ökar behovet av förskoleplatser i närområdet. Vikingaskolan kommer endast att kunna uppfylla behoven de närmaste åren. Därefter kommer det sannolikt att behöva tas i anspråk mark söder om Örnens väg för en ny förskola.

Haninge centrum med ett allsidigt butiks- och restaurangutbud ligger ca 600 meter norr om planområdet. Där finns också Haninge kulturhus och kommunhuset. Ca 300 meter nordväst om planområdet finns en närbutik. Bestämmelserna för planområdet medger handel i entréplanet, t ex restaurang, kafé, butiker.

Arbetsplatser i närområdet

Centrala Handen är välförsett med (kontors)arbetsplatser men har även kapacitet för fler. Också i aktuellt planområde ges möjlighet att i entréplanet inrymma kontorsarbetsplatser i mindre skala.

Kommunikationer

Planområdet är i dag väl kollektivtrafikförsörjt av både buss och pendeltåg. Ett antal busslinjer trafikerar Nynäsvägen med målpunkt bl a vid pendeltågsstation och centrum. Närmaste busshållplats, Vallavägen, ligger i direkt anslutning till planområdet, intill gångtunneln under Nynäsvägen, och trafikförsörjs av 8 busslinjer samt 3 nattbusslinjer. Lokalgatan genom området dimensioneras för eventuell framtida busstrafik. Pendeltågsstationen ligger nordväst om planområdet. Det faktiska gångavståndet från centrum av det planerade torget i planområdet till perrongen vid södra stationsentrén är 500 meter.

Trafik- och parkeringsanläggningar

Tillfart

Området får tillfart i lokalgatan från Örnens väg. Lokalgatan ska, fullt utbyggd, vara genomgående mellan Örnens väg och Marinens väg.

Bilvägar

Motorfordon förs på lokalgatan och över torget, vilka ska ha en bredd som även medger eventuell busstrafik och dubbelsidiga kantstensparkeringar samt trädrader. Sektionen på "gränderna" är något mindre med enkelsidiga kantstensparkeringar.

Gång- och cykelvägar

Gående och cyklande ska kunna röra sig fritt utmed väl upplysta gator, torg och kvartersvägar, företrädesvis på trottoarer och gångbanor på ömse sidor om körvägarna. Dessutom finns anslutande gång- och cykelvägar i omgivande parkmark.

Tillgänglighet

Samtliga trapphusentréer förses med hiss. De har direktkontakt med gångyta och ligger i nära anslutning till angöring/parkering på gata, torg och "gränder" eller annan körbar yta. Från trapphusen når man också de planterade gårdarna. Allmänt gäller kommunens handikappspolitiska program.

Parkering

Boendeparkeringen förläggs i respektive kvarter i huvudsak i ett garageplan med infart från gatuplanet och överbyggd med en planterbar gård. Mot Nynäsvägen byggs i vissa lägen i den sluttande terrängen även ett undre garageplan. Här finns också markparkeringsytor. Besöksparkeringen till bostäder och butiker utförs som kantstensparkering i hela området.

Hastighet

Nynäsvägen och Örnens väg har idag skyltad hastighet 50 km/h. För områdets körvägar bör övervägas 30 km/h, framförallt över torget. Det är viktigt att utformningen av gatumiljön i sig själv inte inbjuder till högre hastigheter.

Dimensionering av parkeringen

Planeringsnormen för boendeparkering (tillämpas i detaljplaneskedet) är 11 bilplatser per 1000 kvm bruttoarea (bpl/1000 kvm BTA), dock minst 1 bpl/lgh. Därtill kommer 2 bpl/1000kvm BTA för besökande. Detta kan uppskattas motsvara i genomsnitt ca 0,2 bpl/lgh.

För handel bör, med tanke på att det är fråga om lokal handel som i hög grad riktar sig till bostadsområdet, tillämpas ett lågt tal, förslagsvis 5 bpl/1000 kvm BTA (detta tal bör även kunna vara vägledande för beräkning av parkeringsbehov för studentlägenheter och/eller utbildningslokaler motiverat av det kollektivtrafiknära läget).

Aktuellt bebyggelseprojekt beräknas omfatta totalt 375 lgh. (I aktuellt projekt är det säkrare att basera dimensioneringen på antalet lägenheter än på kvm BTA). Yta för handel etc. beräknas till 1000 kvm BTA.

Det ger ett behov av 375bpl boendeparkering (1 bpl/lgh) och 75 bpl för besökare (0,2 bpl/lgh).

För handel (alt studentlägenheter och/eller utbildning) erhålles ett behov av 5 bpl.

Därmed ska en fullt utbyggd detaljplan enligt planeringsnormen inrymma (375+75+5) 455 bpl. Huvuddelen, 319 bpl, föreslås i parkeringsgarage under gårdarna. En mindre del, 136 bpl (varav 68 bpl på gatumark och 68 bpl på kvartersmark), föreslås som kantstens- och annan markparkering (se illustrationen på plankartan).

Störningar

Buller

Dimensionerande underlag

På Nynäsvägen i höjd med planområdet passerar idag ca 13 000 fordon per dygn (f/d). Vid ett fullt utbyggt Campus Haninge beräknas ca 16 000 f/d passera (Om Söderbyleden förlängs söderut till Dalarölanken minskar trafiken på Nynäsvägen med ca 10%). Dimensionerande hastighet är 50 km/h.

Dimensionerande trafik på Örnens väg för planområdets del är ca 1 500 f/d
Dimensionerande hastighet är 50 km/h.

Ur program för Campus Haninge

”Planerade bostäder ska klara 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid uteplats, balkong etc. 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 med stängda fönster nattetid (kl 22-06). I vissa fall kan avsteg från dessa riktvärden accepteras, t.ex. vid utbyggnad i centrala lägen med god kollektivtrafik. Inomhusvärdena ska dock klaras och utomhusvärdet ska uppfyllas utanför hälften av böningsrummen. (...) För bostäder krävs särskilda åtgärder för lägenheter som vetter mot Nynäsvägen.”

Översiktlig trafikbullerutredning

En översiktlig trafikbullerutredning för föreslagen bebyggelse inom detaljplaneområdet har utförts av Ingemansson Technology AB 2005-07-04.

Utdrag ur översiktlig trafikbullerutredning

Med föreslagen placering, orientering och med rätt vald lägenhetsplanlösning innehålls målen för trafikbuller enligt avstegsfall B.

För att erhålla högst 55 dB(A) vid alla fasader skulle krävas en upp mot 5 m hög bullerskyddsskärm längs Nynäsvägen eller bostadsbebyggelse med avstånd minst 110 meter till Nynäsvägen. Detta bedöms inte rimligt varför bedömningen sker enligt avstegsfall.

Tack vare bebyggelsens utformning fås högst 55 dB(A) vid minst en fasad. Målet högst 55 dB(A) utanför minst hälften av böningsrummen i varje lägenhet kan innehållas med rätt vald lägenhetsplanlösning.

Bullernivån på uteplatser på gårdarna blir lägre än 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå respektive 70 dB(A) maximal ljudnivå. Vidare kan varje lägenhet förses med balkong med högst 55 dB(A) ekvivalentnivå och högst 70 dB(A) maximalnivå.

Med lämpligt val av fönster och uteluftdon kan god ljudmiljö inomhus erhållas med stängda fönster.

Motiv för avstegsfall

Planområdet får anses ligga centralt med attraktivt boende i form av närhet till Haninge centrum och mycket god infrastruktur med pendeltågsstation, ett antal bussar på Nynäsvägen och samtidigt nära till natur och rekreation. Därtill bygger aktuell detaljplan på gällande detaljplan med rätt till bl a bostäder. Även programmet för Campus Haninge pekar på vikten av att bostäder kommer till stånd i detta centrala läge för att bidra till en levande stadskärna.

Avsteg från kommunens uppsatta mål beträffande bullerskydd är därför motiverade.

Krav på bebyggelseutformning och lägenheter

I första hand är det bostäder som vetter mot Nynäsvägen som ska uppmärksammas. Även i övrigt ställer bullerförhållandena mycket höga krav på lägenhetsutformning och -planering. T ex omöjliggörs s.k. ensidiga lägenheter i lägen med högre än 55 dB(A) ekvivalent nivå. Det är oerhört viktigt att bullerförutsättningarna bevakas i bygglov och bygganmälan. Detaljpla-

nebestämmelserna innehåller krav på uppföljande ljudnivåmätningar sedan byggnation färdigställts, ett krav som även bör följas upp i bygglov/byggnämnan.

Inriktningen ska vara att innehålla fasadriktvärdet 55 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal nivå. I de mest trafikutsatta lägena där avstegsfall avses tillämpas ska strävan vara att minst hälften av boningsrummen får betydligt lägre nivåer än 55 dB(A) utanför fasad samt tyst uteplats. Varje sådant avstegsfall där fasadriktvärdet 55 dB(A) inte kan innehållas på bullerutsatt sida måste motiveras särskilt i bygglovsskedet, även fast de ryms inom planbestämmelsen.

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

Vibrationer

Vibrationer från trafiken på Nynäsvägen ska uppmärksammas vid val av grundläggningssätt för den närmast belägna nya bostadsbebyggelsen. Storleken på vibrationerna påverkas av markförhållandena (främst lerjordar kan ge problem. I aktuellt område är det dock uteslutande fråga om berg), avståndet till vibrationskällan, strukturen på vägbanan samt trafiktypen och hastigheten. Känsltröskeln ligger kring 0,1-0,3 mm/s. Enligt Miljö 2000 skall ett riktvärde som ligger vid känsltröskeln tillämpas vid nyproduktion.

Farligt gods

Nynäsvägen genom Handen är inte klassad för transport av farligt gods. Någon särskild riskanalys görs därför inte. Med tanke på att nya bostäder föreslås som närmast 30-40 meter från Nynäsvägens vägmitt ska dock frågan uppmärksammas när det gäller markbehandlingen och nivåupptagande åtgärder i zonen mellan Nynäsvägen och de närmaste bostäderna.

Miljökvalitetsnormer

Vid planering ska kommuner och myndigheter säkerställa vissa miljökvalitetsnormer enligt Miljöbalken 5 kap. Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid, bly och partiklar. Enligt plan- och bygglagen får en plan inte medföra att en miljökvalitetsnorm överskrids.

Kvävedioxid

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.

Från 2001 gäller nya svenska miljökvalitetsnormer för kvävedioxid. Dessa normer måste klaras efter 2005. Dygnsmedelvärdet får, beräknat på visst sätt, inte överstiga 60 mikrogram per kubikmeter luft (ug/kbm). Enligt kvävedioxidkarta, upprättad av Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund, för Haninge 2006 kan halten i aktuellt planområde uppskattas till max ca 12-24 ug/kbm, d.v.s. klart under gränsvärdet.

Svaveldioxid, bly

Miljökvalitetsnormerna för svaveldioxid och bly klaras generellt med stor marginal i Stockholms län.

Inandningsbara partiklar, PM 10

Från 2001 gäller nya svenska miljö kvalitetsnormer för inandningsbara partiklar, PM 10. Normerna ska klaras fr.o.m. 2005. Dygnsmedelvärdet får, beräknat på visst sätt, inte överstiga 50 ug/kbm. De inandningsbara partiklar som omfattas av miljö kvalitetsnormen härrör främst från vägtrafik. Områden som har svårt att klara gränsvärdet är de större infarterna till Stockholm. Enligt PM 10-karta, upprättad av Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund, för Haninge 2002 är halten inom aktuellt planområde 27-39 ug/kbm, d.v.s. klart under gränsvärdet.

PM10-halter 2005

Arbete pågår inom Stockholms län att ta fram ett åtgärdsprogram. Utdrag ur Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbunds web-sida: "...Den del av PM10-halten som främst går att påverka lokalt är bidraget från uppvirvling av slitagepartiklar, vilken utgör 70-80% av den totala PM10-halten i gatunivå under vinter och vår. Slitaget kan påverkas bl.a. av saltning, sandning, gaturengöring, dubbdäcksanvändning och vägytans egenskaper. Mängden partiklar som virvlas upp påverkas av våt eller torr vägbana samt trafikens intensitet, hastighet och andel tung trafik. Kunskapen om hur mycket dessa åtgärder var för sig påverkar PM10-halterna är emellertid bristfällig. I dagsläget går det därför inte att ange vilka lokala åtgärder som är effektivast för att minska PM10-halterna under vinter och vår..."

Bensen

Miljö kvalitetsnormen för bensen trädde i kraft 2003. Normen innebär att det senast år 2010 får vara högst 5 ug/kbm (2,5 ug/kbm enligt Naturvårdsverkets förslag), räknat som ett årsmedelvärde. Bensen tillhör de flyktiga kolväten som kan ge negativa hälsoeffekter och orsaka organskador. Det deltar också i bildningen av marknära ozon.

Bensen frigörs vid förbränningsprocesser, bl.a. från vägtrafiken. Bensen innehåller bensen, som dels släpps ut helt oförbränt eller avdunstar under körning, parkering eller vid tankning, dels bildas vid förbränning av bensin och diesel.

Tack vare katalytisk avgasrening och minskad bensenhalt i bensen har stadsluftens genomsnittliga bensenhalt sjunkit under 1990-talet, men under vinterhalvåret ligger den fortfarande ovanför lågrisknivån i flertalet tätorter.

Det är enligt Naturvårdsverket inte troligt att halten bensen i luft kommer att överskrida 2,5 ug/kbm år 2010, utan trenden är nedåtgående, dels beroende på att alla bilar då kommer att ha katalysatorrening, dels för att tillåten halt bensen i bensin redan har sänkts.

Sammanfattning

Sammantaget ligger avgas- och partikelexponeringen för bostäder och verksamheter i aktuellt planområde långt under gränsvärdena både med dagens trafik och framtida förväntad trafik.

Konsekvenser för områden utanför planområdet

En utbyggnad med bostäder i aktuellt område ger förutsättningar för en god kollektivtrafikförsörjning med de färdmedel och den turtäthet som redan finns hos bussar och pendeltåg. De idag mest miljöbelastade delarna av

regionen bedöms därför inte få någon märkbar höjning av halterna av redovisade ämnen till följd av en exploatering av aktuellt planområde.

Åtgärder inom planområdet

För att nedbringa riskerna med luftföroreningar inomhus är det väsentligt att orienteringen av luftintag och balkonger/uteplatser sker med beaktande av lokala luftföroreningar från Nynäsvägen, lokalgatorna och garageinfarterna.

Skyddsrum

Planområdet ligger utanför fastställt skyddsrumsområde.

Teknisk försörjning

VA

Planområdet ligger utanför område för skydd av vattentäkt.

Det kommunala vatten- och avloppssystemet finns utbyggt i anslutning till planområdet i Nynäsvägen och i östra delen av Örnens väg. Ett u-område föreslås genom del av kvartersmark. Spillvatten leds från området med självfall.

Dagvatten

Kommunens dagvattenstrategi, antagen av kommunfullmäktige 2005-04-04, ska vara vägledande beträffande dagvattenhanteringen. Där föreslås bl.a. att den naturliga vattenbalansen ska bevaras, översvämningar undvikas, förorening av dagvattnet förhindras, förorenat dagvatten ska renas samt att dagvattnet utnyttjas för att skapa vackra vattenmiljöer.

En vattendelare går i nordsydlig riktning strax väster om planområdet. Dagvattnet ska i första hand omhändertas på den egna fastigheten. I andra hand ska fördröjning ske på tomtmark innan avledning sker till det allmänna nätet.

Fjärrvärme

Fjärrvärmesystemet finns utbyggt i Örnens väg och i Nynäsvägen intill planområdets norra del.

El och tele

El- och telenätet finns utbyggt i anslutning till planområdet. En transformatorstation finns sydväst om cirkulationsplatsen vid Örnens väg.

Säkerhetsavstånd vid transformatorstation

Ett riktvärde är att magnetfältsnivån inte ska överskrida 0,2 mikrottesla där människor stadigvarande vistas (försiktighetsprincipen). Bostadsbebyggelse bör inte ligga närmare än 5-8 meter från en transformatorstations lågspänningsdel, där den magnetiska flödestätheten är störst.

I aktuellt detaljplaneförslag är avståndet från befintlig transformatorstations yttervägg till närmaste byggrätt för bostäder minst ca 25 meter. I praktiken är magnetfältsnivån under 0,2 mikrottesla på ett avstånd av 5-8 meter från transformatorstationen.

Avfall och återvinning

Bostäderna ska förses med soprum och utrymme för viss källsortering.

I takt med att fler bostäder byggs i centrala Handen erfordras nya återvinningsstationer. När planområdet är fullt utbyggt beräknas ca 800 personer

bo där (Riktlinjen från materialbolagen är 1 station per 1200 personer, medan kommunens/SRVs strävan är 1 station per 850 personer.). Därför bör en återvinningsstation anläggas centralt i planområdet, förslagsvis i anslutning till parkparkeringen i sydöstra delen. Anläggningen ska ha goda arbetsmiljö- och trafikförhållanden.

Störning under byggtiden

En utbyggnad av området beräknas ske etappvis med början i de båda kvarter som ligger näst närmast Örnens väg. Utbyggnaden beräknas sammanlagt ta ca 5 år från byggstart. Utbyggnadstakten är dock beroende av efterfrågan på bostäder och kan komma att ta längre tid.

Störning under byggtiden drabbar i första hand den närmaste bostadsbyggelsen i kv. Lybska Örn väster om området, senare även kv. Riksäppet. Störningskällorna är främst buller från byggarbetsplatsen, transporter av massor och byggmaterial samt dammbildning.

Riktvärden angivna i "Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser NFS 2004:15" ska beaktas.

Riktvärden för externt byggbuller vid bostäder angivna som ekvivalent ljudnivå i dBA utomhus vid fasad:

Helgfri måndag-fredag		Lördag, söndag, helgdag		Samtliga dagar
kl 07-19	kl 19-22	kl 07-19	kl 19-22	kl 22-07
60	50	50	45	45 (maxnivå 70 dBA)

Genomförande

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

Medverkande i detaljplanearbetet

Sune Westin, HSB Bostad
 Joachim Billing, Rits Arkitekter
 Peter Lundkvist, LL Mark Consult AB
 Henrik Lundberg, stadsarkitekt
 Rikard Lundin, planarkitekt
 Kent Lindgren, trafikplanerare
 Ulla Pettersson, kartingenjör
 Bengt Grönberg, VA

Övrigt

Till grund för detaljplanen ligger ett projekt framtaget av Rits Arkitekter och LL Mark Consult AB på uppdrag av HSB Bostad.

Planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning