

## Handen – Poseidons gränd – detaljplan PLANBESKRIVNING





## Planbeskrivning

### HANDEN

### Poseidons gränd - detaljplan

Upprättad 2007-12-20

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen  
Planenheten

Henrik Lundberg  
Stadsarkitekt

Rikard Lundin  
Planarkitekt

### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder och butiker inom området mellan Nynäsvägen och Poseidons gränd och mot Poseidons torg.

Projektet innehåller preliminärt ca 165 lägenheter och bostadskomplement, samt butikslokaler om sammanlagt ca 500 kvm. Parkering sker i huvudsak i två garageplan med överbyggd gård, kompletterad med parkering längs gata. Eftersom nybebyggelsen föreslås på nuvarande parkering söder om Poseidons torg, ska även nuvarande parkeringsbehov ingå i projektet.

Bebyggelsen bildar en skyddande gårdsmiljö innanför de offentliga torg- och gatuytorna mot Poseidons torg, Nynäsvägen och Poseidons gränd. Byggnadshöjden är i allmänhet 5 våningar mot omgivande gator och torg. Poseidons torg utvidgas mot söder, och nybebyggelsen placeras så att kulturhuset framträder i sin helhet mot torget. Utöver huvudgångstråket i områdets östra del skapas även gångkontakter i östvästlig riktning.

### Plandata

Planområdet omfattar ca 0,5 ha allmän platsmark och ca 0,5 ha kvartersmark.

### Omgivningsförutsättningar – framväxt och dagsituation

Haninges centrumområde, till vilket aktuellt planområde hör, är beläget på en grusås med Övre och Nedre Rudasjön i väster och bostadsbebyggelse från 1950-60-talet i öster. Planområdet ingår i ett område som under de senaste

decennierna ingår i en omvandling som syftar till "Haninges levande centrumkärna" med bostäder, arbetsplatser, handel och kultur.

Järnvägen bildar en skarp gräns mellan bebyggelsen i öster och friområdena i väster. Närmast västerut ligger Rudans friluftsområde, med öppna ängsmarker och de båda sjöarna. Här finns bad, fiskemöjligheter och motions-spår/skidspår ut i skogarna. I äldre och nyare byggnader inryms raststuga, motionsanläggning, restaurang, studenternas kårhus m m och en teaterlada. Sörmlandsleden passerar området. Längre mot väster finns milsvida skogar, Hanveden, som är av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Rudanområdet nås via en gångbro över järnvägen vid södra stationsentrén.

## Tidigare ställningstaganden och program

### **Översiktsplan**

I kommunens översiktsplan, antagen av KF 2005-02-07, ingår aktuellt planområde i förändringsområde (bostäder m.m.) för centrala och södra Handen.

### **Gällande detaljplan**

För området gäller detaljplan D 46 laga kraft 1991-07-11. Gällande detaljplan för området avser kontor och centrumfunktioner med bestämmelser som väsentligt skiljer sig från aktuellt projekt. För att kunna genomföra detta erfordras därför en ny detaljplan.

### **Programskedet**

Programmet för aktuell detaljplan innefattas i Program för Campus Haninge, antaget av kommunfullmäktige februari 2004. Programmet omfattar området mellan järnvägen och Nynäsvägen/Poseidons gränd från Eskilsvägen i norr till i höjd med Tuvvägen i söder.

För området vid Poseidons gränd liksom i programområdet i övrigt beskriver programmet 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 gaturummens utformning 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.

Planavdelningen bedömer att både innehåll, omfattning och utformning i aktuellt planförslag i princip överensstämmer med intentionerna i Program för Campus Haninge. Programskedet är därmed avslutat.

## **Detaljplaneskedet**

Kommunstyrelsen har 2007-04-11 § 77 uppdragit åt stadsbyggnadsnämnden att detaljplanelägga området för föreliggande projekt. Detaljplaneskedet indelas i samråd, utställning och antagande.

Den geografiska avgränsningen medger att detaljplanen ska kunna genomföras oberoende av fortsatt planering av området väster och söder därom.

## **Markägoförhållanden**

Marken i planområdet ägs idag av kommunen. Kommunen avser försälja kvartersmarken till Stena Fastigheter. Mellan kommunen och Stena Fastigheter har träffats en överenskommelse om markreservation för aktuellt bostadsprojekt (KS 2006-11-15 § 260). Se vidare genomförandebeskrivningen.

## **Förutsättningar, förändringar och konsekvenser**

### **Behovsbedömning**

#### *Platsen*

Detaljplaneområdet omfattar redan ianspråktagen mark för trafik och parkering. Några natur- och kulturvärden finns inte att värna i området. Det idag öppna och utsatta området kommer att avskärmas mot omgivningen av bebyggelse och trädplantering. VA- och gatunät, fjärrvärme och eldistribution är utbyggt i och i anslutning till planområdet.

Dagvattenförhållandena (kapacitet och eventuella risker för markföroreningar) blir i princip oförändrade jämfört med idag, eftersom området består av en hårdgjord parkeringsplats, men ska uppmärksammas. Omhändertagandet av dagvattnet ska ske med kommunens dagvattenstrategi som grund.

#### *Planen*

Trafiken på omgivande gator kommer att öka något till följd av utbyggnaden, men huvuddelen av parkeringsytorna förläggs i garage, avskärmade mot omgivningen. Befintlig bebyggelse bedöms få likartade eller förbättrade trafikbullerförhållanden genom den nya bebyggelsens delvis avskärmade inverkan.

#### *Påverkan*

Trafikbuller berör främst den del av nybebyggelsen som exponeras mot Nynäsvägen. Det är därför viktigt att sovrum förläggs mot den tystare sidan.

Vibrationspåverkan från trafiken på bostadsbebyggelsen och åtgärder för att minimera detta ska studeras.

Nynäsvägen genom Handen är inte klassad för transport av farligt gods. Någon särskild riskanalys erfordras därför inte, men frågan bör ändå uppmärksammas för nybebyggelsen närmast Nynäsvägen.

### *Sammanfattning*

Detaljplanens genomförande bedöms i detta skede inte innebära betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten och andra resurser. Behov av särskild miljöbedömning föreligger därför inte. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) krävs därmed inte enligt Plan- och bygglagen och Miljöbalken.

Behovsbedömningen är gjord av planavdelningen i samråd med kommunens miljöavdelning.

### *Att beakta i det fortsatta planarbetet*

I den fortsatta planprövningen ska särskilt beaktas trafikbuller- och vibrationsfrågorna vid nya bostäder mot Nynäsvägen. Även frågan om eventuella risker med genomfartstrafiken intill dessa bostäder ska uppmärksammas.

## **Natur**

### *Mark och vegetation*

Planområdet är till stora delar ianspråktaget för asfalterade trafik- och parkeringsanläggningar med mindre, planterade träd.

I samband med utbyggnaden av området kommer merparten av befintliga anläggningar att försvinna på föreslagna kvartersmark och gatemark. Nyplantering kommer att ske längs de nya gatu- och vägstråken.

Vid utbyggnaden av gator, torg och entrévägar samt vid nyanläggning av parkmark ska nya träd och buskar planteras i likhet med illustrationsplan, både på mark och på det överbyggda gårdsbjälklaget ovanför parkeringsgaraget.

### *Geotekniska förhållanden*

Enligt kommunens skärbarhetskarta består planområdet av infiltrationsbenägen jordart (sand) med viktig grundvattentillgång. Infiltrationshastighet vanligen någon meter/timme. En fast grundvattendelare går diagonalt över planområdet i riktning nordost - sydväst. Grundläggningsförhållandena bedöms som mycket goda.

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*

Planområdet ansluter i norr till Poseidons torg som vid ett genomförande av detaljplanen utvidgas mot söder. Längre norrut finns Poseidons upp till 14-våningars bostadshus med verksamheter och butiker i torgplanet. Där finns också entrén till Haninge köpcentrum, som är en inomhusanläggning. Öster om torget finns Haninge kulturhus.

Öster om planområdet vidtar brf Balder med sina gavelställda 4-vånings bostäder mot Poseidons gränd åtskilda av ett parkstråk. Nynäsvägen väster om planområdet är idag en 4-fältig väg med separata vänstersvängfält. Mellan Nynäsvägen och Handenterminalen finns bussterminalens stora anläggning. Söder därom ligger den stora byggnad som tidigare inrymde Telia och som är kommunhus fr.o.m. hösten 2007.

Nynäsvägen samt områdena väster och söder om planområdet avses bli förändrade i likhet med programmet för Campus Haninge (se utdrag ur programillustration på plankartan). Nynäsvägen kommer att minska i bredd och avgränsas av bebyggelse. Vid anslutningarna med Eskilsvägen och Rudsjöterrassen planeras cirkulationsplatser för att skapa en lugnare trafikrytm.

### *Kvalitetsnivå på bebyggelsen i planområdet*

Till grund för gestaltningen av områdets bebyggelse och yttre miljö ligger Program för Campus Haninge, antaget av kommunfullmäktige februari 2004, och "Gestaltningprogram för stadsmiljön i Haninge kommun", arbetsmaterial 2006-04-11.

Bebyggelsens organisation och formgivning sker i enlighet med planillustrationens karaktär.

Byggnaderna placeras och utformas med hänsyn till stadsbilden och kvarters läge vid allmän gata och torg samt närhet till befintliga bostäder.

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

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

### *Kvalitetsnivå på markbehandlingen i planområdet*

Markens disposition sker i enlighet med planillustrationens karaktär.

Samma kvalitet eftersträvas såväl på kvartersmark som på gatemark och torgyta. Ett medvetet och varierat uttryckssätt eftersträvas beträffande hård-

gjorda ytor och planteringsytor. På gångytor väljs i första hand plattor. Kantstenar, trappsteg och andra nivåskapande anläggningar som inte tas upp av slänt, utföres i granit. Belysning är av typ stockholmslyktan. Nyplanterade träd väljs med ett så stort stamomfång som möjligt.

#### *Lek och rekreation*

Gemensamma ytor för lek och rekreation föreslås främst på den planterade gården. I närområdet finns Eskilsparken ca 300 meter öster om planområdet. I sydväst, på ca 500 meters avstånd, finns Rudans ängar för lek och rekreation och badet vid sjön Rudan. Längre västerut tar Hanvedens skogar vid.

#### *Den föreslagna bebyggelsens huvuddrag*

För att även ersätta befintliga parkeringsplatser byggs garage i två våningar under det större kvarteret och bostadsvåningar ovanpå dessa. En av garagevåningarna ligger helt under mark, medan den andra ligger i suterräng mot Nynäsvägen och över marken mot Poseidons gränd.

Mot Poseidons torg fylls bottenvåningarna av butiksytor med mycket glas för att lyfta attraktiviteten och utbudet vid torget. Siktlinjer har varit en viktig del av utformningen och påverkat byggnadernas placering inom området. Den nya gränd som bildas mellan kvarteren är tänkt att fungera som ett nytt körbart gångstråk. Den upphöjda delen av kvarteret vid garaget möjliggör utblickar från gården genom att byggnaderna delats upp i 5 fristående volymer.

Byggnadshöjden mot Nynäsvägen är 6 våningar över omkringliggande mark, vilket innebär 5 våningar över Nynäsvägen.

Övriga byggnader på kvarterets sidor och mot Poseidons gränd är 5 våningar. Bebyggelsen mot torget trappar från 6 till 5 våningar mot Poseidons gränd.

Byggnaderna utformas med inglasade balkonger. Samtliga sovrum placeras mot gård eller lokalgator för att på så sätt skapa en tyst miljö för de boende.

#### *Lägenhetsfördelning, upplåtelseform*

Totalt omfattar planområdet ca 165 lägenheter (lgh) i aktuellt projekt. Preliminär lägenhetsfördelning är ca 8% 1 rum och kök (rok), ca 45% 2 rok, ca 45% 3 rok samt ca 2% 4 rok och större.

Upplåtelseformen för bostäderna avses bli hyresrätt (upplåtelseformen regleras inte i detaljplanen).

#### *Kommunal och kommersiell service*

Ca 200 meter nordost om planområdet utmed Eskilsvägen finns förskolan Aspen. Närmaste skolor på grundskolenivå är Runstensskolan ca 400 meter norr om de planerade bostäderna. Längre österut (600-800 meter) finns Söderbymalmskolan och Fredrika Bremergymnasierna. Där finns också Ekens Gård med verksamhet för 10-12 åringar på eftermiddagarna och för tonår-

ingar på kvällar och helger. Friskolor på grundskole- och gymnasienivå finns bl a i Handenterminalen vid pendeltågsstationen.

Vid en utbyggnad av planområdet ökar behovet av förskole- och skolplatser i närområdet. Befintliga förskolor 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 köpcentrum med ett allsidigt butiks- och restaurangutbud tar vid omedelbart norr om butikerna i Poseidon. Vid torget finns också Haninge kulturhus. Den kommunala förvaltningen finns fr.o.m. hösten 2007 i f.d. Teliahuset sydväst om planområdet.

Bestämmelserna för planområdet medger handel i entréplanet, främst mot Poseidons torg, t ex restaurang, kafé, butiker.

#### *Arbetsplatser i närområdet*

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

#### *Kommunikationer*

Planområdet är mycket väl kollektivtrafikförsörjt av både buss och pendeltåg. Ett antal busslinjer (8 dagbusslinjer samt 3 nattbusslinjer) trafikerar Nynäsvägen med målpunkt bl a vid pendeltågsstation och centrum och i kontakt med övriga kommunen. Dessutom finns omedelbart väster om Nynäsvägen och i direkt förbindelse med gångpassagen vid Poseidons torg under Nynäsvägen en bussterminal med ytterligare några busslinjer, varav ett par har målpunkt i Stockholm. Bussterminalen planeras bli utvidgad och moderniserad.

Pendeltågsstationen ligger längre västerut med norra stationsentrén ca 200 meter från närmast föreslagna bostäder i planområdet.

### **Trafik- och parkeringsanläggningar**

#### *Tillfart*

Området får tillfart från Nynäsvägen i lokalgatan Poseidons gränd, som är återvändsgata. Den leder fram till Poseidons torg och till en ny tvärgående gränd söder om torget.

#### *Bilvägar*

Poseidons gränd ska ha en bredd som även medger dubbelsidiga kantstensparkeringar samt trädrader. Den tvärgående gränden och torget trafikerar på de gåendes villkor.

#### *Hastighet*

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



### *Gång- och cykelvägar*

Gående och cyklande ska kunna röra sig tryggt utmed väl upplysta gator, gränder och torg. Gång- och cykeltrafiken sker på gång- och cykelbanor, både utmed Nynäsvägen och Poseidons gränd, åtskilda från biltrafiken. Torget och den tvärgående gränden är i huvudsak bilfria men med viss angöring och besöksparkering. Dessutom finns anslutande gång- och cykelvägar i omgivande parkmark. Gång- och cykeltrafiken har planskilda korsningspunkter med Nynäsvägen norr och söder om planområdet.

### *Tillgänglighet*

Allmänt gäller kommunens handikappspolitiska program.

Samtliga trapphusentréer förses med hiss och plats för rollator. Från kringliggande gator och parkeringsytor sker angöring till samtliga trapphusentréer, som därmed nås bekvämt med färdtjänst. Den upphöjda gården nås via trappor eller ramp, liksom från trapphusen. Gården utformas inte körbar; utrymning sker istället mot kringliggande gator. Den yttre miljön ska utformas med hänsyn till barns, vuxnas och äldres behov.

### *Parkering*

Boendeparkeringen förläggs i två garageplan i det större kvarteret med infart från Poseidons gränd och överbyggd med en planterbar gård. Besöksparkeringen till bostäder och butiker utförs som markparkering, i många fall kantstensparkering, i hela området. Nynäsvägen avses också kunna tjäna som kompletterande angöring/gästparkering längs gatan. För att uppnå detta erfordras att Nynäsvägens nuvarande intryck av genomfartsgata omgestaltas till en gata av mer stadsmässig karaktär.

### *Dimensionering av parkeringen*

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

Aktuellt projekt omfattar ca 15 000 kvm BTA för bostäder (exklusive garage).

Med tanke på det mycket centrala läget och den mycket goda tillgången på kollektivtrafik föreslås i aktuellt projekt och för bostäderna i Poseidon en reduktion av planeringsnormen för bostädernas boende- och besöksparkering. Förslag till dimensionering: 0,9 bpl/lgh för boendeparkering; 0,1 bpl/lgh för besöksparkering.

För områdets handel (inklusive Poseidon), som är ett komplement till Haninge köpcentrums handel vars parkering sker norr om planområdet, beräknas 10 bpl/1000 kvm BTA (varav 5 för anställda och 5 för kunder).

För kulturhuset beräknas 8 bpl/1000 kvm BTA (varav 3 för anställda och 5 för besökare). Vid större evenemang, som normalt sker på kvällstid, förutsätts en samverkan med köpcentrums och närliggande arbetsplatsområdets parkeringsytor, som då står relativt tomma. Parkering vid dessa tillfällen tas därför inte med i denna beräkning.

Dimensioneringsgrund: Poseidon har 67 lgh. Aktuellt bebyggelseprojekt beräknas omfatta 165 lgh. Befintlig dimensionerande yta för handel i Poseidonhuset uppskattas till 500 kvm BTA. Ny yta för handel inom planområdet beräknas till 500 kvm BTA. Kulturhuset har 3 000 kvm BTA.

### *Parkeringsbehov*

Bostäder: För Poseidon erfordras 67 bpl (varav 60 bpl för boende och 7 bpl för besökande). För de nya bostäderna krävs 165 bpl (varav 149 bpl för boende och 16 bpl för besökande).

Handel och kultur: För befintlig handel i Poseidonhuset och ny handel i planområdet erfordras 10 bpl (varav 5 för anställda och 5 för kunder). För kulturhuset erfordras 24 bpl (varav 9 för anställda och 15 för besökande).

Totala parkeringsbehovet: 262 bpl.

Sammanräknat behov är 266 bpl (67+165+10+24), varav 209 bpl för boende, 14 bpl för anställda och 43 bpl för besökande och kunder. Samutnyttjande av parkeringsytorna för besökande och kunder kan uppskattas till ca 10% (En besökare på biblioteket kan också passa på att handla t.ex.), vilket reducerar behovet av platser för besökande och kunder med 4 bpl till 39 bpl.

### *Redovisning på illustrationsplanen*

På illustrationsplanen redovisas ca 275 bpl.

Huvuddelen, ca 205 bpl, föreslås i de båda parkeringsgaragen under den södra gården. Dessa platser är avsedda för boende och anställda. Även ca 15 bpl som markparkeringsplatser på kvartermark är avsedda i första hand för boende och anställda. Ca 45 bpl på lokalgatemark/torg föreslås som kantstens- och annan markparkeringsplatser. Dessa platser är avsedda i första hand för kunder och besökare. Cykelparkering anläggs nära bostadsentré.

I anslutning till Nynäsvägen illustreras ca 10 platser som kantstensparkering avsedda för korttidsparkering för besökare och kunder. Tillkomsten av dessa platser är beroende av en framtida utformning av Nynäsvägen.

## **Störningar**

### ***Trafikbuller***

#### *Trafikbullerutredning*

En trafikbullerutredning för föreslagen bebyggelse inom detaljplaneområdet har utförts av ÅF-Ingemansson AB 2007-10-17.

Dimensionerande trafikmängd på Nynäsvägen är satt till 16 000 f/d, varav 9% tung trafik. Dimensionerande hastighet är 50 km/h. Dimensionerande trafikmängd på Poseidons gränd är satt till 1 000 f/d, varav 5% tung trafik. Dimensionerande hastighet är 30 km/h.

#### *Sammanfattning av trafikbullerutredningen*

Med föreslagen placering, orientering och med rätt vald lägenhetsplanlösning kan målen för trafikbuller enligt avstegsfall B innehållas och bostäder med god ljudkvalitet erhållas.

För att erhålla högst 55 dB(A) vid alla fasader skulle krävas en trafikmängd om högst 1 500 f/d på Nynäsvägen. Detta bedöms inte rimligt varför bedömningen sker enligt avstegsfall.

För lägenheterna i byggnaderna närmast Nynäsvägen och Poseidons gränd innehålls målet om högst 55 dB(A) utanför minst hälften av alla boningsrum. För alla lägenheterna i övriga byggnader innehålls målet högst 55 dB(A) utanför alla boningsrum.

Uteplatser med lägre än 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå respektive 70 dB(A) maximal ljudnivå kan anläggas på gården. Även de flesta balkonger får högst 55 dB(A) ekvivalentnivå och 70 dB(A) maximalnivå. Endast balkonger mot Nynäsvägen har nivåer över 55 dB(A) ekvivalentnivå.

Med lämpligt val av fönster och uteluftsdon kan god ljudmiljö inomhus erhållas.

Med s.k. tyst asfalt på Nynäsvägen kan, lågt räknat, 5 dB lägre bullernivåer erhållas. Möjligheten kommer utredas närmare i samband med kommande projekt väster om Nynäsvägen.

#### *Skäl för avstegsfall*

Planområdet är mycket centralt beläget med attraktivt boende i form av närhet till Haninge centrum och mycket god infrastruktur med pendeltågsstation, ett antal bussar på Nynäsvägen samt Handenterminalen/planerat resecentrum i omedelbar närhet. 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 ska bostäder som vetter mot Nynäsvägen uppmärksammas. Även i övrigt ställer bullerförhållandena mycket höga krav på lägenhetsutformning och -planering. Tex omöjliggörs s.k. ensidiga lägenheter i lägen med högre än 55 dB(A) ekvivalent nivå. Förutsättningar att uppnå bästa möjliga ljudnivå i de enskilda fallen ska redovisas i bygglovs/byggnämnsbeskedet

för samtliga avstegsfall. Uppföljande ljudnivåmätningar ska utföras efter färdigställandet.

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 fastän 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 främst fråga om morän och liknande material samt 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.

### **Riskbedömning**

Nynäsvägen genom Handen är inte primär eller sekundär farligt gods-led. Någon riskutredning behöver därför inte genomföras. Då nya bostäder föreslås som närmast ca 15 meter från Nynäsvägens vägmitt, ska dock detta uppmärksammas när det gäller markbehandling och nivåupptagande åtgärder samt när det gäller entréförhållanden. Bostadsentréer bör undvikas mot Nynäsvägen, dock med beaktande av gällande tillgänglighetskrav.

### **Miljökvalitetsnormer**

Vid planering ska kommuner och myndigheter säkerställa vissa miljökvalitetsnormer enligt Miljöbalken 5 kap. Miljökvalitetsnormer, relevanta för aktuell typ av planering, finns för kvävedioxid, svaveldioxid, bly och partiklar (PM10). 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 ( $\mu\text{g}/\text{km}^3$ ). Enligt kvävedioxidkarta, upprättad av Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund, för

Haninge 2006 kan halten i aktuellt planområde uppskattas till max ca 12-24 µg/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 miljökvalitetsnormer för inandningsbara partiklar, PM 10. Normerna ska klaras fr.o.m. 2005. Dygnsmedelvärdet får, beräknat på visst sätt, inte överstiga 50 µg/kbm. De inandningsbara partiklar som omfattas av miljökvalitetsnormen 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 µg/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*

Miljökvalitetsnormen för bensen trädde i kraft 2003. Normen innebär att det senast år 2010 får vara högst 5 µg/kbm (2,5 µg/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. Bensinen innehåller bensen, som dels släpps ut helt oförbränt eller avdunstar under körning, parkering eller vid tankning, dels bildas vid förbränning av bensen och diesel.

Tack vare katalytisk avgasrening och minskad bensenhalt i bensinen 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 µg/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**

Detaljplanen ligger innanför fastställt skyddsrumsområde. Enligt Södertörns brandförsvarsförbund krävs dock inga nya skyddsrum i området.

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten och avlopp (VA)*

Planområdet ligger utanför område för skydd av vattentäkt.

Det kommunala VA-systemet finns utbyggt i Poseidons gränd och i anslutning till Poseidon. Spillvatten leds från området med självfall.

#### *Dagvatten*

Kommunens dagvattenstrategi, antagen av kommunfullmäktige 2005-04-04, är 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.

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. Garagen förses med oljeavskiljare.

Huvuddelen av dagvattnet inom planområdet går till Slätmossen, som tar hand om dagvatten på ett fullgott sätt. Endast en liten del av dagvattnet från torget och sydvästra hörnet av planområdet går mot Dammträsk och dess vattensystem, som i samband med Vegastadens utbyggnad ges goda förutsättningar att rena dagvattnet innan det når Drevviken. P-platser

på mark bör utföras med genomsläppligt material och så att en lokal rening skapas.

#### *Fjärrvärme*

Fjärrvärmekulvertar finns i planområdets norra och södra del.

#### *El och tele*

El- och telenätet finns utbyggt i anslutning till planområdet. En transformatorstation finns nordost om planområdet vid Eskilsvägen. Därutöver föreslås en transformatorstation i planområdets sydöstra del.

#### *Säkerhetsavstånd vid transformatorstation*

Ett riktvärde är att magnetfältsnivån inte ska överskrida 0,2 mikrotesla 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 praktiken är magnetfältsnivån under 0,2 mikrotesla på ett avstånd av 5-8 meter från transformatorstationen. Planerad transformatorstation ligger som närmast ca 15 meter från närmaste bostadsbebyggelse.

#### *Avfall och återvinning*

Avfallshanteringen och återvinningen för bostäder och verksamheter inom planområdet ska ordnas inom fastigheten enligt kommunens avfallsplan. Anläggningarna, både för hushålls- och grovavfall, ska ha goda miljö-, arbetsmiljö- och trafikförhållanden.

#### **Störning under byggtiden**

Utbyggnad av området beräknas ske etappvis. Utbyggnaden beräknas sammanlagt ta ca 3 år från byggstart. Utbyggnadstakten är dock bl.a. beroende av efterfrågan på bostäder och kan komma att ta längre tid.

Störning under byggtiden drabbar främst närmaste bostäder i brf Balder Ö och SO om planområdet, men även bostäderna i Poseidon och verksamheterna i Kulturhuset. 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	Alla dagar
kl 07-19 kl 19-22	kl 07-19 kl 19-22	kl 22-07
60 50	50 45	45 (max 70 dBA)

## Genomförande

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

## Medverkande i detaljplanearbetet

Tord Porsblad, Stena Fastigheter  
Cecilia Holmström, Eva Ocklund, Tengbom Stockholm  
Kent Lindgren, Haninge kommun, trafikplanerare  
Anita Persson, -, miljösamordnare  
Ulla Pettersson, -, kartingenjör  
Anneli Welander, -, exploateringsingenjör

## Övrigt

Till grund för detaljplanen ligger ett projekt framtaget av Tengbom Stockholm på uppdrag av Stena Fastigheter.

## Planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser och illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning



Poseidons torg avgränsas av den nya bebyggelsen i söder. Kulturhuset i fonden.





Den nya bostadsbebyggelsen mot Poseidons gränd.



Planillustration över den tänkta bebyggelsen mellan Nynäsvägen och Poseidons gränd. Poseidons torg och kulturhuset till höger på bilden.