

INLEDNING

Kolartorp ligger välbeläget i kommunen endast 1,5 km norr om Handen. Området har 67 fastigheter där 58% är mantalsskrivna i området. Hittills har bygglov lämnats inom ramen för den gamla detaljplanen under förutsättning att enskilda vatten- och avloppslösningar varit möjliga att ordna. Äldre, dåligt utförda och underdimensionerade avloppsanläggningar kan dock stå för en stor fosforbelastning i sjöar och vattendrag.

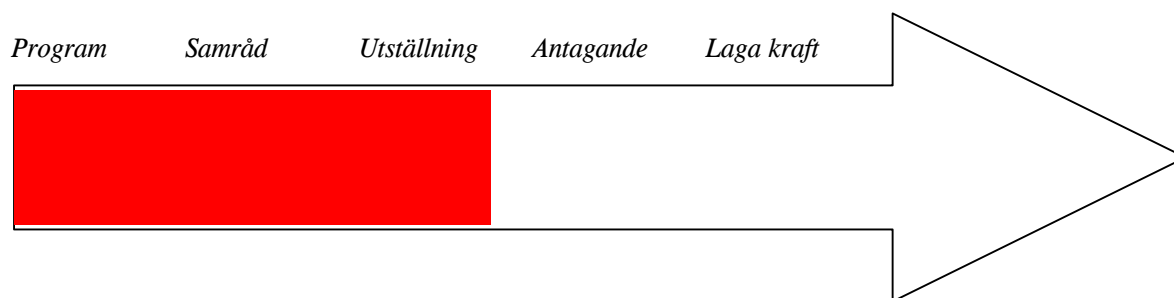
Handlingar

Till denna plan hör följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser inkl. översikt
- Genomförandebeskrivning
- Illustration
- Samrådsredogörelse

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett juridiskt dokument som ska beskriva mark- och vattenanvändningen i ett område. Dokumentet ger både rättigheter och skyldigheter t ex byggrätt, styckningsrätt eller skyldighet att utforma byggnaden på något speciellt vis. Detaljplaneringen regleras av plan- och bygglagens femte kapitel och ska enligt lagen följa en viss process (se pilen nedan). Detaljplanen kommer att bedrivas med normalt planförfarande, vilket innebär att processen inleds med ett sk program om det inte anses onödigt. Nästa fas i processen innebär ett samråd för förslag till detaljplan. Berörda sakägare och myndigheter har möjlighet att lämna synpunkter. Därefter upprättas detaljplanen och ställs ut under minst tre veckor. Sakägare kan återigen lämna synpunkter varefter planen kan revideras och antas av kommunstyrelsen. När kommunen har antagit planen har alla, som senast under utställningen lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda, möjlighet att överklaga planen under tre veckor. Om planen inte överklagas vinner den laga kraft och då är det de bestämmelser som finns på plankartan som gäller för fastighetsägarna i området.



Syfte

Detaljplanens syfte är i huvudsak att, i enlighet med tidigare upprättat program, skapa möjligheter att förtäta området med bostäder, bygga ut kommunalt vatten och avlopp och förbättra vägstandarden. En grundläggande planeringsförutsättning är att områdets karaktär så långt det är möjligt ska bibehållas. Detta ska bl.a. efterlevas genom att tomterna efter en eventuell avstyckning fortfarande är relativt stora (riktvärde ca 1000 m²). Även vägarna bör, trots standardhöjning, bibehålla karaktären i framtiden.

Beskrivning av området

Planområdet, som är ca 15 hektar stort, är beläget ca 1,5 km norr om Haninge centrum. I öster gränsar planområdet till Kolartorsvägen och i söder av skogen vid Rudansjöarna. Gränsen i väster innefattar fastigheterna vid Glimmervägen. Planområdet omfattar även fastigheterna norr om Huddingevägen. Marken i området är i enskild ägo med undantag av fastigheterna Kolartorp 1:185 som ägs av Haninge kommun.

Tidigare ställningstaganden

Kommunens översiktsplan antogs 1992. Översiktsplanen förklarades som i allt väsentligt aktuell genom beslut i kommunfullmäktige den 7 september 1998. Enligt översiktsplanen är Vega, där Kolartorp ingår, ett av kommunens framtida utbyggnadsområden. Den föreslagna detaljplanen ingår i ett större område (Vega-Norrby) som, enligt översiktsplanen, sammanlagt kan utökas med upp till 5000 lägenheter.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller idag en detaljplan från 1940. Den medger en huvudbyggnad i två våningar omfattande 140 m² (byggarea). Uthus får ha en största area på 30 m². Minsta tomtstorlek är 1700 m². Norr om planområdet gäller en detaljplan från 1946 som har i stort sett samma bestämmelser. Största byggnadsarea är dock 150 m² och minsta tomtstorlek är 2000 m².

Söder om planområdet finns en detaljplan från 1947 som medger bebyggelse liknande den som finns i Kolartorp.

Program

Planen omfattas av utvecklingsprogrammet för Vega-Norrby som antogs av kommunfullmäktige den 8 september 1997. Av programmet framgår att Kolartorp är ett område där det finns möjligheter till förtätning. En bedömning i programskedet var att Kolartorp skulle kunna rymma ytterligare 110 bostäder, främst i form av småhus (villor, kedjehus mm). Hela planområdet ska enligt gällande program för Vega-Norrby genomföras av en ekologisk grundsyn.

Utvecklingsprogrammet för Vega-Norrby föregicks av ett omfattande samråd som pågick mellan den 18 mars 1996 till den 1 juli 1996. Materialet har tillsänts föreningar, myndigheter och organisationer som har intressen att bevaka i området. Materialet som sändes ut bestod av kartor och beskrivningar. Samtidigt pågick en utställning med skärmar, kartor och beskrivning. Större markägare informerades om utställningen genom brev. Övriga enskilda markägare och boende inom programområdet har informerats om utställningen genom annons i Mitt i Haninge. Möjligheter fanns att köpa ytterligare exemplar av programmet, vilket många också utnyttjade. Utställningen besöktes av åtskilliga markägare.

Kommunen anser mot bakgrund av ovanstående att ett särskilt programskede inte är nödvändigt för denna plan. Utvecklingsprogrammet visar tydligt vilka intentionerna är för det nu aktuella planområdet. Nuvarande planförslag avviker något från tidigare program, främst gruppboendet och de två nya tomterna öster om Timmervägen.

Information och medborgardeltagande

Under 1998 genomfördes en enkätundersökning i området för att utreda vilka fastighetsägare som var positiva eller negativa till en ny plan för området. 106 (av ca 150) fastigheter besvarade enkäten. Av dessa var 35 positiva, 58 negativa och 12 personer tog inte ställning.

Information om detaljplaneuppdraget skickades ut till samtliga fastighetsägare under november 2002. Representanter från Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har även varit på Kolartorps tomtägarförenings årsmöte för att informera om detaljplaneläggningen t ex etappindelning, tidplan och gatukostnadsutredning. Möten har också hållits inför samrådet där fastighetsägarna har fått haft synpunkter på ett förslag till detaljplan. Utifrån detta har vissa förändringar gjorts.

Planuppdrag

Kommunstyrelsen har den 21 oktober 2002 beslutat att detaljplan skall upprättas för Kolartorp.

NATUR

Området är i allmänhet mycket kuperat. Marken består till stor del av berg i dagen, som ibland är överlagrat med ett tunt moränlager. I lägre liggande områden består marken i hög grad av glacial lera.

Det ursprungliga skogslandskapet är uppstyckat i tomter. De flesta tomter är i någon omfattning bebyggda. Bebyggelsen varierar från mindre uthus till stora nybyggda villor. Trädgårdar finns anlagda i olika hög grad men stora delar av den ursprungliga vegetationen, både barr- och lövskog, finns kvar.

Terrängförhållanden, mark och vegetation

Terrängförhållandena bör även i fortsättningen kvarstå. Hustyper bör väljas utifrån tomtens förutsättningar. Stora förändringar av höjder för att passa ett speciellt hus bör ej förekomma. Stora sprängningar och utfyllnader bör undvikas. Marklov krävs för fällning av medelstora-större träd. Anledningen är att områdets karaktär av "huset i skogen" även ska kunna anas i framtiden.

Geotekniska förhållanden

Särskild geoteknisk utredning har inte utförts. Grundläggningsförhållandena för ny bebyggelse bedöms vara goda på grund av att berg förekommer på de flesta tomterna. I tveksamma fall kan särskild geoteknisk undersökning behöva göras i bygglovsskedet. Lågt liggande marker vid Huddingevägen, Glimmervägen och Ängsvägen som består av glacial lera kan behöva pålas vid byggnation.

Intressanta naturområden

I eller i anslutning till området finns ingen mark som har bedömts ha högt värde för flora eller fauna. Däremot finns naturområden som är viktiga som rekreationsområden. Mer information finns under rubriken "Friluftsliv och rekreation".

VATTEN

Dagvattnet tas idag omhand lokalt genom infiltration och ytavrinning i befintliga diken och andra vattendrag. Inom området avrinner dagvattnet från planområdet samt Vega och Hermanstorp via Solsätra gård och leds genom en ledning under fastigheterna Kolartorp 4:6-4:8, 4:17 samt 4:43-4:45. Dagvattnet fortsätter därefter i den bäck som ligger norr om Ängsvägen via Dammträsk till Drevviken. Dagvattenledningen har inte tillräcklig dimension varför vatten blir stående vid Solsätra gård. Det finns även en trumma under Kolartorpsvägen som har för liten dimension.

Gatorna kommer även i framtiden att till stor del ha öppna diken. I takt med ökad utbyggnad kan större takytor och större andel hårdgjorda ytor förväntas. Det innebär i sin tur att flödena i vattendragen ökar vid regn och snösmältning. Det är därför lämpligt att ytvatten från tak och hårdgjorda ytor infiltreras på den egna tomten där så är lämpligt. På grund av områdets topografi blir det dock troligen nödvändigt att bygga ut ett dagvattensystem i hela eller delar av området.

Avvattningen av ytvatten har troligen skett på samma sätt som idag under mycket lång tid, kanske redan innan området styckades av och exploaterades. Det är viktigt att befintliga öppna diken och vattendrag inte fylls igen eller ersätts med ledningar. Det ankommer på ägaren till fastighet som berörs av befintligt dike att hålla dem i sådant skick att vattenföringen inte försämras eller förhindras.

Det enda sättet att lösa dagvattenproblematiken inom området är att byta ledningen till en större dimension samt att fördröja vattnet i ån (norr om Ängsvägen). Vattentrappor som gör att vattnet kan stiga till en viss nivå innan det forsar över kanten kommer att både vara estetiskt tilltalande och fördröja vattnet (för närmare placering och utformning, se illustrationsplan).

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 översvämningssproblem vid höga vattenflöden. Sjön är övergödd, vilket de enskilda avloppsanläggningarna ytterligare bidrar till. Det ovanstående är skäl till att rena och fördröja dagvattnet.

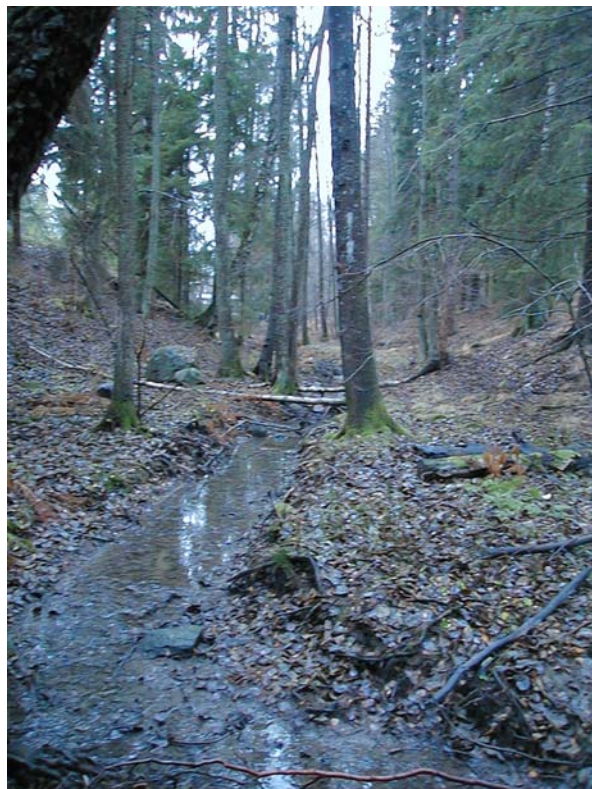


Bild 1. Bäckravinen norr om Ängsvägen

KULTURMILJÖ

Det finns inga kända fornlämningar inom området. Området är inte av riksintresse för kulturminnesvården. Det har inte heller framkommit några nya objekt vid framtagande av kommunens nya kulturmiljöprogram.

FRILUFTSLIV OCH REKREATION

Det finns en lekplats vid Ängsvägen öster om planområdet. Lekplatsen har dock en liten yta som är svår att utnyttja. En ny lekplats anläggs därför med fördel vid ån norr om korsningen Glimmervägen – Ängsvägen.

Platser för motion & rekreation

Landskapet i Kolartorp är mycket kuperat med moränhöjder, berg i dagen och barrskogsvegetation. Grönområden utgörs ofta av branter, våtmarker och berg i dagen som har varit svåra att bebygga. Det är därför av stor vikt att säkerställa tillgängligheten till de grönområden som omger Kolartorp. Planområdet har nära till skogen intill Rudansjöarna, som nås via stigar från Glimmervägen.

I planområdet är ett viktigt grönområde den bäck som ligger norr om Ängsvägen. Här är det möjligt att anlägga enklare stigare och en mindre bro. Planer på att anlägga fördröjningsdammar och vattentrappor i bäcken kan också öka attraktiviteten i området. (Ytterligare information finns under rubriken ”Vatten”).

Området söder och väster om Kolartorp är av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Riksintresset beräknas inte att beröras av planläggningen eftersom några nya byggrätter inte skapas utanför nuvarande bebyggelse. Vägar och stigar ut till området kvarstår också. En viss påverkan kan ske vid det nya gruppboendet där en stig leder ut till grönområdet. En ny gångväg måste därför anläggas norr om gruppboendet och i skogsbrynet anslutas till befintlig stig.

BEBYGGELSE

I planområdet finns 67 fastigheter avsedda för bebyggelse. Andelen permanent boende i området är ca 58% (39 av 67 fastigheter har mantalsskrivna hösten 2003).

I dagsläget är de flesta fastigheterna omkring 2000 m². För framtida tomtstorlek gäller ca 1000 m² som ett riktvärde. På så vis kan befintlig vegetation sparas i större utsträckning, eventuella odlingsmöjligheter kan tas tillvara och en god disposition av bebyggelsen kan åstadkommas. En strävan är att byggrätter ska kunna utnyttjas utan alltför omfattande markarbeten, vilket gör att vissa fastigheter ej kan styckas av. En strävan har också varit att undvika ny bebyggelse i norr- och nordostsluttningar.

Ny bebyggelse

Områdets karaktär bygger huvudsakligen på grönskan och topografin. Bebyggelsen varierar mycket. Det är därför av stor vikt att tillkommande bebyggelse anpassas till terrängförhållanden och natur. Byggnaden anpassas till landskapets karaktär för att ge en bra anslutning mellan mark och hus. En omarbetning av terrängen för att passa en viss typ av hus medges inte. Souterränghus kan vara ett bra alternativ på kuperade tomter. Även altaner bör anpassas till befintlig terräng. Enligt föreliggande förslag kan ytterligare 34 fastigheter tillkomma samt ett gruppboende för funktionshindrade.

Utformning

För huvudbyggnad tillåts en bruttoarea på 250 kvm. Bruttoarean innefattar den totala arean i samtliga våningar. Två uthus får uppföras per tomt med en total byggnadsarea på 50 m². En begränsning av byggnadsarean kopplas till tomtstorleken (endast 1/5 av tomten får byggas). Största byggnadsarea för enplanshus är 180 kvm. 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 vara möjligt att inreda två lägenheter i huvudbyggnaden om den ena har en bruttoarea på max 50 m² (generationslägenhet).

Takvinkeln för uthus begränsas till 27 grader. Det innebär att takvinkeln är obegränsad när det gäller huvudbyggnaden, men det finns en högsta totalhöjd, 9 meter. Det innebär att man i princip inte kan ha en takvinkel på mer än 27 grader om två fulla våningar byggs. Den maximalt tillåtna byggnadshöjden för huvudbyggnad är 6,5 m. För uthus gäller 3 m. Huvudbyggnaden får inte placeras närmare än 4 m från tomtgränsen. För uthus gäller 1 m.

Uthus får som princip inte byggas samman med huvudbyggnaden för att undvika långa fasader. Lämpligheten måste dock prövas från fall till fall.

Placering

Terrängförhållandena är avgörande för husets placering, huset ska anpassas till tomtens förutsättningar. Illustrationskartan ger en vägledning och bedömning om hur husen bör placeras. Garage ska placeras minst 6 meter från gatan för att möjliggöra ytterligare en bilplats.



Bild 2. Glimmervägen 5. Huset har placerats utifrån tomtens förutsättningar

Lovplikt

Kolartorp är ett förtättningsområde där det i bygglovskedet är viktigt att beakta placering av byggnader, tillbyggnaders utseende mm. Normal lovplikt kommer därför att gälla i området d v s bygglov krävs för nybyggnation, tillbyggnader och uthus.

Tillgänglighet för rörelsehindrade mm

Trots att delar av området är kuperat kan majoriteten av bostadshusen nås via körbar tillfart. I några fall där tomterna är särskilt branta och bergiga kan relativt omfattande markarbeten erfordras för att åstadkomma godtagbar tillgänglighet. Sprängningar bör dock i möjligaste mån undvikas.

Arbetsplatser

Planområdet innehåller inga arbetsplatsområden. Det är inte lämpligt att etablera några större arbetsplatser i Kolartorp. Det är dock önskvärt att boendet kan kompletteras med hobbyverksamhet eller visst arbete i hemmet. Mindre avvikelser från gällande plan kan medges för mindre arbetsplatser som inte är störande för omgivningen t ex tandläkarmottagning, kontor eller frisersalong. Med ej störande menas verksamhet som inte bullrar, medför luktstörningar eller skadliga luftutsläpp. Om verksamheten innebär besökande måste lämpligheten utredas med trafikstudier samt möjlighet att anordna parkering. Verksamheter som bedöms lämpliga lokaliseras framför allt till fastigheterna utefter Huddingevägen för undvika störande trafik.

SERVICE

Barnen i 6-12årsåldern går i Runstensskolan i Handen. Lokalerna är idag så gott som maximalt utnyttjade. En utbyggnad enligt planen medför att ytterligare skolkapacitet krävs (årskurs 0-5). Från läsåret kan kapacitet finnas vid Måsöskolan i Vega. Det finns ingen förskola i området och kapaciteten måste förbättras. Tanken är att förskolekapaciteten ska byggas ut i Vega för att ta emot barn från Söderhagen, Vega och Hermanstorp. Barnen i Kolartorp och Kvarntorp skulle kunna dela på en förskola vilket talar för att en placering längre nordost ut. En ny förskola planeras in i senare etapper.

Gruppboende

Kommunen ska bereda boende för personer som omfattas av lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Under en femårsperiod uppskattas ett 50-tal personer i kommunen behöva någon form av särskilt boende enligt LSS. Det är främst utvecklingsstörda som behöver stöd i sitt boende. Personal finns på plats dygnet runt för att hjälpa de boende. Ett gruppboende får endast omfatta fem lägenheter och måste vara handikappanpassat t ex enplanshus. Gruppboendet föreslås att placeras vid Glimmervägen och får högst vara 400 kvm bruttoarea. Byggnaden ska utformas så att det passar in i omgivningen framför allt när det gäller volym och fasadmateriell. Fasadmaterialet ska vara träpanel och det är lämpligt att använda en färg som är vanlig i området t ex röd eller gul. Om trafik till gruppboendet kan läsas under rubriken ”konsekvenser”.

Fritidsgård

Idag bedrivs fritidsgårdsverksamhet i Handen, Ekens gård. Kolartorp ger inte i sig utrymme för en egen fritidsgård lokalt. I Vega finns möjlighet att bygga en fritidsgård intill Måsöskolan om man vill ha en mer lokal fritidsgård.

Kommersiell service

Kommersiell service saknas i planområdet. Det närmaste samlade serviceutbudet inom Haninge kommun finns i Haninge centrum. Serviceutbud i form av olika typer av stormarknader finns bl a vid Handenmotet samt i Länna, Huddinge kommun. Det finns ingen lämplig plats för kiosk eller liknande i planområdet, varför det får undersökas i senare etapper.

TRAFIK

Huddingevägen, Ängsvägen, Glimmervägen, Stenvägen och del 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. I takt med ökad helårsbosättning kommer också belastningen på vägsystemet att öka. Det får sannolikt till följd att skadorna blir omfattande om inte vägarna förbättras.

Gatukostnad kommer att tas ut för förbättring av vägarna. Gatukostnadens fördelning mm beskrivs i en särskild gatukostnadsutredning som skickas ut samtidigt som denna plan. Huddingevägen utformas som en 6,5 meter bred väg med separat gång- och cykelväg. Mellan körbana och gång- och cykelväg sätts en trädrad. Resterande vägar är minst 4,5 meter breda. Inlösen av mark kan bli aktuell vid korsningar, se vidare i genomförandebeskrivning. Huddingevägen kommer byggas ut från Hermanstorpsvägen och kopplas på nuvarande sträckning. Mer om trafikmängder, se under ”konsekvenser”.

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

I korsningen mellan Hermanstorpsvägen och Huddingevägen kommer en rondell att anläggas. Rondellen är redan planlagd i den tidigare detaljplan, men det är först när Huddingevägen öppnas som rondellen har någon funktion. Idag trafikeras korsningen med ca 2000 fordon/dygn. När all utbyggnad är klar i Kolartorp och Hermanstorp kan man räkna med mellan 4000 – 5000 fordon/dygn i denna korsning. En cirkulationsplats ger effektiv hastighetsdämpning och får trafiken att flyta smidigare. En annan effekt är att bilolyckor med personskador minskar samt att olyckor med oskyddade trafikanter minskar i antal, framförallt i svårighetsgrad. När cirkulationsplats ersätter en vanlig korsningstyp kan antalet skadade trafikanter minska med mellan 40 och 85%.

Gång- och cykelvägar

Separat gång- och cykelväg anläggs utefter Huddingevägen fram till Rörkärrsvägen. Det ska även skapas möjligheter att som gående lätt ta sig mellan områdena. Gångvägar bör anläggas mellan Stenvägen och Kolartorpsvägen och Granitvägen och Ängsvägen.

Kollektivtrafik

Området har idag ingen kollektivtrafik. Närmaste busslinjer är 830, 835 och 837 som trafikerar Nynäsvägen ca 1 km öster om planområdet. Pendeltågsstationen i Handen ligger ca 1,5 km söderut, endast 15 minuters promenadväg. Buss planeras att trafikera området när övriga etapper i Kolartorp samt Hermanstorp är färdiga. Tänkt sträckning är Kolartorpsvägen, Hermantorpsvägen, Solsättravägen och Nordenskiölds väg. Ett alternativ är dock att bussen kan gå Huddingevägen, Kolarslingan, Hermanstorpsvägen och Solsättravägen. För att inte omöjliggöra detta alternativ har ett större område som ej får bebyggas lagts in för fastigheterna utmed Rörkärrsvägen. Marken kan lösas in vid en busslinjesträckning i detta läge.

Parkering

Parkering inklusive gästplats ska anordnas på den egna fastigheten. Gruppboendet bör ha ett par gästplatser och 4 parkeringsplatser för personalen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Inom området kommer kommunalt vatten och avlopp (VA) att byggas ut. För vissa fastigheter måste avloppet pumpas till det kommunala ledningssystemet. Samtliga VA-ledningar kommer att läggas i vägområden eller annan allmänplatsmark. Intrång på enskild tomtmark bedöms inte vara nödvändigt i någon större omfattning utöver de områden som redan idag är ianspråktagna. Områden som markeras med ett u på plankartan är områden på kvartermark som reserveras för dagvattenledningar och diken.

Utbyggnaden av allmänna VA-ledningar i området medför att enskilda avloppsanläggningar inte längre ska 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.

I lågpunkter i området, där självfall på avloppsledningarna ej kan erhållas, kommer ett antal pumpstationer att anläggas. En större pumpstation läggs vid korsningen Glimmervägen och Huddingevägen. Mindre pumpstationer kommer troligen att anläggas vid slutet på Granitvägen och den västra delen av Stenvägen. Lukt kan elimineras genom att ozonfilter installeras.

Avfall

Krav på källsortering av hushållssopor gäller enligt kommunens avfallsplan. Trädgårdsavfall bör i stor utsträckning komposteras på den egna tomten. Återvinning finns vid Coop Forum 1 km öster om området. I planområdet finns ingen lämplig plats för en återvinningsstation. En lämplig plats för återvinning bör sökas i övriga etapper eller i Hermanstorp.

El och uppvärmning

Området ligger perifert i förhållande till befintligt och planerat fjärrvärmenät. De nytillkommande husen bör förses med energieffektiva uppvärmningssystem som t.ex. bergvärme och vattenburen värme. Transformatorstation finns i korsningen Timmervägen Huddingevägen. Elnätet måste förstärkas med ytterligare en transformatorstation vid Glimmervägen, mellan fastigheterna Kolartorp 4:45 och 4:17. Transformatorstationen vid Hermanstorpsvägen måste flyttas på grund av att en rondell planeras att byggas på platsen.

Inga konkreta planer för utbyggnad av bredband finns för området.

HÄLSA & SÄKERHET

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.

Buller

En bullerutredning har upprättats av Ingemansson Technology AB 2004-04-01.

Bullerutredningen utgår från beräknade trafikmängder efter genomförd förtätning. Den visar att avståndet från Huddingevägens vägmitt till fasad bör vara minst 20 meter när det gäller ekvivalenta¹ nivåer. Vid Rörkärrsvägen krävs ett avstånd på 12 meter från vägmitt. Övriga vägar klarar riktvärdena med god marginal. När det gäller maximala bullernivåer krävs 30 meter från vägmitt utefter alla vägar oberoende av trafikmängd. Riktvärdena beräknas att klaras eftersom bebyggelsen ej får ske närmare än ovan nämnda avstånd. De maximala bullernivåerna kan överskridas vid uteplats om de läggs närmare än 30 meter varför detta avstånd bör hållas i den mån det går.

Miljö kvalitetsnormer

Vid planering ska kommuner och myndigheter säkerställa vissa miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kapitel. Miljö kvalitetsnormer finns för kväveoxid, svaveldioxid, partiklar (P10) och bly. Enligt plan- och bygglagen får en plan inte medföra att en miljö kvalitetsnorm överskrids.

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 (SBL-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 – 24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Således beräknas mängden kväveoxid med god marginal ligga under tillåtet maxvärde.

¹ Ekvivalent är ett beräknat medelvärde av bullret över hela dygnet.

Miljökvalitetsnormerna för svaveldioxid och bly klaras generellt med stor marginal i Stockholms län. De partiklar som omfattas av miljökvalitetsnormen härrör främst från vägtrafik. Planen förväntas inte markant öka trafikrörelserna, varför denna norm med all sannolikhet ej kommer att överskridas. Att fler flyttar till Haninge kan bidra till ökad trafik på kritiska platser i Stockholms stad. Kolartorps goda kollektivtrafikläge endast 1-1,5 km från pendeltågsstationen gör troligen att ökningarna i Stockholm endast blir marginella. Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer således inte att överskridas vid genomförandet av föreslagen plan.

KONSEKVENSER INKLUSIVE MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL) ska en MKB upprättas om planen väntas medföra betydande påverkan på miljön, människan, hälsan, hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Planavdelningen har i samråd med miljöenheten konstaterat att den aktuella detaljplanen inte kommer att medföra en betydande påverkan på miljön, människan, hälsan, hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Någon MKB enligt PBL kommer därmed inte att upprättas.

I dagsläget finns det 67 fastigheter och med styckningar kan det bli 102 inklusive gruppboendet. Om alla tomter bebyggs med hus på ca 250 kvm samt med uthus på ca 50 kvm kommer området att uppfattas som ett villaområde med relativt stora tomter. Karaktären av fritidshusområde, som i vissa delar fortfarande finns, kommer att försvinna.

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. Det kommer att medföra allt mindre påverkan i form av lokala utsläpp (närläckage mm). Uttaget av lokalt grundvatten kommer att minska över tiden.

Dagvatten

Marken som idag infiltrerar regnvatten kommer att delvis hårdgöras och mängden dagvatten ökar. Om dagvattnet kopplas på nuvarande dagvattennät kommer det så småningom att rinna ut i Drevviken. Drevviken är övergödd och har på vissa platser översvämningssproblem vid höga vattenflöden. Eftersom vattnet fördröjs i bäcken kommer flödena till Drevviken inte att öka. Viss rening kan ske vid fördröjning av vattnet, men vissa föroreningar kommer även fortsättningsvis att belasta Drevviken och nedströms liggande vattendrag.

Ändrade trafikförhållanden

Trafiken bedöms även i framtiden att bli begränsad. En trafikmätning på Kolartorpsvägen mellan Nynäsvägen och Sippvägen visar på trafikmängder om ca 2000 fordon/dygn. Dessa fördelas sedan i området. Trafikmängderna på Huddingevägen uppskattas till ca 1000 fordon/dygn, vilket anses vara en lågtrafikerad gata. Beräkningen grundar sig på 6 fordonsrörelser/dag och fastighet samt trafik till Björkdalen, Solsätra gård och gruppboendet. Gruppboendet beräknas inte öka trafikströmmarna markant. Efterforskningar har visat att liknande gruppboenden i Tungelsta och Västerhaninge har en trafikmängd om 10-20 fordon/dag. Trafiken utgörs av personalen 3-4 personer/skift samt bilar till och från den dagliga verksamheten. Anhöriga utgör en mindre del av trafiken.

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.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden anger inom vilken tid fastighetsägarna har möjlighet att genomföra planen. Om en ändring eller upphävande sker innan denna tid kan kommunen bli ersättningskyldig. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills den upphävs eller ändras.

Genomförandetiden är 10 år och påbörjas ett och ett halvt (1,5) år efter det att planen vinner laga kraft. Bygglov kan dock medges med mindre avvikelser där det bedöms lämpligt när utbyggnad av vatten och avlopp påbörjats. 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 inom ett decennium.

Medverkande tjänstemän

Mary Arnerdal (Karta), Ulla Christiansson (Genomförandefrågor), Bengt Grönberg (Vatten- och avlopp), Anders Höglund (Barnomsorg och skola), Åsa Larsson (Handikappomsorg), Kent Lindgren (Trafik), Petra Lindvall (Park), Anita Persson (Miljö), Jan Persson (Planering), Anders Svensson (Vägfrågor), Monika Ågren (Bygglov)