



Haninge kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Plan

Detaljplan Norrby - Vendelsö 3:1486 PLANBESKRIVNING

Upprättad 2006-01-23 Reviderad 2006-04-24

Inger Holmqvist
Planchef

Rikard Lundin
Planarkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslagets syfte är att möjliggöra uppförandet av ca. 90 radhus samt en förskola om sex avdelningar. Vidare föreslås en breddning av Norrbyvägen genom planområdet för att skapa förutsättningar för eventuell framtida busstrafik. Radhusbebyggelsen föreslås norr och söder om Norrbyvägen med möjlighet för allmänheten att röra sig genom området till Norrbyskogen. Avsikten är att utforma en flexibel detaljplan som medger en etappvis utbyggnad och som inte i detalj styr utformningen av bebyggelsen.

PLANDATA

Planområdet är beläget i kommundelen Norrby i norra Haninge och omfattar fastigheten Vendelsö 3:1486 samt del av Norrbyvägen. Den sammanlagda arean är ca. 7 ha. Området avgränsas i norr av Dalkjusevägen och fastigheten Vendelsö 3:1891, i öster huvudsakligen av friliggande enfamiljshus, i söder av Norrbyskogen samt i väster av fastigheterna Vendelsö 3:211 och 3:171.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Uppdraget

Einar Mattsson Byggnads AB hemställde våren 2004 om detaljplaneläggning av fastigheten Vendelsö 3:1486, avseende ca. 100 radhus.

2004-05-24, § 128, beslutade kommunstyrelsen att ge miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta program och detaljplan för den aktuella fastigheten.

Gällande detaljplan

Området är inte detaljplanelagt och saknar områdesbestämmelser. För området öster om planområdet gäller detaljplan D-138 som vann laga kraft 2001-05-24. Planen anger bostadsanvändning för friliggande hus i ett plan med skyddsbestämmelse q (värdefull miljö) för befintliga byggnader.

För en mindre del direkt öster om planområdet gäller detaljplan D-67 som vann laga kraft 1993-12-02. D-67 omfattar därutöver bostadsområdet öster om Hagtornsvägen. För en mindre del öster om planområdet vid Kanalvägen, gäller detaljplan B-64 från 1953 avseende bostäder. Övriga angränsande områden är inte detaljplanelagda.

Översiktsplan

Detaljplaneförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan (ÖP), antagen av kommunfullmäktige 2005-02-07.

Utvecklingsprogram

Planområdet omfattas av Vega – Norrby Utvecklingsprogram som antogs av kommunfullmäktige 1997. I utvecklingsprogrammet anges att den norra delen av den aktuella fastigheten kan bebyggas med grupphusbebyggelse med tomtstorlekar på mellan 300 till 500 kvm. Olika lägenhetsstorlekar bör komma ifråga för att skapa en allsidig hushållssammansättning. Ny bebyggelse bör ges en höjd av 1 till 2 våningar. Delarna söder om Norrbyvägen anges som grönområde. Programmets vision är att kommundelen ska utvecklas till trädgårdsstad med ett varierat boende och olika slag av arbetsplatser.

Föreliggande planförslag är i huvudsak i överrensstämmelse med Vega – Norrby Utvecklingsprogram, förutom beträffande delarna söder om Norrbyvägen som även de föreslås bebyggas.

Program

Ett program för området upprättades i januari 2005. Syftet med programmet var att undersöka möjligheterna att uppföra ca. 100 radhus på den aktuella fastigheten. I programmet angavs riktlinjer samt vilka frågor som bör ligga till grund för den fortsatta planeringen, bl.a. den föreslagna bebyggelsens relation till omgivande vägnät, befintlig bebyggelse, konsekvenser för trafiken samt miljön. Programsamråd genomfördes under perioden 2004-11-08 t.o.m. 2004-12-17. Under samrådstiden inkom synpunkter bl.a. från barn-

och utbildningsnämnden som framförde att det p.g.a. den ökade belastningen på förskolor och skolor i området bör avsättas mark för detta ändamål inom planområdet. Länsstyrelsen påpekade att behovet av gång- och cykelväg samt trafiksäkerheten bör belysas. Omkringboende och villaägareföreningen framförde synpunkter rörande utformningen av bebyggelsen, trafiksäkerhet samt den överbelastade barnomsorgen i området. De inkomna synpunkterna föranledde inte några betydande ändringar i programhandlingen. Programmet godkändes av kommunstyrelsen 2005-02-21, § 35, som underlag för fortsatt planering.

Konsekvenser

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

Markägoförhållanden

Fastigheten Vendelsö 3:1486 ägs av Fastighets AB Vendelsö Hage. Norrbyvägen (del av fastigheten Vendelsö 3:1714) ägs av Haninge kommun.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs huvudsakligen av öppna, relativt plana ytor med enstaka grupper av lövträd. Områdets nordvästra del är däremot relativt kuperat, där vegetationen utgörs av sammanhängande blandskog.

Den planerade bebyggelsen koncentreras till områdets plana delar medan de kuperade delarna i nordväst lämnas obebyggda för vistelseytor och rekreation.

Geotekniska förhållanden, radon

Enligt kommunens sårbarhetskarta utgörs marken inom planområdets nordvästra del huvudsakligen av morän- och hållmarksområden med varierande infiltrationsförhållanden. I sydost finns ett mindre område bestående av infiltrationsbenägen sand och grus. Den största delen av planområdet, i nordost samt norr och söder om Norrbyvägen, utgörs av tät lera.

Marken ingår i område med liten radonrisk. I bygglov- och byggsamråds-skedet ska detaljerade geotekniska data och närmare uppgifter om eventuell radonförekomst tas fram inför val av grundläggningssätt.

Dagvatten

Planområdet ingår i Tyresåns avrinningsområde med Drevviken som en viktig recipient. Drevviken och stora delar av Tyresåns sjösystem är övergödda och därför känsliga för ytterligare belastning. Två större diken finns inom området; ett i öster som delvis utgör gräns mot angränsande bebyggelse och ett söder om Norrbyvägen.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i området.

Bebyggelse och anläggningar

Befintliga förhållanden

Norrby började byggas ut på 1930 – talet med huvudsakligen glest placerade fritidshus på stora tomter. Under senare år har allt fler bosatt sig här permanent och området har successivt förtätats med större villor. I Kyrkviken nära programområdet byggdes fr.o.m. år 2000 115 st. bostadsrättsradhus, huvudsakligen med 2 till 3 rum och kök, samt ett antal villor. Bebyggelsen i grannskapet är därför mycket varierande vad beträffar storlek, utformning och karaktär.

Planområdet är obebyggt men murrester vittnar om att det här har legat en gård.

En elnätstation och en pumpstation för spillvatten är belägna intill korsningen Norrbyvägen/Hagtornsvägen öster om planområdet.

Behov av förskoleplatser

Enligt Barn- och utbildningsförvaltningens lokalstrategiska prognos, hösten 2006, anges ett konkret behov av en förskola om 4 till 6 avdelningar i Vendsö/Norrby under åren 2008-2010. Prognosen baseras på ambitionen att det vid utgången av 2006 ska vara i genomsnitt 16,29 barn per avdelning i Haninge kommun. Vid beräkningarna för befolkningsutvecklingen ingår samtliga kända detaljplaner hösten 2005.

Föreslagna förändringar

Bebyggelse och anläggningar

Planförslaget möjliggör ca. 90 radhus i högst två våningar och med en högsta byggnadshöjd om 7,0m över medelmarknivån. Bostadsbebyggelsen ges användningsbestämmelsen B (bostäder). Bebyggelsen är grupperad norr och söder om Norrbyvägen utefter fyra tillfartsvägar som alla avslutas med en vändplan. Gaturummen är täta och avgränsas av häckar och carports. Husens entréer orienteras mot gatan och tomterna ges här en relativt strikt utformning medan det mot gårdssidan ges möjlighet till odling och plantering. Bebyggelsens organisation och utformning ska i princip överrensstämmas med illustrationerna. Slutlig utformning av bebyggelsen sker i bygglovskedet.

I planområdets sydvästra del föreslås en förskola omfattande sex avdelningar. Marken anges S (skola). Byggnaden får utföras i högst två våningar och med en högsta byggnadshöjd om 7,0 m över medelmarknivån. Den aktuella tomten omfattar ca. 8.000 kvm.

I detaljplanen införs byggrätt för elnätstation inom planområdets sydvästra del. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,0 meter över medelmarknivån. Marken anges E (teknik).

Vegetation och vistelseytor

Bebyggelsen är huvudsakligen förlagd till områdets plana och öppna ytor. Härigenom sparas de kuperade trädbevuxna delarna för lek och rekreation. Centralt i planområdet, i nordsydlig riktning, lämnas ett obebyggt stråk för att möjliggöra för gående att röra sig genom området, från Dalkjusevägen till Norrbyskogen. Staket, häckar, murar eller andra åtgärder som hindrar eller försvårar för gående att passera genom området får ej vidtas. Området får ej bebyggas med undantag för lusthus/paviljong.

Längs planområdets östra gräns löper en bäck. Området, som ägs av Hanninge kommun, utökas åt väster och söder för att möjliggöra skötsel och underhåll samt eventuellt anläggande av gångväg. Området anges som natur i detaljplanen.

Tillgänglighet, säkerhet, trygghet

Varje bostad ska kunna angöras med bil. Gång- och cykelväg samt gemensamma parkeringsplatser ska förses med god belysning. Stora sammanhängande parkeringsytor ska undvikas. Parkeringsplatser ska vara väl synliga och placeras i nära anslutning till bostäderna.

Upplåtelseform

Avsikten är att bostäderna ska upplåtas med äganderätt.

Avfallshantering

Varje bostad förses med separat kärl för hushållsavfall. Källsortering sker enligt kommunens avfallsplan. Närmaste återvinningsstation är belägen vid Sågen.

Miljöanpassat byggande

Byggnaderna ska uppföras i material och teknik som ger sunda bostäder utan skadlig miljöpåverkan vid tillverkning, under brukningstiden och vid återbruk.

Uppvärmning

Uppvärmning föreslås ske med någon form av värmepumpsystem.

Trafik- och kollektivtrafikförsörjning

Befintliga förhållanden

Planområdet nås via Norrbyvägen som delar området i två delar. Norrbyvägen är i likhet med övriga vägar i Norrby relativt smal och kurvig med enkel standard och går tvärs genom kommundelen från Torfastleden i sydväst och Gudöbroleden i nordöst.

2002 genomfördes en trafikräkning på Norrbyvägen vid korsningen Spånvägen som visade ca. 1.500 fordon per dygn. Utifrån denna mätning uppskattas att ca. 1.100 fordon passerar på Norrbyvägen genom planområdet.

Kollektivtrafiken utgörs av busslinjer som går från Sågens centrum via Tyresö till Gullmarsplan och Vattugatan, och i motsatt riktning mot Haninge centrum och Brandbergen. Närmaste busshållplats finns vid Vendelsö Allé ca. 600 meter från planområdet. Ytterligare en linje går mellan Flodvägen i Norrby till Haninge centrum.

Närheten till riksväg 73 mellan Stockholm och Nynäshamn samt Gudöbroleden ger området en snabb och effektiv förbindelse till Stockholms centrum (restid ca. 25 minuter).

Föreslagna förändringar

Norrbyvägen

Norrbyvägen ges användningsbestämmelsen gata (allmän fordonstrafik) i detaljplanen. För att öka trafiksäkerheten och möjliggöra en framtida förlängning av befintlig busslinje genom planområdet, föreslås en breddning av Norrbyvägens södra sida, från i dag 5,0 meter till 6,5 meter. Vidare föreslås en ombyggnad av korsningen Norrbyvägen/Hagtornsvägen i syfte att skapa en säkrare och mer funktionell trafikmiljö. Korsningen omfattas ej av denna detaljplan. Genomförandet avses bli reglerat genom särskilt avtal. Busshållplatser föreslås i planområdets östra del. Norrbyvägen ska utformas i överrensstämmelse med principsektion på plankartan.

Gång- och cykelvägar

En separat gång- och cykelväg föreslås norr om Norrbyvägen genom planområdet. Vägen ska utformas i överrensstämmelse med principsektion på plankartan.

Angöring och parkering

Angöring sker utmed tillfartsvägar som ansluter till Norrbyvägen. In- och utfarternas placering är inte preciserad utan de kan förläggas utefter de sträckor längs Norrbyvägen som inte omfattas av utfartsförbud. Vid den del av planen som anges S, skola, införs bestämmelse om att endast en in- och utfart får anordnas. Vid projektering ska in- och utfarterna samordnas och utformas som fyrvägskorsningar. Tillfartsvägarna till bostadsbebyggelsen och förskolan förläggs på kvartersmark.

Tillfartsvägarnas sträckning regleras inte i detaljplanen. Dock skall de i huvudsak utformas enligt illustration.

Det tillkommande parkeringsbehovet ska tillgodoses inom kvartersmark. Varje bostad ska ha två parkeringsplatser per lägenhet. Därutöver ska 0,25 parkeringsplatser per bostad anordnas för besökare. Stora sammanhängande parkeringsytor ska undvikas.

Parkeringsplatser för personal och angöringsytor för hämtning och lämning av barn samt varutransporter ska anordnas på kvartersmark i direkt anslutning till förskolebyggnaden.

Hastighet

Begränsning av hastigheten på Norrbyvägen regleras i lokala trafikföreskrifter. Avsikten är att begränsa hastigheten till 50 km/h samt till 30 km/h vid förskolan.

Konsekvenser

En utbyggnad med bostäder och förskola i aktuellt område ger förutsättningar för en eventuell förlängning av befintlig busslinje längs Norrbyvägen. Trafiken längs Norrbyvägen beräknas öka med ca. 500 fordon per dygn då detaljplanen är genomförd.

Störningar

Trafikbuller

Kommunens mål

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

Kommunens uppställda mål när det gäller ekvivalentnivå och maximalnivå för bostäder ska eftersträvas.

Beräkning av trafikbuller

En beräkning av trafikbullersituationen utefter Norrbyvägen efter den föreslagna exploateringen har utförts av Akustikbyrån AB/WSP Akustik. Som grund för beräkningarna har följande data för Norrbyvägen använts; 3.100 fordon/dygn, 4% andel tung trafik samt hastighet om 50 km/h. För Hagtornsvägen och Dalkjusevägen har trafiksiffrorna 250 respektive 100 fordon/dygn använts.

Resultatet visar att trafikbullernivåerna överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå mellan 20 till 25 meter från vägmitt. Planförslaget medger bebyggelse 14 meter från vägmitt. Den illustrerade bebyggelsens fasader närmast Norrbyvägen (totalt 7 st. radhus) exponeras vid 2 samt 4,5 meter ovan mark för som mest mellan 56 till 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå och mellan 76 till 80 dB(A) maximal ljudnivå. Så som bebyggelsen är illustrerad med plank, carport och förråd närmast vägen uppgår den ekvivalenta ljudnivån vid övriga fasader på de 7 mest exponerade radhusen till som mest mellan 51 till 55 dB(A) 4,5 meter över mark.

Den maximala ljudnivån beräknas understiga 67 dB(A) och den dygnsekvivalenta ljudnivån understiger 52 dB(A) vid samtliga uteplatser.

Tillämpning i aktuell detaljplan samt åtgärder

Kommunens uppställda mål beträffande högsta godtagbara ljudnivåer uppnås inte vid fasad närmast Norrbyvägen för 7 st. av de illustrerade radhusen. I bullerutredningen föreslås därför att fasader mot Norrbyvägen utförs utan fönster. Vidare framförs att fönsterlösa fasader som exponeras mot

trafikbuller från Norrbyvägen skall undantas från kravet på högst 55 dB(A) dygnsekvivalent ljudnivå med motiveringen att ursprungstanken med detta krav är att boende ska kunna vädra vardagsrum och sovrum mot sida med lägre dygnsekvivalenta ljudnivåer än 55 dB(A). Med fönsterlös fasad mot Norrbyvägen påverkas inte boendestandarden eftersom vädring av samtliga rum på bottenplan med föreslagen planlösning kan göras i fasad med lägre dygnsekvivalenta ljudnivåer än 55 dB(A). För sovrum på plan två för sju av de mest bullerutsatta radhusen kan en kompletterande avskärmning utföras så att högst 55 dB(A) erhålles om mätningar visar att detta är nödvändigt. Förslag på verifiering av ljudnivåer redovisas i utredningen. Vidare föreslås fasadkonstruktion mot Norrbyvägen så att ställda krav på ljudnivå inomhus uppnås.

Med hänsyn till gatu- och landskapsbilden bedömer planavdelningen att en bullerskärm i form av vall eller plank skulle påverka miljön utefter Norrbyvägen negativt och bryta markant mot områdets öppna karaktär. Samtidigt motiverar områdets centrala och attraktiva läge i regionen en hög utnyttjandegrad av marken. Fasader närmast Norrbyvägen ska därför undantas från kravet på högst 55 dB(A) dygnsekvivalent ljudnivå om dessa utförs utan fönster för att uppnå godtagbara ljudnivåer inomhus.

Beträffande förskolan ställs samma krav på ljudnivåerna inomhus där barn stadigvarande vistas som vid bostadsanvändning, vilket ska beaktas vid planlösning. I lokaler som matsal, gymnastiksal, kontorsyttrymmen, förråd och kök kan högre ljudnivåer accepteras. I de delar av förskolegården där barn vistas stadigvarande får den ekvivalenta ljudnivån ej överstiga 55 dB(A). För att uppnå ställda krav kan angöringsytor, parkering etc. anläggas närmast Norrbyvägen.

Fritt exponerad yttervägg mot Norrbyvägen ska utföras så att den totala konstruktionen uppfyller ljudklass C enligt SS 25267(3) högst 30 dB(A) dygnsekvivalent ljudnivå och högst 45 dB(A) maximalljudnivå inomhus från vägtrafik. Det är byggherrens ansvar att genom planlösning, avskärmning, eller annan byggnadsteknisk åtgärd säkerställa att uppställda bullerkrav uppnås. Erforderliga åtgärder skall redovisas i bygglov och vid byggsamråd.

Bestämmelse införs som anger att bostäder, undervisningslokaler och förskolelokaler där barn stadigvarande vistas, skall utformas så att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgår till högst 55 dB(A). Den av trafiken orsakade ljudnivån inomhus i boningsrum, undervisningslokaler samt i förskolelokaler där barn stadigvarande vistas, får uppgå till högst 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå. Uteplats/balkong samt förskolegård där barn stadigvarande vistas skall ha högst 55 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal ljudnivå. Bostäders fasader eller del av fasad som utsätts för av trafiken orsakade ljudnivåer över 55 dB(A), får ej förses med fönster.

Störningar under byggtiden

En utbyggnad av området beräknas ta ca 5 år från byggstart, som kan ske då det finns en lagakraftvunnen detaljplan.

Störning under byggtiden drabbar i första hand den närmaste bostadsbyggelsen samt trafiken på Norrbyvägen. Störningskällorna är främst buller

från byggarbetsplatsen, transporter av massor och byggmaterial samt dammbildning.

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

Miljö kvalitetsnormer

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

WSP Environmental har bedömt den föreslagna bebyggelsens konsekvenser för luftkvaliteten.

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 miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid. Dessa normer måste klaras efter 2005. Dygnsmedelvärdet får inte överstiga 60 mikrogram per kubikmeter luft ($\mu\text{g}/\text{m}^3$). Halterna är störst i närheten av hårt trafikerade infartsleder och i slutna gaturum. Enligt kvävedioxidkarta, upprättad av Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund, för Haninge 2006 kan halten i aktuellt planområde uppskattas till max ca 12-24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, d.v.s. klart under gränsvärdet. I den bedömning som gjorts konstateras att trots ökad trafikmängd på Norrbyvägen kan vägen inte beskrivas som hårt trafikerad. Inte heller kommer den planerade bebyggelsen leda till en markant försämrad luftomsättning.

Svaveldioxid, bly

Miljö kvalitetsnormerna för svaveldioxid och bly klaras generellt med stor marginal i Stockholms län och behöver därför inte beskrivas närmare.

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 inte överstiga 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. 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 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, dvs långt under gränsvärdet.

Bensen

Miljö kvalitetsnormen för bensen trädde i kraft 2003. Normen innebär att det senast år 2010 får vara högst 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (2,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 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 $2,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 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.

Enligt bensenkarta för Haninge kommun år 2003, upprättad av Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund, är halten inom aktuellt planområde 0,5-1,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, d.v.s. långt under gränsvärdet.

Sammanfattning

Sammantaget ligger avgas- och partikelexponeringen för bostäderna i aktuellt planområde långt under gränsvärdena både med dagens trafik och framtida förväntad trafik. Även om maxvärdena i miljökonsekvensnormerna inte överskrids inom planområdet kan den trafikökning som tillkommande bebyggelse genererar ha en viss regional påverkan t ex genom den biltrafik som har Stockholm som målpunkt. Denna regionala påverkan bedöms dock som marginell, eftersom området är välförsörjt med busstrafik vid Gudöbroleden.

Hantering av dagvatten

Kommunens dagvattenstrategi, antagen av kommunfullmäktige 2005-04-04, ska vara vägledande för 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.

Vidare anges riktlinjer för omhändertagandet av dagvattnet: Ny bebyggelse ska lokaliseras med hänsyn till den naturliga vattenbalansen, föroreningskällorna ska minimeras, dagvattnet ska i första hand omhändertas lokalt på egen tomtmark, i andra hand ska vattenflödet utjämnas och fördröjas innan avledning till recipient, förorenat dagvatten ska renas före infiltration eller utsläpp till vattendrag.

Ett förslag beträffande dagvattenhanteringen har utförts av WSP Samhällsbyggnad. För omhändertagandet av dagvattnet föreslås att vatten från husdräneringar och hårdgjorda ytor samt tak avleds till diken och ytor med översilning, fördröjning samt eventuell infiltration där detta är möjligt. Nya diken anläggs för komplettering av befintliga dikessystem. En damm föreslås utformad med fördröjnings- och sedimenteringsegenskaper för behandling av inkommande vatten. Lämpligt schaktdjup och utformning av slänter i förhållande till omgivande mark kräver ytterligare studier. Enligt beräkningar leds ca. 70% av tillkommande avrinning till dammen.

Inom planområdet förekommer täta jordarter och en geoteknisk undersökning krävs för närmare avgränsning av markens tillstånd och förförhållanden.

Dagvatten från Norrbyvägen leds via diken söder och norr om vägen till befintlig bäck utefter planområdets östra gräns. Befintligt dike sydost om Norrbyvägen anges som U-område: marken ska vara reserverad för allmänna underjordiska ledningar.

Bestämmelse införs att dagvatten ska i första hand tas om hand på den egna fastigheten. I andra hand ska fördröjning ske på tomtmark innan avledning sker till det allmänna nätet.

Radon

I bygglov- och byggsamrådsskedet ska detaljerade geotekniska data och närmare uppgifter om eventuell radonförekomst tas fram inför val av grundläggningssätt. Radonhalten i inomhusluft i bostäder får ej överstiga 200 Bq/m³ luft.

Teknisk försörjning

Befintliga ledningar

Längs Norrbyvägens södra kant löper en markförlagd högspänningsledning. Ledningen ägs av Vattenfall.

Föreslagna förändringar

Den nya bebyggelsen ska anslutas till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp som finns framdraget till Hagtornsvägen i planområdets östra del. Befintlig pumpstation behöver bytas ut, dels p.g.a. ålder, dels för att klara framtida förtätningar i Norrby. Den nya pumpstationen skall utföras så att luktspridning minimeras.

Ny elnätstation medges söder om Norrbyvägen i detaljplanens sydvästra del. Befintlig markförlagd högspänningsledning flyttas söderut. Nytt läge för ledningen anpassas efter Norrbyvägens breddning inom område med användningsbestämmelsen gata. Flyttning av ledning utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören.

Elektromagnetisk strålning

Som riktvärde vid uppförande av elnätstation ska inte magnetfältsnivån överskrida 0,2 mikrot Tesla där människor stadigvarande vistas (försiktighetsprincipen). Bostadsbebyggelse bör inte ligga närmare än 5-8 meter från en transformatorstation.

Genomförande

Detaljplanens genomförandetid är 5 år räknat från det datum planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande personer har medverkat med uppgifter ingående i detaljplanen:

Haninge kommun:

Ronny Jarnestedt, VA

Kent Lindgren, trafik

Rita Mårtensson, kartor

Kjell Flygelholm, genomförandebeskrivning

Fastighetsägarens ombud: Olof Ramberg, Einar Mattssons Byggnads AB

Projekt: Willy Hermansson, SWECO FFNS Arkitekter AB

Plankonsult: Fredrik Jensen, Fredrik Jensen arkitektkontor

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustration

UTREDNINGAR

Som underlag för detaljplanen har följande utredningar tagits fram:

- Beräkningar av ljudnivåer vid boendefasader samt krav på verifiering av ljudnivåer efter färdigställande. Akustikbyrå AB/WSP Akustik 2005-10-03
- PM gällande VA-plan till detaljplan. WSP Samhällsbyggnad 2005-10-20
- PM luftkvalitet i Vendelsö 3:1486. WSP Environmental 2005-06-07

Utredningarna finns att tillgå på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen, planavdelningen, Haninge kommun.