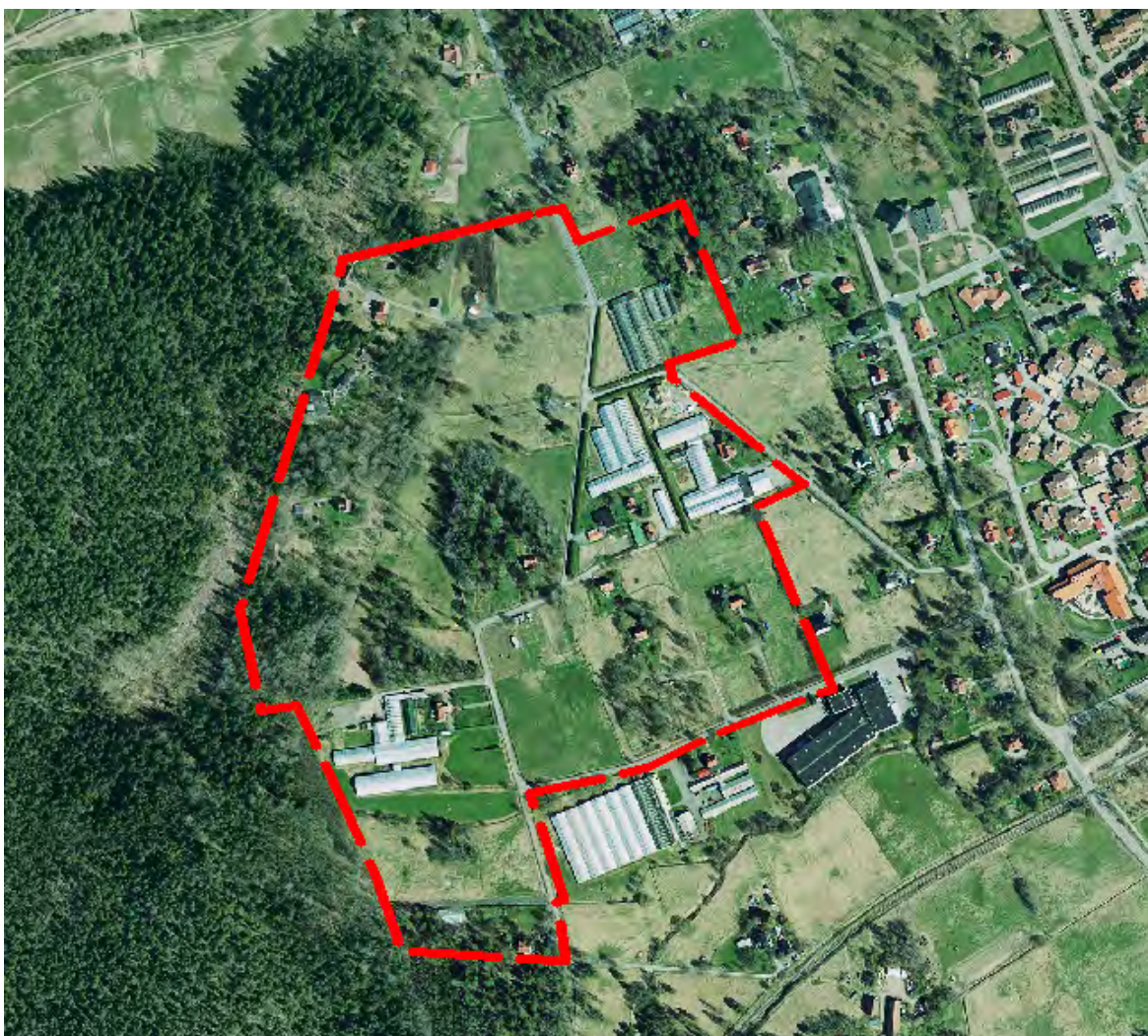


Detaljplan för Ålstavägen, Tungelsta

Ålsta 3:98 m fl



Till denna planbeskrivning
hör följande handlingar:

- plankarta
- illustrationskarta
- genomförandebeskrivning
- gestaltungsprogram



Detaljplan för Ålstavägen, Tungalsta Ålsta 3:98 m fl

Inger Holmqvist
Planchef

Emelie Grind
Planarkitekt

Planbeskrivning

INLEDNING

Ett flertal fastighetsägare inom det aktuella planområdet har under senare år framfört önskemål om att få avstycka tomter. Med hänsyn till det bebyggelsetryck som råder är det angeläget att detaljplan upprättas för området. Kommunstyrelsen har 2003-05-14 §151, gett miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Ålstavägen i Tungalsta.

HANDLINGAR

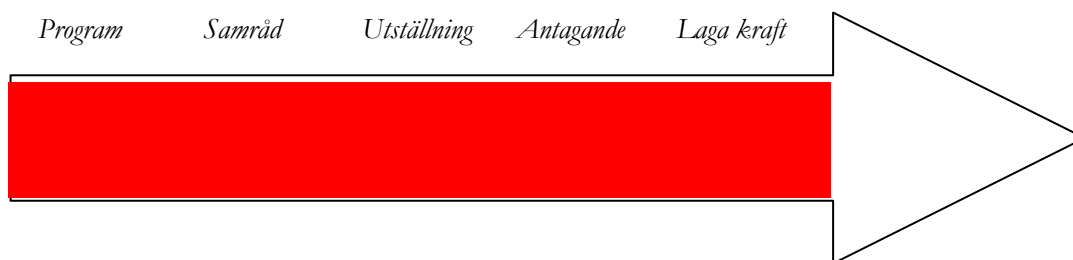
Till denna plan hör följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Genomförandebeskrivning
- Gestaltungsprogram



PLANPROCESSEN

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 ett speciellt sätt. Detaljplaneringen regleras av plan- och bygglagens femte kapitel och ska enligt lagen följa en viss process (se pilen nedan). Detaljplanen handläggs genom normalt planförfarande, vilket innebär att processen inleds med ett program om det inte anses onödigt. Programmet ska ange utgångspunkter och mål för planen. 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 de 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.



DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förtätning med tillkommande småhusbebyggelse integrerat med befintlig bebyggelse och anpassat till befintlig grönsstruktur. Områdets utformas med utgångspunkt från småskalig trädgårdsstad bestående av markbostäder med tillgång till trädgård och odlingsmöjligheter. Befintligt gatunät byggs ut och förstärks. Kontakten med och tillgängligheten till omgivande grönområden förbättras. Idag finns inom planområdet 13 bostadshus. Enligt detta planförslag kan ca 100 nya bostäder tillkomma.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i västra delen av Tungelsta tätort, längs med Ålstavägen. Området avgränsas i söder av Ålstavägen och fastighetsgräns ca 200 m norr om järnvägen, i väster av ett sammanhängande barrskogsområde, i norr av fastighetsgränser 200 m söder om Vädersjövägen och i öster av fastighetsgränser till fastigheter med infart från Kvarnvägen och detaljplaneområde för Kryddgården - Blomgården. Avståndet från planområdet till Tungelsta station varierar mellan 500 – 1 000 m. Till Västerhaninge centrum är det ca 5 km. Planområdet omfattar en areal om ca 20 hektar.



Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs till största delen av enskilda ägare. Ett fåtal obebyggda markområden och gamla handelsträdgårdar ägs av mindre företag. Haninge kommun äger en fastighet bestående av gatumark och två mindre markområden mot skogsbrynet.

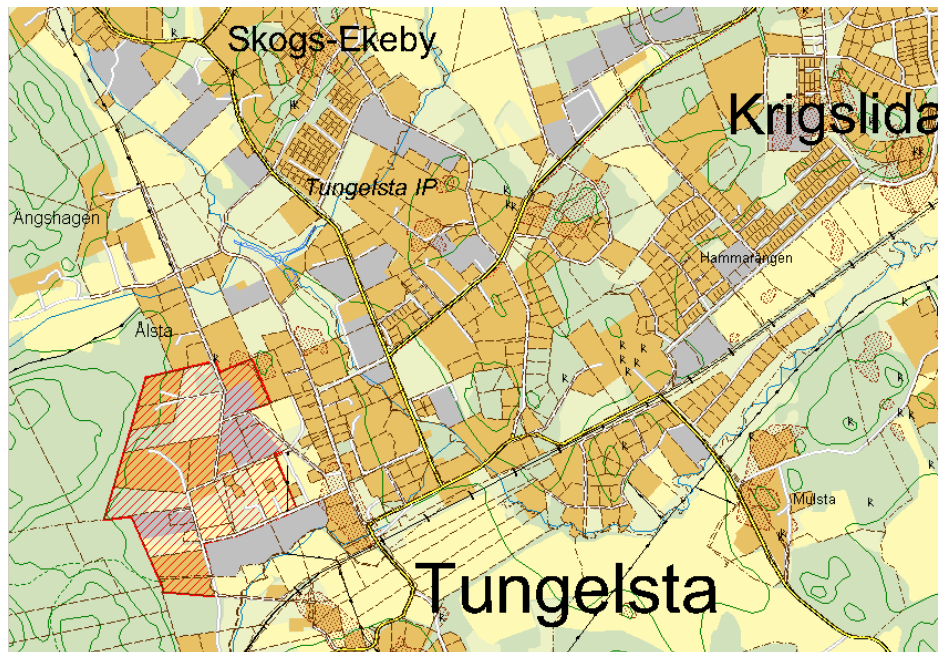


Bild 1 – Streckmarkeringen visar planområdets läge i Tungelsta.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planområdet omfattas av Översiktsplan för Haninge kommun, antagen i februari 2005. I översiktsplanen är planområdet markerat som förändringsområde med tillkommande bostäder.

Detaljplaner

Området ligger inom tätortsavgränsning för Tungelsta, men är inte planlagt. Öster om planområdet finns en detaljplan (Kryddgården – Blomgården) antagen 1998-09-30 för en- och flerbostadshus.

Program

I maj 1998 antog kommunfullmäktige Tungelsta utvecklingsprogram. För det aktuella området föreslås i programmet ny bebyggelse i förgårdslinje utmed gata så att fredade trädgårdar bildas för odling och rekreation. I programmet föreslås en ny vägförbindelse mellan Kvarnvägen och Trädgårdsvägen i Gamla Stockholmsvägens förlängning. I utvecklingsprogrammet illustreras ca 60 tillkommande villor inom det aktuella planområdet, undantaget växthusfastigheterna där ingen ny bebyggelse är illustrerad. Detaljplaneförslaget överensstämmer i huvudsak med utvecklingsprogrammet.



Grönplan

Enligt kommunens grönplan har Tungelsta ett begränsat utbud av grönområden. För planområdet råder brist på närliggande promenadområden samt bostadsnära park/natur. Barrskogsområdet väster om planområdet är dock en tillgång och ett viktigt strövområde. Enligt grönplanen bör Tungelsta tätorts kontakt med detta skogsområde upprätthållas genom ett grönstråk vid Ålstavägens krök.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området består av större trädgårdar eller f d trädgårdsmästerier/plantskolor samt ängsmark med inslag av lövträd. Vegetationen bildar ett grönt och luftigt helhetsintryck. I den västra delen av planområdet övergår den öppna marken i barrskog. Området är i stort sett helt flackt men med ett mindre höjdparti i skogsbrynet.

Geotekniska förhållanden

Jordarterna i området utgörs av lera i söder och öster som övergår i morän i planområdets västra och norra delar. Särskild geoteknisk utredning har inte utförts men grundläggningsförhållandena för ny bebyggelse bedöms vara godtagbara. I tveksamma fall kan särskild geoteknisk undersökning behöva utföras i bygglovskedet. Lågt liggande marker i planområdets södra och östra delar med större inslag av glaciärra kan behöva pålas vid byggnation. Den lerrika jordarten innehåller mycket vatten vilket innebär att byggnader med källarvåning ej är lämpligt då de kan störa markens grundvattenbalans.

Vatten

Söder om planområdet går Rocklösaån, som har sitt källflöde i Hanveden och avrinner från Vedasjön. Ån är viktig för Tungelstas avvattning och har förutom ett ekologiskt värde även kulturhistoriska och landskapsmässiga värden.

Dagvattnet tas idag omhand lokalt genom infiltration och ytavrinning i befintliga diken och vattendrag. Mitt i planområdet finns en vattendelare. Den södra delen av planområdet avrinner till Rocklösaån söder om planområdet medan den norra delen avrinner till Rocklösaån via Kvarndammen nordost om planområdet. På större trädgårdstomter avleds ytvatten genom anlagda diken.

Kulturmiljö

Tungelsta har en unik kulturmiljö som en regionalt sett viktig ort för trädgårdsprodukter. När järnvägen kom 1901 köptes den omgivande åkermarken upp av ett tomtbolag som sålde den i mindre tomter till huvudsakligen trädgårdsmästare. Trädgårdsmästerierna har sedan dess gett Tungelsta mycket av dess nuvarande karaktär.



Fornlämningar

Planområdets nordöstra hörn berörs av en känd fornlämning (RAÄ 114). I arkeologisk förstudie för Haninge kommun (UV MITT RAPPORT 2000:13) beskrivs lämningarna som gravar som kan representera äldre järnåldern. Ett par smärre undersökningar har gjorts under 90-talet men inga fynd gjordes som föranledde vidare undersökningar. Enligt kulturminneslagen skall såväl enskilda som myndigheter se till att skador på kulturmiljön såvitt möjligt undviks eller begränsas.

Lek och rekreation

I Tungelsta centrum ca 500 m från planområdet finns Tungelsta trädgårdspark med en lekplats. Idrottsplatser med bollplaner finns vid Tungelsta skola samt drygt 500 m nordöst om planområdet vid Idrottsvägen.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ett tiotal bostadshus med komplementbyggnader, fyra fastigheter med större växthus och en fastighet som används för hästhållning. I planområdets sydvästra hörn finns en fastighet med verksamhet i form av tillverkning av butiksinredning.

Bebyggelsen i området har tillkommit successivt men ungefär hälften av bostadshusen är från tidigt 1900-tal. Bostadshusen är företrädesvis uppförda med sadeltak, träfasad och i en till två våningar. Omgivningarna består till största delen av bostadsbebyggelse som en del av Tungelsta tätort, skogsmark samt jordbruksmark. Sydost om planområdet håller ett 20-tal bostadshus på att uppföras, i enlighet med detaljplan för Kryddgården – Blomgården från 1998.

Service och arbetsplatser

Närmaste service finns vid Tungelsta station ca 500 m sydost om planområdet. Här finns livsmedelsbutik, kiosk och några pizzerior/restauranger. Ett större serviceutbud finns i Västerhaninge centrum med bl. a. bibliotek, livsmedelsbutiker, apotek, svensk kassaservice och pub.

Vid Tungelstavägen finns en distriktssköterskemottagning. Tungelsta skola är belägen ca 500 meter öster om planområdet. En förskola finns vid Kvarnvägen strax öster om planområdet. I fd brandstationens lokaler i Tungelsta centrum finns en ungdomsgård.

Söder om planområdet finns en handelsträdgård – Tungans 3-gård som är i bruk och som upprätthåller lite av Tungelstas karaktär av ”handelsträdgårdsstad”. Sydost om planområdet finns en lagerlokal som används för sortering och lagring av begagnade kläder. Verksamheterna alstrar viss lastbilstrafik dagtid men bedöms inte vara störande för bostadsbebyggelsen.



Gator och trafik

Genom hela planområdet sträcker sig Ålstavägen. Det är en gammal väg med smal körbana (ner till ca 3,5 m körbanebredd), dålig standard och på vissa sträckor dålig sikt. Tillfarten till området sker österifrån från Södertäljevägen/Tungelstavägen via Gamla Stockholmsvägen och Kvarnvägen, alternativt via Allévägen vid Tungelsta centrum till Kvarnvägen. En gång- och cykelväg kommer att anläggas genom Kryddgården öster om planområdet till Trädgårdsvägen som leder vidare mot Kvarnvägen och Tungelsta station. Dessutom pågår en utbyggnad av Gamla Stockholmsvägen som kommer att förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter som rör sig mot målpunkterna Tungelsta skola och vårdcentral, Tungelsta idrottsplats, Västerhaninge mm. Från korsningen Södertäljevägen/Tungelstavägen finns separata gång- och cykelvägar. I kommunens trafiknätsanalys finns inga trafiksäkerhetsproblem eller gång- och cykelolyckor markerade i planområdet eller i dess närområde.

Kollektivtrafik

Tungelsta station trafikeras av pendeltåg på Nynäsbanan. I dagsläget går tågen med halvtimmestrafik, men en planerad järnvägsutbyggnad med dubbelspår skulle öka kapaciteten och möjliggöra ökad turtäthet. Tungelstavägen trafikeras av buss linje 835 och 893. Södertäljevägen trafikeras av linje 848. Avståndet till pendeltåg och buss är ca 500 m från planområdet. Området bedöms ha god kollektivtrafikförsörjning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt i delar av planområdet. De befintliga ledningarna är förlagda mestadels i Ålstavägen men också på tomtmark som tidigare var handelsträdgårdar.

Avfall

Återvinningsstation finns vid Tungelsta station ca 500 m sydost om planområdet.

Hälsa och säkerhet

Radon

Markradonutredning från dec-92 redovisar planområdet som normal - lågriskområde för markradon. Kompletterande markradonundersökningar kan trots detta behöva redovisas av byggherren i anslutning till bygglovprövning för ny- eller tillbyggnad av bostadshus.

Hästverksamhet

Hästhållning kan orsaka olägenhet för omgivningen genom allergener, lukt och flugor. Med anledning därav bör ett skyddsavstånd om minst 200 m mellan hästverksamhet och bostadshus hållas. Inom området bedrivs hästhållning på en fastighet. Norr och söder om planområdet finns ytterligare hästverksamheter, men dessa är belägna mer än 200 m från planområdet.



Markprover

På fastigheterna Ålsta 3:26, 3:104, 3:117 och 3:189 finns växthus där odlingsverksamhet tidigare bedrivits. I samband med odlingen kan bekämpningsmedel ha använts. Det kan ha gett upphov till föroreningar av mark och grundvatten. Innan området bebyggs bör det utföras markundersökningar för att konstatera om marken eller grundvattnet på respektive fastighet är förorenad och kräver marksanering.

FÖRSLAG

Planens huvuddisposition

Planförslaget innebär att gatunätet byggs ut enligt ett rutnätsmönster med småskalig trädgårdsstad som förebild. Gatorna bildar kvarter som delats in i tomter med insynsskyddade trädgårdar. Befintlig hästhållning inom området ersätts med bostäder. Totalt kan 100 nya bostadshus tillkomma. Tomtstorlekarna varierar med en glesare struktur i områdets norra och västra delar. För närrökreation och ökad tillgänglighet byggs gång- och cykelvägar ut, inrättas natursläpp för gångstigar till omgivande skogsmarker och iordningställs naturmark för lek och samvaro.

Natur- och tomtmark

Strävan är att befintlig vegetation ska bevaras så långt möjligt och därför planeras i trädbevuxna delar av området lite större tomter om ca 1 500 m². I de centrala delarna av planområdet, nära Tungelsta station, planeras en något tätare bebyggelse med tomtstorlekar ner till 850 m².

För att öka allmänhetens tillgänglighet till skogsområdet väster om planområdet har flertalet mindre grönstråk (naturområden) lagts in i planförslaget.

Känd fornlämning i nordöstra delen av planområdet har skyddats genom att fornlämningsområdet och ett område 20 m runt detta (skyddsavstånd) inte får bebyggas.

Bebyggelse

Tillkommande bebyggelse

Ny bebyggelse planeras som friliggande villor i maximalt två våningar. Tomterna varierar från 850 m² och uppåt. I områdets sydöstra del, mot Tungelsta station och centrum är tomterna mindre och planmönstret mer stadsligt. Strukturen påminner om den traditionella trädgårdsstaden med ett gatunät som delar in området i kvarter. Bostadshusen ska placeras i förgårdslinje mot gatan för att skapa tydliga gaturum och sammanhängande trädgårdar i kvarterens mitt. Uthus ska placeras minst 6 meter från gatumark för att inrymma bilplats framför garagen och för att huvudbyggnaden ska vara den dominerande bebyggelsen ut mot gatan. I planområdets norra och västra delar är bebyggelsen glesare med större tomter som övergår i skogsmark. Här är kvartersindelningen inte lika tydlig.



För huvudbyggnad tillåts en bruttoarea på 250 m². Bruttoarean innefattar den totala arean i samtliga våningar. Källarvåning får dock ej anordnas då det kan påverka grundvattennivån. Två uthus får uppföras till en total byggnadsarea på 50 m². Största tillåtna byggnadsarean (den yta byggnaden upptar på marken) är 180 m².

Bebyggelsens totala byggnadsarea får utgöra max 1/5 av tomtens area, vilket medför att de minsta tomterna inte kan bebyggas fullt ut enligt ovan. Det är möjligt att inreda två lägenheter i huvudbyggnaden om den ena har en bruttoarea på max 50 m² (generationslägenhet).

Gestaltning och utformning av ny bebyggelse

Då planområdet är topografiskt mycket platt och bebyggelsestillskottet förhållandevis stort påverkas området till stor del av bebyggelsens utformning och gestaltning. En sammanhållen bebyggelse är viktig för att området ska upplevas som en enhet. Som ett stöd vid bygglovgivning har ett gestaltungsprogram tagits fram för planområdet. Gestaltungsprogrammet beskriver på en mer detaljerad nivå än planen vad som kan vara viktigt att tänka på och ger vägledning när det gäller placering av byggnader, byggnadsvolymer, utformning av tak, fönster, fasader etc.

Takvinkeln för huvudbyggnad i två våningar och uthus är satt till max 27 grader och för huvudbyggnad i en våning till 38 grader. Största byggnadshöjd för huvudbyggnad i två våningar är 6,5 m, för en våning 4 m och för uthus 3 m. Huvudbyggnaden får inte placeras närmare än 4 m från tomtgräns och uthus minst 1 m. Uthus får dock sammanbyggas i tomtgräns om grannen ger sitt medgivande och uthusbyggnaderna uppförs enhetligt.

Material och byggt teknik

En ekologisk grundsyn och kretsloppstänkande ska tillämpas vid uppförandet av byggnaderna. Grundläggande är sunda byggmaterial och metoder med så liten miljöbelastning som möjligt och ett naturanpassat boende med odlingsmöjligheter.

Tillgänglighet

Genom att det lokala gatunätet byggs ut och kompletteras med naturstråk kommer tillgängligheten till och i området att förbättras. Marken där ny bostadsbebyggelse planeras är inte särskilt kuperad och tillgängligheten för personer med nedsatt rörelseförmåga är därför god.

Arbetsplatser och verksamheter

För fastigheter större än 2 000 m², som inte berörs av fornlämning, ges möjlighet att komplettera bostadshuset med en lokal för bostadsanknuten, icke störande eller trafikalstrande verksamhet. Det rör sig om totalt sex fastigheter inom planområdet. Med icke störande verksamhet menas verksamhet som inte bullrar, medför luktstörningar eller skadliga luftutsläpp, t. ex. kontor, frisersalong eller tandläkarmottagning. Om verksamheten innebär besökande måste lämpligheten utredas med trafikstudier samt möjlighet att anordna erforderlig parkering.



Lek och rekreation

Ett gemensamt grönområde har lagts in i södra delen av planområdet. Denna bit naturmark är tänkt att utgöras av en trädunge, en öppen gräsyta, en liten bollplan och lekredskap. Ytan kan fungera som lekplats för barn och som en lokal mötesplats. I övrigt får lek och närrekreation i hög grad sker på kvarteretsmark. Kontakter med skogsområdet väster om planområdet har tillskapats genom att släpp med naturmark lagts in i planförslaget.

Gator och trafik

Lokalt gatunät

Ålstavägen föreslås byggas ut som en huvudgata genom området. Med utgångspunkt från Ålstavägen planeras ett lokalt gatunät. Ambitionen har varit att så långt möjligt skapa ett sammanhållet gatunät och undvika återvändsgator. I vissa fall har dock gemensamma infarter fått anläggas som gemensamhetsanläggningar i bostadskvarterens mitt. Tillfart till planområdet sker österifrån på Gamla Stockholmsvägen mitt i planområdet och Ålstavägen i södra delen av planområdet. Dessa viktiga kopplingar med Tungelsta tätort bör byggas ut så att även de får status av huvudgata. Huvudgatorna har en något bredare körbana än lokalgatorna och gångbana på ena sidan (se illustration nästa sida).

Gatukostnad kommer att tas ut för förbättring och utbyggnad av gatunätet. Gatukostnadens fördelning beskrivs i en särskild gatukostnadsutredning som skickas ut samtidigt som denna plan. För breddning av Ålstavägen och utbyggnad av lokalgator krävs inlösen av mark, se vidare i genomförandebeskrivning.

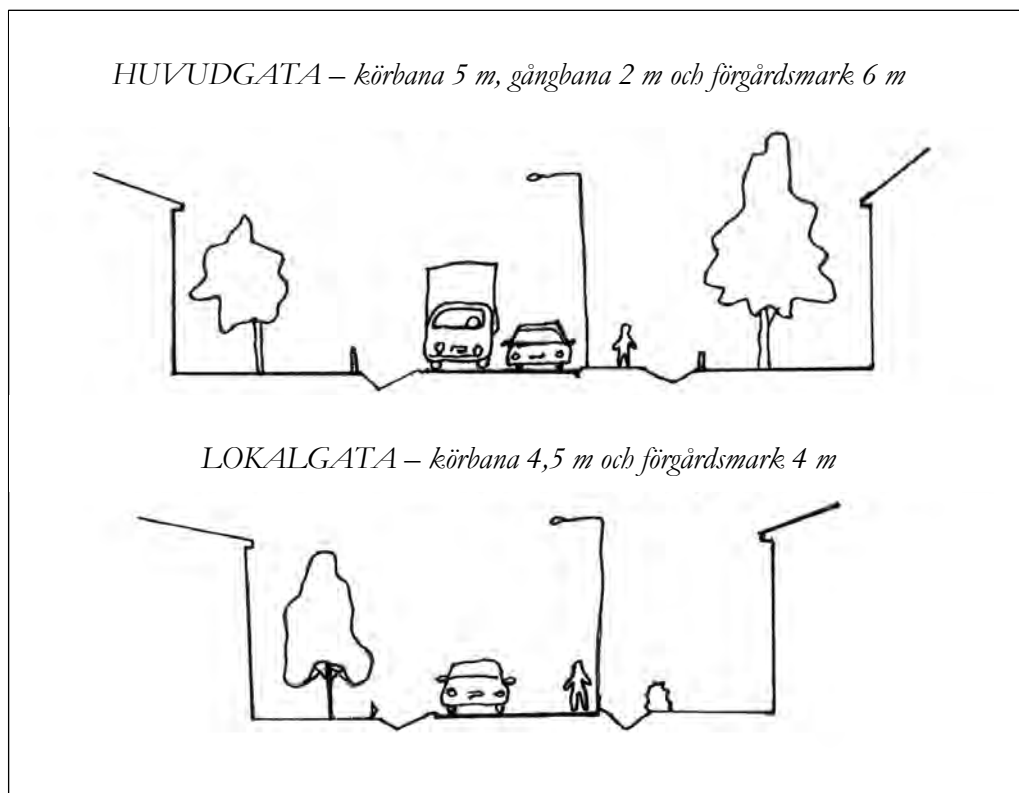


Bild 2 – Förslag till gatusektioner för huvudgata och lokalgata



Gång- och cykeltrafik

Två separata gång- och cykelvägar planeras mitt i planområdet för att sammanbinda lokalgatorna och skapa ett stråk för gående och cyklister mot Tungelsta centrum och station, genom Kryddgårdenområdet. På huvudgatorna anläggs separat gångbana medan trafikslagen får samsas (blandtrafik) på lokalgatorna. För att förstärka kontakten med skogsområdet väster om planområdet har tre släpp med naturmark lagts in i planförslaget. Avsikten är att dessa ska kunna användas för avledning av dagvatten genom öppna diken samt för icke anlagda gångstigar till omgivande rekreationsområde.

I enlighet med kommunens trafiknätsanalys kommer området att få en maxhastighet på 30 km/h, om försöket med 30-zoner i kommunen faller väl ut. För att öka trafiksäkerheten ytterligare föreslås två korsningspunkter förses med hastighetsdämpande åtgärd, t ex i form av avvikande gatubeläggning. De korsningspunkter som valts är ställen där många oskyddade trafikanter förväntas passera (se bild på nästa sida).

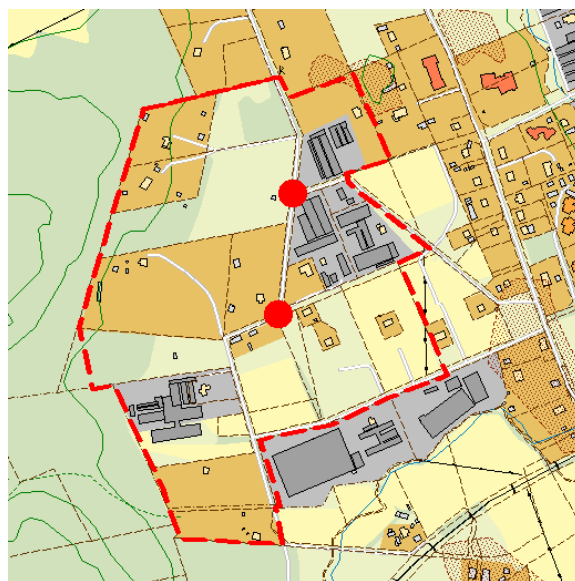


Bild 3 – Cirkelarna markerar korsningspunkter som föreslås trafiksäkras

Parkering och utfarter

Parkering ska anordnas inom den egna fastigheten. Garageuppfart ska anordnas så att möjlighet till två bilplatser tillskapas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp avses utökas genom att nya ledningar för vatten och avlopp byggs ut. De nya ledningarna förläggs i gatumark eller annan allmänplatsmark.

Då planområdet mestadels är helt platt är det svårt att anlägga ett vatten- och avloppssystem med självfall för hela området. De befintliga va-ledningarna i Ålstavägen och Ålstavägens förlängning kommer att utnyttjas så långt som möjligt. För de mer perifera delarna kan istället någon form av lättrycksavlopp komma att anläggas med en mindre avloppspump på varje fastighet.

Mitt i området på fastigheterna Ålsta 3:26, 3:205 och 3:117 går ett befintligt ledningsstråk vilket avses säkras genom att område för allmänna underjordiska ledningar (u-område) införs. Denna del av tomtmarken får inte bebyggas.

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.

Dagvatten

I takt med ökad utbyggnad kan större takytor och större andel hårdgjorda ytor förväntas. Det innebär i sin tur att flödena i vattendrag och diken ökar vid regn och snösmältning. Strävan ska vara att en stor del av dagvattnet ska kunna tas om hand lokalt på de egna tomterna. Markförändringar som påverkar ytavrinningen på intilliggande mark får inte förekomma.

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. Större diken läggs om så att de hamnar inom naturmark. Planområdet berörs av två dikesföretag, vilka avses upplösas i samband med planläggningen.

Avfall

Krav på källsortering av hushållssopor gäller enligt kommunens avfallsplan. Trädgårdsavfall bör i stor utsträckning komposteras på den egna tomten.

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. Elnätet kan komma att behöva förstärkas och område för en ny transformatorstation har lagts in mitt i planområdet, väster om Ålstavägen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år och påbörjas 1½ år efter det att planen vunnit laga kraft. Bygglov kan dock medges med mindre avvikelser där det bedöms lämpligt när utbyggnad av vatten och avlopp samt gator påbörjats.

För utbyggnad av det lokala gatunätet, breddning av Ålstavägen samt för tillskapandet av gemensamma naturområden kommer inlösen av mark att ske, se vidare i genomförandebeskrivningen.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL) ska en MKB upprättas om planen väntas medföra betydande påverkan på miljön, hälsan samt hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Planavdelningen har i samråd med kommunens miljöenhet konstaterat att den aktuella detaljplanen inte kommer att medföra någon



betydande påverkan av ovannämnt slag. Någon MKB enligt PBL kommer därmed inte att upprättas.

Miljö kvalitetsnormer

Vid planering ska kommuner och myndigheter säkerställa vissa miljö kvalitetsnormer enligt miljö balkens 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 12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ luft, en nivå som enligt prognos för 2006 kommer att vara stabil. Således beräknas mängden kväveoxid med god marginal ligga under tillåtet maxvärde.

Miljö kvalitetsnormerna för svaveldioxid och bly klaras generellt med stor marginal i Stockholms län. De partiklar som omfattas av miljö kvalitetsnormen härrör främst från vägtrafik. 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. Tungelstas goda kollektivtrafikläge med pendeltågsstation mitt i samhället, 40 min restid från Stockholm central gör att ökningarna i Stockholm endast blir mycket marginella. Miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap miljö balken kommer således inte att överskridas vid genomförandet av föreslagen plan.

Övriga konsekvenser

När planen genomförts kommer området ha utökats med ca 100 nya fastigheter som bebyggs med bostadshus. Området kommer att få en helt annan karaktär. Från att ha präglats av större trädgårdsanläggningar med för Tungelsta karaktäristiska växthus och öppna marker för bete och odling till att få karaktären av ett villasamhälle med mindre trädgårdar. I planens södra delar blir karaktären mer villastadslig med mindre tomter och tydligare kvartersstruktur. I de norra och västra delarna finns natur och skogsmark kvar mellan husen som här är mer glest placerade.

Tillgänglighet och framkomlighet inom området förbättras genom att ett lokalt gatunät byggs ut och Ålstavägen breddas och görs mer trafiksäker. I nuläget råder siktproblem i vissa delar av Ålstavägen. Vägen är dåligt underhållen och inte anpassad för barnvagnar och rörelsehindrade. Öppna betes- och igenvuxna odlingsmarker försvinner och ersätts av mindre stråk med naturmark som leder upp till skogsområdena väster om planområdet.

Trafiken kommer att öka som en konsekvens av planförslaget, men gatunätet medför att den lokala trafiken fördelas inom området genom silning av trafiken.



Biltrafikökningen i ett regionalt perspektiv förväntas inte påverkas nämnvärt då området har god kollektivtrafikförsörjning.

Kommunalt vatten och avlopp byggs ut inom området. Enskilda anläggningar kommer anslutas till det kommunala VA-systemet. Det kommer att medföra en minskad påverkan i form av lokala utsläpp (näringssläckage) till närliggande recipienter (bl.a. Rocklösaån).

Som en konsekvens av planförslaget måste befintlig hästverksamhet i området flyttas utanför Tungelsta tätort och de boende blir därmed mindre utsatta för allergener, lukt och flugor.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Ulla Christiansson (genomförandefrågor), Bengt Grönberg (vatten och avlopp), Benita Jernberg (bygglov) och Kent Lindgren (trafik).

