



Haninge kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Plan

Detaljplan Västerhaninge – Folkhögskolan PLANBESKRIVNING

Upprättad 2005-01-24

Inger Holmqvist
Planchef

Rikard Lundin
Planarkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kommunen förvärvade 2002 fastigheten Ribby 2:399 (Västerhaninge folkhögskola) av Stockholms läns landsting. Folkhögskoleverksamheten är numera nedlagd.

Syftet med detaljplanen är att reglera markanvändningen för befintliga byggnader, att medge viss nybyggnad med bostäder och lokaler samt att säkerställa bevarandevärd bebyggelse- och trädgårdsmiljö.

F d elevbostäderna i väster återanvänds som bostäder med möjlighet till viss påbyggnad. Den större skolbyggnaden i norra delen ska vara möjlig att nyttja för skoländamål men även allmänt som publik lokal och ska vara möjlig att bygga till varsamt.

Nya bostäder föreslås i nordost mot Nynäsvägen och i sydväst mot Vintervägen. Äldre byggnader i området föreslås få bevarandebestämmelser.

PLANDATA

Planområdet omfattar ca 3 ha, varav kvartersmark utgör ca 2,6 ha och allmän platsmark ca 0,4 ha. I norr innefattas en del av Stationsvägen, i öster en del av Nynäsvägen, i söder en del av Vintervägen. Det gränsar i väster till Annebergsvägens småhusbebyggelse. Planområdet ligger ca 400 meter sydost om Västerhaninge centrum och pendeltågsstation.

HISTORIK

Folkhögskolans verksamhet i detta område tog sin början i en provinsialläkarbostad som byggdes om till skolhus 1918. Byggnaden låg centralt i området med infart från Nynäsvägen. Skolhuset kompletterades med varsin flygelbyggnad 1926 (den södra) och 1936 (den norra). Verksamheten växte och huvudbyggnaden blev otidsenlig. Därför revs den och den norra flygelbyggnaden för att ge plats åt den nuvarande skolbyggnaden som stod klar 1962. Kvar finns den södra flygelbyggnaden som användes till skollokal fram till nedläggningen av folkhögskolan 2002.

Elevhemmen stod klara 1961. I området finns också några äldre bostadshus, delvis utnyttjade av folkhögskolan. Rektorsbostaden från 1924 finns väster om gamla skolbyggnaden, lärarbostaden, av äldre datum, norr därom. Av vaktmästarbostaden, som låg i sydvästra delen, finns numera bara uthuset kvar. I sydöst finns Sörgården, ett bostadshus byggt på 1930-talet av och namngivet efter en tidigare lärare Anton Sörlin. Byggnaden har kvar mycket av sin ursprungliga stil, både interiör och exteriör.

(Källa: Västerhaninge folkhögskola 1915-2002. Göran Sonmark. Haningebygden nr 33 2002.)

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN OCH PROGRAM

Gällande detaljplan

För området gäller en detaljplan (stadsplan S 39) från 1969 som avser allmänt ändamål (A-område). Byggrätten sträcker sig till 6 meter från angränsande gator och tomter (10 meter från Nynäsvägen). Stationsvägen i norr är reglerad som återvändsgata. Den har endast gångkontakt med Nynäsvägen.

Gällande detaljplan är inte möjlig att lägga till grund för den nya inriktningen av området. Ny detaljplan erfordras därför.

Utvecklingsprogram för Västerhaninge

Utvecklingsprogrammet antogs av kommunfullmäktige i december 2001. Folkhögskoleområdet, som ligger centralt i Västerhaninge, behandlas inte specifikt i programmet, eftersom området då fortfarande användes för folkhögskolan. Programmet pekar dock generellt på behovet av fler centralt belägna lägenheter för ungdomar och äldre i Västerhaninge.

I takt med en ökande befolkning finns behov av fler skollokaler, inte minst för gymnasieskolan. Programmet anger att kommunen ska bevaka utnyttjandet av folkhögskolans lokaler för utbildningsändamål.

I programmet noteras att det finns behov av och önskemål om fler gruppboendestäder i Västerhaninge för psykiskt utvecklingsstörda personer. Behov finns även av boende för psykiskt funktionshindrade.

Programmet föreslår även att fler centralt belägna parker anläggs i Västerhaninge. Vidare anges att gatunätet i högre grad än idag ska utformas så att nya återvändsgator undviks och att befintliga återvändsgator öppnas om möjligt. Gång- och cykelvägnätet ska byggas ut. Tryggheten och säkerheten på gator och vägar och i parker ska ökas genom förbättrad belysning. Torftiga gatumiljöer ska förbättras med trädplantering.

Nynäsvägen genom Västerhaninge har efter motorvägens tillkomst mer fått karaktär av uppsamlingsgata. Ett "Fina gatan"-projekt för att förbättra gatumiljön utmed Nynäsvägen genom Västerhaninge aviserades i utvecklingsprogrammet och har genomförts under 2003.

Efter antagandet av utvecklingsprogrammet har en politiskt sammansatt styrgrupp arbetat med att följa upp och initiera insatser för att genomföra programmet i skilda delprojekt. Styrgruppen lade fram en tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen som antog den 2003-06-16 § 188. Ett av delprojekten är att genomföra aktuellt detaljplaneförslag.

Översiktliga planer

Kommunens gällande översiktsplan (ÖP) är från 1992. En ny kommunomfattande ÖP, antagen i kommunfullmäktige i februari 2005, följer intentionerna i Västerhaninge utvecklingsprogram.

Konsekvenser

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att både innehåll, omfattning och utformning i aktuellt planförslag i princip överensstämmer med intentionerna i Västerhaninge utvecklingsprogram. Programskedet betraktas därför som avslutat.

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

Detaljplaneförslaget har av kommunen inte bedömts medföra betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) krävs därmed inte enligt Plan- och bygglagen.

Detaljplaneuppdrag

Kommunstyrelsens beslut om detaljplaneuppdrag är daterat 2003-02-05.

Markägoförhållanden

Planområdet ägs i sin helhet av Haninge kommun.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området är rikt på planteringar i form av häckar, friväxande buskar samt fruktträd och större lövträd. Växtligheten bär spår av de olika utbyggnadsepokerna. Där finns också öppna gräsytor.

De f d elevbostäderna i väster är avskilda från övriga området av en rik häck- och buskplantering. Den södra gruppen ligger på en kulle avgränsad av en mindre skogsdunge. Övriga delar är relativt flacka. Främst i sydost finns ett område med större lövträd. Därutöver finns mindre grupper med fruktträd och andra träd. Området avgränsas mot Nynäsvägen av en karaktärsskapande häckplantering.

Geotekniska förhållanden

Området och dess närområde utgöres enligt kommunens s k sårbarhetskarta av infiltrationsbenägen jordart (sand) i de lägre delarna mellan höjdparter med morän och hällområden. Marken ingår i område med liten risk för radon.

I anslutning till bygglov och byggsamråd tas fram detaljerade geotekniska data och uppgifter om ev. radonförekomst inför val av grundläggningssätt.

Fornlämningar

Planområdet har inga kända fornlämningar.

Länsstyrelsen, kulturmiljöenheten, skriver i ett meddelande 2004-03-17 om Ribby 2:399 (d v s planområdet): ”Haninge kommun ska detaljplanelägga rubricerad fastighet vilket kommer att innebära ny bebyggelse på fastigheten. Sammantaget uppgår de ytor som kommer att bebyggas till 3000 kvm. – På fastigheten finns inte några fornlämningar som berörs av exploateringen. RAÄ 203 och 204 är undersökta och borttagna 1960. Blåmarkeringen RAÄ 379 är uppgifter om härdar med referens till en uppsats i Haningebygden 1962. Vid kontroll av den texten visade det sig att det finns inga uppgifter i uppsatsen som knyter dessa härdar till den här fastigheten. – Med hänvisning till exploateringsytans storlek och att stora delar av området redan är exploaterat anser Länsstyrelsen att det inte behöver göras en särskild arkeologisk utredning.”

Bebyggelse och anläggningar

Omgivande bebyggelse och anläggningar

Planområdet omges av friliggande småhusbebyggelse. Norr därom finns även Västerhaninge bygdegård med infart från Stationsvägen.

Värdefull bebyggelse inom planområdet

En antikvarisk förundersökning av Sörgården har utförts av Stockholms Byggnadsantikvarier AB juli 2002 på uppdrag av Haninge kommun. Där konstateras att Sörgården som helhet bör bevaras och renoveras varsamt eftersom den har ett visst arkitekturhistoriskt och byggnadshistoriskt värde och är en av symbolerna för Västerhaninge folkhögskola och dess verksamhet, om än inte den viktigaste.

Sörgården har ett tak med förebild i det gamla säteritaket. Byggnaden har träfasad med lockläkt. Fönstren är försedda med fönsterluckor.

Därutöver bedömer Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att de äldre bostadshusen och den gamla skolbyggnaden är av väl så stort bebyggelse- och kulturhistoriskt intresse som Sörgården genom att de med sina ljusgula putsade fasader har kvar mycket av ursprungligheten från den tid då folkhögskolan växte fram. Främst exteriören är bevarandevärd.

Den gamla skolbyggnaden är välbevarad till sitt yttre i sin 1920-tals rena stil med spröjsade fönster, pilastermotiv i hörnen och brutet sadeltak, valmat i sin övre del och försett med takkupor.

F.d. rektorsbostaden har ett elegant brutet (bågigt) sadeltak med ett fint anslutande entréparti och ett vackert burspråk.

F.d. lärarbostaden är mer rustik med sitt tydligt brutna tak, sina kraftfulla vindskivor samt enkla entré och små fönsteröppningar. Källarmuren består delvis av synlig gråsten.

Placering, utformning, utförande

Befintlig bebyggelse

Befintliga byggnader och tillhörande trädgårdsanläggningar ges bevarande- och/eller varsamhetsbestämmelser.

Befintliga äldre byggnader (f d bostadshuset Sörgården och tre äldre bostads- och skolbyggnader) föreslås att, med bevarande av deras byggnads- och kulturhistoriska värde, få skilda användningssätt.

Sörgården, den gamla skolbyggnaden norr därom och f.d. rektorsbostaden föreslås att, inom område för kulturpark, användas för t ex kulturföreningars, allmänhetens och/eller socialförvaltningens behov.

Den f.d. lärarbostaden föreslås, med tanke på dess närhet till befintliga bostäder, att nyttjas för bostadsändamål eller som bostadskomplement.

Den nyare skolbyggnaden är i ett plan ovan mark i gult tegel. Anläggningen, som senast använts för gymnasieskolan, föreslås kunna bli utbyggd med en enplansdel med beaktande av nuvarande disposition och befintlig vegetation.

De 24 enplans f d elevbostäderna i väster med gult tegel har invändigt byggts om för socialnämndens räkning. De tre norra huskropparna har byggts om för individ- och familjeomsorgen till ungdomsbostäder och de tre södra för handikappomsorgen till bostäder för psykiskt handikappade. Med beaktande av byggnadernas nuvarande användning och fasadbeklädnad samt med hänsyn till befintliga småhus föreslås området vara möjligt att påbyggas med en våning för bostadsändamål.

Ny bebyggelse

Generellt ska ny bebyggelse utformas med hänsyn till och med förebilder i befintliga äldre byggnaders utformning och proportioner. Exempel på fasader är ljus gul puts.

Mot Nynäsvägen föreslås tvåvånings flerbostadshus med totalt ca 20 lägenheter. Angöring, parkering och entré vetter mot Nynäsvägen medan uteplats/balkong orienteras mot den tysta sidan i väster. Förråd och bullerdämpande skärm föreslås mot Nynäsvägen. Hänsyn ska tas till den karaktärsskapande häcken mot Nynäsvägen och till befintliga fruktträd.

I sydväst föreslås ny bostadsbebyggelse, t. ex en byggnad för gruppboende med fem-sex lägenheter i ett plan med möjlighet att också förlägga 2-4 lägenheter i ett övre plan. Hänsyn ska tas till befintlig vegetation väster och öster därom.

Nybebyggelsens organisation och utformning ska i princip ske i likhet med illustrationsplan. Slutlig utformning av nybebyggelsen sker i bygglovsskedet. Detaljplanen medger en viss frihet vid hustypsvalet inom bestämmelsegränsens ram.

Utformning av mark

Området ska som idag ge ett lummigt intryck med träd och planteringar, som framhäver stråk och som ger rumsskapande effekter. Bostäderna ligger i anslutning till allmänt tillgängliga ytor som också är ett komplement för de närboendes samvaro och rekreation.

Befintlig vegetation bevaras, även vid nybebyggelse i möjligaste mån. Centralt och i sydöstra delen av området föreslås en allmänt tillgänglig del. Inslaget av huskroppar som kan nyttjas för kulturella ändamål ger denna del karaktär av kulturpark.

Gång- och cykelvägar

Gående och cyklande ska kunna röra sig utmed väl belysta entrévägar i området.

Den nordsydliga vägen genom området är huvudstråk. Detta stråk ska även vara körbart, men på de gåendes villkor, för att betjäna verksamheterna i området. För att öka tillgängligheten föreslås att huvudstråket kompletteras med ett östvästligt gång- och cykelstråk i kontakt med gångbanan utmed Nynäsvägen och i det läge som tidigare har använts som tillfart till området.

Längs Vintervägen, som är smal och samtidigt betjänar ett stort område, bl a Ribbybergsskolan, föreslås på dess norra sida en gång- och cykelbana på parkmark. Stor hänsyn måste därvid tas till befintliga större lövträd, bl a bok.

Bilvägar

Nynäsvägen har efter ombyggnaden karaktär av en uppsamlingsgata med 6,5 meters körbana. Den är försedd med gångbana närmast planområdet. På motsatta sidan finns en gång- och cykelbana. Dessutom har gatan försetts med ny belysning och trädallé.

Stationsvägen föreslås bli förlängd till Nynäsvägen för att förenkla tillfarten till aktuellt planområde och till bygdegården norr därom och därmed minska trafiken på Stationsvägen vid villabebyggelsen. För att minska risken för oönskad genomfartstrafik och för att nedbringa hastigheten, ges Stationsvägen ett smalare (3.25 meter) och upphöjt körfält på en sträcka norr om skolbyggnaden.

Placering, utformning, utförande

Nybebyggelsen ska placeras och utformas med hänsyn till stadsbilden och områdets läge vid allmän gata och närhet till befintlig bebyggelsemiljö. Byggnaderna ska uppföras i material och teknik i enlighet med ett ekologiskt byggande, som ger sunda bostäder och lokaler utan skadlig miljöpåverkan vid tillverkning, under brukningstiden och vid återbruk. Bebyggelsen ska kännetecknas av beständighet, bekvämlighet och skönhet. Stor omsorg ska ägnas fasadutformning, materialval och färgsättning med förebilder i områdets 1920-talsbebyggelse. Lägenheterna ska vara solbelysta.

Lägenhetsfördelning, upplåtelseform

Nybebyggelsen vid Nynäsvägen inriktas på boende för ungdomar och äldre och ska medge ett boende över en längre tid. Lägenhetsfördelningen bör därför vara sådan att det finns dels ett stort inslag av smålägenheter, dels en variation på lägenhetsstorlekar, från 1 rum och kokvrå (1rokv) till 3 rum och kök (3rok), ev. större. Befintliga envåningsbyggnader för bostäder och föreslagna gruppboendestäder är f.n. avsedda för socialnämndens räkning. Dessutom medger planförslaget en eventuell övervåning på befintliga envåningsbyggnader och på de föreslagna gruppboendestäderna för bostadsändamål.

En möjlig lägenhetsfördelning i förslaget bostadsprojekt vid Nynäsvägen är 20% 1rokv, 40% 1rok, 20% 2rok, 20% 3rok. Slutligt ställningstagande till lägenhetsfördelningen sker i projektets bygglovsskede.

Avsikten är att samtliga bostäder ska upplåtas med hyresrätt.

Skyddsrum

Planområdet ligger utanför fastställt skyddsrumsområde.

Trafik och parkering

Tillfart, parkering

Området har tillfart från Vintervägen och Stationsvägen.

Parkeringen förläggs inom respektive verksamhets kvarter.

Hastighet

Planområdets omgivande gator ingår idag i område med 50 km/h. I den trafiknätsanalys för de södra kommundelarna som tagits fram av SWECO VBB år 2003 föreslås inriktningen för bostadsgator av Vintervägens och Stationsvägens typ vara 30 km/h.

Dimensionering av parkeringen

A. För de föreslagna bostäderna närmast Nynäsvägen:

1. Byggnormen för boendeparkering (tillämpas i bygglovsskedet) är 9,5 bilplatser per 1000 kvadratmeter bruttoarea (bpl/1000 kvm BTA). Därtill kommer 2 bpl/1000 kvm BTA för besökande. Med beräknade ca 1 400 kvm BTA erfordras enligt byggnormen ca 18 bpl.

2. Planeringsnormen för boendeparkering (tillämpas i detaljplaneskedet) är 11 bpl/1000 kvm BTA, dock minst 1 bilplats /lägenhet (bpl/lgh). Därtill kommer 2 bpl/1000 kvm BTA för besökande. Med denna beräkning erfordras för föreslagna bostäder vid Nynäsvägen med 1 600 kvm BTA eller 20 lägenheter ca 23 bilplatser (antalet lägenheter är dimensionerande).

3. Med tanke på att antalet smålägenheter inom planområdet sannolikt blir högt kan en alternativ beräkning för boendeparkering tillämpas i detaljplaneskedet enligt följande, inklusive gästparkering:

1rok–1rok	0,75 bpl/lgh
2–3rok	1,25 bpl/lgh

Med lägenhetsfördelningen 60% 1rok(v), 40% 2-3rok och 20 lägenheter erfordras enligt denna beräkning 19 bpl inklusive gästplatser, vilket illustreras.

B. Befintliga bostäder i enplansbyggnaderna i väster beräknas erfordra totalt ca 10 bpl (boende, personal, besökande). Om detta område byggs ut till 2-våningsbostäder med samma inriktning som idag erfordras totalt ca 20 bpl, vilket illustreras.

C. Föreslagna gruppboendestäder i sydväst inklusive ev. lägenheter i ett övre plan beräknas erfordra totalt 8 bpl (boende, personal, besökande), vilket illustreras.

D. För övriga lokaler (skola, kultur-, föreningslokaler etc.) bör planeringsnormen ta hänsyn till att området ligger centralt och lättillgängligt och med god tillgång till kollektivtrafik. Ett riktvärde är 10 bpl/1000 kvm BTA för verksamma och besökare. Sammanlagd bruttoarea för dessa lokaler inom planområdet bedöms vara ca 3 000 kvm BTA vilket ger ett ungefärligt behov av ca 30 bpl. Merparten av parkeringen föreslås som idag norr om skolbyggnaden medan en mindre del föreslås söder om Sörgården.

Vid större evenemang hänvisas till parkeringar vid Ribbyskolan och centrum. (Om föreslagen byggrätt mellan befintlig skolbyggnad och Stationsvägen tas i anspråk för nybebyggelse, ska nuvarande markparkering där ersättas med garage under nybebyggelsen).

Tillgänglighet, säkerhet, trygghet

Området förses med handikappsanpassade, väl belysta vägar och ytor. Upplysta och väl synliga parkeringar ordnas i mindre grupper i nära anslutning till bostäder och verksamheter. Se illustration.

Kollektivtrafik

Busslinje 843, 846 och 847 går på Nynäsvägen till Västerhaninge pendeltågsstation. Hållplats finns i omedelbar anslutning till planområdet. Pendeltågen ca 400 meter nordväst om planområdet har 15-minuterstrafik under högtrafik och 30-minuterstrafik under lågtrafik.

Störningar

Buller

Allmänt

Miljökontoret gjorde 1995 en vägtrafikbullerkartering för en rad beräkningspunkter bl.a. i Ribbyområdet, dock ingen längs Nynäsvägen. Vid en fasad utmed ett avsnitt av Villavägen med 1000 fordon/dygn (f/d) beräknades ekvivalentnivån till 54 d(B)A.

Vintervägen

För föreslagen bostadsbebyggelse utmed Vintervägen är beräkningsgrunden en lokal trafik om 1000 f/d och 30 km/h. Detta ger vid fasad 15 meter från vägmitt en beräknad ljudnivå som ligger under 55 dB(A) medan maximal ljudnivå är högst 70 dB(A). Närmast föreslagen byggrätt för bostäder är minst 15 meter från Vintervägens vägmitt.

Nynäsvägen

Området är utsatt för bullerpåverkan från trafiken på Nynäsvägen.

Beräkningsgrund för föreslagen bostadsbebyggelse utmed Nynäsvägen är en trafik om 6 200 f/d och 50 km/h (2005). Med en antagen trafikökning om ca 1 %/år fram till 2015 ökar trafikbullernivån med upp till 1 dB(A). Denna beräknade bullerökning kompenseras av tystare fordon. Den maximala ljudnivån påverkas inte av framtida trafikökningar.

Beräknade ljudnivåer

En trafikbullerutredning har utförts av Ingemansson 2004-12-16.

För illustrerad bebyggelse är den ekvivalenta ljudnivån vid exponerade fasader utan bullerskyddsskärm mot Nynäsvägen 55-59 dB(A) medan maximal ljudnivå är 71-75 d(B)A. Enligt samma utredning är ljudnivån på tysta sidan högst 50 d(B)A med illustrerad bebyggelse.

Med en 1,5 m hög bullerskyddsskärm längs Nynäsvägen innehålls riktvärdet högst 55 d(B)A vid markplanet. Vid det övre planet på fasad mot Nynäsvägen blir den ekvivalenta ljudnivån upp mot 59 dB(A). Den maximala ljudnivån sänks till 70 dB(A) i markplanet, men är fortfarande 71-75 dB(A) i övre planet.

Med en 2,5 m hög bullerskyddsskärm längs Nynäsvägen innehålls riktvärdet högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå vid samtliga fasader.

Enligt kommunens beräkningar är den ekvivalenta ljudnivån i oskyddat läge 60 d(B)A vid 30 meter från vägmitt och 55 d(B)A vid 100 meter från vägmitt. Skolbyggnaden ligger som närmast ca 50 meter från vägmitt.

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.

Tillämpning i aktuell detaljplan

Uppställda mål uppnås inte för föreslagna bostäder om de exponeras fritt mot Nynäsvägen.

I aktuell detaljplan föreslås byggrätten som närmast ca 20 meter från Nynäsvägens vägmitt. En bullerskyddsskärm anlagd ca 8 meter från vägmitt till en höjd av 1,5 meter över körbanan gör det möjligt att ljudnivån för närmaste fasad på bottenvåningen och utemiljön öster därom ej överstiger kommunens mål. Till en del kan skärmen utgöras av förrådsbyggnader En 2,5 m hög skärm får motsvarande bullerskyddsverkan på övervåningens fasad, men är samtidigt alltför avskärmande för det visuella sambandet mellan Nynäsvägen och bostadsområdet. Detta kan till en del kompenseras med en genomsiktig skärm ovanför ögonhöjden.

Avstegsfall A (enl. Stockholms kvalitetsmål, ej Haninges) innebär att från riktvärdena enligt kvalitetsmålen görs avsteg utomhus från 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A).

I aktuell detaljplan ska dessutom samtliga sovrum och om möjligt även vardagsrum orienteras mot tyst sida. Tyst uteplats/balkong, högst 50 dB(A), ska kunna ordnas i anslutning till bostaden.

Avstegen från målen motiveras av att en bostadsbebyggelse inom detta område bidrar till att skapa en levande helhetsmiljö och att andra delar av området bör hållas fritt från bebyggelse av bevarandeskäl. Ett omfattande bullerskydd mot Nynäsvägen utöver det angivna skulle förstöra miljövärden, t ex den karaktärsskapande häcken utmed Nynäsvägen och avskärma området på ett olyckligt sätt från omgivningen. En förläggning av nybebyggelsen längre från Nynäsvägen omintetgör en ändamålsenlig disposition av området.

Åtgärder

Framförallt ska bebyggelsen mot Nynäsvägen uppmärksammas. Bullerpåverkan ska minimeras genom lämplig orientering, planlösning och utformning av de enskilda byggnaderna, lägenheterna och balkongerna/uteplatserna. Varje lägenhet ska ha en tyst bostadssida med ekvivalent ljudnivå utomhus högst 50 dB(A) mot vilken orienteras minst hälften av boningsrummen varav samtliga sovrum.

Beträffande fritt exponerad yttervägg mot Nynäsvägen gäller att den totala konstruktionen ska ha en trafikreduktion (skillnad ute – inne) på 35 dB(A). Normalt är fönster och uteluftsdon de dimensionerande konstruktionsdelarna med avseende på ljud. För att det ska gälla krävs att ytterväggskonstruktionens ljudreduktion är betydligt högre, minst 8 dB.

Erforderliga åtgärder för att skydda bostäderna ska redovisas i bygglovet och byggsamrådet.

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), 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.

Miljökvalitetsnormer

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

Kvävedioxid

Vid bedömning av hälsoeffekter av luftföroreningar används ofta kvävedioxid som indikator eftersom det är den luftförorening som är svårast att minimera till de miljömål som är uppställda.

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

Svaveldioxid, bly

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

Inandningsbara partiklar, PM 10

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

Bensen

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

Bensen frigörs vid förbränningsprocesser, bl.a. från vägtrafiken. 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 bensen har stadsluftens genomsnittliga bensenhalt sjunkit under 1990-talet, men under vinterhalvåret ligger den fortfarande ovanför lågrisknivån i flertalet tätorter.

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

Teknisk försörjning

VA

Planområdet ligger utanför område för skydd av vattentäkt.

Det kommunala vatten- och avloppssystemet finns utbyggt i och i anslutning till planområdet.

Dagvatten

Enligt MiljöGIS ligger planområdet som närmast ca 200 meter från skyddsområdesgräns för Loviselunds grundvattentäkt och ca 1 km från skyddsområdesgräns för Gullringskärrret. Dagvattnet ska i första hand omhändertas lokalt. I andra hand ska vattenflödet utjämnas och fördröjas innan avledning sker till recipient. Kommunens dagvattenstrategi, som är under framtagande, ska vara vägledande.

Fjärrvärme

Fjärrvärmesystemet finns utbyggt fram till planområdets norra del. En anslutning till fjärrvärme kan därför i första hand komma ifråga för föreslagna bostäder vid Nynäsvägen. För den föreslagna nybebyggelsen vid Vintervägen kan bergvärme vara ett alternativ.

El

Elnätet finns utbyggt i planområdet.

Säkerhetsavstånd vid transformatorstation

En transformatorstation ligger i planområdets sydvästra hörn invid Vintervägen .

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

I aktuellt detaljplaneförslag är avståndet från transformatorstationens yttervägg till närmaste byggrätt för bostäder minst ca 20 meter. I praktiken är magnetfältsnivån under 0,2 mikrotlesla på ett avstånd av 5-8 meter från transformatorstationen.

Avfall och återvinning

Bostäderna ska förses med soprum och utrymme för viss källsortering.

Vid Västerhaninge centrum ca 400 nordväst om planområdet finns en återvinningsstation. I takt med att planerna för bostadsutbyggnaden av Västerhaninge förverkligas kan anläggande av nya återvinningsstationer erfordras, inte minst vid kommande större utbyggnader på Ribby ängar. Det förhållandevis ringa hushållstillskott som aktuellt planområde innebär (ca 50 pers) bedöms inte innebära någon ny anläggning. (Riktlinjen från materialbolagen är 1 station per 1200 personer, medan kommunens/SRVs strävan är 1 station per 850 personer.)

Störning under byggtiden

En utbyggnad av området beräknas ta ca 1 år från byggstart, som kan ske då det finns en lagkraftvunnen detaljplan.

Störning under byggtiden drabbar i första hand den närmaste bostadsbebyggelsen samt skolan. Störningskällorna är främst buller från byggarbetsplatsen, transporter av massor och byggmaterial samt dammbildning.

Riktvärden angivna i ”Buller från byggplatser, Råd och riktlinjer 1975:5, Naturvårdsverket” ska beaktas.

Riktvärden för externt byggbuller angivna som ekvivalent ljudnivå i dBA mätt i öppet fönster:

Dag 07-18 (ej lö, sö, helg)	Kväll 18-22 samt lö, sö, helg	Natt 22-07
60	50	45

Genomförande

Detaljplanens genomförandetid är 10 år, räknat från det datum planen vinner laga kraft. Se vidare i genomförandebeskrivningen.

ÖVRIGT

Till grund för detaljplanen ligger dels Västerhaninge utvecklingsprogram och uppföljande bedömningar från den politiskt sammansatta styrgruppen, dels enskilda programönskemål från kommunens nämnder och styrelser.

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning