

Detaljplan för Täckeråker 1:195 samt delar av Hermanstorp 1:1,
Täckeråker 1:196 och Täckeråker 1:10, Hermanstorp förskola
Vega, Haninge kommun

PLANBESKRIVNING



GRANSKNINGSHANDLING

Standardförfarande

2022-12-21

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING	2
INLEDNING	2
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	9
FÖRÄNDRINGAR – PLANFÖRSLAG	18
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	27
DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE	35
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	36
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	37

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadsförvaltningen fick 2022-04-25 (§68) i uppdrag av kommunstyrelsen att arbeta fram en detaljplan för en förskola i Hermanstorp. Syftet med föreslagna detaljplan är att möjliggöra byggnation av förskola, säkerställa förskolegård, angöring och gång- och cykelväg. Detaljplaneområdet består i huvudsak av Täckeråker 1:195 samt skogsmark i norra delen av Hermanstorp 1:1 och del av Täckeråker 1:10 och Täckeråker 1:196. Detaljplanen utformas med utgångspunkt i och hänsyn till det rörliga friluftslivet och platsens naturvärden så att föreslagna exploatering medför så liten åverkan på naturen som möjligt.

Plan- och byggutskottet beslutade 2022-08-24 (§130) att låta planförslaget gå ut på samråd. Planförslaget var ute på samråd mellan 2 september och 12 oktober 2022. Under samradsstiden inkom 21 yttranden som har sammanfattats och besvarats i en samrådsredogörelse. Efter samradsstiden har dagvattenutredningen uppdaterats och kompletterande utredningar tagits fram för sulfidberg, fågelinventering samt fördjupad artinventering för fåglar. Aktuellt planförslag har anpassats efter befintliga stigar i skogsområdet och den yttre förskolegården har omdisponerats så att ett bredare passage lämnas för det fria friluftslivet.

INLEDNING

DETALJPLANENS HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse

UTREDNINGAR

- *Naturvärdesinventering samt fördjupad artinventering av grod- och kräldjur.* Ecogain, 2020-10-23
- *Markteknisk undersökningsrapport, MUR-geoteknik.* GeoMind, 2021-04-16
- *Geoteknisk utredning för nybyggnad av skola.* GeoMind, 2021-04-29
- *Lokalisering av förskola och gång- och cykelväg.* Ecogain, 2021-05-03
- *Skuggstudie, Hermanstorp förskola.* CF Möller Architects, 2022-06-20
- *Bullerutredning Hermanstorp förskola.* Efterklang, 2022-06-28
- *Fågelinventering Hermanstorp, PM tillägg till naturvärdesinventering Hermanstorp.* Afry, 2022-08-12
- *PM. Inledande utredning om eventuell förekomst av sulfidförande bergmaterial.* Envix, 2022-10-02
- *Artskyddsutredning för fåglar Hermanstorp.* Afry, 2022-12-02
- *Fördjupad dagvattenutredning för del av Hermanstorp 1:1 samt Täckeråker 1:195 och 1:196.* Norconsult, 2022-12-09

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslöt 2010-11-01 (§193) att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för del inom Hermanstorp 1:1 med flera i syfte att bygga ut kommunalt vatten och avlopp, förbättra vägstandarden samt möjliggöra viss förtätning med nya bostäder. I detaljplanearbetet ingick också att utreda en dragning av en gång- och cykelväg mellan Nordenskiölds väg och Brusewitz väg samt att hitta en lämplig placering för en förskola. Förskolan föreslogs ligga i skogspartiet mellan Vega och Hermanstorp i den norra delen av Hermanstorp 1:1. Under och i samråds- och granskningskedet av detaljplanen inkom information om att grod- och kräldjur hade observerats i området. Förskolan och gång- och cykelvägen lyftes därför ur detaljplanen för Hermanstorp i antagandeskedet för att utredas i en separat detaljplaneprocess vilket har resulterat i detta arbete.

Under 2020 utfördes en naturvärdesinventering samt fördjupad artinventering av grod- och kräldjur i skogsområdet av norra delen av Hermanstorp 1:1. De groddjur som hittades vid inventeringen var av vanligt förekommande art och naturmiljöerna inom planområdet bedömdes inte vara viktiga för arternas bevarandestatus. Naturvärdesinventeringen kom fram till att området i sin helhet utgörs av naturmark med påtagliga naturvärden, naturvärdeklass 3, och består av två naturvärdesobjekt, en talldominerad barrskog och ett mindre skogskärr som riskerar att påverkas negativt vid en exploatering inom skogsmarken. Som ett tillägg till naturvärdesinventeringen genomfördes en utredning under mars-april 2021 i syfte att utreda optimal placering av förskolebyggnad och avgränsning av förskolegård inom det inventerade området för minimalt anspråk på områdets naturvärden. Utredningen konstaterade att det inte är möjligt att anlägga en förskola inom del av Hermanstorp 1:1 utan negativ påverkan på identifierade naturvärden. En möjlig placering observerades nordost om utredningsområdet på de obebyggda fastigheterna, Täckeråker 1:195 och 1:196, vilket skulle innebära en mindre påverkan på identifierade naturvärden. Dessa fastigheter är av planare karaktär än naturmarken i del av Hermanstorp 1:1 och bedöms inte heller hysa några högra naturvärden. Fastigheterna Täckeråker 1:195 och 1:196 är kommunägda och i gällande detaljplan D146 planlagda för bostadsändamål.

Behovet av förskola i området är stort och en färdig förskola behöver vara klar i årsskiftet 2025/2026. Lokalförsörjningsenheten har uttryckt behov av en förskola med åtta avdelningar för cirka 144 barn. Alternativa placeringar för förskola har under detaljplanearbetets initiala skeden utretts både i Hermanstorp och gamla Vega. Efter flera avvägningar samt att detaljplaneområdet utökades med de angränsande fastigheterna Täckeråker 1:195 och 1:196, konstaterades aktuellt område vara mest lämpligt för ändamålet. Kommunstyrelsen beslutade 2022-04-25 (§68) att ge

Det tilltänkta planområdet är beläget mellan Vega och Hermanstorp, cirka två kilometer nordväst om centrala Handen och cirka en kilometers gångavstånd från Vega pendeltågsstation. Planområdet är cirka 1,5 hektar och består i dagsläget av skogs- och sumpmark inom del av Hermanstorp 1:1, gräsbevuxen mark inom fastigheterna Täckeråker 1:195 och 1:196 samt del av vändplan inom del av fastigheten Täckeråker 1:10. Närmaste vägar till planområdet är Nordenskiölds väg i nordväst om Måsövägen i sydöst.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Samtlig mark inom aktuellt planområde ägs av Haninge kommun.

PLANPROCESSEN

En detaljplanekarta är ett juridiskt dokument som reglerar markanvändningen i ett område. Dokumentet reglerar både rättigheter och skyldigheter, till exempel markytans utformning, fastighetsindelning och byggrättens storlek. Till detaljplanen finns det en planbeskrivning som beskriver hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Detaljplaneringen regleras av plan- och bygglagens (PBL:s) fjärde och femte kapitel, och ska enligt denna lag följa en viss handläggningsordning. Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagen 2010:900 (i dess lydelse efter 1 januari 2015) med standardförfarande.

Pilen nedan visar planprocessens olika skeden och nu är detaljplanen i granskningsfasen. För mer information om planprocessen se kommunens hemsida (www.haninge.se/plan).



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN 2030 – MED UTBLICK MOT 2050

I kommunens översiktsplan 2030, antagen av kommunfullmäktige 2016-11-07 är Hermanstorp beskrivet som ett förändringsområde med möjlighet till förtätning. Förändringen består dels av en utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp, dels en förbättrad vägstandard. I översiktsplanen lyfts vikten av att områdets karaktär ska bibehållas genom förändringsprocessen.

I Stadsutvecklingsplanen för Haninge stad (fördjupning av översiktsplanen), antagen av kommunfullmäktige 2018-04-16, är riktlinjerna att bygga tätare i stadens mest centrala delar, längs huvudstråk och intill kapacitetsstark kollektivtrafik. Aktuellt planområde ligger cirka en kilometer från den nya pendeltågsstationen i Vega. Vega har under senare år även byggts ut med bussterminal, service och skolor och utgör ett lokalt nav i Haninge stad.

REGIONAL UTVECKLINGSPLAN FÖR STOCKHOLMSREGIONEN (RUF 2050)

Vega ingår, tillsammans med Handen, i Haninges regionala stadskärna och pekas ut i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUF 2050) som en av totalt åtta så kallade regionala stadskärnor. Som en utpekad regional stadskärna ska området Handen-Vega utvecklas till en trygg stadsmiljö som är attraktiv för boende och verksamheter i hela södra Stockholmsregionen. I hela

länet ska marken användas mer effektivt och förutsättningar skapas för bättre service, mer kollektivtrafik och ett större utbud på nära håll.

UTVECKLINGSPROGRAM

Planområdet omfattas av utvecklingsprogrammet för Vega-Norrby som antogs av kommunfullmäktige 1997-09-08. Av programmet framgår att Hermanstorp bedöms kunna rymma ytterligare bostäder, främst i form av småhus. Barnomsorgsverksamhet föreslås mellan Hermanstorp och Kolartorp, väster om Hermanstorpsvägen. I dokumentet "Aktualisering av programhandling för Hermanstorp" från 2010 föreslås en placering av förskola vid Nordenskiölds väg i enlighet med aktuellt planområde.

DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

De delar av aktuellt planområde som omfattas av Hermanstorp 1:1 regleras idag som parkmark i byggnadsplan B31 från 1947. I samband med att detaljplanen D280 för omvandlingsområdet Hermanstorp vann laga kraft 2021-03-12 kvarstår en mindre triangelformad del av B31 om cirka 250 kvadratmeter cirka 150 meter sydöst om övrigt planområde. Även denna del ingår i aktuell planläggning.



De två planområdena markerade med rött (Haninge kommun).

I fastställelsebeslutet till byggnadsplanen B31 fastslogs ett förordnande enligt 113 § byggnadslagen (nuvarande PBL 6:19). Förordnandet innebar att de dåvarande fastighetsägarna, utan ersättning, skulle upplåta den mark som i byggnadsplanen utlagts som grönområde, väg eller annan allmän

platsmark. I samband med framtagandet av detaljplan 1 för Vega D206, antagen 2010, upphävdes delar av förordnandet som gäller inom den gamla byggnadsplanen.

Fastigheterna Täckeråker 1:10, 1:195 och 1:196 omfattas av detaljplan D146, antagen 2002. Täckeråker 1:195 och 1:196 är planlagda för bostadsändamål medan del av Täckeråker 1:10 är planlagd för bostadsändamål och huvudgata. Samtliga bostadsfastigheter är idag obebyggda.

MILJÖKVALITETSNORMER

Planområdet avvattnas via dikes- och ledningssystem till Dammräsk och vidare till recipienten Drevviken. Drevviken omfattas av miljökvalitetsnormer för god ekologisk status och god kemisk status. Dagens många enskilda avlopp i närområdet påverkar Drevvikens vattenkvalitet negativt och sjöns ekologiska status är klassad som otillfredsställande på grund av övergödning. God ekologisk status ska uppnås år 2033. Den kemiska statusen är klassad som uppnår ej god, baserad på att gränsvärdena för perfluoroktansulfon (PFOS), antracen, tributyltenn (TBT), kvicksilver samt polybromerade difenyletrar (PBDE) överskrider. God kemisk ytvattenstatus ska senast uppnås år 2027 undantaget kvicksilver och PBDE.

MILJÖMÅL

Globala miljömål

Världens stats- och regeringschefer antog år 2015 Agenda 2030 med 17 globala mål som beskriver hur världen ska arbeta för hållbar utveckling. De 17 globala målen är:

- Mål 1: Ingen fattigdom.
- Mål 2: Ingen hunger.
- Mål 3: God hälsa och välbefinnande.
- Mål 4: God utbildning för alla.
- Mål 5: Jämställdhet.
- Mål 6: Rent vatten och sanitet.
- Mål 7: Hållbar energi för alla.
- Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt.
- Mål 9: Hållbar industri, innovationer och infrastruktur.
- Mål 10: Minskad ojämlikhet.
- Mål 11: Hållbara städer och samhällen.
- Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion.
- Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna.
- Mål 14: Hav och marina resurser.
- Mål 15: Ekosystem och biologisk mångfald.
- Mål 16: Fredliga och inkluderande samhällen.
- Mål 17: Genomförande och globalt partnerskap.

I Sverige är kommunerna inkluderade i genomförandet av dessa globala mål och Haninge kommun strävar efter en långsiktigt hållbar utveckling. Begreppet hållbar utveckling definieras av FN som ”en utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov”.

Nationella miljömål

Sveriges riksdag antog 1999 ett miljömålssystem med 16 miljökvalitetsmål enligt följande:

1. Begränsad klimatpåverkan
2. Frisk luft
3. Bara naturlig försurning
4. Giftfri miljö
5. Skyddande ozonskikt
6. Säker strålmiljö
7. Ingen övergödning
8. Levande sjöar och vattendrag
9. Grundvatten av god kvalitet
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård
11. Myllrande våtmarker
12. Levande skogar
13. Ett rikt odlingslandskap
14. Storslagen fjällmiljö
15. God bebyggd miljö
16. Ett rikt växt- och djurliv

Syftet med målen är att bidra till genomförandet av den ekologiska dimensionen av de globala hållbarhetsmålen och utgör en gemensam riktning för det svenska miljöarbetet. Utifrån Stockholm läns utmaningar har Stockholms länsstyrelse valt att prioritera följande sex mål: 'begränsad klimatpåverkan', 'frisk luft', 'giftfri miljö', 'ingen övergödning', 'god bebyggd miljö' och 'ett rikt växt- och djurliv'.

Kommunala miljömål

Kommunernas roll i arbetet för att uppnå de globala miljömålen är att översätta nationella och regionala mål till lokala mål och åtgärder som blir verktyg i den lokala politiken. Haninge kommuns kommunfullmäktige antog 2017 ett klimat- och miljöpolitiskt program som ger en samlad bild av Haninge kommuns klimat- och miljöambitioner som utgår från fyra fokusområden:

- Fossilfria resor och transporter
- Hållbar stadsutveckling
- Rent vatten och naturens mångfald
- Hållbar konsumtion och resurseffektiva kretslopp

För att uppnå Haninge kommunfullmäktiges mål om fossilfria transporter tillämpas följande prioriteringsordning i planprojekt: i första hand ska gående prioriteras, i andra hand cyklister, i tredje hand kollektivtrafikresenärer och i sista hand bilister.

Naturvårdsplan

Haninge kommun antog 2016 en naturvårdsplan som utgår från de nationella och regionala miljömålen om biologisk mångfald. Naturvårdsplanens övergripande syfte är att bevara och utveckla kommunens naturvärden. Naturvårdsplanen ska utgöra kunskapsunderlag samt fungera som vägledning och underlagsmaterial för naturvårdsarbetet liksom för all samhällsplanering och myndighetsutövning i kommunen. All negativ påverkan på naturvärden enligt klass 1–4 ska undvikas. Om påverkan ändå sker ska kompensationsåtgärder, eller lämpliga åtgärder för att minimera skadan, vidtas.

DAGVATTENSTRATEGI OCH VA-PLAN

Haninge kommun antog 2016 en kommunal dagvattenstrategi som utgår från att dagvatten i första hand ska hanteras lokalt på kvartersmark för att skapa robusta bebyggelsemiljöer.

Haninge kommuns dagvattenstrategin bygger på fyra principer:

- **Robusta bebyggelsemiljöer:** Bebyggelsen lokaliseras och utformas så att skador på byggnader, anläggningar och omgivning vid kraftiga regn minimeras. Anläggningar för dagvattenhantering utformas så att de berikar bebyggelsemiljö och gynnar den biologiska mångfalden.
- **Välstående yt- och grundvatten:** Förorening av dagvatten förhindras genom att begränsa antalet föroreningskällor. Förorenat dagvatten hanteras med lokala åtgärder. Efterföljande dagvattensystem utformas så att ytterligare föroreningar avskiljs under vattnets väg till recipient eller reningsverk.
- **Bevarad vattenbalans:** Vattenbalansen och den naturliga grundvattennivån påverkas inte negativt i samband med exploatering.
- **Gemensamt ansvarstagande:** Alla inblandade aktörer tar ansvar för dagvattenhanteringen, från den övergripande planeringen till detaljplaner, genomförande och förvaltning.

PARKERINGSSTRATEGI

Haninge kommun antog 2018 en parkeringsstrategi som innehåller riktlinjer för hur parkering ska behandlas och räknas ut i stadsbyggnadsprojekt. Strategin bygger på fyra övergripande mål:

- Staden blir tillgänglig
- Marken används effektivt
- Stadsmiljön blir attraktiv
- Hållbart resande ska uppmuntras

I enlighet med parkeringsstrategin ska bil- och cykelparkering för boende, verksamhetsutövare och deras besökare ske på kvartersmark. Bilparkeringar ska alltid lokaliseras så att de varken hindrar andra trafikslag eller försämrar gatumiljön. Lokalisering av gemensamma parkeringsanläggningar ska bedömas i varje enskilt projekt och bör avvägas väl då de kan konkurrera med andra funktioner som är värdefulla för stadslivet och stadsbilden.

FÖRUTSÄTTNINGAR

BESKRIVNING AV OMRÅDET

Planområdet består av cirka 1,2 hektar obebyggd skogsmark samt cirka 3000 kvadratmeter obebyggd fastighetsmark som gränsar till Hermanstorp i söder och Vega i norr. Planområdet utgörs av två separata delar; ett större planområde **A** och ett mindre planområde **B**. Föreslagen exploatering för förskoleverksamhet samt gång- och cykelväg föreslås inom planområde **A** som utgörs av skogsmark med ett mindre skogskärr inom del av Hermanstorp 1:1 samt fastigheten Täckerråker 1:195 och delar av Täckerråker 1:10 och 1:196.

NATURVÄRDEN

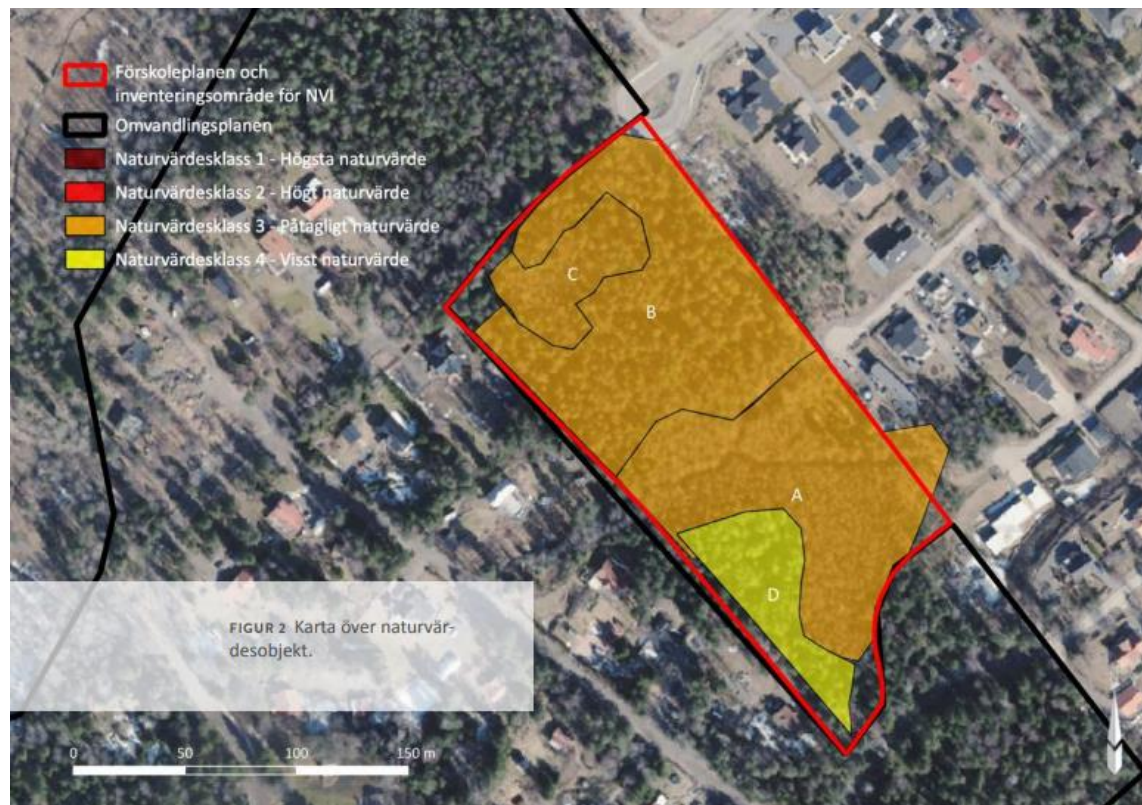
En naturvärdesinventering samt fördjupad artutredning för grod- och kräldjur genomfördes under april-oktober 2020 i den del av planområde **A** som utgörs av Hermanstorp 1:1 samt planområde **B** och skogspartiet mellan planområde **A** och **B**.

Planområde A

Naturvärdesinventeringen har identifierat två naturvärdesobjekt inom planområde **A**; en talldominerad barrskog (naturvärdesobjekt B) samt en mindre våtmark (naturvärdesobjekt C). Naturvärdesobjektens värde är främst knutna till den skogliga kontinuiteten samt områdets hydrologi. Båda naturvärdesobjekten har klassificerats som påtagligt naturvärde (klass 3).

Tallskogen (naturvärdesobjekt B) är åldersblandad men flera av träden är över 100 år gamla. Markskiktet domineras av blåbärsris och, i områden med mera ljusinsläpp, av olika gräs. I området finns en måttlig mängd död ved, främst i form av liggande trädstammar och grenar. Delar av marken är mycket sliten och upptrampad vilket kan förklaras av att skogen ligger mellan ett nybyggt villaområde i nordost och ett förtäta fritidshusområde i sydväst. Området har förutsättningar att hysa rödlistade arter av exempelvis insekter. Den talldominerande barrskogen med lång skoglig kontinuitet samt förekomst av äldre träd och måttlig förekomst av död ved har ett visst biotopvärde.

Den mindre våtmarken (naturvärdesobjekt C) har förhållandevis opåverkad hydrologi, öppen vattenyta, senvuxna träd på socklar och måttlig mängd död ved som ger ett påtagligt biotopvärde. Centralt i våtmarken ligger en öppen klarvattenyta med flikiga kanter och flera mindre öar. Trädskiktet består främst av klibbal och senvuxen gran och tall på väl utvecklade socklar. Runt våtmarken växer äldre tall och gran på torrare mark.



Naturvärdesobjekt inom del av aktuellt planområde. Observera att röd linje inte markerar aktuellt planområde. (Ecogain 2020).

Fastigheterna Täckerråker 1:195 och 1:196 anses inte hysa några höga naturvärden och bedömdes därmed inte behöva utredas ytterligare. Den del av Täckerråker 1:10, som ingår i planområdet, utgör idag del av en vändplan. Fastigheterna är sedan tidigare planlagda i detaljplan D146 för bostadsändamål och huvudgata.

Planområde B

Planområde **B** utgörs av talldominerad barrskog (naturvärdesobjekt D). Några av tallarna har utvecklats så kallad pansarbark vilket innebär att de är minst 100 år gamla. Markskiktet domineras av blåbärsris. Planområde **B** har bedömts ha visst naturvärde (klass 4).

GROD- OCH KRÄLDJURSINVENTERING

I samband med naturvärdesinventeringen genomfördes även en grod- och kräldjursinventering. Under fältbesöket hittades två groddjursarter: vanlig groda och mindre vattensalamander. Mindre vattensalamander omfattas av artskyddsförordningen vilket innebär att man inte får samla in, skada eller döda arten. Det är också förbjudet att ta bort eller skada ägg, rom, larver eller bon. Förekomsten av groddjur bedöms som låg i området. Landsmiljöerna för groddjur utgörs av de kvarvarande skogspartierna i villaområdet och den kvarvarande sumpskogen. Inga kräldjur hittades under inventeringen. Även om enstaka individer groddjur hittades vid inventeringen bedöms planområdena inte hysa några betydande värden som livsmiljö för grod- eller kräldjur. Båda groddjursarter som hittades vid inventeringen är vanligt förekommande både i landet och regionen. Naturmiljöerna inom planområdena bedöms därmed inte vara viktiga för arternas bevarandestatus på vare sig lokal, regional eller nationell nivå.

FÅGELINVENTERING

En fågelinventering har genomförts under juni månad 2022 i ett större inventeringsområde där aktuellt planområde ingår. Fågelinventeringen visar att inventeringsområdet har ett rikt fågelliv. Totalt noterades 25 fågelarter varav fyra rödlistade och två prioriterade fågelarter. Prioriterade arter är fåglar som kan påverkas av skogsbruk och som antingen är rödlistade eller har minskat i antal med mer än 50 procent under perioden 1977–2006. Identifierade prioriterade arter inom planområdet är grön göling och tornseglare. De rödlistade fågelarter inom inventeringsområdet som har observerats är grönfink, kråka, svartvit flugsnappare och tornseglare. Med rödlistade arter menas arter som riskerar att dö ut i Sverige inom en viss framtid. Grönfink och tornseglare har klassificerats som *starkt utrotningshotade* medan kråka och svartvit flugsnappare är klassade med något lägre grad till *nära hotad*.

ARTSKYDDsutredning för fåglar

I oktober 2022 genomfördes en artskyddsutredning i syfte att bland annat beskriva hur de identifierade rödlistade och prioriterade fågelarternas livsmiljö kan påverkas av aktuell detaljplan samt om detaljplanen riskerar att utlösa förbud enligt Artskyddsförordningens fjärde kapitel som innebär att det är förbjudet att:

1. avsiktligt fånga eller döda vilda fåglar,
2. avsiktligt förstöra eller skada vilda fåglars bon eller ägg eller bortföra sådana fåglars bon,
3. samla in vilda fåglars ägg, även om de är tomma, och
4. avsiktligt störa vilda fåglar, särskilt under deras häcknings- och uppfödningstid, om inte störningen saknar betydelse för att
 - a) bibehålla populationen av fågelarten på en tillfredsställande nivå, särskilt utifrån ekologiska, vetenskapliga och kulturella behov, eller
 - b) återupprätta populationen till den nivån.

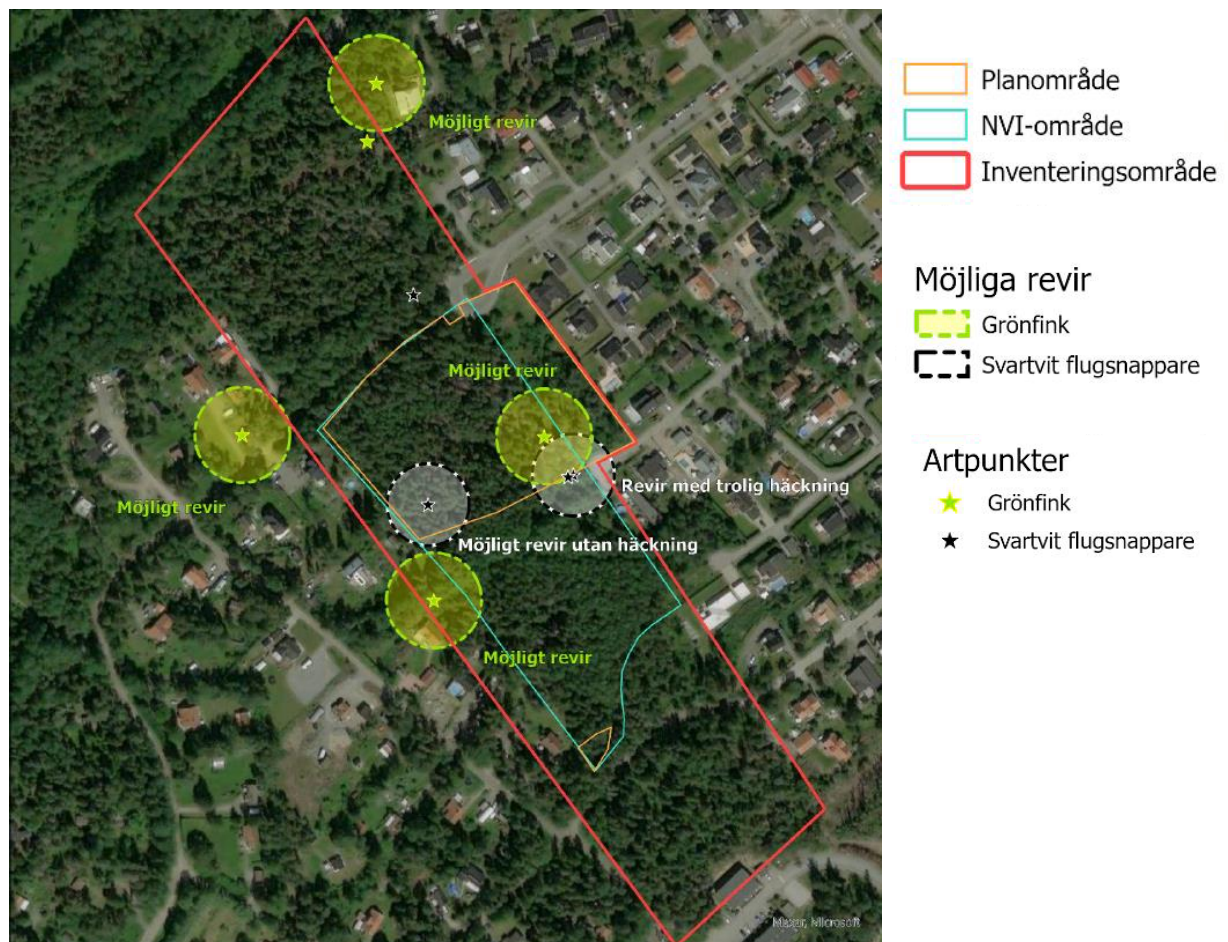
Den 1 oktober 2022 trädde en uppdatering av Artskyddsförordningen i kraft som preciserar att störningen behöver vara betydlig på populationsnivån. En population anses vara en viss art inom ett visst område. Förbudet mot att störa vilda fåglar gäller inte om störningen saknar betydelse för att bibehålla eller återupprätta populationen på en tillfredsställande nivå särskilt utifrån ekologiska, vetenskapliga och kulturella behov. Bedömning av om det kan komma att påverka populationsnivån till att inte vara tillfredsställande måste göras från fall till fall.

Grönfink (rödlistad)

Grönfink förekommer i större delen av landet och är vanlig i regionen. Arten är rödlistad i kategorin *starkt hotad* då dess population har minskat starkt de senaste 10 åren på grund av en sjukdom som fortfarande sprider sig. Grönfink noterades vid ett tillfälle och häckar möjligen intill planområdets östra del. Enligt fågelinventeringen råder en viss osäkerhet om arten häckar inom planområdet men det är säkert att planområdet utgör del av artens revir.

Svartvit flugsnappare (rödlistad)

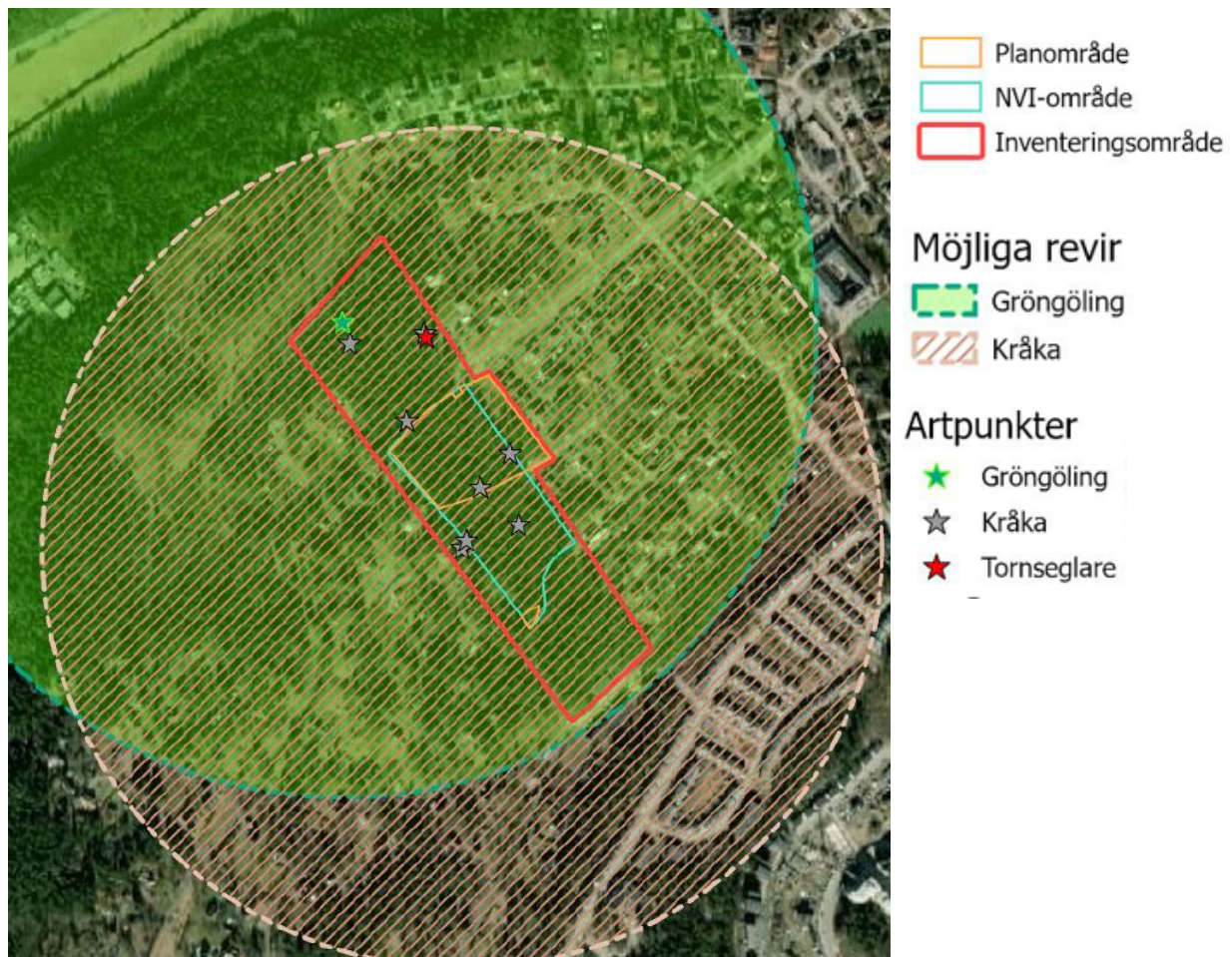
Svartvit flugsnappare har de senaste 10 åren minskat betydligt och arten är sedan 2020 rödlistad i kategorin *nära hotad*. Artens minskning avser en stark konkurrens med talgoxe som använder samma livsmiljö och beror inte på habitatförlust. Trots att artens population minskar är svartvit flugsnappare vanlig i regionen och i Sverige. Svartvit flugsnappare observerades med två möjliga revir inom planområdet och häckar troligen inom planområdets sydöstra del. Arten använder samt söker föda i planområdet som utgör del av dess revir.



Revir med bedömd häckningsstatus och artförekomst av grönfink och svartvit flugsnappare. (Afrý 2022)

Gröngöling (prioriterad)

Gröngöling bedöms vara livskraftig som art. Den är inte rödlistad men är prioriterad enligt Skogsvårdslagstiftningen. Arten förekommer i hälften av landet och en minskning av populationen har observerats de sista 30 åren. Gröngölingens minskning avser antalet reproduktiva individer och beror troligen på försämrad kvalitet än på häckningsmiljöerna. Gröngöling noterades vid ett tillfälle utanför planområdet i inventeringsområdets norra del. Artens häckning och födosökning är främst knuten till lövskog och eftersom planområdet huvudsakligen består av barrskog är det mindre troligt att arten använder och söker föda i planområdet. Gröngölingar häckar troligen norr om inventeringsområdet i lämplig biotop.



Möjliga revir och artförekomst av gröngöling, kråka och tornseglare. (Afrj 2022)

Kråka (rödlistad)

Kråka är rödlistad i kategorin *nära hotad*. Kråka häckar och födosöker troligen i och intill planområdet och observerades vid samtliga fältbesök. Trots en minskning av populationen är arten vanligt förekommande och häckar i människors närhet. Minskningen av populationen avser inte habitatförlust och planområdet anses utgöra endast en mindre del av artens revir.

Tornseglare (rödlistad, prioriterad)

Tornseglare observerades vid ett tillfälle i inventeringsområdet norr om planområdet. Arten häckar med största sannolikhet inte i inventeringsområdet men använder det troligen för att söka föda. Tornseglare har inget revir som flesta fågelarter utan födosöker fritt i ett stort område kring sina bon.

REKREATION

Skogsdelen inom aktuellt planområde används av närboende för rekreation samt till utflykter för närliggande skolor och förskolor. Planområdet angränsar till ett större skogsområde, Hanveden, beläget i de sydligaste delarna av Huddinge kommun och de västligaste delarna av Haninge kommun. Närheten till skogen ger möjlighet till promenader, svamp- och bärplockning. Närmaste motionsspår finns i Rudans friluftsområde där även skidspår anläggs vintertid. Stadsdelspark och ett mindre naturreservat finns inom stadsdelen Vega.

SERVICE OCH ARBETSPLATSER

Planområdet saknar offentlig och kommersiell service i dagsläget. Det närmaste samlade serviceutbudet ligger intill pendeltågsstationen i Vega. Den närmaste grundskolan är Måsöskolan som ligger i äldre delen av Vega strax öster om planområdet. Där finns även förskolan Alprosen. Närmast belägna högstadieskola och övrig kommersiell samt offentlig service är i dagsläget i Handen.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Samtliga vägar i Hermanstorp är idag grusbelagda och har låg standard samt bristfällig gatubelysning. Utbyggnad av gatunätet med nya asfalterade körbanor med huvudsakligen 4,5 meters bredd håller på att utföras i Hermanstorp i enlighet med antagen detaljplan för Hermanstorp D280. Nordväst om aktuellt planområde pågår utbyggnad och förläggning av Nordenskiölds väg som ska bindas ihop med Solsåtravägen i söder och utgöra områdets huvudgata. Utbyggnaden av Nordenskiölds väg innebär att vägen breddas, förlängas, asfalteras och får en separat gång- och cykelväg.

Gång- och cykelnät

Hermanstorp saknar separata gång- och cykelvägar idag. I enlighet med antagen detaljplan för Hermanstorp D280 kommer en separat gång- och cykelväg anläggas utmed Nordenskiölds väg som ska kopplas ihop med planerad gång- och cykelväg i aktuell detaljplan. På sikt ska gång- och cykelvägen förlängas till Brusewitz väg i sydost för att i framtiden göra ett mer tillgängligt stråk för fotgängare och cyklister mot de nya delarna av Vega.

Kollektivtrafik

Norr om aktuellt planområde finns idag en busshållplats vid Nordenskiölds väg. Hållplatsen trafikeras av busslinje 829 och 835 som går till Vega station respektive Handen och vidare söderut med Tungalsta som slutdestination. När Nordenskiölds väg byggs ut och omvandlas till områdets huvudgata kommer den även öppnas upp för busstrafik som möjliggör bättre förutsättningar för kollektivtrafiken i området.

Parkering

I dagsläget saknas parkering inom planområdet. Parkering i närområdet sker i övrigt på kvartersmark inom de egna fastigheterna.

SOCIAL MILJÖ

Planområdet utgörs delvis av bostadsnära natur som ger möjlighet till rekreation för boende i omgivande villaområden. Det finns upptrampade stigar inom planområdet som visar på att

skogsområdet används för rekreation. Upplevelsen av trygghet i bostadsnära skogsområden är subjektiv, området kan i dagsläget upplevas som otryggt att röra sig i.

Barnperspektiv

Enligt FN:s barnkonvention definieras barn som mellan 0 och 18 år. Då detaljplanen avser att skapa en miljö där många barn kommer vistas blir barnperspektivet extra viktigt. Förskolans naturnära läge, där mycket av naturen lämnas orörd, ger barnen möjlighet att utforska naturen under trygga och pedagogiska förhållanden och bidrar till en ökad förståelse och respekt för naturen.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller

Planområdet är idag relativt tyst. Visst trafikbuller från Nordenskiölds väg förekommer. I enlighet med antagen detaljplan för Hermanstorp D280, håller Nordenskiölds väg på att byggas ut och bindas ihop med Solsättravägen i söder för att omvandlas till områdets huvudgata. Mer buller kan förväntas när Nordenskiölds väg öppnas upp för genomfartstrafik.

Radon

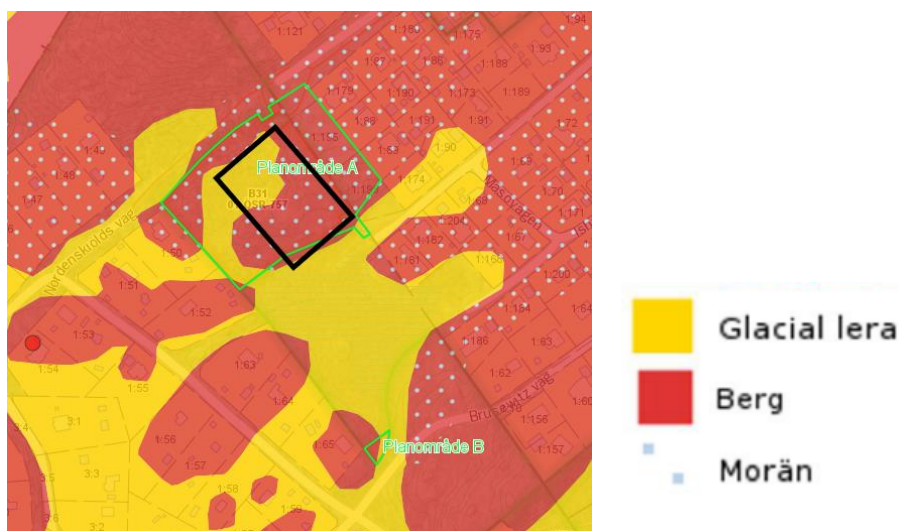
Planområdet ligger inte inom utpekade högriskområde för markradon men förhöjda halter kan ändå förekomma lokalt och mer detaljerade undersökningar kan därför behöva göras vid nybyggnation.

Sulfidberg

En undersökning av bergmaterial har gjorts inom planområde **A** som tyder på sulfidhaltigt berg. Prover har även visat att berget kan vara syraproducerande vilket innebär att berget vid sprängning och i kontakt med luft och syrerikt vatten kan oxideras och vara försurande för omgivande vatten och recipient. Ett PM har tagits fram som redogör för hur sulfidförande bergmassor ska hanteras vid sprängning. De losshållna bergmassorna kan antingen återvinnas efter godkänd behandling eller transporterats till deponi.

MARKFÖRHÅLLANDEN

Planområde **A** består främst av berg med ovanliggande morän samt glacial lera.



En geoteknisk utredning har utförts i ett avgränsat område inom planområde **A** som visar att jordlagerföljden inom det undersökta området består generellt av tunt lager matjord på berg. Samtidig mark inom planerat område för exploatering har bedömts ha liknande förutsättningar. Planområde **B** utgörs främst av berg och en liten del av glacial lera.

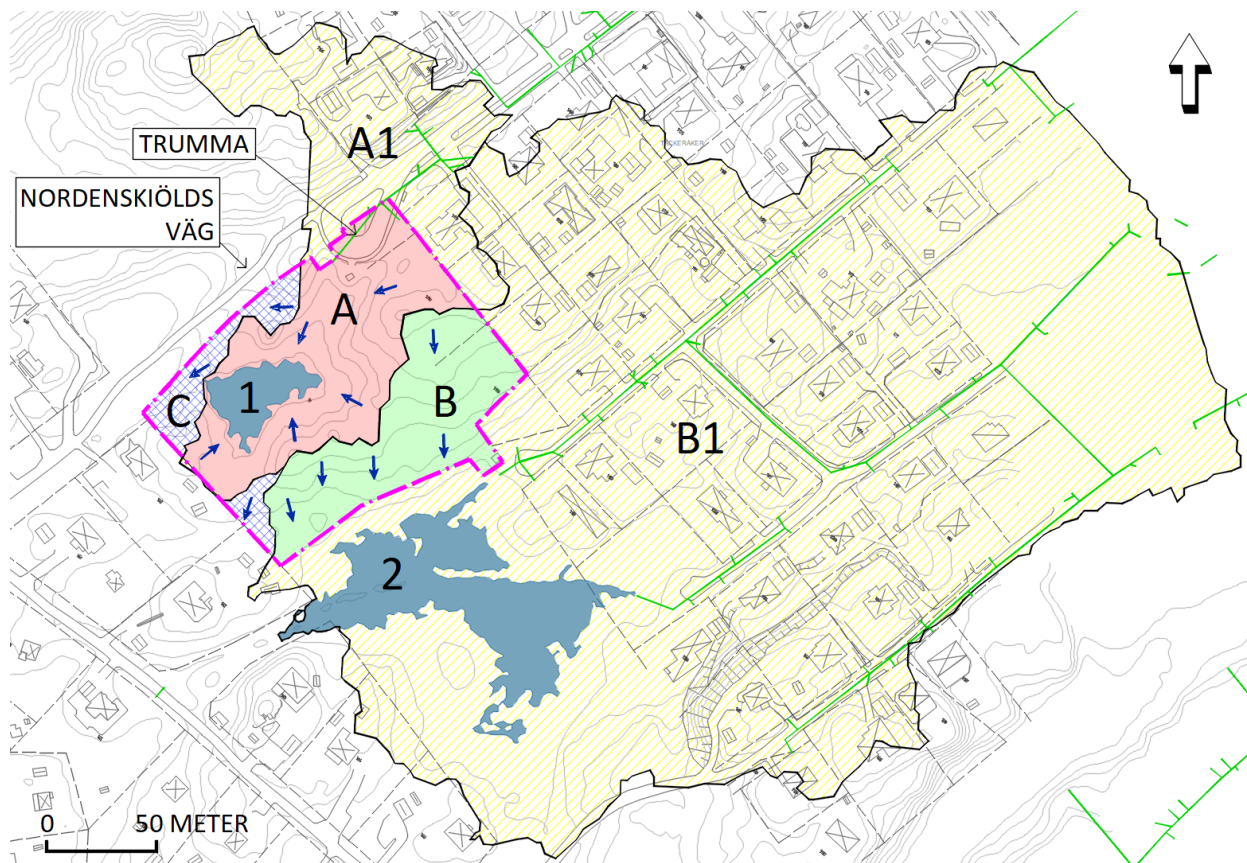
TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp men är ännu inte anslutet. En befintlig avloppspumpstation finns vid Måsövägen i anslutning till planområdet.

Avrinning (dagvatten)

Planområdet avvattnas genom Hermanstorp till Dammträsk och vidare till recipienten Drevviken. Planområdet omfattas av tre naturliga avrinningsområden, A, B och C, som avgränsas av en höjdrygg.



Avrinningsområden. A i rött, B i grönt och C i blårutigt. Gröna linjer är befintliga dagvattenledningar och blå pilar markerar flödesriktningar på mark. (Norconsult 2022)

Avrinningsområde A

Avrinningsområde A består av skog och en våtmark (våtmark 1). Denna våtmark tar idag emot dagvatten från närliggande fastigheter och vändplats nordost om planområdet (A1) via en trumma. Även ytvattnet från Nordenskiöldsväg leds via trumman till planområdet. Detta tillflöde till våtmarken kommer att utgå helt inom kort då det ingår i utbyggnaden för dagvattennätet för området Hermanstorp och fortsättningsvis kommer att ledas via dikessystem utmed Nordenskiöldsväg.

Avrinningsområde B

Från avrinningsområde B rinner dagvatten till en våtmark utanför planområdet (våtmark 2). Denna våtmark har även tillrinning från fastigheter och naturmark öster och sydöst om planområdet (B1) där dagvattnet leds via dagvattenledningar med utlopp via trummor till våtmarken. Dagvatten rinner även yttligt till våtmark 2.

Avrinningsområde C

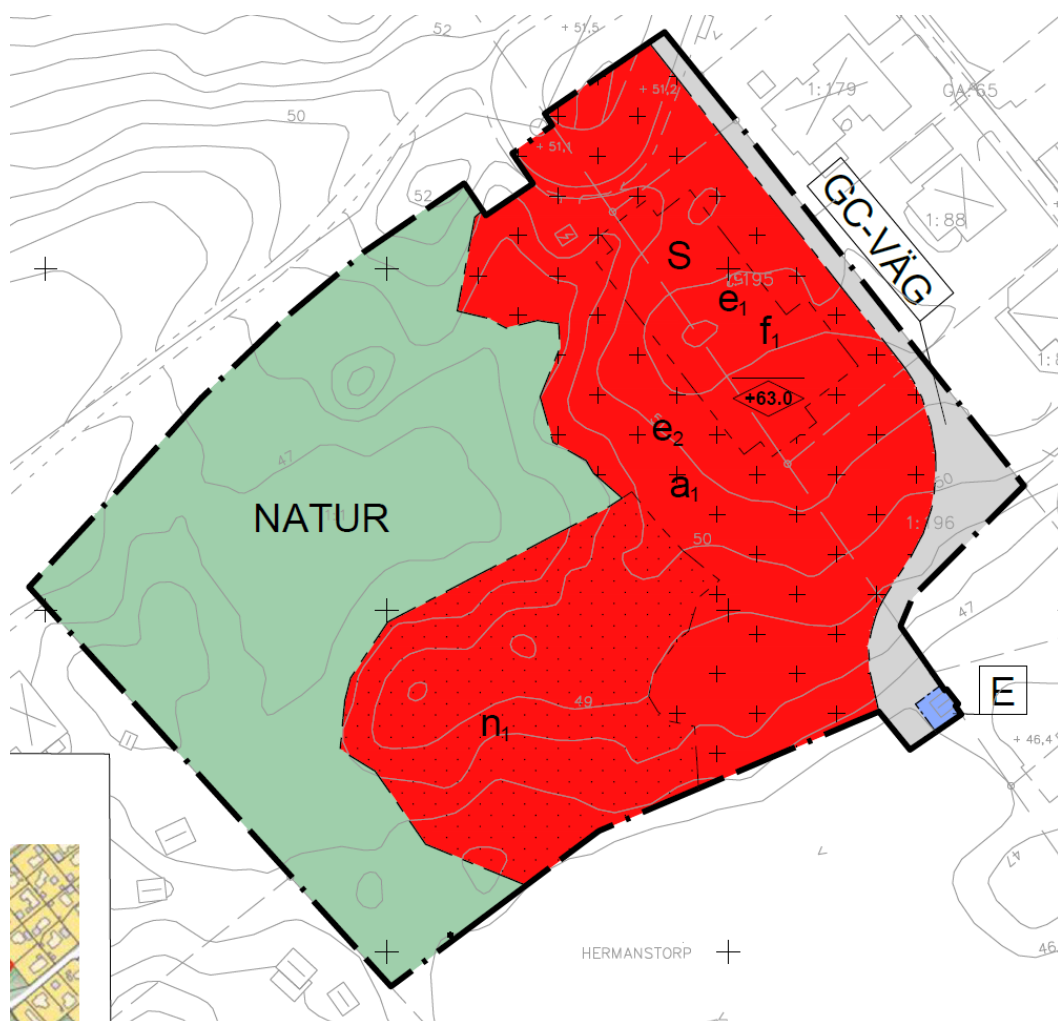
Dagvattnet i avrinningsområde C rinner yttligt västerut och åt sydväst mot ett dike vid Nordenskiölds väg.

Grundvatten, vattentäkt

Planområdet är inte beläget på grundvatten- eller dricksvattenförekomst. Infiltrationen i planområdet bedöms vara begränsad och perkolation till grundvattnet bedöms ske långsamt.

FÖRÄNDRINGAR – PLANFÖRSLAG

Planförslaget möjliggör att en ny förskolebyggnad med plats för åtta avdelningar med tillhörande förskolegård, angöring, parkeringar samt gång- och cykelväg kan byggas. Exploateringen förläggs så att naturvärden skyddas så mycket som möjligt samtidigt som planområdet fortsatt kan fylla funktion för utevistelse och rörligt friluftsliv.



Plankarta med planområde A. (Häminge kommun)

ALLMÄN PLATS

Planområde A

Inom planområde **A** anläggs en allmänt tillgänglig gång- och cykelväg (**GC-VÄG**) som sträcker sig från del av fastigheten Täckerråker 1:10 utmed fastighetsgräns på Täckerråker 1:195 och svänger av efter halva Täckerråker 1:196. På grund av stora höjdskillnader på fastigheten Täckerråker 1:196 svänger gång- och cykelvägen för att undvika en alltför stor lutning och onödig sprängning vid anläggning samt möjliggör att marken används mer effektivt avseende markingrepp. Gång- och cykelvägen utgör en förlängning av den gång- och cykelväg som byggs ut invid Nordenskiölds väg och ska på sikt bindas samman med Brusewitz väg. Syftet med gång- och cykelvägen är att öppna upp området och tillgängliggöra det för cyklister och gående och uppmuntra till mer hållbara transportval vid lämning och hämtning av barn på förskolan.

Enligt planens syfte ska hänsyn tas till det rörliga friluftslivet och därmed säkerställa att det fortsatt finns möjlighet att röra sig i skogsområdet. Befintliga stigar och en passage i planområdets västra del lämnas utanför exploatering. Större delen av skogslandskapet med våtmarken inom del av Hermanstorp 1:1 bevaras och planläggs som naturmark (**NATUR**).

En befintlig avloppspumpstation regleras som teknisk anläggning (**E**).

Planområde B

För den del av Hermanstorp 1:1 som ligger inom planområde **B** sker inga förändringar och befintlig användning som naturmark fastställs (**NATUR**).

KVARTERSMARK

Placeringen av förskolebyggnaden och avgränsningen av förskolegården har i första hand gjorts med hänsyn till områdets naturvärden och begränsas av säkerhetsavstånd till våtmarken för att inte påverka dess hydrogeologi. Förskolebyggnaden placeras till största del på fastigheten Täckerråker 1:195 som inte bedöms hysa höga naturvärden. För att bevara så mycket naturmark som möjligt begränsas utbyggnad med **prickmark** och **korsmark**.

Kvartersmarken regleras med ändamålet skola (**S**) som möjliggör användning av området för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförbar verksamhet. Detta skapar flexibilitet för en variation av verksamheter på platsen om behov skulle uppstå. Förskolebyggnadens fotavtryck utgör cirka 700 kvadratmeter och byggnaden uppförs i två plan på ennockhöjd om totalt 11 meter. I plankartan regleras byggnadshöjden mednockhöjd från angivet nollplan till högst **+63.0** meter vilket innebär en högsta reglerad byggnadshöjd om totalt 12 meter för att lämna marginal för flexibilitet. Huvudbyggnaden får inte uppföras på korsmark och byggrätten för huvudbyggnaden begränsas och regleras med **största totala byggnadsarea för huvudbyggnad till 1000,0 kvadratmeter (e₁)**. För att säkerställa en god och för området lämplig gestaltning regleras fasadgestaltningen på förskolebyggnaden till **trämaterial (f₁)**. Med hänsyn till planområdets naturnära läge ska byggnaden bidra positivt till sin omgivning med kvalitet och skapa en lämplig komplettering till omkringliggande bebyggelse och miljö. Att förskolans fasad utförs i trämaterial bedöms smälta väl in med den befintliga villabebyggelsen samt med den skogsbeklädda omgivningen.

På korsmarken får endast komplementbyggnader, lekplatser, vindskydd, skärmtak, bullerskydd, förråd, teknikrum, sophus samt andra typer av anläggningar för verksamhetens behov uppföras. **Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader regleras till 125,0 kvadratmeter (e₂)**. Korsmarken kompletteras med en administrativ bestämmelse för ändrad lovplikt för byggbodar

som medger att **bygglov inte krävs för byggbodarna och dessa kan uppföras lovfritt 5 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft (a₁)**. Startbesked för att etablera byggbod kommer dock fortfarande krävas. Som ett komplement till den anlagda förskolegården inom korsmarken stängslas en del av skogsmarken in för så kallad lekskog. Leksbogen regleras med **prickmark** som innebär att **marken inte får förses med byggnad** och en bestämmelse som reglerar att **markens höjd inte får ändras eller hårdgöras (n₁)**. Med hårdgjord menas ytor som är belagda med asfalt, plattor, sten, hårt packat grus eller tak. Leksbogen anpassas efter befintliga stigar i området för att fortsatt lämna utrymme för det rörliga friluftslivet. I utkanten av södra delen av planområdet finns en bredare stig som leder in i planområdet från Mäsövägen som ska behållas för framtida passage. Inom leksbogen ska så mycket befintlig vegetation som möjligt bevaras.

Utöver yta för byggnad och förskolegård tillkommer ytor för angöring och parkering som främst förläggs på del av Täckerråker 1:10. Infart till förskolan är redan projekterad inom detaljplan D280 för Hermanstorp.

Tillgänglighet

Tillgängligheten regleras av gällande lagstiftning. För att följa gällande lagstiftning och kommunens riktlinjer för tillgänglighet utformas offentliga lokaler så att de redan från början kan användas av personer med funktionsnedsättning. Tillgängliga parkeringsplatser kan vid behov skapas av befintliga parkeringsplatser intill förskolan.

Markens anordnande

Enligt den geotekniska utredningen föreslås förskolebyggnaden plattgrundläggas på packad fyllning. Det kommer vara aktuellt med både sprängning, schaktning och fyllning innan grundläggning. Färdiga golvnivåer hamnar på cirka +51 meter över angivet nollplan. För anslutande väg och övriga markytor förväntas inga sättningar vid uppfyllning eftersom jorddjupen är mycket begränsade. Tester har påvisat att berget inom planområdet är sulfidhaltigt och eventuell sprängsten kommer därför att transporteras till deponi och inte återanvändas.

Infart till planområdet är i detaljplan D280 för Hermanstorp redan projekterad och nuvarande planförslag anpassas till denna. En transformatorstation som idag ligger inom planområdets nordöstra del flyttas närmare Nordenskiölds väg, väster om infartsvägen. Enligt förslagen illustration möjliggörs 13 parkeringsplatser varav fyra platser reserveras för hämtning och lämning.

Förskolegård

Förskolegården disponeras med två anlagda förskolegårdsytor som binds samman med ramper. Den större ytan utgör cirka 1 790 kvadratmeter och den mindre ytan cirka 710 kvadratmeter vilket ger en sammanlagd tillgänglig förskolegård om 2 500 kvadratmeter. På dessa ytor kommer det inte vara möjligt att bevara befintliga träd eftersom marken behöver fyllas ut. Det är rekommenderat att plantera nya träd på dessa förskolegårdsytor. I anslutning till de anlagda förskolegårdsytorna planeras en yttre så kallad lekskog om cirka 2 550 kvadratmeter som kan inräknas i friytan. Leksbogen utgörs av naturlig skogsmark utan markarbeten som stängslas in. I leksbogen är det angeläget att i så stor utsträckning som möjligt bevara äldre träd, speciellt tallar. Stängslet ska anpassas till trädens placering i så stor utsträckning som möjligt.

Förskolegården ska enligt Haninge kommuns generella riktlinjer, samt enligt Boverkets rekommendationer, inte understiga 40 kvm per barn. Om detta inte är möjligt kan i vissa fall undantag med mindre förskolegård godtas. Uträknat på 144 barn blir den sammantagna friytan per barn inom aktuellt planområde cirka 35 kvadratmeter. Skolgårdens potentiella utformning i det

skogsnära läget och med lekskogen som uppmuntrar till lek, rörelse och pedagogik, bedöms kunna motivera en något lägre friyta än ovan riktlinjer.

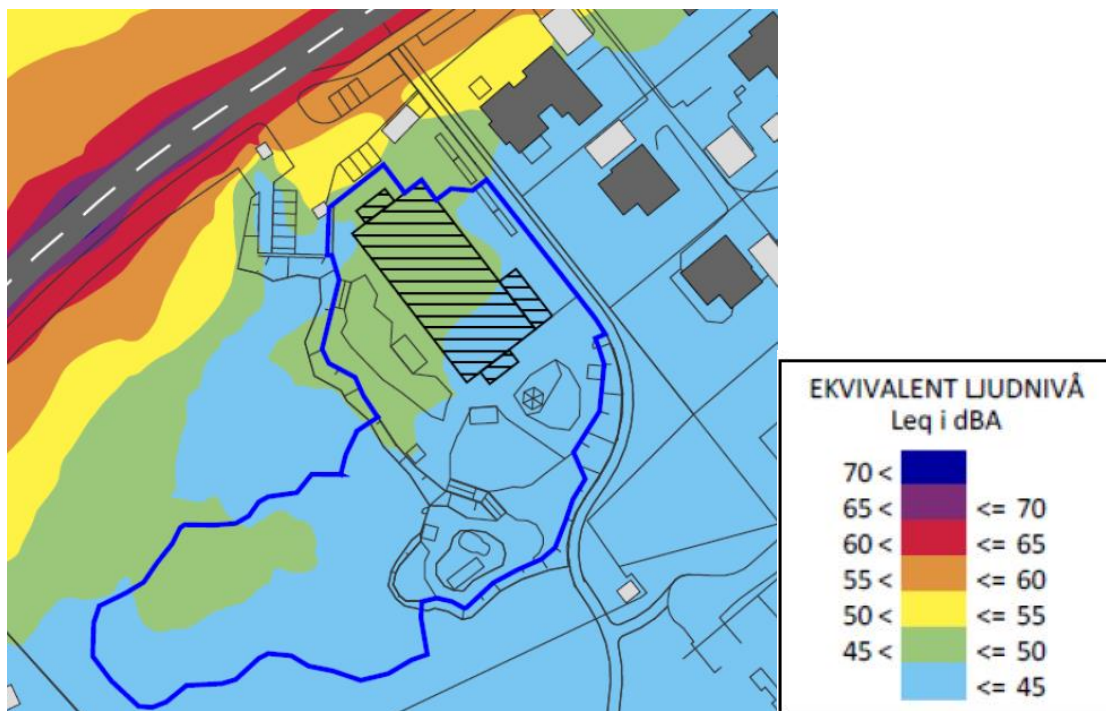


Förslag på utformning. Svart linje illustrerar lekskogens angränsning. Streckad vit linje illustrerar befintliga stigar. (Kanonaden, Tyréns 2022)

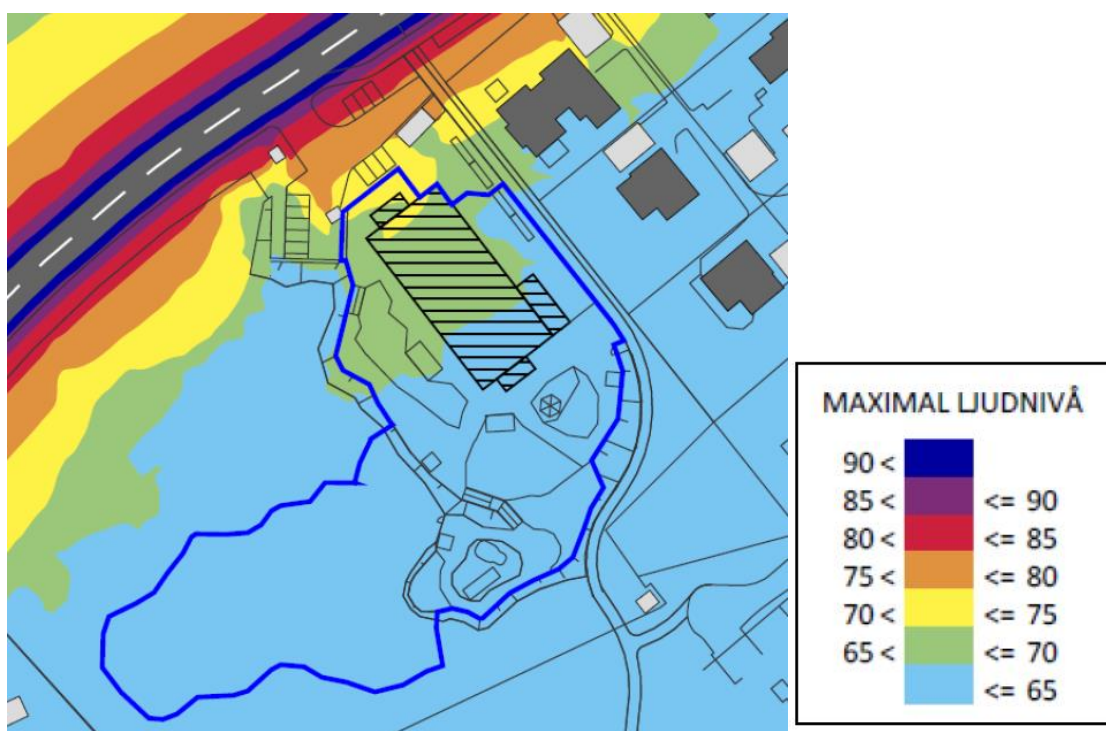
Buller

En bullerutredning har tagits fram i syfte att undersöka hur den framtida trafiksituationen, när Nordenskiölds väg binds samman med Solsåtravägen och öppnas upp för busstrafik, kommer påverka förskolegården. Utredningen har utgått från Naturvårdsverkets riktvärden för skolgårdar avseende ekvivalent och maximal ljudnivå genererad av buller från väg- och spårtrafik. Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer ska de delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte överstiga 50 decibel ekvivalent ljudnivå och 70 decibel maximal ljudnivå. För övriga vistelseytor inom skolgården ska ekvivalent ljudnivå om 55 decibel inte överstigas, respektive 70 decibel för maximal ljudnivå. Ekvivalent ljudnivå är medelljudnivån under en given tidsperiod och maximal ljudnivå är högsta ljudtrycksnivån under en viss tidsperiod.

Utredningen har utgått från en framtida trafiksituation för år 2040 för Nordenskiölds väg. Hastighetsgränsen är 30 kilometer i timmen och förväntat trafikflöde är ungefär 2000 fordon per dygn varav 15% utgörs av tung trafik. De ljudnivåer som utredningen har utgått från avseende tung trafik är baserat på lastbilar och resultatet för maximal ljudnivå bedöms därmed vara något överskattad då merparten av den tunga trafiken på Nordenskiölds väg kommer bestå av bussar. Bussar ger i allmänhet 4–10 decibel lägre ljudnivåer än lastbilar.



Ekvivalent ljudnivå. Förskolegården med markerad blå linje har justerats något i sydväst. (Efterklang 2022)



Maximal ljudnivå. Förskolegården med markerad blå linje har justerats något i sydväst. (Efterklang 2022)

Det korta avståndet mellan busshållplatsen och förskolegården medför risk för störningar av lågfrekvent buller i samband med tomgångskörning och vid start och stopp av bussar. Beräkningarna visar att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå på 50 decibel uppfylls på hela skolgården förutom för en mindre del av skolgården närmast Nordenskiölds väg. Den gulmarkerade ytan i bilden ovan visar var riktvärdet på 70 decibel för maximal ljudnivå överskrids. Vid förskolegådens gräns mot förskolans parkeringsyta kan en 15 meter lång och 1,5 meter hög bullerskyddsskärm uppföras för att dämpa detta buller.

LANDSKAPSBILD

Planförslaget möjliggör att förskolebyggnad, förskolegård, infart, gång- och cykelväg samt parkeringsplatser kan uppföras på idag främst oexploaterad mark och påverkar därmed landskapsbilden. Landskapet är av kuperad karaktär med höga tallar blandat med gran och markskiktet utgörs av olika gräs och ris. Marken där förskolebyggnaden planeras är av något planare karaktär med mindre träd än övrigt planområde. Angränsande fastigheter utgörs av villor främst i trämaterial.

Skuggstudie

En skuggstudie har genomförts för att illustrera den skuggbildning som uppstår på angränsande fastigheter vid uppförande av förskolebyggnaden. Studien är utförd med klarblå himmel och sol och solens placering beräknas utifrån platsens specifika koordinater. I studien har inga befintliga träd modellerats. Endast förskolebyggnadens skugga redovisas.

Skuggor har beräknats utifrån förskolebyggnadens bredd och en nockhöjd om 11 meter. Nockhöjden mäts från färdig golvhöjd för entréplan som beräknas hamna på +51,47 meter över havet. Golvnivå för villorna på angränsande fastigheter Täckeråker 1:179, 1:88, 1:89 beräknas ligga på +52 meter över havet och för villan på Täckeråker 1:174 på +46,5 meter över havet.

Vårdagjämning 2022-03-20



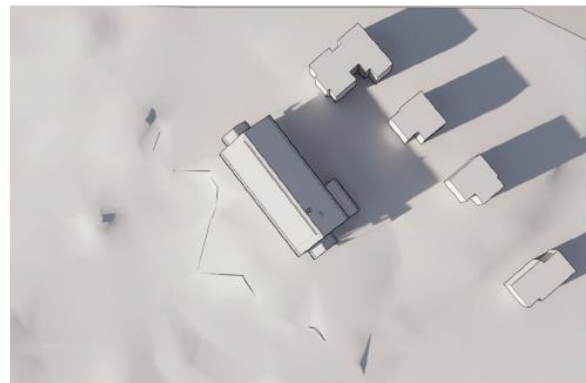
KL 09



KL 13



KL 15

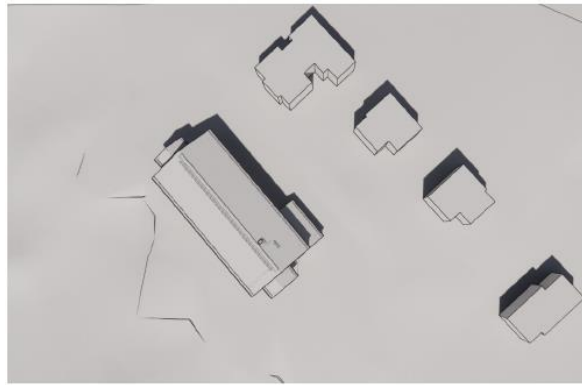


KL 17

Sommarsolstånd 2022-06-21



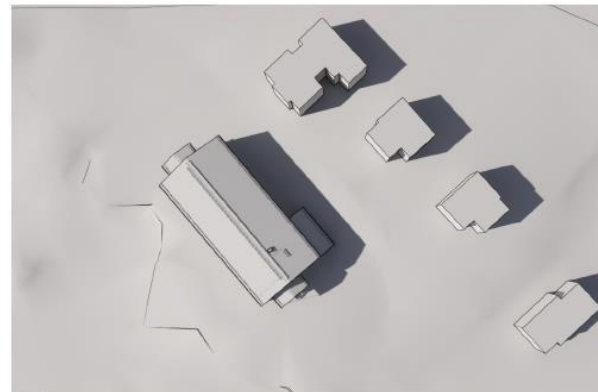
KL 09



KL 13



KL 15



KL 17

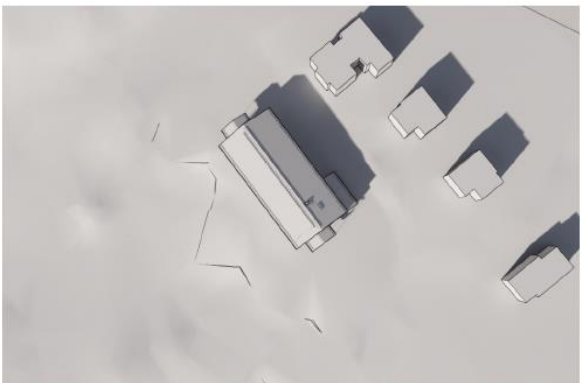
Höstdagsjämning 2022-09-23



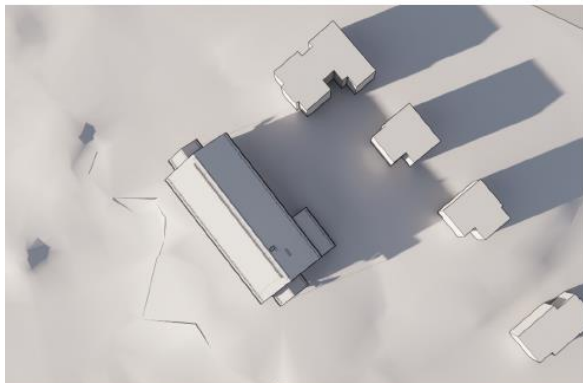
KL 09



KL 13



KL 15

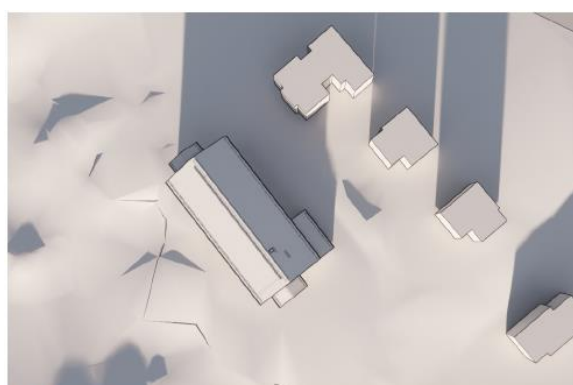


KL 17

Vintersolstånd 2022-12-21



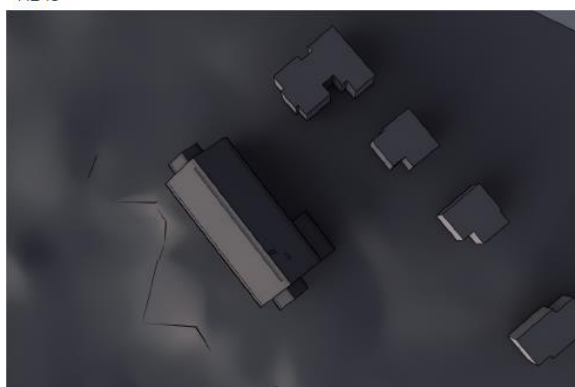
KL 09



KL 13



KL 15



KL 17

Skuggstudien är utförd av CF Möller Architects, 2022

De datum och klockslag som har valts ut i skuggstudien är för att visa den skuggning som blir när solen står som lägst och som högst på himlen, vid vinter- och sommarsolstånd, samt höst- och vårdagjämning. Vid vår- och höstdagjämning står solen lågt på morgon och kväll och skuggorna är långa. På sommartid är solen uppe längre tid på dygnet och solen står högre, vilket innebär att skuggorna blir kortare. Datumen är baserade på innevarande kalenderår 2022. Skuggstudien är utförd med ett sadeltak med 18 graders lutning. En framtida takutformning ska säkerställa att skuggans utbredning inte blir större än illustrerat i skuggstudien.

Enligt Boverkets byggregler gäller att bostäder ska ha tillgång till direkt solljus i något rum eller någon avskiljbar del av ett rum där människor vistas mer än tillfälligt. Däremot anges inte någon metod eller något värde för dimensionering eller verifiering av tillräckligt solljus. I skriften *Solklart* från Boverket 1991 finns en viss vägledning avseende solljus i boendemiljön. Denna vägledning anger att bostaden och närmiljöns lekytor och sittplatser bör ha minst 5 timmars sol mellan klockan 9.00 och 17.00 vid vår- och höstdagjämning. Enligt skuggstudien framgår att dessa fem timmar uppfylls för befintliga villor intill den nya förskolan.

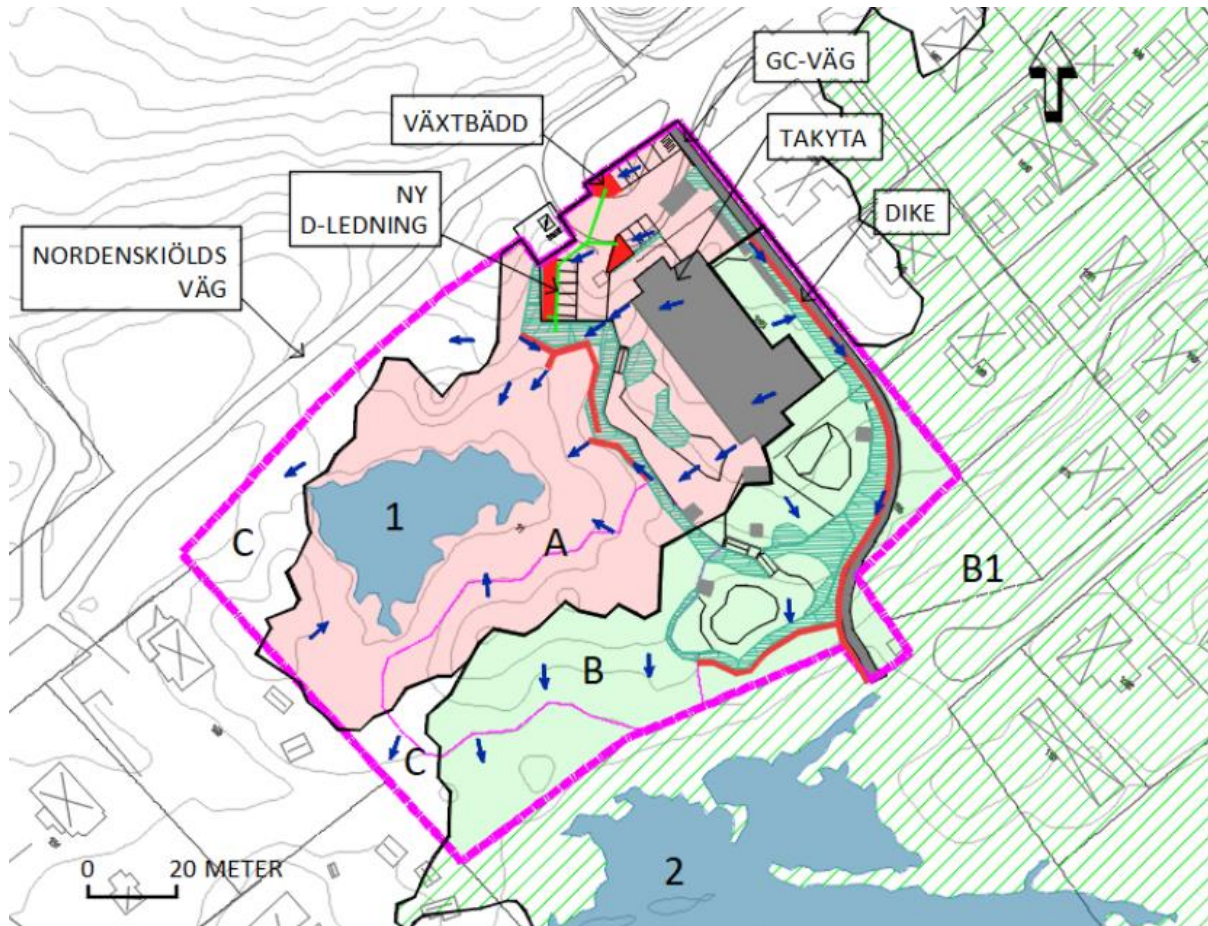
TEKNISK FÖRSÖRJNING

Avrinning (dagvatten)

Efter exploatering beräknas den totala avrinningen från området öka från 5 430 kubikmeter till 5 455 kubikmeter, en ökning på totalt 25 kubikmeter. Framtagen dagvattenutredning redogör för föreslagna fördröjningslösningar som efter genomförande bedöms kunna omhänderta en högre volym dagvatten än vad som genereras efter genomförd exploatering. Föreslagen exploatering bedöms därmed varken innebära en ökad avrinning eller översvämningsrisk för nedströms liggande fastigheter.

Dagvattenhantering

Föreslagen framtida dagvattenhantering redovisas i bilden nedan. Delavrinningsområde A är markerat med rött, delavrinningsområde B med grönt och delavrinningsområde C med vitt. Blå pilar visar föreslagna flödesvägar för framtida situation. Föreslagna dagvattenåtgärder är markerade med rött och ny dagvattenledning från växtbäddarna i grönt.



Föreslagen framtida dagvattenhantering. (Norconsult 2022)

Avrinningsområde A

En stor del av dagvatten från framtida exploatering föreslås avvattnas till våtmarken inom planområdet. Avrinningsområde A blir cirka 3,7 % större efter exploatering. Fördröjning och rening av dagvatten från parkeringsytorna och omkringliggande hårdgjorda ytor föreslås ske i växtbäddar som sedan leds via ledningar och gräsdiken till våtmarken. Takvattnet från förskolan föreslås avledas via stuprör för att sedan ytligt ledas till gräsdiken vid släntfoten, alternativt via ledning som mynnar i våtmarken. Kupolsilen i diket vid parkeringsplatserna i nordväst föreslås ligga i en växtbädd och anslutas till våtmarken.

Avrinningsområde B

För avrinningsområde B ökar både flödet och föroreningarna till våtmark 2 utan rening. Ett ökat flöde till våtmark 2 är positivt men för att inte påverka Drevvikens miljö kvalitetsnorm föreslås renande åtgärder innan dagvatten mynnar ut i våtmarken. Diken i serie föreslås därför för ökad reningseffekt och för att inte orsaka översvämningrisk för angränsande fastigheter. Vid ett skyfall sker viss ökad ytavrinning inom hela planområdet. Den faktiska avrinningen bedöms dock inte öka och nedströms liggande områden och angränsande fastigheter bedöms ej riskera att översvämmas av den planerade exploateringen. Övrigt dagvatten samt dagvatten från gång- och cykelvägen

föreslås avvattnas till ett biofilterdike placerat mellan gång- och cykelvägen och förskoleområdet innan det släpps ut i våtmarken (våtmark 2) utanför planområdet. För ytterligare rening innan utsläpp till våtmark 2 föreslås rening i ett makadamfyllt dike.

Avrinningsområde C

Avrinningsområde C förblir oförändrat efter exploatering och dagvattnet rinner från området ofördröjt.

Föreslagen rening och fördröjning

I framtagen dagvattenutredning föreslås rening främst ske med växtbäddar och diken. Växtbäddar har som syfte att rena dagvattnet från de mest förorenade ytorna för att inte störa ekologi och bidra till övergödning för våtmark 1. Föreslagna diken inom området ska bromsa upp dagvattenflödet till våtmarken, som annars kan bli för intensivt med tanke på den ökade hårdgörningsgraden. De bör däremot inte fördröja dagvattnet i högre grad eftersom dagvattnet samtidigt behöver ledas till våtmarken för att inte påverka dess vattenbalans.

När dagvattnet passerat våtmark 1 och 2 kommer det ledas vidare till en serie av diken och dagvattenmagasin som håller på att byggas ut i Hermanstorp i enlighet med antagen detaljplan D280. Vattnet mynnar därefter ut i dagvattendammen Dammträsk innan det slutligen leds mot recipienten Drevviken. Dagvattnet kommer därmed att genomgå flera steg av rening innan det når recipient. Med de föreslagna lösningarna samt rening i våtmark och planerat dike kommer en tillräcklig rening att uppnås för att inte försämra Drevvikens miljö kvalitetsnorm. Grundvattenförekomsten Handen bedöms inte påverkas negativt av den planerade exploateringen då infiltrationen i området är väldigt låg. De föroreningskoncentrationer och mängder som uppstår av exploateringen kommer hinna renas innan dagvattnet når mer permeabla jordarter och kan infiltrera ner till grundvattnet. Med anledning av detta anses de föreslagna lösningarna uppnå tillräcklig reningseffekt för de föroreningar som tillkommer på grund av exploateringen.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt miljöbalkens kapitel 6, 5 §, ska kommunen undersöka om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Undersökningen innebär att kommunen identifierar omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, samt att kommunen samråder om detta med länsstyrelsen och andra myndigheter som kan bli berörda av detaljplanen. Undersökning om betydande miljöpåverkan genomfördes inför samråd av detaljplanen och samråddes med Länsstyrelsen och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund. Nedan följer en sammanfattning av undersökningen.

Planens syfte är att möjliggöra förskoleverksamhet samt gång- och cykelväg på idag oexploaterad mark invid ett skogsområde. Den planerade förskolebyggnaden planeras till största del på fastigheten Täckerråker 1:195 som sedan tidigare är planlagd för bostadsändamål och inte bedöms hysa höga naturvärden. Planens genomförande innebär något negativ påverkan på naturmark med påtagligt naturvärde (klass 3) eftersom äldre träd kommer behöva avverkas i de delar där mark tas i anspråk för förskolebyggnad, anlagd förskolegård och infart. Förskolegården, kommer förutom den anlagda förskolegården, även att utgöras av en del skogsmark så kallad lekskog. Leksbogen avgränsas med stängsel men bevarar sin naturliga karaktär som skogsmark utan påverkan av

markarbeten. Inom lekskogen ska så många träd som möjligt bevaras med undantag för eventuell gallring av gran och riskträd.

Genomförande av planförslaget bedöms medföra viss negativ påverkan på naturmiljö, värdefulla naturtyper och spridningssamband. Det bedöms inte finnas någon risk att planförslaget påverkar groddjurs bevarandestatus på vare sig lokal, regional eller nationell nivå enligt genomförd groddjursinventering. Planförslaget bedöms bidra till positiv påverkan på offentlig service, kommunikation och tillgänglighet samt trygghet. Påverkan på landskapsbilden bedöms kunna upplevas både som positiv och något negativ. Bullernivån bedöms kunna öka något inom planområdet. Planförslaget bedöms inte påverka recipienten Drevviken negativt.

Sammantaget bedömde kommunen att förslaget till detaljplan inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Sedan samrådet har dagvattenutredningen uppdaterats och fågelinventering samt artskyddsutredning för fåglar tagits fram, som ytterligare har stärkt bedömningen att föreslagen detaljplan inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

MILJÖKVALITETSMÅL

Globala mål

Planförslaget bidrar med förutsättningar för följande globala Agenda 2030-mål: 'god utbildning' och 'hållbara städer och samhällen' då förskolan uppförs i ett naturnära läge med närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelväg. Eftersom planförslaget innebär att naturvärden med betydelse för biologisk mångfald ianspråkats för förskolegård går planförslaget emot det globala Agenda 2030-målet 'ekosystem och biologisk mångfald'.

Nationella mål

Planförslaget säkerställer att en mindre våtmark bevaras genom att den planläggs som naturmark där rening och fördröjning från planerad exploatering möjliggörs i linje med det nationella målet 'myllrande våtmarker'. Gällande miljömålet 'ingen övergödning' bedöms planförslaget inte påverka recipienten Drevviken negativt. Planförslaget möjliggör en gång- och cykelväg samt förskola intill busshållplats vilket främjar de nationella målen 'begränsad klimatpåverkan' och 'god bebyggd miljö'. Eftersom ett skogsområde med naturvärden (klass 3) planläggs som förskolegård kan det ge något negativ påverkan på de nationella målen 'levande skogar' och 'ett rikt växt- och djurliv'.

Kommunala mål

Planförslaget kan ge något negativ påverkan på de kommunala målen om 'rent vatten och naturens mångfald' eftersom ett skogsområde med naturvärden (klass 3) planläggs som förskolegård. Det är dock positivt att våtmarkslandskapet undantas från exploatering och planläggs som **NATUR**. Planförslaget bidrar till det kommunala målet om minskade koldioxidutsläpp där gående, cyklister och kollektivtrafikresenärer prioriteras framför bilister genom förskolans placering invid busshållplats samt anläggande av en allmänt tillgänglig gång- och cykelväg (**GC-VÄG**) som uppmuntrar till mer hållbara transportval vid hämtning och lämning av barn. Detta främjar även de kommunala målen 'fossilfria resor och transporter' och 'en hållbar stadsutveckling'.

MILJÖPÅVERKAN

Miljö kvalitetsnormer

Vid exploatering påverkas föroreningsbelastningen, dels på grund av att flödet ändras, dels till följd av att sammansättningen av föroreningar skiljer sig mellan olika former av markanvändning. När dagvattnet passerar våtmarken inom planområdet kommer en rening av dagvattnet ske. Detta dagvatten kommer sedan att passera en serie med diken och dagvattenmagasin som håller på att

byggas ut inom Hermanstorp innan det passerar dagvattendammen Damträsk för att slutligen mynna ut i recipienten Drevviken.

Föroreningsberäkningar har gjorts för befintlig situation och framtida situation när dagvattnet passerar ett dike i det dikessystemen som håller på att byggas ut i Hermanstorp för att jämföra hur den planerade exploateringen påverkar föroreningsinnehållet i dagvattnet. De väsentliga värdena på föroreningsinnehållet är de som fås då dagvattnet passerat diket. Beräkningar visar att genom ytterligare rening i diket minskar samtliga föroreningskoncentrationer och mängder i dagvattnet, även utan att rening i ytterligare nedströms dike och magasin medräknats. Detta innebär att den planerade exploateringen inte kommer ha någon negativ effekt på att uppnå Drevvikens miljö kvalitetsnorm.

Naturvärden

Planförslaget går till viss del emot kommunens naturvårdsplan som säger att negativ påverkan på naturvärden (klass 1–4) ska undvikas eftersom planförslaget innebär att äldre träd (naturvärde klass 3) kommer behöva avverkas inom den del där förskolebyggnad och anlagd förskolegård planeras. För den delen där den så kallade leksgöden anläggs beräknas ingen större påverkan på naturvärdena ske då ingen trädavverkning eller annat markarbete planeras här. Genom att våtmarken undantas exploatering bevaras dess naturvärden. Dagvattenutredningen indikerar dock att en långsam eutrofiering som redan har påbörjats på sikt kan förändra artsammansättningen i våtmarken och leda till igenväxning.

Grod-och kräldjur

Framtagen grod- och kräldjursinventering visar att det inom planområdet förekommer enstaka individer av groddjur som är skyddade enligt artskyddsförordningen. Inga kräldjur har observerats inom planområdet. Naturmiljöerna inom planområdena bedöms inte vara viktiga livsmiljöer för de groddjurs som har observerats i området. Då de groddjursarter som har observerats (vanlig groda och mindre vattensalamander) är vanligt förekommande både i regionen och landet och naturmiljöerna inom planområdet anses inte vara viktiga för arternas bevarandestatus på vare sig lokal, regional eller nationell nivå. Genom att våtmarkslandskapet som utgör livsmiljö för groddjur undvaras från exploatering bedöms inte ytterligare skyddsåtgärder behöva vidtas.

Fåglar

Enligt framtagen artskyddsutredning bedöms inte genomförandet av aktuell detaljplan påverka de identifierade rödlistade och prioriterade fågelarterna som observerats inom planområdet och dess närhet i sådan omfattning att förbud enligt 4 § Artskyddsförordningen föreligger. Detaljplanen medför intrång i naturmark men påverkan på livsmiljöer anses vara ringa. Kontinuerlig ekologisk funktion bedöms kunna bestå för samtliga arter och detaljplanen bedöms därmed inte medföra negativ påverkan på identifierade arters bevarandestatus.

Skadelindrande- och kompensationsåtgärder

Enligt kommunens naturvårdsplan ska kompensationsåtgärder eller lämpliga åtgärder vidtas om påverkan ändå behöver ske på naturvärden klass 1–4. Dessa åtgärder ska bidra till att minska påverkan på naturvärden och tillämpas för att kompensera för förlust av naturvärden i den mån det är möjligt. Vissa förluster av naturvärden kan kompenseras medan andra, som ianspråktagande av äldre skog, inte är möjliga att kompensera. Både i naturvärdesinventeringen och i artskyddsutredningen för fåglar har flera skadelindrande- och kompensationsåtgärder föreslagits. En skyddsåtgärd är att våtmarkslandskapet inom planområdet planläggs som **NATUR**. Kompensationsåtgärder kan exempelvis vara att sätta upp holkar för fåglar, fladdermöss och insekter och plantera nya träd. Fåglar är särskilt känsliga för buller under häckningsperioden april-

juli och bullerdämpande åtgärder kan behöva vidtas om markarbete behöver ske under denna period.

En iordningsställande plan kommer att tas fram till antagandeskedet där rekommendationer och kompensationsåtgärder från bland annat naturvärdesinventeringen och artskyddsutredningen för fåglar sammanställs för att skydda natur och djurliv vid genomförandet av detaljplanen. Denna plan kommer mer i detalj specificera hur markarbetet och anläggningen av förskola, förskolegård, angöring, parkeringar och gång- och cykelväg samt instängslandet av lekskogen ska gå till för att inte påverka den natur som inte ska exploateras. Även en skötselplan ska tas fram i syfte att främja natur och djurliv samt att specificera ansvarsfördelning mellan kommunen som ansvarar för skötsel av den del av naturmarken som är planlagd som **NATUR** och den del av naturmarken som ingår i lekskogen och därmed ingår i den kommande exploatörens ansvarsområde.

Iordningsställandeplan med kompensationsåtgärder och skötselplan kommer att ingå i ett genomförandeavtal som tecknas mellan kommunen och den exploatör som ska genomföra detaljplanen.

Rekreation

Planförslaget innebär att bostadsnära natur tas i anspråk för att möjliggöra förskolegård. Befintliga stigar som leder in i planområdet, både från Måsövägen och från Nordenskiölds väg bevaras för att fortsatt kunna nyttjas för det fria friluftslivet och rekreation.

Översvämningsrisk

Då planområdet är kuperat och bebyggelsen planeras i områdets högre flackare lägen bedöms risken för översvämnning som liten. Förskolan med tillhörande väg- och parkeringsytor och lektytor, kommer till allra största del att avvattnas till våtmarken inom planområdet. Den del av dagvattnet som kommer att ledas till våtmarken sydöst om planområdet bedöms inte medföra någon översvämningsrisk för angränsande fastigheter.

Planåtgärder för att stärka och begränsa projektets miljöpåverkan

- Detaljplanen möjliggör att en stor del av uppvuxna träd bevaras i naturområdet som fortsatt kommer kunna fylla funktioner för reglerande ekosystemtjänster så som klimatreglering, erosionsskydd, luftrening och bullerdämpning.
- Våtmarken inom planområdet skyddas från exploateringen och kommer fortsatt kunna fördröja, filtrera och rena vatten och skydda mot översvämnning.
- Den biologiska mångfalden och naturliga kretsloppen inom planområdet ges förutsättningar att bevaras till stor del då våtmarken undantas från exploatering.
- Planområdet kommer fortsatt gynna lek och i större utsträckning kunna användas för naturpedagogik genom anläggande av förskola samt lekskog.
- Detaljplanen möjliggör att större delen uppvuxna träd bevaras på den yttre förskolegården (lekskogen).
- Skogsområdets funktion för närrekreation kan komma minska något, men planen möjliggör fortsatt passage genom området.
- Kompensationsåtgärder för påverkan av naturen kommer att säkerställas i ett genomförandeavtal mellan kommunen och den kommande exploatör som ska genomföra utbyggnaden i enlighet med detaljplanens intentioner.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller

Trafikbuller kommer sannolikt att öka inom planområdet eftersom föreslagen förskoleverksamhet genererar både bil- och lastbilstrafik. Förskolebyggnadens placering bedöms ha en bullerdämpande funktion för förskolegården. Beräkningar från genomförd bullerutredning visar att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå på 50 decibel uppfylls på hela förskolegården, men för en mindre del av förskolegården närmast Nordenskiölds väg överskrids riktvärdet på 70 decibel för maximal ljudnivå. Utredningen föreslår att en 15 meter lång och 1,5 meter hög bullerskyddsskärm uppförs vid förskolegårdens gräns mot förskolans parkeringsyta.

Lokalklimat

Då en del träd kommer att avverkas i planområdet som ger skydd mot vind och sol kan lokalklimatet påverkas något. På den yttre delen av förskolegården (lekskogen) ska träd bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

Sulfid

Ett förslag till provtagningsplan ska lämnas in till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund för synpunkter inför den detaljerade geotekniska utredningen under genomförandet. Då marken planeras att fyllas upp något är det viktigt att fyllningsmassorna inte kommer från sulfidhaltigt eller radonförande berg då det kan ge negativ påverkan på recipienten Drevviken.

Landskapsbild

Planförslaget innebär att oexploaterad mark tas i anspråk och påverkar därmed landskapsbilden. Områdets naturnära läge ställer höga krav på en väl anpassad förskolebyggnad. Angränsande fastigheter utgörs av villor främst i trämaterial. Gestaltningen av förskolan ska anpassas till omgivningen och förskolebyggnaden ska därför uppföras i trämaterial som regleras i plankartan. Lämplig kulör och andra gestaltningsdetaljer ses över i bygglovsskedet. En väl anpassad och gestaltad byggnad kan ge en mer positiv upplevelse av påverkan på landskapet. På den yttre förskolegården (lekskogen) ska skogsmiljön bevaras i sitt nuvarande skick i så stor utsträckning som möjligt och kommer därmed inte nämnvärt påverka nuvarande landskapsbild.

Skuggstudie

Framtagen skuggstudie visar påverkan på angränsande fastigheter efter uppförande av förskolebyggnaden. Skuggstudien visar att angränsande fastigheter Täckeråker 1:179 och 1:88 påverkas något i tomtgräns mot sydväst klockan 15 vid vårdagjämning. Vid klockan 17 täcker skugga stor del av Täckeråker 1:88 sydvästra gård medan Täckeråker 1:179 och 1:89 påverkas lokalt i sydvästra respektive nordvästra hörnet. Vid sommarsolstånd påverkas inte de angränsande fastigheterna av den nya förskolebyggnaden. Under höstdagjämning är skuggbilden liknande som under vårdagjämning men skuggorna sträcker sig än längre in på fastigheterna. Vid vintersolstånd påverkas Täckeråker 1:179 i stor omfattning klockan 13 och klockan 15. Täckeråker 1:88 påverkas i nordvästra hörnet klockan 13 och vid klockan 15 längre söderut. Sammantaget visar skuggstudien att planförslaget uppfyller Boverkets vägledning om minst 5 timmars sol mellan klockan 9.00 och 17.00 vid vår- och höstdagjämning i bostaden och på närmiljöns lekytor och sittplatser.

Sociala värden

Upplevelsen av trygghet inom detaljplaneområdet bedöms kunna öka i och med anläggandet av en gång- och cykelväg samt förskoleverksamhet.

Konsekvenser för barn och unga

Detaljplaneområdet är beläget i ett naturområde vilket är fördelaktigt för den kommande förskoleverksamheten då det ger miljöer som inbjuder till lek även utanför förskolegården. Det naturnära läget skapar förutsättningar för att öka barns inlärningsförmåga samt kunskap om och respekt för naturen.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Detaljplaneförslaget medför att fler arbetstillfällen och kommersiell service tillförs i området.

Kostnader

Haninge kommun är huvudman för de allmänna platserna inom planområdet. Haninge kommun ansvarar för utbyggnad av samt framtida drift och underhåll för allmän platsmark, det som ligger inom naturmark (**NATUR**) samt gång- och cykelväg (**GC-VÄG**) i detaljplanen. Omfattningen av allmän platsmark påverkar drift- och underhållskostnader. Andra kostnadsposter som kan komma att bli aktuella efter detaljplanens genomförande är exempelvis underhåll av gator och snöröjning etcetera.

Kommunen kommer att bekosta gatukostnad (förskolans del) när det kommunala vatten- och avloppsnetet samt den kommunala allmänna platsmarken anläggs och byggs ut i Hermanstorp.

Kommunen är huvudman för vatten- och avloppsledningsnätet. Kommunen ansvarar därmed för drift och underhåll av mark samt anläggning (pumpstation för spillvatten) som enligt detaljplanen är utlagd som teknisk anläggning (**E**). Pumpstationen är redan etablerad i området och medför ingen förändring av kommunens drift- och underhållskostnader. Framtida kostnadsposter som kan komma att bli aktuella efter planens genomförande är exempelvis framtida underhåll av pumpstationen etcetera.

För anslutning till det allmänna vatten- och avloppsledningsnätet ska avgift erläggas enligt Haninge kommuns vid varje tillfälle, gällande taxa för vatten och avlopp. Avgiften utgörs av anläggningsavgift (engångsavgift) och brukningsavgift (periodisk avgift). Anläggningsavgiftens storlek är bland annat beroende av fastighetens storlek, antal lägenheter och om fastigheten ansluts till vatten, spillvatten (avlopp) och dagvatten. Utbyggnad och drift av övrig teknisk försörjning (el och tele) finansieras av anslutnings- och brukaravgifter för respektive ledningsägare. Anslutningsavgifter för allmänna vatten- och avloppsledningsnätet, el och telekommunikation samt övriga myndighetsrelaterade avgifter, såsom lagfarts- och bygglovskostnader erläggs av den kommande exploatören.

Kommunen som fastighetsägare har intäkter i form av till exempel markförsäljning eller tomträttsavgäld på detaljplanelagd kvartersmark, skola (**S**). Den kommande exploatören svarar för alla exploateringskostnader inom kvartersmark.

Att detaljplanelägga Täckerråker 1:195 och del av Täckerråker 1:196 för förskoleverksamhet kommer att medföra en värdeminskning för kommunen i egenskap av fastighetsägare. Detta i och med att fastigheternas marknadsvärde påverkas negativt av ändrad användning från bostadsändamål till förskola. Kommunen bedömer att naturvärdena och vikten av att få till stånd nödvändig samhällsservice i form av en ny förskola i området väger tyngre än denna ekonomiska konsekvens.

Förrättningskostnader uppstår i samband med en lantmäteri- eller anläggningsförrättning. Förrättningskostnaderna beror på tidsåtgången och gällande förrättningstaxa. Förrättningskostnaderna fördelas mellan kommunen och den kommande exploatören.

FASTIGHETSKONSEKVENSER

Enligt PBL 2010:900 ska detaljplanens fastighetskonsekvenser för alla fastigheter inom planområdet redovisas. Genomförandet av detaljplanen regleras i ett genomförandeavtal mellan kommunen och den kommande exploatör innan beslut om antagande av detaljplaneförslaget. I genomförandeavtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning mellan kommunen och den kommande exploatören.

Fastighetsbildning

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske. För detaljplanens genomförande krävs fastighetsbildning. Fastighetsägaren (Haninge kommun) ansvarar för att ansöka om de fastighetsbildningsåtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförd fastighetsbildning krävs för att bygglov ska beviljas.

Planområdet utgörs av fyra fastigheter: Täckeråker 1:10 (del av), Täckeråker 1:195 samt Täckeråker 1:196 (del av) och Hermanstorp 1:1 (del av) vilka samtliga ägs av Haninge kommun.

Nr	Fastighetsbeteckning	Ägare	Kvm
1, 9a	Täckeråker 1:10	Haninge kommun	470 respektive 67
2, 9b	Täckeråker 1:195	Haninge kommun	1333 respektive 229
3, 9c	Täckeråker 1:196	Haninge kommun	590 respektive 375
4–8, 9d	Hermanstorp 1:1	Haninge kommun	12 500 respektive 174

Kvartersmark: skola (S)

Mark, nummer 1–4 planläggs som skola (**S**) (cirka 8 403 kvadratmeter kvartersmark). Mark inom fastigheterna (1) del av Täckeråker 1:10, (3) del av Täckeråker 1:196 samt (4) del av Hermanstorp 1:1, regleras över till fastighet (2) Täckeråker 1:195 alternativt till annan nybildad fastighet.

Haninge kommun avser att överlåta kvartersmark för skoländamål till en exploatör. Den kommande exploatören ansvarar sedan för kvartersmark och att genomföra utbyggnaden i enlighet med detaljplanens intentioner gällande kvartersmark. Genomförandet av detaljplanens intentioner gällande kvartersmark regleras mellan kommande exploatör och kommunen, i ett så kallat genomförandeavtal där till exempel ansvar, kostnader, rättigheter, samt eventuella markförvärv etcetera ingår.

Kvartersmark: teknisk anläggning (E)

Mark, nummer 5 planläggs som teknisk anläggning (**E**) (cirka 35 kvadratmeter kvartersmark). E-områdets användningsgräns justeras och flyttas inom (6) fastighet Hermanstorp 1:1 till nytt läge inom samma fastighet (5) där pumpstationen är etablerad idag. Marken ska fortsättningsvis ägas av Haninge kommun.

Allmän platsmark: naturmark (NATUR)

Mark inom fastigheten del av Hermanstorp 1:1, nummer 7 respektive nummer 8 planläggs som naturmark (**NATUR**) (cirka 6383 kvadratmeter allmän platsmark). Marken ska fortsättningsvis ägas av Haninge kommun med kommunalt huvudmannaskap.

Allmän platsmark: gång- och cykelväg (GC-VÄG)

Mark, nummer 9a-9d planläggs som gång- och cykelväg (**GC-VÄG**) (cirka 845 kvadratmeter allmän platsmark). Mark inom fastigheterna (9a) del av Täckeråker 1:10, (9b) del av Täckeråker 1:195 samt (9c) del av Täckeråker 1:196 regleras över till fastighet (9d) Hermanstorp 1:1 alternativt till annan nybildad fastighet. Marken ska fortsättningsvis ägas av Haninge kommun med kommunalt huvudmannaskap.

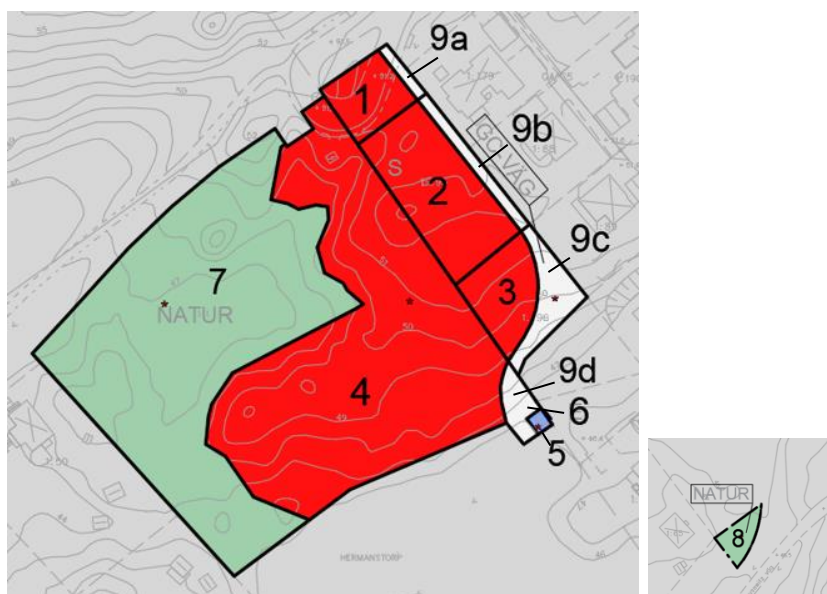


Bild som redovisar befintliga fastighetsgränser och föreslagen fastighetsbildning i rött. Planområde A till vänster och planområde B till höger (Haninge kommun)

Servitut

Servitut är en rätt att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel röra sig om rätten att använda en väg eller nyttja en brunn på en annan fastighet. Det finns två huvudtyper av servitut; avtalservitut (avtal upprättas) och officialservitut (myndighetsbeslut). Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet som kan upplåtas till förmån för både en juridisk person eller en fastighet. Ledningsrätt är precis som namnet antyder en rätt att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål, exempelvis data- och telekommunikationsledning samt vatten- och avloppsledningar.

Servitut ”rätt till vägar och allmän plats” för områden inom byggnadsplan B31 vilket bildades vid avstyckning 01-ÖSR-875 ska upphävas, då det idag har spelat ut sin roll, för att detaljplanen ska kunna genomföras som planerat.

In- och utfarter

Ny in- och utfart möjliggörs från Nordenskiöldsvägen in till förskolan och är projekterad inom ramen för detaljplanen för Hermanstorp D280.

Vatten och avlopp

Fastigheten ansluts till befintlig anslutningspunkt.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ALLMÄNT

Denna genomförandebeskrivning har upprättats för att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Nedanstående tider har angivits under förutsättning att detaljplanearbetet går som planerat och att detaljplanen inte överklagas.

Tidplan

Plansamråd: 2022 kvartal 3

Granskning: 2023 kvartal 1

Kommunfullmäktige antagande: 2023 kvartal 2

Preliminär byggstart: 2024

Preliminär byggtid: 18 månader

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och startar när detaljplanen vunnit laga kraft. Med genomförandetid avses den tid då en exploatör har en garanterad rätt att genomföra utbyggnaden i enlighet med detaljplanens intentioner. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp men är ännu inte anslutet. Planområdet ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp, vilket kommunen är huvudman för. Detta innebär att kommunen står för utbyggnad, drift och underhåll av ledningarna. Den kommande exploatören står för servisledningar och nya serviser, nya anslutningar och tillhörande kostnader.

Dagvattenhantering

Fördröjning av dagvatten ska ske i enlighet med kommunens dagvattenpolicy och principerna om lokalt omhändertagande av dagvatten samt de dagvattenutredningar som tagits fram för området. Huvudmannen för dagvattenhanteringen ansvarar för att underhålla och bygga ut eventuella anläggningar som krävs för att lösa dagvattenhanteringen på allmän platsmark. Den exploatör som avser genomföra utbyggnaden i enlighet med detaljplanens intentioner, ansvarar för avvattning av kvartersmarken samt utbyggnad, drift och skötsel av planerade dagvattenanläggningar inom kvartersmark.

Energi

Den exploatör som avser genomföra utbyggnaden i enlighet med detaljplanens intentioner, ansvarar för anslutning till elnätet.

Avfall

Avfallshanteringen ska ske enligt Södertörnskommunernas Avfallsplan, 2011-11-17 och kommunens Renhållningsföreskrifter.

Övriga ledningar

Respektive ledningsägare inom planområdet ansvarar för sina ledningar. Respektive huvudman svarar för ledningarnas drift och underhåll fram till leveranspunkten samt för anläggande av nya ledningar. Inom allmän platsmark samordnas dessa utbyggnader med de kommunala anläggningsarbetena. Kommunen erbjuder samförläggning av ledningar. Ledningsägare är ansvarig gentemot sina abonnenter. Kostnaden för nya nät samt tillhörande stationer belastar ledningsägaren. Om befintliga ledningar påverkas av enskilt byggande bekostas nödvändig flytt av den initierande parten eller om annan överenskommelse skett, men flytten utförs av ledningsägaren. Ledningsägare ansvarar för att lösa rättigheter för sina respektive ledningar. I övrigt ska erforderliga avtal träffas mellan berörda parter.

AVTAL

Genomförandet av detaljplanen regleras i ett så kallat genomförandeaftal mellan kommunen och den kommande exploatör som ska genomföra detaljplanens intentioner avseende kvartersmark - skola **(S)**. Genomförandeaftalet reglerar ansvars- och kostnadsfördelning, eventuella marköverlåtelser, rättigheter och andra åtaganden mellan kommunen och den kommande exploatören och upprättas innan antagande av detaljplanen. Den kommande exploatören svarar för samtliga exploateringskostnader inom kvartersmark. Kommunen ansvarar för genomförandet av detaljplanens intentioner avseende kvartersmark – teknisk anläggning **(E)** samt allmän platsmark – naturmark **(NATUR)** och gång- och cykelväg **(GC-VÄG)**.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader

Planavgift tas ut i samband med ansökan om bygglov (se gällande plan- och bygglovstaxa).

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning allmän platsmark

Huvudmannaskap för allmän platsmark

Haninge kommun är huvudman för de allmänna platserna inom planområdet. Haninge kommun ansvarar för utbyggnad av, samt framtida drift och underhåll för allmän platsmark, det som ligger inom naturmark **(NATUR)** samt gång- och cykelväg **(GC-VÄG)** i planen.

Huvudmannaskap för vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Kommunen ansvarar därmed för drift av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen, planlagd teknisk anläggning **(E)** inom verksamhetsområdet, samt utbyggnad där så behövs. Den kommande exploatören betalar anläggningsavgift för anslutning.

Ansvarsfördelning kvartersmark

Den kommande exploatören ansvarar för detaljplanens genomförande inom kvartersmark som är planlagd för skola **(S)**. Den kommande exploatören bekostar och ansvarar för samtliga åtgärder gällande byggande, drift och underhåll inom den del av detaljplanen som planeäggs som kvartersmark. Den kommande exploatören ansvarar för vatten- och avloppsledningar och dess

framtida drift och underhåll fram till anvisade förbindelsepunkter. Den kommande exploitören kan även bli ansvarig att utföra och/eller bekosta arbeten för övriga ledningar, såsom el- och teleledningar, inom den enskilda fastigheten. Befintliga anläggningar/ledningar måste hållas i drift under alla skeden av genomförandet av detaljplanen. Markförlagda ledningar får inte byggas över och till dem måste tillräckligt säkerhetsavstånd hållas. Ledningsägarna ska kontaktas i god tid före byggstart.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har en exploitör, som avser genomföra utbyggnaden i enlighet med detaljplanens intentioner, en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att en exploitör har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Maja Paripovic	Planarkitekt
Johanna Andersson	Planarkitekt
Ida Engström	Miljöplanerare
Elin Borglund	Exploateringsingenjör
Catharina Claesson	Anläggningsingenjör
Malin Vilca	Dagvatteningenjör
Christian Bascunan	Enhetschef vatten och avlopp