



## HERMANSTORP - KOLARTORP

### NATURVÄRDEN

Värdefulla områden att värna om är i

\* *Hermanstorp*: kontakterna med skogsmarkerna på höjdpartiet i sydost och mot Hanvedens skogar i sydväst, de öppna ängsmarkerna kring Solsätra gård, den gröna korridoren mot Täckeråkerområdet, skogsområdet mellan Hermanstorp och Gräsvretens upplagsområde samt skogen öster om upplagsområdet mot Lissmadalgången i Huddinge;

\* *Kolartorp*: kontakterna med skogsmarkerna på höjdpartiet i norr och mot Hanvedens skogar i söder, själva skogspartiet och höjdpartiet i norr med sin gran- och hällmarkstallskog och området med jättegrytor, stråket i dalgången sydost därom, bäckravinen utmed Ängsvägen, kontakterna med Rudan i sydost. Vattentäktområdet vid Rudan skall skyddas och naturen där bevaras. Tillgängligheten från Kolartorp till Rudans stränder skall förbättras. Det är därvid viktigt att skapa möjlighet till naturkontakt från Dammvägen i norra delen av övre Rudan mot västra stranden samt från Tallbacksvägen utefter östra stranden.

### BEBYGGELSE

#### *Allmänt*

Ny bebyggelse, både bostäder och arbetsplatser, bör med hänsyn till den befintliga vara 1 - 2 våningar hög.

#### *Bostäder*

Tomterna vid friliggande småhus bör ej understiga 1 000 kvm. Då kan befintlig vegetation sparas i större utsträckning, ev odlingsmöjligheter tas tillvara och en god disposition av bebyggelsen åstadkommas. En fastighet för friliggande småhus bör medge en huvudbyggnad som rymmer en större och en mindre lägenhet samt ett par uthus för garage, förråd, gäststuga, växthus eller jordkällare.

Fastigheterna i Kolartorp är i allmänhet mycket kuperade. Detta sätter tydliga gränser för styckningsmöjligheterna. Gatorna följer terrängen i skarpa böjar och med stora höjdvariationer. Sättet att stycka fastigheterna och inplaceringen av hus avgörs därför från fall till fall.

Fastigheterna i Hermanstorp är mindre kuperade. Gatorna är i allmänhet raka och plana. Vid styckning av fastighet bör i första hand delning ske så att båda huvudbyggnaderna förläggs i förgårdslinje mot gatan. Därmed kan gaturummet ges en enhetlig och karaktärsfull utformning och tomten ges en funktionell disposition. Detta kan ske med de flesta typhus med vidbyggt garage, om fastigheten före delning är minst ca 45 m bred mot gatan. Om fastighetens bredd mot gatan är mindre, kan olika former av sammanbyggningar komma ifråga, t ex sammanbyggda garage eller parhus. Alternativt är s k skafftomter möjliga där fastighetens bredd mot gatan är liten samtidigt som fastighetens djup är stort.

Några större markområden är i en fastighetsägares hand. Där kan grupphusbebyggelse vara ett alternativ. I ett sådant område finns möjlighet att planera tomtstorlekarna till ca 300-500 kvm vid radhus- och parhusbebyggelse, om

kompletterande gemensamhetsytor skapas. För att få en allsidig hushålls-sammansättning bör olika lägenhetsstorlekar komma ifråga. Områdena skall planeras med ekologiska förtecken.

Väster om Kolarslingan mot Solsätra bör möjligheterna att på kommunens mark planera en ekoby med lokal va-lösning tas till vara. Med en sammanhållen parhusbebyggelse av olika lägenhetsstorlekar kan en socialt väl sammansatt gruppbebyggelse komma till stånd med ca 500 kvm tomtstorlek och med gemensamma ytor för odling, rekreation, djurhållning m m.

Taklifthöjden bör vid småhusbebyggelse vara högst 6 m. Därmed kan nybebyggelsen omfatta exempelvis 1 3/4-våningsbebyggelse, vilket tillsammans med ett tydligt förhållande mellan längd och bredd ger god proportionering av de enskilda byggnaderna.

### *Kapacitet*

Hermanstorp, som idag har uppskattningsvis ca 40 permanent bebodda fastigheter, rymmer dels en permanent småhusbebyggelse på samtliga ca 100 enskilda fastigheter, dels ytterligare ett 50-tal småhus genom styckning.

Kolartorp har idag ca 230 enskilt ägda fastigheter, varav det idag finns uppskattningsvis ca 110 som är permanentbebodda. Utöver fortsatt omvandling från fritids- till permanentboende på befintliga fastigheter uppskattas ytterligare ca 110 småhus kunna inrymmas genom styckning. Föreslagen ekoby vid Solsätra mellan Kolarslingan och Rökärsvägen beräknas rymma ca 20 parhuslägenheter med olika lägenhetsstorlekar. Öster om Hermanstorpsvägen föreslås ett grupphusområde med ca 30 parhuslägenheter av varierande lägenhetsstorlek.

### *Arbetsplatser*

Lagerverksamheten närmast järnvägen, som idag upptar ca 5 000 kvm vy, beräknas kunna rymma ytterligare ca 5 000 kvm vy. Hänsyn skall tas till dricksvattentäkten vid fortsatt utbyggnad. Tvätteriet vid Rudans norra strand bör med hänsyn till närmiljön inte utvidgas ytterligare.

I takt med att permanentningen ökar i området kan behovet av "företagarvillor" komma att öka (särskilda byggnader för det lilla företaget eller tillbyggnad i kombination med bostaden).

## **SERVICE**

### *Skola*

Barnen i Hermanstorp och de som bor i nordvästra delen av Kolartorp hänvisas i första hand till den planerade skolan i Vega (åk 1-5), som ligger inom 1 km gångavstånd. Barnen i övriga delen av Kolartorp har närmast till Runstensskolan i Handen. Årskurs 6 och högstadieskolorna bör hänvisas till Handen. Tomt för högstadieskola i centrala Vega blir aktuellt först efter en utbyggnad kring en pendeltågsstation där.

### *Barnomsorg*

Tomt för barnomsorgsverksamhet utöver den som bedrivs vid skolan föreslås

mellan Hermanstorp och Kolartorp väster om Hermanstorpsvägen.

#### ***Idrottsanläggningar m m***

Badet vid Rudan i Tallbackens slut skall bevaras. Parkeringsplatser anläggs utmed Tallbacksvägen på kommunens mark norr om gångbron över järnvägen. Markreservat sker för en lektyta/bollplan i Kolartorp.

#### ***Butiker, restauranger m m***

Tillskottet av bostäder gör att en tomt för kommersiellt ändamål (dagligvaru-service etc) föreslås centralt i området utmed Hermanstorpsvägen. Övrig kommersiell service finns i Haninge centrum, Obs etc.

### **GATOR OCH VÄGAR**

En förtätning i Hermanstorp och västra delen av Kolartorp förutsätter att huvudgatan är utbyggd med möjlighet till genomgående busstrafik.

Solsättravägen - Hermanstorpsvägen bildar ny huvudgata i förlängningen av Nordenskiölds väg. Den förses i första hand längs Solsättravägen med alléträd som bl a hjälper till att förbättra luftkvalitén. Den utföres även med separat gång- och cykelväg för trafiksäkerhetens skull. Antalet tomtutsläpp bör begränsas utmed detta stråk, eftersom det blir genomfartsgata. I samband därmed stängs Brusewitz väg för genomgående biltrafik öster om Olsängsvägen.

Viss nyanläggning av vägar sker, främst där nya grupphusområden föreslås och i Huddingevägens förlängning vid Hermanstorpsvägen. Korsningen med Kolartorpsvägen/Hermanstorpsvägen bör byggas ut till cirkulationsplats när Huddingevägen förlängs.

Gräsvretsvägens utbyggnad och förlängning till Lännavägen kan öppna för ytterligare en busslinje till Länna industriområde och Skogås. Den kan också bli en avlastning för Nordenskiölds väg och dess korsning med Nynäsvägen.

Övrigt befintligt lokalgatunät med sina kurvor och krön skall ligga till grund för fortsatt utbyggnad och på samma yta betjäna både GC-trafik och bilar. De öppna dikena behålls i största utsträckning så att dagvattnet kan infiltreras lokalt. Vägbanans hårdgjorda bredd varierar mellan 3,5 och 5,0 m. Om vägarna beläggs med asfalt, bör det ske så att grusvägsintrycket består. Detta kan ske genom att ytskiktet klistras på asfaltsunderlaget.

### **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

#### ***Vatten och avlopp***

*Kolartorp:* Området har tidigare varit föremål för en detaljplaneläggning och intentionerna i den tas till vara, dvs ett system för vatten och avlopp som ansluts till det kommunala va-nät som i dag finns i områdets östra delar vid järnvägen. Däremot skall den teknik som är lämpligast användas, t ex små pumpar för avlopp med grunda överföringsledningar över bergryggarna. Områdets kuperade karaktär gör lokala va-lösningar olämpliga. Dagvatten skall omhändertagas lokalt i den utsträckning det är möjligt. Fördröjning av avrinningen sker för att återföra så mycket vatten som möjligt till grundvattnet. Dagvatten avleds i stor

utsträckning i öppna diken.

*Hermanstorp:* Området, som utgörs av trädgårdar och naturmark, är både kuperat och har ytor som är plana. Hela området avvattnas genom system av diken och trummor i vägar fram till daldiket. Bergen kring dalen ligger relativt högt över dalbotten, vilket sannolikt skapar ett högt grundvattentryck i dalen under perioder med riklig nederbörd. Detta innebär också att infiltration av vare sig dagvatten eller spillvatten inte bedöms som lämpligt. Området ansluts till vatten och avlopp, dels via Vega - Täckeråker dels via Kolartorp. Det ligger därmed utbyggnadsmässigt senare än dessa områden.

### **Energi och uppvärmning**

Området ligger perifert i förhållande till befintligt och planerat fjärrvärmenät. Det är av vikt att i den framtida energiförsörjningen komma bort från det omfattande elberoendet framförallt vid uppvärmning. Eftersom åtminstone områdets östra delar är rikt på berg, bör därför möjligheterna till bergvärme undersökas i den fortsatta detaljplaneringen, främst i Kolartorp.

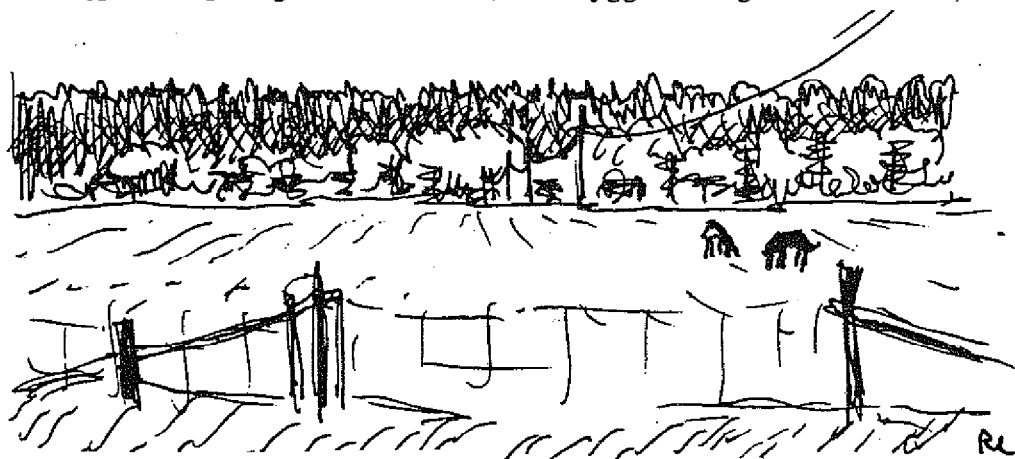
### **UTBYGGNAD**

Inför fortsatt utbyggnad av va, bebyggelse och vägar erfordras detaljplane-  
läggning. Områdets storlek gör det nödvändigt att dela in det i etapper.

De första 5 etapperna omfattar Kolartorp i enlighet med tidigare avbrutet detalj-  
planarbete. Därefter bör området öster om Hermanstorpsvägen och norr om  
Åsvägen fram till vattendelaren detaljplaneras. Omvandlingstrycket från fritids-  
till permanentboende är stort inom Kolartorp, den nyligen färdigställda bron  
över järnvägen har lett till att Kolartorp ligger mer centralt, kommunalt va-  
system finns i den sydöstra delen. Detaljplaneringen och utbyggnaden av  
området bör därför, om man ser till den totala utbyggnaden i Vega-Norrby,  
omfatta skede 1. (Detaljplanering 1997 - 1999; va-utbyggnad 1998 - 2000)

Först när Kolartorp är detaljplanerat bör detaljplanering i 3-4 etapper påbörjas i  
Hermanstorp. Områdets utbyggnad förutsätter att va-utbyggnad har skett från  
Kolartorp och/eller från Täckeråkerområdet. Hermanstorp omfattar därför, sett  
till den totala utbyggnaden i Vega-Norrby, skede 2.

(Detaljplanering tidigast 2000 - 2002; va-utbyggnad tidigast 2001 - 2004)



Öppet landskap vid Solsätra



*Nynäsvägen. F d grindstuga till Söderby Gård*