



Daniela Kolar
Planenheten

Program till detaljplan för

Solsätra, fastigheterna Kolartorp 3:4, 4:3 m.fl.

Haninge kommun

Samrådsredogörelse

Kommunstyrelsen gav den 28 september 2009, § 169 Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta planprogram för Solsätra, fastigheterna Kolartorp 3:4, 4:3 m.fl. Syftet med planprogrammet är att redovisa förutsättningar och utgångspunkter samt att pröva den aktuella platsens lämplighet för upprättande av detaljplan. Programmet behandlar ny bostadsbebyggelse på tidigare obebyggd mark, förskola och möjlighet till kommersiell service, mindre handel, café eller dylikt. Även bevarad naturmark och ny parkmark är viktiga element i planen. Genom att utreda konsekvenserna för närområdet är planprogrammet samtidigt ett första steg i kommande planläggning av Hermanstorp.

Programarbetet för Solsätra har samordnats med en aktualitetsprövning av ”Vega-Norrby utvecklingsprogram” så att programkravet för Hermanstorp uppfylls och dess detaljplanering kan påbörjas utan nytt programskede.

Hur samrådet har bedrivits

Program till detaljplan för Solsätra har under perioden 23 april – 3 juni 2010 varit föremål för samråd med berörda myndigheter, fastighetsägare, boende m fl. Samrådshandlingarna fanns under samma tid utställda i kommunhuset samt på kommunens hemsida. Syftet med programsamrådet är att bredda kommunens beslutsunderlag med synpunkter och erfarenheter från berörda.

Under samrådstiden hölls även ett samrådsmöte, ett så kallat ”Öppet hus” dit intresserade kunde komma för att ställa frågor och lämna synpunkter till kommunens tjänstemän och exploatörerna. Mötet hölls i foajén i Haninge kommunhus den 10 maj kl 17.00 – 19.00.

Samrådsmötet

I samrådsmötet deltog planhandläggare, trafikingenjör, VA-utredare, exploateringsansvarig samt representanter från de båda exploatörerna. Samrådsmötet kom främst att handla om hur fortsatt detaljplanering i området skulle påverka boende i Hermanstorp.

Ämnen som diskuterades var den framtida förbindelsen mellan Hermanstorp och Gräsvreten, lämpliga tomtstorlekar i området, relationen mellan planområdet och Björkdalen resp. det kommande naturreservatet för Rudan, kommunens eventuella planer för Björkdalen, genomförandetid och tänkbara etapper.

Inkomna yttranden

I samband med samrådet har 21 yttranden inkommit som rör planprogrammet Solsätra. Utöver dessa har 2 yttranden inkommit rörande fortsatt planering av Hermanstorp. Dessa två redovisas ej här, utan tas upp i samband med att planarbetet för Hermanstorp inleds. Inkomna yttranden finns att ta del av i sin helhet på planenheten. I detta dokument sammanfattas och kommenteras inkomna synpunkter. Sist i dokumentet görs en sammanställning av de revideringar som gjorts i samrådshandlingen till följd av inkomna synpunkter. Följande skriftliga yttranden har inkommit under programsamrådet:

Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder m fl

Skrivelse nr:	Instans:	Inkommen
1	Länsstyrelsen i Stockholms län	2010-06-07
2	Lantmäteriet	2010-06-04
3	Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2010-05-31
4	Huddinge kommun	2010-06-17
5	Trafikverket	2010-06-04
6	AB Storstockholms lokaltrafik, SL	2010-06-01
7	Brottsförebyggande rådet	2010-05-26
8	Äldreomsorgsnämnden	2010-05-28
9	Socialförvaltningen	2010-05-26
10	Kultur- och fritidsförvaltningen	2010-06-28
11	Södertörns brandförsvärsförbund	2010-05-21
12	Vattenfall Eldistribution AB	2010-06-03
13	Svenska Kraftnät, SvK	2010-05-11
14	TeliaSonera Skanova Access AB	2010-06-01

Lokala föreningar

Skrivelse nr:	Namn:	Inkommen
15	Naturskyddsföreningen i Haninge	2010-06-01
16	Kolartorps tomtägarförening, Helena Söderman	2010-06-01
17	Villaägarna, Haninge-Tyresökretsen	2010-06-04

Fastighetsägare, boende, privatpersoner m.fl.

Skrivelse nr:	Namn:	Inkommen
18	David och Sylvia Brindefalk, Kolartorp 4:68	2010-06-02
19	Pontus Egerö	2010-06-03
20	Kenneth Sundin och Karin Bogyo	2010-06-04
21	Nina Hjerpe	2010-06-07

Merparten av inkomna synpunkter kan tillgodoses med förtydliganden, mindre revideringar och kommande utredningar, dock inte de som syftar till att bevara området som det är idag, utan någon trafikökning i angränsande bostadsområden eller påtaglig påverkan på landskapsbilden. En begränsning av bebyggelsestypen till friliggande hus på minst 1000kvm tomter bedöms inte heller vara vare sig genomförbar eller lämplig. Inkomna yttranden med synpunkter som inte fullt ut kan tillgodoses är nummer: 16, 18, 20, 21

Sammanställning av inkomna synpunkter med kommentarer

Från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

1. Länsstyrelsen i Stockholms län

Naturmiljö

Inom och strax utanför programområdet ligger mindre sumpskog med naturvärden, som bör kunna bevaras, under förutsättning att hydrologin inte ändras samt att omgivande skog lämnas som buffertzona. Länsstyrelsen bedömer att planen kan genomföras utan att de ekologiska spridningsmöjligheterna i området försämras i någon avgörande grad och utan att det planerade naturreservatet vid Kolatorps jättegrytor påverkas.

I den sydvästra delen av området kan det finnas en moränrygg e dyl. som bör undersökas i samband med fortsatt planarbete. Länsstyrelsen påpekar att områdets åkerholmar liksom öppna diken innehar biotopskydd enligt miljöbalken. Åtgärder som kan påverka naturvärdena negativt kräver dispens.

Vattenfrågor

Miljökvalitetsnormer, MKN ska följas vid planläggning. Kommunen behöver därför inför nästa skede redogöra för hur planen förhåller sig till gällande miljökvalitetsnormer.

Länsstyrelsen förutsätter att kommunen i fortsatt planarbete utvecklar hur omhändertagandet av dagvatten kan ske. Vid behov bör detta regleras med planbestämmelser på plankartan.

Kollektivtrafik, gång- och cykelväg

Då många av de boende kommer att få långa avstånd till närmaste busshållplats, är det önskvärt att möjligheterna till förbättrad kollektivtrafik studeras vidare och då även möjligheterna till infartsparkeringar för bil och cykel. Det är även angeläget att förbättringar för gång- och cykeltrafiken sker mellan områden, där barns behov av säkra vägar till skolan särskilt bör uppmärksammas.

Förordnande enligt 113 § byggnadslagen

Detaljplanen bör inte antas innan frågan om upphävande av förordnandet har avgjorts och vunnit laga kraft.

Behovsbedömning

Länsstyrelse instämmer i kommunens bedömning att ett genomförande av förslaget inte torde medföra någon betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning ej krävs.

Planens kommentar:

En fördjupad naturinventering utförs inför nästa skede i planprocessen.

En kompletterande utredning görs under nästa planskede för att visa hur planen förhåller sig till gällande miljökvalitetsnormer för vatten genom att visa vilka vattenförekomster som påverkas.

Tillräckliga dagvattenåtgärder ska säkerställas i planen, vid behov med planbestämmelse. Fördjupad dagvattenutredning kommer att göras inför fortsatt detaljplaneläggning.

Fortsatta samtal mellan SL och kommunen kommer att ske gällande kollektivtrafiken i området. Om busstrafik genom området inte kan säkerställas kan avståndet till busshållplats bli upp till en kilometer. I annat fall bör avståndet inte bli mer än rekommenderade 400 meter. Infartsparkering planeras vid pendeltågsstationen i Vega.

Trygga, säkra och attraktiva gång- och cykelvägar till buss och skola kommer att säkerställas. Planområdet kommer att ansluta till huvudgator med separata gc-vägar.

Kommunen har hos Länsstyrelsen ansökt om upphävande av förordnandet enligt 113 § byggnadslagen.

2. Lantmäteriet

Det är till fördel om huvudmannskapet för allmän platsmark fastställs, då det är avgörande för hur genomförandet av detaljplanen ska gå till.

Om det bildas storkvarter för bostäder är det viktigt att tänka på vilka gemensamma funktioner som behövs i området och vilka som ska dela på dem. Om det är möjligt belasta inte enskilda med för avancerade och kostsamma funktioner.

Blanda inte användningarna g (gemensamhetsanläggning) och x (t.ex. gc-väg) inom samma område. Då lagstiftningen inte direkt har någon lösning på hur det ska genomföras.

Planenhetens kommentar:

Inför antagandet av programmet revideras det med att kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark. Viktiga gångstråk avses säkras som allmän plats (park eller natur).

3. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Miljöpåverkan: Förbundet delar synen på att planen inte medför betydande miljöpåverkan, men programmet berör flera viktiga miljöaspekter som måste utredas och lösas i större sammanhang så som grönsstruktur-, dagvatten- och trafikfrågorna.

VA: Förbundet delar uppfattningen att dagvattenfrågan måste specialstuderas på grund av områdets svåra förutsättningar, men också därför att vattnet avrinner till Drevviken som sedan 2009 har en fastställd miljö kvalitetsnorm som säger att sjön senast 2021 ska nå god ekologisk status. Detta innebär att vattensystemet inte får försämrats utan tvärtom måste förbättras. Det är viktigt att nybebyggelse inte görs mer kompakt än att tidigare obebyggda ytor inom Solsätra-planen, om behov finns, kan avsättas för eventuella översilningsytor/fördröjningsmagasin etc.

Hållbar samhällsbyggnad: Avsnittet om energianvändning är oklart uttryckt.

Trafik: Nya gång- och cykelvägar liksom fördjupade studier avseende dagvattenhantering, ev. markföroreningar och trafikberäkningar etc. behövs så som föreslås i planprogrammet. Därutöver bör trafikbullerutredning utföras kring områdets genomfartsvägar, så snart vägstruktur och ev busstrafikförsörjning är utredd.

Djurhållning: Det är bra om den kommande planen belyser om det idag finns djurhållning inom området samt att denna kan bli berörd av nya bestämmelser när planen börjar gälla.

Planenhetens kommentar:

Ett fortlöpande arbete pågår med att utreda och följa upp övergripande miljökonsekvenser av kommande utbyggnader i stadsdelen. De detaljplaner som tar sin utgångspunkt i Program för Vegastaden samt den befintliga bebyggelsestrukturen i anslutande omvandlingsområden styr i hög grad utformningen av stadsdelens trafik- och grönstruktur. Tillkommande planer vid Solsätra och Hermanstorp ska på bästa möjliga sätt ansluta till dessa strukturer och är på många sätt nödvändiga för att exempelvis möjliggöra ett effektivt gatunät och god försörjning med kollektivtrafik. Fortsatt utredning av de övergripande konsekvenserna kommer att samordnas med övrig planering i kommundelen.

Tidiga utredningar för dagvattnet har gjorts som pekar på att tillräckliga ytor för översilning/fördrojning ska kunna avsättas och en övergripande utredning för hela Kolartorp-Hermanstorp-Vega är under framtagande. Förutsättningarna att inför en planläggning av området ha mycket goda beslutsunderlag att utgå ifrån är därför goda.

Inför antagandet har planprogrammets avsnitt om energianvändning och dagvatten förtydligats.

Vid kommande detaljplanering kommer trafik- och bulleranalys att utföras.

4. Huddinge kommun

Dagvatten från programområdet har sin avrinning i Drevviken som är tungt belastad och en känslig vattenmiljö. Ledningskontoret vill trycka på vikten av god dagvattenhantering i området så att förhållandena i Drevviken inte försämras på grund av exploateringen.

Ledningskontoret är positivt till ytterligare gång- och cykelkopplingar mellan kommunerna när planarbetet för Gräsvreten industriområde påbörjas år 2012. Huddinge ser helst att gång- och cykelkopplingar i första hand ordnas längs det statliga vägnätet där man framfört önskemål om utbyggnad till trafikverket.

Planenhetens kommentar:

Gällande dagvattenfrågan se planenhetens svar till Länsstyrelsen, yttrande nr 1.

Cykelförbindelsen via Gräsvreten är utpekad i Haninge kommuns nya cykelplan. Planenheten är mycket positiv till en utbyggd gång- och cykelväg utmed Lissmavägen i Huddinge kommun och hoppas på fortsatt konstruktivt samråd kring framtida gc-förbindelser mellan kommunerna via både Björkdalen och Gräsvreten.

5. Trafikverket

I enlighet med kommunens och trafikverkets avtal om delfinansiering av trafikplats Vega kan den påbörjas 2013/2014 och produktionsperioden beräknas till tre år. Trafikverket vill betona vikten av att bostadsutbyggnads och infrastrukturprojekten i stadsdelen samordnas tidsmässigt för att säkerställa kapaciteten på vägnätet. I fortsatt planarbete utgår Trafikverket ifrån att kommunen även betraktar områdets påverkan på omliggande vägnät med hänsyn till bland annat kapacitet, trafiksäkerhet och buller.

Det är även positivt att kommunen i samarbete med SL planerar flera hållplatser i anslutning till området. Dock kommer avståndet till busshållplats vara upp emot 1 km för de boende i området. Det är därför angeläget att kommunen fortsätter att utreda frågan om hållplatser med ännu bättre tillgänglighet för programområdet. Trafikverket ser även gärna att kommunen undersöker

möjligheterna till infartsparkering, för både bil och cykel, vid den planerade pendeltågsstationen i Vega.

Det är mycket positivt att kommunen i kommande planarbete avser förbättra områdets gång- och cykelvägnät, vilket är viktigt inte minst ur ett barnperspektiv.

Riktvärdena för trafikbuller i regeringens prop 1996/97:53 ska följas vid planering av ny bebyggelse. Frågan ska iakttas och bullerutredningar genomföras i kommande planeringsarbete. Om kommunen väljer att göra avsteg från riktvärdena tar den ansvar för bullerstörningen och kan inte ställas krav på Trafikverket att i egenskap av verksamhetsutövare åtgärda bullersituationen efter planens genomförande.

Planenhetens kommentar:

I samband med fortsatt detaljplanering av kommundelen kommer översiktliga trafikfrågor, etappindelning och samordning att utredas vidare.

Om busstrafik genom området inte kan säkerställas kan avståndet till busshållplats bli upp till en kilometer. I annat fall bör avståndet inte bli mer än rekommenderade 400 meter. Infartsparkering planeras vid pendeltågsstationen i Vega.

Vid fortsatt detaljplanering avses inledningsvis en enklare trafik- och bulleranalys göras för att översiktligt bedöma risken för bullerstörningar i området. Denna ska efter behov kompletteras med fördjupade studier av exempelvis bullersituationen vid framtida busstrafikering. Trafiken genom området förväntas bli mycket begränsad men t.ex. situationen vid den tänkta förskoletomten vid Hermanstorpsvägen i norr måste särskilt utredas.

6. AB Storstockholms Lokaltrafik, SL

I dagsläget har SL översiktligt skissat på två olika linjedragningar som föreslås passera förbi alternativt igenom planområdet med anslutning till den nya pendeltågsstationen i Vega. De föreslagna linjestreckningarna bör ses som ett utkast och kan komma att ändras.

Planområdet kommer att ha cykelavstånd till den planerade pendeltågsstationen i Vega. Det är därför viktigt att kommunen anlägger gång- och cykelvägar till SL-trafiken som är trygga, säkra, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Utformningen ska utgå från ett barnperspektiv.

Det är viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. Vad gäller bussar är det främst maximalnivåerna som genererar klagomål. SL:s erfarenhet är även att lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande, framförallt vid korsningar och busshållplatser. För bostäder som vetter mot gator som kommer att trafikeras av buss ska Socialstyrelsens riktvärden (SOSFS 2005:6) för lågfrekvent buller uppfyllas.

Det är även viktigt att hänsyn tas till SL:s riktlinjer i Ri-Buss vad gäller lutningar och gatubredd samt utformningar av hållplatser när dessa projekteras. SL vill delta i det fortsatta planarbetet.

Planenhetens kommentar:

Vid fortsatt detaljplanering kommer trygga, säkra och gena gång- och cykelvägar till buss och skola prioriteras.

Socialstyrelsens riktvärden och SL:s riktlinjer kommer att uppmärksammas.

Fortsatta samtal mellan SL och kommunen kommer att ske gällande planarbetet i området.

7. BRÅ

Området ser ut att inte bli alldeles tätbebyggt vilket innebär att gång- och cykelstråk bör anläggas med god belysning och inte med skymmande vegetation som annars kan bidra till otrygga avsnitt.

Planenhetens kommentar:

Belysning och öppen parkmiljö med god överblick från omgivande fastigheter planeras utmed cykelstråket.

8. Äldreomsorgsnämnden

Förvaltningen gör bedömningen att äldre med rörelseinskränkningar inte attraheras av området som förstagångsköpare. Däremot bör kommunen planera för livslångt boende, som gör det möjligt för personer med olika funktionshinder att bo kvar.

Fyra vägar att öka graden av tillgängligt boende:

- sträva efter 1-plansbostäder
- bygga låga och tillgängliga entréer
- bygga angörings- och parkeringsplats för rörelsehindrades fordon i nära anslutning till entré
- bygga raka istället för svängda trappor invändigt, vilket vid installation av trapphiss skulle medföra en lägre kostnad för den boende alt. kommunen

Angående aktualisering av programhandling för Hermanstorp har förvaltningen i detta skede inga synpunkter att lämna utan återkommer inför planarbetet i höst.

Planenhetens kommentar:

Boverkets byggregler och allmänna råd gällande tillgänglighet mm beaktas vid bygglovgivning och bygganmälan. Planområdets flacka terräng ger goda förutsättningar för ett tillgängligt boende. Vid kommande detaljplanering avses 1-plansbostäder möjliggöras i områdets centrala delar.

Framförda synpunkter och önskemål vidarebefordras till exploatörerna.

9. Socialförvaltningen

Förvaltningen har ett stort behov av gruppboende (bostäder med särskild service enligt LSS) vilket enligt egna beräkningar motsvarar ett nytt boende per år och anser att möjligheten att bygga ett sådant inom området ska utredas.

Förvaltningens behov av bostäder redovisas årligen i en särskild lokalförsörjningsplan. Utöver detta behöver förvaltningen kunna förmedla hyresrätter till personer som av olika skäl har svårt att på egen hand ordna med sitt boende.

Planenhetens kommentar:

Inom programområdet finns endast en kommunägd fastighet. Denna bedöms i första hand behövas till en ny förskola. Möjligheten att etablera hyresrätter inom området är begränsad eftersom ingen av markägarna bedömer detta som ett ekonomiskt intressant alternativ och kommunen inte har laglig möjlighet att i detaljplan styra bebyggelsens upplåtelseform.

10. Kultur- och fritidsförvaltningen

Området utgör en entré till Hanvedenskogarna och Rudans friluftsområde. Det är viktigt att möjligheter ges till att på ett bra sätt ta sig ut till intilliggande skogs- och friluftsområden. Detta ska ske genom öppna entréer som är tydliga samt att parkeringsytor anläggs i samband med dessa.

Planenhetens kommentar:

Vid fortsatt detaljplanering kommer gröna stråk och entréer till ströv- och rekreationsområdet att utvecklas vidare. Tillgängligheten till rekreationsområdena kommer att förbättras. Behovet av och möjligheterna till mer parkering vid Rudans fritidsområde kommer att studeras vidare.

11. Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund har inget att erinra på den aktuella platsens lämplighet för planerad typ av bebyggelse. Räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning bör beaktas enligt brandförsvarets PM 608 och 609.

Förbundet önskar bli kallade till byggsamråd och även i övrigt delta i kommande byggprocess som byggnadsnämndens sakkunnige inom brand vid behov. Detta gäller den planerade bebyggelse som klassas som en s.k. Br1 – byggnad och/eller uppfyller kraven för att lämna skriftlig redogörelse.

Planenhetens kommentar:

Brandförsvarsförbundets PM 608 och 609 kommer att beaktas under detaljplane- och genomförandeskedet. Förbundets önskan om deltagande i fortsatt byggprocess framförs till bygglovsenheten.

12. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har el-anläggningar inom och i närheten av planområdet. För att kunna strömförsörja planen behöver nätet inom området förstärkas med en eller flera nätstationer med tillhörande E-områden. För högspänningsledningar inom kvarteretsmark yrkar Vattenfall på att de erhåller u-områden i kommande planer.

För befintliga och tillkommande el-anläggningar ska planering ske enligt gällande starkströmföreskrifter. Dessutom måste tillfartsväg för arbetsfordon finnas. Vattenfall vill ha kontakt med planenheten för att komma överens om lämpliga placeringar av de tillkommande nätstationerna. Allt arbete i närheten av elledningarna ska ske i samråd med Vattenfall. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören. Vattenfall önskar även att ta del av antagen detaljplan.

Planenhetens kommentar:

E-, respektive u-områden kommer efter behov att planeras in i detaljplanen i samråd med Vattenfall. I planeringen kommer Elsäkerhetsverkets starkströmföreskrifter beaktas.

Skrivelsen vidarebefordras till fastighetsägarna/exploatörerna.

13. Svenska kraftnät

En kraftledning finns ca 250 m väster om planområdet.

Planenhetens kommentar:

Kraftledningen bedöms inte innebära några negativa konsekvenser för planområdet.

14. TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera Skanova Access AB har befintliga teleanläggningar inom programområdet. Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika de olägenheter och kostnader som uppkommer vid flytt. Vid planläggning kan Skanova bistå med ledningskartor för att infoga på kartunderlaget.

Planenhetens kommentar:

Flytt av teleanläggning kan bli aktuell beroende på planens slutgiltiga utformning. Flytt av teleanläggningen bekostas av exploitören. Vid behov kommer kontakt att tas med Skanova beträffande ledningskartor.

Lokala föreningar**15. Naturskyddsföreningen i Haninge**

Föreningen motsätter sig inte planerna på bebyggelse i Solsätra men ställer sig frågande till om kommunen måste expandera så kraftigt som i dagens läge. De förutsätter att hela Vega är utbyggt innan något sker i Solsätra.

Föreningen ser fördelar med det relativt nära läget till pendeltågsstationen, men tror dock att det kommer bli ökad biltrafik i området då förutsättningarna för tät busstrafik inte är så goda. Speciellt barnfamiljer kommer att behöva bilen. Det är därför av trafik- och miljöskäl nödvändigt att förskolan byggs i ett tidigt skede.

Grönstråket/spridningskorridoren från Vega mellan Hermanstorp och Kolartorp verkar helt försvinna. Vad kommer att göras åt detta vid en fortsatt planering?

Planenhetens kommentar:

En utbyggnad i denna del av kommunen ligger i linje med den Regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen RUF 2010 som pekar ut Handen som en regional stadskärna. För att denna ska fungera som tänkt med adekvat serviceutbud mm är det bra om ett tillräckligt befolkningsunderlag kan säkras i dess närhet. Utbyggnaden kommer att samordnas med övrig utbyggnad i kommundelen.

En förskola är redan idag efterfrågad i området och dess utbyggnad kommer sannolikt att vara prioriterad.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planen kan genomföras utan att de ekologiska spridningsmöjligheterna i området försämras i någon avgörande grad.

16. Kolartorps tomtägarförening

Föreningen ser positivt på stora delar av planförslaget men anser att den föreslagna bostadsbebyggelsen kommer att påverka landskapsbilden och den lantliga karaktären avsevärt

Föreningen ställer sig tveksamma till det föreslagna butiksläget i planområdets sydligaste del mot Kolartorps allé. De motsätter sig tomtstorlekar som underskrider 1000 kvm och byggtrafik på Kolartorps allé.

Kommunen bör betrakta utbyggnaden av Solsätra, Vegastaden och Hermanstorp som en helhet och styra den samlade byggtrafiken till bygginfarter norr om området och färdigställa Hermanstorpsvägen innan Solsätra bebyggs.

Viss oro framhålls även gällande föreslagen dagvatten- och VA-lösning.

Planenhetens kommentar:

Landskapsbilden i området kommer oundvikligen att förändras påtagligt, värdefulla element och öppen karaktär avses säkras som allmän park och naturmark. Ett kvalitets/gestaltningsprogram ska tas fram för att säkra en ny tilltalande stadsbild.

Det föreslagna butiksläget i söder ligger strategiskt vid områdets infart samt vid Rudans rekreationsområde som är en attraktiv målpunkt. Enligt planprogrammet bör en etablering av ett café eller en mindre närhandel möjliggöras, men platsen kan även bebyggas med bostäder som området i övrigt. Med en flexibel bestämmelse kan bebyggelsen anpassas till framtida behov.

I vissa delar av området kommer tomter på ca 500 kvm att medges. Syftet är att öka mångfalden och motverka likriktning i såväl bebyggelse- som befolkningsstruktur.

Utbyggnaden av Solsätra kommer att samordnas med övrig utbyggnad i kommundelen så att besvär från byggtrafik i möjligaste mån undviks.

Trycksatt avlopp utan pumpstationer är aktuellt i hela området. Dagvatten avrinner med självfall söderut. Avsikten är att den norra delen av området ska försörjas med VA via Hermanstorpsvägen. Åtminstone denna del kommer med andra ord sannolikt avvakta en utbyggnad av Hermanstorpsvägen.

17. Villaägarna, Haninge - Tyresökretsen

Villaägarna har inget att erinra mot bebyggelsens placering och variation, men betonar vikten av att behålla områdets öppna natursköna karaktär som öppnar upp för rekreationsområden söderut mot Rudan och Hanveden. Det är viktigt att det anläggs promenad och cykelvägar för att underlätta tillgången till dessa naturområden.

Villaägarna rekommenderar att den nya Huvudgatan som är tänkt att ansluta vid Solsättravägen norrut till Nordenskiöldsväg, genom Vega, görs till en lokalgata/kvartersgata. Huvuddelen av trafiken bör istället riktas mot den kommande trafikplatsen vid Riksväg 73, via Hermanstorpsvägen ut genom Vegastaden. Ytterligare genomfartstrafik genom Vega samt vid den undermåliga utfarten mot gamla Nynäsvägen bör undvikas, då det leder till ökade trafikproblem. Den planerade rondellen vid Täckåkeråker 1:146 mm räcker inte för att lösa dessa problem.

Det är därmed viktigt att den planerade trafikplatsen vid Riksväg 73 kommer till stånd innan bebyggelserna i Solsätra samt Vegastaden, så att ytterligare trafikproblem genom de redan idag trafikbelastade områdena utmed gamla Nynäsvägen samt Vega kan undvikas.

Planenhetens kommentar:

Programmet framhåller bland annat vikten av att bevara en öppen karaktär med promenad- och cykelvägar till rekreationsområden söderut. Detta ska säkras vid kommande planering.

Inför programmets antagande har trafikstrukturen reviderats i linje med villaägarnas synpunkter. Trafikstrukturen riktas tydligare mot den kommande trafikplatsen vid riksväg 73 genom att endast en allmän gata i områdets östra del föreslås. Denna ska inte utformas som huvudgata för genomfart. För övrigt föreslås gator lösas som kvartersgator utan anslutning till Solsättravägen. Planområdets utbyggnad kommer att samordnas med övriga satsningar på infrastruktur i kommundelen.

Se även planenhetens svar till Kolartorps tomtägarförening, yttrande nr 16.

Fastighetsägare, boende, privatpersoner m.fl.

18. David och Sylvia Brindefalk

Synpunkterna berör i huvudsak planering av gatunät. Fastighetsägarna är oroade över vad trafikökningen kommer att medföra, som minskad trafiksäkerhet för barnen, ökat buller (i synnerhet om vägen kan komma att trafikeras av bussar) samt minskat fastighetsvärde.

Fastighetsägarna önskar att följande synpunkter iakttas:

1. Den till synes mest naturliga vägen för genomfartstrafiken är via Rökärsvägen i kombination med Hermanstorpsvägen och Solsättravägen.
2. Att tidigare beslut gällande bussträckning i detaljplan för Kolartorp etapp 1, ska gälla vid planering av området. Tänkt bussträckning i den planbeskrivningen var "Kolartorpsvägen, Solsättravägen och Nordenskölds väg" alternativt "Huddingevägen, Kolarslingan och Solsättravägen". Vidare skrivs "för att inte omöjliggöra detta alternativ har ett större område som ej får bebyggas lagts in för fastigheterna utmed Rökärsvägen. Marken kan lösas in vid en bussträckning i detta läge".
3. En genomfartsled mot Lissmasjön och Huddinge i söder skulle göra trafiksituationen ohållbar.
4. Bebyggelsen på Kolartorp 4:68 och grannfastigheten har en vägnära placering utmed Björkdalsvägen. Detta har medfört en vägnära placering som sannolikt inte hade varit aktuell om nuvarande plan varit tillgänglig, ett starkt skäl att inte ändra vägstandarden där.
5. Utbyggnaden av Solsätra finns ej med i Översiktsplan 2004.
6. Utvecklingsprogram för Hermanstorp – Kolartorp anger att Solsätra och Hermanstorpsvägen ska vara busstrafikerad huvudgata.
7. Programskissens redovisning av den nya infartsvägen tycks ligga närmare befintlig bebyggelse än vad existerande väg gör.
8. Vid eventuell omvandling av Björkdalsvägen skulle medföra försämrade trafiksäkerhet för barnen. Därför bör hastigheten begränsas till 30km/h samt farthinder utplaceras.
9. Vid trafikering av buss kommer bullernivåerna att öka och medföra krav på bullersänkande åtgärder alternativt begränsad trafik med minibussar. Detta talar emot en bussanpassning av Björkdalsvägen.

10. Café- eller affärsverksamhet passar närmare områdets mittersta eller norra del (Hermanstorp/Vega) där störst antal boende nås inom kort avstånd. Med service och handel inom 1,5-2 km ifrågasätts även behovet av affärsverksamhet inom området.

Planenhetens kommentar:

1, 3. Ingen genomfartstrafik är tänkt att ledas genom Solsätraområdet. Vägnetet ska utformas så att en jämn fördelning av trafiken främjas.

2, 4, 9. I tidigare planarbete för anslutande område (Kolartorp etapp1) diskuterades lämplig dragning av eventuell framtida busstrafik. Ett av förslagen omfattade planåtgärder för att underlätta för en bussförbindelse via Rörskärsvägen. Dessa förverkligades dock bara delvis och förutsättningen för inlösen av mark för bussgata är därför begränsad. På översiktlig nivå bedöms därför planförutsättningarna vara bättre för en bussdragning via Björkdalsvägen. Där finns ett bredare vägområde reserverat som en förberedelse för en möjlig framtida utbyggnad i Björkdalen. (Ca 16 m vägområde och 6 m ej byggbar mark ”prickmark” att jämföra med 10 m vägområde och 8 m ej byggbar mark utmed Rörskärsvägen.) En alternativ dragning av bussförbindelse via Rörskärsvägen, liksom risk för bullerstörning från buss ska utredas vid fortsatt detaljplanering. Programmet har inför antagande reviderats för att spegla detta alternativ.

5. Programförslaget bedöms ligga i linje med Översiktsplanens intentioner. Att bebyggelsen inom Solsätraområdet inte finns med i Översiktsplanen innebär att detaljplanering måste föregås av ett planprogram. I programmet presenteras bl.a. de ändrade förhållanden som motiverar en omprövning av vad som kan vara lämpligt i området. Programmet liksom översiktsplanen antas av kommunfullmäktige.

6. Busstrafik på Solsättravägen – Hermanstorpsvägen utesluter ej en framtida busstrafikering via programområdet och Kolartorps allé.

7, 8. Programskissen visar endast en principiell dragning av vägarna. Samråd gällande en mer detaljerad utformning samt eventuella trafiksäkerhetsfrämjande åtgärder kommer att ske vid fortsatt planläggning.

10. Gällande butiksläget i områdets södra del, se planenhetens svar till Kolartorps tomtägarförening, yttrande nr 16.

19. Pontus Egerö

Fastighetsägaren efterfrågar en större variation i villabebyggelsen. Fastighetsägaren motsätter sig inte planen på bostäder men vill att kommande detaljplan ska främja mångfald och variation i villabebyggelsen, t.ex. en möjlighet till större garage, uthus för hobbys eller näringsverksamhet. Fastighetsägaren ser gärna detaljplaner som reglerar hur stor procent av tomten som får bebyggas istället för fasta regler om bostads- och biyta.

Vägen som leder genom Björkdalalen sköts idag av fastighetsägarna. Om den öppnas upp för gång- och cykeltrafik vidare till bl.a. Lissma i Huddinge kommun, blir det svårt att hålla vägen i sådant skick som krävs under ex vintertid. Det är rimligt att kommunen hjälper till med att hålla vägen framkomlig.

Längs samma väg planeras en port mot Rudans fritidsområde och framtida nationalpark. Denna port kommer att kräva att det finns ordentligt med parkeringsmöjligheter, då bilar redan idag parkerar utmed vägen och hindrar framkomligheten.

Bussen bör trafikera via Kolartorps allé redan från början.

Planenhetens kommentar:

I området kommer tomter av varierande storlek att medges. Syftet är att öka mångfalden och motverka likriktning i såväl bebyggelse- som befolkningsstruktur. Vid kommande detaljplanering ska planens bestämmelser i möjligaste mån stödja detta.

En gång- och cykelförbindelse mellan Björkdalen och Solsätra blir till fördel för båda områdena. Förutsättningen för en fortsatt förbindelse till Lissma i Huddinge är i dagsläget oklar. Om en sådan blir aktuell kommer genomförandefrågorna, skötsel och dyl. att utvecklas i samband med fortsatt detaljplanering.

Behovet och möjligheterna till mer parkering vid Rudans fritidsområde kommer att utredas vid fortsatt detaljplanering.

Fortsatta samtal mellan kommunen och SL kommer att ske gällande kollektivtrafiken.

20. Kenneth Sundin och Karin Bogyo

I samband med att detaljplanen för Kolartorp etapp 1 fastslogs meddelade kommunen fastighetsägarna att delen vid Björkdalsvägen 3b ej skulle utföras som tidigare planerat, dvs en bred väg till Huddinge. Den nya planen för Solsätra får inte inkräkta på tidigare beslut om Kolartorp etapp 1.

Fastighetsägarna anser att projektet måste ha en egen väg för byggtrafiken, som senare blir infart för samtliga hus i Solsätra. Tillfarten måste lösas via nya Vegastaden som inte är färdigbehandlad.

Planenhetens kommentar:

Angående väg till Huddinge via Björkdalsvägen, se planenhetens svar till yttrande nr 18.

För ett välförgrenat vägnät och möjlighet till buss föreslås programområdet även fortsättningsvis att kunna nås från såväl norr som söder.

För att i möjligaste mån undvika besvär från byggtrafiken kommer utbyggnaden av Solsätra att samordnas med övrig utbyggnad i kommundelen.

21. Nina Hjerpe m.fl.

Beträffande programsamråd om Solsätra och aktualisering av program för Hermanstorp.

Områdena är alldeles för vackra för att exploatera. Den vackra hällmarken och träden är oersättliga och betyder mycket för livsglädjen, trivseln och syrets skull. Allt detta påverkar alla som promenerar och vistas däromkring vid olika tillfällen. Även djuren påverkas.

Planenhetens kommentar:

Planenheten har fått i uppdrag att utreda förutsättningarna för bostadsbebyggelse. I dagsläget bedöms inga vackra hällmarker eller oersättliga träd beröras negativt. Landskapsbilden kommer dock att förändras. Igenväxande åkermark försvinner, samtidigt som bostäder, trädgårdar och ny park/ängsmark med vattendammar tillkommer. Bebyggelsen ska utformas så att den blir ett positivt inslag med en tydlig identitet som gör hela området attraktivt. En fördjupad naturinventering kommer att utföras inför nästa skede i planprocessen för att säkra naturvärdena i området.

Ändringar och kompletteringar av planprogrammet

Inkomna synpunkter har främst föranlett smärre justeringar och förtydliganden i programmet. Den enda större förändringen av programförslaget är att endast en allmän gata nu föreslås leda genom området, med anslutning till Hermanstorpsvägen i norr och med anslutning till Kolartorps allé i söder antingen via Rökärrsvägen och/eller via Björkdalsvägen. Övriga gator föreslås som kvartersgator utan anslutning till Solsättravägen.

Utöver detta har programmet kompletterats avseende utredningar som behöver göras inför fortsatt planering. Det gäller bl.a. inventering av ev moränrygg, dagvatten, miljö kvalitetsnorm för vatten, förutsättningarna för busstrafikering, trafikflöden, buller och parkeringsmöjligheter vid Rudan-skogen.

Även genomförandefrågorna, etappindelning mm, tarvar fördjupad utredning och redan nu förtydligats programmet med att kommunen ska vara huvudman för allmän plats, att en lämplig genomförandetid kan vara 10 år och med en uppskattning av den kommunala driftskostnaden för området.

Platsens förutsättningar har förtydligats, t.ex. gällande miljö kvalitetsnorm för Drevviken och nödvändigheten att ansluta befintliga fastigheter till allmänt ledningsnät. I övrigt har smärre redaktionella ändringar och förtydliganden tillkommit.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Lundberg
Stadsarkitekt

Daniela Kolar
Planarkitekt