

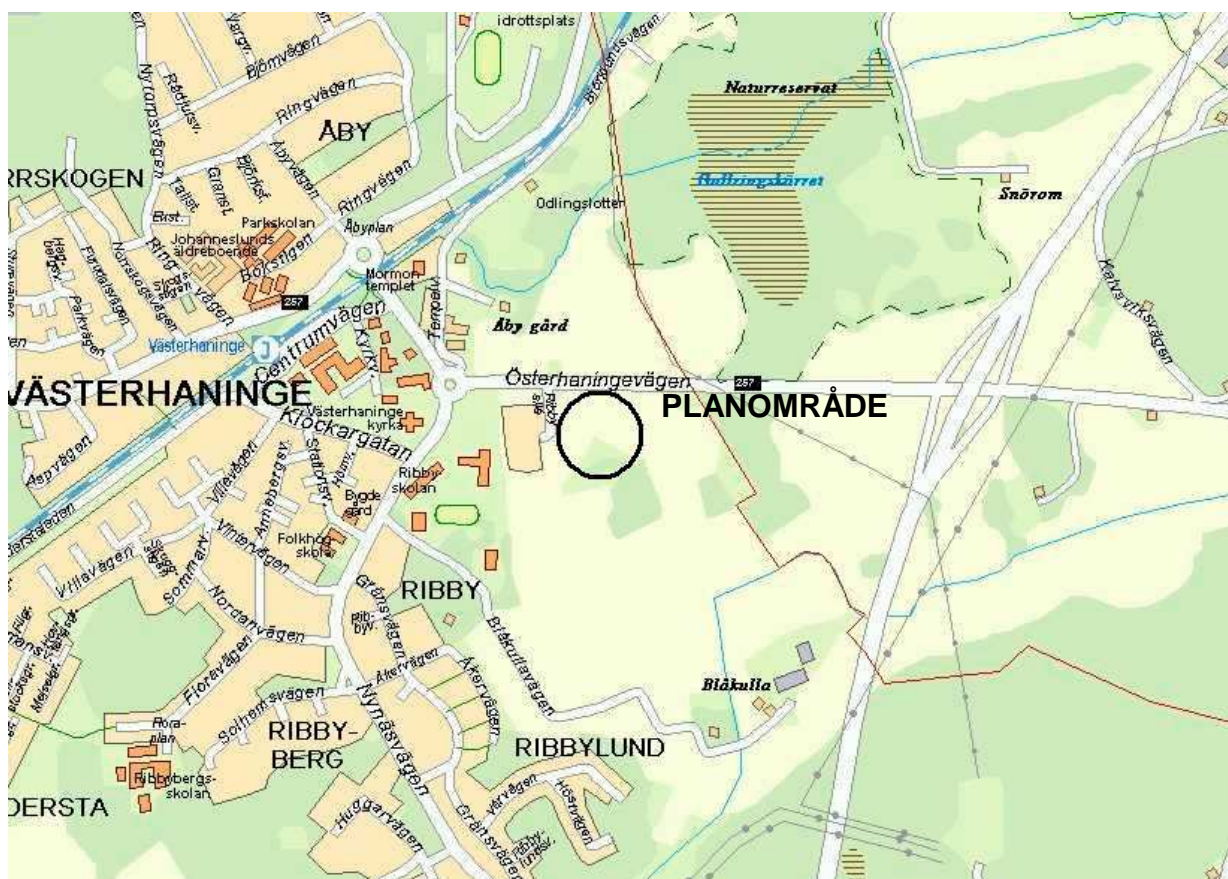


Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

PLANBESKRIVNING Ribby Ängar 4

Enkelt planförfarande

Antagandehandling



Henrik Lundberg
Stadsarkitekt

Julia Stenstöm
Planarkitekt

Sofia Landberg
Planarkitekt



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser

PLANPROCESSEN

Detaljplaneringen regleras av (PBL) plan- och bygglagen och ska enligt denna lag följa en viss handläggningsordning. Detaljplanekartan och dess bestämmelser är juridiskt bindande. I de fall då detaljplanen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och är förenlig med översiktsplanen kan enkelt planförfarande användas, vilket har valts i det här fallet. Till skillnad från det normala planförfarandet behövs det vid enkelt förfarande inget program innan detaljplanen tas fram och ingen utställning efter samrådet. Istället för utställning skickas en underrättelse ut till de som är berörda.



Planprocessen, enkelt förfarande.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att ge förutsättningar för att bygga ut andra etappen av delområde 1 inom Ribby Ängars bostadsområde. Aktuellt utbyggnadsförslag skiljer sig något jämfört med gällande plan. Område för kontor ändras till kvartersmark för bostäder. Byggnadshöjden är satt till två våningar i hela området. I gällande plan är byggnadshöjden två till fem våningar mot Ribby Allé.

Kvartersmark mot Österhaningevägen avsedd för parkering har ersatts av parkmark. Aktuellt planförslag följer i stort sett gällande plan vad gäller kvartersgränser (ändras något för att få lika förhållande mellan allé och byggnad) markanvändning och exploateringsgrad.

PLANDATA

Planområdet ligger i Västerhaninge direkt söder om Österhaningevägen och väster om Ribby Allé. I öster och söder gränsar området öppen åkermark.

Planområdet är ca 3,2 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken inom området ägs av Haninge kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, antagen 2005-02-07 är området avsett för bostäder. Den nya detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan.

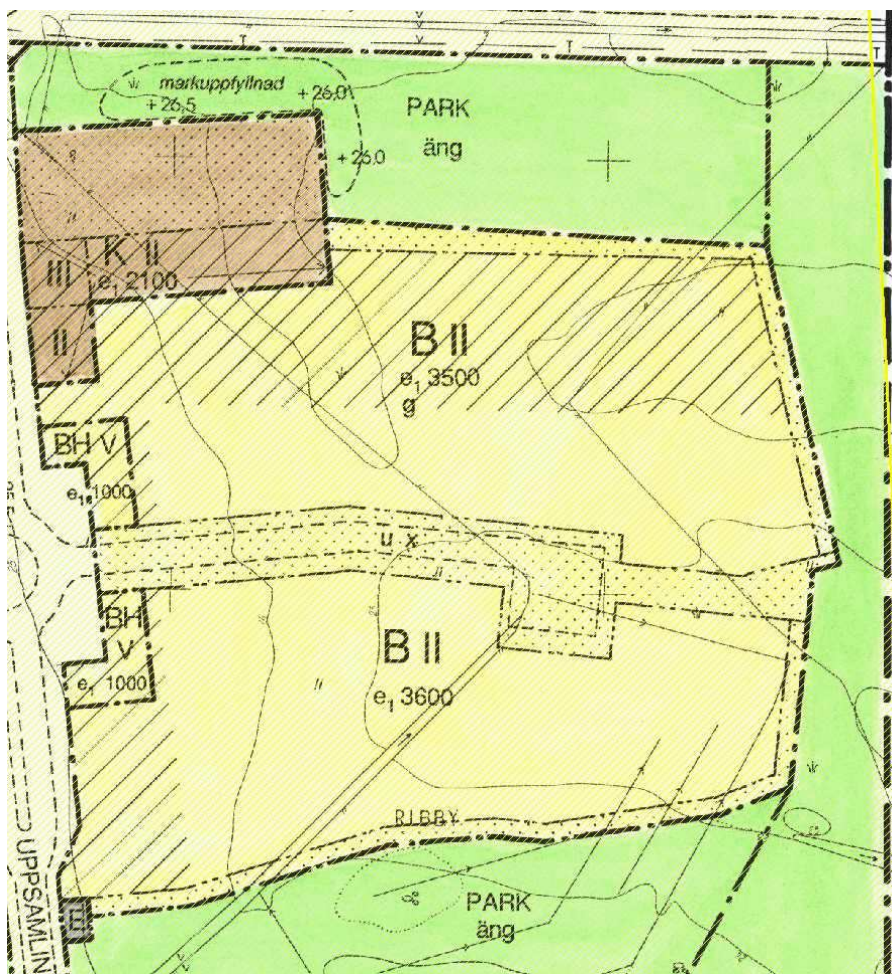
Utvecklingsprogram för Västerhaninge

Planområdet ligger inom ytterområdet för Västerhaninge. Programmet redovisar utbyggnadsområde, detaljplanelagt, motsvarande aktuellt område.

Programmets inriktning för tillkommande bebyggelse öster om Västerhaninge centrum är bla: att ändringar i detaljplanerna kommer att krävas för att bygga enbart bostäder och inte både bostäder och lokaler för verksamheter som planerna säger idag.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan för Ribby Ängar II (D-54). Planen, fastställd 1991-12-23, medger bostadsändamål samt inrymmer områden avsett för kontor, handel, barnomsorg.



Behovsbedömning av miljöbedömning

Den nuvarande markanvändningen förändras delvis från område för kontor i norra och västra delen till kvartersmark för bostäder. Byggnadshöjden är satt till 2 våningar i hela området. I gällande plan är byggnadshöjden två till fem våningar mot Ribby Allé. Område för teknisk anläggning har lagts till öster om planområdet där kommer en spillvattenpumpstation och en lodanläggning för hantering av dagvatten anläggas. Etapp ett är redan byggt.

Platsen

- Detaljplaneområdet utgörs av åkermark. Det gränsar till åkermark i norr och väster och björkåkerholme i sydväst. Ca 30 meter i norr ligger Österhaningevägen.
- Inga Fornminnen finns inom planområdet.
- Överskrider ej miljö kvalitetsnormer.
- Skyddsområde för vattentäkt vilket innebär extra varsamhet under byggfasen.
- Klassat som lågriskområde gällande radon.
- Avstånd till betande hästar, sommarhagar är ca 350 m.
- Avstånd till betande hästar, fasta staket är ca 500 m.
- Avstånd till stall är över 500 m.
- Trafikbuller från Österhaningevägen i norr , Ribby Allé i väster och Riksväg 73 ca 1 km i öster.

Påverkan

- Att åkermark försvinner. Dock är exploateringsnivån något lägre än i gällande plan.
- Buller: Villorna utmed Österhaningevägen är bullerstörda på våningsplan två. Flerbostadshuset i hörnan Österhaningevägen och Ribby Allé är bullerstört både i plan 1 och 2 samt på gavelfasaden mot Ribby Allé. För de övriga flerbostadshusen mot Ribby Allé är gavelfasaden ut mot Ribby Allé bullerstörda.

Med en 2 m hög bullervall (över vägbana) längs Österhaningevägen sänks bullervärdena på alla villor längs Österhaningevägen till högst 55 dB(A) ekvivalentnivå vid fasad.

Med lämplig planlösning kan samtliga boningsrum i samtliga lägenheter i byggnaderna mot Ribby Allé och byggnaden i hörnan Ribby Allé – Österhaningevägen få tillgång till minst ett fönster med högst 55 dB(A) ekvivalentnivå vid fasad. Med lokala skärmar på bullerstörda balkonger och uteplatser blir bullervärdet högst 50 dB(A) ekvivalentnivå. *(Läs mer gällande buller under rubriken Buller s. 7 i denna beskrivning.)*

- Dagvatten kommer att i första hand omhändertas lokalt på egen tomtmark. I andra hand ska vattenflödet utjämnas och fördröjas innan avledning till recipient.

Planen

- överensstämmer med gällande översiktsplan.
- överensstämmer i stora drag med gällande plan.

Miljökonsekvenserna bedöms inte öka gentemot gällande plan.

Kommunens bedömning är att planens genomförande inte antas medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. Bedömningen har skett av planavdelningen

tillsammans med kommunens miljöenhet. En särskild miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen har 2007-03-19 § 58, gett stadsbyggnadsnämnden uppdrag att upprätta ny detaljplan för Ribby ängar etapp 2.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består i huvudsak av åker- och ängsmark. Områdets sydöstra hörn består av del av en åkerholme där vegetationen utgörs mestadels av björk. Större delen av åkerholmen ligger utanför planområdet. Större delen av planområdet är relativt flack, höjden varierar mellan ca 24 och 22 m.ö.h. och sluttar mot öster.

Fornminnen

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet .

Geotekniska förhållanden

Största delen av planområdet utgöres enligt kommunens s k sårbarhetskarta av våtmark. I sydvästra delen av planområdet utgöres marken av tätt jordlager; lera med underliggande större grundvattentillgång. I nordöstra hörnet av planområdet består marken av infiltrationsbenägen jordart (sand och grus) med obetydlig eller utan grundvattentillgång.

I bygglov- och byggsamrådsskedet ska detaljerade geoteknisk data och närmare uppgifter om eventuell radonförekomst tas fram inför val av grundläggningssätt.

Radon

Planområdet är klassat som lågriskområde gällande radon.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom yttre skyddsområde för kommunens grundvattentäkt, Hanveden Loviselund. Vilket innebär extra varsamhet under byggfasen. Kommunens skyddsföreskrifter ska följas.

Miljökvalitetsnormer

Vid planering av nya områden skall vissa miljökvalitetsnormer säkerställas enligt Miljöbalkens 5 kapitel. Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid, bensen, kolmonoxid, bly och partiklar. Miljökvalitetsnormerna bedöms inte i något fall överskrida gränsvärdena.

De mest miljöbelastade delarna av regionen bedöms inte få någon märkbar höjning av halterna av redovisade ämnen till följd av en exploatering av aktuellt planområde.

Bebyggelse

Planområdet är idag obebyggt. I väster om Ribby Allé gränsar området ny bostadsbebyggelse (etapp ett av Ribby Ångar bostadsbebyggelse).



Illustration ritad av Rits Arkitekter, Joachim Billing

Planförslaget möjliggör 44 bostadsrättslägenheter i en förening och 24 villor. Lägenheterna består av 1 rum och kök till 4 rum och kök. Villorna består dels av 16 st 2-plans hus på ca 125 kvm och dels 8 stycken 1-planshus som är ca 95 kvm. Samtliga villor har carports på fastigheten.

Av flerbostadshusen är 6 stycken placerade med gavlna mot gata längs Ribby Allé och 4 st i mittkvarterets västra del (se illustrationsbild), vilka bildar 2 gårdar. Förrådsbyggnader finns i anslutning till byggnaderna.

Byggnaderna längs Ribby Allé är en spegling av det redan byggda i etapp 1. Skalan är låg. Max två våningar får byggas. Gator och platsbildningar skapar tydliga rum byggda av hus och grönska. Villorna möter gatan via häckomgärdade förgårdar med entréer orienterade mot gatusidan. Flerbostadshusens entréer riktar sig mot gårdarna. Inom området planeras även komplementbyggnader för bostädernas behov.

Bebyggelsens organisation och utformning ska i princip överensstämma med illustrationen.

Upplåtelseformerna varierar mellan ägande (villorna) och bostadsrätter (lägenheterna).

Placering, utformning och utförande

Villorna ska placeras ca 4-5 meter från gata. I gränsen mellan gata och tomtmark ska häck planteras för att tydliggöra gaturummen. Grus eller plattor är att föredra som markbeläggning på gårdar och förgårdar.

Utformning och färgsättning av kvarteret skall i stort följa den första etappen. Det är särskilt viktigt att husen längs Ribby Allé är en spegling av det redan byggda.

De två vinklade husen vid entrétorget skall putsas. Övriga hus skall i huvudsak ha slät eller måttligt profilerad stående träpanel. Taklutningen skall på flerbostadshusen vara mellan 14–22°. Detta gäller även enplanshusen medan 2-planshusens taklutning får variera mellan 30-38°. På samtliga tak läggs ljus tegelröda takpannor. Färgsättningsidéerna från etapp 1 skall följas, inte med exakt kulörlikhet men ändå sammanhållet med c:a fem olika färger på träfasaderna som slumpmässigt varieras inom kvarteret. De putsade husen färgsätts lika etapp 1. I hela kvarteret målas fönster och fönsterdörrar ljus gråvita medan entrédörrar kan variera i färg som i den första etappen.



Ribby Ångar, etapp 1

Buller

En trafikbullerutredning (se bilaga: Trafikbullerutredning, rapport 31-04896-A, av Ingemansson) har gjorts för att beräkna ljudnivåer för planerade bostäder med avseende på trafikbuller från Österhaningevägen och Ribby Allé. Resultatet från utredningen grundar sig på att hela Ribby området bebyggs och att Ribby Allé dag- och kvällstid trafikeras av buss.

Kommunens mål

Samtliga bostäder som planeras ska klara 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus och motsvarande 30 dB(A) inomhus. Därutöver bör även den maximala ljudnivån utomhus – åtminstone vid uteplats/balkong – högst uppgå till 70 dB(A) respektive 45 dB(A) inomhus i samtliga bostadsrum.

Kommunens mål när det gäller ekvivalentnivå och maximalnivå för bostäder ska eftersträvas.

Utan bullerskyddsåtgärder:

För bostäder utmed Österhaningevägen och Ribby allé beräknas ljudnivå vid fasad överstiga 55 dB(A) medan övriga bostäder inne i området får en ekvivalent ljudnivå vid samtliga fasader som understiger 55 dB(A).

7 villor utmed Österhaningevägen får upp mot 58 dB(A) på våningsplan 2 medan flerbostadshuset får över 55 dB(A) på både plan 1 och 2 samt på gavelfasad mot Ribby Allé. För bostadshus utmed Ribby allé fås upp till 58 dB(A) vid gavelfasader utmed allén.

Med bullerskyddsåtgärder:

Med en 2 meter hög bullerskyddsvall utmed Österhaningevägen beräknas samtliga bostäder längs Österhaningevägen, förutom lägenheter i flerbostadshuset i hörnet Österhaningevägen/Ribby Allé, få en ekvivalent ljudnivå som understiger 55 dB(A) vid samtliga fasader samt understiger 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus. För dessa byggnader är den maximala ljudnivån högst 70 dB(A) utomhus och inomhus högst 45 dB(A).

För att erhålla 55 dB(A) vid alla fasader krävs en 2,5 m hög bullerskyddsskärm utmed Ribby Allé alternativt att trafiken på Ribby Allé begränsas till högst 1500 fordon/dygn. En hög bullerskärm utmed Ribby Allé är helt oacceptabelt då det är helt oförenligt med arkitekturens idé och att begränsa antal fordon/dygn är orealistisk.

Planområdet ligger ca 900 m från pendeltågsstationen och i framtiden är det planerat att ha busstrafik på Ribby Allé. I lägen med bra kollektivtrafik kan vissa avsteg tänkas göras från kommunens mål gällande buller. Ett annat argument för att tillämpa avstegsfall vid Ribby Allé är att etapp ett redan är byggt och där har avstegsfall B tillämpats. På grund av att området utsätts för sk. bullerregn på ca 40-45 dB(A) ifrån väg 73 kan inte avstegsfall A uppnås.

Avstegsfall A:

Från riktvärdena enligt kvalitetsmålen görs avsteg utomhus från 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter skall dock ha en tillgång till en tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Tyst uteplats kan ordnas i anslutning till bostaden.

Avstegsfall B:

Från riktvärdena enligt A ovan görs avsteg utomhus från ekvivalenta ljudnivån på den tysta sidan. Samtliga lägenheter skall dock ha tillgång till tyst sida om högst 55 dB(A) för minst hälften av boningsrummen.

Planavdelningen föreslår att med en god planlösning och tekniska åtgärder kan minst avstegsfall B ehållas för byggnader vid Ribby Allé. Samtliga lägenheter kan även få ett fönster med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå i samtliga boningsrum. Med lokala skärmar vid uteplats/balkong erhålls högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Med bullerplank mellan uthus och gavel mot Ribby Allé erhålls högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå på gårdarna.

Kravet för högsta trafikbullernivåer inomhus (30 dB(A) ekvivalent ljudnivå, 45 dB(A) maximal ljudnivå nattetid) kan erhållas med lämpligt val av yttervägg, fönster och uteluftdon.

Bestämmelser avseende detta har lagts in på plankartan.

Det är byggherrens ansvar att se till att högsta gränsvärden för buller som fastställs av kommunen inte överskrids. Detta gäller både ute- och inomhusmiljön. Det är byggherrens ansvar att se till att bullerdämpande åtgärder utförs före inflyttning och vidmakthålls under husens hela livslängd plus visat genom mätning vid färdigställandet.

Risker

En riskanalys har tagits fram (se bilaga: Inledande riskanalys, Detaljplan Ribby Ängar 4, Haninge kommun – avseende närheten till transportled för farligt gods av Brandskyddslaget). Detta har gjorts eftersom den närmast planerade bebyggelsen ligger inom avståndet 100 meter från Österhaningevägen (väg 257), som är en sekundär transportled för farligt gods. Vägen är en sekundär farligt godsled och används för transporter av farligt gods till och från avvägnare längs vägen (Jordbro industriområde, Håga industriområde samt bensinstationer). Dock ska vägen inte användas för genomfartstransporter. Syftet med analysen är att översiktligt utvärdera vilken hänsyn som behöver tas till olycksrisker förknippade med farligt gods i den fortsatta planeringen av Ribby Ängar 4.

Slutsatsen av riskanalysen är att det inte förekommer några externa olycksrisker som bedöms påverka personsäkerheten i den planerade bebyggelsen. Den två meter höga bullervall som planeras anses tillsammans med avståndet mellan väg och ny bebyggelse ha en riskreducerande effekt. Då vägen är en sekundär farligt godsled är transporter med farligt gods relativt begränsat.

Den inledande riskanalysen bedömer att det inte behöver utföras någon detaljerad riskanalys eller vidtagas några särskilda säkerhetshöjande åtgärder med avseende på risker förknippade med trafiken på Österhaningevägen vid den fortsatta planeringen av det aktuella området.

Gator och trafik

Tillfart sker från Ribby allé via Österhaningevägen till planområdet. Området försörjs av en kvartersgata ansluten till Ribby allé. Entrégatan är dragen som en slinga runt kvarteret och via den angörs villor/flerbostadshusen samt parkeringar (se ill. sid 6). Tillämpbara gatubredder i området från tomtgräns till tomtgräns.

Gaturum med trottoar och längsgående parkering på ena sidan - 9,7 m

Gaturum med trottoar - 7,7 m.

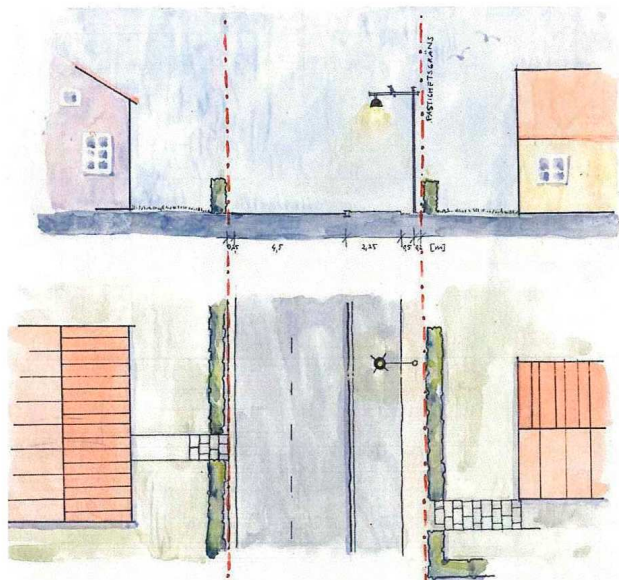


Illustration: gaturum med trottoar

Gaturum utan trottoar och längsgående parkering på ena sidan - 7,45 m

Gaturum utan trottoar - 5,45 m där bebyggelsen består av villor.

Biltrafiken i planområdet sker på oskyddade trafikanters villkor.

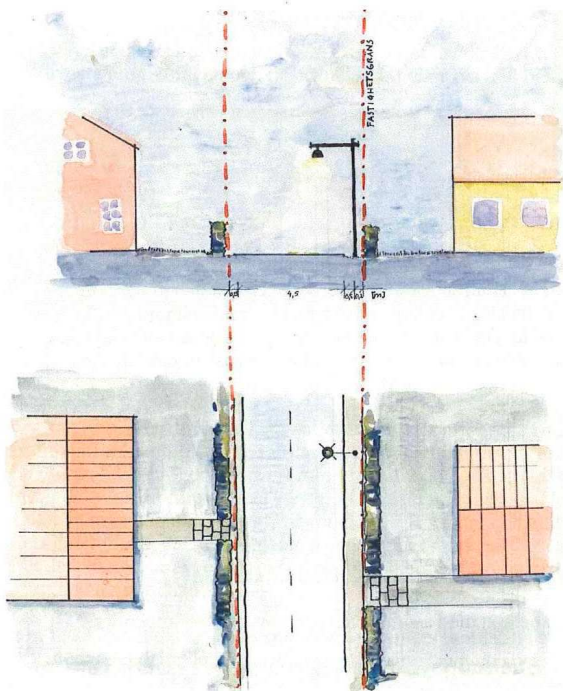


Illustration: Gaturum utan trottoar

Gång- och cykeltrafik

Mittstråket i området avses användas för allmän gång- och cykeltrafik i öst-västlig riktning, och är en fortsättning på kvartersgatan i östvästlig riktning i Ribby etapp 1, mot Ribbyskolan och Västerhaninge centrum. Gång - och cykelstråket bryts av i mitten av en platsbildning, en plats för möte med sittbänkar etc. Från denna platsbildning finns en smitväg, passage i nordsydlig riktning för att öka tillgängligheten i området. I planområdets sydöstra del finns en passage som förbinder området med parkmark söder om området. Markbeläggning vid cykel- och gångvägar, passager och platsbildningar skall vara grus, plattor eller liknande.

Parkering

Planeringsnormen för boendeparkering (tillämpas i detaljplaneskedet) är 11 bilplatser/1000 kvm BTA, dock minst 1 (bilplats/lägenhet). Friliggande enbostadshus bör ha utrymme för minst 2 bilplatser på den egna tomten. Därtill kommer 2 bilplatser/1000 kvm BTA för besökare.

I illustrationen redovisas:

Flersbostadshus: 44 st lgh, total BTA (förutom garage och uthus), ca 3700 kvm

Småhus: 24 st, total BTA (förutom garage/carport och förråd), ca 3500 kvm

Flerbostadshus: $3400/1000 \times 11 = 37$ bilplatser för boende

$3400/1000 \times 2 = 7$ bilplatser för besökare

totalt:44 p-platser

I och med att antalet flerbostadshus består av mestadel smålägenheter (1-3 rum och kök) bedöms 37 p-platser vara tillräckligt antal för de boende i flerbostadshusen. Dessa p-platser kommer utföras dels som gatuparkering och dels som parkeringsplatser med 2-8 p-platser bredvid varandra. Parkeringsplatserna ska ha grus som markbeläggning.

Småhus: 2 p-platser/småhus på egna tomten, besökare bedöms ha möjlighet att parkera på kvartersgatan.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats (Ribbyskolan) ligger ca 5-600 m från planområdet. Hållplatsen trafikeras av busslinjerna: 826, 846, 847 och 893.

Linje 843 har slutstationerna Söderby brygga och Västerhaninge station

846 har slutstationerna Västerhaninge station - Berga örlogsskolor – Årsta

847 har slutstationerna Västerhaninge station och Ösmo

893 Nattlinje har slutstationer Sergels torg och Tungelsta

Pendeltågen ca 700-1000 m väster om planområdet har 15-minuterstrafik under högtrafik och 30-minuterstrafik under lågtrafik.

När hela Ribby området byggts ut planeras en dragning av busslinje längs Ribby allé genom området.

Service

Offentlig service

Närmaste grundskolorna i området är;

Ribbyskolan, högstadieskola (årskurs 6-9), som ligger ca 200 meter väster om

planområdet. Åbyskolan, låg- och mellanstadieskola, (årskurs F-5) ligger ca 1-1500

meter norr om planområdet och Ribbybergsskolan (F-5) som ligger ca 1500 meter sydväst om planområdet.

Närmaste förskolan är Tärningen, ca 3-400 m sydväst om planområdet. Inom 1 km avstånd finns också förskolan Karusellen norr om planområdet, förskolan Klockan och Montessoriförskola (friskola) väster om planområdet.

Någon ny förskola planeras inte in i denna detaljplan. Byggrätt för barnomsorg kommer troligtvis att planeras in i nästkommande utbyggnad av Ribby Ångar området.

I Västerhaninge centrum 5-600 m från området finns bibliotek, vårdcentral, apotek, polis m.m.

Tillgänglighet

Den föreslagna bebyggelsen ska vara tillgänglig för rörelsehindrade.

Friytor

I anslutning till flerbostadshuset kommer närlekplatser anordnas för bostadsområdets gemensamma behov. I mittstråket (väst-östlig riktning) illustreras en platsbildning, ett litet torg med bänkar etc. Den öppna ytan i ängsstråket söder om planen kan användas till lek och bollspel.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området kommer att förses med kommunala vatten och spillvattenledningar. Spillvattnet från området skall ledas till en spillvattenpumpstation i lågpunkten. Från spillvattenpumpstationen pumpas spillvattnet till en anslutningspunkt på det kommunala nätet som är belägen vid korsningen Klockargatan/Stationsvägen. Anläggningsavgift erlägges enligt exploateringsavtalet.

Område för allmänna vatten-, spill- och dagvattenledningar reserveras med u-område i detaljplanen. Dessa delar av kvartersmarken får inte bebyggas.

En pumpstation kommer att anläggas i östra delen av planen. Riktvärde för skyddsavstånd är 50 meter.

I aktuell detaljplaneförslag är avståndet från pumpstation till närmaste byggrätt för bostäder 50 meter. Möjlighet att angöra de tekniska anläggningarna med bil ska finnas.

En befintlig vattenledning som finns i planområdets nordöstra hörn skall flyttas utanför kvartersmark.

Dagvatten

Kommunens dagvattenstrategi, antagen av kommunfullmäktige 2005-04-04, ska vara vägledande för dagvattenhanteringen.

Dagvattnet skall i första hand omhändertas lokalt på egen tomtmark.

I andra hand ska vattenflödet utjämnas och fördröjas innan avledning till recipient.

Parkeringsytor bör utföras som grusade ytor för att möjliggöra infiltrering. Ett område för dagvattenhantering kommer att finnas öster om planområdet.

Grundvattentäkt

Planområdet ligger inom yttre skyddsområde för kommunens grundvattentäkt Loviselund/Hanveden. Vilket innebär extra varsamhet under byggfasen. Kommunens skyddsföreskrifter ska följas.

Brandvattenförsörjning

I de fall sprinkler erfordras kan krav på separat vattenreservoar komma att ställas i samband med bygglovprövningen.

Energi

Fjärrvärme finns framdragen till Ribbyskolan ca 200 m från planområdet.

Det är ett tänkbart alternativ att ansluta sig dit. I annat fall ska ett energisnålt och miljöanpassat uppvärmningssystem väljas.

Bostäderna bedöms kunna anslutas till befintligt el- och telenät. En nätstation ligger i sydvästra delen av planområdet söder om planområdet invid Ribby Allé

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

I aktuellt detaljplaneförslag är avståndet från nätstationen till närmaste byggrätt för bostäder ca 15 m.

Avfall

Enligt kommunens avfallsplan ska hushållsavfall källsorteras. Trädgårdsavfall bör i stor utsträckning komposteras på den egna fastigheten.

Kommunens avfallsplan ska följas.

Närmaste återvinningsstation för tidningar och förpackningsavfall är belägen vid Västerhaninge Centrum.

Störning under Byggtiden

En utbyggnad av området beräknas ta ca 21 månader från byggstart, som kan ske då det finns en lagkraftvunnen detaljplan.

Störningar under byggtiden drabbar i första hand närmaste bostadsbebyggelsen.

Riktvärden angivna i "Buller från byggplatser, Råd och riktlinjer 1075:5, Naturvårdsverket" ska beaktas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dagen planen vinner laga kraft.

Genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivning som särskild handling har ej ansetts nödvändig.

Exploatören ansvarar för planens genomförande.

Uppbyggd bullerskyddsvall mot Österhaningevägen ska byggas 2 meter över Österhaningevägen. Exploatören anlägger och kommunen ansvarar för skötseln av bullervall. Uppförande av bullerskyddsvall skall ske innan inflyttning.

Val av träd som ska planteras invid planens u-område och utformning av bullervall ska ske i samråd med kommunens parkavdelning.

Till denna planbeskrivning hör följande handlingar:

- Plankarta (inklusive illustrationskarta)

Bilaga:

- Trafikbullerutredning
- Riskanalys

Medverkande tjänstemän

Julia Stenström, planarkitekt (from sep 2007)

Sofia Landberg, planarkitekt (tom sep 2007)

Bengt Grönberg, byråingenjör

Kent Lindgren, trafikplanerare

Anita Persson, samordnare miljöenheten

Lars Åkerling, projektledare HSB

Jessica Sageryd, projektledare HSB

Joachim Billing, Arkitekt Ritsarkitekter AB