Haninge kommun

Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen
Planenheten

Plan.2021.23
2026-04-24

Detaljplan för Vreta 5:3
Krigslida

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

Standardförfarande
2026-04-24

Haninge kommun

Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen
Planenheten

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggandet av 15 par- eller radhus som passar in i omgivningen i Krigslida genom noggrant valda fasadmaterial och färger. I december 2023 beslutade kommunstyrelsen att påbörja arbetet med en ny detaljplan. Kommunen har bedömt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan, och därför kommer ingen miljökonsekvensbeskrivning att tas fram.

Planprocessen

En detaljplan är ett juridiskt dokument som reglerar markanvändningen i ett område. Dokumentet reglerar både rättigheter och skyldigheter, t.ex. markytans utformning, fastighetsindelning och byggrättens storlek. 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. Detaljplanen befinner sig nu i antagande.

Innehållsförteckning

SAMMANFATTNING 2

1. DETALJPLANENS SYFTE 3

2. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN 3

3. MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR 8

4. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 10

5. GENOMFÖRANDEFRÅGOR 21

6. KONSEKVENSER 24

7. PLANERINGSUNDERLAG 26

Haninge kommun

Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen
Planenheten

1. DETALJPLANENS SYFTE

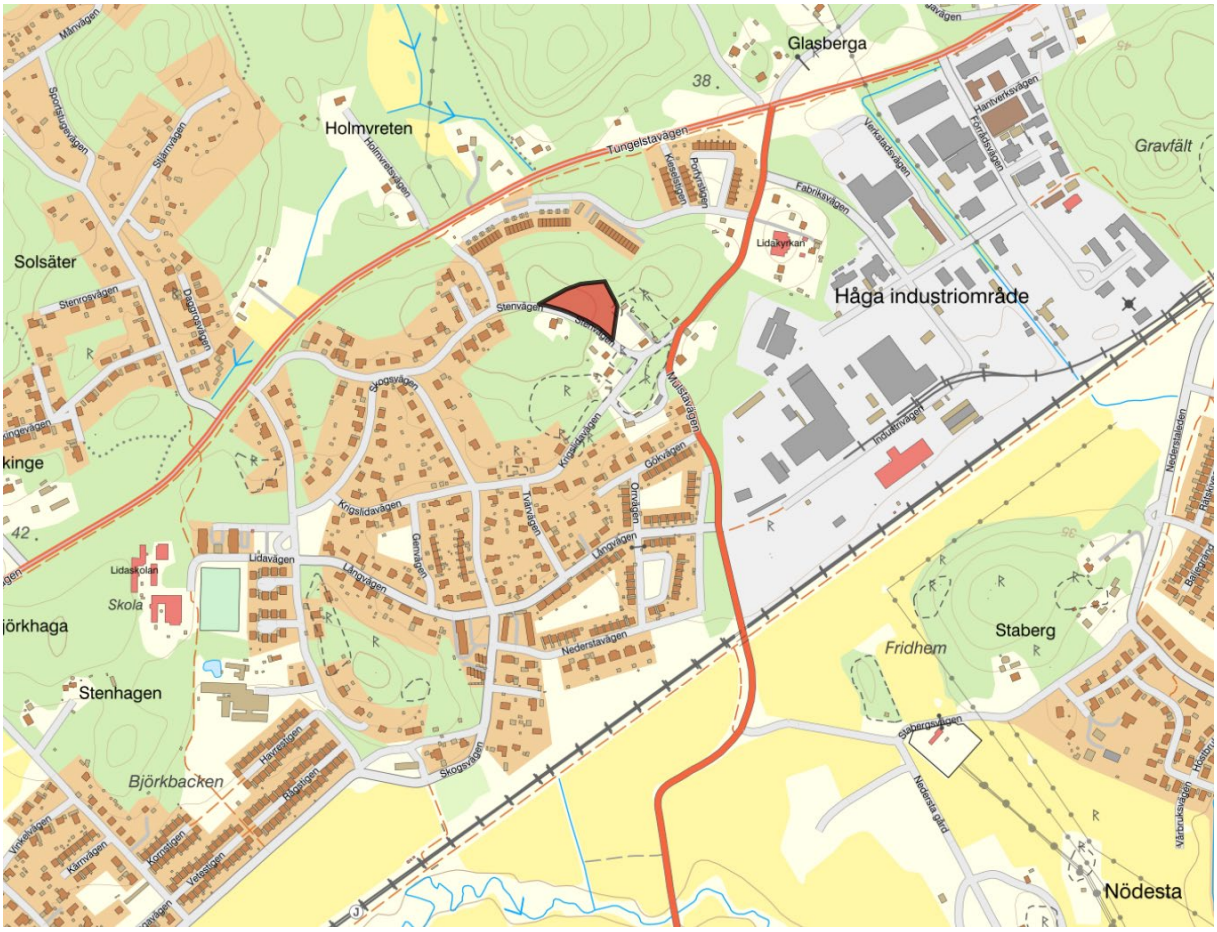
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i form av 15 par- eller radhus. De nya bostäderna ska smälta in i omgivningen genom att använda genomtänkta fasadmaterial och fasadfärger.

2. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 Detaljplanens huvuddrag

Den 2022-03-21 fick fastighetsägaren till Vreta 5:3 ett positivt planbesked för fastigheten Vreta 5:3. Ansökan om planbesked avsåg uppförandet av nya bostäder i form av radhus. Den 19:e december 2023 gav kommunstyrelsen i uppdrag åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan som prövar möjligheterna för ny bostadsbebyggelse på fastigheten Vreta 5:3 i Krigslida, därefter har aktuellt detaljplanarbete påbörjats.

2.2 Lägesbestämning/ Detaljplanens omfattning och lokalisering



Figur 1: Planområdets lokalisering inom röd markering i Krigslida.

Planområdet ligger i Krigslida, cirka en kilometer från Krigslidas pendeltågsstation. Planområdet omfattar fastigheten Vreta 5:3 och avgränsas av den mindre vägen Stenvägen i söder och ett naturområde i norr.

Planområdet omfattar sammanlagt ungefär 0,5 hektar och är obebyggt i dagsläget. Fastigheten ägs av privat fastighetsägare.

2.3 Allmän Plats

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark

2.4 Kvartersmark

Hela planområdet omfattas av kvartersmark och planförslaget innebär att området planläggs med användningsområde bostäder (**B**) och nätstation (**E**). Användningen Bostäder innebär boende med varaktig karaktär. Till användningen ingår även bostadskomplement i anslutning till bostäderna. Bostadskomplement kan till exempel vara garage, parkering, kvartersväg, tvättstuga, växthus, lekplats och miljöhus för sophantering. Användningen (**E**) möjliggör för en mindre nätstation.

Gestaltning bebyggelse

Den nya bebyggelsen ska anpassas till Krigslidas befintliga karaktär och knyta an till områdets småskalighet, som främst består av radhus och villor. Planförslaget innebär småskaliga radhus, alternativt parhus med en nockhöjd på 9,5 meter som regleras genom en generell utformningsbestämmelse. Radhusen/parhus ska utformas med sadeltak alternativt mansardtak, det vill säga med brutet tak och ha en takvinkel mellan 22 och 45 grader. Bebyggelsen utformas som mindre bostadsenheter, vilket regleras genom planbestämmelserna **(e_1)** och **(e_2)**: Endast radhus/parhus får uppföras. Bestämmelserna anger också en maximal sammanlagd byggnadsarea för byggnadslängorna, som varierar mellan 200 och 400 kvm, vilket ger bostadsenheter med en byggnadsarea på cirka 65 kvm vardera. Ett fullt utbyggt planförslag innebär maximalt 15 bostadsenheter.

Strukturen består av fem huslängor med tre bostadsenheter i varje länga, förutom i delen som regleras som max 400 kvm, där det är möjligt med fem enheter. Bostädernas placering anpassas efter områdets topografi, och de mest kuperade delarna av planområdet regleras som prickmark för att förhindra bebyggelse där. Enbart vid byggrätter i norra delen av planområdet är det mindre höjdskillnader på några meter, här kan en anpassning till terrängen göras genom att bebyggelsen byggs genom en suterrängvåning.

En generell utformningsbestämmelse reglerar att fasader på radhus/parhus och förråd ska vara av trä. Detta materialval knyter an till den befintliga bebyggelsen i Krigslida och bidrar till att bostäderna smälter in i den naturliga omgivningen. I figur 2 ges ett exempel på hur bebyggelsen kan utformas.

Figur 2. Exempel på möjlig bebyggelse. Bild: Anna Rotsman Halldén, Norconsult.

För planområdet gäller en generell utformningsbestämmelse som innebär att byggnader ska ges en naturnära färgsättning. Med naturnära färgsättning avses kulörer som passar väl ihop med omgivande naturmiljö och landskapsbild. Det kan röra sig om dova och jordnära toner såsom grått, brunt, grönt och beige, liksom trärena ytor. Syftet är att bebyggelsen ska smälta in i miljön och inte dominera landskapsbilden. Blanka eller starkt kulörta färger bör undvikas. I figur 3 ges exempel på olika jordnära kulörer.

Figur 3. Exempel på fasader med jordnära färgsättning. Bild: Anna Rotsman Halldén, Norconsult.

Gestaltning mark

Planförslaget har som ambition att minska antalet utfarter mot Stenvägen på grund av Stenvägens begränsande kapacitet. Därför föreslås att planområdet får en intern kvartersväg med två in- och utfarter mot Stenvägen.

Kvartersvägen föreslås få en enklare utformning och utformas med grus eller stenmjöl. Kvartersvägen förbinder områdets samtliga hus och kan nyttjas för sophämtning och postleverans. Kvartersvägen föreslås vara 5 meter bred, vilket möjliggör att bilar kan mötas och att sophantering och andra transporter kan köra runtom.

En yta på cirka 400 kvm i planområdets nordvästra del är avsedd för dagvattenhantering, området får inte hårdgöras och parkering får inte anläggas som regleras genom planbestämmelse **(n_1)**.

Parkering

I planförslaget ges möjlighet till både gemensamma parkeringsytor och dels parkering i anslutning till respektive bostad. Inom de gemensamma parkeringsytorna finns 8 parkeringsplatser som är till förfogande för samtliga boende och besökare.

Bostäderna har möjlighet till anordnad parkeringsplats i direkt anslutning till bostadsentré. Tillgänglig parkeringsplats för rörelsehindrad möjliggörs inom denna gemensamma parkering.

För framtaget planförslag har parkeringsbehovet beräknats till 2 bilar per bostad enligt Haninge kommuns parkeringsstrategi som gäller för tätorter i zon C. Det beräknade behovet är sammanlagt 30 parkeringsplatser för boende inklusive besöksparkering och tillgänglig parkeringsplats. Slutgiltigt parkeringstal fastställs i bygglovsskedet.

2.5 Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 60 månader/5 år från det planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

2.6 Ärendeinformation

Kommunens namn Haninge kommun

Detaljplanens namn Detaljplan för Vreta 5:3

Kommunens diarienummer PLAN.2021.23

Datum detaljplan påbörjad 2023-12-19

2.7 Motiv till planförfarande

Detaljplanen bedrivs genom standardförfarande, eftersom detaljplanen inte väntas medföra betydande miljöpåverkan, stämmer överens med den gällande översiktsplanen och inte anses vara särskilt viktig för allmänheten. Enligt plan- och bygglagen (5 kap. 27 §) kan kommunstyrelsen anta detaljplaner som inte är principiellt viktiga eller av större betydelse. Eftersom denna detaljplan inte bedöms vara av stor betydelse, ska detaljplanen antas av kommunstyrelsen.

3. MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

I detta avsnitt redovisas motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen görs utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet i plan- och bygglagen.

3.1 Motiv till användning av kvartersmark

BETECKNING OCH BESTÄMMELSEFORMULERING	MOTIV	LAGSTÖD
B - Bostäder	Bostäder möjliggör detaljplanens syfte.	Motivet är i enlighet med syftet att tillskapa Bostäder: 2 kap. 2 § PBL- att mark används för det ändamål som marken är mest lämpad för 2 kap. 3 § 3 PBL - en långsiktigt god hushållning av
E - Nätstation	Möjliggör att planområdets elförsörjning kan säkerställas.	2 kap. 7 § 5 PBL – behovet av möjligheten att anordna en rimlig samhällsservice

3:2 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

BETECKNING OCH BESTÄMMELSEFORMULERING	MOTIV	LAGSTÖD
Marken får inte förses med byggnad (prickmark).	Reglering om att byggnad inte får uppföras säkerställer en lämplig placering av nya byggnader utifrån planområdets terrängförhållanden. Prickmarken har också som syfte att det ska finnas ytor för dagvattenhantering och kvartersväg.	2 kap. 6 § 1 PBL - ta hänsyn till stads- och landskapsbilden 2 kap. 3 § 1 PBL -en ändamålsenlig struktur.
Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnad (korsmark).	Regleras för att säkerställa lämplig placering av komplementbyggnader inom planområdet.	2 kap. 6 § 1 PBL- ta hänsyn till stads- och landskapsbilden.
e_1 - Endast radhus eller parhus får uppföras. Största sammanlagda byggnadsarea exklusive öppen area är 200 kvm. Största öppenarea per bostadsenhet får maximalt vara 35 kvm.	Regleras för att säkerställa lämplig byggnadsarea inom byggrätten. Lämplig byggrätt har bestämts med hänsyn till storlek, omkringliggande bebyggelse samt för att säkerställa möjlighet för parkering, och grönytor.	2 kap. 6 § 1 PBL- ta hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

e_2 - Endast radhus eller parhus får uppföras. Största sammanlagda byggnadsarea exklusive öppen area är 400 kvm. Största öppenarea per bostadsenhet får maximalt vara 35 kvm.	Regleras för att säkerställa lämplig byggnadsarea inom byggrätten. Lämplig byggrätt har bestämts med hänsyn till storlek, omkringliggande bebyggelse samt för att säkerställa möjlighet för parkering, och grönytor.	2 kap. 6 § 1 PBL- ta hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.
e_3 - För varje bostadsenhet får komplementbyggnader med maximal byggnadsarea om 15 kvm uppföras.	Regleras för att säkerställa lämplig storlek på komplementbyggnad.	2 kap. 6 § 1 PBL- ta hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.
n_1 - Marken får inte hårdgöras och parkering får inte anläggas.	Regleras för att säkerställa att tilltänkt yta för dagvattenhantering inte hårdgörs och bebyggs med en parkering.	2 kap. 6 § 4 PBL - behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden.
u_1 - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.	Regleras för att det ska vara möjligt att dra kommunala VA-ledningar till kommande fastighetsgränser.	2 kap. 7 § 5 PBL – behovet av möjligheten att anordna en rimlig samhällsservice.
Fasad på radhus/parhus inklusive tillhörande förråd ska utgöras av trä. Byggnader ska ges en naturnära färgsättning. Högsta nockhöjd på radhus/bostadsenhet är 9.5 meter över medelmarknivå. Radhus/bostadsenhet tak ska utformas med sadeltak alternativt mansardtak, det vill säga brutet sadeltak. Sadeltak ska ha en takvinkel mellan 22 och 45 grader. Mansardtak får ha högre takvinkel än 45 grader. Carport och komplementbyggnader behöver inte ha taklutning. Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4 meter över medelmarknivå.	Regleras för att planområdet ska få en enhetlig utformning som knyter an till befintlig byggnadstradition i Krigslida.	2 kap. 6 § 1 PBL- ta hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.
Maximalt två in- och utfarter får anordnas mot Stenvägen	Regleras för att minska antalet in- och utfarter mot Stenvägen för att säkerställa en trafiksäker miljö.	2 kap. 6 § 6 PBL- trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.
Maximalt antal lägenheter är 15 stycken.	Regleras utifrån möjlig kapacitet för VA-nätet och för att få en lämplig	2 kap. 6 Bebyggelse utformas och placeras på den avsedda marken

	fastighetsindelning för ett radhusområde.	på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till: § 4 behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden
Startbesked får inte ges för nya bostäder förrän dagvattenanläggning med fördröjningsvolym om minst 40 kubikmeter har kommit till stånd.	Regleras för att erforderlig dagvattenhantering säkerställs inom planområdet. Eftersom planområdet inte kommer att anslutas till kommunens verksamhetsområde för dagvattenhantering behöver nödvändiga dagvattenåtgärder säkerställas inom planområdet.	2 kap. 6 § 4 PBL - behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden.

4. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 Kommunala planeringsförutsättningar

Översiktsplan 2030 – med utblick mot 2050

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2016-11-07, är planområdet utpekat som markanvändning gles stadsbygd. Planområdet ligger inom Krigslidas förtätningszon som innebär en radie på 1200 meter från Krigslidas pendeltågsstation. Gles stadsbygd innebär att området ska förbli glesare än den medeltäta eller täta stadsbygden – men det är fortfarande stadsbygd och inte landsbygd. I översiktsplanen finns även ett antal utvecklingsområden inom Krigslida där ny bostadsbebyggelse som lägenheter kan utredas, bland annat finns ett utvecklingsområde utpekat utmed Mulstavägen och Stenvägen. Ett utvecklingsområde definieras som att marken kan användas mer effektivt. Vid exploatering i Krigslida ska enligt översiktsplanen närheten till bostadsnära park-, natur- och promenadområden särskilt beaktas.

Under 2025 har en ny översiktsplan för Haninge varit ute på samråd och granskning. I denna översiktsplan är planområdet inom zon för medeltät bostadsbebyggelse. Detta område definieras som område med hög koncentration av bostäder, ofta flerbostadshus, där viss verksamhet som är förenlig med bostäder kan förekomma. Förtätning kan prövas i lämpliga delar. Utveckling sker främst i anslutning till befintlig bebyggelse. Även par-, rad- eller kedjehus kan prövas, särskilt längs stråk med god kollektivtrafik. Förtätning ska stärka service, kollektivtrafik och bidra till en hållbar utveckling genom effektivt nyttjande av infrastruktur och skydd av allmänna intressen som natur, jordbruksmark och offentliga miljöer. Planeringen ska hantera utmaningar som buller, skyfall, dagvatten, parkering och markanvändning.

Detaljplan och områdesbestämmelser

Planområdet omfattas inte av någon gällande detaljplan.

Planbesked

Den 20 november 2021 inkom en ansökan om planbesked från fastighetsägaren avseende framtagande av ny detaljplan för bostadsbebyggelse på fastigheten Vreta 5:3 i Krigslida, områdesnummer 1 och 2. Enligt ansökan föreslås radhusbebyggelse på Vreta 5:3. Kommunen beslutade om positivt planbesked 2022-03-21. I beslutet om planbeskedet valdes att avgränsa planområdet och planuppdraget avser därför upprättande av en ny detaljplan för Vreta 5:3, områdesnummer 1.

Dagvattenstrategi

Enligt kommunens dagvattenstrategi, antagen 2016, ska dagvatten i första hand hanteras lokalt på kvartersmark för att skapa 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 bebyggelsemiljön och gynnar den biologiska mångfalden. 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.

För att uppnå en hållbar dagvattenhantering har kommunen som mål att vid planarbeten ska mark motsvarande minst 6 % av den totala reducerade hårdgjorda ytan reserveras för infiltrationsytor för dagvattenhantering. Denna yta kan delas upp och placeras utifrån de lokala förutsättningarna inom detaljplan dit dagvatten från de hårdgjorda ytorna leds och infiltreras. Mark och tak med växtbäddsdjup på minst 20 cm, samt vattenytor och permeabla semihårdgjorda ytor räknas ej som hårdgjorda ytor.

Trafik- och parkeringsstrategi

Haninge kommun har en parkeringsstrategi som antogs av kommunstyrelsen 2018-12-12 § 272. Parkeringsstrategin innehåller riktlinjer för beräkningar för parkeringsantal i stadsbyggnadsprojekt. Detta innebär att flexibla parkeringstal ska tillämpas vid ny- och ombyggnation och parkeringstalet är beroende av projekt- och lägesspecifika förutsättningar. Till parkeringsstrategin finns en tillämpningsbilaga som ger vägledning för hur parkeringstal kan beräknas stegvis i detaljplaneprojekt. Dessa är uppdelade i 5 olika steg: 1. Grundparkeringstal. 2. Lägesspecifika förutsättningar. 3. Projektspecifika förutsättningar. 4. Samnyttjande. 5. Mobilitetstjänster.

Klimat- och miljöprogram

Haninge kommuns klimat- och miljöprogram, antaget den 18 december 2024, är ett strategiskt dokument som gäller till den 1 januari 2034. Det syftar till att tydliggöra kommunens viljeinriktning inom klimat- och miljöområdet och fastställa strategier för arbetet med dessa frågor. Programmet har en målbild om att Haninge kommuns omställningsarbete ska skapa förutsättningar för en hållbar och konkurrenskraftig ekonomi. Klimat- och miljöarbetet ska resultera i en hållbar stadsutveckling, effektiv resursanvändning och minskade utsläpp av växthusgaser. Den biologiska mångfalden ska värnas och en ren och sammanhållen miljö skapas för Haninges invånare. Den lokala ekonomin ska stärkas, självförsörjningen öka och kommunens beredskap stärkas.

Programmet lyfter fem strategier som ger goda förutsättningar att nå målbilden för klimat- och miljöarbetet. Strategierna är hållbar stadsutveckling, infrastruktur och naturresurser, goda livsmiljöer, klimatanpassning och offentliga inköp.

4.2 Regionplan utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUFS 2050)

I den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFS 2050, antagen av landstingsfullmäktige 2018-06-12, är planområdet lokaliserat inom ett så kallat primärt stadsutvecklingsläge. Ett primärt stadsutvecklingsläge är ett kollektivtrafiknära läge som förtätas eller kompletteras med tät till medeltät och sammanhängande bebyggelse.

4.3 Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)

Beslut om planuppdrag fattades 2023-12-19, därmed tillämpas 6 kap Miljöbalken enligt den nu gällande formuleringen efter lagändringen som infördes 2018-01-01.

Enligt 6 kap. 5 § Miljöbalken ska kommunen undersöka om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. 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. Om kommunen anser att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, tas fram.

Om kommunen i ett tidigt skede identifierar att en strategisk miljöbedömning behöver göras samråds miljökonsekvensbeskrivningen istället för undersökningen.

Kommunens bedömning är att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan och därför kommer ingen miljökonsekvensbeskrivning för denna detaljplan att tas fram. I underlaget undersökning om betydande miljöpåverkan redogörs för detaljplanens konsekvenser för olika områden. Undersökningen visar att planens genomförande till största del kommer att ha en neutral miljöpåverkan. Risk för något negativ påverkan bedöms förekomma kopplat till att naturmark tas i anspråk för ny bebyggelse. För att minska den negativa påverkan föreslås att vissa ytor inom planområdet bevaras som naturmark.

Planåtgärder för att stärka och begränsa projektets miljöpåverkan

- Prickmark och n_1 säkerställer att marken inte får hårdgöras inom ytor som är avsedda för översvämningsyta och för dagvattenhantering.
- Bevarande av naturmark

STÄLLNINGSTAGANDE OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Undersökningen ska, enligt 5 kap. 11a§ Plan- och bygglagen (2010:900), genomföras inom ramen för samrådet. För denna detaljplan skedde undersökningssamrådet i samband med detaljplanesamrådet, varför ett särskilt beslut i frågan fattades först efter detaljplanesamrådets slut. I samband med samrådet meddelade Länsstyrelsen att de delade kommunens bedömning.

4.4 Riksintresse

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

4.5 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitel miljöbalken

Kommunen bedömer att detaljplanen är i linje med hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken. Planförslaget innebär att ett mindre skogsområde bebyggs men skogsmarken bedöms sakna betydelse för skogsnäringen.

4.6 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap Miljöbalken. Idag finns miljökvalitetsnormer för utomhusluft, ytvatten, grundvattenförekomster samt omgivningsbuller.

Luft

Naturvårdsverket har tagit fram miljökvalitetsnormer för utomhusluft som gäller i hela landet. Med utomhusluft avses enligt förordningen, Luftkvalitetsförordningen (2010:477), utomhusluften med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbunden trafik. Det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. De flesta normerna är så kallade gränsvärdesnormer som ska följas, medan några är så kallade målsättningsnormer som ska eftersträvas. Enligt SLB-analys (Stockholms luft- och bulleranalys) öppna data över luftföroreningar visar att samtliga redovisade värden (PM10 och NO2, Års- respektive dygnsmedelvärden) är mycket låga inom planområdet.

Vatten

Det finns inga ytliga vattenförekomster inom planområdet. Vattenförekomster i anslutning till planområdet utgörs enligt Vatteninformationssystem Sverige av Vitsån som mynnar ut i Horsfjärden (havet). Vitsån har klassificerats med ”måttlig” ekologisk status, främst på grund av övergödning och förekomsten av miljögifter. När det gäller övergödning är kvalitetsfaktorn kiselalger avgörande, medan både kiselalger och näringsämnen har bedömts till måttlig status. För miljögifter uppnår Vitsån inte god status för ammoniak och nitrat, vilket resulterar i en sammanvägd bedömning av särskilda förorenande ämnen (SFÄ) som måttlig.

Den kemiska statusen för Vitsån har bedömts som ”uppnår ej god” på grund av förhöjda halter av perfluoroktansulfon (PFOS), kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyleterar (PBDE), vilka överskrider gränsvärdena. Enligt miljökvalitetsnormerna ska god ekologisk status uppnås till 2033, medan målet för god kemisk ytvattenstatus är satt till 2027 för PFOS. Då PBDE och kvicksilver överskrider gränsvärdena i samtliga svenska vattenförekomster, har mindre stränga krav fastställts för dessa ämnen.

Horsfjärden har samma statusbedömning som Vitsån, med ”måttlig” ekologisk status och ”ej god” kemisk status. Den ekologiska statusen påverkas av övergödning, där växtplankton och näringsämnen (kväve och fosfor) har bedömts till måttlig status. Den kemiska statusen påverkas av överskridna gränsvärden för tribetyltenn (TBT), Hg och PBDE. Miljökvalitetsnormerna för Horsfjärden fastställer att god ekologisk status ska uppnås till 2039, medan god kemisk ytvattenstatus ska uppnås senast 2027 för TBT, med mindre stränga krav för Hg och PBDE

Buller

Miljökvalitetsnormen för buller baseras på ett EG-direktiv om omgivningsbuller, vilket införlivades i svensk lag genom förordning (2004:675). Förordningen ställer krav på kartläggning

av buller från vägar och järnvägar samt upprättande av åtgärdsprogram, särskilt för kommuner med över 100 000 invånare och för vägar med en trafiktäthet som överstiger tre miljoner fordon per år. Syftet är att identifiera och hantera bullerrelaterade problem för att minska negativa effekter på människors hälsa och livsmiljö. Haninge kommun håller på att ta fram bullerkartering som inte är klar ännu. Detaljplanen förväntas leda till en marginell ökning av trafikrörelser till området, men bedöms inte försvåra möjligheterna att uppfylla miljökvalitetsnormerna för buller.

4.7 Bebyggelse

Stads- och Landskapsbild

Planområdet är beläget i en liten glesare del av bostadsområdet Krigslida. Miljön närmast planområdet präglas av ett naturområde. Längs Stenvägen utgörs bebyggelsen av fristående villor med större tomter. Öster om planområdet syns Krigslidas äldre karaktär med bebyggelse som är uppförd i början av 1900-talet. Söder om planområdet ligger ett tätare villaområde med radhusbebyggelse. Angränsande villor väster om planområdet har ett varierat uttryck med bebyggelse från mitten av 1900-talet och framåt. Cirka 500 meter öster om planområdet finns Håga industriområde med ett flertal industrilokaler.

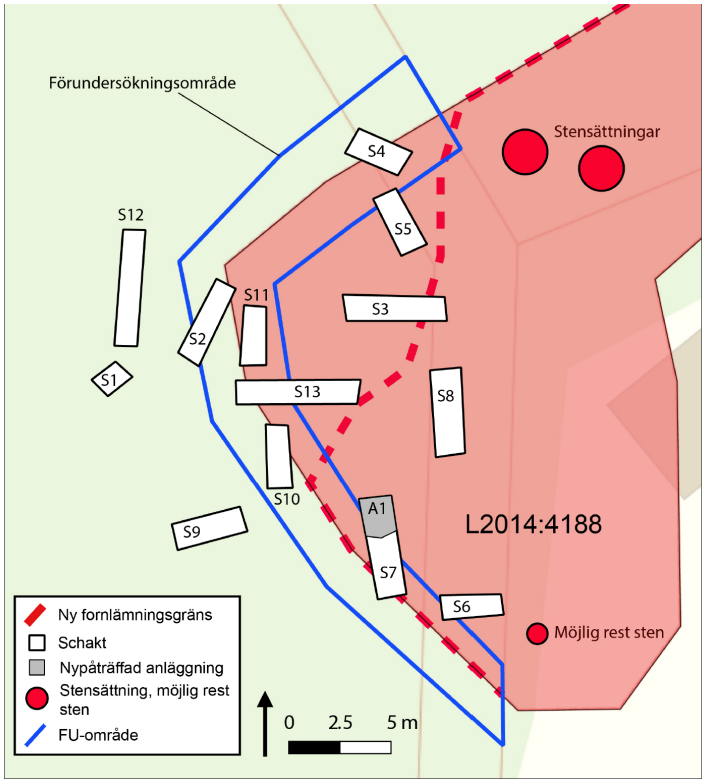
4.8 Kulturmiljö

Krigslida har en äldre historia med bosättningar från bronsåldern. Krigslida präglades därefter av jordbruksverksamhet. Kring stationen finns några äldre gårdar exempelvis storgodset Hammar och Mulsta. Tidigare har det funnits en huvudgård i Krigslida men idag återstår enbart stengrunden av den ursprungliga huvudgården. Dagens Krigslida växte till stor del fram under 1950-talet med radhus och några fåtal lägenheter. Det finns ingen kulturhistorisk värdefull miljö inom planområdet. Stenvägen är utpekad som en kulturhistorisk värdefull vägmiljö enligt översiktsplan 2030, antagen 2016.

Fornlämningar

Planområdet omfattas i den östra delen av en fornlämning (Västerhaninge 78:1). Fornlämningen upptar cirka 150 kvm på Vreta 5:3. Större delen av fornlämningen, bestående av stensättningar finns på grannfastigheterna Vreta 5:1 och Vreta 1:21 öster om Vreta 5:3. Fornlämningen utgörs av ett gravfält enligt Kulturmiljöregistret med minst 19 runda stensättningar samt en rest sten. En avgränsning av fornlämningen genomfördes under sommaren 2024. På Vreta 5:3 grävdes flera schakt och inom utgrävningen påträffades en ca 1,8 meter lång och 0,1 meter hög stenpackning av 0,1-0,2 meter stora stenar, se figur 4. Avgränsningen av fornlämningen föranledde att tidigare avgränsning ändrades och fornlämningsytan minskade.

Mellan samråd och granskning har kommunen haft dialog med Länsstyrelsen gällande fornlämningen och skyddsavstånd till kommande bebyggelse. För att få till bebyggelsen inom planområdet på ett lämpligt sätt är bedömningen att fornlämningen/stenpackningen inom fastigheten tas bort inför genomförande av detaljplanen. Innan fornlämningen tas bort ska tillstånd sökas hos Länsstyrelsen. Området med fornlämningen är markerad med symbol för fornlämning i grundkartan.



Figur 4. Avgränsning av fornlämning. Bild: Arkeologistik.

4.9 Miljö

Dagvatten

Vid en genomförd detaljplan kommer en större del av planområdet hårdgöras som medför att dagvattenflödet ökar. Framtagen dagvattenutredning har utgått från Haninge kommuns dagvattenstrategi om att 20 mm nederbörd ska fördröjas. För att hantera detta behövs en magasinsvolym på 39,4 m³. Dagvattnet föreslås i första hand omhändertas genom svackdiken med makadam, översilningsytor och infiltration i gräsytor. Eftersom området ligger utanför VA-verksamhetsområdet finns ingen möjlighet till anslutning till kommunalt dagvattennät, men utredningen bedömer att lokalt omhändertagande genom infiltration är fullt möjligt.

Figur 5. Avrinningsvägar med föreslagna dagvattenlösningar. Bild: Novaterra.

Marken planeras höjdsättas så att vattnet leds ytligt till de föreslagna dagvattenlösningarna. Vid hög belastning kommer överskottsvatten att brädda ytligt åt norr och sydost, på samma sätt som idag. Eftersom avrinningsvägarna förblir oförändrade bedöms ingen negativ påverkan på angränsande fastigheter.

4.10 Hälsa och miljö

Omgivningsbuller

Planområdet är inte särskilt utsatt för buller. Stenvägen har en måttlig trafikmängd med en dygnstrafik på cirka 100 bilar. Kommunen har tagit fram en övergripande bullerkartläggning som indikerar att ljudnivåerna ligger mellan 45-50 dBA inom planområdet, se figur nedan. En översiktlig bullerbedömning har genomförts utifrån gällande riktvärden och utifrån vad planförslaget kan generera i trafikmängd. Beräkningarna visar att den ekvivalenta ljudnivån vid planerad bebyggelse uppgår till cirka 49 dBA vid fasad mot Stenvägen (8 meters avstånd). Längs kommande kvartersväg inom planområdet beräknas ljudnivån vid fasad, cirka 5 meters avstånd, uppgå till omkring 45–50 dBA beroende på trafikmängd.

För att den ekvivalenta ljudnivån vid bebyggelsen skulle överstiga 60 dBA krävs att trafikmängden på Stenvägen ökar enormt och med cirka 1300 fordon per dygn, vilket inte bedöms vara en sannolik utveckling med tanke på Stenvägens kapacitet.

Figur 6. Bullerkarta. Karta: Haninge kommun.

Förorenad mark

Inom planområdet finns ingen känd förorenad mark, planområdet har utgjorts av en skogsmark under en längre tid.

Risk för översvämning

Inom planområdet finns ingen känd lågpunkt, planområdet bedöms inte ha någon större risk för översvämning eftersom det ligger på en mindre höjd. Avrinning från planområdet bedöms inte orsaka översvämning utanför planområdet.

Risk för olyckor

Då inga större transporter sker längs Stenvägen bedöms det inte finnas någon större risk för olyckor inom planområdet

Risk för erosion

Eftersom planområdet och den direkta närheten inte har förhållanden som medför erosion, exempelvis rinnande vatten och vågor bedöms risken för erosion inom planområdet som låg.

Risk för skred och ras

Planområdet bedöms ha goda grundläggningsförhållanden då marken huvudsakligen utgörs av berg. Risken för skred och ras bedöms som låg. Bedömningen grundas på att området saknar lerjordar samt inte är beläget i anslutning till sjöar, vattendrag eller större diken. Terrängen är inte heller så brant eller kuperad att förutsättningar för ras föreligger.

Detaljplanen reglerar inte val av grundläggningsmetod. Vid eventuella bergschakter bör dock en bedömning av risk för bergras eller blocknedfall göras i varje enskilt fall.

Radon

Radonnivån inom planområdet är inte förhöjd enligt kommunens radonriskkartering.

Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning har utförts i samband med detaljplanarbetet. Ett geotekniskt utlåtande har tagits fram som redogör för de geotekniska förutsättningar. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) består planområdet mestadels av urberg med ett ytskikt av morän, se figur 7. Planområdet bedöms därför ha stabila förhållanden utifrån geotekniska förutsättningar. Utifrån tillgängligt underlag bedöms planområdet ha stabila geotekniska förhållanden, utan indikationer på risk för ras, skred eller sättningsproblematik av betydelse[1].

Kommunen har även gjort platsbesök, där iakttagelser av synligt berg i dagen och terrängens beskaffenhet med mera bekräftar SGU:s kartdata. Berg i dagen förekommer på flera platser i anslutning till planområdet. Övergången till bergig terräng är tydlig i anslutning vid befintlig bebyggelse vid Gnejsvägen norr om planområdet och vidare mot Krigslidavägen söder om planområdet. Några tecken på förekomst av lösa jordlager i sådan omfattning att det påverkar markens lämplighet har inte identifierats.

Mot denna bakgrund gör kommunen bedömningen att en detaljerad geoteknisk undersökning inte är nödvändig i detta skede. Mer detaljerade markundersökningar och val av grundläggningsmetod kan fastställas i senare skeden, i samband med projektering och bygglov, då byggnaders exakta placering och utformning är bestämda.

Med hänsyn till de rådande markförhållandena bedöms grundläggning kunna utföras på flera olika sätt, exempelvis med platta på mark på packad fyllning.

[1] Geotekniskt utlåtande, Norconsult

Figur 7. SGU:s jordartskarta med planområdet inom lila markering. Bild: Haninge Kommun.

Hydrologiska förhållanden

Inga grundvattenmätningar har utförts i samband med detaljplanarbetet.

4.11 Natur

Naturvärden

Planområdet utgörs av en ganska tätbevuxen blandskog med träd som tall, björk, körsbär mm. Inga större naturvärden eller äldre skyddsvärda träd bedöms finnas inom planområdet. Strax öster om planområdet bedöms naturen vara mer värdefull, här utgörs skogsområdet av en lite glesare hällmarksskog.

Inom och i planområdets direkta anslutning finns inga skyddade arter rapporterade i Artdatabankens Artportal.

4.12 Service

Service och arbetsplatser

Serviceutbudet i Krigslida är begränsat. Närmaste större centrum återfinns i Västerhaninge cirka 2,5 kilometer öster om planområdet. I Tungelsta, cirka 2 kilometer väster om planområdet, finns livsmedelsbutik, skola och annan samhällsservice. Söder om planområdet finns Håga industriområde, ett verksamhetsområde med lagerlokaler och annan industri.

Parker och lekplatser

Planområdets närhet är till stor del obebyggd och utgörs av grönområden. Trots grönområdena saknar Krigslida större offentliga parker. I Krigslida finns några få mindre lekplatser.

Rekreation

Under samråd och granskning har synpunkter kommit in som påtalat att planområdet och omkringliggande natur nyttjas till rekreation. Kommunen bedömer att även om planområdet utgörs av naturmark hyser det inga större rekreativa värden. Planområdet är tätbevuxet med träd, buskage och död ved med mera som gör att det är svårt att röra sig till fots inom området. Inom planområdet finns det inga större stigar. Från Stenvägen finns en stig väster om planområdet på fastigheten Vreta 1:18. Stigen fortsätter sedan söder om Stenvägen in i naturområdet. I nordlig riktning har stigen koppling mot radhusområdet norr om planområdet.

4.13 Trafik

Gång- och cykelnät

Stenvägen saknar separata gång- och cykelvägar, och alla trafikanter delar utrymme. Trafikmängden är låg, vilket inte innebär någon trafiksäkerhetsrisk. En viktig målpunkt i Krigslida är pendeltågsstationen till vilken det saknas separata gång- och cykelbanor.

Gator och trafik

Gatorna närmast planområdet – Stenvägen, Krigslidavägen och Mulstavägen – har begränsad kapacitet på grund av smal vägbredd och många utfarter. Hastighetsgränsen är 30 km/h. Dessa vägar ansluter till Tungelstavägen, som är den mest trafikerade vägen i området. Haninge kommun ansvarar för de mindre vägarna, medan Trafikverket ansvarar för Tungelstavägen. Eftersom Tungelstavägen har en del köproblem planeras olika åtgärder genomföras på vägen med start från 2024.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger cirka en kilometer från Krigslida pendeltågstation med trafik mot Stockholm och Nynäshamn. Närmaste busshållplats är stationen Mulstavägen som ligger längs Tungelstavägen drygt 500 meter från planområdet.

Parkering

Inga större allmänna parkeringsplatser finns i närheten av planområdet. De flesta bostäder i närheten av planområdet har parkering på egen fastighet/tomt.

4.14 Sociala aspekter

Planområdet utgörs av naturmark med en del kuperad och svårtillgänglig terräng. Planområdets närhet är relativt obebyggt, med endast ett fåtal hus i närheten, vilket tillsammans med avsaknaden av belysning i vissa delar kan bidra till en känsla av otrygghet längs Stenvägen under kvällstid. Vägen är idag belyst men saknar en separat gång- och cykelbana.

4.15 Teknik

Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde. Fastigheterna väster om planområdet på Stenvägen är anslutet till verksamhetsområde för dricks- och spillvatten.

Energi
Planområdet ligger utanför fjärrvärmenätet som sträcker sig till Västerhaninge.

Avfall
Ingen avfallshantering finns inom och i direkt anslutning till planområdet. Närmaste förpacknings- och tidningsinsamling är belägen cirka 600 meter från planområdet längs Lidavägen. I Jordbro företagspark, 2 kilometer nordöst från planområdet, finns en större återvinningscentral.

Övriga ledningar
Inga övriga ledningar finns inom planområdet. Mellan Stenvägen och planområdet finns elledningar som ägs av Vattenfall Eldistribution AB.

5. GENOMFÖRANDEFRÅGOR
I planbeskrivningen redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Det ska förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till även framgå vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av detaljplanen.

5.1 Fastighetsrättsliga frågor
Detaljplanen fastställer inte fastighetsstorlek, men detaljplanen gör det möjligt att det i planområdet kan bildas mindre fastigheter. Fastighetsägaren ansöker till Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun om fastighetsbildning ska ske. Lantmäterimyndigheten prövar efter inkommen ansökan om sökt åtgärd kan genomföras utifrån gällande lagstiftning.

5.1.1 Markägoförhållande
Planområdet ägs av privat fastighetsägare

5.1.2 Rättigheter och samfälligheter
Inom planområdet finns inga registrerade servitut eller ledningsrätter. I anslutning till området förekommer dock ett antal samfälligheter. Stenvägen utgör samfälligheten Vreta S:12, och mellan Stenvägen och planområdet finns samfälligheten Välsta S:1, som även sträcker sig vidare mot Mulstavägen öster om planområdet. Välsta S:1 bildades år 1921 i syfte att utvidga vägområdet.

År 1975 beslutades, inom ramen för utredningen om kommunalisering av den enskilda väghållningen, att ett antal vägar i Krigslida, däribland Stenvägen och Mulstavägen, skulle övertas och underhållas av kommunen. Eftersom kommunen idag är väghållare bedöms vägområdena för Välsta S:1 och Vreta S:12 vara allmänt befaren väg. Därmed behöver ingen formell rättighet bildas över Välsta S:1 för att säkerställa utfart för framtida styckningslotter vid kommande förrättning.

Inför granskningsskedet har en fastighetsbestämning av fastigheten Vreta 5:3 genomförts, då gränsernas läge var osäkra.

Ledningsrätt

I samband med utbyggnad av VA-ledningar inom området behöver en ledningsrätt längs Stenvägen säkerställas. Ledningsrätten ger rätt att anlägga och underhålla allmänna vatten- och avloppsledningar över annan fastighet.

5.2 Fastighetskonsekvensbeskrivning

I nedanstående tabell redovisas de fastighetskonsekvenser detaljplanen medför.

Fastighetskonsekvenstabell

Beskrivning	Fastighet	Förändring markanvändning privat till allmän o vice versa	Kommentar
Avstyckning Nybildning av fastighet	Vreta 5:3	Markanvändning bostäder, samt E-område, nätstation	Fastighetsbildning kan ske i samband med detaljplanens genomförande Detaljplanen fastslår inte fastighetsstorlek. Dock är antalet lägenheter inom planområdet begränsat till 15, vilket begränsar möjliga fastighetsbildningar. Inom planområdet avsätts ett område för teknisk anläggning i form av nätstation (E-område). Anläggningen avses uppföras och förvaltas av elnätsföretag. Marken utgör kvartersmark och är inte avsedd att vara i kommunal ägo. Genomförandet förutsätter att erforderliga

			rättigheter säkerställs, exempelvis genom ledningsrätt eller servitut.

5.3 Tekniska frågor

Utbyggnad vatten, spillvatten och dagvatten

Planområdet ligger cirka 50 meter från kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Inom planområdet finns inga ledningar för vatten och spillvatten. I samband med planens genomförande ska förbindelsepunkt för vatten och avlopp upprättas i fastighetsgräns. Eftersom detaljplanen tillåter en flexibel fastighetsbildning finns ett u-område inom kvartersmark. Syftet med u-området är att säkerställa att det ska vara möjligt att dra kommunala VA-ledningar till fastighetsgräns om det bildas fler fastigheter inom planområdet. I samband ett genomförande av detaljplanen och VA-projektering sker är det viktigt att utreda förutsättningar för hur en komplettering av brandposter kan ske.

Inom planområdet planeras att dagvatten ska hanteras lokalt eftersom de kommunala dagvattenledningarna är lokaliserade alltför långt ifrån planområdet. Närmaste dagvattenledning finns i radhusområdet norr om planområdet.

5.4 Ekonomiska frågor

Planavgift och fastighetsbestämning

Detaljplanearbetet har finansierats genom plankostnadsavtal. Ingen planavgift ska tas ut i samband med bygglov.

6. KONSEKVENSER

6.1 Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft bedöms inte vara på väg att överskridas i nuläget och detaljplaneförslagets genomförande bedöms inte påverka luftkvaliteten.

Vatten

Framtagen dagvattenutredning visar att planområdet, efter föreslagen rening, bidrar med minskad föroreningshalt för samtliga undersökta ämnen utom fosfor. Fosforhalten beräknas till 0,11 kg/år, vilket är marginellt i jämförelse med den totala belastningen i Vitsån (1072 kg/år). Planområdet utgör endast cirka 0,5 hektar av Vitsåns avrinningsområde på totalt 5600 hektar.

Efter rening beräknas fosforhalten i utgående vatten till 54 µg/l, vilket är lägre än dagens nivå (ca 68 µg/l), men något över gränsen för god status (<49 µg/l)enligt HVMFS 2019:25). Eftersom större delen av avrinningsområdet består av skogsmark med låg fosforbelastning, bedöms detta inte påverka möjligheten att uppnå god status i recipienten. Viss naturlig rening sker även längs vattenvägen till Vitsån, via slänt, dagvattenledning och vegetationsrikt dike.

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte medför någon mätbar påverkan på Vitsåns status, och att miljökvalitetsnormerna enligt 2 kap. 10 § PBL uppfylls.

Planförslaget innehåller ytor för lokalt omhändertagande av dagvatten, och föreslagna reningsåtgärder är tillräckliga. Inga ytterligare regleringar i plankartan bedöms nödvändiga.

Buller

Planförslaget innebär en begränsad mängd nya bostäder som inte bedöms bidra till ökad bullernivå inom eller i anslutning till planområdet.

6.2 Hälsa och miljö

Risk för översvämning

Detaljplanen medför att planområdet kommer att i större utsträckning hårdgöras och flödet inom planområdet därmed kommer öka. Vid ett 10-års regn med klimatfaktor kommer flödet öka till 35,3 l/s. För att få till en avrinning så att dagvattnet leds mot föreslagna dagvattenlösningar planeras marken höjdsättas. Höjdsättningen innebär att dagvatten kan ledas vid diken vid kvartersvägen. Eftersom avrinningsvägarna förblir oförändrade bedöms ingen negativ påverkan på angränsande fastigheter.

Risk för olyckor

Detaljplanen bedöms inte innebära några större risk för olyckor. Stenvägen har en begränsad trafik utan risktransporter. Möjliga in- och utfarter till planområdet kommer begränsas till två stycken.

Risk för erosion, skred och ras

Detaljplanen bedöms ha goda förutsättningar utifrån geotekniska aspekter. Marken utgörs av berg med ytskikt av morän och bedöms inte ha några förhållanden som innebär någon större risk för erosion, skred eller ras.

6.3 Natur

Grönområde

Genomförandet av detaljplanen innebär att en del av naturmarken tas i anspråk och att vissa träd avverkas. Den aktuella naturmarken bedöms dock inte ha några större naturvärden, då den är vanligt förekommande och saknar äldre skyddsvärda träd. Öster om planområdet finns ett mer värdefullt naturområde, där skogsmiljön övergår i en glesare hällmarksskog. Det finns inga identifierade värdefulla naturtyper, arter, spridningssamband eller skyddade naturområden inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Landskapsbild

Ett genomförande av detaljplanen innebär att landskapsbilden kommer att påverkas något eftersom det innebär att skogsmark försvinner. Detaljplanen innebär att planområdet kan bebyggas med en skala som är vanligt förekommande i Krigslida. Bebyggelsen regleras med utformningsbestämmelser som syftar till att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till Krigslidas befintliga karaktär.

6.4 Sociala aspekter

Barn och Jämlikhet

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära några negativa konsekvenser för barn. Planförslaget möjliggör 15 nya bostäder i Krigslida, vilket kan bidra till en blandning av hushållstyper och åldersgrupper i området. Planförslaget innebär inga direkta förbättringar av möjligheterna till lek och rekreation. Samtidigt ger närheten till befintliga skolor, förskolor och rekreationsområden goda förutsättningar för barnfamiljer att bo i området. Planområdet har även gångavstånd till kollektivtrafik med avgångar mot både Stockholm och Nynäshamn, vilket är en viktig aspekt ur ett jämställdhetsperspektiv då det underlättar vardagen för boende oavsett ålder, kön och socioekonomisk bakgrund. Planförslaget kan ge positiva effekter avseende trygghet då planområdet och Stenvägen blir mer upplyst genom tillkomsten av fler bostäder.

6.5 Trafik

Motortrafik

Som en konsekvens av planförslaget ökar antalet resor från och till planområdet men den ökade trafikmängden bedöms som marginell. Det befintliga vägnätet runt planområdet samt det övergripande vägnätet i angränsning bedöms kunna hantera de trafikökningar som kommande utbyggnad väntas medföra.

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget medför ingen direkt påverkan på områdets gång- och cykelstråk. En konsekvens av planförslaget är ett ökat befolkningsunderlag och förtätning av staden vilket medför ett ökat nyttjande av allmänna stråk, vilket bedöms vara positivt för folkhälsa och stadslivet.

7. PLANERINGSUNDERLAG

7.1 Kommunala planeringsunderlag

I denna planbeskrivning redovisas en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanen.

Detaljplanehandlingar antagande

- Detaljplanekarta, antagandeversion, Haninge kommun, 2026-04-24
- Planbeskrivning, antagandeversion, Haninge kommun, 2026-04-24
- Granskningsutlåtande, Haninge kommun, 2026-04-24
- Samrådsredogörelse, Haninge kommun, 2026-01-16
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, Haninge kommun, 2025-05-26
- Grundkarta, Haninge kommun
- Fastighetsförteckning, Haninge kommun

Kommunala planeringsunderlag

- Översiktsplan 2030 - med utblick mot 2050, Haninge kommun, 2016. Översiktsplan Haninge 2050 med utblick mot 2070, Haninge kommun
- Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUFS 2050), Region Stockholm, 2018
- Parkeringsstrategi, Haninge kommun, 2018
- Tillämpning av zoner och parkeringstal, Haninge kommun, 2023

Utredningar

Till detaljplanen hör följande utredningar:

Dagvattenutredning för Vreta 5,3, Novaterra, 2025-03-28

Arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte, Arkeologistik, 2024-06-19

PM VA-förutsättningar, Haninge Kommun, 2024-10-22

Geotekniskt utlåtande, Norconsult, 2026-01-13

7.2 Medverkande tjänstepersoner

Planbeskrivningen har upprättats av kommunstyrelseförvaltningen, Haninge kommun. Följande personer har medverkat:

Fredrik Palm Planarkitekt och huvudprojektledare, Haninge kommun

Helena Granting Planarkitekt, Haninge kommun

Harald Andersson Utredare dagvatten, Haninge kommun

Sandra Calestam Dagvatteningenjör, Haninge kommun