

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

# PLANBESKRIVNING



**LAGA KRAFT**

Standardförfarande

2024-02-27

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING .....	3
PLANERINGSUNDERLAG .....	4
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....	5
DETALJPLANENS SYFTE .....	24
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN .....	25
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR .....	30
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	32
DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE .....	37

# SAMMANFATTNING

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

Planförslaget var ute på samråd mellan 2 september och 12 oktober 2022. Efter samrådstiden uppdaterades dagvattenutredningen och kompletterande utredningar togs fram för sulfidberg, fågelinventering samt fördjupad artinventering för fåglar. Planförslaget anpassades efter befintliga stigar i skogsområdet och den yttre förskolegården omdisponerades så att ett bredare passage lämnas för det fria friluftslivet. Därefter ställdes planförslaget ut för granskning som pågick mellan 28 februari och 21 mars 2023. Efter granskningen har ett mindre område om totalt 145 kvadratmeter planlagts som natur där befintlig stig går idag.

## DETALJPLANEPROCESSEN

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

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



# PLANERINGSUNDERLAG

## DETALJPLANEHANDLINGAR

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

## KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

- Översiktsplan 2030 - med utblick mot 2050, Haninge kommun, 2016
- Regional utvecklingsplan för stockholmsregionen (RUF5 2050), Region Stockholm, 2018
- Utvecklingsprogram Vega-Norrby, Haninge kommun, 1997
- Detaljplan B 31, Haninge kommun, 1947
- Detaljplan D 146, Haninge kommun, 2002
- Detaljplan D 206, Haninge kommun, 2010
- Detaljplan D 280, Haninge kommun, 2021

## UTREDNINGAR

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

## MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planbeskrivningen har upprättats av stadsbyggnadsförvaltningen, Haninge kommun genom planarkitekt och projektgrupp med kompetenser inom landskap, trafik, dagvatten, bygglov, lantmäteri, kommunalt vatten och avlopp och genomförande.

# PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Översiktsplan 2030 – med utblick mot 2050

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

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

### Utvecklingsprogram

Planområdet omfattas av utvecklingsprogrammet för Vega-Norrby som antogs av kommunfullmäktige 1997-09-08. Av programmet framgår att Hermanstorp bedöms kunna rymma ytterligare bostäder, främst i form av småhus. Barnomsorgsverksamhet föreslogs mellan Hermanstorp och Kolartorp, väster om Hermanstorpsvägen. I samband med att arbetet med detaljplanen för Hermanstorp D280 initierades 2010 togs dokumentet ”Aktualisering av programhandling för Hermanstorp” fram. I dokumentet föreslås en placering av förskola vid Nordenskiölds väg inom aktuellt planområde.

### Detaljplaner och områdesbestämmelser

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



*De två planområdena markerade med rött (Haninge kommun).*

I fastställelsebeslutet till byggnadsplanen B31 fastslogs ett förordnande enligt 113 § byggnadslagen (nuvarande PBL 6:19). Förordnandet innebär att de dåvarande fastighetsägarna, utan ersättning, skulle upplåta den mark som i byggnadsplanen utlagts som grönområde, väg eller annan allmän platsmark. I samband med framtagandet av detaljplan 1 för Vega D206, antagen 2010, upphävdes delar av förordnandet som gäller inom den gamla byggnadsplanen.

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

## Naturvårdsplan

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

## Dagvattenstrategi och VA-plan

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

Haninge kommuns dagvattenstrategin bygger på fyra principer:

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

## Parkeringsstrategi

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

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

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

## Cykelplan

Haninge kommuns cykelplan, antagen 2018, lyfter vikten av utbyggnad och trafiksäkring av cykelvägnätet i kommunen. Mål för cykelplanen är att andelen cykelresor ska utgöra 15% år 2030 och att antalet skadade cyklister på det kommunala vägnätet ska minska med 25 % fram till år 2021 jämfört med antalet under ett genomsnittså 2010–2014.

Åtgärder som syftar till att förbättra för cykeltrafiken i ett arbetspendlingsstråk, bygga saknade länkar i cykelnätet och som leder till ökad framkomlighet och bekvämlighet för cyklister ska vägas in vid prioritering av åtgärder i samband med andra arbeten.

## Kommunala miljömål

2015 antog världens stats- och regeringschefer 17 globala mål och Agenda 2030 som beskriver hur världen ska arbeta för hållbar utveckling. Begreppet hållbar utveckling definieras av FN som ”en utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter

att tillgodose sina behov”. Sveriges riksdag har därtill beslutat om 16 svenska miljömål, som utgör en gemensam riktning för det svenska miljöarbetet och som motsvarar det nationella genomförandet av de globala målens miljömässiga dimension. Kommunernas roll i arbetet för att uppnå miljömålen är att översätta de nationella målen till lokala mål och åtgärder.

De kommunala miljömålen i Haninge utgår från översiktsplanen, vars vision bland annat slår fast att kommunen ska bedriva ett aktivt miljö- och klimatarbete. Målsättningar och riktlinjer med relevans för miljöarbete och stadsbyggnad kan delas in i tre kategorier, som i korthet innebär följande:

- **Fossilfria resor och transporter.** Förutsättningar för en miljövänligare livsstil skapas genom att i planeringen främst utgå från behoven hos gående och cyklister, samt genom att främja en sammanhållen bebyggelse och en väl utbyggd kollektivtrafik.
- **Hållbar stadsutveckling.** Boendemiljöerna är attraktiva, trygga och hälsosamma. Det finns god tillgång till parker och grönytor och stadens ekosystemtjänster värnas och utvecklas. Ny bebyggelse uppförs utan risk för skada vid översvämningar och präglas av goda materialval och energihushållning. Dagvatten renas och omhändertas lokalt, i naturliknande lösningar med estetiska kvaliteter. Stadsutvecklingen bidrar till minskade utsläpp av växthusgaser.
- **Rent vatten och naturens mångfald.** Långsiktig tillgång till natur- och kulturmiljöer med hög biologisk mångfald och goda rekreativsmöjligheter säkerställs. Värdefull jordbruksmark och natur bevaras. Naturmark med särskild betydelse för biologisk mångfald och ekologiska spridningssamband skyddas. Kommunens vatten och sjöar har god kvalitet och viktiga dricksvattenresurser beaktas.

## REGIONALA OCH MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

### Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUF 2050)

Vega ingår, tillsammans med Handen, i Haninges regionala stadskärna och pekas ut i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUF 2050) som en av totalt åtta så kallade regionala stadskärnor. Som en utpekad regional stadskärna ska området Handen-Vega utvecklas till en trygg stadsmiljö som är attraktiv för boende och verksamheter i södra Stockholmsregionen. I hela länet ska marken användas mer effektivt och förutsättningar skapas för bättre service, mer kollektivtrafik och ett större utbud på nära håll.

## BEBYGGELSE OCH LANDSKAPSBILD

Föreslagen exploatering lokaliseras främst till fastigheten Täckerråker 1:195 och ungefär halva Täckerråker 1:196 inom planområde A. Dessa fastigheter är idag obebyggda och utgörs av berg bevuxet med gräs och ett gles tallbestånd. En del av Täckerråker 1:10 som idag utgörs av del av en vändplan ingår också i aktuellt planområde. Exploateringen går in en del på nordöstra delen av Hermanstorp 1:1 som utgörs av skogsmark. Denna skogsmark är en del av ett grönstråk som utgör en spridningskorridor beläget mellan villafastigheterna i Hermanstorp och Vega.

Väster om planområdet ligger omvandlingsområdet Hermanstorp. I Hermanstorp har en stor del av de ursprungliga fritidshusen idag ersatts eller kompletterats med villabebyggelse. Bebyggelsen är utplacerad i ett kuperat skogslandskap och sammanlänkat med småskaliga grusvägar. Detaljplan D280 för Hermanstorp vann laga kraft 2021-03-12 med syfte att bygga ut kommunalt vatten och avlopp, förbättra vägstandarden samt möjliggöra förtätning med utgångspunkt i områdets förutsättningar och karaktär. Utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp pågår i området samt utbyggnaden av Nordenskiöldsväg som kommer att binda samman gamla Vega med Hermanstorp.



Denna väg omvandlas till områdets huvudgata och öppnas upp för busstrafik. Öster om aktuellt planområdet ligger den äldre delen av Vega där bebyggelsen främst utgörs av villafastigheter med tomtstorlekar om cirka 1000–2000 kvadratmeter.

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

## Skuggstudie

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

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

## Vårdagjämning 2022-03-20



KL 09



KL 13



KL 15

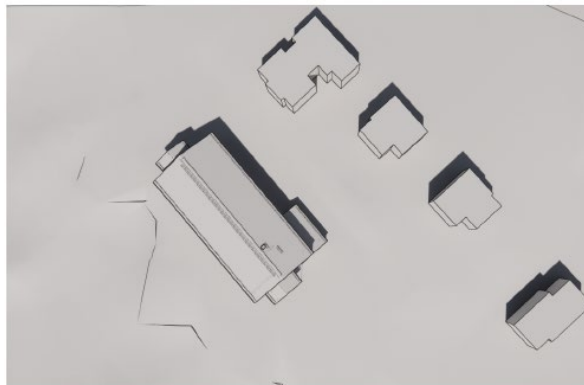


KL 17

## Sommarsolstånd 2022-06-21



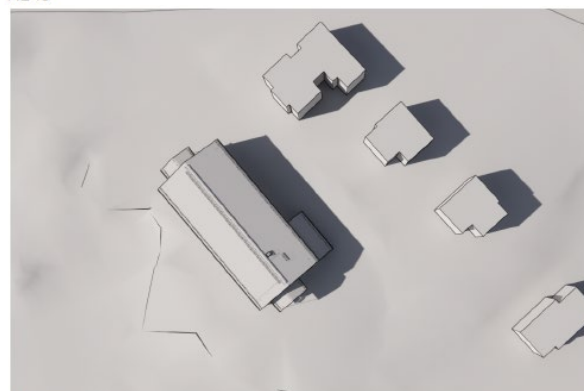
KL 09



KL 13



KL 15



KL 17

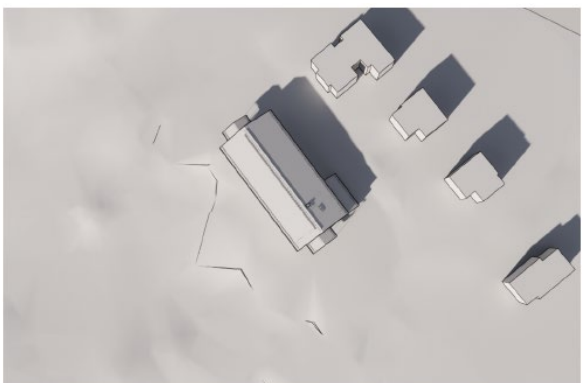
## Höstdagjämning 2022-09-23



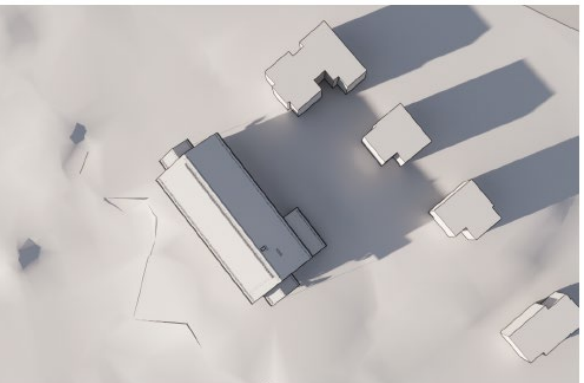
KL 09



KL 13



KL 15

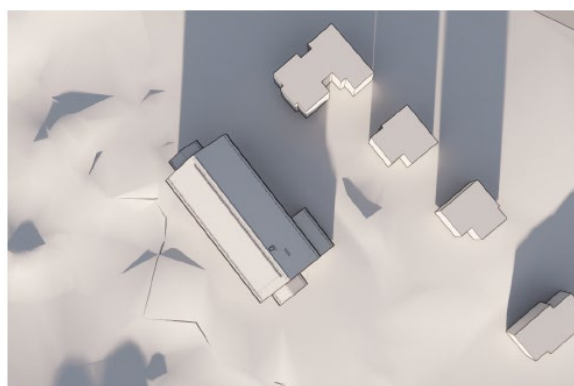


KL 17

## Vintersolstånd 2022-12-21



KL 09



KL 13



KL 15



KL 17

*Skuggstudien för angränsande fastigheter (CF Möller Architects 2022).*

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

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

## MILJÖKVALITETSNORMER

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

polybromerade difenyletrar (PBDE) överskrider. God kemisk ytvattenstatus ska senast uppnås år 2027 undantaget kvicksilver och PBDE.

## NATURVÄRDEN

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

### Planområde A

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

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

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



Naturvärdesobjekt inom del av aktuellt planområde. (Ecogain 2020).

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

## Planområde B

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

## GROD- OCH KRÄLDJUR

I samband med naturvärdesinventeringen genomfördes en grod- och kräldjursinventering. Under fältbesöket hittades två groddjursarter: vanlig groda och mindre vattensalamander. Mindre vattensalamander omfattas av artskyddsförordningen vilket innebär att man inte får samla in, skada eller döda arten. Det är också förbjudet att ta bort eller skada ägg, rom, larver eller bon.

Förekomsten av groddjur bedöms som låg i området. Landsmiljöerna för groddjur utgörs av de kvarvarande skogspartierna i villaområdet och den kvarvarande sumpskogen. Inga kräldjur hittades under inventeringen. Även om enstaka individer groddjur hittades vid inventeringen bedöms planområdena inte hysa några betydande värden som livsmiljö för grod- eller kräldjur.

De groddjursarter som hittades vid inventeringen är vanligt förekommande både i landet och regionen. Naturmiljöerna inom planområdena bedöms därmed inte vara viktiga för arternas bevarandestatus på vare sig lokal, regional eller nationell nivå.

## FÅGEL

En fågelinventering har genomförts under juni månad 2022 i ett större inventeringsområde där aktuellt planområde ingår. Fågelinventeringen visar att inventeringsområdet har ett rikt fågelliv. Totalt noterades 25 fågelarter varav fyra rödlistade och två prioriterade fågelarter. Prioriterade arter är fåglar som kan påverkas av skogsbruk och som antingen är rödlistade eller har minskat i antal med mer än 50 procent under perioden 1977–2006.

Identifierade prioriterade arter inom planområdet är gröngöling och tornseglare. De rödlistade fågelarter inom inventeringsområdet som har observerats är grönfink, kråka, svartvit flugsnappare och tornseglare. Med rödlistade arter menas arter som riskerar att dö ut i Sverige inom en viss framtid. Grönfink och tornseglare har klassificerats som *starkt utrotningshotade* medan kråka och svartvit flugsnappare är klassade med något lägre grad till *nära hotad*.

## ARTSKYDD FÖR FÅGLAR

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

1. avsiktligt fånga eller döda vilda fåglar,
2. avsiktligt förstöra eller skada vilda fåglars bon eller ägg eller bortföra sådana fåglars bon,
3. samla in vilda fåglars ägg, även om de är tomma, och
4. avsiktligt störa vilda fåglar, särskilt under deras häcknings- och uppfödningstid, om inte störningen saknar betydelse för att:

- a) bibehålla populationen av fågelarten på en tillfredsställande nivå, särskilt utifrån ekologiska, vetenskapliga och kulturella behov, eller
- b) återupprätta populationen till den nivån.

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

### **Grönfink (rödlistad)**

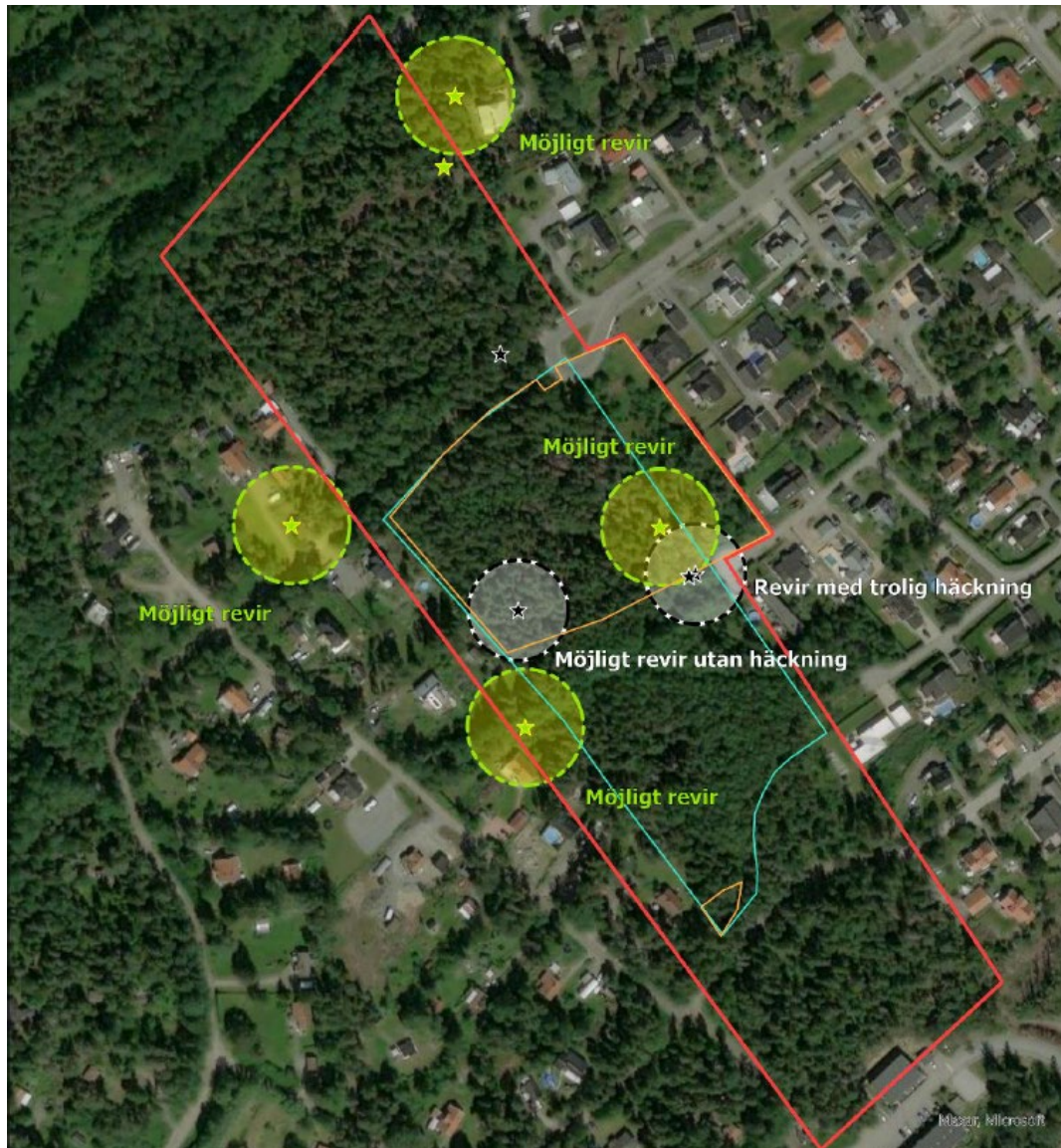
Grönfink förekommer i större delen av landet och är vanlig i regionen. Arten är rödlistad i kategorin *starkt hotad* då dess population har minskat starkt de senaste 10 åren på grund av en sjukdom som fortfarande sprider sig.

Grönfink noterades vid ett tillfälle och häckar möjligen intill planområdets östra del. Enligt fågelinventeringen råder en viss osäkerhet om arten häckar inom planområdet men det är säkert att planområdet utgör del av artens revir.

### **Svartvit flugsnappare (rödlistad)**

Svartvit flugsnappare har de senaste 10 åren minskat betydligt och arten är sedan 2020 rödlistad i kategorin *nära hotad*. Artens minskning avser en stark konkurrens med talgoxe som använder samma livsmiljö och beror inte på habitatförlust. Trots att artens population minskar är svartvit flugsnappare vanlig i regionen och i Sverige.

Svartvit flugsnappare observerades med två möjliga revir inom planområdet och häckar troligen inom planområdets sydöstra del. Arten använder samt söker föda i planområdet som utgör del av dess revir.



### Möjliga revir

- ★ Grönfink
- ★ Svartvit flugsnappare

### Planområde

- Planområde
- NVI-område
- Inventeringsområde

### Artpunkter

- ★ Grönfink
- ★ Svartvit flugsnappare

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

### Gröngöling (prioriterad)

Gröngöling bedöms vara livskraftig som art. Den är inte rödlistad men är prioriterad enligt Skogsvårdslagstiftningen. Arten förekommer i hälften av landet och en minskning av populationen har observerats de sista 30 åren. Gröngölingens minskning avser antalet reproduktiva individer och beror troligen på försämrad kvalitet än på häckningsmiljöerna.

Gröngöling noterades vid ett tillfälle utanför planområdet i inventeringsområdets norra del. Artens häckning och födosökning är främst knuten till lövskog och eftersom planområdet huvudsakligen består av barrskog är det mindre troligt att arten använder och söker föda i planområdet. Gröngölingar häckar troligen norr om inventeringsområdet i lämplig biotop.



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

### Kråka (rödlistad)

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

### Tornseglare (rödlistad, prioriterad)

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



## REKREATION

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

## SERVICE OCH ARBETSPLATSER

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

## GATOR OCH TRAFIK

### Gatunät

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

### Gång- och cykelnät

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

### Kollektivtrafik

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

### Parkering

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

## SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet utgörs delvis av bostadsnära natur som ger möjlighet till rekreation för boende i omgivande villaområden. Det finns upptrampade stigar inom planområdet som visar på att skogsområdet används för rekreation. Upplevelsen av trygghet i bostadsnära skogsområden är subjektiv, området kan i dagsläget upplevas som otryggt att röra sig i.

### Barnperspektiv

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

## GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

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



Översiktlig jordartskarta. Geoteknisk utredning utförd inom område markerat med svart (SGU 2021).

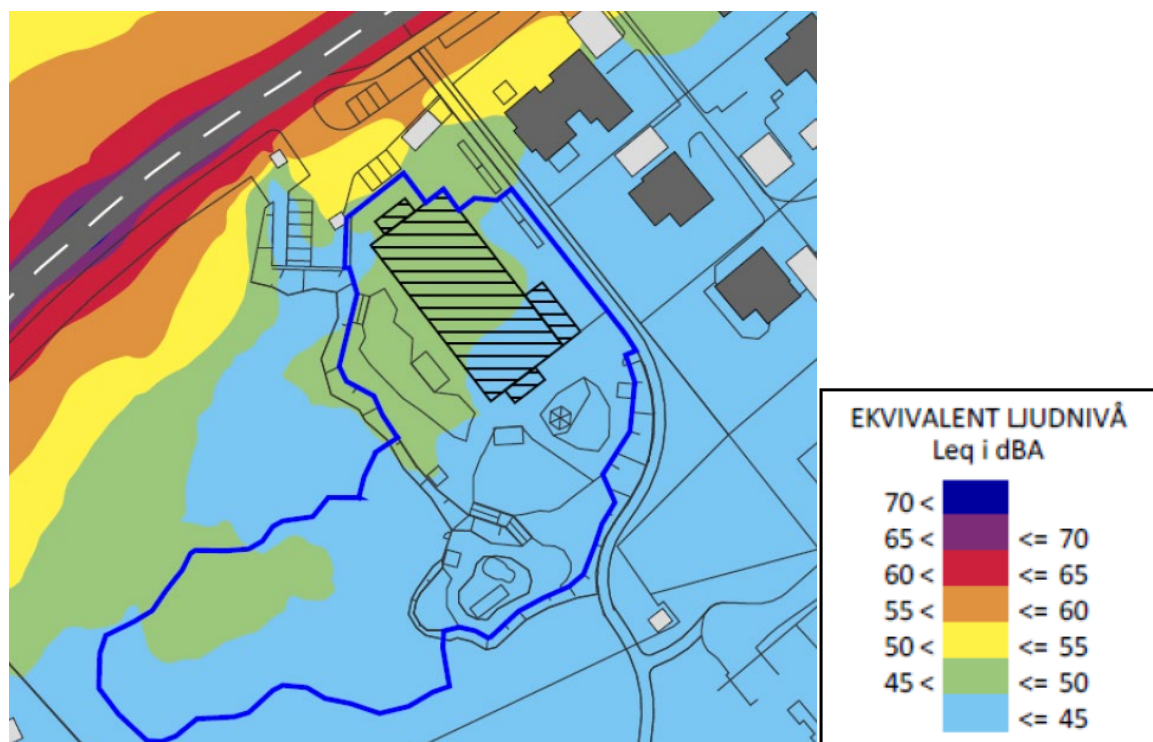
# RISKER FÖR MÄNNISKANS HÄLSA OCH SÄKERHET

## Buller

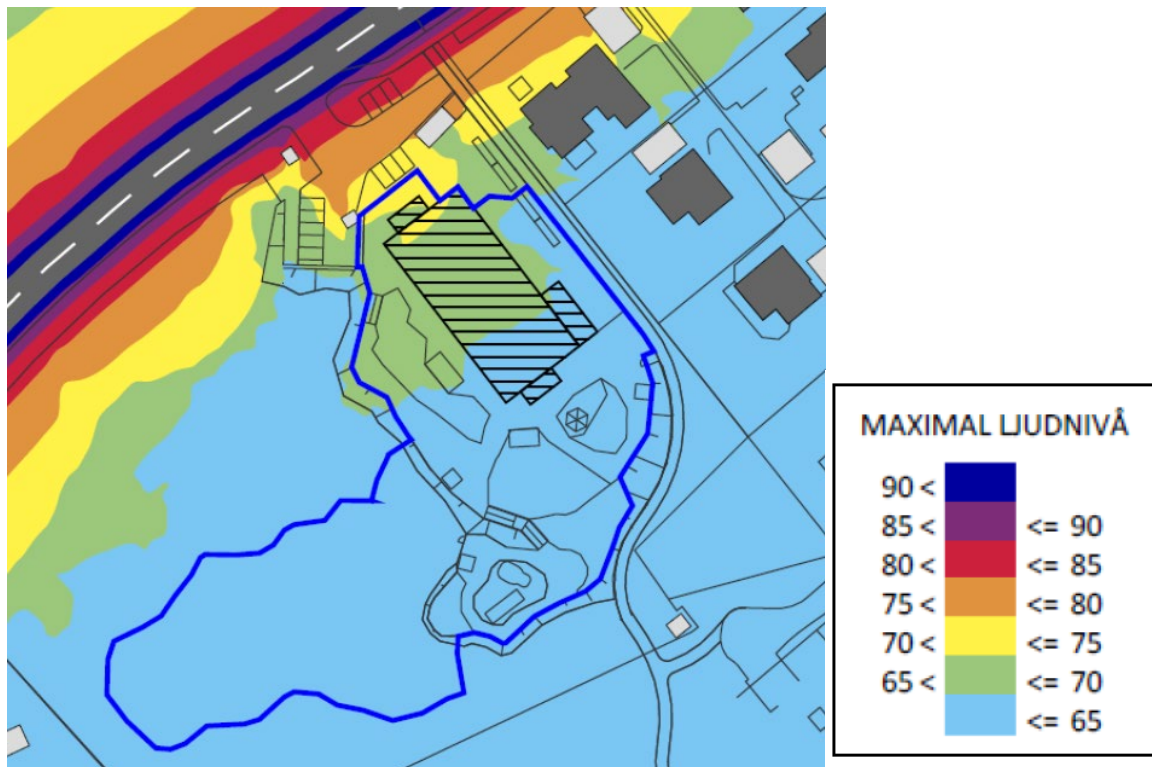
Planområdet är idag relativt tyst. Visst trafikbuller från Nordenskiölds väg förekommer. I enlighet med antagen detaljplan för Hermanstorp D280, håller Nordenskiölds väg på att byggas ut och bindas ihop med Solsättravägen i söder för att omvandlas till områdets huvudgata. Mer buller kan förväntas när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

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

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



*Ekvivalent ljudnivå. Observera att förskolegården med markerad blå linje har justerats (Efterklang 2022).*



Maximal ljudnivå. Observera att förskolegården med markerad blå linje har justerats (Efterklang 2022).

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

## Radon

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

## Sulfidberg

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

En geoteknisk utredning har utförts i ett avgränsat område inom planområde **A** som visar att jordlagerföljden inom det undersökta området består generellt av tunt lager matjord på berg. Samtlig mark inom planerat område för exploatering har bedömts ha liknande förutsättningar.

Planområde **B** utgörs främst av berg och en liten del av glacial lera.

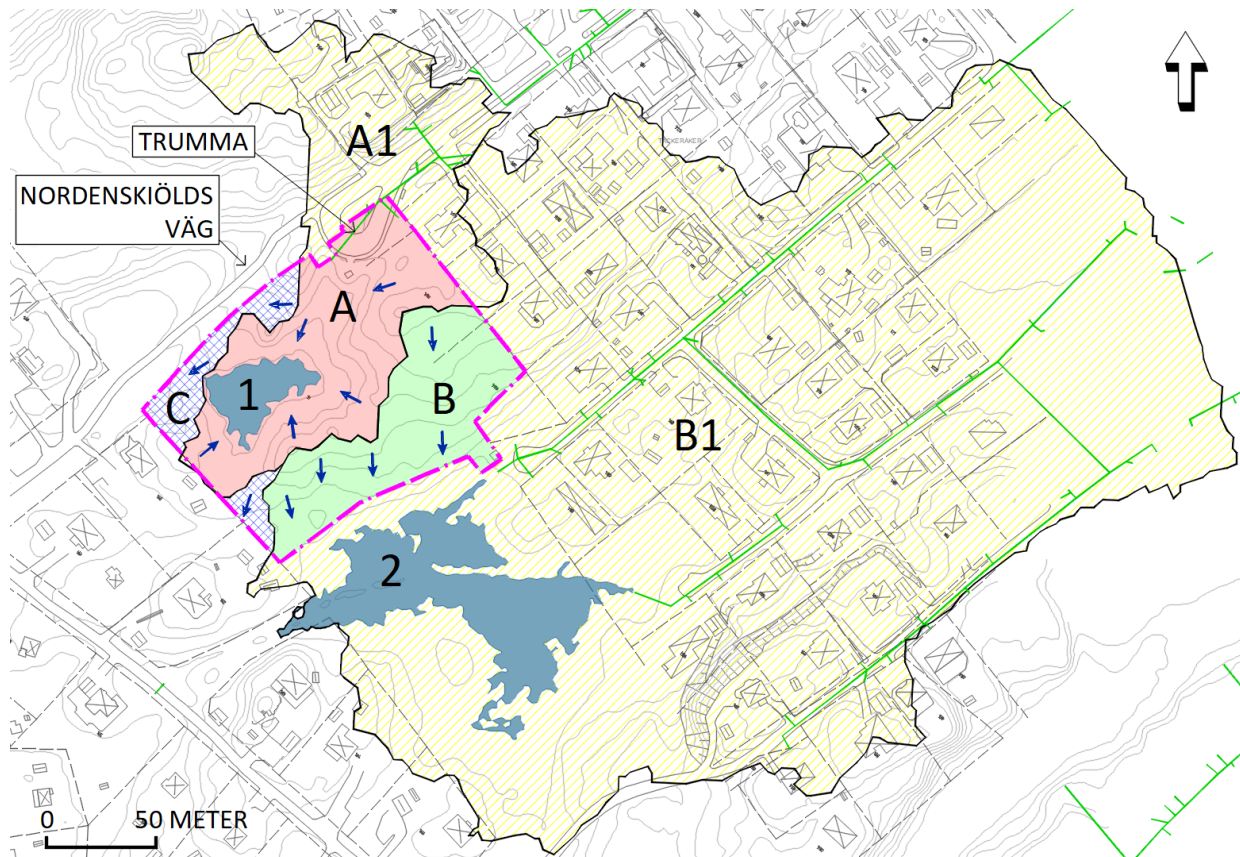
# TEKNISK FÖRSÖRJNING

## Vatten och avlopp

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

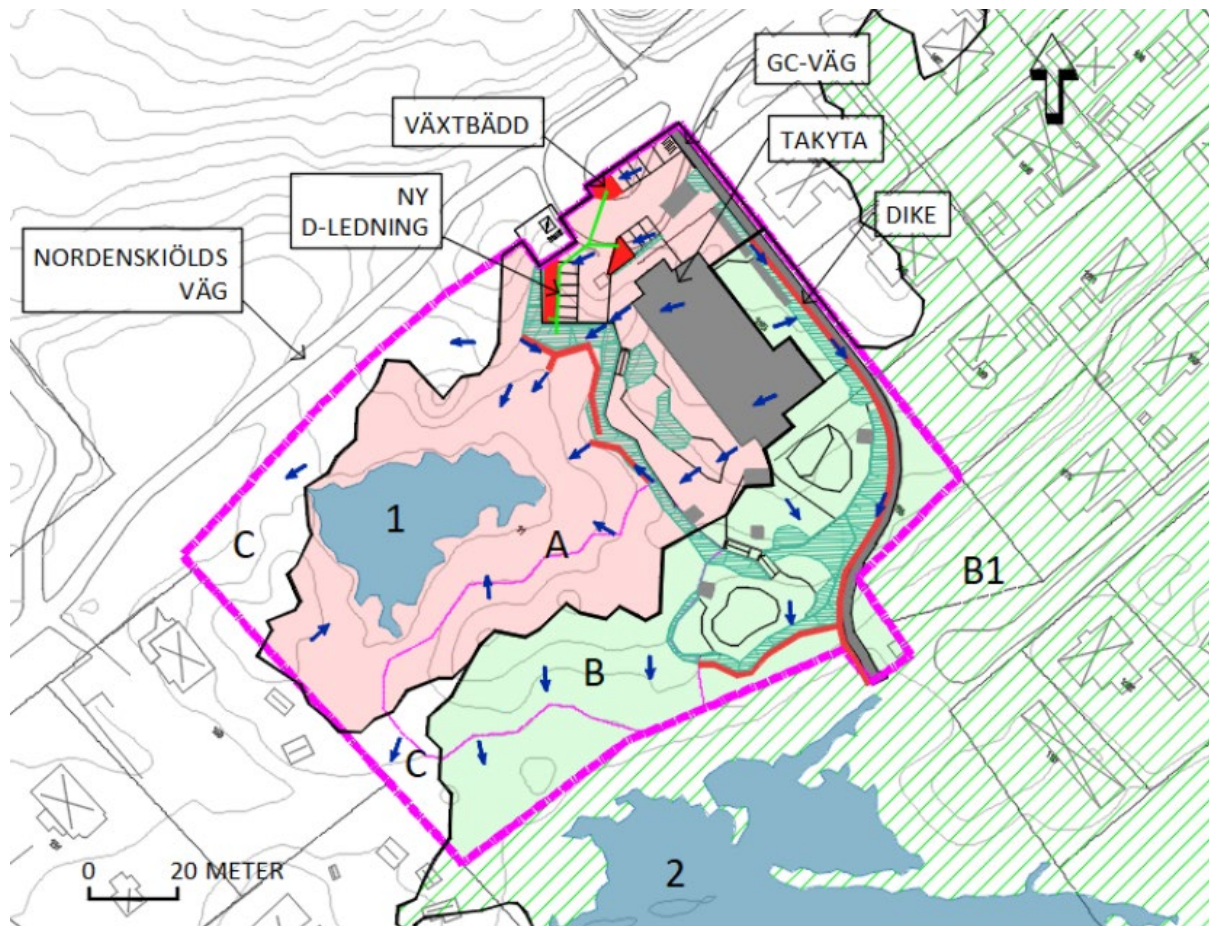
## Dagvatten

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



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

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



Föreslagen framtida dagvattenhantering (Norconsult 2022).

### **Avrinningsområde A**

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

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

### **Avrinningsområde B**

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

För avrinningsområde B ökar både flödet och föroreningarna till våtmark 2 utan rening. Ett ökat flöde till våtmark 2 är positivt men för att inte påverka Drevvikens miljö kvalitetsnorm föreslås renande åtgärder innan dagvatten mynnar ut i våtmarken. Diken i serie föreslås därför för ökad reningseffekt och för att inte orsaka översvämningsrisk för angränsande fastigheter.

Vid ett skyfall sker viss ökad ytavrinning inom hela planområdet. Den faktiska avrinningen bedöms dock inte öka och nedströms liggande områden och angränsande fastigheter bedöms ej riskera att översvämmas av den planerade exploateringen.

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

### **Avrinningsområde C**

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

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

### **Grundvatten, vattentäkt**

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

### **Föreslagen rening och fördröjning**

I framtagen dagvattenutredning föreslås rening främst ske med växtbäddar och diken. Växtbäddar har som syfte att rena dagvattnet från de mest förorenade ytorna för att inte störa ekologi och bidra till övergödning för våtmark 1.

Föreslagna diken inom området ska bromsa upp dagvattenflödet till våtmarken, som annars kan bli för intensivt med tanke på den ökade hårdgörningsgraden. De bör däremot inte fördröja dagvattnet i högre grad eftersom dagvattnet samtidigt behöver ledas till våtmarken för att inte påverka dess vattenbalans.

När dagvattnet passerat våtmark 1 och 2 kommer det ledas vidare till en serie av diken och dagvattenmagasin som håller på att byggas ut i Hermanstorp i enlighet med antagen detaljplan D280. Vattnet mynnar därefter ut i dagvattendammen Dammräsk innan det slutligen leds mot recipienten Drevviken. Dagvattnet kommer därmed att genomgå flera steg av rening innan det når recipient.

Med de föreslagna lösningarna samt rening i våtmark och planerat dike kommer en tillräcklig rening att uppnås för att inte försämra Drevvikens miljö kvalitetsnorm. Grundvattenförekomsten Handen bedöms inte påverkas negativt av den planerade exploateringen då infiltrationen i området är väldigt låg. De föroreningskoncentrationer och mängder som uppstår av exploateringen kommer hinna renas innan dagvattnet når mer permeabla jordarter och kan infiltrera ner till grundvattnet. Med anledning av detta anses de föreslagna lösningarna uppnå tillräcklig reningseffekt för de föroreningar som tillkommer på grund av exploateringen.

## Markens anordnande

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

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



Förslag på utformning av parkeringsplatser. (Kanonaden, Tyréns 2022).

## DETALJPLANENS SYFTE

I planbeskrivningen redovisas detaljplanens syfte. Detaljplanens syfte ska kortfattat uttrycka vad detaljplanen ska möjliggöra samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanen ska förhålla sig till.

### SYFTE

Syftet med den föreslagna detaljplanen är att möjliggöra byggnation av förskola, förskolegård, angöring samt gång- och cykelväg. Utgångspunkten för detaljplanen är att föreslagen exploatering ska ta hänsyn till platsens identifierade naturvärden och det rörliga friluftslivet så att negativ påverkan på naturen blir så liten som möjligt. Effektiv markanvändning ska eftersträvas vid utredning av lämplig placering och avgränsning av förskoleverksamheten och gång- och cykelvägen. Förskolan ska uppföras med en för området lämplig gestaltning med hänsyn till områdets känsliga och specifika karaktär.



# BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

## BAKGRUND

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

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

Behovet av förskola i området är stort och en färdig förskola behöver vara klar i årsskiftet 2025/2026. Kommunens lokalförsörjningsenhet har uttryckt behov av en förskola med åtta avdelningar för cirka 144 barn. Alternativa placeringar för förskola har under detaljplanearbetets initiala skeden utretts både i Hermanstorp och gamla Vega. Efter flera avvägningar samt att detaljplaneområdet utökades med de angränsande fastigheterna Täckeråker 1:195 och 1:196, konstaterades aktuellt område vara mest lämpligt för ändamålet. Kommunstyrelsen beslutade 2022-04-25 (§68) att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan för förskola inom fastigheterna Täckeråker 1:195 samt delar av Hermanstorp 1:1, Täckeråker 1:196 och Täckeråker 1:10.

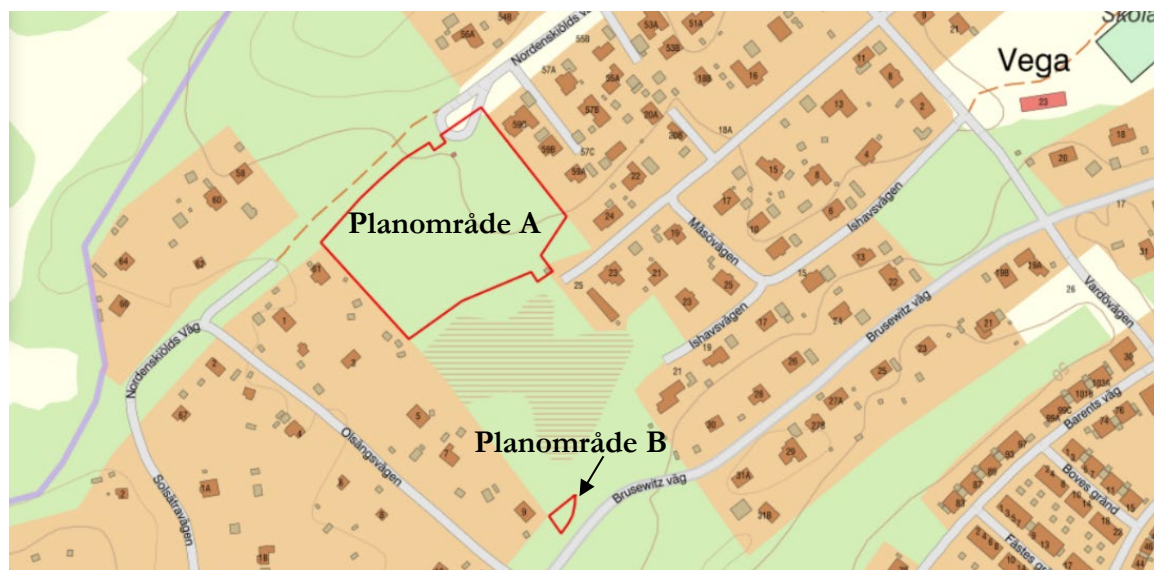
Plan- och byggutskottet beslutade 2022-08-24 (§130) att låta planförslaget gå ut på samråd med berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera. Samrådstiden pågick mellan 2 september och 12 oktober 2022. Under samrådstiden var materialet utställt i foajén i Haninge kommunhus samt på kommunens hemsida, [www.haninge.se/hermanstorforskola/](http://www.haninge.se/hermanstorforskola/). Kommunen höll ett samrådsmöte 12 september på plats vid planområdet där boende gavs möjlighet att ställa frågor direkt till representanter från kommunen. Totalt inkom 21 yttranden under samrådstiden som har sammanfattats och besvarats i en samrådsredogörelse daterad 2022-12-21.

Efter samrådstiden anpassades planförslaget efter befintliga stigar i skogsområdet och den yttre förskolegården omdisponerades så att ett bredare passage lämnas för det fria friluftslivet. Dagvattenutredningen uppdaterades och kompletterande utredningar togs fram för sulfidberg, fågelinventering samt fördjupad artinventering för fåglar. Under framtagandet av naturvärdesinventeringen och i samband med fågelinventeringen har biologer bedömt att miljön inom planområdet inte är typisk för fladdermöss och att det inte förekommer behov av ytterligare utredning. Fladdermöss trivs främst i gamla ihåliga träd och inom planområdet domineras träden av gran och tall. Planområdet saknar lämpliga platser där fladdermöss kan bo eller övervintra och utgör inte en viktig livsmiljö för fladdermöss.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2023-02-21 (§7) att låta planförslaget ställas ut för granskning. Planförslaget var utställt för granskning mellan 28 februari och 21 mars 2023 i foajén i Haninge kommunhus samt på kommunens hemsida, [www.haninge.se/hermanstorpforskola/](http://www.haninge.se/hermanstorpforskola/). Under granskningstiden inkom 16 yttranden som har sammanställts och besvarats i ett granskningsutlåtande daterat 2023-04-25. Efter granskningen har ett mindre område om 145 kvadratmeter planlagts som natur där befintlig stig går idag. Denna stig hade redan beaktats vid föreslagen exploatering och påverkar därmed inte planförslaget eller friytan i övrigt.

## DETALJPLANENS OMFATTNING OCH LOKALISERING

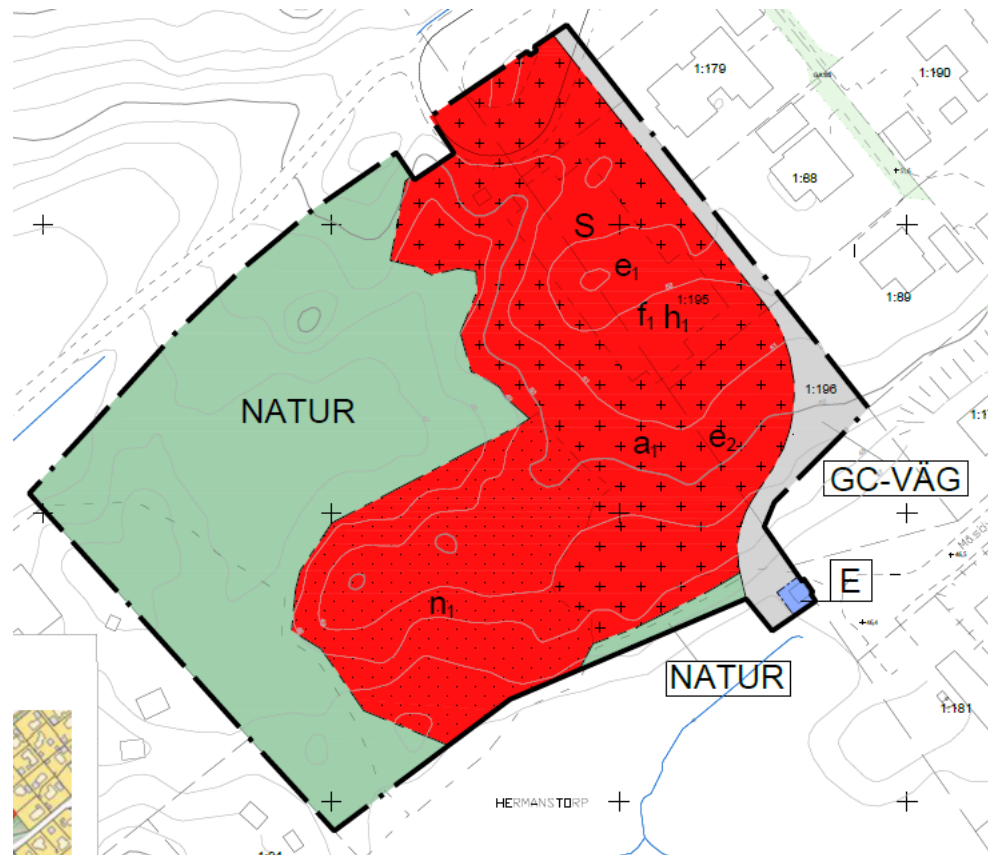
Planområdet består av cirka 1,5 hektar obebyggd skogsmark samt cirka 3000 kvadratmeter obebyggd fastighetsmark som gränsar till Hermanstorp i söder och Vega i norr. Planområdet utgörs av två separata delar; ett större planområde **A** och ett mindre planområde **B**. Föreslagen exploatering för förskoleverksamhet samt gång- och cykelväg föreslås inom planområde **A** som utgörs av skogsmark med ett mindre skogskärr inom del av Hermanstorp 1:1 samt fastigheten Täckerråker 1:195 och del av Täckerråker 1:196 och Täckerråker 1:10. Planområde **B**, utgörs av cirka 250 kvadratmeter barrskog och ligger cirka 150 meter sydost om övrigt planområde. Den del av Täckerråker 1:10 som ingår i detaljplanen är idag en del av en vändplan som i samband med genomförande av angränsande detaljplan D280 kommer att förlängas och utgöras av den huvudgata som ska koppla samman Nordenskiölds väg i norr med Solsåtravägen i söder. Närmaste vägar till planområdet är Nordenskiölds väg i nordväst och Måsövägen i sydöst. För planområde **B** planeras inga förändringar. Nuvarande användning som naturmark fastställs i aktuell detaljplan. Marken mellan planområde **A** och **B** utgörs av en sumpskog med en bäck som rinner igenom och är idag planlagd i detaljplan D146 som naturmark med dagvattenfunktion.



Översiktlig kartbild med de två detaljplaneområdena markerade med rött (Haninge kommun).

## DETALJPLANENS HUVUDDRAG

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



Plankarta med planområde A (Haninge kommun).

## ALLMÄN PLATS

### Planområde A

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

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

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

## Planområde B

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

## Kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark

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

## KVARTERSMARK

Kvartersmarken regleras med ändamålet skola (**S**) som möjliggör användning av området för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförbar verksamhet. Detta skapar flexibilitet för en variation av verksamheter på platsen om behov skulle uppstå. Förskolebyggnadens fotavtryck utgör cirka 875 kvadratmeter och byggnaden uppförs i två plan på en nockhöjd om totalt 11 meter. I plankartan regleras byggnadshöjden med nockhöjd från angivet nollplan till högst **+63.0** meter (**h<sub>1</sub>**) vilket innebär en högsta reglerad byggnadshöjd om totalt 12 meter för att lämna marginal för flexibilitet. Huvudbyggnaden får inte uppföras på korsmark och byggrätten för huvudbyggnaden begränsas och regleras med **största totala byggnadsarea för huvudbyggnad till 1000,0 kvadratmeter (e<sub>1</sub>)**.

Placeringen av förskolebyggnaden och avgränsningen av förskolegården har i första hand gjorts med hänsyn till områdets naturvärden och begränsas av säkerhetsavstånd till våtmarken för att inte påverka dess hydrogeologi. Förskolebyggnaden placeras till största del på fastigheten Täckerråker 1:195 som inte bedöms hysa höga naturvärden. För att bevara så mycket naturmark som möjligt begränsas utbyggnad med prickmark och korsmark. På **korsmarken** får endast komplementbyggnader, lekplatser, vindskydd, skärmtak, bullerskydd, förråd, teknikrum, sophus samt andra typer av anläggningar för verksamhetens behov uppföras. **Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader regleras till 125,0 kvadratmeter (e<sub>2</sub>)**. Korsmarken kompletteras med en administrativ bestämmelse för ändrad lovplikt för byggbodas som medger att **bygglov inte krävs för byggbodas och dessa kan uppföras lovfritt 5 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft (a<sub>1</sub>)**. Startbesked för att etablera byggbod kommer dock fortfarande krävas.

Som ett komplement till den anlagda förskolegården inom korsmarken stängslas en del av skogsmarken in för så kallad lekskog. Leksbogen regleras med **prickmark** som innebär att **marken inte får förses med byggnad** och en bestämmelse som reglerar att **markens höjd inte får ändras eller hårdgöras (n<sub>1</sub>)**. Med hårdgjord menas ytor som är belagda med asfalt, plattor, sten, hårt packat grus eller tak. Leksbogen anpassas efter befintliga stigar i området för att fortsatt lämna utrymme för det rörliga friluftslivet. I utkanten av södra delen av planområdet finns en bredare stig som leder in i planområdet från Måsövägen som ska behållas för framtida passage. Inom leksbogen ska så mycket befintlig vegetation som möjligt bevaras.

För att säkerställa en god och för området lämplig gestaltning regleras fasadgestaltningen på förskolebyggnaden till **trämaterial (f<sub>1</sub>)**. Med hänsyn till planområdets naturnära läge ska byggnaden bidra positivt till sin omgivning med kvalitet och skapa en lämplig komplettering till omkringliggande bebyggelse och miljö. Att förskolans fasad utförs i trämaterial bedöms smälta väl in med den befintliga villabebyggelsen samt med den skogsbeklädda omgivningen.

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

## Tillgänglighet

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

## Förskolegård

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

Förskolegården ska enligt Haninge kommuns generella riktlinjer, samt enligt Boverkets rekommendationer, inte understiga 40 kvadratmeter per barn. Om detta inte är möjligt kan i vissa fall undantag med mindre förskolegård godtas. Uträknat på 144 barn blir den sammantagna friytan per barn inom aktuellt planområde cirka 35 kvadratmeter. Skolegårdens potentiella utformning i det skogsnära läget och med leksbogen som uppmuntrar till lek, rörelse och pedagogik, bedöms kunna motivera en något lägre friyta än ovan riktlinjer.



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

## GENOMFÖRANDETID

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

## ÄRENDEINFORMATION

### Motiv till planförfarande

Standardförfarande tillämpas eftersom detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan, är förenlig med gällande översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16§ samt bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller vara av stor betydelse.

Enligt plan- och bygglagen 5 kap. 27 § kan detaljplaner som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, det vill säga av stor betydelse, antas av kommunstyrelsen. Då detaljplanen inte bedöms vara av stor betydelse avses detaljplanen antas av kommunstyrelsen.

## MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

### ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSE FÖR ALLMÄN PLATS

#### **GC-VÄG – Gång- och cykelväg**

Regleras för att bygga ut allmänt tillgänglig gång- och cykelväg för ökad framkomlighet och bekvämlighet för cyklister och uppmuntra till mer hållbara transportval vid lämning och hämtning av barn på förskolan.

#### **NATUR – Naturområde**

Regleras för att skydda skogslandskap med befintliga stigar så att det fortsatt ska finnas möjlighet att röra sig i skogsområdet för människor och djur. Regleras även för att skydda de naturvärden som finns i planområdet, bland annat våtmarken.

### ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSE FÖR KVARTERSMARK

#### **E – Tekniska anläggningar**

Reglerar befintlig pumpstation och fastställer användningen.

#### **S- Skola**

Regleras för att möjliggöra byggnation av förskola med tillhörande förskolegård och angöring.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**e1** Byggrätten för huvudbyggnaden begränsas och regleras med största totala byggnadsarea 1000 kvadratmeter

**Korsmark.** Korsmark reglerar avgränsning och placering av huvudbyggnad med hänsyn till områdets naturvärden och säkerhetsavstånd till våtmarken inom planområdet. På korsmarken får endast komplementbyggnader, lekplatser, vindskydd, skärmtak, bullerskydd, förråd, teknikrum, sophus samt andra typer av anläggningar för verksamhetens behov uppföras.

**e<sub>2</sub>** Korsmarken kompletteras med denna egenskapsbestämmelse som reglerar största totala byggnadsarea för komplementbyggnader. Komplementbyggnader begränsas till 125,0 kvadratmeter till förmån för friytan.

**f<sub>1</sub>** Fasadgestaltningen på förskolebyggnaden regleras till trämaterial för att smälta väl in med den befintliga villabebyggelsen samt med den skogsbeklädda omgivningen.

**h<sub>1</sub>** Huvudbyggnadens höjd regleras till högst +63,0 meter över angivet nollplan vilket innebär en högsta nockhöjd om totalt 12 meter efter att medelmarknivån har justerats till +51 för att anpassas efter kommunens konceptförskola som har en fast höjd på 11 meter vid två plan.

**Prickmark.** Inom del av kvartersmark regleras lekskogen med prickmark som innebär att marken inte får förses med byggnad.

**n<sub>1</sub>** Markens höjd får inte ändras eller hårdgöras i syfte att lämna marken i sitt naturliga ursprungsskick

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Generell bestämmelse om att detaljplanens genomförandetid gäller 5 år efter den dagen som detaljplanen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §.

**a<sub>1</sub>** Administrativ bestämmelse på korsmarken som medger att bygglov inte krävs för byggbodan och dessa kan uppföras lovfritt 5 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft så att utbyggnadsfasen kan ske skyndsamt.

# KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

## UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

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

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

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

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

## MILJÖKVALITETSMÅL

### Globala mål

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

### Nationella mål

Planförslaget säkerställer att en mindre våtmark bevaras genom att den planläggs som naturmark där rening och fördröjning från planerad exploatering möjliggörs i linje med det nationella målet



'myllrande våtmarker'. Gällande miljömålet 'ingen övergödning' bedöms planförslaget inte påverka recipienten Drevviken negativt. Planförslaget möjliggör en gång- och cykelväg samt förskola intill busshållplats vilket främjar de nationella målen 'begränsad klimatpåverkan' och 'god bebyggd miljö'. Eftersom ett skogsområde med naturvärden (klass 3) planläggs som förskolegård kan det ge något negativ påverkan på de nationella målen 'levande skogar' och 'ett rikt växt- och djurliv'.

### Kommunala mål

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

## MILJÖPÅVERKAN

### Miljö kvalitetsnormer

Vid exploatering påverkas föroreningsbelastningen, dels på grund av att flödet ändras, dels till följd av att sammansättningen av föroreningar skiljer sig mellan olika former av markanvändning. När dagvattnet passerar våtmarken inom planområdet kommer en rening av dagvattnet ske. Detta dagvatten kommer sedan att passera en serie med diken och dagvattenmagasin som håller på att byggas ut inom Hermanstorp innan det passerar dagvattendammen Damträsk för att slutligen mynna ut i recipienten Drevviken.

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

### Naturvärden

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

### Grod- och kräldjur

Framtagen grod- och kräldjursinventering visar att det inom planområdet förekommer enstaka individer av groddjur som är skyddade enligt artskyddsförordningen. Inga kräldjur har observerats inom planområdet. Naturmiljöerna inom planområdena bedöms inte vara viktiga livsmiljöer för de groddjurs som har observerats i området. Då de groddjursarter som har observerats (vanlig groda

och mindre vattensalamander) är vanligt förekommande både i regionen och landet och naturmiljöerna inom planområdet anses inte vara viktiga för arternas bevarandestatus på vare sig lokal, regional eller nationell nivå. Genom att våtmarkslandskapet som utgör livsmiljö för groddjur undvaras från exploatering bedöms inte ytterligare skyddsåtgärder behöva vidtas.

## Fåglar

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

## Skadelindrande- och kompensationsåtgärder

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

En iordningsställande plan har tagits fram där rekommendationer och kompensationsåtgärder från bland annat naturvärdesinventeringen och artskyddsutredningen för fåglar har sammanställts för att skydda natur och djurliv vid genomförandet av detaljplanen. Denna plan specificerar mer i detalj hur markarbetet och anläggningen av förskola, förskolegård, angöring, parkeringar och gång- och cykelväg samt instängslandet av lekskogen ska gå till för att inte påverka den natur som inte ska exploateras. Två skötselplaner, en för allmän platsmark (**NATUR**) och en för kvartersmark (**S**) har tagits fram i syfte till att föreslå och styra skötselåtgärder som har som mål att bevara den specifika skyddsvärda naturmarken. Iordningsställandeplan med kompensationsåtgärder och skötselplan för kvartersmark kommer att ingå i ett genomförandeavtal som tecknas mellan kommunen och den exploatör som ska genomföra detaljplanen.

## Rekreation

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

## Översvämningsrisk

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

## Planåtgärder för att stärka och begränsa projektets miljöpåverkan

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

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### Buller

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

### Lokalklimat

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

### Sulfid

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

### Landskapsbild

Planförslaget innebär att oexploaterad mark tas i anspråk och påverkar därmed landskapsbilden. Områdets naturnära läge ställer höga krav på en väl anpassad förskolebyggnad. Angränsande fastigheter utgörs av villor främst i trämaterial. Gestaltningen av förskolan ska anpassas till omgivningen och förskolebyggnaden ska därför uppföras i trämaterial som regleras i plankartan. Lämplig kulör och andra gestaltningsdetaljer ses över i bygglovsskedet. En väl anpassad och gestaltad byggnad kan ge en mer positiv upplevelse av påverkan på landskapet. På den yttre

förskolegården (lekskogen) ska skogsmiljön bevaras i sitt nuvarande skick i så stor utsträckning som möjligt och kommer därmed inte nämnvärt påverka nuvarande landskapsbild.

### **Skuggstudie**

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

### **Sociala värden**

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

### **Konsekvenser för barn och unga**

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

# DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

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.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

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

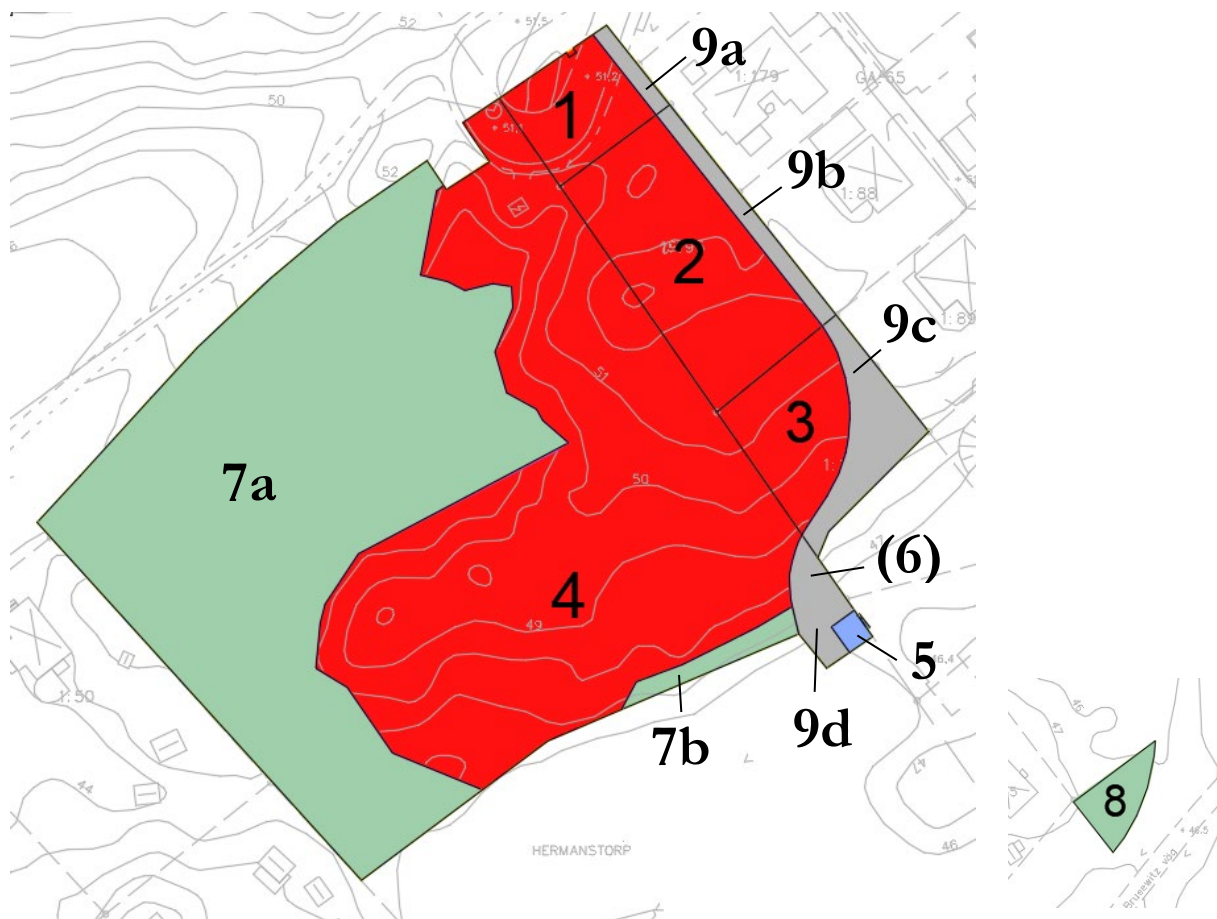
### Markägoförhållanden

Samtlig mark inom aktuellt planområde ägs av Haninge kommun.

### Fastighetsbildning

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

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



Nr	Fastighetsbeteckning	Ägare	Kvadratmeter
1 respektive 9a	Täckeråker 1:10	Haninge kommun	466 respektive 67
2 respektive 9b	Täckeråker 1:195	Haninge kommun	1335 respektive 186
3 respektive 9c	Täckeråker 1:196	Haninge kommun	586 respektive 382
4–8 respektive 9d	Hermanstorp 1:1	Haninge kommun	12 557 respektive 180

**Kvartersmark: skola (S)**

Mark, nummer 1–4 planläggs som skola (**S**) (cirka 8 304 kvadratmeter kvartersmark). Mark inom fastigheterna (1) del av Täckeråker 1:10, (3) del av Täckeråker 1:196 samt (4) del av Hermanstorp 1:1, regleras över till fastighet (2) Täckeråker 1:195 alternativt till annan nybildad fastighet.

**Kvartersmark: teknisk anläggning (E)**

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

### **Allmän platsmark: naturmark (NATUR)**

Mark inom fastigheten del av Hermanstorp 1:1, nummer 7a, 7b respektive nummer 8 planläggs som naturmark **(NATUR)** (cirka 6564 kvadratmeter allmän platsmark). Marken ska fortsättningsvis ägas av Haninge kommun med kommunalt huvudmannaskap.

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

Mark, nummer 9a-9d planläggs som gång- och cykelväg **(GC-VÄG)** (cirka 815 kvadratmeter allmän platsmark). Mark inom fastigheterna (9b) del av Täckerråker 1:195 samt (9c) del av Täckerråker 1:196 regleras över till fastighet (9d) Hermanstorp 1:1 alternativt till annan nybildad fastighet. Mark inom fastigheten (9a) del av Täckerråker 1:10 bedöms ej behöva regleras över till (9d) Hermanstorp 1:1 alternativt till annan nybildad fastighet. Marken ska fortsättningsvis ägas av Haninge kommun med kommunalt huvudmannaskap.

### **Servitut**

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

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

### **In- och utfarter**

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

## **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

### **Avtal**

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

### **Tidplan**

Plansamråd: 2022 kvartal 3

Granskning: 2023 kvartal 1

Kommunfullmäktige antagande: 2023 kvartal 2

Laga kraft: 2024 kvartal 1

Preliminär byggstart: 2024

Preliminär byggtid: 18 månader

## EKONOMISKA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

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

### Kostnader

Omfattningen av allmän platsmark påverkar drift- och underhållskostnader. Andra kostnadsposter som kan komma att bli aktuella efter detaljplanens genomförande är exempelvis underhåll av gator och snöröjning etcetera.

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

Kommunen kommer att ta planavgift i samband med ansökan om bygglov (se gällande plan- och bygglovstaxa).

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

För anslutning till det allmänna vatten- och avloppsledningsnätet ska avgift erläggas enligt Haninge kommuns vid varje tillfälle, gällande taxa för vatten och avlopp. Avgiften utgörs av anläggningsavgift (engångsavgift) och brukningsavgift (periodisk avgift). Anläggningsavgiftens storlek är bland annat beroende av fastighetens storlek och om fastigheten ansluts till vatten, spillvatten (avlopp) och dagvatten.

Utbyggnad och drift av övrig teknisk försörjning (el och tele) finansieras av anslutnings- och brukaravgifter för respektive ledningsägare. Anslutningsavgifter för allmänna vatten- och avloppsledningsnätet, el och telekommunikation samt övriga myndighetsrelaterade avgifter, såsom lagfarts- och bygglovskostnader erläggs av den kommande exploatören.

Kommunen som fastighetsägare har intäkter i form av tomträttsavgäld på detaljplanlagd kvartersmark, skola **(S)**. Den kommande exploatören svarar för alla exploateringskostnader inom kvartersmark. Att detaljpanelägga Täckeråker 1:195 och del av Täckeråker 1:196 för förskoleverksamhet kommer att medföra en värdeminskning för kommunen i egenskap av fastighetsägare. Detta i och med att fastigheternas marknadsvärde påverkas negativt av ändrad användning från bostadsändamål till förskola. Kommunen bedömer att naturvärdena och vikten av att få till stånd nödvändig samhällsservice i form av en ny förskola i området väger tyngre än denna ekonomiska konsekvens.

Förrättningskostnader uppstår i samband med en lantmäteri- eller anläggningsförrättning. Förrättningskostnaderna beror på tidsåtgången och gällande förrättningsstaxa. Förrättningskostnaderna bekostas av kommunen.



## TEKNISKA FRÅGOR

### Ansvarsfördelning allmän platsmark

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

### Ansvarsfördelning kvartersmark

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

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

### Vatten och avlopp

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

### Dagvattenhantering

Fördröjning av dagvatten ska ske i enlighet med kommunens dagvattenpolicy och principerna om lokalt omhändertagande av dagvatten samt de dagvattenutredningar som tagits fram för området.

Huvudmannen för dagvattenhanteringen ansvarar för att underhålla och bygga ut eventuella anläggningar som krävs för att lösa dagvattenhanteringen på allmän platsmark. Den exploatör som avser genomföra utbyggnaden i enlighet med detaljplanens intentioner, ansvarar för avvattning av kvartersmarken samt utbyggnad, drift och skötsel av planerade dagvattenanläggningar inom kvartersmark.

### Energi

Den exploatör som avser genomföra utbyggnaden i enlighet med detaljplanens intentioner, ansvarar för anslutning till el/tele-nätet.

### Avfall

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

### Övriga ledningar

Respektive ledningsägare inom planområdet ansvarar för sina ledningar. Respektive huvudman svarar för ledningarnas drift och underhåll fram till leveranspunkten samt för anläggande av nya

ledningar. Inom allmän platsmark samordnas dessa utbyggnader med de kommunala anläggningsarbetena. Kommunen erbjuder samförläggning av ledningar. Ledningsägare är ansvarig gentemot sina abonnenter.

Kostnaden för nya nät samt tillhörande stationer belastar ledningsägaren. Om befintliga ledningar påverkas av enskilt byggande bekostas nödvändig flytt av den initierande parten eller om annan överenskommelse skett, men flytten utförs av ledningsägaren. Ledningsägare ansvarar för att lösa rättigheter för sina respektive ledningar. I övrigt ska erforderliga avtal träffas mellan berörda parter.