

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

# PLANBESKRIVNING



## SAMRÅDSHANDLING

Standardförfarande

2022-08-18

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING .....	2
INLEDNING .....	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	9
FÖRÄNDRINGAR - PLANFÖRSLAG .....	15
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	22
DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE .....	28
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	30

## 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 och säkerställa förskolegård, angöring samt gång- och cykelväg. Planområdet består av skogsmark i norra delen av Hermanstorp 1:1 samt fastigheterna Täckerråker 1:195 och del av Täckerråker 1:196. Detaljplanen utformas med utgångspunkt och hänsyn till det rörliga friluftslivet och platsens naturvärden så att föreslagen exploatering medför så liten åverkan på naturen som möjligt.

# INLEDNING

## DETALJPLANENS HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

## UTREDNINGAR

- *Naturvärdesinventering samt fördjupad artinventering av grod- och kräldjur.* 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
- *Bullerutredning Hermanstorp förskola.* Efterklang, 2022-06-28
- *Fördjupad dagvattenutredning för del av Hermanstorp 1:1* Norconsult, 2021

## BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslöt 2010-11-01 (§193) att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Hermanstorp 1:1 m.fl. i syfte att bygga ut kommunalt vatten och avlopp, förbättra vägstandarden samt möjliggöra viss förtätning med nya bostäder. I planarbetet 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 området. Förskolan och gång- och cykelvägen lyftes därför ur detaljplanen för Hermanstorp i antagandeskedet för att istället utredas i en separat planprocess.

Under 2020 utfördes en naturvärdesinventering samt fördjupad artinventering av grod- och kräldjur i skogsområdet av norra delen av Hermanstorp 1:1. De grod- och kräldjur som hittades vid inventeringen bedömdes vara av vanligt förekommande art och 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 föreskolegård 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 klassade som naturvärdeklass 3. En möjlig placering observerades nordost om utredningsområdet på de obebyggda fastigheterna, Täckerråker 1:195 och 1:196, vilket skulle innebära en mindre påverkan på identifierade naturvärden. Täckerråker 1:195 är av planare karaktär än naturmarken i del av Hermanstorp 1:1 och bedöms inte hysa några höga naturvärden. Täckerråker 1:195 och 1:196 är kommunägda och i gällande detaljplan D146 planlagda för bostadsändamål.

Behovet av förskola i området är stort och en färdig förskola behöver vara klar i årsskiftet 2025/2026 med påbörjad byggnad 2024. Lokalförsörjningsenheten har uttryckt behov av en förskola med åtta avdelningar för cirka 144 barn. Alternativa placeringar för förskola har under planarbetets initiala skeden utretts både i Hermanstorp och gamla Vega. Efter flera avvägningar samt att planområdet utökades med de kommunala fastigheterna Täckerråker 1:195 och 1:196, konstaterades aktuellt planområde var mest lämpligt för ändamålet.

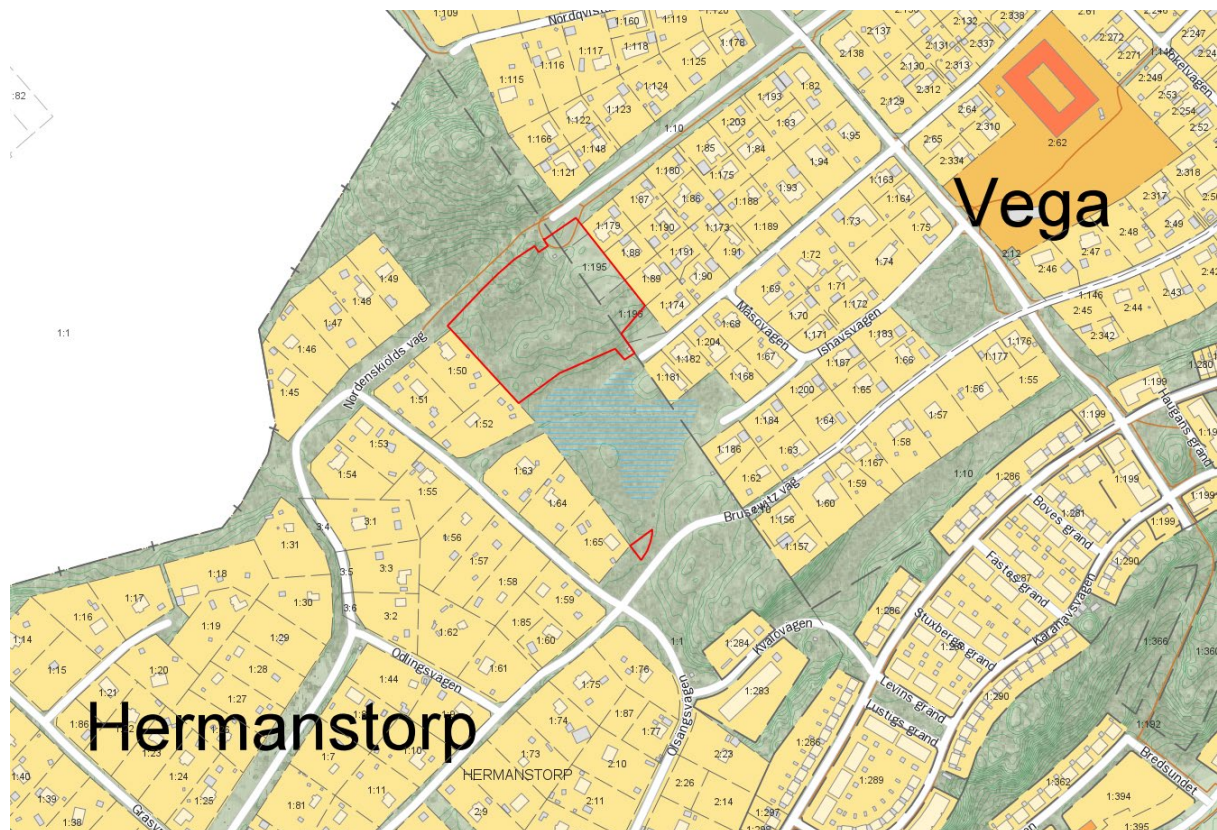
Stadsbyggnadsnämnden fick 2022-04-25 (§68) i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för förskola inom fastigheterna Täckerråker 1:195 samt delar av Hermanstorp 1:1 och Täckerråker 1:196.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med den föreslagna detaljplanen är att möjliggöra byggnation av förskola, förskolegård, angöring samt gång- och cykelväg. Lämplig placering och avgränsning av förskola, förskolegård, angöring och gång- och cykelväg utgår från platsens identifierade naturvärden så att negativ påverkan på områdets naturvärden blir så liten som möjligt. Detaljplanen utformas med utgångspunkt och hänsyn till det rörliga friluftslivet där en effektiv markanvändning har eftersträvat vid utredning av lämplig placering och avgränsning av förskoleverksamheten. Områdets känsliga och specifika karaktär ställer också krav på en god och för området lämplig gestaltning.

## LÄGE OCH AREAL

Det tillänkta planområdet är beläget mellan Vega och Hermanstorp, cirka två kilometer nordväst om centrala Handen och cirka en kilometers gångavstånd från Vega pendeltågstation.



Översiktlig kartbild med planområdet i röd markering (Haninge kommun).

Planområdet omfattas av två delar av fastigheten Hermanstorp 1:1 som utgörs av cirka 1,2 hektar skogsmark samt fastigheterna Täckerråker 1:195 och del av 1:196 som omfattar cirka 3000 kvadratmeter totalt.

## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Samtlig mark inom aktuellt planområde ägs av Haninge kommun.

## 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.

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



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### 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 där det behövs en utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp samt en förbättrad vägstandard. Där lyfts också fram att områdets karaktär ska bibehållas genom förändringsprocessen.

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. Planområdet ligger cirka två kilometer från Vega som, med den nya pendeltågsstationen, bussterminalen, utbyggnad av service och skolor, länkar samman omkringliggande bebyggelse och utgör ett lokalt nav i Haninge stad.

### 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 hela södra Stockholmsregionen. Marken ska användas mer effektivt och förutsättningar skapas för bättre service, mer kollektivtrafik och ett större utbud på nära håll i hela länet.

## 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 föreslås mellan Hermanstorp och Kolartorp, väster om Hermanstorpsvägen. I dokumentet "Aktualisering av programhandling för Hermanstorp" från 2010 föreslås en placering av förskola vid Nordenskiölds väg i enlighet med 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 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. Denna del ingår också i aktuell planläggning.



*Planområdet inom röd markering (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) upphävdes delar av förordnandet som gäller inom den gamla byggnadsplanen.

Fastigheterna Täckeråker 1:195 och 1:196 är obebyggda och omfattas av detaljplan D146 som vann laga kraft 2002 och är planlagda som bostadsändamål.

## MILJÖKVALITETSNORMER

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

## MILJÖMÅL

### Globala miljömål

Haninge kommun strävar efter en långsiktigt hållbar utveckling - ekologiskt, socialt och ekonomiskt. Begreppet hållbar utveckling definieras av FN som ”en utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov”. Världens stats- och regeringschefer antog år 2015 Agenda 2030 och 17 globala mål som beskriver hur världen ska arbeta för hållbar utveckling genom att utrota extrem fattigdom, att minska ojämlikheter och orättvisor, att lösa klimatkrisen och att säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser. I Sverige är kommuner inkluderade i genomförandet av målen.

### Nationella miljömål

Sveriges riksdag har tagit beslut om svenska miljömål (miljö kvalitetsmål) som utgör en gemensam riktning för det svenska miljöarbetet. Utifrån länets utmaningar har Stockholms länsstyrelse valt att prioritera följande sex mål: begränsad klimatpåverkan, frisk luft, giftfri miljö, ingen övergödning, god bebyggd miljö och ett rikt växt- och djurliv. Kommunernas roll i arbetet för att uppnå miljömålen är att översätta nationella och regionala mål till lokala mål och åtgärder som blir verktyg i den lokala politiken.

### Kommunala miljömål

Kommunfullmäktige antog 2017 ett klimat- och miljöpolitiskt program som ger en samlad bild av kommunens klimat- och miljöambitioner. I programmet finns mål för fossilfria resor och transporter, hållbar stadsutveckling, rent vatten, naturens mångfald samt hållbar konsumtion och resurseffektiva kretslopp. Programmet ska tillsammans med översiktsplanen bidra till hållbar stadsutveckling och en god livsmiljö i Haninge.

Programmet innehåller ett övergripande mål för hållbar stadsutveckling enligt följande:

- Planering och byggande sker resurseffektivt och klimatanpassat samt bidrar till en god och hälsosam livsmiljö. Ekosystemtjänster i den byggda miljön värnas och utvecklas.

Övriga mål i programmet som berör stadsbyggandet är följande:

- År 2018 sker bebyggelseutvecklingen på ett sådant sätt att negativ påverkan på områden med betydelse för biologisk mångfald undviks.
- Senast år 2027 är dag- och spillvattenhantering i Haninge sådan att miljö kvalitetsnormerna för vatten kan följas samt att betydande skador till följd av översvämningar inte uppstår.

Definition av begreppet hållbar utveckling från 'Vår gemensamma framtid' (Bruntlandsrapporten), 1987. 7

- År 2027 har alla vattenförekomster god status. Status försämras inte för något vatten under tiden.
- I Haninge är alla resor och transporter fossilfria år 2030.

## DAGVATTENSTRATEGI OCH VA-PLAN

Enligt kommunens dagvattenstrategi, antagen 2016, ska dagvatten i första hand hanteras lokalt på kvartermark 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.

Strategin 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 kommuns parkeringsstrategi, antagen 2018, 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

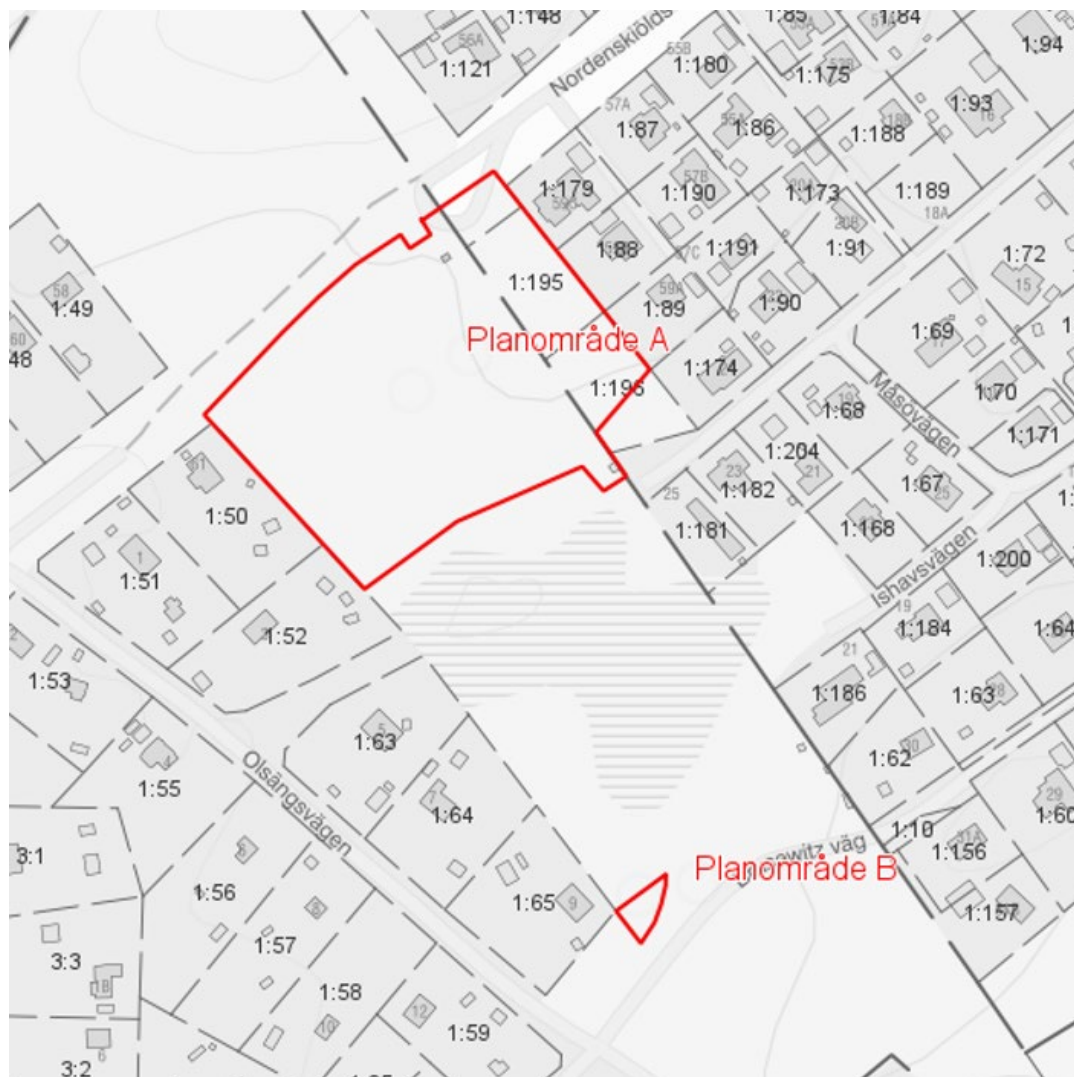
I parkeringsstrategin står det att bil- och cykelparkering för boende, verksamhetsutövare och deras besökare ska ske på kvartermark. Bilparkeringar ska alltid lokaliseras så att de varken hindrar andra trafikslag eller försämrar gatumiljön. Lokalisering av gemensamma parkeringsanläggningar ska bedömas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



# FÖRUTSÄTTNINGAR

## BESKRIVNING AV OMRÅDET

Planområdet består av cirka 1,2 hektar obebyggd naturmark samt cirka 3000 kvadratmeter obebyggd fastighetsmark som gränsar till Hermanstorp i söder och Vega i norr.



*De två delarna som utgör planområdet markerade i rött (Haninge kommun).*

Planområdet utgörs av två separata delar; planområde **A** och **B**. Den större delen, planområde **A**, utgörs av tallskog med ett mindre skogskärr samt fastigheterna Täckeråker 1:195 och del av 1:196 och planeras för förskoleverksamhet samt gång- och cykelväg.

Den mindre delen, planområde **B**, utgörs av cirka 250 kvadratmeter barrskog och ligger cirka 150 meter sydost om övrigt planområde. Mellan dessa områden ligger en sumpskog med en bäck som rinner igenom och är idag planlagd i detaljplan D146 som naturmark med dagvattenfunktion. För planområde **B** planeras inga förändringar utan nuvarande användning som naturmark fastställs i aktuell detaljplan.

## BEBYGGELSE OCH STADSBILD/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 glest tallbestånd. Exploateringen går in en del på nordöstra delen av Hermanstorp 1:1 som utgörs av oexploaterad 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 där en stor del av de ursprungliga fritidshusen idag har ersatts eller kompletterats med villabebyggelse. Bebyggelsen är utplacerad i ett bitvis mycket kuperat skogslandskap sammanlänkat med småskaliga grusvägar. Området har också lägre partier med ett öppnare ängslandskap och trädgårdstomter. 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 VA pågår i området samt utbyggnaden av Nordenskiölds väg som kommer att förbinda gamla Vega med Hermanstorp, omvandlas till områdets huvudgata och öppnas upp för busstrafik.

Öster om planområdet ligger den äldre delen av Vega där bebyggelsen främst utgörs av villafastigheter på tomtstorlekar om cirka 1000-2000 kvadratmeter.

## NATURVÄRDEN

En naturvärdesinventering samt fördjupad artutredning för grod- och kräldjur har genomförts i den del av planområdet som utgörs av Hermanstorp 1:1 samt skogspartiet mellan planområde **A** och **B**.



Karta över naturvärdesobjekt inom del av aktuellt planområde (Ecogain 2020).

## Planområde A

Naturvärdesinventeringen har identifierat två naturvärdesobjekt inom planområde A; en talldominerad barrskog (naturvärdesobjekt B) samt en mindre våtmark (naturvärdesobjekt C). 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. Här 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 talldominerade 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. Signalarten kransmossa är spridd runt kärret. Signalarten kransmossa och fynd av mindre vattensalamander vid groddjursinventeringen ger ett visst artvärde. 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.

Fastigheterna Täckeråker 1:195 och 1:196 anses inte hysa några höga naturvärden och bedömdes därmed inte behöva utredas ytterligare. Fastigheterna är sedan tidigare detaljplanlagda i detaljplan D146 för bostadsändamål.



Karta över våtmarker där groddjur hittades. Det röda sträckket er den tidigare plangränsen som numera har utökats. (Ecogain 2020).

## Planområde B

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

## FÅGELINVENTERING

Inom planområdet genomförs en fördjupad artinventering för fåglar enligt SIS-standard SS 199000:2014 och SIS-TR 199001:2014. Inventeringen genomförs under säsongen 2022 och resultat redovisas i samband med granskning av detaljplanen.

## REKREATION

Skogsdelen inom aktuellt planområde används av närboende för rekreation samt till utflykter för intilliggande 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. Ett mindre naturreservat finns inom stadsdel Vega och här planeras även för en stadsdelspark.

## SERVICE OCH ARBETSPLATSER

Det finns ingen offentlig och kommersiell service inom planområdet i nuläget. Det närmaste samlade serviceutbudet håller på att växa fram intill den nya pendeltågsstationen i Vega som invigdes våren 2019. Centralt i Vega planeras även skola och allaktivitetshus. Måsöskolan som är en F-6-skola ligger i äldre delen av Vega strax öster om planområdet. Där finns även förskolan Alprosen. Närmast belägna 7-9-skola och övrig kommersiell samt offentlig service är i dagsläget i Handen.

## GATOR OCH TRAFIK

### Gång- och cykelnät

I anslutning till planområdet, längs med Nordenskiölds väg finns idag en separat gång- och cykelväg. Enligt antagen detaljplan för Hermanstorp D280 kommer denna gång- och cykelväg att förlängas in i Hermanstorp som i dagsläget saknar separata gång- och cykelvägar.

### Kollektivtrafik

I direkt anslutning till planområdet i norr finns en busshållplats vid Nordenskiölds väg som trafikeras av busslinje 829 och 835. Busslinjerna går till Vega station respektive Handen och vidare söderut med Tungalsta som slutdestination. Enligt antagen detaljplan för Hermanstorp ska Solsätravägen och Nordenskiölds väg bindas ihop och Solsätravägen omvandlas till en bussgata.

### 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 D280.

## Parkering

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

## SOCIAL MILJÖ

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, vilket är en rekommenderad målgrupp för barnperspektivet. Då detaljplanen avser att skapa en miljö där många barn kommer vistas blir barnperspektivet extra viktigt.

## VATTENOMRÅDEN

Planområdet innehåller en mindre våtmark som idag fungerar som magasin för dagvatten från planområde **A** samt ett par fastigheter nordöst om området.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### Buller

Den södra delen inom planområde **A** är i nuläget relativt tyst. Visst trafikbuller förekommer, främst från Nordenskiölds väg. Mer buller förväntas när Solsättravägen förbinds med Nordenskiölds väg och fortsatt trafikeras av busstrafik.

### 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. Enligt genomförd geoteknisk utredning rekommenderas att en radonundersökning utförs på schaktbotten för att säkerställa radonhalten. Rekommendationen med rådande förutsättningar är att den planerade byggnationen ska projekteras radonskyddat för att undvika radonproblem.

## MARKFÖRHÅLLANDEN

### Planområde A

En geoteknisk utredning har utförts i ett avgränsat område inom planområde **A**. Det undersökta området är kuperat och består till stor del av berg i dagen. Jordlagerföljden inom det undersökta området består generellt av tunt lager matjord på berg (<0,5 m i läget för planerad byggnad). I norra delen av planområdet återfinns fyllning på torrskorpelera på friktionsjord på berg. Leran som påträffats är av torrskorpekaraktär och har en mäktighet mellan 0 - 1,8 m. Friktionsjorden utgörs av sandig siltig lerig morän och siltig morän. Samtidig mark inom planerat område för exploatering har bedömts ha samma förutsättningar.

### Planområde B

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

## Geotekniska förhållanden jordart

Planområdet består främst av berg med ovanliggande morän samt glacial lera (SGU, 2021).



### Sulfidberg

En undersökning av bergmaterial har gjorts inom planområde **A** som visar på svavelhalt 21 000 mg/kg vilket tyder på sulfidhaltigt berg. Prover har även visat att berget kan vara syraproducerande och kan därmed vara försurande. Ytterligare provtagning krävs och planbeskrivning uppdateras efter färdiga provresultat och analys.

### Avvattning (dagvatten)

Planområde **A** omfattas av två naturliga avrinningsområden som avgränsas av en höjdrygg. Avrinningsområdet i den norra delen av planområde **A** får även tillkommande vatten från tre tomter och en väg/vändplats öster om planområdet via en dagvattentrumma. Från Täckerråker 1:195 sker tillrinningen ytligt. I detaljplanen för Hermanstorp har de nya vägarna och vattenledningarna projekterats så att dagvatten från tillrinnande områden, som idag leds till våtmarken inom planområde **A** via en dagvattentrumma, kopplas till en ny dagvattenledning i gatan. I södra delen av planområde **A** avrinner dagvatten till våtmarken söder om planområdet. En del av området har även tillrinning från en fastighet i öster.

### Grundvatten, vattentäkt

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

## 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.

### Dagvattenhantering

Planområdet avvattnas via dikes-och ledningssystem genom Hermanstorp till Dammträsk och vidare till recipienten Drevviken. Dagvattensystemet i Hermanstorp kommer att byggas ut i samband med att detaljplanen för Hermanstorp genomförs.

## FÖRÄNDRINGAR – PLANFÖRSLAG

Planförslaget möjliggör en förskola i ett naturnära läge där barn uppmuntras att vistas i naturen samt att kommunens invånare fortsättningsvis kan använda platsen för rekreation. Planförslaget möjliggör att en ny förskolebyggnad med plats för åtta avdelningar i två plan med tillhörande förskolegård, angöring, parkeringar samt gång- och cykelväg kan byggas inom planområde **A**.

Planförslaget innebär att bostadsnära natur tas i anspråk för att möjliggöra förskolegård. Förskolegården ska enligt Haninge kommuns generella riktlinjer inte understiga 40 kvm per barn vilket i detta fall innebär att det behövs en förskolegård på 4 800 kvm. Om detta inte är möjligt kan i vissa fall undantag med mindre förskolegård utföras. På den inre anlagda förskolegården som omfattar två delar om cirka 2500 kvadratmeter totalt, beräknas friytan bli cirka 17 kvm per barn.

Som ett komplement till den tillgängliga förskolegården anläggs en så kallad lekskog på cirka 2550 kvadratmeter. Denna del av förskolegården utgörs av ett instängslat område där naturen lämnas orörd och inga markarbeten genomförs förutom uppförande av stängslet och eventuellt stolpar för belysning. Inräknat lekskogen uppnås en friyta på cirka 35 kvm per barn vilket anses godtagbart med hänsyn till det naturnära läget. Planområdet kommer fortsatt fylla en funktion för utevistelse och lek för fler under tider då förskoleverksamheten är stängd.

En del av planområde **A** som inrymmer en våtmark samt en möjlig passage utanför förskolegården i väster planläggs som naturmark. För planområde **B** fastställs befintlig användning som naturmark.

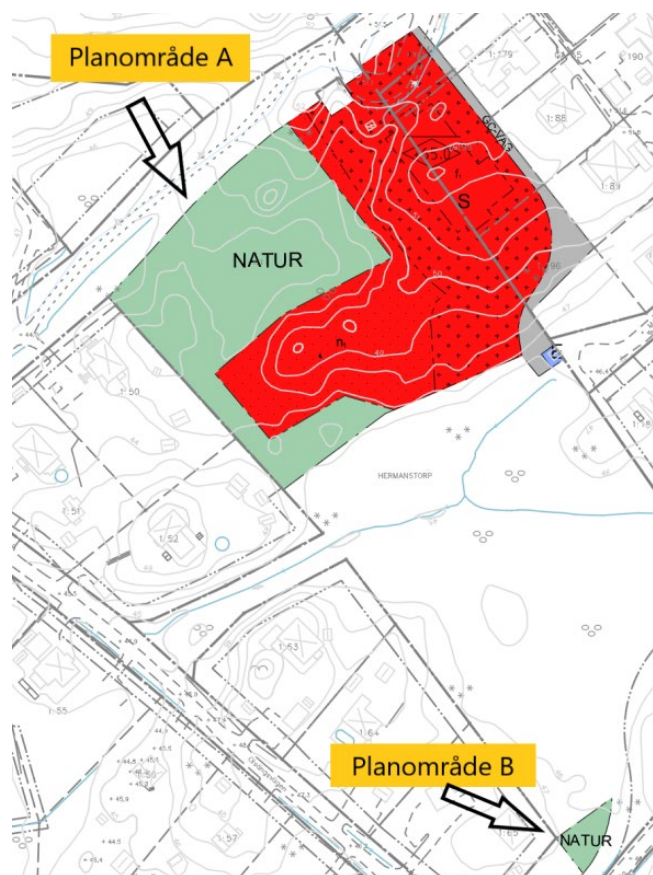
## ALLMÄN PLATS

### Planområde A och B

För att uppnå kommunfullmäktiges mål om minskade koldioxidutsläpp tillämpar kommunen följande prioriteringsordning i planprojekt. I första hand ska gående prioriteras, i andra hand cyklister, i tredje hand kollektivtrafikresenärer och i sista hand bilister. Planförslaget bidrar till detta genom dess placering intill bostäder samt befintlig kollektivtrafik samt genom att möjliggöra anläggande av en allmänt tillgänglig gång- och cykelväg (**GC-VÄG**) som uppmuntrar till mer hållbara transportval vid hämtning och lämning av barn. Denna gång- och cykelväg kan komma att förlängas genom grönstråket sydöst om planområdet för att bindas samman med Brusewitz väg.

Våtmarkslandskapet ska bevaras och planläggs som naturmark (**NATUR**). Enligt planens syfte ska stor hänsyn tas till det rörliga friluftslivet, därav är det av stor vikt att säkerställa att det finns fortsatt möjlighet att röra sig i skogsområdet för närboende. En passage bevaras i planområdets västra del utanför lekskogen och ingår i naturmarken. I utkanten av södra delen av planområdet

finns en bredare stig som leder in i planområdet från Måsövägen som ska bevaras. För planområde **B** fastställs därför befintlig användning som naturmark (**NATUR**).



Plankarta med utpekade planområden. (Haninge kommun)

## KVARTERSMARK

Kvartersmarken regleras med 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. Byggrätten för huvudbyggnaden begränsas och regleras med en nockhöjd till högst **+65,0 meter över angivet nollplan** samt med en största byggnadsarea till **1000,0 kvadratmeter**. För att bevara så mycket naturmark som möjligt begränsas utbyggnad med **prickmark och korsmark**. Största totala byggnadsarea för **komplementbyggnader är 100,0 kvadratmeter**, vilket regleras genom en generell bestämmelse. På korsmarken får endast så kallat **utesov som sitter ihop med huvudbyggnad, skärmtak, bullerskydd, förråd och sophus placeras**. Även komplementbyggnader, lekplatser, vindskydd samt andra typer av anläggningar för verksamhetens behov kan uppföras inom korsmarken. Dessa regleringar medför att byggnadernas volym och placering begränsas och skapar, utifrån platsens unika förutsättningar, en lämplig komplettering till omkringliggande bebyggelse och miljö. För att minska negativ påverkan på omkringliggande naturvärden får ingen stödmur uppföras inom det område som regleras med prickmark.

För att säkerställa en god och för området lämplig gestaltning regleras fasadgestaltningen på förskolebyggnaden till **träfasad**. Med hänsyn till planområdets naturnära läge ska byggnaden bidra positivt till sin omgivning med kvalitet och arkitektonisk variation och smälta in i naturen.



Utöver yta för byggnad och förskolegård tillkommer ytor för angöring, leveranser samt parkering. Infart till förskolan samt gång- och cykelväg intill är redan projekterade inom detaljplanen för Hermanstorp. Leksbogen regleras med prickmark och bestämmelse som reglerar att markens höjd inte får ändras eller hårdgöras samt att den naturliga vegetationen och markskikt huvudsakligen ska bevaras **(n1)**. Med hårdjord menas ytor som är belagda med asfalt, plattor, sten, hårt packat grus eller tak. Uppvuxna tallar får inte tas bort eller skadas. Granar kan dock gallras för att gynna tallarna som ska bevaras. Bestämmelsen kompletteras med administrativ bestämmelse om att **marklov krävs för fällning av tallar**.

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

## 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 uppförs i anslutning till förskolan.

## Markens anordnande

Den planerade förskolebyggnaden planeras till största del på fastigheten Täckeråker 1:195 som inte bedöms hysa höga naturvärden. 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.

Enligt den geotekniska utredningen föreslås förskolebyggnaden plattgrundläggas på packad fyllning. Det kommer vara aktuellt att schakta bort befintlig jord innan grundläggning. Färdiga golvnivåer hamnar på cirka +51 meter över angivet nollplan. Bergschakt kan förväntas med föreslagna nivåer. Eftersom jorddjupen är mycket begränsade förväntas inga sättningar vid uppfyllning för anslutande väg och övriga markytor. Då marken planeras att fyllas upp något är det viktigt att fyllningsmassorna inte kommer från sulfidhaltigt eller radonförande berg.

Genomförande av planförslaget innebär att delar av hållmarkstallskogen med påtagligt naturvärde (klass 3) inom del av Hermanstorp 1:1 tas i anspråk för förskolegård, infart och parkering. Den föreslagna exploateringen bedöms få något negativ påverkan på naturvärden då äldre träd kommer behöva avverkas. De förluster av naturvärden knutna till äldre skog som genomförandet av planförslaget kommer medföra är svåra att kompensera. Utvecklingen av skogens naturvärden har möjliggjorts av att marken varit kontinuerligt skogbeväxt under lång tid.

## Naturmark

I och med att skogsmark med naturvärden ianspråkats för förskolegård går detaljplaneförslaget emot kommunens naturvårdsplan till viss del som säger att negativ påverkan på naturvärden (klass 1-4) ska undvikas. Om påverkan ändå sker ska kompensationsåtgärder, eller lämpliga åtgärder för att minimera skadan vidtas. Skadelindrande åtgärder kommer behöva vidtas för att minska påverkan på naturvärden. Därutöver kommer kompensationsåtgärder tillämpas för att kompensera för förlust av naturvärden i den mån det är möjligt. Kompensationsåtgärder kommer att säkerställas, mellan kommunen och den exploatör som ska genomföra detaljplanen, i ett genomförandeaftal.

## Förskolegård

Förskolegården kommer bestå av en större och en mindre anlagd del närmast förskolebyggnaden samt en yttre gård så kallad lekskog. På de anlagda delarna av förskolegården kommer det inte vara möjligt att bevara befintliga träd då marken behöver fyllas ut. Det är rekommenderat att plantera nya träd på dessa delar av förskolegården. I och med att äldre träd tas ner i samband med anläggningen av förskolan finns risk att träd med håligheter försvinner. En skadelindrande åtgärd kan därför vara att sätta upp holkar för fåglar, fladdermöss och insekter. Ljussättning utefter gång- och cykelvägen bör anpassas så att den inte stör djur.



*Förslag på utformning av förskolegård och placering av byggnad (Kanonaden, Tyréns 2022).*

På den yttre förskolegården (lekskogen) är det angeläget att i så stor utsträckning som möjligt bevara äldre träd, speciellt tallar.

Enligt Boverkets riktlinjer för friyta för lek och utevistelse för förskolor och skolor ska det på skolfastigheten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Friyta för lek och utevistelse som begrepp omfattar den yta som barnen kan använda på egen hand vid sin utevistelse som går att leka på och som är tillgänglig för barnen i huvudsak under skoltid men även i viss mån på fritiden. Förrådsbyggnader, bil- och cykelparkering samt ytor för lastning och lossning är otillgängliga för barnen och ingår därmed inte i friytan för lek och utevistelse. Stadsbyggnadsnämnden ska bedöma vad som ska anses som tillräckligt stor och lämplig friyta för lek och utevistelse och görs i samband med prövning av bygglov. För friytor vid förskola, skola, fritidshem eller liknande verksamhet har Boverket tagit fram allmänna råd som förtydligar innebörden i bestämmelserna. Vid bedömningen av om friytan är tillräckligt stor bör hänsyn tas till både storleken på friytan per barn och till den totala storleken på friytan och i bedömningen av storlek och kvalitéer kan även tillgång på och tillgänglighet till närliggande lekområden, parker och grönområden, bollplaner, idrottsplaner, bad och naturområden för orientering, skidåkning och

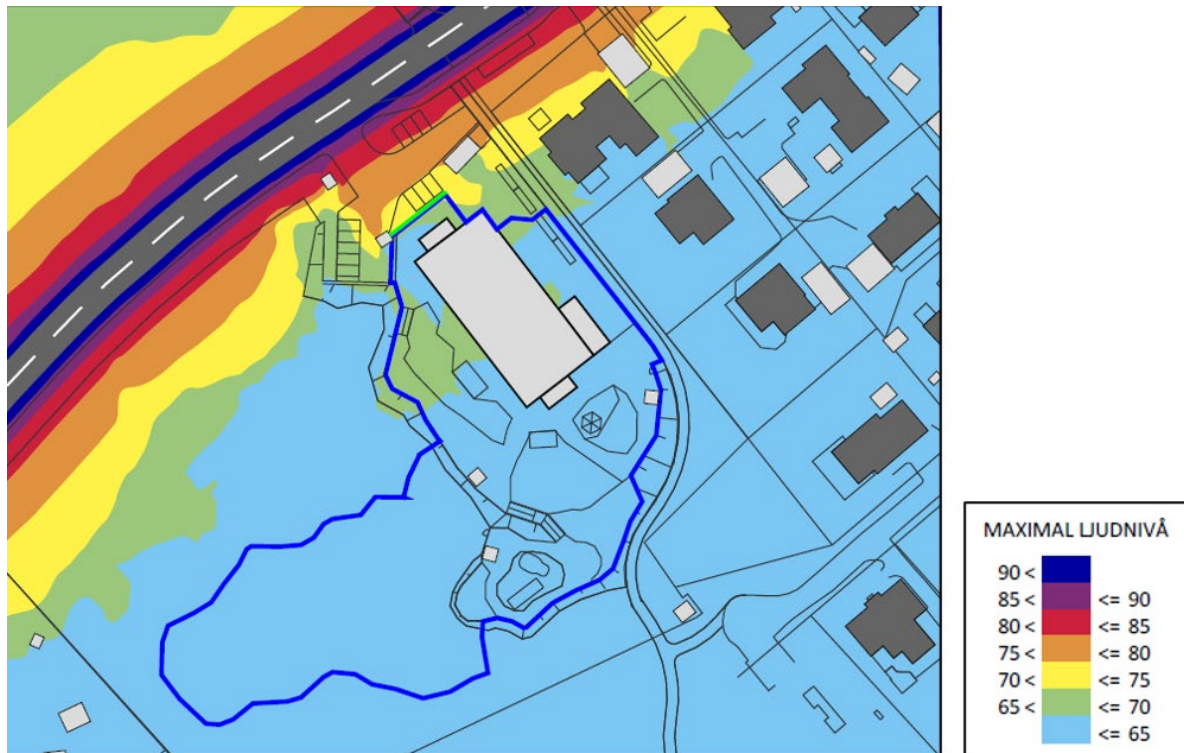
ekskursioner ingå. Friytan bör kännetecknas av varierande terräng – och vegetationsförhållanden, goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet. Vid placering och anordnande av friytan bör särskilt beaktas friytans tillgänglighet, säkerhet och förutsättningarna för att bedriva ändamålsenlig verksamhet.

Förskolegården inom planområdet utgörs av två anlagda ytor som binds samman med ramper. Den större ytan utgör 1 790 kvadratmeter och den mindre ytan 710 kvadratmeter vilket ger en sammanlagd tillgänglig förskolegård om 2 500 kvadratmeter. I anslutning till förskolegården angörs en lekskog om cirka 2 550 kvadratmeter som kan inräknas i friytan. Uträknat på 144 barn blir den sammantagna friytan per barn 35 kvadratmeter. Med hänsyn till förskolans läge i direkt anslutning till naturområden bedöms en friyta på 35 kvadratmeter per barn vara god.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### Buller

Trafikbuller kommer sannolikt att öka inom planområdet eftersom föreslagen förskoleverksamhet genererar både bil- och lastbilstrafik. Förskolebyggnadens placering bedöms dock dämpa bullersituationen på förskolegården.



*Ekvivalent ljudnivå. Bullerskyddsskärm redovisas som grönt streck (Efterklang 2022).*

En bullerutredning av förskolans skolgård har utförts och visar att Naturvårdverkets riktvärden för ekvivalent ljudnivå på skolgård uppfylls, men överskrids för en mindre del av skolgården avseende maximal ljudnivå. Beräknad maximal ljudnivå bedöms vara något överskattad. Detta med anledning av att merparten av den tunga trafiken på Nordenskiölds väg kommer att bestå av bussar och bussar ger i allmänhet 4-10 dB lägre ljudnivåer än lastbilar, vilket är den fordonstyp som används vid beräkning av tung trafik.

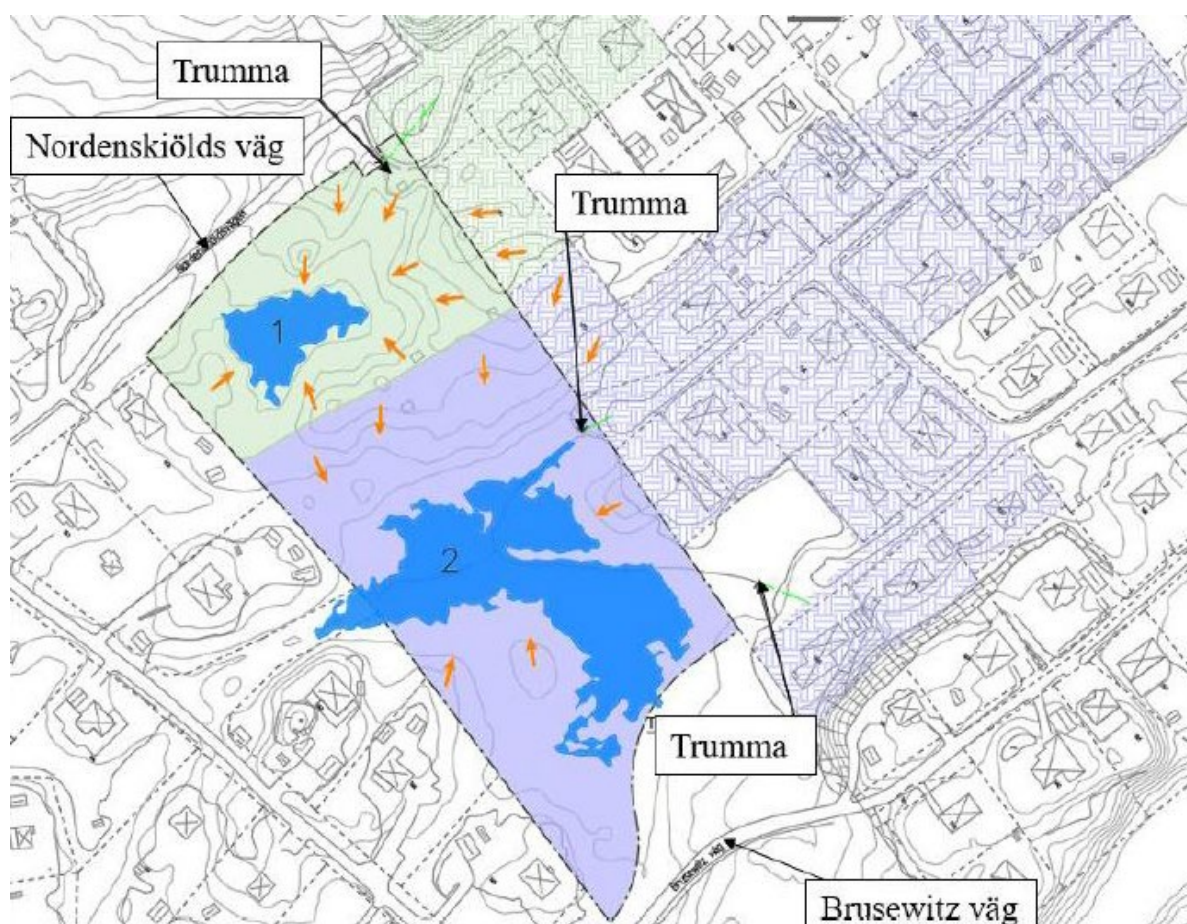
För att uppfylla riktvärdet för maximal ljudnivå har ett åtgärdsförslag tagits fram i form av en bullerskyddsskärm mot Nordenskiölds väg.

Det korta avståndet mellan busshållplatsen och förskolegården medför risk för störningar av lågfrekvent buller i samband med tomgångskörning och vid start och stopp. Den föreslagna bullerskyddsskärmen vid skolgårdens gräns ger ett visst skydd mot detta buller.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Dagvattenhantering

Dagvatten från skolgården, infart och parkeringsplatser föreslås avledas via brunnar och dagvattenledningar till våtmarken inom planområdet. Takvattnet planeras avledas via stuprör till dagvattenledningar som i sin tur når våtmarken. Dagvatten från gång- och cykelvägen inom nordväst avrinningsområde planeras samlas upp i ett dike och ledas vidare via dagvattenledning till våtmarken. Möjligheterna att göra det höjdmässigt är god då det finns tillräcklig nivåskillnad ner till våtmarken.



Figur 7. Befintlig dagvattenhantering för området där grön färg symboliserar avrinningsområde I och lila färg symboliserar avrinningsområde II. De mönstrade ytorna utanför utredningsområdet är tillrinnande områden (Norconsult 2021).

Dagvatten från den del av skolgården och gång- och cykelvägen som ligger inom det sydöstra avrinningsområdet planeras att översilas och avrinna ytligt söder- och västerut mot den södra våtmarken som ligger utanför aktuellt planområde. Eftersom hårdgjord yta till detta avrinningsområde inte ökar avsevärt, kommer tillrinningen vara lik den befintliga situationen. Under gång- och cykelvägen i avrinningsområde II planeras trummor att anläggas, likt tidigare projekteringsförslag, för att inte strypa den befintliga tillrinningen till den södra våtmarken utanför planområdet.

Den beräknade magasinvolymen som krävs för att omhänderta dagvattnet från förskoleområdet vid ett framtida 20-årsregn är cirka 86 kubikmeter. Våtmarken där dagvattnet planeras att fördröjas är cirka 1000 kvadratmeter stor vilket innebär att en nivåökning på cirka 8–9 cm krävs för att kunna fördröja dagvattnet vid ett 20-årsregn. Utifrån analysen som gjorts så bör inte något större ingrepp, så som schaktning, i våtmarken vara nödvändig. Dock behöver noggrannare inmätning och undersökning av platsen göras innan detta kan säkerställas. Den naturliga utloppsnyvån kan bibehållas och blir styrande vid normala flödesförhållanden men vid högre flöde och en nivåökning i våtmarken föreslås en anpassning av utloppet/utgående ledning så att strypning sker.

Anslutningspunkten föreslås placeras i den nordvästra delen av planområdet för att göra sträckan från våtmarken till anslutningspunkt så kort som möjligt. Dagvattnet föreslås sedan kopplas till den nya projekterade ledningen i Nordenskiölds väg.

Den föreslagna exploateringen kommer att medföra att en ökad föroreningsmängd genereras på grund av ökad avrinning och ändrad markanvändning. Genom att utnyttja våtmarken inom planområdet som renings- och fördröjningsmagasin undviks eller begränsas dock förhöjda föroreningshalter i utgående vatten från utredningsområdet. Resultatet av beräkningarna i en tidig dagvattenutredning visar en procentuell minskning av koncentrationer för samtliga föroreningar förutom kväve, fosfor, PAH16 och BaP. Kväve och fosfor är de ämnen som är kritiska för MKN i recipient och anledningen till att dessa koncentrationer ökar trots rening beror på den förändrade markanvändningen i området där ett skogsområde exploateras med hårdgjorda ytor. Eftersom området tidigare enbart bestått av skogsmark är det rimligt att en ökning av föroreningar sker efter exploatering. Den ökade föroreningsmängden och koncentrationen behöver sättas i relation till övriga avrinningsområdet. Koncentrationen av fosfor är 20 µg/l i utgående dagvatten, efter rening i våtmarken. Utgående dagvatten kommer fördröjas och renas ytterligare i dagvattensystemet som byggs ut i Hermanstorp innan det rinner vidare till recipienten Drevviken.

Med föreslagen dagvattenhantering bedöms vattenbalansen i våtmarken inom planområdet bli i huvudsak oförändrad. Ur detta hänseende bör det finnas goda förutsättningar för att bevara våtmarkens karaktär och naturvärden. Utöver vattenbalansen kan våtmarken även påverkas av ändrade näringsförhållanden. Den föreslagna dagvattenhanteringen kan innebära en viss ökad närsaltbelastning till att en långsam eutrofiering (övergång till ett mer näringsrikt tillstånd) vilket kan påverka artsammansättning i våtmarken till förmån för mer näringsgynnade arter. Det kan också leda till en allmän igenväxning av våtmarken och till att inslaget av öppet vatten minskar.

Dagvattenutredningen kommer att uppdateras inför granskningsskedet.

# 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.

Genomförande av planförslaget bedöms medföra viss negativ påverkan på naturmiljö, värdefulla naturtyper och spridningssamband. Däremot bedöms planförslaget bidra till positiv påverkan på offentlig service, kommunikation och tillgänglighet samt trygghet. Påverkan kan upplevas som både positiv och negativ. Det är rekommenderat att gestaltningen av förskolan anpassas till omgivningen genom exempelvis material- och färgval. En väl anpassad och gestaltad byggnad kan ge en mer positiv upplevelse av påverkan på landskapet. På en del av förskolegården (lekskogen) ska skogsmiljön bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Våtmarkslandskapet ska bevaras och planläggs som naturmark. Det finns dock viss risk för påverkan på hydrologin vilket kan påverka landskapsbilden på sikt. Bullernivån bedöms kunna öka något inom planområdet, men rikvärden kan hållas ned med hjälp av föreslagna åtgärder. Sammantaget bedömer kommunen att förslaget till detaljplan inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## MILJÖKVALITETSMÅL

### Globala mål

Planförslaget bidrar med förutsättningar för följande globala Agenda 2030-mål: 'God utbildning för alla' och 'Hållbara städer och samhällen'. Eftersom planförslaget innebär att naturvärden med betydelse för biologisk mångfald ianspråkats för förskolegård går planförslaget emot det globala Agenda 2030-målet 'Ekosystem och biologisk mångfald'.

### Nationella mål

Då 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'. 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'.

### Kommunala mål

Då ett skogsområde med naturvärden (klass 3) planläggs som förskolegård kan det ge något negativ påverkan på de kommunala målen om 'Rent vatten och naturens mångfald'. Planförslaget möjliggör en gång- och cykelväg samt förskola intill busshållplats vilket främjar de kommunala målen 'Fossilfria resor och transporter' och 'En hållbar stadsutveckling'.

## Planåtgärder för att stärka och begränsa projektets miljöpåverkan

- Planförslaget 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.
- Planområdet kommer fortsatt gynna lek och i större utsträckning kunna användas för naturpedagogik genom anläggande av förskola samt lekskog.
- Skogsområdets funktion för närrekreation kan komma minska något, men planen möjliggör fortsatt passage genom området.
- Den biologiska mångfalden och naturliga kretsloppen inom planområdet ges förutsättningar att bevaras till stor del då våtmarken undantas från exploatering.
- Större delen uppvuxna träd bevaras på den yttre förskolegården (lekskogen).
- Kompensationsåtgärder för påverkan av naturen kommer att säkerställas i ett genomförandeavtal mellan kommunen och den exploatör som ska genomföra utbyggnaden i enlighet med detaljplanens intentioner.

## Rekreation

Planförslaget innebär att bostadsnära natur tas i anspråk för att möjliggöra förskolegård. Planområdet kommer fortsatt fylla en funktion för utevistelse och lek för de barn som vistas på förskolan och kommer vara tillgänglig för fler under tider då förskoleverksamheten är stängd. En passage möjliggörs i planområdets västra del utanför lekskogen. I utkanten av södra delen av planområdet finns en bredare stig som bevaras och leder in i planområdet från Måsövägen.

## Vatten

Då planområdet är kuperat och bebyggelsen planeras i områdets högre flackare lägen bedöms risken för översvämning som liten. Förskolan med tillhörande väg- och parkeringsytor och lektytor, kommer till allra största del att avvattnas till våtmarken inom planområdet. Idag mottar våtmarken även dagvatten från tre tomter och en väg/vändplats, nordost om planområdet som anlades i början av 2000-talet. Detta bör ha inneburit att mängden tillrinnande vatten till våtmarken ökat jämfört med tidigare. Dock kommer utbyggnaden av gatu- och dagvattennätet i enlighet med antagen detaljplan för Hermanstorp D280 göra att detta dagvatten inom en snar framtid istället leds förbi våtmarken, varvid dess tillflöde åter minskar. Vid beräkningar utförda utifrån aktuellt planförslag samt med hänsyn till en framtida situation där dagvattnet utanför planområdet kopplas bort förblir den totala reducerade arean ungefär densamma.

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 kommer en rening av dagvattnet ske. Resultatet av beräkningarna i en tidigt genomförd dagvattenutredning visar en procentuell minskning av koncentrationer för samtliga föroreningar förutom kväve, fosfor, PAH16 och BaP efter rening i våtmarken i jämförelse med dagens situation. Kväve och fosfor är de ämnen som är kritiska för MKN i recipient och anledningen till att dessa koncentrationer ökar trots rening beror på den förändrade markanvändningen i området där ett skogsområde exploateras med hårdgjorda ytor. När föroreningskoncentrationer och mängder i utgående dagvatten sätts i relation till avrinningsområdet blir de dock låga och långt under de riktvärden som finns tillgängliga. Innan dagvattnet från planområdet når recipienten Drevviken fördröjs och renas det ytterligare i det dagvattensystem som ska byggas ut i Hermanstorp.

Dagvattenutredningen kommer att uppdateras till granskningskedet.

## Hälsa och säkerhet

Inför eventuell sprängning behöver sulfidhalter i berg utredas vidare innan markarbeten genomförs. 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.

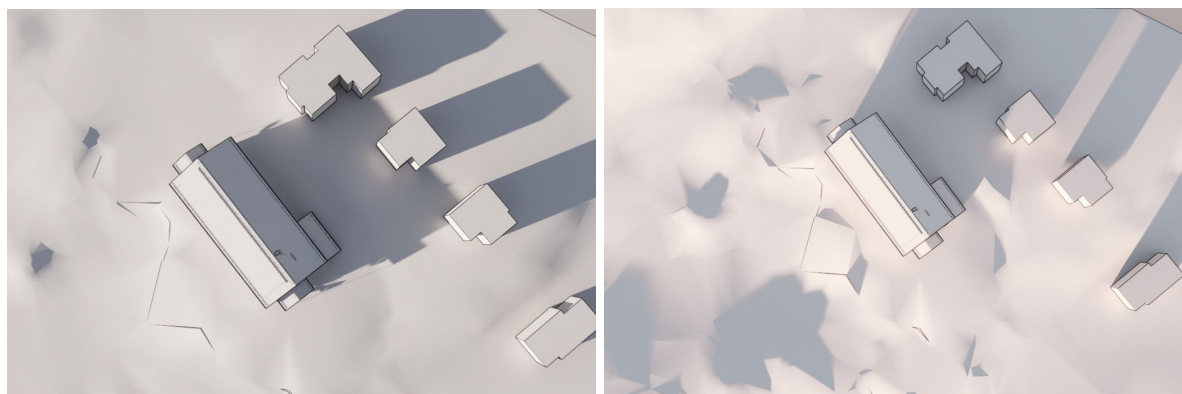
## Klimat

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. Våtmarken planläggs som naturmark. Dock finns det viss risk för påverkan på våtmarkens hydrologi, vilket på sikt kan påverka fuktigheten i det lokala klimatet.

## Landskapsbild

Planförslaget möjliggör bland annat en förskolebyggnad, förskolegård, infart, gång- och cykelväg samt parkeringsplatser och påverkar därmed landskapsbilden inom planområdet. Påverkan kan upplevas som både positiv och negativ. Gestaltningen av förskolan ska anpassas till omgivningen genom trämaterial. 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.

Framtagen skuggstudie visar påverkan på närliggande fastigheter. Studien visar att det främst är vid höstdagsjämning och vintersolstånd som fastigheterna Täckerråker 1:179 och 1:88 påverkas av förskolebyggnaden. I studien framgår dock inte befintlig vegetation på Täckerråker 1:195 som kastar skuggor över fastigheterna redan i befintligt läge.



*Höstdagsjämning kl 17 (CF Möller Architects 2022) Vintersolstånd kl 15 (CF Möller Architects 2022)*

## Sociala värden

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

## Konsekvenser för barn och unga

Planområdet 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.

## EKONOMISKA KONSEKVENSER

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

### Kostnader

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

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

Kommunen är huvudman för VA-ledningsnätet. 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 etc.

För anslutning till det allmänna vatten- och avlopps-ledningsnätet ska avgift erläggas enligt Haninge kommun 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, antal lägenheter 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 avlopps-ledningsnätet, el och telekommunikation samt övriga myndighetsrelaterade avgifter, såsom lagfarts- och bygglovskostnader erläggs av exploatören.

Kommunen har intäkter i form av t.ex. markförsäljning eller tomträttsavgäld på planlagd kvartersmark, skola (**S**). Exploatören svarar för alla exploateringskostnader inom kvartersmark.

Att planlägga 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 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 förrättningstaxa. Kostnaderna för fastighetsbildning fördelas inom kommande förrättning.

## FASTIGHETSKONSEKVENSER

Enligt PBL 2010:900 ska detaljplanens fastighetskonsekvenser för alla fastigheter inom planområdet redovisas. Genomförandet av detaljplanen regleras i ett genomförandeavtal mellan kommunen och exploatören innan beslut om antagande av planförslaget. I genomförandeavtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning mellan kommunen och exploatören.

### Fastighetsbildning

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske. För planens genomförande krävs fastighetsbildning.

Fastighetsägaren (Haninge kommun) ansvarar för att ansöka om de fastighetsbildningsåtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen efter det att planen vunnit laga kraft. Genomförd fastighetsreglering krävs för att bygglov ska beviljas.

### Fastighetskonsekvenser

Planområdet utgörs av fyra fastigheter: Täckeråker 1:10, 1:195 samt delar av Täckeråker 1:196 och Hermanstorp 1:1 vilka samtliga ägs av kommunen.

Nr	Fastighetsbeteckning	Ägare
<b>1, 9a</b>	Täckeråker 1:10	Haninge kommun
<b>2, 9b</b>	Täckeråker 1:195	Haninge kommun
<b>3, 9c</b>	Täckeråker 1:196	Haninge kommun
<b>4–8, 9d</b>	Hermanstorp 1:1	Haninge kommun

#### *Kvartersmark: skola (S)*

Mark, nr 1-4 enligt nedan bild, planläggs som skola (**S**) (cirka 8 830 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 ny fastighet.

Exploatören kommer att ansvara för kvartersmark och genomföra utbyggnaden i enlighet med detaljplanens intentioner. Genomförandet av detaljplanens intentioner regleras mellan exploatören och kommunen, i ett så kallat genomförandeavtal där tex. ansvar, kostnader, rättigheter, samt eventuella markförvärv etc ingår.

#### *Kvartersmark: teknisk anläggning (E)*

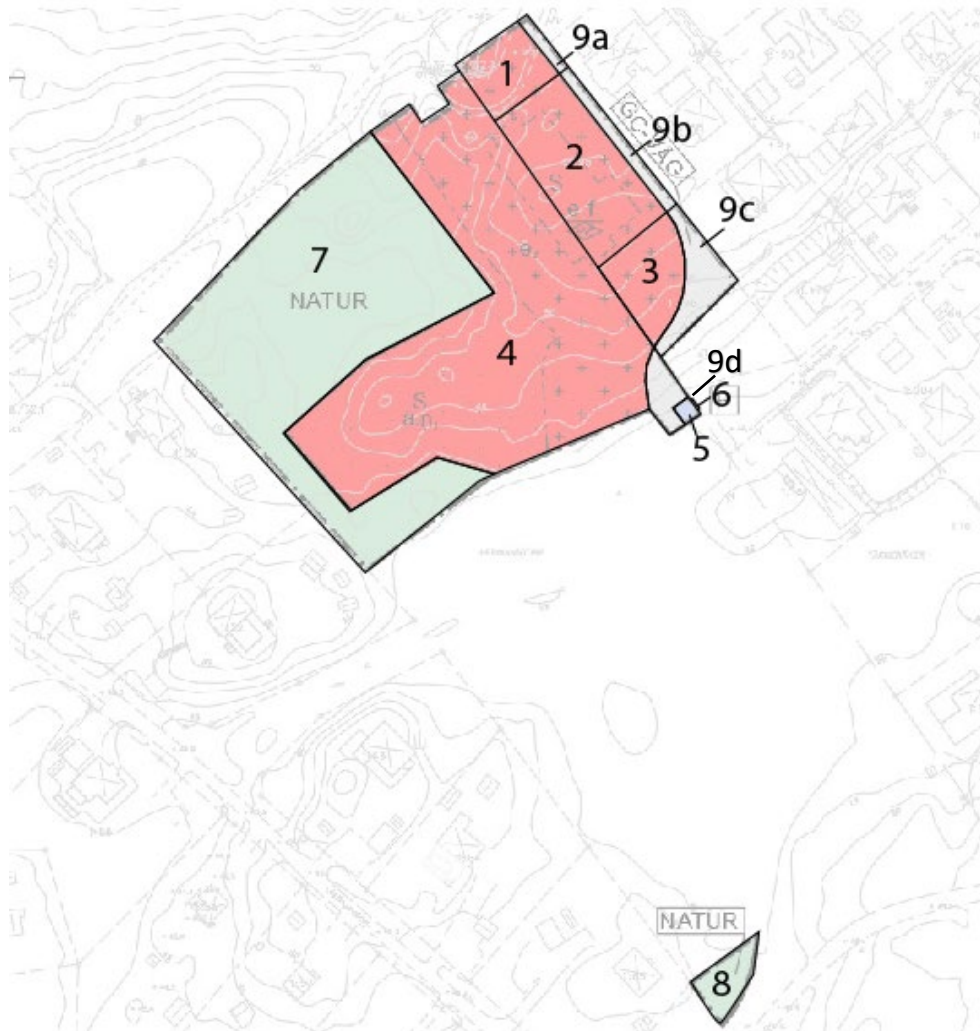
Mark, nr 5 enligt nedan bild, planläggs som teknisk anläggning (**E**) (cirka 35 kvadratmeter kvartersmark). E-områdets användningsgräns justeras och flyttas inom (6) fastighet Hermanstorp 1:1 till nytt läge inom samma fastighet (5) där pumpstationen är etablerad idag. Marken ska fortsättningsvis ägas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

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

Mark inom fastigheten del av Hermanstorp 1:1, nr 7 respektive nr 8 enligt nedan bild, planläggs som naturmark (**NATUR**) (cirka 5 850 kvadratmeter allmän platsmark). Marken ska fortsättningsvis ägas av Haninge kommun med kommunalt huvudmannaskap.

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

Mark, nr 9a-9d enligt nedan bild, planläggs som gång- och cykelväg (**GC-VÄG**) (cirka 810 kvadratmeter allmän platsmark). Mark inom fastigheterna (9a) del av Täckeråker 1:10, (9b) del av Täckeråker 1:195 samt (9c) del av Täckeråker 1:196 regleras över till fastighet (9d) Hermanstorp 1:1 alternativt till ny fastighet. Marken ska fortsättningsvis ägas av Haninge kommun med kommunalt huvudmannaskap.



*Bild som redovisar föreslagen fastighetsbildning. (Haninge kommun)*

## 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; avtalservitut (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 avloppsledning.

Enligt gällande byggnadsplan B31 belastas fastigheten Hermanstorp 1:1 av ett servitut som planerats som allmän plats, mark som tidigare inte var kommunalt ägd. Detta servitut har idag spelat ut sin roll och kommer upphävas 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.

## Vatten och avlopp

Fastigheten ansluts till befintlig anslutningspunkt.

# DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

## ALLMÄNT

Denna genomförandebeskrivning har upprättats för att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

### Tidplan

Plansamråd: 2022 kvartal 3

Granskning: 2022 kvartal 4

Kommunfullmäktige antagande: 2023 kvartal 2

Preliminär byggstart, 2024

Preliminär byggtid 18 månader

Dessa tider har angivits under förutsättning att detaljplanearbetet går som planerat och att planen inte överklagas.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och startar när detaljplanen vunnit laga kraft. Med genomförandetid avses den tid då exploatören har en garanterad rätt att genomföra utbyggnaden i enlighet med detaljplanens intentioner. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger.

## TEKNISKA FRÅGOR

### 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. Exploatörerna står för servisleddningar och nya serviser, 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 elnätet.

### 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.

## AVTAL

Genomförandet av detaljplanen regleras i ett så kallat genomförandeaftal mellan kommunen och den exploatör som ska genomföra detaljplanens intentioner avseende kvartersmark - skola **(S)**. Genomförandeaftalet reglerar ansvars- och kostnadsfördelning, eventuella marköverlåtelser, rättigheter och andra åtaganden mellan kommunen och exploatören innan antagande av detaljplanen. Exploatören svarar för alla exploateringskostnader inom kvartersmark.

Kommunen ansvarar för genomförandet av detaljplanens intentioner avseende kvartersmark – teknisk anläggning **(E)** samt allmän platsmark – naturmark **(NATUR)** och gång- och cykelväg **(GC-VÄG)**.

# FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Kostnader

Kostnaderna för fastighetsbildning fördelas inom kommande förättning.

Planavgift tas ut i samband med ansökan om bygglov (se gällande plan- och bygglovstaxa).

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Ansvarsfördelning allmän platsmark

#### *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 planen.

#### *Huvudmannaskap för vatten och avlopp*

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Kommunen ansvarar därmed för drift av den allmänna VA-anläggningen planlagd teknisk anläggning (**E**) inom verksamhetsområdet, samt utbyggnad där så behövs. Exploatören betalar anläggningsavgift för anslutning.

### Ansvarsfördelning kvartersmark

Exploatören ansvarar för detaljplanens genomförande inom kvartersmark planlagd skola (**S**). Exploatören bekostar och ansvarar för samtliga åtgärder gällande byggande, drift och underhåll inom den del av planen som ska bli kvartersmark. Exploatören ansvarar för vatten- och avloppsledningar och dess framtida drift och underhåll fram till anvisade förbindelsepunkter. 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 tillgängliga under alla skeden av genomförandet av planen. Markförlagda kablar får inte byggas över och måste uppfylla tillräckligt säkerhetsavstånd. Ledningsägarna ska kontaktas i god tid före byggstart.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har den exploatör, som avser genomföra utbyggnaden i enlighet med detaljplanens intentioner, 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 den exploatören har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

### MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Maja Paripovic	Planarkitekt
Johanna Andersson	Planarkitekt
Ida Engström	Miljöplanerare
Elin Borglund	Exploateringsingenjör
Catharina Claesson	Anläggningsingenjör
Malin Vilca	Dagvatteningenjör
Christian Bascunan	Dagvatteningenjör