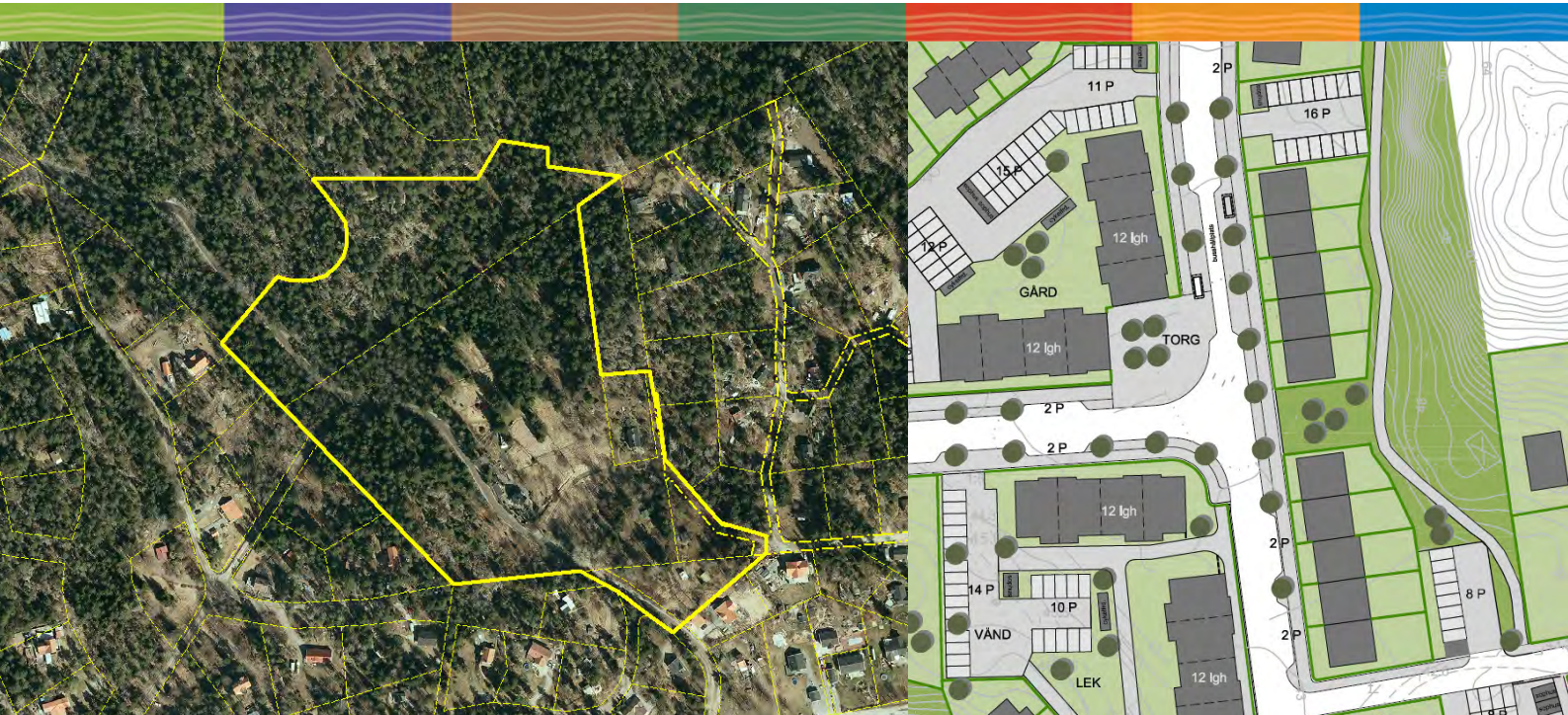




Detaljplan för

Stadsdel Vega – detaljplan 5

Vega, Haninge kommun



Laga kraft 2013-06-07

Torbjörn Blomgren
planarkitekt

Sara Eriksdotter
planchef

Plan- och genomförandebeskrivning

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Illustrationsplan
Plan- och genomförandebeskrivning
Behovsbedömning av miljöbedömning
Samrådsredogörelse
Planutlåtande
Fastighetsförteckning
Grundkarta

INLEDNING

Bakgrund

I september 2004 undertecknades en avsiktsförklaring av Haninge kommun, SL, Trafikverket och Länsstyrelsen. Avsiktsförklaringen är en överenskommelse mellan parterna om att avsätta tillräckliga resurser för nödvändiga utrednings- och planeringsprocesser och att driva ett aktivt samarbete för att nå det gemensamma målet att bygga Stadsdel Vega för ca 10 000 invånare. Den 18 september 2006 godkände kommunfullmäktige programmet för Stadsdel Vega som grund för fortsatt detaljplanering. Programområdet har delats upp i sex detaljplaner där detaljplan 1 är lagakraftvunnen med byggstart 2012. Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 28 september 2009 i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram detaljplan 5 (denna detaljplan) och detaljplan 4 (bebyggelsen väster om järnvägen), planarbete som pågår parallellt med framtagandet av detaljplan 2 (bebyggelsen öster om järnvägen).

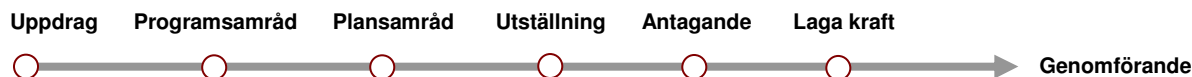
En förutsättning för utvecklingen av Stadsdel Vega är utbyggnad av infrastruktur inom och i anslutning till området. Trafikverket har genomfört en vägutredning för att bl.a. belysa de trafiktekniska konsekvenserna av Stadsdel Vega med en trafikplats (trafikplats Vega) vid Hallsten. Ett finansieringsavtal avseende trafikplatsen tecknades i november 2009 mellan Trafikverket och Haninge kommun och samråd om arbetsplan har hållits under hösten 2011. Vidare planeras en ny pendeltågstation (station Vega) i den norra delen av programområdet där ett genomförande- och finansieringsavtal för stationen har tecknats mellan parterna Trafikverket, SL och Haninge kommun i november 2009. Projekteringsarbetet har dragit igång med bland annat stationsutformning samt ban- och spårtekniska utredningar.

Infrastruktursatsningarna beräknas stå klara år 2016/17.

Detaljplanen och planprocessen

En detaljplan är ett juridiskt dokument som fastlägger markanvändningen i ett område. Dokumentet reglerar både rättigheter och skyldigheter, t.ex. markytans utformning och byggrättens storlek. Detaljplaneringen regleras av Plan- och bygglagen, och ska enligt denna lag följa en viss handläggningsordning. Denna detaljplan handläggs med normalt planförfarande. Då arbetet med denna detaljplan inleddes innan den nya PBL trädde i kraft, handläggs den i enlighet med den äldre Plan- och bygglagen ((Ä)PBL 1987:10).

Pilen nedan visar planprocessens olika skeden och vilket skede detaljplanen är i nu. För mer information om planprocessen, se kommunens hemsida (www.haninge.se).



Pil som visar planprocessens olika steg vid normalt planförfarande.

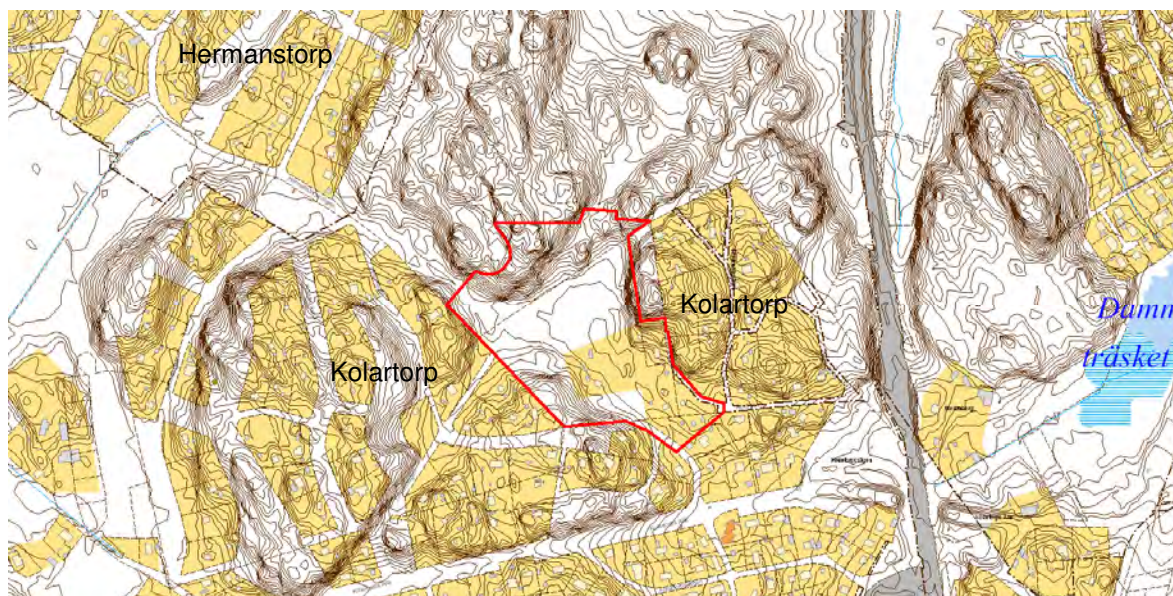
Planens syfte och huvuddrag

Planläggningen av detaljplan 5 inom Stadsdel Vega syftar till att skapa förutsättningar för ny småskalig och hållbar stadsbebyggelse om ca 130 bostäder, småskaliga verksamheter och en skola/förskola. Planen syftar vidare till att fastlägga sträckningen av Stadsdel Vegas huvudgata från söder samt Hermanstorpsvägens nya sträckning. Bebyggelsestrukturen utformas med beaktande av befintlig terräng, värdefull vegetation och angränsande bebyggelse.

Läge och areal

Planområdet ligger i kommunens norra del, ca 1,5 km norr om Handen och 2 km söder om Länna handelsplats i Huddinge kommun. Planområdet avgränsas i söder, öster och väster av anslutande bebyggelse i Kolartorp. Den norra och nordvästra begränsningen utgörs av fastigheten Kolartorp 1:222 samt del av fastigheten Kolartorp 1:221, ett obebyggt naturområde i privat ägo som delvis håller på att detaljplanläggas, bland annat för bostadsbebyggelse.

Planområdets totala areal uppgår till ca 6,5 ha.



Planområdets läge markerat med röd heldragen linje.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Kolartorp 1:8, 1:144, 1:84, 1:47 samt del av fastigheterna Kolartorp 1:221, 1:185 och Söderby S:45. Aktuell del av Kolartorp 1:185 ägs av Haninge kommun. Övriga fastigheter är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Regionplan

Området Vega ingår i den regionala stadskärnan Haninge centrum i Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUF 2010.

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2005-02-07, redovisas översiktligt intentionerna för området i enlighet med programmet för Stadsdel Vega.

Grönplan

I kommunens grönplan från 1989 anges aktuellt planområde som del av ett promenadområde (större än 20 ha)/strövområde.

Cykelplan

I Haninge kommuns cykelplan, daterad 2010-06-07, redovisas två cykellänkar inom aktuellt planområde som saknas och som ska beaktas vid planering.

Utvecklingsprogram

Planområdet omfattas av utvecklingsprogram för den regionala stadskärnan Haninge, som antogs i februari 2011 av kommunfullmäktige. Utvecklingsprogrammet anger vision och olika inriktningsmål för den regionala stadskärnan rörande befolkning, bebyggelse, infrastruktur mm. Utvecklingsprogrammet anger bland annat att en förtätning av den regionala stadskärnan behövs för att möta behoven av bostäder, arbetsplatser, handel och mötesplatser.

I bostadsstrategin för Haninge kommun, daterad 2011-05-02, anges riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning. Riktlinjer som anges är bland annat att bostadsbeståndet via nybyggnad och ombyggnad om möjligt ska främja att en regional kärna utvecklas och att förändringar av bostadsbeståndet inriktas mot att uppnå minskad klimatpåverkan.

Program för detaljplan

Program för Stadsdel Vega, antaget av kommunfullmäktige 2006-09-18, beskriver och illustrerar en översiktlig utformning för aktuellt planområde. Bedömningen är att detaljplan 5 (till såväl innehåll, omfattning som utformning) överensstämmer med intentionerna i Program för Stadsdel Vega.



Utdrag ur illustrationskartan från planprogrammet.



Programområdets indelning i sex detaljplaner

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Aktuellt planområde är till stor del detaljplanlagt för bostadsändamål sedan tidigare. Gällande planer för området är:

- Förslag till byggnadsplan för delar av fastigheterna Kolartorp 1³, 1⁷, 1¹² och Klena 2⁵ (B3)
- Förslag till byggnadsplan för fastigheten Kolartorp 1⁸ (B24)
- Detaljplan för Kolartorp etapp 2 (D208)

Planområdet omfattas i huvudsak av B24 som anger att området får bebyggas med fristående småhus.

Ekologiskt hållbarhetsprogram för Vega

Kommunfullmäktige har tidigare antagit reglerna för en ekokommun och har som uthållig kommun i uppgift att sänka sina utsläpp av koldioxid. För att ytterligare belysa och fördjupa kunskapen om hållbart samhällsbyggande och som stöd för kommande exploateringsavtal, byggande och drift har ett ekologiskt hållbarhetsprogram, daterat 2011-04-11, tagits fram för Stadsdel Vega. Hållbarhetsprogrammet tar främst sikte på följande fem aspekter på hållbarhet:

- *Energi*: handlar ytterst om möjligheten att bygga upp energisystem som kostnadseffektivt uppfyller Sveriges klimatmål för 2050.
- *Transport*: berör möjligheter till transporteffektivitet, t.ex. närhandel, bostadsnära arbetsplatser och bilpooler.
- *Dagvatten*: omfattar åtgärder för en god vattenstatus i Stadsdel Vega och recipienten Drevviken. Det går ut på att bevara och återskapa den naturliga hydrologiska balansen samt att minska föroreningsbelastningen.
- *Grönska*: tar fasta på hur natur och växtlighet kan vävas in i den bebyggda miljön, men också hur själva bebyggelsen kan berikas t.ex. med gröna tak och väggar.
- *Avfall*: handlar om vikten av att minimera avfallsmängder och avfallstransporter.

Alla dessa aspekter återspeglas i planhandlingarnas utformning, men särskild vikt har lagts vid aspekten grönska och till någon del transport där detaljplanen påtagligt kan påverka utvecklingen i en mer hållbar riktning.

Miljömål

För att nå upp till de nationella miljömålen och Haninges egna mål är miljöarbetet inom Haninge kommun inriktat på tre utpekade områden där åtgärder ska prioriteras: Energi och transporter, vatten- och avlopp samt avfall.

Behovsbedömning av miljöbedömning

En behovsbedömning av miljöbedömning (som fördjupar planprogrammets miljöredovisning) har gjorts för aktuell detaljplan. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att planens genomförande inte innebär sådan betydande påverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap. 18§.

Samråd om behovsbedömningen skedde med länsstyrelsen i juni 2011. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Förhållanden på plats, projektets påverkan på omgivningen och det som kan påverka planens lämplighet, får behandlas och bedömas inom ramen för planarbetet.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av något riksintresse. Nynäsbanan öster om planområdet är av riksintresse för kommunikationsändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR – En beskrivning av området idag



Planområdet markerat på ett flygfoto med gul beldragen linje.

Natur

Landskap, mark och vegetation

Planområdet består av kuperad terräng runt en halvöppen dalgång. I den nordvästra samt östliga delen av området finns branter med äldre värdefull skog. De centrala delarna av området består av planterad granskog och igenväxande åkermark.

Längst i söder finns tomtmark som är att betrakta som ”naturtomter” bestående av skogsvegetation med många uppvuxna träd, mycket lövträd men också en del gran. Mer traditionell tomtmark finns närmare befintliga hus med gräsmattor/gräsmark och trädgårdsväxter.

I den sydvästra delen av området, söder och sydväst om Hermanstorpsvägen, finns tät granskog med inslag av enstaka äldre tallar och stående döda träd. Här finns även ett område med yngre lövträd. Uppe på befintlig höjd mot anslutande tomtmark i Kolartorp finns torrare tallmark.



Kraftig brant i områdets nordvästra del



Yngre lövträd direkt söder om Hermanstorpsvägen

Friluftsliv, lek och rekreation

Värdefull miljö för rekreation finns främst i områdets norra del i form av befintligt skogsparti samt vid naturreservatet norr om planområdet. På ett gångavstånd på mellan 1-2 km finns det stora strövområden Rudan med kopplingar till det ännu större Hanveden. Hanvedens stora naturområde är av riksintresse för det rörliga friluftslivet.

Vid Ängsvägen söder om planområdet finns en mindre lekplats. Planerade lekplatser finns även i norr inom området för Stadsdel Vega – detaljplan 1 (D-206, laga kraft 2010-12-17) norr om naturreservatet samt inom området för Stadsdel Vega – detaljplan 4 (under framtagande). Planerad lekplats finns även inom planområdet för Kolartorp etapp 2 (D-208, laga kraft 2011-04-28) placerad söder om Hermantorpsvägen direkt väster om aktuellt planområde.

Geotekniska förhållanden och radon

Marken inom planområdets centrala del utgör del av ett större område med lerjord med en hög grundvattennivå. Den högre omgivande terrängen består av fastmark i form av morän som vilar på berg alternativt berg i dagen. I samband med projektering av gator inom området har en geoteknisk utredning genomförts som visar på relativt svåra grundläggningsförhållanden.

Området ligger inte inom högriskområde för markradon, men lokala variationer kan förekomma.

I anslutning till bygglov och byggsamråd ska projektören ta fram detaljerade geotekniska data och uppgifter om eventuell radonförekomst inför val av grundläggnings- och byggnadssätt.

Kulturmiljöer

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Inom ramen för genomförd arkeologisk utredning har bedömningen gjorts att planområdet inte har potential att hysa äldre boplatser, och

att området ej är av antikvariskt intresse. Området har troligen haft karaktären av utmark. Någon ytterligare utredning av arkeologin har inte bedömts som nödvändigt.

Bebyggelse

Planområdet idag

Planområdet är i huvudsak obebyggt. I områdets södra och östra del finns ett fåtal byggnader av gårds- och fritidshuskaraktär.



Tomtmark med gles bebyggelse

Service och arbetsplatser

Ingen befintlig offentlig eller kommersiell service finns inom planområdet. Utbudet av dagligvaror och sällanköpsvaror i omgivningen är dock stort. Öster och sydost om området finns stormarknader, varuhus samt arbetsplatser. Det närmaste samlade serviceutbudet av såväl offentlig som kommersiell service finns i Haninge centrum ca 1,5 km söder om planområdet.

En F-5-skola finns i befintligt småhusområde nordväst om planområdet (Måsöskolan). Befintlig förskola (Alprosen) finns invid Måsöskolan. Närmast belägna 6-9-skola är Söderbymalmsskolan i Handen.

Offentlig och kommersiell service samt arbetsplatser planeras även inom ramen för Stadsdel Vega i sin helhet, där förutsättningar skapas för skola, förskolor, kommersiella lokaler, kontor med mera.

Gator och trafik

Vägar

I den sydvästra delen av planområdet ligger grusvägarna Hermantorpsvägen och Timmervägen. Flera infarter till befintliga bostadshus finns från Hermanstorpsvägen.

Kollektivtrafik

Planområdet har idag ingen kollektivtrafik. Busslinjer trafikerar Nynäsvägen ca 1 km öster om planområdet. Handens pendeltågsstation ligger ca 2 km söderut. Befintlig bebyggelse i Vega kollektivtrafikförsörjs av linje 835 som trafikerar Vega - Haninge C – Tungelsta.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Det finns inga dokumenterade markföroreningar inom planområdet.

Buller

Hermanstorpsvägen har så pass liten trafikbelastning att det inte finns någon risk för för höga bullernivåer idag.

Teknisk försörjning

Avfall

Krav på källsortering av hushållssopor gäller enligt kommunens avfallsplan, som antogs av kommunfullmäktige i november 2011. Syftet med avfallsplanen är att utveckla avfallshanteringen till att bli så enkel och bekväm som möjligt för de som producerar avfall. Återvinningsstation finns idag bland annat vid Coop Forum 1 km öster om området samt vid Jordbro företagspark.

El, tele och bredband

El- och telenät finns utbyggt fram till planområdet.

Värme och energi

Närmaste fjärrvärme finns för närvarande i anslutning till Coop Forum öster om planområdet.

Dricksvatten och spillavloppsvatten

I anslutning till Hermanstorpsvägen ligger en provisorisk vattenledning som är i drift under sommarhalvåret. Befintlig bostadsbebyggelse har enskilda avloppslösningar.

Dagvatten

Bebyggelsen inom Stadsdel Vega olika planområden ligger inom den känsliga recipienten Drevvikens tillrinningsområde. Drevviken har en fastställd miljö kvalitetsnorm som säger att ingen försämring av vattenkvaliteten får ske. Tvärtom så måste en förbättring ske från nuvarande klassning *Måttlig* till *God ekologisk status* senast år 2021.

Generellt är kommunens dagvattenstrategi, antagen av kommunfullmäktige 2005-04-04, vägledande beträffande dagvattenhanteringen. Dagvattenstrategin redovisar ett antal övergripande principer, riktlinjer och krav som bör uppfyllas i samband med framtida byggnation. Exempel på det är bland annat att översvämningar ska undvikas, förorenat dagvatten ska renas före infiltration eller utsläpp till vattendrag samt att en utvärdering av de geologiska förhållandena ska ligga till grund för lokalisering och dimensionering av anläggningar.

Aktuellt planområde påverkas (förutom det dagvatten som genereras inom området) även av dagvatten från omgivande områden såsom Stadsdel Vega – detaljplan 1, Kolartorp m.fl. Huvuddelen av dagvattnet från planområdet rinner idag på markytan till ett samlingsdike. Diket leds in i en dagvattenledning som korsar bebyggelse och mynnar ut i ett dagvattensystem vid Kolartorpsvägen. Därefter transporteras vattnet i kulvertledningar och diken och leds via Damträsk genom Stadsdel Vega – detaljplan 2 till recipienten Drevviken.

De geologiska och topografiska förhållandena (kompakt lerjord samt högt grundvatten) inom aktuellt planområde är sådana att möjligheterna till lokal infiltration av dagvatten är mycket begränsade.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Ny bebyggelse

Planförslaget skapar förutsättningar för en småskalig stadsmiljö med närhet till bevarad natur. Bebyggelsen ska vara tät (så att många kan bo i detta kollektivtrafikhärläge) samtidigt som den är anpassad till anslutande områdens skala och befintlig terräng. Bebyggelsen ska vidare ha en tät fasad mot gata för stadsmässighet och för att säkra tysta gårdsrum. Planförslaget möjliggör för uppförande av ca 130 bostäder, småskaliga verksamheter samt en skola/förskola.



Illustrationsplan som visar en utifrån planförslaget möjlig struktur och disposition av kvarter.



Perspektiv från sydöst som visar byggnadsvolymer i en utifrån planförslaget möjlig struktur.



Perspektiv från sydväst som visar byggnadsvolymer i en utifrån planförslaget möjlig struktur.



Perspektiv från öster som visar byggnadsvolymer i en utifrån planförslaget möjlig struktur.

Planförslaget möjliggör för uppförande av sammanbyggda hustyper inkluderande flerbostadshus, radhus och kedjehus. På två tomter i områdets östra del får dock friliggande småhus uppföras i två våningar.

I kvarteret längst i söder tillåter planen att huvudbyggnader uppförs i två våningar. I övrigt får bebyggelse enligt förslaget uppföras i två till tre våningar. Utöver föreskrivet antal/lägsta respektive högsta antal våningar inom kvarteren får en sutterrängvåning uppföras där det är lämpligt i förhållande till befintlig marklutning. Med sutterrängvåning avses här en våning där rumsgolvet i våningen utefter minst en fönstervägg ligger i nivå med eller över omgivande mark. Det saknar betydelse vad utrymmena är avsedda att användas till. Begreppet sutterrängvåning anger således hur en våning är belägen i förhållande till markytan.

Utöver våningsantal och byggnadstyp har även en bestämmelse förts in för bostadsbebyggelsen som reglerar byggnaders högsta nockhöjd i meter. Tillåten högsta nockhöjd varierar enligt förslaget mellan 9 -13 meter. Där bebyggelsen ligger närmare än sex meter från gata räknas nockhöjd från gatans genomsnittshöjd utmed aktuell tomt. Högsta nockhöjd för uthus och carport inom kvarteren är 4,0 meter.

Samordning och terränganpassning

En bestämmelse har förts in i förslaget som innebär krav på att bebyggelse ska samordnas kvartersvis för en god ljudmiljö, terränganpassning och samordnad teknisk försörjning. Bebyggelsetyp och utformning ska väljas utifrån platsens terräng och vegetation för att minska behov av sprängning, schaktning och utfyllnad, samt för att bevara värdefull vegetation och säkra tysta gårdsmiljöer.

Att byggnaderna ska utformas med hänsyn till terrängen innebär bl.a. att tomtens topografi ska styra val av bebyggelsetyp t.ex. sutterrängvåning eller trappning med halvplan. Ambitionen är att detta ska kunna bidra till en tilltalande variation och utesluter helt att området bebyggs med en och samma hustyp.

Utformning av kvartersmark

För att skapa tydliga och tilltalande gaturum placeras huvudbyggnader med huvudfasad i en gemensam bygglinje mot gata. Bygglinjen ska vara gemensam för en större grupp eller kvarter med hus och ligga i anslutning till prickad förgårdsmark. Där så är särskilt motiverat får bygglinjen avvika från förgårdsmarken med någon eller några meter. Uthus placeras i regel i eller bakom bygglinjen.





Exempel på möjlig typ av bebyggelse inom området; Flerbostadsbus, radbus och kedjebus.

Mot gatan ska mur, plank, staket eller klippt häck anordnas till en höjd av 0,8-1,1 meter. Därigenom blir det tydligt vilka ytor som är allmänna och vilka ytor som är privata. Gaturummet definieras och avgränsas. Vid exploatering av ett kvarter ska mur, staket, plank eller häck samordnas för att ge ett enhetligt och prydligt intryck. Vid placering och val av häckväxter ska framtida skötselbehov beaktas (ej för stort, ej för nära gatan).

Nyanläggningar ska ske med god anpassning till befintlig terräng och värdefull natur, som ska bevaras så långt som möjligt. Nivåskillnader tas upp med terrassering med stödmurar, som inte får vara högre än 1,1 meter och/eller med mjuka slänter, som inte bör vara brantare än 1:6. Eventuella sprängkanter ska utformas medvetet så att de blir en tillgång i miljön, t.ex. som arkitektoniska element med belysning eller efterbehandlade/dolda av vegetation för diskret naturanpassning.



1. *Grön förgårdsmark skapar plats för möten*
2. *Klippta häckar skapar tydliga gränser och rum*
3. *Naturmark som bevarats inom kvarterets fria*

Kvartersmarken inom området har i erforderlig omfattning (områden markerade med ”g” på plankartan) gjorts tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkeringsplatser, tillfarer, lekplatser med mera. Illustrationsplanen tillhörande plankartan visar en möjlig disposition av dessa områden. Marken inom dessa områden har planlagts med så kallad korsprickmark, vilket innebär att marken endast får bebyggas med uthus, carport, stödmurar samt, inom 4 meter från gata, bullerdämpande åtgärd så som mur och plank.

Komplementbyggnader integreras i kvarterets struktur och samverkar med bostädernas arkitektur. Med klängväxter såsom murgröna, kaprifol eller vildvin blir de en tillgång i det gröna rummet och inbjuder inte till klotter och förstörelse.



1. *Atervinningshus blir en del av trädgårdsrummet*
2. *Exempel på hur höjdskillnader kan tas upp med stödmur*
3. *Klättrväxter på komplementbyggnader*

Tillgänglighet inom planområdet

Tillgängligheten regleras av gällande lagstiftning. Allmänt gäller kommunens handikappspolitiska program, daterat 2002-03-25. Stor vikt läggs vid att god tillgänglighet skapas mellan bostädernas entréer och målpunkter i omgivningen (parkering, skola, förskola, buss, pendeltåg, butiker, rekreation etc.) genom omsorgsfull höjdsättning och detaljprojektering av kvartersmark, gator och bebyggelse. Sparad natur kan göras tillgängligare exempelvis genom anlagda stigar.

I planområdets östligaste del har ett område gjorts tillgängligt för gemensamhetsanläggning bland annat för att säkerställa tillfart och tillgänglighet till angränsande fastigheter.

Fastighetsstruktur

Fastighetsstrukturen läggs inte fast i detaljplanen. Fastighetsbildning sker efter laga kraftvunnen plan genom lantmäteriförrättning som handläggs av lantmäterimyndigheten. Myndigheten reglerar även bildandet de gemensamhetsanläggningar som kommer att behövas för exempelvis parkerings- och avfallsanläggningar, förråd, lek- och grönytor, belysning m.m. Mer om det finns att läsa i genomförandebeskrivningen nedan.

Inom planområdet är den minsta tomtstorleken 140 kvm för radhus och 250 kvm för kedjehus. Inom området där förslaget medger friliggande hus är den minsta tillåtna tomtstorleken 700 kvm. Största tillåtna byggnadsarea inom detta område är för huvudbyggnad 110 kvm och för komplementbyggnad 30 kvm. 20 % av fastigheten får bebyggas.

Planförslaget reglerar även byggnadsareor (den yta huset tar upp på marken) i förhållande till respektive fastighetsarea/egenskapsområdes area för tillåtna hustyper inom de olika kvarteren. För radhus och kedjehus är högsta tillåtna byggnadsarea i procent av respektive fastighetsarea 45 %. Där olika hustyper medges får byggnadsarean för flerbostadshus utgöra högst 65 % av respektive egenskapsområdes area. De ytor som reserverats för endast flerbostadshus får bebyggas i sin helhet.

Utformning av allmän platsmark

Torg och gaturum

En hög kvalitet eftersträvas på gestaltningen av torg, gator och övriga allmänna platser och rum inom området. Gatornas utformning ska uppmana till låga hastigheter. Gaturummen ska vara tydliga med träd på båda sidor, kantstöd och trottoarer. Marken runt omkring gatuträden beläggs med till exempel stenmjöl och marktäckande perenner. Det är av stor vikt att trädens rötter får plats att utvecklas och att träden får tillräckligt med syre respektive vatten på hårdgjorda torg och gator. Där sammanhängande planteringsytor om minst tre meters bredd inte kan åstadkommas ska träden omges av skelettjord för att skapa bästa möjliga miljö för träden. (Skelettjord gör det

möjligt för trädens rötter att växa under trafikerade ytor, då större stenar bär belastningen uppifrån och rötterna kan växa i hålrummen emellan.) Övergångsställen utformas med tanke på god tillgänglighet. Gångpassagerna markeras med plattor i svart och vitt i körbanan. Utformning av gator, hållplatser och hinder inom området ska ske enligt SL:s riktlinjer i RiBuss.

Torg och mindre platser annonseras mot gatan och görs tydliga med en avvikande markbeläggning från trottoarer och trädplanteringar som avviker i rytm och karaktär. Torget utformas som ett lummigt spatsertorg med franska förebilder. Det ges en lågmäld men omsorgsfull utformning genom en kombination av ytor med grus/stenmjöl och stråk av betongplattor och inslag av natursten. Möblerande element som lockar till informell samvaro är viktiga: bänkar, skulpturgrupp/vattenspegel etc. ska finnas och ska prioriteras framför mer omfattande markbeläggningar med exklusiva material. Utrymme för cykelparkering ska beaktas. Eftersom torget ligger öppet och exponerat för sommarheta och trafik i söder är trädplanteringarna extra viktiga.

Ett tydligt torg, väldefinierade gaturum och sammanhängande bebyggelse inom planområdet ger förutsättningar för ett boende med stadens kvaliteter men med närhet till den omgivande naturen och stora strövområden.



Golv med betongplattor med inslag av natursten

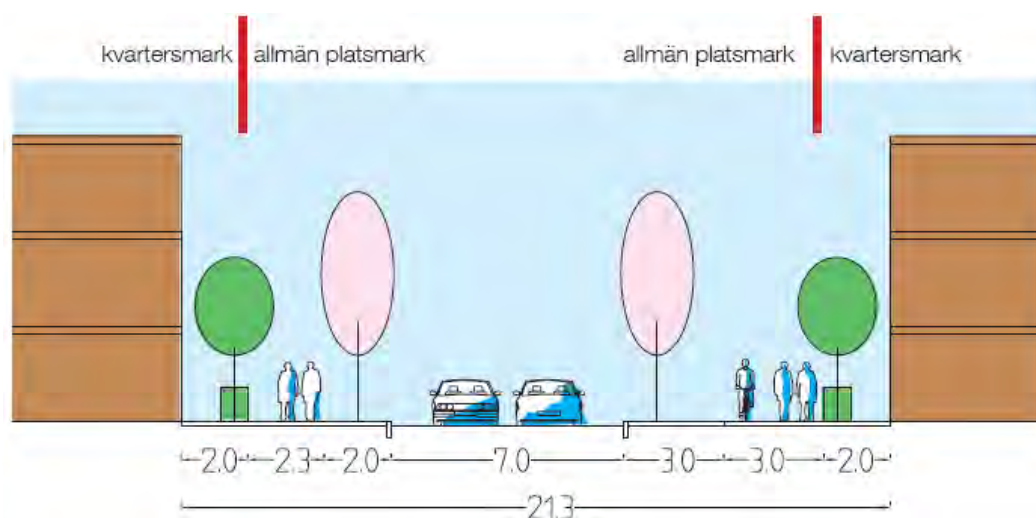


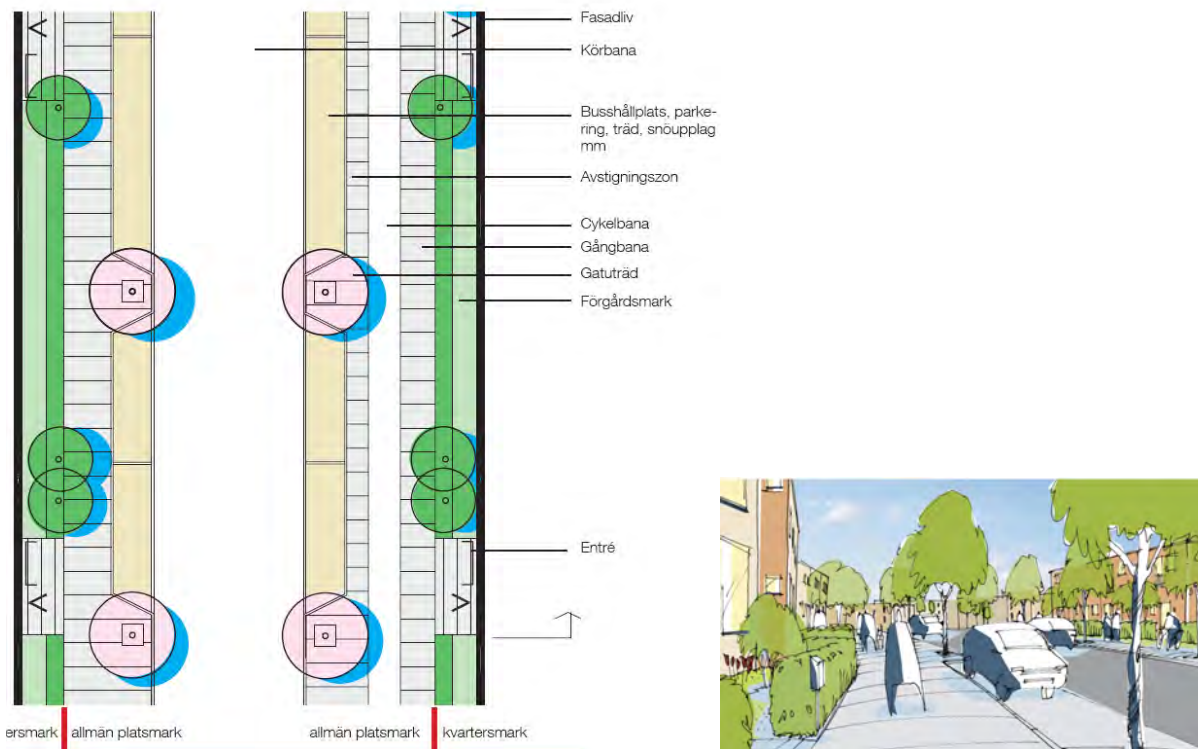
Betongplattor på torg



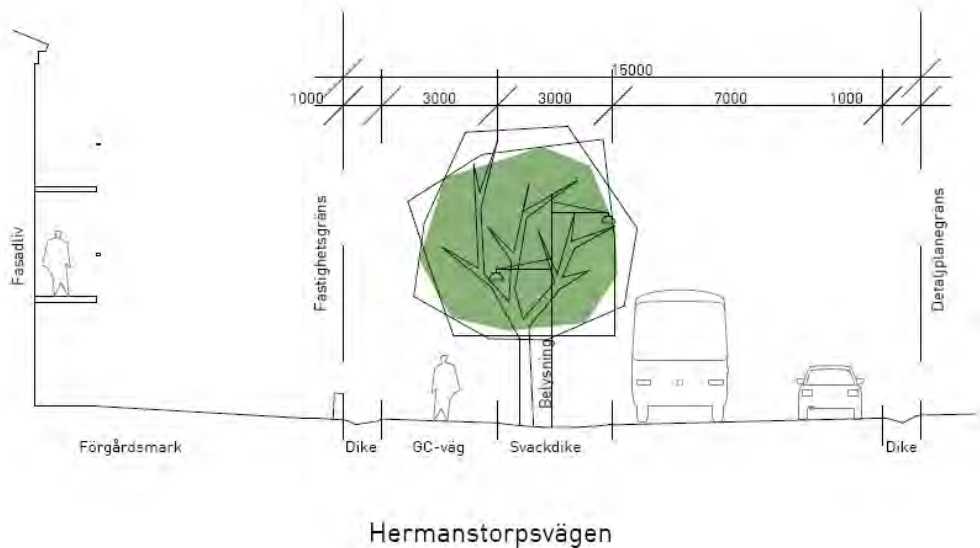
Blommande vårträd

Nedan redovisas principskisser i plan, sektion och perspektiv för Hermanstorpsvägen samt Stadsdel Vegas huvudgata inom planområdet.





Principskiss av Huvudgatan i sektion, plan och perspektiv. Illustration: Tema arkitekter



Principsektion av Hermanstorpsvägen. Illustration: Brunnberg & Forshed arkitektkontor

Natur

Landskap, mark och vegetation

Planförslaget innebär att den halvöppna dalgången i områdets centrala del bebyggs. Den samlande principen att bygga tätt utmed nya gator där såväl bebyggelse som gator har anpassats till terrängen gör att de branta partierna och höjder med värdefull natur utmed områdets kanter sparas samtidigt som tystare boendemiljöer säkras inne på gårdar och ut mot naturmark.

En mindre del av kvartermarken kommer att utgöra en buffertzona mot omgivande allmän naturmark. Denna är markerad med n1 på plankartan. Inom detta område ska naturen bevaras i så ursprungligt skick som det går vilket innebär att schaktningar, fyllningar, sprängningar, eller fällningar av träd ej är tillåtna. Placering av intilliggande bebyggelse måste anpassas så att den kan uppföras utan att naturmark som ska bevaras tar skada. Detta gäller såväl n1 som invid allmän platsmark, NATUR. Inom n1 får dock sly röjas, mindre kompletterande planteringar med för platsen naturliga arter får göras och trädgårdsmöbler får uppställas. Naturliga stigar får i begränsad omfattning förstärkas, särskilt om det gäller att skapa passager från planområdets insida till naturen utanför.

Även inom planområdet ska befintlig värdefull naturmark och vegetation inrymmas i bebyggelsemiljön där så är möjligt, vilket framgår av planbestämmelserna om terränganpassning och bevarande av naturmark.

Inom detaljplanen har ca 19500 kvm avsatts som allmän plats, ”NATUR”. Den bostadsnära naturen överskrider därmed med marginal de riktvärden som kommunen har satt upp.

Friluftsliv, lek och rekreation

Naturreseptatet nordväst om planområdet och en del av planområdets naturmark kan ingå i ett blivande promenadområde/strövområde, säkrat genom aktuell detaljplan samt kommande och redan lagkraftvunna detaljplaner för Stadsdel Vega.

Naturmarken inom och utanför planen kommer att omges av bebyggelse och fungera som en viktig yta för närrekreation. Den ska därför vårdas och ställas i ordning där så är lämpligt med gångstråk, parkbänkar och dylikt så att besökare kanaliseras och naturmarken både görs mer tillgänglig samtidigt som den bevaras i ett så ursprungligt skick som möjligt.

Service och arbetsplatser

Planförslaget skapar förutsättningar för verksamheter som inte är störande för omgivningen avseende mängden trafik som alstras, buller eller luktstörningar generellt sett inom hela planområdet i byggnadernas gatuplan/bottenvåning.

Invid det centralt placerade torget säkerställer förslaget att minst en lokal ska finnas tillgänglig för småskaliga verksamheter i form av exempelvis ett minilivs alternativt ett café. Entréer ska finnas mot torget. Planen skapar vidare förutsättningar för uppförande av en skola alternativt förskola på en ca 3500 kvm stor tomt söder om Hermanstorpsvägen i planområdets sydvästra del.

Gator och trafik

Gator och gång- och cykelnät

Gator inklusive gång- och cykelvägar inom planområdet utgör del av ett gatunät som binder samman Stadsdel Vega med omgivande områden. Hermanstorpsvägen utgör tillfarten till Stadsdel Vega från söder. Hermanstorpsvägen har i förslaget getts en ny sträckning. Vid det

centralt placerade torget möter Hermanstorpsvägen Stadsdel Vegas huvudgata och fortsätter sedan västerut mot området för Stadsdel Vega – detaljplan 1. Från torget fortsätter den nya planerade huvudgatan norrut. Huvudgatan ska med gång- och cykelväg samt buss förbinda befintlig och ny bebyggelse med kommande Vega station (ca 800 meter norr om planområdets torg) samt med kommande trafikplats vid väg 73.

Parkering

För boendeparkering tillämpas parkeringsnormerna 1,0 bilplats (bpl)/hushåll för flerbostadshus, 1,5 för radhus och 1,75 för kedjehus/enbostadshus. Utöver detta behövs gästparkering som enligt gällande kommunala riktlinjer uppgår till 18% av boendeparkeringen för flerbostadshus respektive 16% av boendeparkering för enfamiljshus.

Besöksparkering utförs som kantstensparkering vid gata där så är lämpligt. Boendeparkering ska lösas genom markparkering på kvartersmark. Boendeparkeringen förläggs på mark i små grupper inom respektive kvarter. Vid friliggande enbostadshus ska i regel mark för två bilplatser finnas tillgänglig på den egna tomten.

Förskolan/skolans parkeringsbehov (ca 16 parkeringsplatser) kan lösas inom skoltomten. Hermanstorpsvägen förses även med kompletterande besöksparkering invid skolan.

Kommunens cykelplan anger bl.a. att cykelparkering bör ingå i alla nybyggnadsprojekt. Väl planerade och designade cykelparkeringar bidrar till att öka statusen för cykeln som färdmedel och blir ett positivt inslag i gatumiljön och inom gårdsmiljöer. Cykelparkeringen bör vara väderskyddad åtminstone vid större målpunkter och knutpunkter. För att det ska upplevas som tryggt att använda parkeringen ska den ligga synligt och vara upplyst. Viktigt är att ta hänsyn till funktionshinderbehov. En annan viktig princip vid utformningen av cykelparkering är att de bör placeras högst 25 meter från målpunkt.

Kollektivtrafik

Vid full utbyggnad av Stadsdel Vega och planerad pendeltågstation kommer Stadsdel Vegas huvudgata att trafikeras med två busslinjer och Hermanstorpsvägen med en busslinje. Tillsammans kopplar dessa busslinjer ihop aktuellt planområde med bland annat Handen, Norrby, Kvarntorp, Hermanstorp och Vega station. Planförslaget möjliggör för en busshållplats (utformad som en timglashållplats) direkt norr om det centralt placerade torget. Illustrationsplanen redovisar tänkt placering och utformning.

Hälsa och säkerhet

Buller

Genomförd bullerutredning visar att föreslagen bebyggelse får en ekvivalent ljudnivå på mellan 58-62 dB(A) vid hastigheter om 50 km/h inom området, vilket överstiger riktvärdet på 55 dB(A). Vid en sänkning av hastigheten till 40 km/h visar utredningen att den ekvivalenta ljudnivån som frifältsvärde vid fasad hamnar under 60dB(A) för majoriteten av bostäderna. Dock får några bostäder en fasadljudnivå på 60-61 dB(A). Utredningen visar vidare att möjlighet till uteplats på bullerdämpad sida finns för samtliga hus.

Inom aktuellt planområde behöver således ett avsteg göras från de riktvärden som finns för trafikbuller vid nybyggnad. Enligt Boverkets ”Allmänna råd 2008:1” kan avsteg tillämpas vid komplettering med ny tätare bebyggelse längs kollektivtrafikstråk i större städer, samt i centrala delar av städer eller större orter med bebyggelse av stadskaraktär.

Bedömningen som har gjorts tillsammans med Länsstyrelsen är att avstegsfall är tillämpligt inom planområdet under förutsättning att en tyst eller ljuddämpad sida åstadkoms.

Plankartan har försetts med en bestämmelse om störningsskydd som innebär att bebyggelsen inom området ska utformas på ett sätt så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster samt att minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå. Lägenhetslösningar har studerats och fördjupade bullerstudier har genomförts som visar att planbestämmelsens krav kan uppfyllas inom området. Planförslaget möjliggör för bullerdämpande åtgärder (inom 4 meter från gata) såsom plank och mur inom områden med ”korsprickmark”. Bullerdämpande element får inte göras högre än vad som är motiverat av ljudmiljön.

Även om planförslaget möjliggör avstegsfall från gällande rikvärden för buller ska strävan alltid vara att klara gällande riktvärden, och om så inte är möjligt, endast göra så små avsteg som möjligt. Beräkningar som visar bullersituationen såväl inom- som utomhus ska redovisas i samband med bygglovsansökan. Avsteg från gällande riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad ska motiveras särskilt.

Trygghet

En bärande idé i programmet för Stadsdel Vega är att skapa vackra och levande gaturum med bebyggelse på ömse sidor gatan. Ambitionen är att skapa både trygga och befolkade gator med plats för alla trafikslag, och att gatorna leder förbi bostadshus och inte genom obebyggda skogspartier.

Med tydliga gaturum är ambitionen att vistelsen i området ska upplevas som trygg. Huvudgatan och Hermastorpsvägen har skilda gång- och/eller cykelvägar. Kantstensparkering vid trottoarer utgör en buffertzona mellan gående och motortrafikanter.

Barnperspektiv

Gemensamma gårdar inom kvarteren med ett internt gångsystem skapar alternativa lekytor och trygga promenadstigar som tillsammans med respektive småhustomt tillgodoser behovet av närlek och utevistelse. Bestämmelsen n2 säkerställer utrymme för lek inom gemensamma friytor. För bollspel och andra mer utrymmeskrävande aktiviteter hänvisas till ytor utanför planområdet.

För skolvägar och på gator där det rör sig mycket barn krävs planering utifrån barnens villkor. Korsningar ska vara trafiksäkrade och gång- och cykelvägar ska vara separerade från motortrafik. Vägar ska vara gena så att barnen inte väljer alternativa och trafikfarliga men snabbare lösningar.

Teknisk försörjning

Avfallshantering

Avfallshanteringen ska ske miljömässigt och transporteffektivt. Troligen kommer flera olika system att finnas inom planområdet, t.ex. enskilda med flerfraktionssortering för friliggande enbostadshus och gemensamma anläggningar för flerbostadshus. Snabb teknikutveckling pågår och olika system kommer att studeras vidare i takt med att området byggs ut.

Allteftersom fler bostäder byggs i Vega krävs fler återvinningsstationer. Vid placeringen av dessa beaktas både arbetsmiljö och trafikförhållanden. Placeringen bör vara intill målpunkter och/eller

större gator. En återvinningsstation planeras norr om planområdet inom ramen för Stadsdel Vega – detaljplan 4. Även öster om planområdet, söder om Hermanstorpsvägen, finns planmässiga förutsättningar för en återvinningsstation inom området för detaljplan för Kolartorp, etapp 2.

Planen möjliggör för en lokal insamling av grovavfall inom flerbostadsbestånden. Därutöver hänvisas till återvinningscentralen i Jordbro företagspark.

El, tele och bredband

Förutsättningar för el-, tele- och bredbandsnät inom planområdet kommer att skapas inom området planlagt som allmän platsmark, gata. Vidare planläggs ett område för transformatorstation i planområdets södra del invid huvudgatan. I samband med planläggningen av Stadsdel Vega – detaljplan 4 kommer även ett område planläggas för transformatorstation i nära anslutning till bebyggelsen i planområdets norra del.

Värme och energi

För att nå de mål om en hållbar stadsdel som ställs upp i framtaget Hållbarhetsprogram behöver hela området utformas med ett lågt energibehov samt baseras på en förnyelsebar energiförsörjning. Energianvändning förekommer inom en rad olika områden varför det är viktigt att energifrågan beaktas vid utformningen av i stort sett alla system inom hela Stadsdel Vega.

Fjärrvärme finns inte utbyggt till planområdet. Fjärrvärme, men även andra miljövänliga energikällor såsom sol- och bergvärme kommer att studeras vidare inom ramen för kommande bygglovsprocess.

Dricksvatten och spillavloppsvatten

Vatten- och spillvattenledningar ska i huvudsak förläggas i området planlagt som allmän plats, ”HUVUDGATA”. Ny bebyggelse ska anslutas till planerat system. Det är även angeläget att befintlig bebyggelse ansluter till kommunalt system när så blir möjligt. Ledningar kommer även att placeras inom kvarteret längst i söder. Kvarteret har försetts med ett ”u-område”, vilket innebär att marken där ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Kopplingen mot angränsande planområde (Kolartorp, etapp 3) kommer delvis att ske via planlagt naturstråk längst i söder.

Dagvatten

För att klara gällande miljö kvalitetsnorm är målsättningen att dagvattnet från aktuellt planområde inte ska innebära någon näringstillförsel till Drevviken. De geologiska och topografiska förhållandena inom aktuellt planområde är sådana att möjligheterna till lokal infiltration av dagvatten är begränsade. Således behöver möjliga fördröjningsåtgärder studeras noga vid planens genomförande. Bebyggelse på platsen förutsätter att åtgärder för fördröjning och rening i någon mån vidtas utanför planområdet, bland annat genom en anläggning vid sjön Dammträsk belägen öster om planområdet (se karta på sidan tre).

En samordnad utredning/modellering av dagvattenflöden och hantering av dagvatten (lämpliga platser för fördröjning och rening etc.) som tar hänsyn till samverkan mellan samtliga planområden inom Stadsdel Vega samt omgivande berörda områden inom tillrinningsområdet för Drevviken är för närvarande under framtagande. Pågående utredning/modellering är en fördjupning av tidigare genomförd utredning kallad Dagvattenmodell Drevviken 2011-09-01.

En förstudie av Dammträsk har vidare tagits fram, och för närvarande pågår en mer ingående geoteknisk undersökning som ska utreda omfattningen av de volymer som är möjliga att fördröja på platsen samt hur utformningen skulle kunna lösas.

För att minimera risken för föroreningar bör takbeklädnader med oskyddade ytor av koppar och zink inte användas utomhus. Om bebyggelsen förses med s.k. gröna tak, t.ex. sedumtak, kan en fördröjning och rening ske på ett tidigt stadium i dagvattenflödet. Andra åtgärder är bl.a. stuprörsutkastare, lämplig markbehandling, markhöjsättning och marklutning samt diken. För att förbättra dagvattenhanteringen lokalt bör anläggningar som kräver markarbeten (inom kvartermark och allmän platsmark) utformas på sådant sätt som möjliggör fördröjning av dagvatten.

Det är viktigt att skyddsåtgärder mot dagvattenföroreningar sätts in redan under byggprocessen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden anger inom vilken tid detaljplanen beräknas att kunna genomföras. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen dock att gälla tills den upphävs eller ändras.

Under pågående genomförandetid kan som regel inga ändringar av planen genomföras som innebär begränsningar av byggrätten. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en säkerställd rätt att få bygga enligt detaljplan.

Genomförandetiden är 10 år efter det att planen vinner laga kraft.

Genomförandebeskrivning

Allmänt

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar m.m. regleras genom respektive speciallag.

Organisatoriska frågor

Detaljplan för Stadsdel Vega - detaljplan 5 har upprättats av Planenheten, Haninge kommun. En projektgrupp med representanter från kommunen samt fastighetsägarna och deras konsulter har tagit fram underlag till planhandlingarna.

Preliminär tidplan för detaljplan

Plansamråd	februari - mars, 2012
Utställning	december 2012 – januari 2013
Antagande av detaljplan	maj, 2013
Laga kraft	juni, 2013

Preliminär tidplan för genomförande

Områdets bebyggelse inklusive gator, parker och förskolor kommer att byggas ut i etapper och samordnas med övrig utbyggnad av Stadsdel Vega med dess omnejd. Utbyggnaden av Hermanstorpsvägen inkl. teknisk försörjning påbörjas preliminärt i april 2013 som en första etapp.

Information

Kontinuerlig information om utbyggnadens etapper och skeden kommer att ges ut till allmänheten både av kommunen och av exploatören i området.

Avtal

Före antagande av detaljplanen ska ett exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören. Exploateringsavtalet är kopplat till detaljplanens plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, illustrationsplan, dagvattenutredning m.m. och reglerar marköverföringar, utbyggnadsåtaganden, kostnadsfördelning, tryggnad av ledningars placering, samfälligheter, miljöhänsyn mm. Även Ekologiskt hållbarhetsprogram för Vega samt övriga utredningar för detaljplan 5 ska beaktas i exploateringsavtalet. Tidplan med etappindelning för utbyggnaden av området regleras i exploateringsavtalet.

Fastighetsägarna inom Stadsdel Vega har tecknat ett ramavtal som reglerar ansvaret för genomförandet av Stadsdel Vegas huvudgator med medfinansiering av station och trafikplats.

Ansvarsfördelning

Haninge kommun är huvudman för allmän platsmark och allmänna anläggningar så som vatten och avlopp i planen och är ansvarig för utbyggnad samt framtida drift och underhåll.

Alla genomförandefrågor och avtalsfrågor där kommunen är part säkerställs och leds av kommunens exploateringsenhet.

Ledningshavare inom området ansvarar för sina utbyggnadsarbeten. Detta kommer att samordnas med övriga väg- och VA-utbyggnader. Nödvändiga åtgärder för flytt av befintliga ledningar bekostas av exploatören.

Exploatören ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark. Inom kvartersmarken ska enskilt huvudmannaskap i form av gemensamhetsanläggning gälla för drift, underhåll och förnyelse av anläggningar som t.ex. vägar, parkering, lek- och grönytor.

Fastighetsrättsliga frågor

Lantmäteriförrättningar

Fastighetsbildning inom detaljplan kommer att kunna ske när detaljplanen har vunnit laga kraft. Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Stockholms län. Fastighetsägarna ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning.

Ledningshavare har möjlighet att söka ledningsrätt hos lantmäterimyndigheten i Stockholms län för sina respektive ledningar.

Gemensamhetsanläggningar

För gemensamma anläggningar, som betjänar de fastigheter som ska bildas inom planområdet, ska gemensamhetsanläggning inrättas. Gemensamhetsanläggning kan exempelvis omfatta parkeringar, dagvattenanläggningar, lekplatser, belysning, avfallshantering och dylikt. Vid anläggningsförrättningen bestäms gemensamhetsanläggningens omfattning, deltagande fastigheter samt andelstal för drift och underhåll.

Det kan även bli aktuellt att bilda samfällighetsföreningar som ska förvalta gemensamhetsanläggningarna.

Tekniska frågor

Trafikanläggningar

En förprojektering av Hermanstorpsvägen och huvudgatan in i Stadsdel Vega har utförts och ligger till grund för plankartan. Vid fortsatt projektering kommer viss justering av höjdsättningen att ske. Då ska även säkerställas att tillfarter från bl. a. Kolartorp 2 uppförs på bästa sätt.

Vatten, avlopps- och dagvatten

Samtliga fastigheter ska anslutas till det allmänna vatten- och spillvattennätet vid av kommunen angiven anslutningspunkt. Även dagvatten från hårdgjorda ytor avleds efter fördröjning och viss rening på kvartersmark främst till ledning i gata.

Byggetablering, byggtrafik och tillgänglighet

I god tid före byggstart ska exploatören samråda med kommunen om vilka ytor som behövs för byggetablering och byggtrafik samt under hur lång tid dessa behövs. Tillgänglighet och tekniska anslutningar ska säkerställas under hela utbyggnadsperioden. Med tillgänglighet avses allmänhetens tillgång till angränsande kvarter och rekreationsområden.

Utbyggnaden ska ske miljömässigt med källsortering av bygg- och rivningsmaterial m.m. Vegetation och naturmark som ska bevaras ska inhägnas och skyddas så att den ej kommer till skada under byggtid. Erforderliga åtgärder för att förhindra förorening av dagvatten ska vidtas och redovisas till kommunens miljötillsyn sex veckor innan byggnation påbörjas.

Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggarbetsplatser (f.n. NFS 2004:15) ska följas. Sprängningsarbeten ska planeras och utföras med särskild omsorg.

Ekonomiska frågor

Utgifter för allmänna anläggningar regleras genom exploateringsavtal med fastighetsägarna inom detaljplaneområdet. Fastighetsägarna svarar för alla exploateringskostnader inom respektive kvarter.

Anslutningsavgifter

Anslutningsavgifter för VA, el, tele m.m. debiteras enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

Övriga avgifter

När området har byggts ut och på fastighetsägarnas initiativ samfällighetsföreningar har bildats inom kvartersmark kan exempelvis följande driftkostnadsposter komma att bli aktuella för blivande fastighetsägare: gator, VA, sophämtning, belysning, snöröjning, lekytor mm.

Genomförandebeskrivningens rättsverkan

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Den utgör en av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Kontaktlista

Detaljplanefrågor: Torbjörn Blomgren, planarkitekt (tfn: 08-606 83 78)
Genomförandefrågor: Annika Liljegren, projektledare Stadsdel Vega (tfn: 08-606 89 96)

Konsekvenser av planens genomförande

Miljö kvalitetsnormer

Vid planering ska kommuner och myndigheter säkerställa vissa miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken. Miljö kvalitetsnormer, relevanta för aktuell typ av planering, finns för kvävedioxid, svaveldioxid, bly och partiklar (PM10). Miljö kvalitetsnorm för vatten finns även definierad för Drevviken. Enligt plan- och bygglagen får en plan inte medföra att en miljö kvalitetsnorm överskrids.

Miljö kvalitetsnormer för luft

De fastställda miljö kvalitetsnormerna för luft som finns överskrids inte idag inom området. En exploatering av området bedöms inte innebära att miljö kvalitetsnormerna överskrids i framtiden. En utbyggnad med bostäder i aktuellt område ger förutsättningar för en god kollektivtrafikförsörjning med de färdmedel och den turtäthet som kommer att finnas när pendeltågsstationen tas i drift. Därtill kommer de busslinjer från övriga Vega och från Norrby som går genom Stadsdel Vega och till Vega station. De idag mest miljö belastade delarna av regionen bedöms inte få någon anmärkningsvärd höjning av halterna av ovan redovisade ämnen till följd av en exploatering av aktuellt planområde.

För att nedbringa riskerna med luftföroreningar inomhus är det väsentligt att orienteringen av luftintag och balkonger/uteplatser sker med beaktande av lokala luftföroreningar från huvudgatan, lokalgatan och gemensamma parkeringsytor.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet avvattnas, via diken och ledningar ut i Drevviken, som är en mycket känslig recipient (mottagande vattendrag). Från och med december 2009 finns en fastställd miljö kvalitetsnorm för Drevviken som innebär att dess ekologiska status inte får försämrats utan tvärtom måste förbättras så att en god ekologisk status nås senast år 2021. För närvarande pågår stadsdelsövergripande utredningar (se vidare avsnittet om dagvatten på sid. 20 ovan) vars syfte är att säkerställa att detta uppfylls.

Övriga konsekvenser

Programmet för Stadsdel Vega tillsammans med aktuellt planförslag innehåller lösningar och förslag relaterat till de nationella miljömålen samt Haninge kommuns lokala miljömål och bidrar i flera avseenden till att uppnå dessa mål, bland annat genom följande:

- Bara mark med ringa betydelse för produktion av livsmedel tas i anspråk.
- Bebyggelse föreslås nära pendeltågsstation och övrig infrastruktur vilket ger effektivt transportarbete och utnyttjande av tillgängliga resurser samt lägre utsläpp av koldioxid.
- Krav på terränganpassning ställs för att minimera behovet av sprängning och transport av tunga massor.
- Detaljplanen medger i del butiker och verksamheter i gatuplanet och bostäder ovanpå, vilket ger ett effektivt och allsidigt nyttjande av marken.
- Mängden parkeringsyta hålls nere genom kantstensparkering.
- Målet är en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och fysiskt hållbar stadsdel, och planen försöker så långt möjligt stödja en sådan utveckling.

Då målet om en hållbar stadsbebyggelse finns i planens grundläggande syfte möjliggörs sådana mindre avvikelser som främjar en hållbar utveckling i syfte att matcha framtida tekniska landvinningar.

Planens genomförande skulle i hög grad bidra till kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen. Föreslagen nybyggnad ligger inom område med god tillgång till kollektivtrafik, skola samt service, och bidrar på så sätt till att uppnå minskad klimatpåverkan. Genom den samlokalisering av bostäder och verksamheter/arbetsplatser som planförslaget medger kan det totala trafikarbetet minskas. Tillkommande bebyggelse skulle även bidra till att utveckla den regionala stadskärnan Haninge.

Utbyggnaden av gång- och cykelvägar inom området samt kollektivtrafik kan bidra till ett minskat bilanvändande i angränsande områden samt i det nya området. Planförslaget har utformats i enlighet med cykelplanen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är framtagen av Stadsbyggnadsförvaltningen, Haninge kommun, genom planarkitekt Torbjörn Blomgren. Medverkande tjänstemän har varit:

Torbjörn Blomgren	Planarkitekt
Daniela Kolar	Planarkitekt
Sara Eriksson	Planchef
Henrik Lundberg	Stadsarkitekt
Annika Liljegren	Projektledare Stadsdel Vega

Övriga:

Sara Mendoza	Wahlin arkitekter
Emma Lindberg	Liljewall arkitekter
Tommy Engström	Representant för fastighetsägare