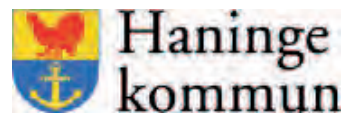


Vendelsö utvecklingsprogram

Antagandehandling

Dnr Plan 2008:9



Medverkande

Vendelsöberedningen

Harry Hedemark, kd, ordförande

Elisabet Sandberg, c

Kajsa Wahlstedt-Gudmark, fp

Magnus Kaijser, m

Lars-Inge Lundblad, s

Ulla Gisslar, s

Robert Noord, s

Karin Otter, v

Lars Blom, mp

Tidigare medlemmar:

Åke Söderlund, m, april 07 - februari 09

Anette Johansson, s, april 07 - september 09

Anders Lindberg, s, april 07 - oktober 08

Pelle Svensson, s, april 07 - februari 08

Tjänstemän

Maria Ekdahl, plan

Mattias Schriever-Abeln, plan

Karin Österdahl, trafik

Ronny Jarnestedt, VA

Förord

Förra mandatperiodens Vendelsöberedning tog fram ett Inriktningsprogram, som ett underlag till ett utvecklingsprogram, för kommundelarna Vendelsö, Gudö och Vendelsömalm. I detta program påpekade beredningen att fysiska frågor som till exempel väg och bebyggelser inte låg inom beredningens uppdrag, men borde utvecklas närmare för att göra ett utvecklingsprogram mer komplett. Då denna Vendelsöberedning blev tillsatt av Kommunfullmäktige våren 2007 så var uppdraget just att se närmare på dessa delar.

Beredningens uppdrag har varit att titta på planförslag som inkommit till kommunen under tiden. Beredningen har dock inte gjort några ekonomiska bedömningar eller prioriteringar av de utpekade förslagen. Generellt kan det sägas att en planläggning och/eller exploatering av områden

bör ske först då det finns en ekonomisk bärighet i projektet.

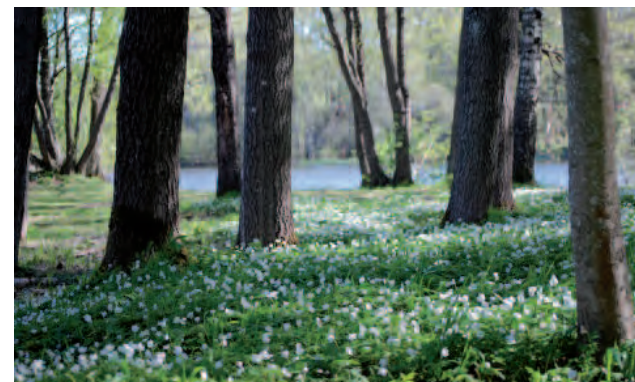
Beredningen har haft ett antal möten och diskussioner med olika företrädare för såväl boende i området som ansvariga inom kommunen för just de fysiska frågorna som väg, vatten och avlopp och bebyggelse.

En viktig styrka i detta programförslag som nu presenteras är den breda politiska förankringen inom beredningen. Alla beslut fattade, som ingår i vår rapport, är i total enighet med samtliga ledamöter i beredningen vilket öppnar för en långsiktighet i de förslag som framläggs.

Harry Hedemark (kd)
Ordförande i Vendelsöberedningen

Det goda livet i vendelsö

Vendelsö utgör ett gott och tryggt område där fler människor får möjlighet att bo, arbeta och växa upp i. Där det är nära till naturen och andra rekreativmöjligheter liksom goda kollektiva förbindelser. I Vendelsö blandas olika upplåtelseformer som egna hem, bostadsrätt och hyresrätt avsedda för att bo permanent i. Bebyggelsen är av villakarakter.



Innehållsförteckning

Det goda livet i vendelsö	4
Bakgrund	6
Förutsättningar	8
Strategier för Vendelsös utveckling	12
Bebyggelse	14
Trafik	19
Natur och rekreation	21
Referenser	24

Bakgrund

Syfte

Utvecklingsprogrammets syfte är att belysa Vendelsös möjligheter när det gäller bebyggelseutveckling genom att titta på inkomna planförfrågningar och ställa dem mot grönstruktur, trafiksituationen i området samt möjligheterna att ansluta till kommunalt vatten och avlopp.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2007 att tillsätta en beredning, Vendelsöberedningen, med uppgift att ta fram ett utvecklingsprogram för Vendelsö med betoning på bebyggelseutveckling. Arbetet har utförts av en projektgrupp från Stadsbyggnadsförvaltningen.

Redan 2002 tillsattes en Vendelsöberedning, av kommunfullmäktige, vars uppdrag var att ta fram ett utvecklingsprogram för Vendelsö. Beredningen skulle analysera den utveckling som skett i området de senaste åren och beskriva konsekvenserna detta fått på boendemiljön, näringsliv och service. I uppdraget till den tidigare beredningen framgick det att programmet inte skulle lämna förslag på fysiska planeringsåtgärder och bebyggelseutveckling. Resultatet för beredningens arbete blev ett Inriktningsprogram. Inriktningsprogrammet har legat som underlag för det utvecklingsprogram för Vendelsö som nuvarande beredning har tagit fram.

Under de senaste åren har det till kommunen inkommit flera förfrågningar om planläggning

lokaliserade inom programområdet. För att få en samlad bild över dessa beslutade kommunfullmäktige 2007 att ett utvecklingsprogram för Vendelsö skulle tas fram. Beredningen har inte tittat på de områden som nyligen planlagts eller de områden som under den tid beredningen arbetat varit föremål för planläggning.

Programområdets avgränsning

Vad som egentligen uppfattas höra till Vendelsö är inte självklart. I människors uppfattning kan detta variera från hela området mellan Drevviken och Tyresta Nationalpark, inklusive Vendelsömalm – till enbart de centrala delarna runt Sågen och Oxhagen, samt Dalen och de lantliga yttre områdena Gudö, Österäng och Lyckebyn.

I avgränsningen av Vendelsö utvecklingsprogram har beredningen beslutat om att begränsa till de områden som har Vendelsö som postort, det vill säga Vendelsömalm, Vendelsö och Gudö. Förutom att ange begränsningen till postort Vendelsö så har beredningen inte gått in och bedömt områden där detaljplaneläggning redan påbörjats, till exempel Gudö.

Tidplan

Utvecklingsprogrammet kommer att ställas ut på samråd 2010-01-20 – 2010-03-03. Ett öppet hus kommer att hållas torsdagen den 18 februari i Lyckeby skolans matsal mellan klockan 17.00 och 21.00 med möjlighet att ställa frågor till

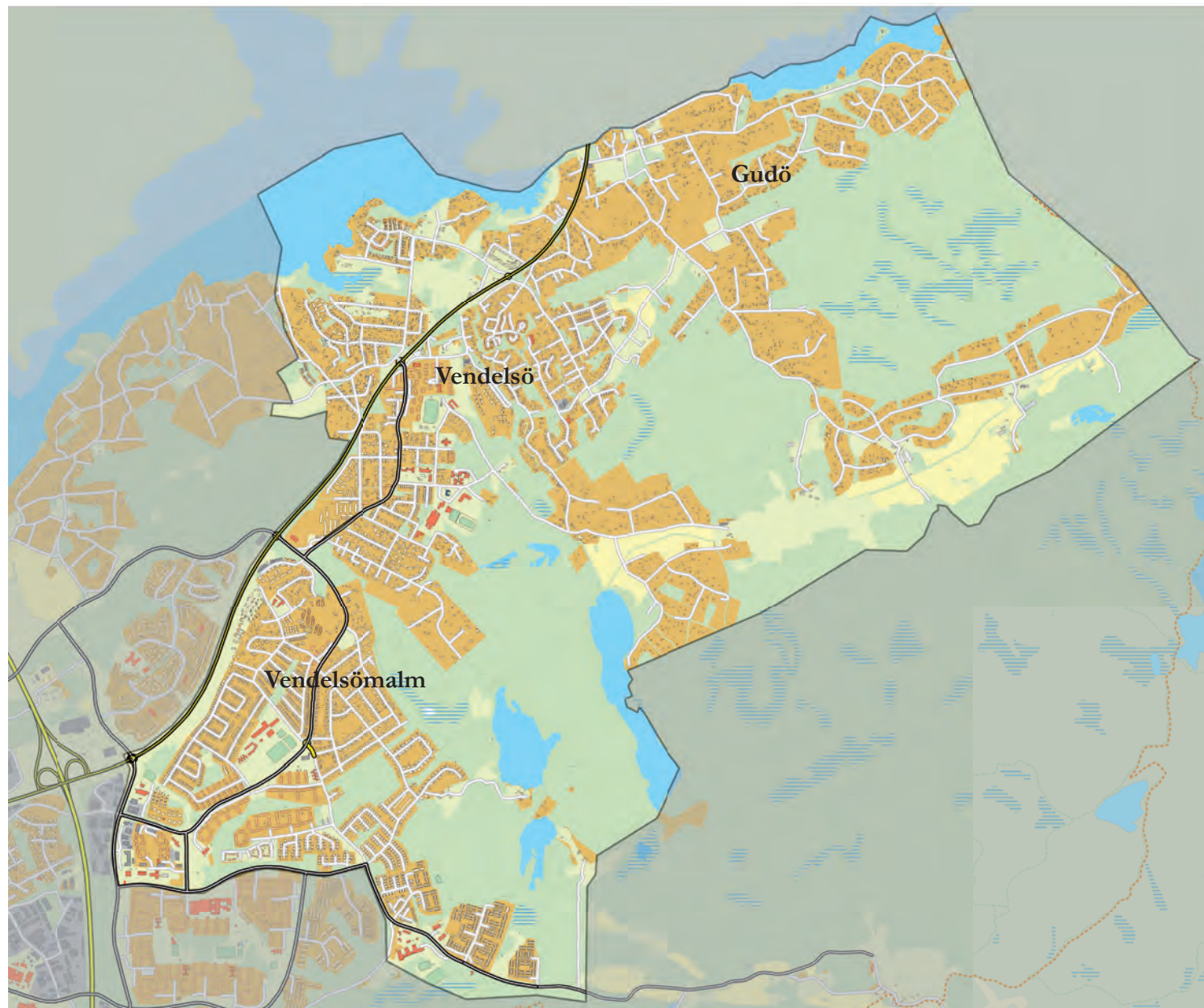
berörda politiker. Därefter kommer inkomna synpunkter att sammanställas och beredas. En antagandehandling arbetas sedan fram av beredningen. Utvecklingsprogrammet beräknas antas i juni 2010.

Utvecklingsprogrammet kommer efter antagandet att utgöra underlag för kommande detaljplaner för de närmaste åren. Hur länge programmet är aktuellt får utvecklingen utvisa. Det är troligt att detaljplaner längre fram måste åtföljas av förnyade program för delar av området. Beredningens uppgift har inte varit att belysa utbyggnadsordningen eller bedöma när detaljplaneläggning av de utpekade områdena kan ske.

Ungdomsgrupp

Parallellt med arbetet med utvecklingsprogrammet för Vendelsö har ett arbete skett i stadsbyggnadsförvaltningens regi på Vendelsömalmsskolan. Arbetets syfte har varit att engagera ungdomar i samt öka deras påverkan på samhällsplaneringen.

Arbetet har skett i samarbete med Vendelsömalmsskolan. Några klasser i årskurs 8 och 9 har gruppvis arbetat med och beskrivit några olika områden som ungdomarna rör sig mycket i och vilka problem och möjligheter som finns i dessa. Ungdomarna har också fått arbeta fram förslag till lösningar. Arbetet är delvis inarbetat i utvecklingsprogrammet.



Programområdet.

Förutsättningar

Historisk utveckling

Redan för 8000 år sedan fanns det människor bosatta i dagens område för Vendelsö. Bara 2-3000 år innan det låg inlandsisen tät och tjock över området. De första människorna som beträdde marken var med största sannolikhet jägare och samlare, som även nyttjade de vattenresurser som finns för fiske.

Mot slutet av bronsåldern försämrades klimatet. De kalla vintrarna ledde till fler bofasta människor. Denna utveckling fortsätter, om än långsamt, och under den yngre järnåldern (500 e Kr) börjar en mer expansiv befolkningsutveckling i området. I stort sett alla centrala delar som medger odlingsbar mark tas i anspråk och blir bygder med små grupper av bebyggelse.

Kulturhistoriska blickpunkter



Vendelsö Gård.

Till de mer storslagna forna områdena med tillhörande bebyggelse handlar Vendelsö gård. Vendelsö gård utgör dessutom själva begynnelsen av området Vendelsö, dess nav. Historien kan nedtecknas så långt tillbaka som 1400-talet, och till 1600-talet då gården blev ett säteri. I slutet av 1800-talet var området med tillhörande byggnader en herrgård. Det enda hus som idag är kvar är trädgårdsmästarebostället och södra flygelbyggnaden. Fram till 1916 tjänade Vendelsö gård som ett gods, i olika storlekar och med varierande innehåll. Efter 1916 fungerade gården under några år bland annat som folkskola.

Gudö har sannolikt fått sitt namn under järnåldern då det påstods vara gudarnas ö, en kultplats dit man tog sig för att offra åt gudarna innan man begav sig ut på långa jaktfärder. Gudöån, som rinner i den norra delen, har kommit att prägla området, främst genom de tvättinrättningar som under 1900-talet låg i en mängd längs med ån. Tvätteriverksamheten växte under några år mycket snabbt. Längs med ån trängdes tvättstugor och torklador. Närheten till Stockholm utgjorde en av de främsta orsakerna till verksamhetens tillväxt. Över Gudöån gick också den gamla landsvägen, mellan Vendelsö gård och Stockholm. Kommunikationsmöjligheterna med Stockholm har också varit något av den viktigaste faktorn för utvecklingen av Haninges tätortsutveckling under 1900-talet.

På andra sidan Drevviken (idag Huddinge kommun) låg en gång i tiden järnvägsstationen Drevvikens station som då utgjorde Södertörns livsnerv med Stockholm. I takt med att allt fler bodde permanent i Vendelsö under 1900-talets första år blev tåget ett viktigt inslag i infrastrukturen. För att möjliggöra Vendelsöbornas pendling inrättades båttrafik som från Vendelsö korsade Drevviken. Från denna punkt var det sen cirka 500 meter att gå till stationen. Resan mellan Stockholms central och Vendelsö gård tog cirka en timme, varav båtresan utgjorde 15 minuter.



Torklada, Gudöån.

Sportstugans och andra typer av fritidshusboendes betydelse och utveckling har präglat Vendelsö. Sportstugans hade sin renässans under 30-talet då tankar om ett hälsosamt friluftsliv hade stor inverkan på samtiden, och särskilt i Stockholmsregionen.

Vendelsö var ett av de mer framträdande områdena för koncentration av sportstugor och annan fritidshusbebyggelse.

Befolkning

Under år 2008 ökade befolkningen i Vendelsö. Födelsenettet i var positivt, det vill säga fler födda människor än avlidna. Även flyttningsnettot var positivt, det vill säga fler människor flyttade in än ut. Åldersfördelningen skiljer sig markant från kommunen i övrigt, med en hög andel barnfamiljer och låg andel yngre vuxna (i åldrarna 20-29 år) samt pensionärer. Den totala befolkningmängden uppgick år 2008 till 8226 invånare i Gudö och Vendelsö, medan den i Vendelsömalm uppgick till 4896 invånare.

Även före år 2008 har Vendelsöområdet haft en positiv befolkningsutveckling:

År	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Invånare	12205	12372	12546	12630	12814	13088

Andelen svenskfödda invånare är hög i Vendelsö, högre än genomsnittet i kommunen. Även när det gäller utbildningsnivåer, det vill säga andel av befolkning med mer än 2-årig gymnasial utbildning, ligger området högre än kommungenomsnittet.

När det gäller boendeform har Vendelsö en, jämfört med kommunen i övrigt, hög andel villor

och låg andel flerfamiljshus. Vendelsömalm liknar mer genomsnittet i Haninge med en högre andel flerfamiljshus.

Markägoförhållanden

Större delen av den mark som finns inom programområdet är privatägd. Haninge kommun äger parkmark, lekparkar, bollplaner med mera men inga större obebyggda markområden.

Nuvarande markanvändning

Bebyggelse

Vendelsö är en del av Haninge som består av flera mindre områden som lokalt ofta uppfattas som skilda från varandra, men på kommunskala tolkas som homogena. Det som framförallt brukar framföras som Vendelsös kännetecken är dess stora områden av villabebyggelse, och av sommarstugeområden där människor bosätter sig permanent i den lantliga miljön. Men även flerfamiljshusen präglar delar av området, främst i Vendelsömalm.

Längs med huvudvägarna i området, Vendelsömalmsvägen och Vendelsö Skolväg, finns ett stråk med lägre flerbostadshus.

Naturmark

Stora delar av området består av olika typer av naturmark, såväl öppna ängs- och hagmarker, våtmarker, parkmark, strandnära natur som olika

typer av skogsmarker. De stora naturområdena ligger alla i anslutning till Tyresta och förbinds inom området av grönstråk.

Verksamheter och service

Inom området finns det många småföretagare, där många drivs från hemmet. Inom programområdet finns inga verksamhetsområden. En tongivande näring i området är hästnäringen.

Skolor finns i Vendelsö, Hagaskolan och Lyckeby-skolan, i Vendelsömalm, Vendelsömalmsskolan, och i Svartbäcken, Svartbäcksskolan. Två privata alternativ finns också, Lötkärrskolan och Söderby skola.

Service i form av livsmedelsbutiker finns vid Sågen centrum och i Vendelsömalm.

Tillgänglighet & kommunikationer

Gång- och cykelvägar

I Vendelsömalm och Svartbäcken finns gång- och cykelvägar längs de större stråken. I Vendelsö saknas på en del ställen gång- och cykelvägar längs med de större stråken. Inom Gudöområdet saknas idag gång- och cykelvägar.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken i och genom programområdet består helt av busstrafik. Programområdet har täta förbindelser med Gullmarsplan och centrala

Stockholm. I motsatt riktning, mot Handen med bussterminal och pendeltågsstation, har bussarna hög turtäthet. För förbindelser med övriga kommunen krävs ett byte vid Handen.

Kollektivtrafik körs på Vendelsömalmsvägen, Vendelsö skolväg, Gudöbroleden och Vendelsö Allé/Vendelsö gårdsväg.

Biltrafik

Gudöbroleden utgör den största kommunikationsleden inom området. Den fungerar också som sekundär transportväg för farligt gods. Inom den norra delen av området finns ett system med vägar som matar trafiken ut till Gudöbroleden och i söder finns parallellvägar till Gudöbroleden som fungerar som huvudvägar till exempel Vendelsömalmsvägen.

Trafikflöden

	Fordon/ årsmedeldygn	År
Gudöbroleden	14250	2005
	16500 (beräkning 2009)	
Vendelsömalmsvägen	7099	2006
Vendelsö Skolväg	4541	2008
Vendelsö Allé	1167	2006
Vendelsö Gårdsväg	902	2006

Rekreation & friluftsliv

Tyresta nationalpark och naturreservat har mycket stora värden för rekreation sett ur ett lokalt och regionalt perspektiv. Tyresta naturreservat med nationalpark är ett av de mest besökta områdena i Haninge kommun. Sörmlandsleden går i anslutning till programområdet. Inom Tyresta finns även andra mindre strövstigar. Programområdet gränsar till Tyresta.

Inom programområdet finns skogsområden som alla leder till Tyresta. Drevviken är ett annat rekreativt område i området med två badplatser som är välbesökta under sommaren.

Lagar & riksintressen

Riksintressen för naturvård och friluftsliv

Programområdet gränsar till ett område med Riksintressen för naturvård och friluftsliv enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken (MB), Tyresta - Åva. Riksintressena ska så långt det är möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Nationalpark och naturreservat

Tyresta nationalpark och naturreservat är ett av de största orörda skogspartierna i Sverige. Nationalparken omfattar 1970 hektar, till den helt övervägande delen bestående av skog i ett omväxlandesprickdalslandskap. Runt nationalparken

ligger Tyresta naturreservat som en buffertzon och här tilläts ett intensivare friluftsliv. Staten är via Naturvårdsverket ägare av marken i nationalparken medan Stockholms stad är den största markägaren i reservatet.

Tyresta nationalpark är också ett Natura 2000-område skyddad enligt EU:s fågel- och habitatdirektiv och 7 kap miljöbalken.

Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (Miljöbalken 7 kap 13 §).

Inom programområdet finns strandskydd runt Lycksjön, Ramsjön och Svartsjön. Skyddet utgör runt dessa sjöar ett utökat skydd på 300 meter på land och hela vattenområdet förutom en del av Lycksjön vid Lyckebyn där det är 100 meters strandskydd. Normalt gäller 100 meters strandskydd i vatten och på land.

Den som vill utföra någon åtgärd som är förbjudna enligt strandskyddsbestämmelserna har möjlighet att ansöka hos kommunen om dispens. Om ett område som omfattas av strandskydd detaljplaneläggs kan kommunen upphäva strandskyddet inom de delar som omfattas av bebyggelse.

Dagvatten

Dagvatten är vatten från regn, snösmältning eller spolning som rinner av från gator, tak, gårdar, grönytor med mera. Mängden dagvatten har ökat i takt med att tätorterna har expanderat. Stora ytor hårdgörs så att vattnet inte kan tränga ned i marken vilket leder till höga vattenflöden med bland annat översvämningar som följd. Tidigare har dagvattnet förts orenat till närmaste vattendrag (recipient). Kunskaperna om miljöriskerna med dagvatten har dock ökat och krav ställs på förbättrad dagvattenhantering.

Hälsa & säkerhet

Trafikbuller

Vid bedömning av störningar från trafikbuller utgår man från riktvärden fastställda i ”Infrastrukturinriktning för framtida transporter, proposition 1996/97:53”. Denna är antagen av regeringen.

De bostäder som ligger närmast huvudgatorna och Gudöbroleden i området påverkas av buller från trafiken. För befintliga miljöer gäller riktvärdet 65 decibel A utomhus vid fasad. Vägverket och Haninge kommun har som väghållare åtgärdat för höga bullervärden vid befintlig bebyggelse enligt de

gällande riktlinjerna. Haninge kommun har utöver det bulleråtgärdat inomhusmiljön för riktvärdet 55 decibel A längs kommunens vägar som är bullerstörda inom programområdet.

Erosion och översvämning

Risken för översvämning vid högt vattenstånd i Drevviken är stor. En utredning som utförts av SMHI i augusti 2000 visar att vattennivån i Drevviken vid extremt hög nivå kan bli närmare + 21 meter (RH 00) över havet. Därför kan ingen tillkommande bebyggelse tillåtas under den nivån. Normalvattennivån för Drevviken är + 19,3 meter (RH 00) över havet.

Tidigare ställningstaganden

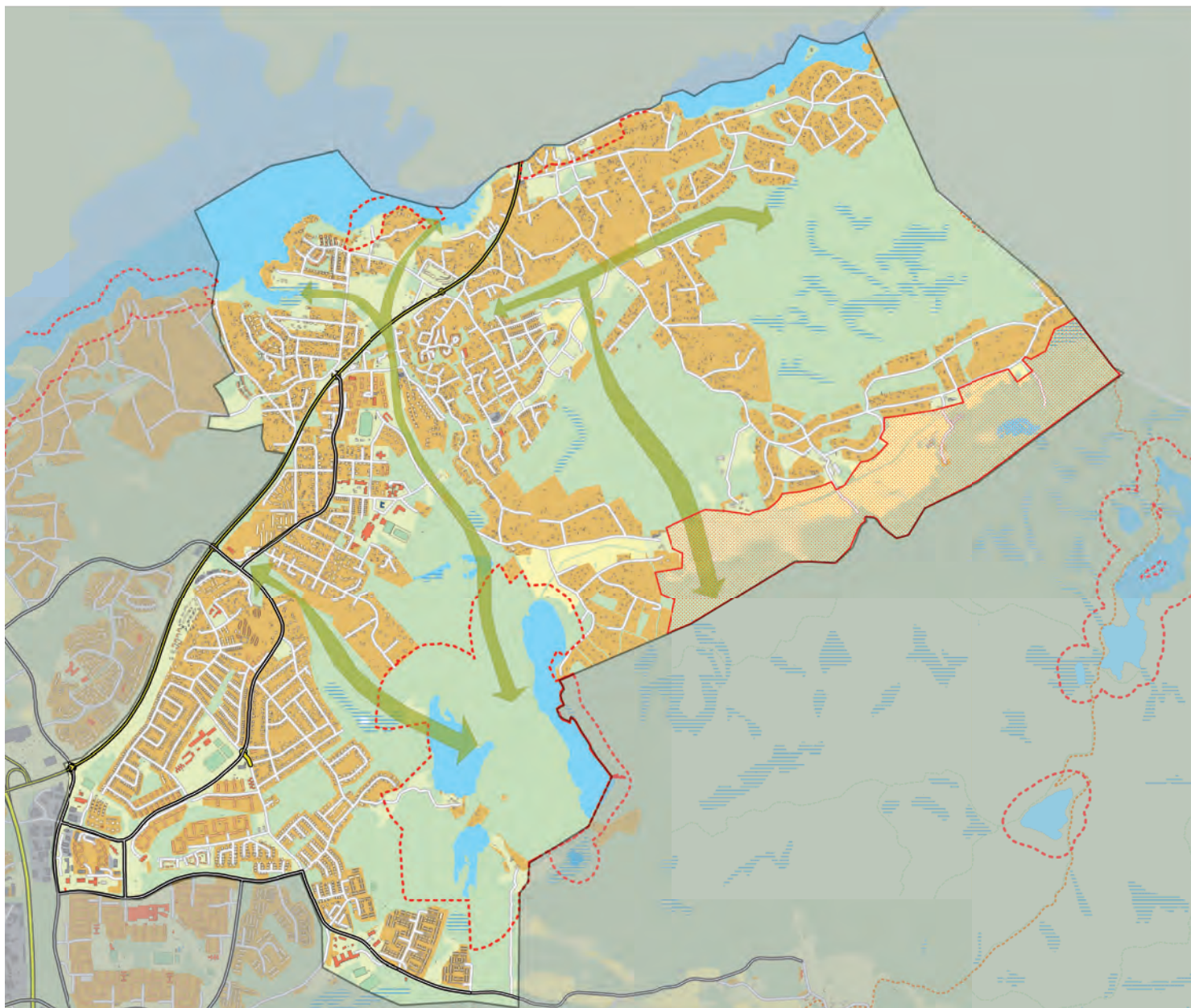
Översiktsplan

I Översiktsplan för Haninge kommun, antagen 2005-02-07 pekas förändringsområden, tätortsnära grönområden och grönstråk ut inom området.

Detaljplaner

Inom programområdet är till största delen de bebyggda områdena detaljplanelagda.

Strategier för Vendelsös utveckling



Tillkommande bebyggelse

Vendelsös bebyggelse är i huvudsak av villakarakter. Det vill säga att husen är låga och placerade i trädgård oavsett om det är flerbostadshus eller småhus och inte som i större tätorter efter principen gata, hus, bakgård.

Ny bebyggelse inom programområdet ska i första hand tillkomma i och i anslutning till befintlig bebyggelse. Nybyggnation bör anpassas till Vendelsös karaktär, både vad gäller lokalisering och volym. Byggnaderna ska inte vara högre än fyra våningar. Ett långsiktigt hållbart byggande ska eftersträvas.

Blandade upplåtelseformer för alla generationer

I Vendelsö ska det finnas möjligheter för alla att bo. En integration av bostäder med olika hustyper, upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar ska eftersträvas i hela området. Idag finns blandade upplåtelseformer inom området och det är viktigt att denna blandning bevaras även i framtiden. Framtida bebyggelse inom programområdet bör innehålla anpassade och prisvärda bostäder för äldre och ungdomar så att de som vill kan bo kvar inom området.

Buffert mot nationalparken

Upplevelsevärde i Tyresta nationalpark/naturreservat förutsätter lugn och ro. De delar som gränsar mot nationalparken ska skyddas från exploatering. Mellan befintlig bebyggelse och

nationalparken, från Högdalen till Lyckebyn, får ingen ny bostadsbebyggelse tillkomma.

Grönområden ska finnas nära bostaden

Liten allmän grönyta, natur- eller parkmark, som kan ha varierande innehåll och utformning bör finnas inom 300 meter från bostaden (ca fem minuters promenad). Större park eller naturområde bör finnas inom max en km från bostad (ca 15 minuters promenad). Hänsyn till detta ska tas i respektive detaljplan.

Utveckla grönstråken

Gröna stråk och spridningskorridorer som kopplar samman tätorterna med omgivande landskap och naturområden ska utvecklas.

Värna strandskyddet

Strandskyddet kring sjöarna Ramsjön, Lycksjön och Svartsjön ska värnas såsom det är idag. Ingen ny bebyggelse tillåts inom strandskyddsområdena.

Inga nya bostäder i bullerutsatta områden vid Gudöbroleden

Gudöbroleden är den största kommunikationsleden inom och genom området. Vägen har mycket trafik som leder till mycket buller. Längs med vägen finns bostäder som åtgärdats. Inga nya bostäder bör tillkomma som ligger inom det bullerutsatta området.

Kommunalt vatten och avlopp i Vendelsö

Kommunalt vatten och avlopp är en förutsättning för nybyggnationer. Befintliga enskilda avlopp ska i

framtiden anslutas till kommunalt vatten och avlopp för att skydda Vendelsös sjöar.

Dagvatten

Föroreningskällorna ska minimeras. Dagvattnet ska i första hand omhändertas lokalt på egen tomtmark. I andra hand ska vattenflödet utjämnas och fördröjas innan avledning till recipient. Förorenat dagvatten ska renas före infiltration eller utsläpp till vattendrag för att inte förvärra tillståndet i Drevviken.

Trafik

När nya områden ska planeras ska, i given ordning följande trafikslag prioriteras: gångtrafik, cykeltrafik, kollektivtrafik och biltrafik.

- Alla tillkommande bebyggelseområden ska försörjas med gång- och cykelvägar.
- Gång- och cykelvägar ska anläggas till och kring befintliga skolor, badplatser och idrottsanläggningar.
- Gång och cykelvägar ska finnas längs huvudvägarna till de större busshållplatserna.
- De större busshållplatserna ska ha läsbara cykelparkeringar.

Det sociala livet i Vendelsö

När ny bebyggelse tillkommer i Vendelsö ska mötesplatser beaktas, barn och ungdomars erfarenheter och perspektiv tas tillvara och tillgången till lekplatser ska säkras. Vidare ska bebyggelsen harmoniera med avseende på trygghet och tillgänglighet i den fysiska miljön.

Bebyggelse

Vendelsö är en attraktiv bostadsort och efterfrågan på bostäder är stor. Inom området finns en viss planberedskap för nya bostäder. Framtida bostadsbyggande skall i första hand ske inom eller i direkt närhet till redan exploaterade markområden.

Vid detaljplaneprovning av nya bostäder måste en avvägning göras mot behovet av och tillgången till rekreativsmöjligheter för de som bor i tätorten samt eventuell annan pågående markanvändning som till exempel jordbruk och hästhållning. En avvägning måste också ske mot behovet av utökad kollektivtrafik med en hög tillgänglighet.

Något kommunen arbetat mycket med under de senaste åren är planer för att underlätta för helårsboende i gamla fritidshusområden. Inom programområdet är det bara Lyckebyn som ännu är detaljplanelagt för fritidshus men där allt fler ändå väljer att bosätta sig permanent. Den oplanerade permanentningen medför ofta otillräckliga vatten- och avloppssystem, kommunikationer, vägunderhåll samt kommunal service.

All ny bebyggelse ska utgå från strategierna för Vendelsös utveckling.

Bostäder

All tillkommande bebyggelse måste ta hänsyn till befintlig bebyggelses behov av tillgång och tillgänglighet till närrekreation samt till befintliga grönstråk.

Two förutsättningar för utvecklingsprogrammets förslag är behovet av en helhetslösning av vatten- och avloppslösningarna och trafikproblematiken.

Inom programområdet finns idag områden som saknar kommunal vatten- och avloppsförsörjning och oexploaterade områden där markägarna vill exploatera. Att å ena sidan försörja de områdena med kommunalt vatten och avlopp innebär stora kostnader i form av långa rördragningar då områdena ligger avsides samt att en del av det befintliga rörnätet måste förbättras. Å andra sidan innebär enskilda avlopp ett miljöproblem för hela Tyresåsystemet.

Inom programområdet finns även en del trafikproblem som påverkar exploateringsmöjligheterna. Inom Vendelsö och Gudö saknas gång- och cykelvägar längs de större gatorna och till de större målen. Till exempel Vendelsö skolväg förbi Hagaskolan där många barn rör sig. Bondvägen och Lillängsvägen har stora brister med mycket låg standard, låg säkerhet, undermålig belysning och vägarna saknar gång- och cykelbana. Lyckebyn ligger avsides med en väg som ska försörja hela området, en väg som har dålig standard och passerar förbi Hagaskolan, som redan idag är väldigt utsatt

vad gäller trafik. En förutsättning för att förändra Lyckebyn är att förlänga Storängsvägen. När det gäller alla trafikproblem kring de utpekade utredningsområdena är en förutsättning att exploateringarna bär kostnaderna för åtgärderna. Att dra vatten och avlopp går ofta hand i hand med att förbättra vägarna då rören oftast läggs i väg.



Förslag till utredningsområden för bostäder

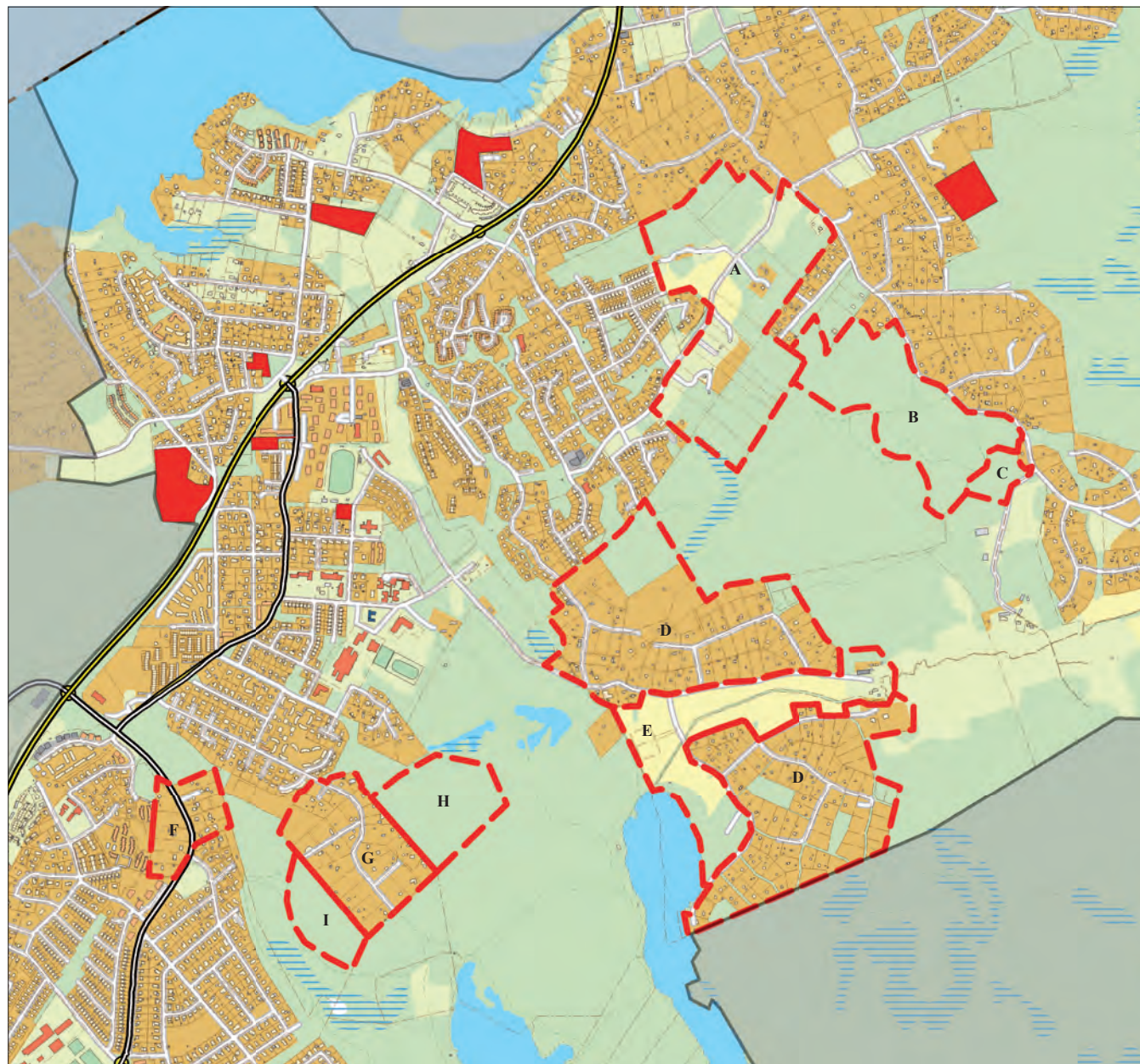
Inom planområdet har under de senaste åren en rad planförfrågningar om exploatering av större markområden inkommit till kommunen.

Inom programområdet pekas ett antal områden ut som utredningsområde för bostäder. Dessa utgör några av de till kommunen inkomna planförfrågningarna. Med detta följer att områdena kan i en detaljplaneprovning prövas för bostäder. Utvecklingsprogrammet visar enbart en ungefärlig utbredning som kan komma att ändras vid detaljplaneläggning. Vid detaljplaneläggning av dessa områden prövas bebyggelsens omfattning, storlek och art.

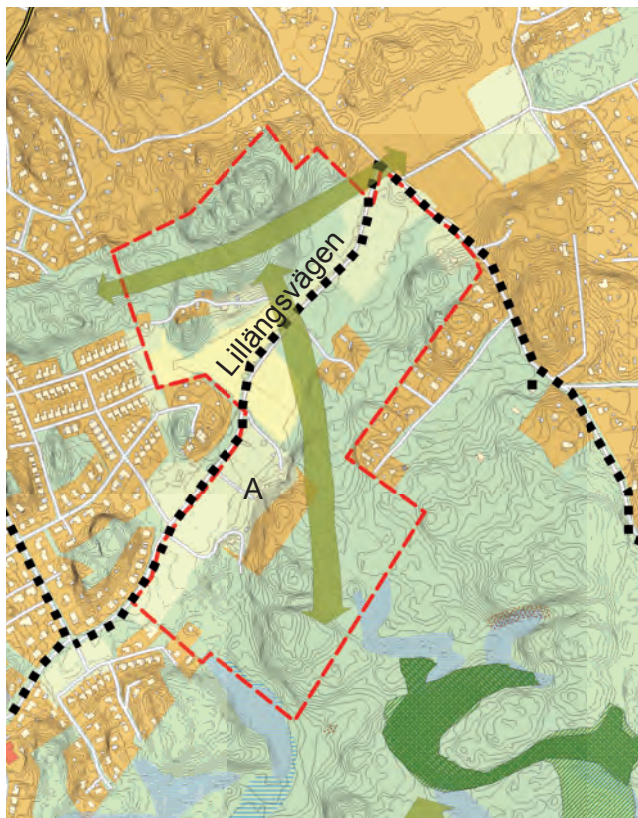
För det utredningsområde som är markerat med ett A har beredningen valt att inte begränsa området med tanke på grönstråk vilket man valt att göra i de andra utredningsområdena. Med detta anser man inte att grönstråken som finns genom området är mindre viktiga men att omfattningen inte är lika tydlig och bör utredas i en detaljplaneprovning.

Karta över utredningsområden.

-  Område där planändring/planläggning föreslås
-  Utredningsområde för bostäder



A - Lillängsvägen

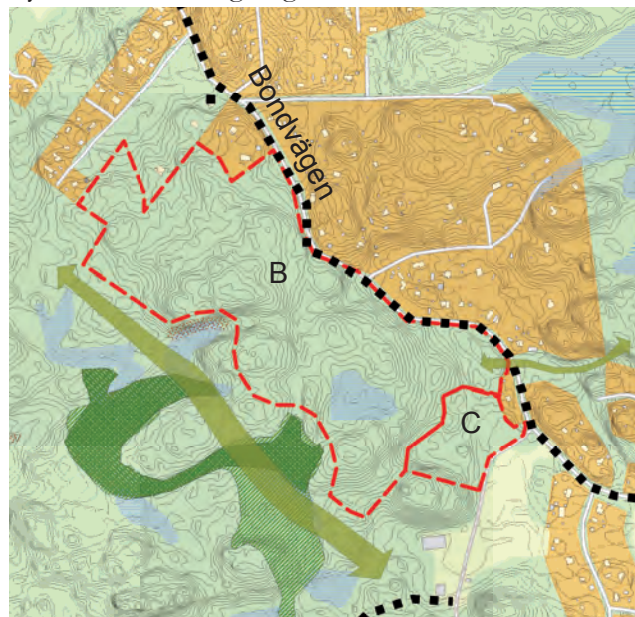


Längs med Lillängsvägen finns idag ett antal fastigheter som inte är detaljplanlagda. Lillängsvägen är idag en väg med låg standard men som i framtiden är planerad som ett kollektivtrafikstråk. Längs med vägen finns ett stråk med ångar vilka tidigare använts för odling. Ett fåtal bostäder finns längs ångskanterna mot skogen som omgärdar området.

Området pekas ut som ett utredningsområde för bostäder. En detaljplanerövning ska utreda grönstråkens utbredning och ta hänsyn till kulturmiljön som präglar området samt det rekreativstråk som Lillängsvägen utgör. Förutsättningar är också att Lillängsvägen förbättras samt förses med gång- och cykelväg och att området ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

B - Bondvägen

Längs med Bondvägen finns idag ett oexploaterat område. Marken är kuperad och delvis bevuxen med skog. Området är enligt översiktsplanen utpekade som tätortsnära grönområde och som grönstråk mellan Tyresta och Lillängsvägen.



Programmet föreslår att en exploatering av bostäder sker längs med Bondvägen. Förutsättningar för exploatering är att stor hänsyn tas till behovet av grönstråk, att området ansluts till kommunalt vatten och avlopp samt att Bondvägen förbättras och kompletteras med gång- och cykelbana. Hänsyn ska tas till de naturvärden och fornlämningar som finns inom fastigheten.

C - Forsen

Granne med utredningsområdet Bondvägen finns en större fastighet som bedriver hästverksamhet. Idag är det aktuella området ett oexploaterat skogsområde. Det finns inga kända natur- eller kulturvärden.

Programmet föreslår ett utredningsområde för bostäder på en del av fastigheten närmast Bondvägen. Förutsättningar för exploatering är att området ansluts till kommunalt vatten och avlopp, att Bondvägen förbättras och kompletteras med gång- och cykelbana samt att ett gång- och cykelstråk från Bondvägen till Lyckebyn anläggs.

Teckenförklaring

	Utredningsområde för bostäder		Område med sumpskog
	Ny väg/gång- och cykelstråk		Strandskyddsområde
	Fornområde		
	Grönstråk		
	Nyckelbiotopsområde		
	Område med höga naturvärden		

D - Lyckeby

Lyckeby är ett fritidshusområde uppdelat på två områden med totalt ca 135 fastigheter. Inom området gäller en byggnadsplan som ger varje fastighet en byggrätt på 45 + 15 kvm.

Området saknar idag kommunalt vatten och avlopp. Den enda vägen till och från Lyckebyn är förbi bland annat Hagaskolan, Hagagården och bostäder. Mellan de två fritidshusområdena ligger fastigheten Lyckebyn 1:1 (utredningsområde E) där det idag bedrivs hästverksamhet. Flertalet fastigheter gränsar till Tyresta nationalpark och en bäckkravin med utpekade naturvärden.

För området föreslås att en detaljplaneändring görs som medger en större byggrätt. Förutsättningar är dock att området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp, att Lyckebyvägen förlängs till Storängsvägen och förses med gång- och cykelbana, att hänsyn tas till nationalparken och riksintresset Tyresta. Vid detaljplanläggning ska eventuella skyddsavstånd till Natura 2000-områden utredas.

E - Lyckeby 1:1

Lyckeby 1:1 är en större fastighet mellan fritidshusområdena Lyckebyn. På fastigheten finns en hästgård. Från fastigheten finns även en avstyckning där det är planlagt för ytterligare ett hus. Fastigheten saknar kommunalt vatten och avlopp.

En detaljplaneprövning av fastigheten ska ta hänsyn



till grönstråket mellan Tyresta och Lillängsvägen och möjligheterna till kommunal vatten- och avloppsförsörjning. Vidare ska hänsyn tas till detaljplanläggningen av Lyckeby fritidshusområde. Detaljplaneprövning ska vidare ta hänsyn till det öppna landskapet och möjligheterna till förbättrad

tillgänglighet till Tyresta. En förutsättning är också att Lyckebyvägen förlängs till Storängsvägen och förses med gång- och cykelbana samt att gång- och cykelstråk från Bondvägen till Lyckebyn anläggs. Vid detaljplanläggning ska eventuella skyddsavstånd till Natura 2000-områden utredas.

F - Vendelsöalm

Längs med Vendelsöalmsvägen norra ände finns idag ett antal fastigheter som idag inte är detaljplanlagda. Fastigheterna har stora tomter som är bebyggda med bostäder och någon enstaka verksamhet.



En detaljplaneprovning av dessa fastigheter bör utreda vilka fastigheter som kan förtätas. Förutsättning är att utfartsfrågan löses, att området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp samt att det utreds om det fortfarande finns behov av det utpekade vägreservatet.

G, H och I - Källtorp

Området är ett skogsområde i anslutning till befintlig bebyggelse, Källtorp, ett bostadsområde som saknar detaljplan. Skogsområdet är ett viktigt grönstråk från Tyresta via Lyckån ner mot Drevviken.



En detaljplaneprovning bör utreda om det är möjligt att komplettera befintlig bebyggelse samt om skogsområdena (H och I) i anslutning till befintlig bebyggelse går att exploatera. Förutsättningar för en utveckling av Källtorp är att områdena ansluts till kommunalt vatten och avlopp, att trafikfrågan går att lösa samt att stor hänsyn tas till de grönstråk som omgärdar befintlig bebyggelse.

Enstaka förtätningar

Inom programområdet har det inkommit planförfrågningar att stycka mindre fastigheter. Fastigheterna är inte planlagda eller så omfattas de av äldre byggnadsplaner.

Dessa områden är anslutna eller kan enkelt anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Att detaljplanlägga dessa fastigheter och möjliggöra eventuella styckningar är positivt.

Utöver utpekade områden på kartan kan det komma att bli aktuellt med enstaka förtätningar i framtiden. Dessa ska prövas mot utvecklingsprogrammets strategier samt mot vatten och avlopps- och trafiksituationen.

Verksamheter

Verksamheter som inte är störande, men mer besöksintensiva och trafikalkstrande, koncentreras till det större vägnätet. De småskaliga verksamheter som kan finnas inom området ska huvudsakligen kunna trafikförsörjas inom ramarna för befintlig trafikstruktur. Även icke störande, bostadsanknutna verksamheter med få besökande kan vara lämpliga inom vissa delar av planområdet i anslutning till befintligt vägnät och befintlig bebyggelse. Detta kan exempelvis vara enmanskontor och liknande.

I samband med utbyggnad av verksamheter inom området bör man i första hand utnyttja befintliga byggnader och ekonomibyggnader genom om- och tillbyggnad. Tillkommande byggnation ska anpassas till befintlig bebyggelse med avseende på struktur, anpassning till topografin, utformning och material. Verksamheternas tillkommande trafik ska kunna rymmas inom befintlig trafikstruktur.

Trafik

Utgångspunkterna för trafikfrågorna i Haninge tar avstamp i nationella, regionala och lokala mål. På den övergripande nivån ska transportpolitiken se till att trafiken i fortsättningen blir samhällsekonomiskt effektiv, men också att den leder till en hållbar utveckling av transportförsörjningen på lång sikt.

En långsiktig hållbar utveckling är något som är starkt och som håller i längden. För Haninge kommuns del innebär detta på sikt att gång- och cykeltrafik dominerar stadsbebyggelsen, att kollektivtrafiken är välutbyggd och att vägtrafiken säkerställer tillgängligheten även till kommunens glesare delar.

Vad som idag är mindre bra med Vendelsöområdet är att det saknas ordentliga förbindelser mellan de olika delarna. Framst är det bristen på ett ordentligt cykelnät som försvårar en naturlig koppling. För barn är det av stor betydelse att kunna förflytta sig utan att utsätta sig för fara då de vill träffa kamrater i andra bostadsområden och det är ofta de som främst rör sig mycket i områdena.

I de områden som idag är lantliga har det tidigare inte varit något problem att röra sig längs bilvägarna. Men i takt med att områden omvandlas har trafikflödet på de smala vägarna ökat, och därmed också tryggheten.

Inom området finns följande problemområden avseende trafik:

- Gång- och cykelvägar saknas i området främst i de norra delarna av programområdet.
- Bondvägen har stora brister med mycket låg standard och säkerhet.
- Trafiksäkerheten kring skolorna är bristfällig.
- Tillgängligheten till Tyresta från Vendelsö är begränsad till Tyresta by. Entré och parkeringsmöjligheter inom programområdets norra del saknas.

Förslag

Gång- och cykelvägar

Haninge kommun har i sina översiktliga inriktningsdokument föreslagit att gång- och cykelbanor anläggs längs Bondvägen (Lillängsvägen till ridskolan), Lillängsvägen, Vendelsö skolväg och Vendelsömalmsvägen. Beredningen ställer sig bakom dessa förslag.

Engång- och cykelförbindelse mellan Vendelsömalm och Österäng har föreslagits i kommunens cykelplan för att knyta ihop de perifera områdena med Handen Centrum och resten av Haninge. Beredningen ställer sig bakom den föreslagna förbindelsen.

För att öka tillgängligheten till nationalparken och närreklamationsområdena är det viktigt att man kan komma till och från naturen från flera

håll. Beredningen föreslår att vid förändringar av Lyckebyn ska en gång- och cykelbana anläggas som når Tyresta.

Kollektiv- och biltrafik

Haninge kommun har i sina översiktliga inriktningsdokument föreslagit en förbindelse mellan Bondvägen - Lillängsvägen - Storängsvägen - Skomakarvägen. Vägen är planerad för att skapa möjligheter till bättre kollektivtrafik, ge bättre tillgänglighet för boende inom Gudö och Vendelsö samt för att försörja Lyckebyn. I samband med detta finns även gång- och cykelvägar planerade. Sträckan



Lillängsvägen - Storängsvägen - Skomakarvägen finns redan detaljplanlagd.

I detaljplanerna för dessa delar finns inget som reglerar vilken slags trafik som får gå på vägarna. Eventuella avstängningar av Lillångsvägen får utredas i samband med detaljplaneläggning av området. Eventuella avstängningar av andra vägar regleras i lokala trafikföreskrifter. Beredningen ställer sig bakom förbindelsen.

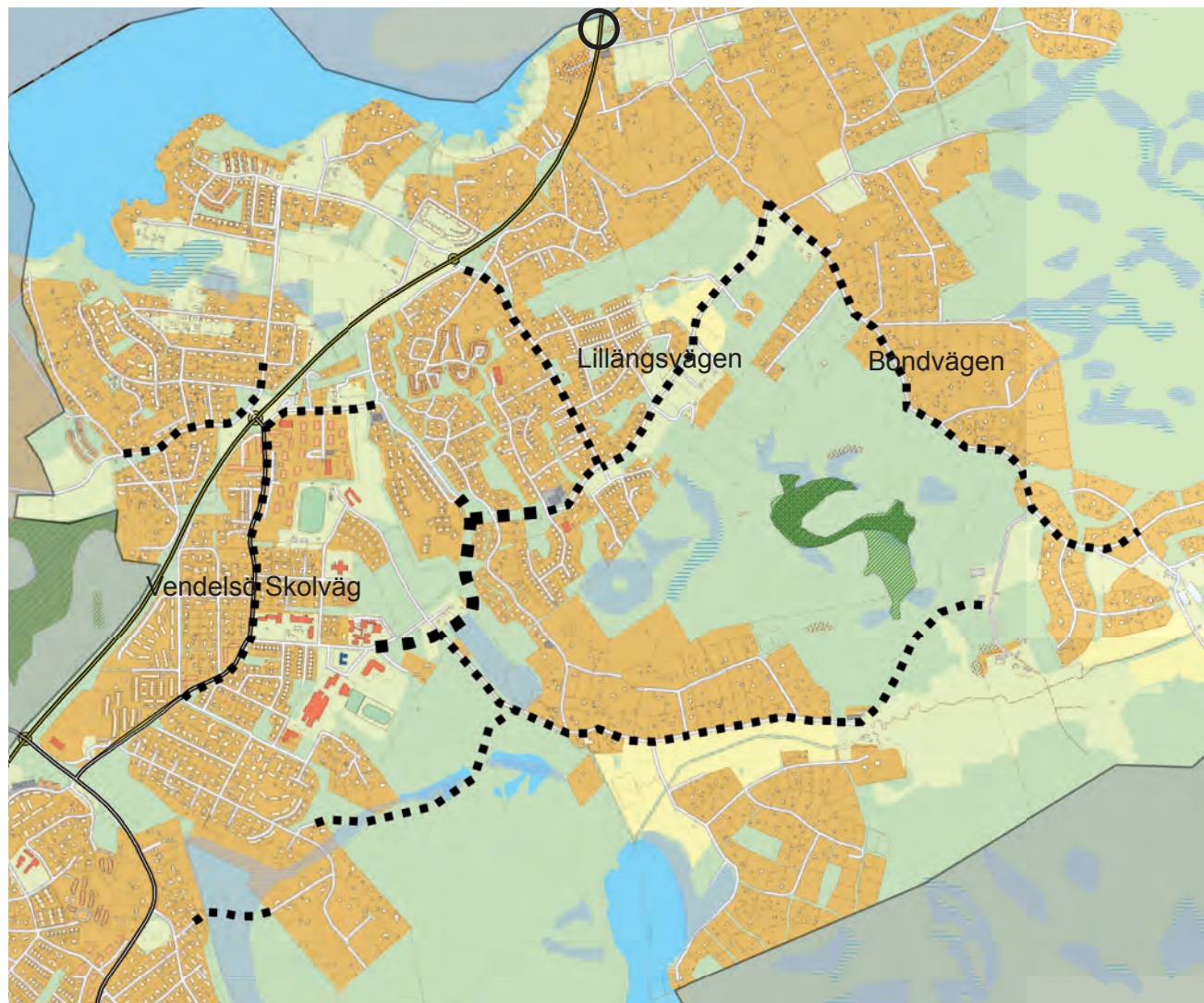
Haninge kommun har även i sin cykelplan pekat ut Bondvägen som en huvudgata som ska förses med gång- och cykelväg. Beredningen föreslår dock att Bondvägen förbättras även med avseende på standard och säkerhet.

I kommunens trafikplan finns en busslinje föreslagen mellan Vegastaden – Norrby – Vendelsö. Beredningen ställer sig bakom den föreslagna förbindelsen.

Entrén till Haninge




Haninge kommun och Vendelsö har mycket otydliga gränser, framförallt mot Tyresö. Beredningen föreslår att Vendelsös och Haninge kommuns entré från Tyresö förbättras i samband med att man bygger en ny infartsparkering vid Gudö.

De sankmarker som finns mot Kyrkviken kan vara betydelsefulla för den biologiska mångfalden, och kan även bli en visuell tillgång om man till exempel låter framhäva Lyckån som blickpunkt från Gudöbroleden. Denna plats har redan idag en skylt där man som bilist hälsas välkommen till Haninge. Beredningen föreslår att denna presentation av



kommunen utvecklas till att låta hela området visa upp Haninges vackra sida.

Förslag på tillkommande vägar och cykelbanor.

-  Ny entré till Haninge och Vendelsö
-  Ny väg reserverad i detaljplan
-  Föreslagna gång- och cykelstråk

Natur och rekreation

Skogars och grönområdets positiva effekter på oss människor har under de senaste åren pekats på i flera miljömedicinska studier. Att vistas i grön miljö har betydelse, inte bara för den fysiska hälsan, utan även för den psykiska. Människor söker sig till och behöver ostörda, gröna naturområden för att må bra.

Grönområden kommer även i framtiden att spela en allt viktigare roll som klimatreglerare, vilket gör det än viktigare att säkra grönstruktur för framtiden.

Grönstrukturen och närheten till den är ett av de utmärkande dragen för Vendelsö. Beredningen vill även i fortsättningen främja skogen och rekreativstråken i området och öka tillgängligheten till dessa områden.

Naturområden

Natur- och grönområden med närhet till bebyggelsen och med god tillgänglighet värnas så att behovet av lek, rekreation samt ett hälsosamt lokalklimat kan tillgodoses.

Det är av stor betydelse att inom rimlig närhet kunna nå sammanhängande grönområden. Särskilt viktigt är det för barn, äldre, rörelsehinderade och andra som av olika skäl inte vill eller kan förflytta sig längre sträckor för naturupplevelser. Beredningen förordar en rekommendation på avstånd från nytillkommande bostäder till naturmark. Liten

offentlig grönyta, natur- eller parkmark bör finnas inom 300 meter från bostaden (cirka fem minuters promenad). Större park eller naturområde bör finnas inom max 1 km från bostad (cirka 15 minuters promenad).

En naturvärdesbedömning och förslag till anpassning ska göras vid all planering inom Vendelsö som berör oexploaterade grön- och skogsområden.

Beredningen föreslår att Kyrkviken, Lyckån och Gudövikens knyts ihop i ett parkstråk. Att knyta ihop denna del av intressant naturmark till en naturpark och anlägga möjligheter att röra sig i området skulle stärka förbindelsen mellan de två idag lite separata delarna av Dalen. En naturvårdsanläggning föreslås anläggas i våtmarkerna kring Lyckån för att rena dagvattnet.

Gudövikens är en vacker plats som förtjänar att lyftas fram, framförallt visuellt. Beredningen föreslår att det anläggs en förbindelse mellan bygdegårdsområdet och bostadsområdet väster om Gudöbroleden medels bland annat en bro över Lyckån, vilken skulle förbättra relationen mellan det idag ganska isolerade bostadsområdet vid Gudöbroleden och binda ihop Gudövikensområdet till en helhet.

Beredningen föreslår att det inom programområdet sker en satsning på promenadstigar med bra skyltning i skogsområdet mellan Lyckebyn, Vendelsö,

Källtorp och Vendelsömalm. Det skulle ge mycket för rekreationen i området. En slinga skulle kunna utformas som en barnvagnsslinga.

I övrigt föreslår Beredningen att alla kommunal mark som privatiserats återställs till allmän platsmark enligt gällande detaljplaner. Det avses även för kommande detaljplaner.

Entréer till naturområden

Som det är idag är det inte naturligt för invånarna att ta sig ut i naturområden och framförallt Tyresta den närmaste vägen, utan man använder bilen för att åka till Tyresta by. Detta är inte i enlighet med den satsning kommunen vill göra på ett uthålligt samhälle med mindre behov av biltrafik. I den norra delen av programområdet finns det möjligheter att ta sig ut till vandringsleder i Tyresta Nationalpark, men dessa ingångar är näst intill okända och osynliga och saknar parkeringsmöjligheter. Parkeringen i anslutning till Tyresta by är idag den enda parkeringen som finns. De flesta besökare som kommer med bil kommer även fortsättningsvis att nå nationalparken via Tyresta by. Det kan dock finnas anledning att sprida trafiken och möjliggöra att man kan nå nationalparken från flera håll.

Bra skyltning är ett effektivt sätt att leda besökare till området. För att öka tillgängligheten till och inom området för gång- och cykeltrafik är skyltningen av olika leder avgörande.

Centrala Vendelsö

Ett skogsområde som ligger i kärnan mellan flera angränsande bostadsområden och skolor breder ut sig mellan Vendelsö och Lyckeby i nord-sydlig riktning. Här finns ett elljusspår och många stigar som går kors och tvärs.

Beredningen föreslår en satsning på ordentlig skyltning, en tydligare början på elljusslingan och en upprensning kring elljusspåret.

Ramsjön

Skogen kring Ramsjön är ett populärt friluftsområde med en badplats.

Beredningen föreslår att skyltningen och markering för stigar till och från badet förbättras. Beredningen föreslår även att parkeringsmöjligheter för cyklar och mopeder anläggs. Vidare föreslår beredningen att en löpslinga anläggs runt Ramsjön, med eventuell koppling till elljusspåret norr om sjön.

Slutet på Bondvägen



med informationsskylt över leder. Platsen saknar dock parkeringsmöjlighet för bilar.

Beredningen föreslår att parkering tillåts vid Bondvägens slut i anslutning till den vändplan som finns idag.

Grönstråk

Grönstråk är naturområden som förbinder större grönområden och vattenområden med varandra och skapar möjligheter till rörelse för människor, djur och växter till och i naturen. Stråken kompletteras av vattenstråk med samma sammanbindande funktion mellan vattenytor och grönområden. Grönstråkens funktion är att bryta upp de barriärer som bebyggelse och konstgjorda ytor utgör för olika organismer. Grönstråken underlättar, och är många gånger nödvändiga för spridning, rörelse och ökad utbredning för organismerna. Många organismer är beroende av olika livsmiljöer under sin livscykel och/eller stora ytor för sin överlevnad och därför är grönstråk nödvändiga för att bibehålla hög biologisk mångfald i bebyggda områden. Grönstråken är bilfria men kan inrymma cykelvägar, skidspår, motionsslingor, stigar och promenadstråk.

Olika växt- och djurarter har olika behov på utformning av grönstråk. Som exempel kräver vissa skalbaggearter enstaka glesa ekar i landskapet, medan stora däggdjur behöver vida sammanhängande naturmarker och uppfattar smala stråk i bebyggelse som barriärer på samma sätt som bebyggelsen i sig.



Lycksjön.

Inom programområdet finns viktiga utpekade grönstråk och spridningskorridorer som ska bevaras. Inom vissa grönstråk anses exploatering olämpligt och med anledning av detta har utredningsområdena begränsats.

Vatten

Programområdets nord-västra sida består av en strandlinje som gränsar mot Drevviken. Närheten och tillgängligheten till Drevviken är en tillgång för boende i Vendelsö även för boende i hela kommunen. Drevviken och Tyresåns avrinningsområde med höga naturvärden ska bevaras och utvecklas, även med en ökande befolkning och verksamheter inom avrinningsområdet. Åtgärder bör främst kopplas till problemen med försurning och övergödning.

Lyckåns dalgång med Lyckån ska enligt gällande översiktsplan utgöra grönstråk/spridningskorridorer.

Längs Lyckån finns på flera ställen en tät vegetation av al, asp och björk. Ån fungerar även som våtmark på en del ställen. Beredningen föreslår att tillgängligheten till ån förbättras genom att vegetation på en del ställen glesas ur.

Park

Inom programområdet saknas traditionella parker med blomplanteringar.

Beredningen föreslår en satsning på parkområdet vid Sågen. En satsning på planteringar med mera och ett ökande av tillgängligheten till Lyckån skulle tillföra Vendelsö mycket.

Bad

Inom programområdet finns två kommunala badplatser, Dalens bad och Gårdens bad. Badplatserna är välbesökta men standarden varierar.

Beredningen föreslår att alla badplatser inom området upprustas med bryggor, soptunnor och sittmöjligheter även badplatserna vid Lycksjön och Ramsjön. Beredningen föreslår vidare att badplatserna i framtiden ska rensas så att de inte växer igen av vass.

Gångvägen från Västra Strandvägen till Dalens bad drabbas ofta av översvämning. Beredningen föreslår att gångvägen förbättras genom höjning och dikning.

Lek

Inom Dalenområdet saknas lekplatser för barnen. Vid all tillkommande större exploateringar inom programområdet måste lekparker planeras in.

En lekpark kan skapas i hörnet av Listvägen och Vendelsö Allé eller vid Dalens bad där kommunen äger mark. Båda platserna är lätt tillgängliga för alla, framförallt för gående och cyklister. Dalens bad har även parkeringsmöjligheter i anslutning och är en befintlig mötes- och målpunkt.

Vendelsö gård

Marken kring Vendelsö Gård är en mycket vacker plats som skulle kunna lyftas fram tydligare som en målpunkt för folk från programområdet. Det är



Inspiration från Rosendals trädgård.



Inspiration från Rosendals trädgård.

viktigt att platsen utvecklas till en publik verksamhet. Här finns det underlag för caféverksamhet, handelsträdgård och andra attraktioner, till exempel tematrädgårdar. Inspiration kan hämtas ifrån Rosendals trädgårdar och Ulriksdals handelsträdgård.

Referenser

Hall, Henry, *Vendelsö – säteriet som blev villasamhälle*, 1995, Stiftelsen Hanvedens förlag

Heijkenskjöld, Inger – *Hänt i Haninge – Haninge förr och nu*, 1985, Västerhaninge

Lundquist, Bengt, *Vägar i Haninge – Från forntid till nutid*, Rapport Haninge kommun

Rapport 4, 2001, Regionplane- och trafikkontoret, *Upplevelsevärden – sociala kvaliteter i den regionala grönstrukturen*

Pihl Atmer, Ann Katrin, *Livet som levdes där måste smaka vildmark – sportstugor och friluftsliv 1900-1945*, 1998, Stockholmia förlag

www.gardener.blogg.se

Övriga bilder Haninge Kommun

