



Programområdet ligger öster om Trångsunds centrum

Detaljplaneprogram för

Del av Bonden 1 samt del av Hammartorp 1:1

Inom Trångsunds kommunal, Huddinge kommun

***Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, maj 2012
Reviderat oktober 2012***

Innehållsförteckning

INLEDNING	5
Vad är ett program?	5
Normalt planförfarande	5
Sammanfattning	6
Planens syfte och huvuddrag	6
Behov av miljöbedömning	6
Genomförande	6
DETALJPLANEPROGRAM	7
Planens syfte och huvuddrag	7
Plandata	7
Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden	8
Tidigare ställningstaganden	8
Regionplan	8
Översiktsplan	9
Projektplan för 2012-2014	9
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	9
Planens förenlighet med miljöbalken	10
Behovsbedömning	10
Planen	10
Platsen	11
Påverkan	11
Sammanfattning och motiverat ställningstagande	11
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	12
Natur	12
Mark- och vegetation	12
Naturvärden	12
Geologiska förhållanden	14
Hydrologiska förhållanden	14
Miljökvalitetsnormer för vatten	14
Bebyggelse	15
Bostäder	15
Vy från söder över Trångsund med Trångsunds torg i centrum	15
Ny bostadsbebyggelse	16
Arbetsplatser, kommersiell service, övrig bebyggelse	17
Offentlig service	17
Tillgänglighet	17
Kulturhistoriska miljöer	18
Gestaltning	18
Lek och rekreation	18
Fornlämningar	18
Gator och trafik	18
Gatustruktur	18
Gång- och cykeltrafik	19
Kollektivtrafik	19
Parkering	19
Störningar och risker	20

Buller, vibrationer.....	20
Riskhänsyn	23
Farligt gods.....	23
Luft	24
Elektromagnetiska fält.....	25
Teknisk försörjning.....	25
Vattenförsörjning, spillvatten	25
Dagvatten.....	25
Värme	26
Elförsörjning.....	26
Avfallshantering	26
Räddningstjänst	26
Genomförande	27
Organisatoriska frågor	27
Planförfarande	27
Tidplan.....	27
Ekonomiska frågor	27
Kommunalekonomiska konsekvenser	27
Planavgift.....	27
Tekniska frågor.....	27
Tekniska utredningar	27
Administrativa frågor	27

Inledning

Vad är ett program?

Syftet med ett program är att kommunens beslutsunderlag i ett tidigt skede ska breddas med de berördas erfarenheter och synpunkter. De berörda ska ges möjlighet till insyn och påverkan innan kommunens ställningstaganden är låsta.

Ett samråd genomförs kring programmet (programsamråd), där berörda parter ges möjlighet att lämna synpunkter på programförslaget. Samråd ska ske med länsstyrelse och lantmäterimyndighet. Sakägare och boende som berörs av förslaget ska beredas tillfälle till samråd. Det gäller även de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av programmet.

Efter genomfört programsamråd sammanställs de synpunkter som inkommit. Programmet kan därefter komma att revideras i enlighet med inkomna synpunkter, innan det godkänns av vederbörliga kommunalpolitiska instanser. Det godkända programmet kan sedan ligga till grund för kommande detaljplanering.

Normalt planförfarande

Planen för del av Bonden 1 och del av Hammartorp 1:1, handläggs med så kallat normalt planförfarande enligt PBL. Plan- och bygglagen (1987:10) ersattes i maj 2011 av Plan- och bygglagen (2010:900). Arbetet med föreliggande plan inleddes före maj 2011 och planen har därför utformats och handlagts med stöd av den äldre lagen. Programsamrådet innebär en första möjlighet att lämna synpunkter på programområdets framtida utveckling. Vid kommande planering kommer det att finnas ytterligare två möjligheter att lämna synpunkter – inom ramen för plansamrådet respektive under utställningen. Dessa skeden innebär ofta en konkretisering av de utgångspunkter som presenteras i programskedet.

När detaljplanen varit ute på samråd och utställning till berörda och slutligen antagits och vunnit laga kraft kan projektering och byggande ta vid.



Sammanfattning



Programområdet markerat med röd gräns på bilden till vänster samt flygbild över programområdets omfattning, område 1 och 2, markerade på bilden till höger

Planens syfte och huvuddrag

Programområdet ligger centralt i Trångsund med närhet till service och kollektivtrafik. Planeringens syfte är att ge förutsättningar för att inom del av fastigheten Bonden 1 möjliggöra en utbyggnad med bostäder. Den ska också möjliggöra att inom del av fastigheten Hammartorp 1:1 uppföra ett högt punkthus för ungdomsbostäder.

Detaljplaneprogramförslaget innebär två flerbostadshus varav ett för ungdomsbostäder. I område 1 uppförs cirka 90 lägenheter i cirka 5 - 6 våningar. Exploateringen kan möjligen ökas under förutsättning att parkeringsnormen kan uppfyllas, bullerriktvärdena ska klaras och att utformning och volym för ny bebyggelse på tomten ska väljas med stor omsorg. Nya byggnader ska komplettera befintlig stadsmiljö och tillföra stadsbilden något positivt.

Området är bullerutsatt både från tåg och omgivande vägar och det medför krav på utredningar för buller, vibrationer samt hur bebyggelsen kan utformas för att uppnå gällande riktvärden. Även att utarbeta en riskanalys kan bli aktuellt.

Trångsund består i huvudsak av bebyggelse från 1960- och 1970-talet. Närheten till den tidstypiska centrumbebyggelsen ställer även krav på gestaltning och volym på nytillkomna byggnader. Det innebär ett ingrepp i befintlig miljö och kräver omsorg vid anpassning i terrängen.

Behov av miljöbedömning

Det bedöms inte finnas behov av att göra en miljöbedömning. Förslaget till planläggning av programområdet bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Genomförande

Programmet omfattar två delområden som eventuellt kan behöva planläggas var för sig. Kommunen kan få intäkter från försäljning av mark för bostadsbyggnation i framförallt område 2.

Detaljplaneprogram

Planens syfte och huvuddrag

Det finns behov och efterfrågan på bl.a. ungdomsbostäder i kommunen och en ambition om att tillgodose detta i centrala lägen.

Inriktningen för det här programmet är att pröva om planbestämmelserna i gällande detaljplaner kan ändras och ersättas med nya så att nya bostäder kan uppföras.

Programhandlingen omfattar två områden; dels ett område som idag används till parkering och garage, dels ett mindre grönområde. Områdena kommer i denna programhandling benämnas område 1 och 2, se bilden nedan.



Område 1 del av Bonden 1 och område 2 del av Hammartorp 1:1

Planeringens syfte är att ge förutsättningar för att inom del av fastigheten Bonden 1 möjliggöra en utbyggnad med bostäder. Den ska också möjliggöra att inom del av fastigheten Hammartorp 1:1 uppföra ett högt punkthus för ungdomsbostäder.

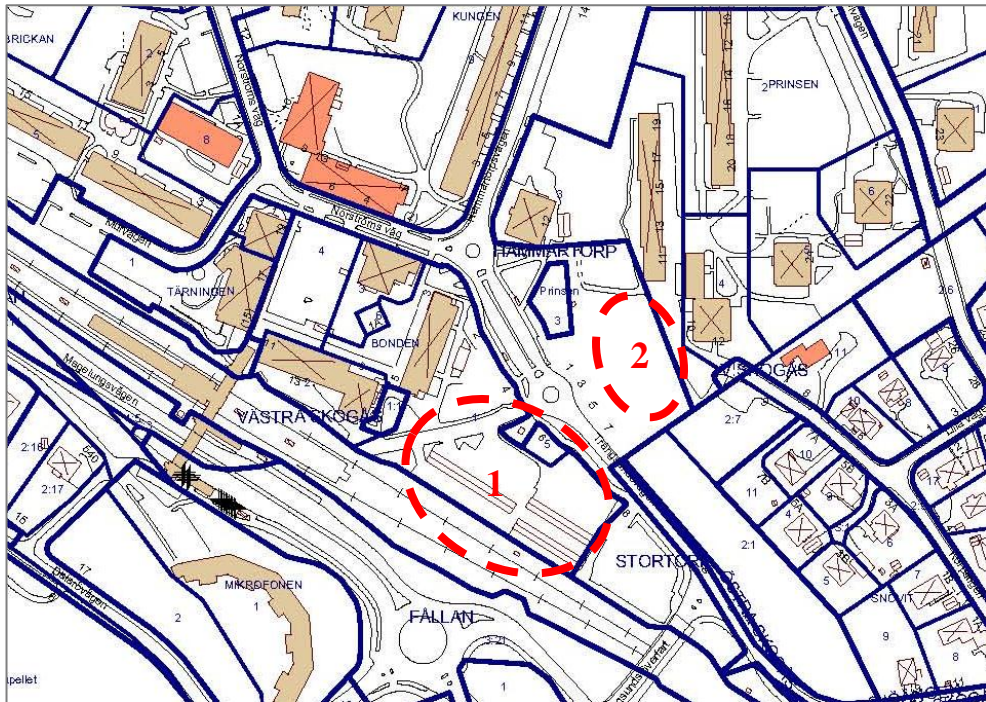
Detaljplaneprogramförslaget innebär två flerbostadshus varav ett för ungdomsbostäder. I område 1 uppförs cirka 90 lägenheter i cirka 5 - 6 våningar. Exploateringen kan möjligen ökas under förutsättning att parkeringsnormen kan uppfyllas, bullerriktvärdena ska klaras och att utformning och volym för ny bebyggelse på tomten ska väljas med stor omsorg. Nya byggnader ska komplettera befintlig stadsmiljö och tillföra stadsbilden något positivt

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Programområdena ligger cirka 150 meter öster om Trångsunds torg, på var sin sida om Trångsundsvägen. Programområdet omfattar cirka 0,7 hektar inom område 1 och 0,2 hektar inom område 2.

Programområdet omfattar del av Bonden 1 som ägs av Huga Fastigheter AB, samt del av Hammartorp 1:1 som ägs av Huddinge kommun.



Planområdenas läge öster om Trångsunds centrum, norr om järnvägen

Tidigare ställningstaganden

Regionplan

Gällande regionplan, *RUFS 2010* som antogs i maj 2010 av landstingsfullmäktige, anger området som Regional stadsbygd med utbyggnadspotential. Där anges följande förhållningssätt till denna typ av områden:

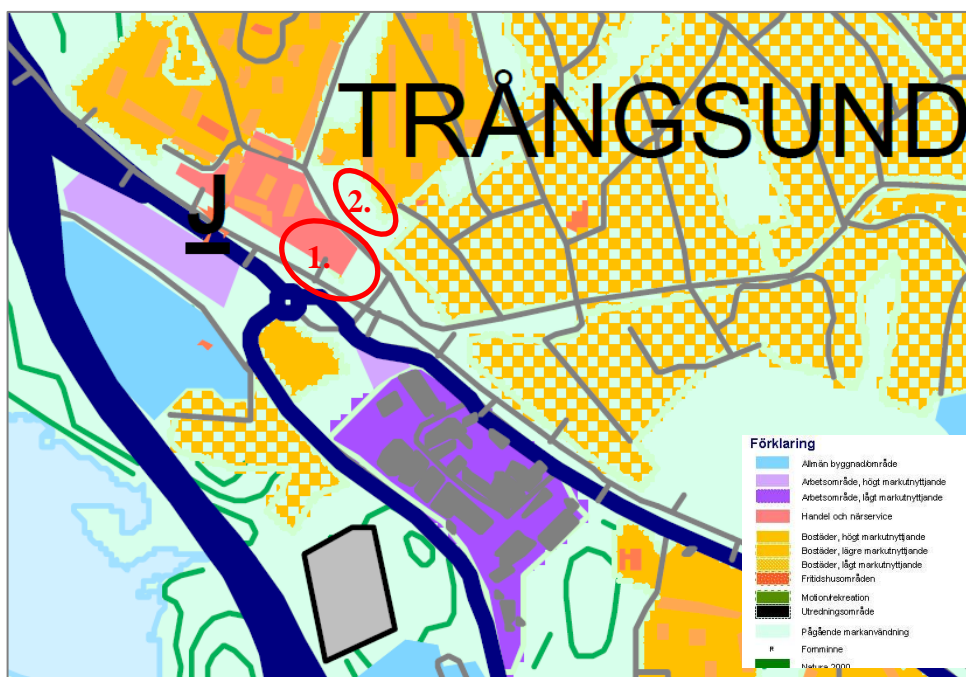
”Huvuddelen av regionens nya bostäder och lokaler bör tillkomma i dessa områden. Stadsutvecklingen bör här stimuleras så att stadsbygden blir sammanhängande och tät, med blandade funktioner och varierande urbana kvaliteter för olika grupper. Det bör finnas goda kollektiva förbindelser till de regionala stadskärnorna. Det bör också finnas god tillgång till grönsstruktur och stränder. Förutsättningar för att utnyttja och utveckla effektiva tekniska försörjningssystem bör tas tillvara.”

Föreslagen inriktning bedöms förenlig med regionplanen.

Översiktsplan

Framtida nyttjande av de aktuella markområdena redovisas i *Översiktsplan 2000*, antagen i december 2001, som handel och närservice (område 1) och pågående markanvändning (område 2), det vill säga natur.

Översiktsplanen anger att bostadsbyggandet i första hand ska ske genom förtätning och komplettering av befintlig bebyggelse där infrastrukturen och den kommunala servicen är utbyggd. Föreslagen inriktning bedöms förenlig med översiktsplanen.



I Översiktsplan 2000 redovisas de aktuella områdena som område för handel och närservice respektive pågående markanvändning, det vill säga natur

Projektplan för 2012-2014

Projektplanen för samhällsbyggnadsprojekt 2012 – 2014, som antogs 2012-02-13, lyfter främst fram att satsningar ska göras på bostadsbyggande i centrala kollektivtrafiknära lägen och i en ansvarsfull takt med fokus på miljöanpassat byggande, energieffektivitet och ungdoms- och äldrebostäder.

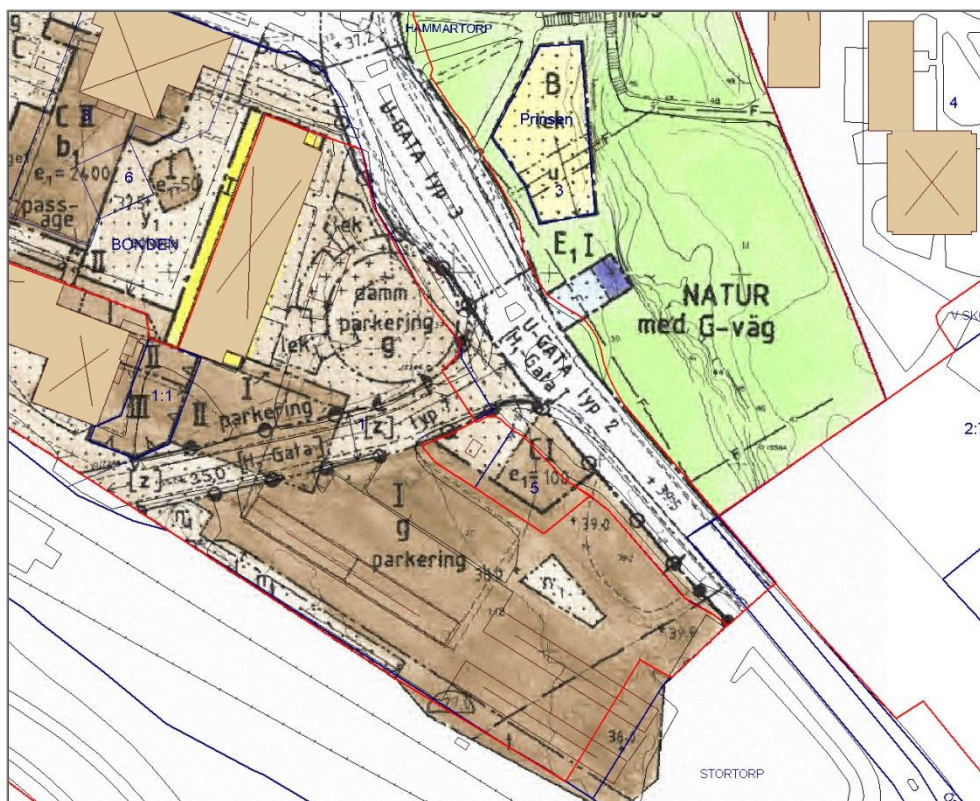
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Områdena är planlagda med detaljplan för Trångsunds centrum, antagen 1991-08-26 0126k-11905, alternativ akt beteckning 18-H-3.

Planen medger för område 1 *parkering i högst en våning, marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning*. Ett mindre område omfattas av bestämmelse som anger att *vegetation ska bevaras*.

Detaljplanen medger för område 2 *natur med gångväg*.

Genomförandetiden för planen har gått ut.



Gällande detaljplan 18-H-3 från 1991

Planens förenlighet med miljöbalken

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 och 4 kap. MB.

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap 3 § MB. Miljö kvalitetsnormer meddelas av regeringen och är föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft och miljön i övrigt om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Det finns i dag miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller. Miljö kvalitetsnormerna bedöms inte överskridas i programområdet.

Behovsbedömning

Enligt 5 kap.18 § Plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning för en detaljplan upprättas om den kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Med beaktande av kriterierna i bilaga 2 och 4 i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar(MKB) ska kommunen göra en behovsbedömning och ta ställning till om ett genomförande medför en betydande miljöpåverkan eller ej.

Planen

Programmets betydelse för en hållbar utveckling hänför sig i huvudsak till lokaliseringen av nya bostäder och ungdomsbostäder med närhet till service och kollektivtrafik. Genom att utveckla ett befintligt område med relativt väl

utbyggd kollektivtrafik intill området ökar möjligheterna till ett hållbart resande. Detta är en viktig del med tanke på sociala värden och miljöhänsyn.

Platsen

Planen prövar möjliggöra byggande för bostäder i område med närhet till service och kollektivtrafik. Föreslagen exploatering sker främst på redan hårdgjord mark (område 1) samt i anslutning till befintliga bebyggelseområden (område 2) som kan innebära ett ingrepp i befintlig miljö.

Påverkan

Omgivande områden bedöms inte påverkas negativt av föreslagen markanvändning. Intilliggande bostadsområden kan antas påverkas av genomförandet av planen då trafiken till och från området kommer att öka. Hur trafikföringen förändras inom och kring planområdet kommer att utredas i det fortsatte planarbetet.

Den ekvivalenta ljudnivån inom programområdet kommer att bli högre än 55 dBA. Avsteg från riksdagens riktvärden bedöms kunna ske på grund av programområdets centrala läge.

Med föreslagen placering och utformning kan avstegsfallet innehållas för område 1, där minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska ligga mot tyst/ljuddämpad sida högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Uteplats med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå kan anordnas på en tyst innegård och/eller tyst sida. I område 2 kan tyst/ljuddämpad om högst 50 dBA och 70 dBA maximal ljudnivå åstadkommas utanför samtliga sovrum om balkongernas kortsidor och tre fjärdedelar av långsidorna förses med tät inglasning. Lämplig placering och utformning bör studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Programförslaget bedöms innebära en positiv påverkan för ljudnivåerna vid bakomliggande, befintlig bebyggelse, då nya byggnader får en skärmande effekt.

Riskerna för människors hälsa eller för miljön kommer att beaktas och hanteras genom att riktvärden och rekommendationer följs.

Programförslaget ska inte medföra någon försämring av kvaliteten på det dagvatten som avrinner från området.

De viktigaste miljöfrågorna att belysa och beakta i det fortsatta planarbetet bedöms vara väg- och tågtrafikbuller, den naturminnesmärkta eken och övriga utpekade gammelekar inom programområdet.

Sammanfattning och motiverat ställningstagande

Med hänvisning till ovanstående behovsbedömning och beskrivningen av miljöfrågor under rubriken ”Förutsättningar, förändringar och konsekvenser”, bedöms detta programförslag till planläggning av programområdet inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark- och vegetation

Område 1 sluttar uppför från järnvägens höjd på +34. Huvudsakligen ligger marknivån cirka 3 meter över järnvägen, närmare Trångsundsvägen är det ytterligare ett par meter högre. Området används idag till parkering. Övrig mark inom området utgörs av vegetationsklädd mark där vegetationen består av uppvuxna lövträd bl.a. lönn, sälg, asp, ek, björk. Markskiktet består av olika gräsarter. Ett naturminne (stor gammal ek) finns centralt i området.

Område 2 på andra sidan Trångsundsvägen ligger betydligt högre – cirka 12 – 14 meter över järnvägens nivå. Området som ligger i en bergsslutning är tätt bevuxet med uppvuxna lövträd, främst lönn och björk med inslag av tall. Nedanför bergsbranten, utmed Trångsundsvägen, finns gamla stora ekar. Markskiktet består av olika gräsarter. En välanvänd stig går igenom området och leder fram till ett utsiktsberg.



Ek nr.70 område 1, ekar nr. 67,68,69 i område 2

Naturvärden

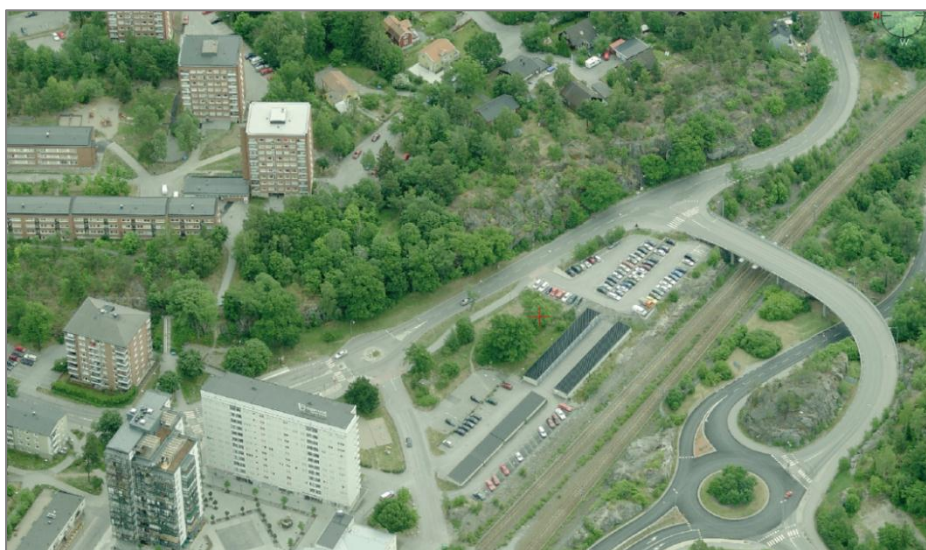
Gamla ekar är livsmiljö för ett stort antal växter, djur och svampar. De berättar också om hur marken användes långt tillbaka i tiden. Gammelekar är inventerade och utpekade i rapporten ”Gammelekar i Stortorp, Trångsund, Skogås, Länna”.

I område 1 finns inventeringsområdets grövsta ek. Den är förklarad av Länsstyrelsen som naturminne(objekt nr: 0126-04-003).

Naturminnen är en skyddsform enligt miljöbalken och är till för att skydda enskilda föremål med biologiska eller geologiska värden. Till naturminnet finns även regler, föreskrifter, vilka förbjuder åtgärder som kan orsaka skada på naturminnet. Dispens från föreskrifterna ska alltid sökas inför åtgärder som exempelvis, byggnation, dragning av vägar och andra anläggningsarbeten i närheten av naturminnesmärkta träd, bland annat eftersom det finns risk att rotsystemen skadas.

I område 2 finns ytterligare tre inventerade och utpekade gammelekar. För att skyddsvärda träd långsiktigt ska bevaras och inte skadas är det viktigt att upprätthålla skyddszon till träden. Grävarbeten närmare än 15 gånger trädets stamdiameter ska undvikas helt. För vidkroniga träd krävs ofta ännu större skyddszon. Körning med tunga maskiner nära träd kan leda till att rotsystem skadas och jorden kompakteras vilket kan skada trädet¹. Det är viktigt att skyddsåtgärder vidtas både i detaljplane- och genomförandeskedet. Hur den skyddszon som krävs för den naturminnesmärkta eken och ev. andra berörda ekar inom område 2, ska upprätthållas kommer att redovisas i detaljplaneskedet.

Programområdet innefattar inga övriga utpekade naturvärden.



Programområdena västerifrån

Föreslagna utbyggnader av område 1 och 2 innebär att tidigare orörd naturmark tas i anspråk, att tillgänglig yta för rekreation minskar (gäller främst område 2) samt att motsvarande minskning sker av ytan för den biologiska mångfalden. Område 2 kommer relativt att skära av den gröna korridor som ligger längs med Hammartorpsvägen/Trångsundsvägen. I nästa skede ska en inventering av natur- och rekreationsvärden inom planområde 2 genomföras.

¹ Naturvårdsverket, rapport 5411- Åtgärdsprogram för särskilt skyddsvärda träd

Geologiska förhållanden

Enligt *Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun* (Miljöteknik Sven Tyrén AB, 1975) består kvarterens mark i område 1 huvudsakligen av fast jord (morän, sten, grus, sand och lerjord med genomgående torrskorpa på berg eller morän).

I område 2 uppges marken bestå av berg (berg i dagen eller berg på ringa djup).

Markradon

Sveriges Geologiska AB har utfört en markradonkartering 1984. Området har vid dessa mätningar bedömts som normalriskområde.

Hydrologiska förhållanden

Programområdet är kuperat och har goda avrinningsförhållanden.

Område 1 sluttar uppför från järnvägen. Huvudsakligen ligger marknivån cirka 3 meter över järnvägen men närmare Trångsundsvägen är det ytterligare ett par meter högre.

Område 2 på andra sidan Trångsundsvägen ligger betydligt högre – cirka 12 – 14 meter över järnvägens nivå.

Programområdet avrinner till sjön Magelungen som ingår i Tyresåns sjösystem. Magelungen får sitt huvudsakliga tillflöde via Norrån, vid Mellansjö, som tar emot vatten från bland annat Orlången, Trehörningen och Ågestasjön. Magelungens vatten är näringsrikt med höga halter av fosfor. Efter överledningen av Huddinges avloppsutsläpp från Trehörningen till Stockholms avloppsnät minskade näringsbelastningen drastiskt. Trots det har sjön fortfarande problem med algblomning och igenväxning med vass och flytbladsvegetation.

Många av Tyresåns sjöar är övergödda, främst från sjöarna Orlången och Trehörningen och nedströms ut till Östersjön. Dagvatten bedöms vara den största fosforkällan, närmast följd av utsläpp från enskilda avlopp. Lokalt kan näringstillförsel från odlingsmark vara en stor källa.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

EU:s vattendirektiv syftar bland annat till ett långsiktigt skydd för alla typer av vatten. Vattenmyndigheten beslutade dec-09 om miljö kvalitetsnormer, åtgärdsprogram och åtgärdsplan för vatten inom varje vattendistrikt. Huddinge kommun tillhör Norra östersjöns vattendistrikt.

Miljö kvalitetsnormerna innebär att god ekologisk status ska uppnås till år 2021 och god kemisk status år 2015. Förekomster med god status får inte försämrats. Inga av Tyresåns ytvattenförekomster når god status i dag. Magelungens nuvarande status är "Måttlig". Det är myndigheters och kommuners ansvar att miljö kvalitetsnormerna uppnås.

I samband med planläggning samt genomförande av planen ska tas tillvara möjligheten att anpassa bebyggelse och anläggningar till behovet ur vattensynpunkt för att minska belastningen av näringsämnen via dagvatten

samt minska dagvattenflödet jämfört med idag. Målsättningen är att planen inte ska medföra någon försämring av kvaliteten på det dagvatten som avrinner från området. Ambitionen är att vattenkvaliteten, om möjligt, ska förbättras jämfört med idag. Se vidare under rubriken ”Dagvatten”.

Risk för skred

Huddinge kommun har tagit fram en översiktlig klimat- och sårbarhetsanalys för Huddinge (IVL 2012). Syftet är undersöka hur klimatförändringarna kommer att påverka Huddinge kommuns geografiska område, hur man bör planera för att undvika ökad sårbarhet samt föreslå anpassningsåtgärder.

Klimat och sårbarhetsanalysen pekar översiktligt ut områden med risk för ras och skred, erosion och översvämning. Programområdet är inte utpekad som särskilt riskområde i denna utredning.

Bebyggelse

Bostäder

Centrumbebyggelsen vid närbelägna Trångsundstorg omges av glest placerad men relativt storskalig flerbostadsbebyggelse huvudsakligen uppförd på 60-talet, se bilden nedan. Ytterligare norrut sträcker villaområdena ut sig ner mot Drevvikens stränder. Närheten till den tidstypiska centrumbebyggelsen ställer krav på gestaltning och volym på nytillkomna byggnader. Det innebär ett ingrepp i befintlig miljö och kräver omsorg vid anpassning i terrängen.



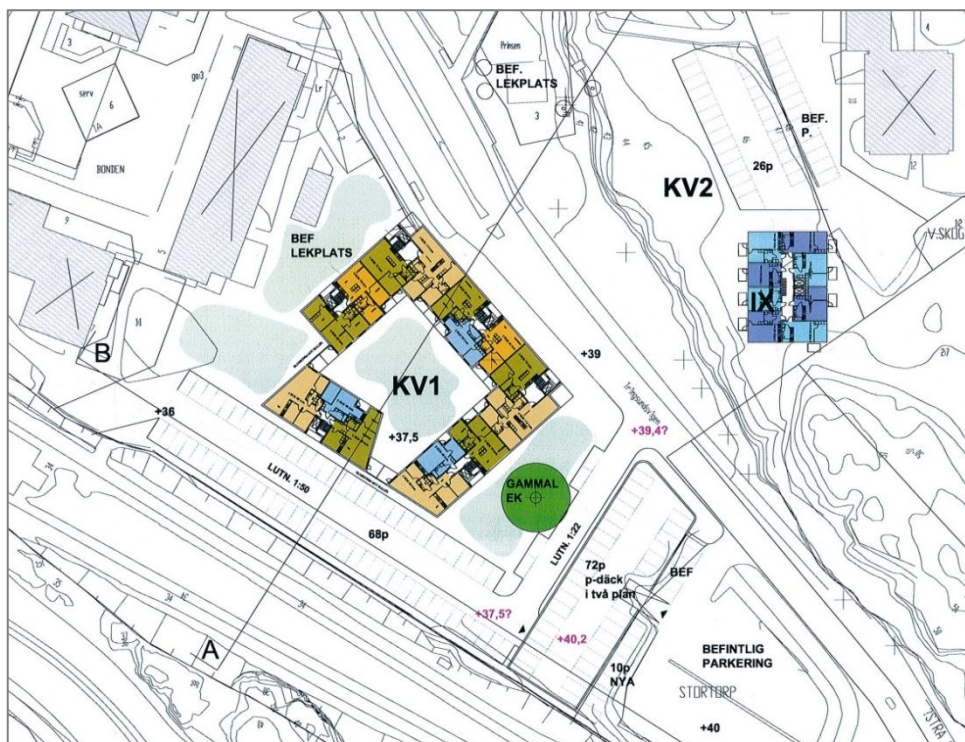
Vy från söder över Trångsund med Trångsunds torg i centrum

Programområdet saknar bostadsbebyggelse. Inom område 1 finns garagebyggnader i en våning till förmån för de boende runt Trångsunds torg. Natur samt parkeringsplatser kopplat till bostäder i närhet finns i område 2.

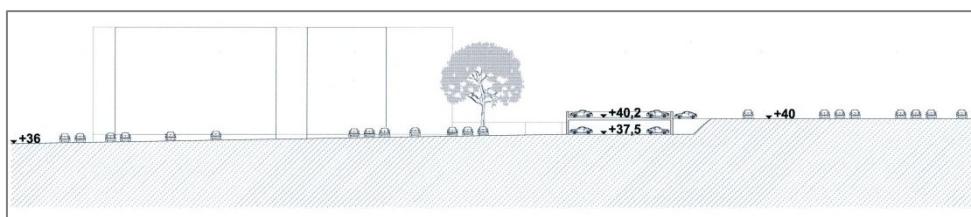
Ny bostadsbebyggelse

Detaljplaneprogramförslaget anger en bebyggelse av flerbostadshus i område 1. För att kunna bebygga detta område med bostäder är det nödvändigt att uppnå en godtagbar bullernivå. Bebyggelsen bör utformas som en sammanhängande kropp dels för att skärma buller från järnvägen och Trångsundsvägen, dels för att skapa en tyst sida som även kan vara en gård. Förslaget anger också att ansluta till befintliga punkthus med ytterligare ett punkthus för ungdomsbostäder i område 2.

Huge Fastigheter AB har lämnat en planskiss för område 1 med bebyggelse inom parkeringsområdet samt på en gata mot en fastighet västerut. Flerbostadshus planeras i detta område. En bullerskärm kommer att byggas i hörnen. Kvarteret kommer att ha cirka 5-6 våningar. Exploateringen kan möjligen ökas under förutsättning att parkeringsnormen kan uppfyllas, bullerriktvärdena kan nås och att utformning och volym för ny bebyggelse på tomten ska väljas med stor omsorg. Nya byggnader ska komplettera befintlig stadsmiljö och tillföra stadsbilden något positivt. Förslaget innehåller ca 90 lägenheter om 1-2-4 rum och kök. Parkering ordnas mot järnvägen och illustreras på en del av befintlig parkering och på den östra delen av fastigheten i form av parkeringsdäck.

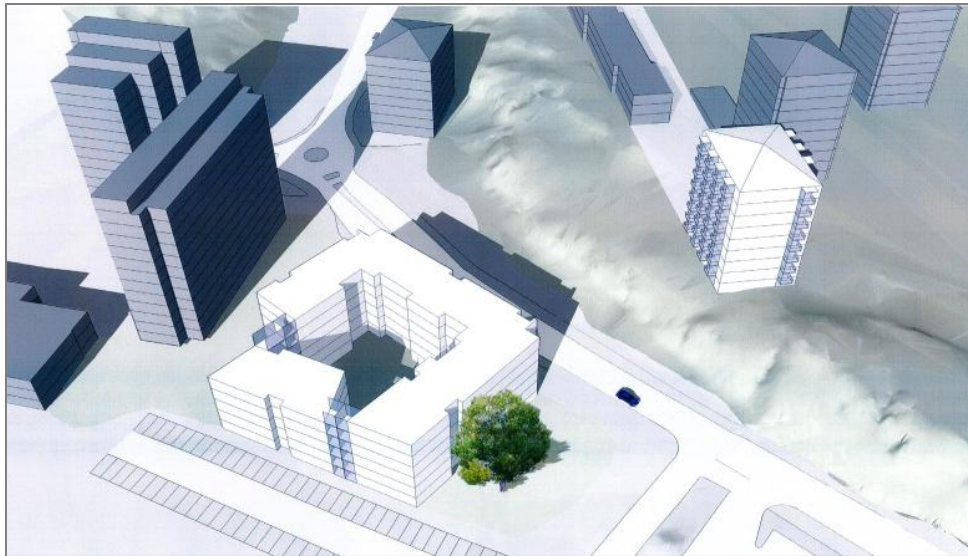


Planskissförslag för område 1 och 2, ritat av HMXW Arkitekter AB.



Sektionförslag för område 1, ritat av HMXW Arkitekter AB.

Skissen visar också ett punkthus för ungdomslägenheter i område 2. Huset är 9 våningar högt och innehåller ca 75 lägenheter. De flesta lägenheterna har ett rum och kök. Parkeringen utformas som markparkering som ansluter till den befintliga parkeringen.



Idéförslag för område 1 och 2, ritat av HMXW Arkitekter AB.

Arbetsplatser, kommersiell service, övrig bebyggelse

Vid Trångsunds torg alldeles intill programområdet och i anslutning till pendeltåg och bussar, finns ett centrum med ett flertal butiker, restauranger, vårdcentral, bibliotek etc.

Söder om Trångsunds centrum i riktning mot Skogås ligger Trångsunds industriområde.

Offentlig service

I Trångsund och Skogås finns ett gymnasium, fyra högstadieskolor och två grundskolor; Östra gymnasiet, Edsboskolan, Trångsundsskolan, Skogåsskolan, Vretskolan, Sjötorpsskolan, Mörtviksskolan och Beatebergsskolan. Sammanlagt sexton förskolor finns i området Trångsund/Skogås. KI-Syd, KTH och Södertörns högskola finns i Flemingsberg.

Närmaste vårdcentral och barnvårdscentral ligger centralt vid Trångsunds torg.

Närmaste sim- och idrotthall, Skogåshallen, finns i Skogås. Idrottshallar finns även på ett antal av skolorna.

Närmaste ishall är Stortorpshallen ca 800 meter från programområdet.

Tillgänglighet

Ny bebyggelse ska utformas med god tillgänglighet gällande såväl utomhus- som inomhusmiljön.

Kulturhistoriska miljöer

Område 2 ligger i anslutning till område som finns avgränsat i *Huddinge, reviderad kulturmiljöinventering*; (Stockholms läns museum rapport 2003:20 i samarbete med Huddinge kommun).

Punkt- och trevåningshusen längs Spelvägen är ritade av arkitekterna Ancker, Gate och Lindegren. Kännetecknande är omsorgen om detaljer och material som tegelfasader, skifferbeklädda entréer och utformningen av balkongerna. Området utgör ett gott exempel på det formspråk som dominerade byggandet på 60-talet. De är i huvudsak ursprungliga förutom några plåtpåklädda fasader.

Gestaltning

Inget särskilt gestaltungsprogram gäller för fastigheterna - nya byggnader bör anpassas efter omgivningen.

Lek och rekreation

Närmaste grönområde finns i lövskogen i bergsslutningen nedanför område 2. Grönområdet är dock bitvis svårtillgängligt på grund av tät vegetation och brant sluttning. En mindre lekplats finns strax intill område 1. Lekplats finns även norr om område 1 på andra sidan av Trångsundsvägen samt inom bostadsområdet intill område 2. På längre avstånd finns områden för rekreation inom Hammartorp med elljusspår (ca 500 m), Nytorps mosse (ca 500 m), Trångsundsskogens naturreservat (1,4 km) samt Ågesta friluftsområde på andra sidan Nynäsvägen och järnvägen.

Inom område 1 bör möjligheter för lek och rekreation samt uteplats anordnas på en skyddad gemensam innegård.

I Drevviken finns fem badplatser; Stortorpsbadet, Sjöängsbadet, Mörtviksbadet, Badudden och Drevviksbadet. Vid Magelungen finns ett naturistbad, Ågestabadet.

Fornlämningar

Inom programområdet finns inga kända och registrerade fornlämningar.

Gator och trafik

Gatustruktur

Område 1 planeras få infart från Trångsundsvägen som ingår i kommunens huvudvägnät, område 2 kommer att nås från lokalgatan Korpstigen som ansluter till Trångsundsvägen. Trafikmängden på Trångsundsvägen är idag ca 4000 f/d och hastigheten är 50 km/h, enligt förslaget till hastighetsplan som finns framtagen planeras en sänkning till 40 km/h.



Gatustruktur kring programområdet

Gång- och cykeltrafik

Längs med Trångsundsvägen finns en separerad gång- och cykelbana som ingår i kommunens huvudcykelstråk. Detta stråk ansluter till det regionala cykelstråket mellan Stockholm och Nynäshamn.

Kollektivtrafik

Trångsunds station med pendeltåg mellan Bålsta och Nynäshamn via Stockholms central ligger på 150 till 400 meters gångavstånd från områdena. Det finns också ett antal busslinjer till bland annat Farsta, Huddinge och Haninge inom ett avstånd på 50 till 400 meter från områdena. Enligt RIPLAN (Riktlinjer för planering av kollektivtrafik i Stockholms län) är riktvärdena för rimligt avstånd till kollektivtrafik för områden med flerbostadshus (fler än 3 våningar) 400 meter verkligt avstånd.

Parkering

Närheten till kollektivtrafik gör att kommunens gällande planeringsparkeringstal kan reduceras, som i denna plan förslås vara:

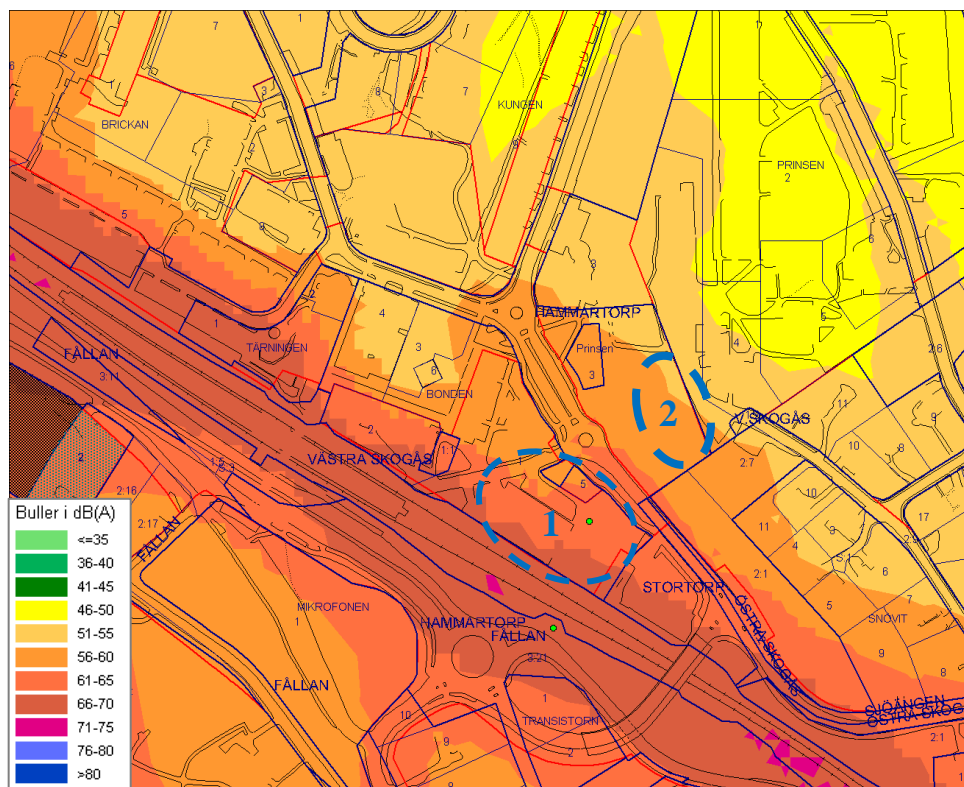
8-9 platser/1000 m² BTA för boende och besökande i område 1
 6 platser/1000 m² BTA för boende och besökande i område 2, om det byggs för ungdomsboende.
 Inom planområdet gör också följande cykelparkeringsnorm tillämpas 25 cpl/1000 m² BTA.

All parkering ska anordnas på kvartermark. Enligt förslaget till utformning av områdena planeras ytparkering för område 2 och ytparkering samt parkering i form av parkeringsdäck för område 1.

Störningar och risker

Buller, vibrationer

Programområdet utsätts främst för buller från järnvägen och Trångsundsvägen. Buller från järnväg och väg vid järnvägen beräknas uppgå till som mest 65- 70 dB(A) ekvivalent dygnsnivå enligt översiktlig bullerkartläggning för Huddinge kommun (Ingemansson 2002). Vid Trångsundsvägen uppgår bullernivåerna till som mest 61-65 dB(A).



Alla bullerkällor ekvivalent ljudnivå 2m över mark, enligt Huddinge kommuns översiktliga bullerkartering(Ingemansson 2002).

Gällande riktvärden för trafikbuller anges i ”Infrastrukturinriktning för framtida transporter”, prop. 1996/97:53, som Riksdagen antog i mars 1997. Boverket anger följande i sina allmänna råd:

”Vid planering av nya bostäder gäller som huvudregel att följande krav bör uppfyllas genom bebyggelsens placering och utformning samt med hjälp av skyddsåtgärder som bullervallar, trafikomläggningar, tyst asfalt etc.

- Planen bör säkerställa att den slutliga bebyggelsen genom yttre och inre åtgärder kan utformas så att kraven i Boverkets Byggregler uppfylls.

- Planen bör även säkerställa att bebyggelsen kan placeras och att yttre åtgärder kan utformas så att 55 dB A ekvivalentnivå utomhus (vid fasad och uteplats) kan erhållas med hänsyn till trafikbuller.

- Planen bör även säkerställa att bebyggelsen kan placeras och att yttre åtgärder kan utformas så att 70 dB A maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad uppfylls”.²

”Följande principer bör gälla vid avsteg från huvudregeln då avvägningar ska göras mot andra allmänna intressen.

50-60 dBA

Nya bostäder bör kunna medges där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgår till 55-60 dBA, under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dBA vid fasad) eller i varje fall en ljuddämpad sida (45-50 dBA vid fasad). Minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, bör vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida.

60-65 dBA

Nya bostäder bör endast i vissa fall medges där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 60 dBA, under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dBA vid fasad) eller i vart fall en ljuddämpad sida (45-50 dBA vid fasad). Minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, bör vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida.

Det bör alltid vara en strävan att ljudnivåerna på den ljuddämpade sidan är lägre än 50 dBA. Där det inte är tekniskt möjligt att klara 50 dBA utmed samtliga våningsplan på ljuddämpad sida bör det accepteras upp till 55 dBA vid fasad, normalt för lägenheter i de övre våningsplanen. 50 dBA bör dock alltid uppfyllas för flertalet lägenheter samt vid uteplatser och gårdsytor.”³Om den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 60 dBA ska man också eftersträva ljudklass B enligt svensk standard inomhus.

Vidare bör byggnader utformas så att vibrationerna inte överstiger 0,4 mm/sek.⁴

Då riksdagens riktvärden inte uppfylls vid lokalisering av tillkommande bostäder kan enligt Boverket i vissa fall avsteg från riktvärdena accepteras, t.ex. i centrala och kollektivtrafiknära lägen. Programområdet ligger i ett kollektivtrafikläge i direkt närhet till flera typer av kollektivtrafik och har god tillgång till service.

Detta ställer krav på hur den planerade bebyggelsen utformas, så att en god ljudmiljö kan uppnås.

När det gäller små lägenheter kan det vara svårt att åstadkomma godtagbar

² Buller i planeringen, Boverket Allmänna råd 2008:1, s. 32

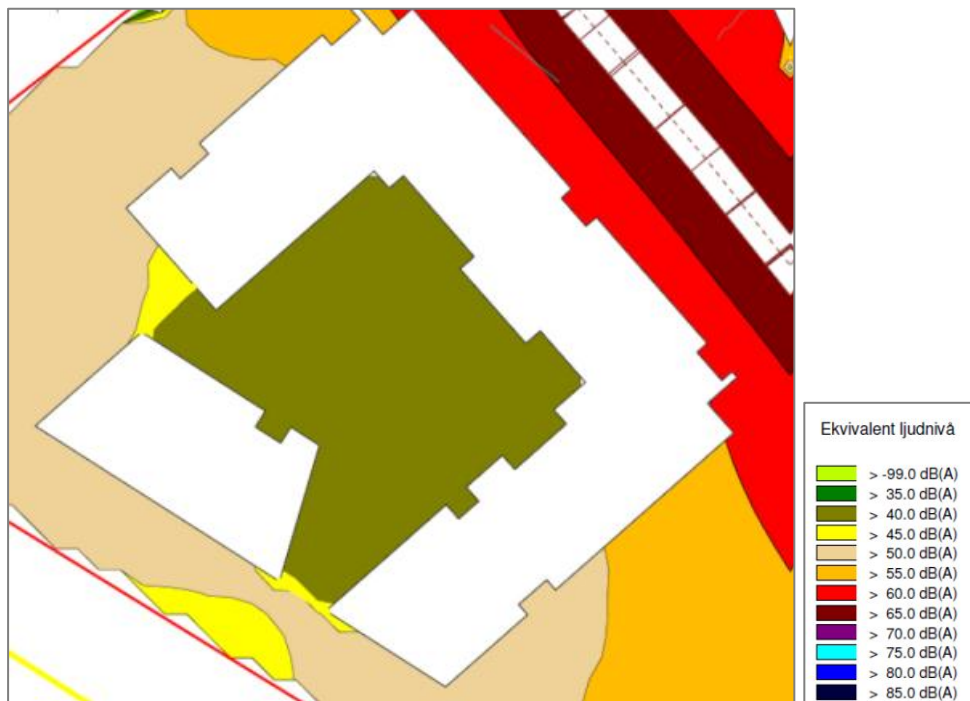
³ dito s. 36 Planeringsfallet bedöms ligga inom angivet intervall

⁴ Uppgift från Naturvårdsverket och Banverket, 2006

Ljudmiljö, i lägen där riktvärdena överskrids. Om det är möjligt att begränsa ljudnivån utanför fönster genom tekniska lösningar som delvis inglasad balkong, kan detta vara en lämplig lösning, enligt Boverkets allmänna råd 2008.1.

En trafikbullerutredning har genomförts för byggnadsförslagen (2011-12-14 och reviderad 2012-04-20). Den redovisar det sammanvägda bullret från väg- och tågtrafik.

I område 1 kan man med föreslagen utformning, kvarter med en innergård, uppfylla målet om ljuddämpad sida där ljudnivån inte överskrider 50 dBA för minst hälften av bostadsrummen. För att minst hälften av sovrummen ska ligga mot en bullerdämpad sida måste planlösningarna ses över. Det går också att åstadkomma uteplats som underskrider 55 dBA ekvivalent samt 70 dBA maximal ljudnivå.



Område 1. Väg- och tåg buller sammanvägt, prognos år 2020 (Bjerking AB, Jan- 2012)

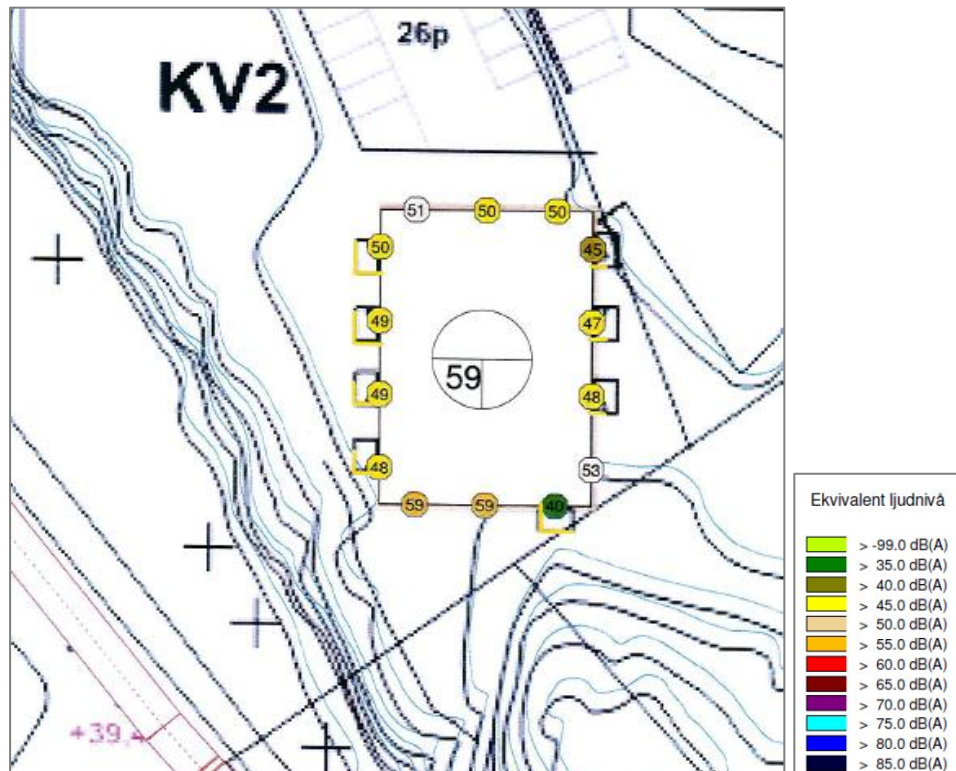
Föreslagen bebyggelse påverkar befintlig, bakomliggande bebyggelse positivt där ljudnivån kan sjunka med 3-5 dBA för de mest skärmade lägenheterna.

I område 2 är förslaget ett punkthus med nio våningar. Enligt trafikbullerutredningen går det inte att åstadkomma tyst eller ljuddämpad sida vid fasad, för lägenheterna närmast Trångsundsvägen. För att uppfylla målet att åstadkomma en ljuddämpad sida om högst 50 dBA utanför samtliga sovrum har man i utredningen föreslagit att balkongernas kortsidor och tre fjärdedelar av långsidorna förses med en tät inglasning. För lägenheter mot öster krävs att halva kortsidan förses med en tät inglasning. Enligt utredning kan man med rätt val av fönster, uteluftsdon och

fasadkonstruktioner uppfylla gällande riktvärden avseende trafikbuller inomhus. En gemensam uteplats med högst 50 dBA samt 70 maximal ljudnivå kan också uppfyllas.

Ytterligare föreslagna åtgärder är hastighetssänkning på Trångsundsvägen till 30 km/h, vilket innebär en sänkning av ekvivalenta ljudnivåer vid fasad med 1-2 dBA.

I det fortsatta planarbetet får föreslagen bebyggelse ytterligare studeras för att åstadkomma så bra ljudmiljö som möjligt.



Område 2 Vån.9. Väg- och tåg buller sammanvägt, prognos år 2020 (Bjerkning AB Jan-2012)

Bedömning har gjorts att vibrationsnivåer inte kommer att överskrida riktvärdet 0,4 mm/s RMS.

Riskhänsyn

Den föreslagna bebyggelsen innebär inte risker för omgivningen.

Farligt gods

Nynäsvägen (väg 73), 300 meter från programområdet, är rekommenderad väg för primära transporter med farligt gods. Tågtransporter av farligt gods sker på stambanan genom Trångsund - Skogås.

Länsstyrelsen rekommenderar att inom 150 meter från transportled för farligt gods ska risksituationen bedömas vid exploatering enligt

Länsstyrelsen som anger följande rekommendationer för den fysiska utformningen kring järnvägen:⁵

- Inom 100 meter från järnväg ska risksituationen bedömas vid exploatering.
- 25 meter närmast järnvägen bör lämnas byggnadsfritt. Detta för att klara risker förknippade med urspårning av ett tåg och olyckor med petroleumprodukter, vilket är det dominerande transportslaget av farligt gods.
- Längs järnvägar tillåts tät och stabil kontorsbebyggelse ända fram till 25 meter från järnvägen och sammanhållen bostadsbebyggelse medges fram till 50 meter från den. Även om avstånden hålls kan särskilda krav behöva ställas på bebyggelsens utformning.
- Personintensiva verksamheter bör inte lokaliseras närmare än 50 meter från järnvägen om de kommer att inrymma människor som kan ha svårt att snabbt genomföra en utrymning eller sätta sig i säkerhet. Även om avstånden hålls kan särskilda krav behöva ställas på bebyggelsens utformning.”

”I centrala och mer tätbebyggda områden i Stockholmsregionen kan det finnas ett starkt intresse av att uppföra ny bebyggelse i områden nära järnvägen. När denna situation uppkommer krävs att en fördjupad riskanalys görs som visar om den planerade bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till behovet av skydd mot olyckshändelser. Tillämpning av avstegsfall från rekommendationerna ska alltid motiveras och skälen ska alltid framgå.”

Programförslaget förslår inte bebyggelse närmare än 30 meter från järnvägen. Parkeringsytor i område 1 ordnas mot järnvägen där nivåskillnaden emellan fastigheten och järnvägen spelar in för bedömningen av risk med transporter av farligt gods relaterat den föreslagna bebyggelsen. I detaljplaneskedet kan risker vidare identifieras och beskrivas med stöd av en riskanalys. Analysen kan visa hur risken påverkar planområdet och vilka åtgärder som behövs för att minska risken.

Luft

Någon risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer för utomhusluft bedöms inte finnas i programområdet.

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft gäller för olika föroreningar i utomhusluften. Normerna är gränsvärden som inte får överskridas. Svårast att klara är normerna för partiklar (PM10) och kvävedioxid. Vid starkt trafikerade gator i stadskärnor och utmed större infarter ligger halterna i närheten av eller över normvärdena.

Kvävedioxidhalterna i planområdet ligger i intervallet 24-30 µg/m³. Normen för dygnsmedelvärde är 60 µg/m³ och avser 98-percentil, vilket innebär att värdet får överskridas högst 7 gånger per år.

⁵ Länsstyrelsens rapport 2000:01

PM 10 halterna i planområdet ligger i intervallet 22-25 µg/m³. Normen för dygnmedelvärdet är 50 µg/m³ och avser 90-percentil, vilket innebär att värdet får överskridas högst 35 gånger per år. Den översiktliga kartläggningen görs av Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund och är senast uppdaterad år 2010 (<http://slb.nu/lvf/>).

Elektromagnetiska fält

Vid planeringen av nya byggnader bör enligt myndigheters försiktighetsprincip eftersträvas att exponeringen av elektromagnetiska fält begränsas. Magnetfälts nivåer bör inte överstiga 0,4 µT vid nyplanering av bostäder.

Om ny bebyggelse lokaliseras mer än 30 meter från järnvägen är risken för störningar på grund av elektromagnetiska fält normalt försumbar.⁶ Normalutformade transformatorstationer ska förläggas minst 5 meter från byggnad där människor vistas om avskärmning inte ordnas på annat sätt.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Området VA-försörjs genom anslutning till allmänt ledningsnät, byggnaderna bedöms kunna anslutas med självfallsledningar.

Dagvatten

Området avvattnas till sjön Magelungen som ingår i Tyresåns sjösystem. Magelungen har höga halter fosfor enligt Naturvårdsverkets bedömningsgrunder. För sjön gäller miljö kvalitetsnorm för vatten, vilket innebär att sjön ska uppnå god vattenstatus till år 2021. Miljö kvalitetsnormen ska beaktas i fysisk planering.

Dagvattnet ska i första hand omhändertas lokalt genom infiltration och i andra hand fördröjas innan det avleds från området. Dagvatten från infartsparkeringen inom område 1 avleds i dag delvis till dagvattenbrunn i gata, delvis till omgivande slänt där det infiltrerar. Dagvattenavrinningen från området 1 kommer inte att påverkas nämnvärt av planerad bebyggelse då området idag till stor del består av hårdgjorda ytor.

Dagvattenavrinningen från område 2 kommer att öka jämfört med idag på grund av att naturmark bebyggs. För att utjämna flödena från området vid höga nederbördstillfällen samt minska utsläppen av föroreningar via dagvattnet är det viktigt att de hårdgjorda ytorna minimeras så långt som möjligt. Med en bra markplanering och lämpliga materialval, t.ex. gröna tak, genomsläppliga material, kan förutsättningar skapas för att minska avrinningen samt minska mängden föroreningar via dagvattnet.

⁶ Banverkets rapport Järnvägen i samhällsplaneringen 2009

De förväntade framtida klimatförändringarna bedöms bl.a. leda till ökad förekomst av extrem nederbörd och risk för kraftiga regn, vilket leder till ökad översvämningsrisk. Detta är också viktigt att ha i åtanke i den fortsatta planeringen.

Värme

Södertörns fjärrvärme AB har en befintlig fjärrvärmeledning inom programområdet på fastigheten Hammartorp 1:1.

Elförsörjning

Närmaste transformatorstation ligger vid i anslutning till programområdet vid Trångsundsvägen.

Avfallshantering

Närmaste återvinningsstation finns inom programområdet på fastigheten Bonden 1, närmast järnvägen. Avfallshantering ska ske enligt avfallsplanen och anpassas till långtgående källsortering och återvinning.

Räddningstjänst

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 och 609 angående framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden ska beaktas i projekteringen.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planläggningen sker med normalt planförfarande enligt PBL (1987:10). Programmet omfattar två delområden som eventuellt kan behöva planläggas var för sig.

Tidplan

Programsamråd bedöms ske under sommaren, samhällsbyggnadsnämndens tillstyrkan av programmet under hösten och ett planuppdrag under slutet av 2012.

Ekonomiska frågor

Kommunalekonomiska konsekvenser

Den föreslagna bebyggelsen kan delvis använda sig av befintlig infrastruktur. Vissa kostnader för nya trafiklösningar och trafiksäkerhetshöjande lösningar m.m. kommer dock att uppstå för kommunen.

Kommunen kan få intäkter från försäljning av mark för bostadsbyggnation i framförallt område 2, försäljning av mark för bostäder ska regleras i avtal. Exploateringsekonomi utreds parallellt med det fortsatta planarbetet och regleras bl.a. i kommande avtal mellan en framtida exploatör och kommunen.

Planavgift

Plankostnadsavtal som täcker kostnaderna för planläggningen tecknas efter planuppdrag. I så fall utgår ingen planavgift.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Under planarbetet bedöms bland annat följande analyser och utredningar behöva utföras:

- Komplettering av bullerutredningen
- Eventuellt en riskanalys
- En solstudie
- En trädinventering.

Administrativa frågor

Projektledare för detaljplanen är Raad Alwajid, planavdelningen. Övriga projektgruppsdeltagare är Mattias Carlswärd, mark- och exploateringsavdelningen; Britt Inger Sjökvist, planavdelningen; Lotta Berggren, gatu- och trafikavdelningen, Fredrik Hedin, lantmäteriafdelningen

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

Raad Alwajid

Planarkitekt