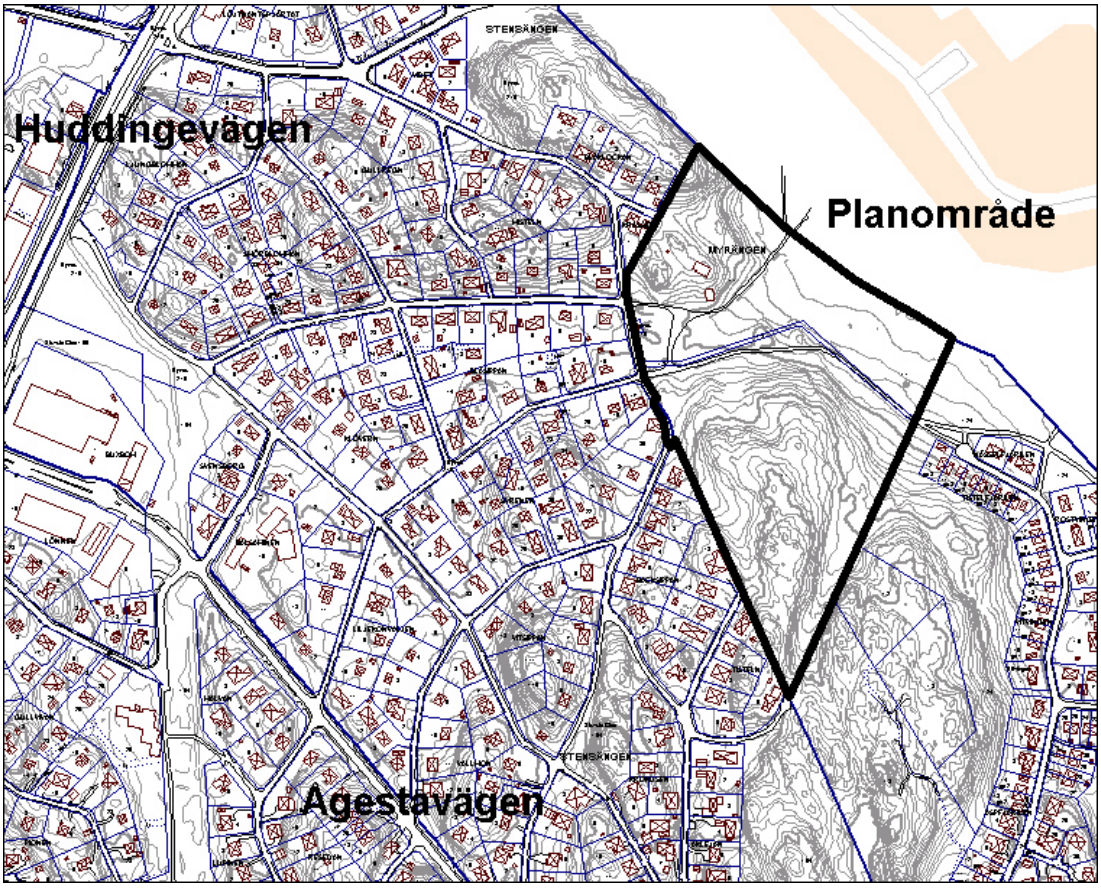
HUDDINGE KOMMUN
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljökonsekvensbeskrivning



Detaljplan för

MYRÄNGEN 1:1 (OMRÅDE I STENSÄNGEN)

inom Stuvsta kommundel, Huddinge kommun

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen
december 2003

ANTAGANDEHANDLING

Planbeskrivning

1. Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra nybyggnad av bostäder med 44 friliggande småhus. Planområdet är i huvudsak obebyggt.

Småhusbebyggelsen är samlad till tre grupper för att lämna mark invid Rågsveds friområde samt kring gamla Stensängens gårds jordkällare.

2. Bakgrund

Området är centralt beläget i Huddinge med gångavstånd (knappt en km) till Rågsveds tunnelbanestation. Bussförbindelser mot Huddinge centrum och mot pendeltågsstation finns från Ågestavägen och Huddingevägen, busshållplatser är belägna ca 500 meter från området.

NCC AB äger marken och önskar uppföra friliggande småhus.

3. Avvägning enligt miljöbalken 3, 4 och 5 kapitlet

Markanvändningen inom planområdet är förenlig med hushållningsbestämmelserna i 3 och 5 kap miljöbalken.

4. Plandata

Planområdet omfattar Myrängen 1:1 och 1:2, samt del av Sofiebergsvägen, inom Stuvsta kommundel. Det är beläget öster om Intervägen och Sofiebergsvägen. Området gränsar i väster, söder och till viss del i öster av småhusområden, i norr mot Rågsved, Stockholms stad, och Rågsveds friområde.

Marken ägs av NCC AB.

Planområdet utgör omfattar ca 7,4 ha.

5. Tidigare ställningstaganden

5.1 Regionplan

Regionplan 2001, anger området som övrig regional stadsbygd.

Detaljplaneförslaget är förenligt med Regionplanen.

Illustration: Lars Lundmark Arkitektkontor AB/ NCC Boende, Stockholm

5.2 Översiktsplan

Översiktsplan 2000 för Huddinge kommun, redovisar området för bostäder med lågt markutnyttjande, dvs huvudsakligen villabebyggelse.

Detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanen.

5.3 Program för detaljplan

Ett program för detaljplan, baserad på förstudien, upprättades i juli 2002 och var på remiss t o m den 16 september 2002. Ett informationsmöte hölls 3 september 2002.

Efter programremissen omarbetades förslaget till detaljplan, remissen visade bl a att området används för rekreation. Mark mot Rågsveds friområde, norr om Masselkärrsvägen, bevaras som naturmark. Området kring jordkällaren och Stensängens gårds grund sparas som parkmark för att användas för t ex spontan lek. Jordkällaren plomberas och iordningsställs så att den också kan fungera som hemvist för fladdermöss.

Den föreslagna bebyggelsen är enbostadshus, 145-180 kvm BTA, på tomter från 600 kvm och uppåt. Detta förutsätter en samordning av utbyggnaden.

5.4 Detaljplaner och förordnanden

För planområdet gäller schaktningsförbud, området är inte detaljplanelagt.

6. Förutsättningar och förändringar

6.1 Mark och vegetation

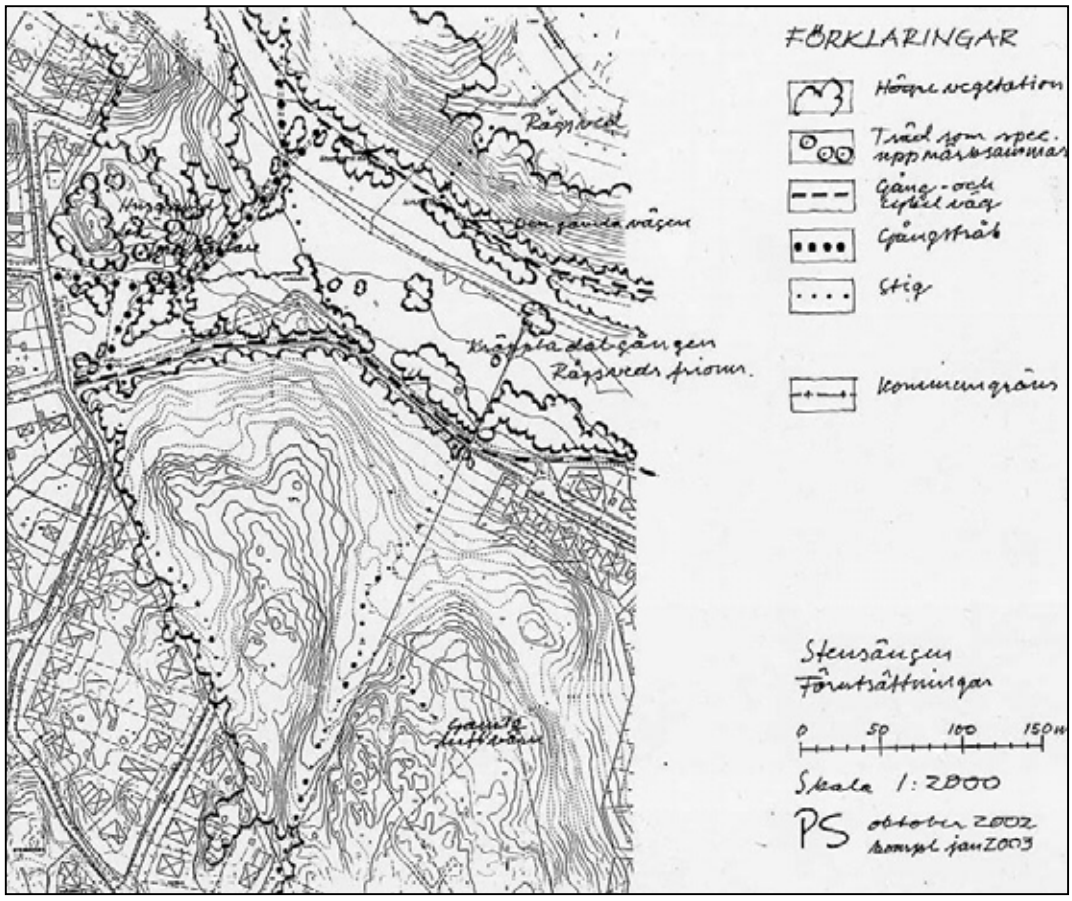
Området är delvis bevuxet med tät uppvuxen blandskog, på höjdpartier främst tall och gran. I dalpartiet finns ängsmark med inslag av en och flerstammiga lövträd. Markens höjd varierar mellan +25 m ö h i dalpartiet till som högst +56 m ö h. Överlag är träden gamla, merparten av tallarna är över 100 år. Skogsområdet har de inslag som kännetecknar en skyddsvärd skog då det gäller biologisk mångfald och tätortsnära friluftsliv. Enligt en inventering föreslås att skogens karaktär, utseende och storlek i största möjliga mån bevaras.

En landskapsanalys är utförd i oktober 2002, kompletterad januari 2003.

En fördjupad inventering i området kring jordkällaren (av Richard Karlsson, 2003-07-09) visar att större delen av den inventerade ytan är i igenväxningsskede, högre örter av inhemskt ursprung samt buskar och örter av trädgårdsursprung dominerar. Bedömningen är bl a att områdets naturvärde består i blandningen mellan gårdens växter och de inhemska. Inventeringens förslag är bl a att anlägga ett par fjärilsrestauranger som gynnar fjärilar, spara de grova träden vid ett eventuellt parkanläggande, ställa iordning jordkällaren för fladdermöss samt att träd framför jordkällaren sparas som störningskydd åt fladdermöss samt fagning och slåtter av ”torrbacke”.

6.2 Geotekniska förhållanden

Enligt översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun består planområdet av berg i dagen eller berg på ringa djup i de högre partierna, fast jord som morän, sten, grus, sand och lerjord med genomgående torrskorpa på berg eller morän och lös jord, lerjord utan genomgående torr



Översiktlig landskapsanalys, förutsättningar; Perry Sörensen Arkitektkontor/ NCC Boende AB

skorpa, i del av dalpartiet. Geotekniska undersökningar har inte bedömts vara nödvändiga.

6.3 Fornlämningar och kulturmiljö

På den östra höjden inom planområdet ligger grunden efter Stensängens gård. Den har inte bedömts ha något kulturhistoriskt värde enligt ”Kulturhistoriskt intressanta byggnader, inventering” (Kulturnämnden, Huddinge kommun, 1970). Dock finns en jordkällare kvar som en gång tillhörde gården och som har ett upplevelsevärde. Området kring Stensängens gårds ruin samt tillhörande jordkällare ges planbestämmelsen ”park”. En inventering av området har gjorts av kommunens naturvårdsavdelning. Denna visar bl a att områdets karaktär består i de vuxna, större träden – några grova björkar, en ask och en oxel. Parkområdets karaktär är viktig att bevara eftersom det är ett minne från en tidigare bebyggelsestruktur.

6.4 Bebyggelse och anläggningar

Gränsande till planområdet i väster och söder finns villabebyggelse av varierande karaktär och ålder. Omgivningen karaktäriseras av mångfald och kuperad terräng. I öster gränsar planområdet till naturmark och i norr till Stockholm stad och Rågsveds friområde i norr.

Den nya bebyggelsen består av 44 enbostadshus. Området är indelat i tre delområden – 6 fastigheter kring Vintervägens förlängning, 17 fastigheter kring

Masselkärrsvägen och 19 fastigheter kring Lottastigens förlängning. Utöver dessa även två fastigheter mot Sofiebergsvägen. För delområdet kring Masselkärrsvägen kan tomterna vara 600 kvm och uppåt, bruttoarea 145 kvm. För övriga delområden är tomterna större och bruttoarea 180 kvm. I den norra delen, kring Vintervägens förlängning, kan fastigheterna säljas styckevis (förutsatt att tomterna är tillräckligt stora). För övrigt gäller att varje delområde ska byggas ut i ett sammanhang.

Bebyggelsen anpassas så långt möjligt till topografin. En planbestämmelse som medger förhöjd sockel finns så att husen ska kunna anpassas till terrängen.

Jordkällaren, gamla Stensängens gård. Foto: Perry Sörensen

Plats för eventuell pumpstation föreslås i den lägre delen av planområdet, ca 50 meter från planerad bebyggelse, för att pumpa upp avloppsvatten till befintligt avloppsnät i Sofiebergsvägen

Inom planområdet finns i dag en byggnad, en transformatorstation, ett E-område inrättas i plan för denna.

6.5 Offentlig service

Behov av förskole- och skolplatser till följd av utbyggnaden kan tillgodoses inom ramen för befintlig utbyggnadsplan.

6.6 Kommersiell service

Planområdet ligger i ett område med utbyggd service, ca 500 meter österut respektive sydväst ligger en dagligvaruaffär. Norr om planområdet ligger Rågsveds centrum samt öster om området, några kilometer km bort, Stuvsta centrum där både social och kommersiell service finns.

6.7 Tillgänglighet

Före planens genomförande är markens tillgänglighet begränsad då den till stora delar består av kuperad naturmark. Efter genomförandet kommer vägar, som bl a leder till Rågsveds friområde, att asfalteras. I och med genomförandet av planen kommer en gångbana att iordningsställas på Vintervägen/ Sofiebergsvägens nordvästra sida.

6.8 Friytor

Inom planområdet tillskapas ett parkområde kring jordkällaren och Stensängens gårds ruin. Området är viktigt bl a för lek. Skogsområden och ängsområden mellan bebyggelseområdena sparas som naturmark – att vara tillgänglig som bostadsnära natur. Karaktären på dessa områden bör bevaras. Direkt norr om och öster om planområdet finns större sammanhängande naturområden, dels som äng (Rågsveds friområde) och dels som skog (öster om planområdet).

6.9 Gator och trafik

Området trafikförsörjs från Ågestavägen via gatorna Svedjevägen, Egnahemsvägen, Nybyggarvägen och Sofiebergsvägen. Via Bäckdalsvägen är området anslutet med Huddingevägen. Här är trafik endast tillåten norrut från området samt söderifrån in i området.

Den föreslagna huskompletteringen på ca 44 lägenheter kommer att medföra en trafikökning på ca 200 fordonsrörelser per dygn. Denna trafik kommer i första hand att belasta gatorna Bäckdalsvägen, Vintervägen, Nybyggarvägen och Sofiebergsvägen.

En trafikstudie för området har utförts av WSP (J&W) samhällsbyggnad, daterad maj 2001 och reviderad i september 2001, den är kompletterad med ett PM daterad januari 2003. I studien föreslås hastighetsdämpande åtgärder i tre korsningspunkter längs Fagerängsvägen och utbyggnad av en gångbana längs Vintervägen. Gatunätets standard bör dock inte förändras genom att bredda gatorna eller reglera trafiken via enkelriktningar eller motsvarande eftersom det kan leda till en ökning av trafikens medelhastighet och därmed påverka trafiksäkerheten negativt. Se även miljökonsekvensbeskrivningen.

Gång- och cykelvägar

En gång- och cykelväg förbinder planområdet med Rågsveds friområde. Gång-, cykel- och mopedväg kommer att förbinda området med Myrängen.

Kollektivtrafik

Tillgängligheten till kollektiv trafik är godtagbar, bussar som anknyter till pendeltåg finns på ca 500 meters avstånd och en tunnelbanestation finns inom en km.

Föreslagna trafiksäkerhetshöjande åtgärder.
WSP (J&W)Samhällsbyggnad, avd Trafik-Plan-Landskap

Parkering

Parkering sker på tomtmark

6.10 Störningar, se även miljökonsekvensbeskrivningen

Buller

Inga kända bullerkällor påverkar området i dag. Området förväntas ej bli stört av mer buller än verksamheten boende i sig skapar.

Luft

I eller intill området finns inga källor som anger halter av betydelse för planområdet. På ett avstånd av 1,7 km ligger Högdalens kraftvärmeverk som ligger för långt bort från planområdet för att ha någon påverkan på detta.

Radon

Området ligger inom normalriskområde för radon.

6.11 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Större delen av föreslagen bebyggelse kan anslutas direkt med självfall. Intill området finns vatten- och avloppsledningar. Norra delområdet kan anslutas till Sofiebergsvägen, med ledning söderut i gränsen mellan tomtmark och parkmark. Parkområdets karaktär, med de stora träden, får dock ej påverkas. Mellanområdet (via ledning i gc-vägen/Masselkärrsvägen) och det södra området (via ledning i naturmarken till gc-vägen) kan anslutas med gemensam ledning till vändplanen på Masselkärrsvägen vid Myrängen i öster. Några av de blivande husen vid vändplanen på Egnahemsvägens förlängning kräver då LPS-system. Alternativ lösning är att genom en pumpstation vid gc-vägen/ Masselkärrsvägen pumpa avloppsvattnet från mellersta och södra området.

Genom utbyggnaden kommer även dagvatten på Sofiebergsvägen att omhändertas.

Ytvatten-dagvatten

Förutsättningar för infiltrering av dagvatten finns i området. Dagvatten omhändertas lokalt i enlighet med Huddinges policy för dagvattenhantering.

Dagvatten från byggnad och omgivande mark skall omhändertas på plats genom lokal hantering, se miljökonsekvensbeskrivningen.

6.12 Värme

Elförsörjning och energi

Beträffande elförsörjning, ev för uppvärmning, finns i och intill området transformatorstationer som klarar tillkomsten av bostäder.
En högspänningsledning går i marken utmed planområdets västra sida, i Sofiebergsvägen, denna berör ej kvartersmarken

Elektriska fält

Inga luftburna kraftledningar finns i närheten. En transformatorstation finns i området. Avstånd till den ska beaktas vid placering av bebyggelsen.

Avfallshantering

Sophantering skall ske enligt avfallsplanen och anpassas till långtgående källsortering och återvinning.

7. Administrativa frågor

Frågor om ansvarsfördelning för genomförandet, fastighetsrättsliga frågor, avtalsfrågor, tidplan mm behandlas i genomförandebeskrivningen.

Genomförandetiden är 15 år från det planen vinner laga kraft.

Förbud enligt 40 § andra stycket byggnadslagen (FRM:s aktbeteckning 0126K-11226) upphör inom bestämmelseområdena.

Detaljplanearbetet leds av Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningens (MSB) planavdelning genom en projektgrupp. Följande tjänstemän har deltagit:

Nina Åhman, MSB, planavdelningen
Inger Forsberg, exploateringsavdelningen
Jarl Östlund, MSB, gatukontoret
Annika Blomquist, MSB, miljökontoret
Anneli Runefelt, MSB, bygglov

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Nina Åhman
arkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Genomförandebeskrivning

1. Organisatoriska frågor

1.1 Tidplan

Utställning av förslaget till detaljplan har skett under hösten 2003 och ett antagande förutsätts ske i första kvartalet 2004. Bygglov kan ges när planen vunnit laga kraft. Avsikten är att utbyggnaden ska kunna påbörjas under 2004 och inflyttning beräknas ske 2005.

1.2 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för gator och övrig allmän platsmark

Stockholm Vatten AB ansvarar för va-ledningar och dagvattenledningar/ anläggningar på allmän mark och inom u-områden på kvartersmark inom området.

Vattenfall Sveanät AB ansvarar för elledningar på allmän mark.

Ansvaret för anläggande och drift inom kvartersmark – byggnader, vägar, anläggningar för dagvattenhantering mm – är enskilt. Byggherre är NCC.

1.3 Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vinner laga kraft.

1.4 Avtal

Ramavtal har tecknats mellan kommunen och fastighetsägaren, NCC AB rörande villkoren för planläggning och utbyggnad av området.

Ett exploateringsavtal kommer att tecknas i samband med att detaljplanen antas där villkor och ekonomiska förutsättningar för exploateringen regleras i detalj.

Senast i samband med bygglov ska exploatören visa sammanhållande principer för utbyggnaden.

1.4 Etableringsplan

En etableringsplan ska upprättas i samråd med miljökontoret och natur-vårdsavdelningen samt godkännas av kommunen. Denna ska bl a omfatta inmätning och skydd av värdefulla träd. För parkområdet (området kring

jordkällaren) skall ”Inventering av värdefull natur mm Stensängen ’Parken’ 2003-007-09 av Richard Karlsson” beaktas, med syfte att behålla parkområdets karaktär.

2. Fastighetsrättsliga frågor

2.1. Fastighetsbildning

Området kommer att indelas i enskilda tomter och allmän plats. Utbyggnadsområdet kring Vintervägens förlängning kan exploateras som stycketomter. Övriga delområden ska byggas ut samordnat, delområde för delområde, och i samband därmed fastläggs tomtgränserna.

En gemensamhetsanläggning kommer att bildas för tillfart till de fyra sydligaste tomterna öster om Lottastigen, denna ska även omfatta uppställning av soptunnor.

Ytterligare en gemensamhetsanläggning för tillfart till fastigheter bildas strax norr om denna.

Tomt för transformatorstation avstyckas till egen fastighet.

2.2. Ledningsrätter

Befintliga högspänningsledningar bedöms ligga inom gatuområdet för Sofiebergsvägen.

En ledningsrätt tillskapas inom kvartersmark för va-ledningar, i de fall där va-ledningar går genom naturmark fastläggs läget för dessa mer definitivt vid genomförandet. Samråd ska ske med naturvårdsavdelningen.

3. Ekonomiska frågor

3.1 Kostnader för att upprätta detaljplan

Plankostnaderna är reglerade i ramavtalet med NCC.

3.1 Kommunalekonomi

Driftskostnad för skötsel av det sk parkområdet kring jordkällaren beräknas till 10 000 kr/år. Initialt krävs en mer omfattande skötsel vilket skulle innebära ca 15 000 kr det första året.

Tillkommande driftskostnad för nya gator, gc-vägar och gångbanor beräknas till 35 000 kr/år och för tillkommande belysning 8 000 kr/år. Totala driftskostnaden uppgår till 53 000 kr per år.

3.2 Utbyggnad

NCC ansvarar för utbyggnaden av området. Gator och gc-vägar utförs och bekostas av NCC och överlämnas efter slutbesiktning till kommunen.

3.3 Omgivande gatunät

Föreslagna åtgärder på omgivande gatunät bekostas av NCC.

Detaljplanearbetet leds av Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningens (MSB) planavdelning genom en projektgrupp. Följande tjänstemän har deltagit:

Nina Åhman, MSB, planavdelningen
Inger Forsberg, exploateringsavdelningen
Jarl Östlund, MSB, gatukontoret
Annika Blomquist, MSB, miljökontoret
Anneli Runefelt, MSB, bygglov

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Nina Åhman
arkitekt

HUDDINGE KOMMUN
Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Dp 3-B-68
Dnr 2002/035.319

ANTAGANDEHANDLING

Miljökonsekvensbeskrivning

Sammanfattning

Utbyggnaden inom planområdet och de förändringar den innebär har konsekvensbeskrivits avseende miljö, hälsa och hushållning med naturresurser. Den har också jämförts med ett nollalternativ som i detta fall utgår från att området förblir obebyggt.

Förändringarna bedöms inte innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser enligt PBL 5 kap 18 §.

Detaljplanen innebär en utbyggnad på vad som idag är naturmark. Den tillkommande bebyggelsen, som är småhus i den kuperade terrängen, ansluter till befintlig bebyggelses karaktär. Det är viktigt att tillkommande bebyggelse präglas av en hög ambition likväl när det gäller miljöanpassning som när det gäller husplacering och yttre miljö, byggnadsmaterial etc.

Utbyggnaden kommer att medföra ett begränsat tillskott av trafik i området. En trafikstudie har gjorts, där förslås att hastighetsdämpande åtgärder utförs i tre korsningar längs Fagerängsvägen samt att en gångbana längs Vintervägen /Sofiebergsvägen anläggs för att komplettera befintlig. Den föreslagna kompletteringen med bebyggelse kommer att innebära ca 200 fordonsrörelser per dygn. Det befintliga gatunätets standard bör inte förändras genom att gatorna breddas eller trafiken regleras via enkelriktningar eller motsvarande. Detta skulle öka trafikens medelhastighet och därmed påverka trafiksäkerheten negativt.

Detaljplanen innebär att utbyggnaden förändrar dagvattenförhållanden. Lokalt omhändertagande av dagvattnet föreslås.

1. Inledning

Denna miljökonsekvensbeskrivning har upprättats för att belysa de miljömässiga konsekvenserna av en detaljplan för Myrängen 1:1 (område i Stensängen). Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad småhus.

Miljökonsekvensbeskrivningen har upprättats av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning, beskrivningen följer Huddinge kommuns metod för miljökonsekvensbeskrivningar, januari 1994.

Utbyggnaden har jämförts med de fyra systemvillkoren. Villkoren om att använda förnyelsebara råvaror, inte använda onaturliga ämnen, samt vara rädd om naturen kan uppfyllas. Effektivitetsvillkoret uppfylls främst genom att den nya bebyggelsen nyttjar befintlig infrastruktur – gator, gång- och cykelvägar samt ledningsdragningar.

Huddinge är Ekokommun och verkar för ett långsiktigt hållbart samhälle. Kommunen avser att verka för kretsloppsprincipen enligt de fyra grundvillkoren:

1. Ämnen från jordskorpan får inte tas upp och användas fortare än de nybildas, utvinningen av ändliga resurser som metaller och fossila bränslen måste alltså minska dramatiskt.
2. Ämnen som vi människor skapat, och som är främmande för naturen och svåra att bryta ned, får inte nyproduceras och spridas
3. Naturen får inte systematiskt skadas eller trängas undan och vi får inte använda mer ur naturen än vad som återskapas.
4. Jordens naturresurser ska fördelas rättvist och effektivt, både inom respektive land och mellan världens alla länder.

2. Utbyggnadsalternativ - nollalternativ

En förstudie för Myrängen 1:1 (område i Stensängen) remitterades som program för detaljplan under tiden mitten av juli till mitten av september 2002. Programmet innehöll en utbyggnad på ett 40-tal småhus.

Efter remissen har förslaget till detaljplan omarbetats. Planförslaget innebär att området bebyggs med 44 friliggande småhus samlade i tre områden. Bebyggelsen har koncentrerats för att spara naturmark. Naturmarken norr om Masselkärrsvägen, som ingår i Rågsveds friområde, sparas och hävdas. Området kring den jordkällare och grund som finns kvar efter Stensängens gård sparas som parkmark för att ge möjlighet till bl a lek. I samband med att planen genomförs kommer trafiksäkerhetshöjande åtgärder att göras. En gångbana kommer att anläggas längs med Vintervägen/ Sofiebergsvägen, som kompletterar befintlig. Utmed Fagerängsvägen, söder om planområdet, ges korsningspunkterna med Sofiebergsvägen, Nybyggarvägen och Egnahemsvägen en hastighetsdämpande åtgärd i form av upphöjda korsningar.

Nollalternativ

Ur flera miljöaspekter ska förändring jämföras med ett nollalternativ, dvs ett alternativ där den i detaljplanen föreslagna bebyggelsen inte genomförs.

Förutom en transformatorstation och en jordkällare är planområdet obebyggt. Området är idag naturmark, såsom skogsmark på höjderna och ängsmark i de lägre partierna, och genomkorsas av en gång- och cykelväg (Masselkärrsvägen) i östvästlig riktning samt en grusad gång- och cykelväg norrut, mot Rågsveds friområde och Rågsved.

Området är inte detaljplanelagt.

Nollalternativet utgår i detta fall från att området förblir obebyggt.

3. Naturgivna förutsättningar

3.1 Geologi och hydrologi

Enligt översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun består planområdet av berg i dagen eller berg på ringa djup i de högre partierna, fast jord som morän, sten, grus, sand och lerjord med genomgående torrskorpa på berg eller morän och lös jord, lerjord utan genomgående torrskorpa, i del av dalpartiet.

I den markradonutredning som gjorts 1984 betecknas området som normalriskområde för markradon.

De hydrologiska förhållandena redovisas i avsnitt 5.1 Dagvatten.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Utbyggnaden förväntas inte påverka nuvarande grundvattennivå.

3.2 Natur- och kulturmiljöer

Planområdet är kuperat, två höjdpartier finns, med höjdskillnad på +25 till +56 m ö h. Området är idag naturmark, såsom skogsmark på höjderna och ängsmark i de lägre partierna.

Området är delvis bevuxet med tät uppvuxen blandskog, på höjdpartier främst tall och gran. Markens höjd varierar mellan +25 m ö h i dalpartiet till som högst +56 m ö h. Överlag är träden gamla, merparten av tallarna är över 100 år. Skogsområdet har de inslag som kännetecknar en skyddsvärd skog då det gäller biologisk mångfald och tätortsnära friluftsliv. Fler upptrampade stigar i skogsområdet vittnar om att området är välbesökt. Enligt en inventering föreslås att skogens karaktär, utseende och storlek i största möjliga mån bevaras.

I dalpartiet finns ohävdad gräsmark (gammal slåttervall) med lövuppslag av asp, sälg och björk.

Planområdet är idag till större delen obebyggt. Förutom en transformatorstation finns en jordkällare och en husgrund tillhörande Stensängens gård. Den har inte bedömts ha något kulturhistoriskt värde enligt ”Kulturhistoriskt intressanta byggnader, inventering” (Kulturnämnden, Huddinge kommun, 1970).

Dock finns en jordkällare kvar som en gång tillhörde gården och som har ett upplevelsevärde, området ges planbestämmelsen ”park”. En inventering av området, utförd av Richard Karlsson (daterad 2003-07-09) gör bedömningen att” områdets naturvärde består i blandningen mellan gårdens växter och de inhemska. Flertalet insekter däribland flera arter dagfjärilar uppehöll sig och sökte föda bland områdets växter under inventeringstillfället. Skälet till detta är mångfalden av blommande örter och en lång tidsperiod då olika växtarter blommar, den skyddade inramningen och områdets sydsluttning. Några

vuxna och värdefulla träd gick att finna, däribland några grova björkar, en ask och en oxel. Två äppelträd fanns också vid gårdsruinen. Ruinen av Stensängens gård har förutsättningen att vara en lämplig miljö för ormar, övervintringsplats och födosök. Jordkällaren kan bli en mycket attraktiv miljö för fladdermöss, både som yngelkoloni under sommaren och som övervintringsplats."

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Utbyggnaden innebär att naturmark, nollalternativet, tas i anspråk för bebyggelse och vägar, vilket medför en minskning av den biologiska mångfalden.

Området saknar utpekade natur- och vegetationsvärden men är flitigt använt för rekreation. Mark och vegetation är viktiga aspekter i den fortsatta projekteringen för att ge god bostadsmiljö samt för att minska påverkan på den biologiska mångfalden och friluftsliv. Den öppna marken bör hävdas genom slåtter. I förslaget bör eftersträvas att så mycket som möjligt av områdets natur- och skogskaraktär bevaras.

Bebyggelsen har koncentrerats för att spara naturmark. Naturmarken norr om Masselkärrsvägen, som ingår i Rågsveds friområde, sparas och hävdas. Även skogsmark, främst mot västra sidan, har sparats. Området kring den jordkällare och grund som finns kvar efter Stensängens gård sparas som parkmark för att ge möjlighet till bl a lek. Mot bakgrund av detta får parkområdet kring jordkällaren inte nyttjas för etablering eller ledningar – parkområdets karaktär med de stora träden bör bevaras.

3.3 Rekreation, friluftsliv

Förslaget berör Magelungens kilområde. (Grönstruktur i Stockholms län RTK 1996). Hela Magelungen är idag en svag zon.

Planområdet används idag för rekreation och mulleverksamhet.

I områdets närhet finns Rågsveds friområde som sträcker sig ned till sjön Magelungen samt Kynässkogen, ett strövområde.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Planerad utbyggnad tar i anspråk en stor del av ett skogsområde med gammal gran- och tallskog och innebär motsvarande minskning av förutsättning för rörligt friluftsliv. Planförslaget är disponerat så att bebyggelsen är samlad i tre grupper. Mark som ingår i Rågsveds friområde avses bevaras och hävdas, mark kring jordkällaren, som idag används för pulkaåkning, ska även fortsättningsvis vara tillgängligt för pulkaåkning och annan spontan lek. Naturmark på höjden lämnas obebyggd.

3.4 Lokalklimat

Planområdet är kuperat vilket bl a innebär att del av bebyggelsen lokaliserats till en norrsluttning. De negativa effekterna av detta kan

minskats genom att byggnaderna placeras långt fram på tomt mot gata samt att viss gallring i skogsområdet kan behöva utföras.

4. Omgivningspåverkan

4.1. Luft

Enligt den kommuntäckande beräkningen som Stockholms Luft och Bulleranalys gjort för år 2006 understigs miljökvalitetsnormen för kvävedioxid.

Inte heller den nya miljökvalitetsnormen avseende partiklar bedöms överskridas pga de stora avstånden till Huddingevägen.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Utbyggnaden i sig beräknas inte medföra sådana trafikmängder att gällande riktvärden överskrids.

4.2 Trafik, säkerhet och buller

Tillgängligheten till kollektiv trafik är god, bussar som anknyter till pendeltåg finns på ca 500 meters avstånd och en tunnelbanestation finns inom en km. En gång- och cykelväg förbinder planområdet med Rågsveds friområde. Gång- och cykelväg kommer att förbinda området med Myrängen.

En trafikstudie för området har utförts av WSP (J&W) samhällsbyggnad/trafik, daterad maj 2001 och reviderad i september 2001, kompletterad med ett PM daterad januari 2003. Nedan följer ett utdrag:

”Området trafikförsörjs från Ågestavägen via gatorna Svedjevägen, Egnahemsvägen, Nybyggarvägen och Sofiebergsvägen. Via Bäckdalsvägen är området anslutet med Huddingevägen. Här är trafik endast tillåten norrut från området samt söderifrån in i området.

Den föreslagna huskompletteringen på ca 44 lägenheter kommer att medföra en trafikökning på ca 200 fordonsrörelser per dygn. Denna trafik kommer i första hand att belasta gatorna Bäckdalsvägen, Vintervägen, Nybyggarvägen och Sofiebergsvägen.

Man bör inte förändra gatunätets standard genom att bredda gatorna eller reglera trafiken via enkelriktningar eller motsvarande. Detta skulle öka trafikens medelhastighet och därmed påverka trafiksäkerheten negativt.

Hastighetsdämpande åtgärder föreslås längs Fagerängsvägen för att förbättra trafiksäkerheten och tryggheten för barn på väg till och från Stensängsskolan. Korsningspunkterna med Sofiebergsvägen, Nybyggarvägen och Egnahemsvägen någon form av hastighetsdämpande åtgärd. Karaktären ikring aktuella korsningar är lågmäld med häckar och staket som ansluter långt ut i korsningen. Delvis kan detta upplevas som siktskymmande och ge osäkerhet för trafikanterna. Å andra sidan kan detta ge det positiva beteendet att såväl cyklister och bilister sänker hastigheten innan korsningen passeras.

För att säkerställa att så sker föreslås att upphöjda korsningar anläggs. Förhöjningen utformas så att det dagvattnen som kan ansamlas omhändertas.

Utformningen ska göras med stor hänsyn till omgivningen och till områdets karaktär. Det är viktigt att det kan upplevas som en integrerad del av den totala trafikmiljön och inte som en udda åtgärd som sticker ut som ett onaturligt inslag i Stensängen."

En gångbana föreslås utbyggd på Vintervägen/Sofiebergsvägens nordvästra sida. Gångbanan utgör en förlängning av den som idag finns på Vintervägens västra del. Gångbanan ges en bredd på 1,2 meter och ansluter mot gatan med ett kantstöd.

En gång- och cykelväg förbinder planområdet med Rågsveds friområde. Gång- och cykelväg kommer att förbinda området med Myrängen.

Parkering sker på tomtmark.

Tillgängligheten till kollektiv trafik är god, bussar som anknyter till pendeltåg finns på ca 500 meters avstånd och en tunnelbanestation finns inom en kilometer.

Planområdet är ej bullerutsatt.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Utbyggnaden bedöms inte ge upphov till sådana tillkommande trafikmängder att bullersituationen förvärras. Planeringsmålen för buller uppnås.

De förbättringsåtgärder som föreslås kan få en positiv inverkan på trafiken i området.

4.5 Markföroreningar

Planområdet innehåller inga kända markföroreningar.

4.6 Elektriska och magnetiska fält

Planområdet innehåller inga kända elektriska eller magnetiska fält.

5. Utbyggnaden

5.1 Dagvatten

Området avvattnas via Kräppladiket till sjön Magelungen, som idag betecknas som mycket näringsrik.

Vid planområdets utbyggnad ökar hårdgjorda ytor såsom tak, infarter uteplatser, vägar mm. Ökade hårdgjorda ytor leder till en snabbare avrinning av dagvattnet. Det är viktigt att de hårdgjorda ytorna minimeras och förutsättningarna till lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) tas tillvara. För att förbättra miljön och minska utsläppen av förorenat dagvatten till sjöar och vattendrag skall dagvatten så långt möjligt tas om hand vid källan. Dagvattnet ska som princip omhändertas på fastigheten genom att i första hand infiltreras (genom att på lämpliga platser anlägga ytor med genomsläppligt material samt plantera gräs, buskar mm) och i andra hand

fördröjas innan avledning sker till befintligt dike intill området, enl kommunens dagvattenstrategi.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Inget dagvatten ska ledas bort från området. Dagvattenavrinningen kommer att öka i och med nya vägar i området samt genom att naturmark bebyggs. Detta kan medföra en ökad belastning av näringsämnen och andra föroreningar på Magelungen om inte dagvattnet hanteras rätt (d v s infiltreras i marken och källorna påverkas). Med en bra markplanering bör dagvatten kunna infiltreras på tomtmarken och i anslutning till nya vägar. Den förväntade ökningen av trafiken medför en marginell ökning av dagvattenföroreningar. För att minska mängden förorening via dagvattnet kan ett sätt vara att upplysa de boende om hur de genom sin livsstil kan minska påverkan på "den egna" sjön.

5.2 Avfallshantering

En långt gående källsortering av återvinningsbart och miljöskadligt hushållsavfall förutsätts ske i enlighet med Avfallsplanen. Även bygg- och rivningsavfall ska sorteras.

5.3 Energiförsörjning

Beträffande elförsörjning, bl a för uppvärmning, finns i och intill området transformatorstationer som klarar tillkomsten av bostäder.

5.4 Materialval

Olämpliga material i byggnader och inredning kan framkalla astma, allergi och annan överkänslighet.

Så långt det är möjligt skall stor hänsyn tas till dessa aspekter och kretsloppsanpassning vid val av byggmaterial och byggmetoder.

Koppar och olackerat förzinkat material bör undvikas i fasad- och takbeklädnad, då det förorenar dagvattnet.

5.5 Skydd mot olyckshändelser, trafiksäkerhet

De verksamheter som föreslås inom planområdet är inte av sådan karaktär att de innebär risker för omgivningen.

5.6 Landskapsbild

Mark som nu är naturmark tas i anspråk för bebyggelse. Kringliggande bostäder är villaområden av varierande karaktär och ålder i kuperad terräng. Planområdet genomkorsas av två viktiga förbindelsestråk. I norra delen av planområdet finns en stor jordkällare, liksom en grund efter Stensängens gård. Dessa har i sig inget kulturhistoriskt värde men däremot ett upplevelsevärde. I förslaget till detaljplan har jordkällaren och marken omkring sparats som parkmark. Befintliga gång- och cykelstråk har

arbetats in i planen för att bli en del i denna. Den del av planområdet som ingår som en del i Rågsveds friområde föreslås som parkmark.

Den tillkommande bebyggelsen, som är småhus i en kuperad terräng, ansluter till befintlig bebyggelses karaktär.

5.7 Störningar under byggtiden

Under utbyggnadstiden kommer det kringliggande området att belastas med byggtrafik.

Sprängnings- och schaktarbetet kommer att ske. Byggverksamheter förutsätts ske på ett sådant sätt att riktvärden för buller från byggarbetsplatsen uppfylls (SNV 1075:5).

Närboende ska i god tid före arbetets påbörjan informeras om tider för bullrande arbeten.

Detaljplanearbetet leds av Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningens (MSB) planavdelning genom en projektgrupp. Följande tjänstemän har deltagit:

Nina Åhman, MSB, planavdelningen

Inger Forsberg, exploateringsavdelningen

Jarl Östlund, MSB, gatukontoret

Annika Blomquist, MSB, miljökontoret

Anneli Runefelt, MSB, bygglov

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

Nina Åhman

arkitekt