

Tillhör byggnadsnämndens beslut

1982-06-30. 224. betygar: INKOM 11032

15 SEP 82 11 20 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Tillhör kommunfullmäktiges beslut

1982-08-30 § 213 betygar:

Litt 21-D-2

SÖDERHAGEN
i Länna, Huddinge kommun

Förslag till stadsplan
upprättat i september 1981

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av följande handlingar avsedda att fastställas:

- Plankarta redovisad i skala 1:1000
- Planbestämmelser

Till förslaget hör dessutom:

- Denna beskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Redovisning av samråd och remiss PM 1981-04-27

HANINGE KOMMUN MILJÖ & STADSBYGGNAD	
1984-03-15	
Diariernr	Diariplanbeteckn

PLANDATA

Planområdets
läge

Planområdet är beläget i sydöstra delen av kommundelen Länna och gränsar i öster, söder och väster till Haninge kommun.

Området gränsar i norr mot Lännaåns utlopp i Drevviken och ett stort obebyggt, plant och låglänt område. I öster går gränsen i Drevviken, i söder och väster följer den kommungränsen, som skär genom befintliga kvarter med enbostadshus.

Areal

Planområdets totala areal är ca 21 hektar varav drygt 5 hektar utgör vattenområde.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR

Regionplan

Regionplan 1978, som antagits av landstinget men ännu inte fastställts, anger på markanvändningskartan "Bostäder, lägre grad av markanvändning" för Söderhagenområdet.

Generalplan

I generalplan för Huddinge kommun 1978, redovisas området som "Bostadsområde, lägre markutnyttjande".

Detaljplaner

Planförslaget berör följande detaljplaner:

Litt 21-A, Länna 1:9 m fl, byggnadsplan fastställd 1939-02-12, som inom nu aktuellt område anger bostadsändamål, där byggnad får vara högst 150 m² för en byggnad i en våning eller 100 m² för byggnad i 2 våningar.

Litt 21-D, Länna 3:8 m fl, avstyckningsplan godkänd 1931-08-28, som anger fritidsbebyggelse blandad med permanentbebyggelse.

Litt 21-D-1, Länna 3:8, avstvekningsplan godkänd 1935-02-20, som innebär en mindre vägjustering i avstvekningsplanen Länna 3:8.

Byggnadsförbud

För hela området råder förbud mot hybyggnad jämlikt 35 § byggnadslagen fram till 1982-02-08 (förbudsområde Litt 322). En förläning av förbudet kommer att begäras.

Kommunala ställnings- taganden

Kommunstyrelsen beslutade 1979-10-01 § 327 att hos byggnadsnämnden hemställa att uppdrag lämnas åt stadsbyggnadskontoret att skyndsamt upprätta stadsplan för området Länna 3:39 och 3:40 i Södernagen.

Befintliga för- hallanden, markens användbarhet

Terräng och vege- tation

Bortsett från kvarteret i nordväst, som är plant, är området mycket kuperat. Större delen av området har anlagda trädgårdar. Parkområdet i nordost sluttar brant ned mot Drevviken och är bevuxet med barrträd uppblandade med enstaka lövträd.

Geotekniska för- hallanden

Enligt översiktlig byggnadsgeologisk karta och översiktlig markkostnadsindexkarta över Huddinge kommun, upprättade 1 oktober 1975 är markförhållandena mycket bra, dels berg i dagen eller berg på ringa djup, dels fast jord (dvs morän, sten, grus, sand och lerjord med genomgående torrskorpa på berg eller morän).

Sydvästra stranden mot Drevviken har däremot sämre förhållanden med lös jord (dvs lerjord utan genomgående torrskorpa). Markkostnadsindex varierar över hela skalan från $M_i < 1,5$ upp till $M_i > 2,0$. Det är emellertid den lägre nivån, $M_i < 1,5$ som täcker största delen av det aktuella området.

Fornlämningar och byggnads- minnen

Inom området finns inga registrerade fornminnen eller byggnadsminnen.

Bebyggelse Markägoförhål- landen

Inom området finns idag ca 48 permanent bebodda enbostadshus och knappt 10 mindre sommarstugor. Samtliga 61 fastigheter inom området är i privat ägo, utom Länna 2:39 och 3:40 som ägs av Stockholms läns landsting. Gamla Dalarövägen och en mindre del av Söderhagsvägen ägs av Länna skifteslag. I övrigt ägs park- och gatumarken av kommunen.

Vägar och trafik

I den kuperade terrängen är vägarna oftast framdragna i dalgångarna mellan de högre bergspartierna. Befintligt gatuutrymme varierar från ca 12 m ner till 5 m. Gångbanor saknas helt i området. Den asfalterade körbanebreddens varierar från 6 m till 4 m. Eftersom området är så kraftigt kuperat finns det gator med mycket stark lutning. Brantast är backen i Söderhagsvägen omedelbart söder om korsningen vid Hagstigen och Vegavägen med "puckeln" vid fastigheten Länna 3:57. Båda vägarna har där lutning av ungefär 13 %.

Ledningssystem

Vatten- och spillvattenledningar är utbyggda inom planområdet. Dagvattenledningar saknas. Genom området i nordsydlig riktning går en spillvattentunnel. I planområdets norra del finns över bergtunneln en mindre byggnad som innehåller en mätträna för avloppsvatten. Eldistributionen inom området handhas av Drevvikens Energi-verks AB. En nybyggd transformatorstation finns på fastigheten Länna 3:8 vid Vegavägen.

Strandskydd

Enligt 15 och 16 §§ naturvårdslagen råder strandskydd som omfattar land- och vattenområde intill 100 m från strandlinjen.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planförslaget följer i huvudsak generalplanens anvisningar. Området saknar i dag erforderliga byggnadsreglerande bestämmelser. Väg- och dagvattensystem behöver förbättras. En fastställd stadsplan möjliggör dessutom att byggnadsförbudet kan tas bort, en fullständig utbyggnad med förtätning av området samt byggandet av ett behandlingshem.

Bostäder

Kvartermarken föreslås i huvudsak få bibehålla nuvarande markanvändning - friliggande enbostadshus. Planillustrationen visar ett tillskott på ca 35 hus. Sammanlagt med befintlig bebyggelse redovisas 83 enbostadshus inom planområdet.

Planbestämmelserna föreskriver en minsta tomtstorlek av 800 m², men ger byggnadsnämnden rätt att när särskilda förhållanden föreligger medge mindre tomter, dock ej mindre än 700 m². I det senare fallet kan gränsen 800 m² underskridas utan dispensförfarande och med relativt enkel handläggning. Bland sådana särskilda förhållanden som kan åberopas kan nämnas intrång av gata på befintlig fastighet och speciella terrängförhållanden. Byggnadsrätten begränsas till en femtedel av tomtarean, dock ej över 200 m². Inredande av vind medges ej utöver angivna våningstal.

Behandlingshem

Stockholms läns landsting (SLL) äger fastigheterna Länna 3:39 och 3:40 och avser att där förlägga ett behandlingshem för ca 20 förståndshandikappade kvinnor och män. Av olika anledningar har dessa personer, som tidigare vistats på specialsjukhus utanför länet, fått vissa störningar som försvårat deras utvecklingsmöjligheter. Ett viktigt led i behandlingen av denna grupp är integreringen i samhället, så att de funktioner som ej fungerar tillfredsställande kan tränas.

Inom området avses 4 bostadshus och 1 servicehus uppföras. Bostadshusen, i en våning med en byggnadsarea på 250 m², skulle vardera rymma 5 patienter, samt erforderlig personal. Avsikten är att varje bostadshus i görligaste mån skall fungera som ett vanligt hushåll där de boende och personal lagar mat och sköter andra hemsysslor tillsammans.

Servicehuset, i två våningar med en byggnadsarea på ca 250 m², är avsett för administration och sysselsättning. En del av de boende beräknas få sin sysselsättning vid servicehuset. Någon boende kan eventuellt placeras inom arbetsvården eller i öppna marknaden. Målsättningen med behandlingen är att de boende så småningom skall kunna flytta till andra boende- och verksamhetsformer.

Arbetsplatser

Förutom den vårdpersonal som kan behövas vid behandlingshemmet och de mindre företag som rymms inom enbostadshusen, finns inga arbetsplatser inom området.

Haninge kommun har utarbetat ett stadsplaneförslag, Söderhagen I, upprättat 1977-09-15 och reviderat 1979-02-08, som föreslår att marken mellan motorvägen och Gamla Nynäsvägen reserveras för småindustriändamål samt i vissa fall, där så prövats lämpligt, handels- och hantverksändamål.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsområde 31 Söderhagen enligt den 1978-07-24 fastställda skyddsrumspanen för Huddinge kommun.

Område 31 innefattar förutom aktuellt planområde även ett industriområde vid Nynäsvägens trafikplats vid Länna. Totalt behov inom området är ca 200 skyddsrumspatser.

Inom aktuellt planförslag finns inga skyddsrum.

Sedan skyddsrumspanen fastställts har Elis Brobergs Byggvaror påbörjat en utbyggnad. I denna nya byggnad skall skyddsrum finnas som täcker eget behov. Nattetid kan detta skyddsrum utnyttjas av de närmast boende. I skyddsrumsbeked har 95 platser föreslagits i behandlingshemmet. Platserna täcker det egna behovet samt behovet för närliggande småhusbebyggelse.

Service och skolor

Området Söderhagen ligger mellan två centra - Skogås och Handen. Det är 4 km till Skogås centrum och drygt 3 km till Handen centrum från områdets norra respektive södra del. För den del av Söderhagen som ligger inom Huddinge kommun hänvisas de boende vad gäller skolor, förskolor, post m m till Skogås. Någon egen service i området finns inte.

I det förslag till stadsplan för Söderhagen I i Haninge kommun som upprättats 1977-09-15 och reviderats 1979-02-08 medger planbestämmelserna att en servicebutik kan anläggas väster om Gamla Nynäsvägen. För att etablera butik, kiosk, ny station m m erfordras ett större befolkningsunderlag än det som ryms inom Huddinges del av Söderhagen.

Frivtor

Tre park- eller naturområden finns inom planförslaget. Området i nordost sluttar mycket brant ned mot Drevviken. I detta parkområde finns på sommaren en badplats och på vintern en skidbacke. Länna 3:40, som föreslås bli park, har en plan yta som kan användas för bolllek. Sådan yta saknas idag helt i området. Ytterligare söderut och vid Vegavägen finns ett mindre parkområde ned till Drevviken. På detta område finns en mindre brygga för småbåtar som avses kunna vara kvar eller utökas något. Dessa parkområden är i första hand avsedda för de boende inom Söderhagen, varför inga parkeringsplatser skall behövas.

Inom kvarter med friliggande enbostadshus förutsätts att de mindre barnen leker på tomtmark.

Strandskydd

Strandskyddsintresset har tillgodosetts genom att park har lagts ut i planen, dels vid badplatsen/skidbacken och småbåtsbryggan, som är allmän mark i den gamla avstyckningsplanen, dels över Länna 3:40 som skall förvärfvas av kommunen i samband med att behandlingshemmet byggs. Landstingets omsorgsnämnd kommer dessutom inte att förbjuda allmänheten att promenera över Länna 3:39. Tillräckliga åtgärder har därför vidtagits för att strandområdena ej skall omfattas av strandskydd.

Vägar och trafik

Större förändringar av trafiksystemet föreslås inte i planen. Förutom att vägarna föreslås upprustade, breddade och kompletterade med gångbana på en sida, kommer de öppna diken att ersättas av dagvattenledningar och Vegavägen ändras till återvändsgata.

Befintliga vägområden i Söderhagen är oftast bredare än vad som krävs för en upprustning. Direkt markintrång föreslås endast på två fastigheter. Länna 3:151 får ett intrång p g a Vegavägens

vändplan, samtidigt får fastigheten ett tillskott eftersom befintligt vägområde föreslås minskat.

Alla lokalgator inom området - utom återvändsgatan nordost om Söderhagsvägen - föreslås få ett 8 m brett gatuområde, vilket medger utbyggnad med 1,5 m gångbana, 5,5 m körbana och 1,0 m sidoremsa. Återvändsgatan föreslås däremot bibehålla nuvarande gatuområde, 5,0 m.

Eftersom befintligt gatuområde kan minskas i vissa avsnitt innebär det att flera fastigheter tillförs mark. Detta framgår av stadsplanekartan. Viss förgårdsmark föreslås få nyttjas för gatuträn. Omfattningen baseras på förprojektering av gatunätet och släntområdena som på stadsplanekartan betecknas z₁. Dessa rymmer slänter med en lutning på 1:1,5 med tillägg 1 m för avrundning av släntrönn och släntrönn.

I förslaget ingående gator har höjdsatts enligt gatukontorets förprojektering.

Eftersom Söderhagen är ett saneringsområde med stora höjdskillnader och där befintlig bebyggelse anpassats till detta, är det mycket svårt att förbättra gatuprofilerna till samma standard som vid nyexploatering. För att klara en anpassning till alla befintliga tillfarter har endast smärre förbättringar kunnat föreslås. Vägavägens "puckel" har dock sänkts ca 0,5 m, vilket kommer att förbättra siktförhållandena betydligt. Nuvarande garagetillfart för fastigheten Länna 3:57 kommer dock i samband med ombyggnaden att försämrats vilket kräver viss ombyggnad.

Gamla Dalarövägen ingår till viss del i förslaget. Dess nuvarande höjdläge avviker något från gatuhöjden i gällande byggnadsplan. Det finns dock ingen anledning att ändra den utbyggda profilen till överensstämmelse med höjden i gällande plan.

Även övriga gator ansluter till befintliga gatuhöjder på Haningsidan.

Gång- och cykelvägar

De gående och cyklande hänvisas till det lokala gatunätet.

Hagstigen stängs av för biltrafik och föreslås bli förlängd med en gång- och cykelväg ned till badplatsen. Denna väg bör vara körbar för t ex ambulans och sopbil.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförsörjningen sker med busslinjer som trafikerar Gamla Nynäsvägen. Gångavståndet mellan hållplats och bostad uppgår till högst 600 m.

Parkering

Parkering förutsätts ske på egen tomt.

Teknisk försörjning

Vatten- och spillvattenledningar är utbyggda i området. Dagvattenledningar förutsätts byggas ut i erforderlig omfattning i samband med utbyggnad av gatorna. Vid delning och bebyggande av den inre delen av Länna 3:62 måste privat spillvattenpump installeras.

SAMRÅD

Under planarbetet har samråd ägt rum med berörda fastighetsägare, länsstyrelsen, vägförvaltningen, berörda kommunala organ samt andra berörda myndigheter o d.

Inkomna synpunkter på samrådsskissen samt kommentarer häröver redovisas i planavdelningens PM 1981-04-28.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen

Erik Sjöberg

Erik Sjöberg
planarkitekt

Eva Kamph

Eva Kamph
planingenjör

Redaktionella ändringar

Planförslaget har hållits utställt under tiden 1982-01-21--1982-03-11.

Därefter har i beskrivningen följande redaktionella ändringar gjorts:

sid 4: avståndsangivelser till service har rättats till

sid 5: en felaktig fastighetsbetäckning har rättats till

Huddinge i juni 1982

Erik Sjöberg

Erik Sjöberg
planarkitekt

Eva Kamph

Eva Kamph
planingenjör