



Handläggare  
Ola Grimell

Planavdelningen

## Planbesked för Hammar 1:11



*Fastighet Hammar 1:11 markerad med vit linje.*

### Sammanfattning

Sökanden önskar bebygga fastigheten Hammar 1:11 med 7 st flerbostadshus i 4 våningar. Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan. På fastigheten finns idag ett befintligt bostadshus som ska renoveras samt ett psykiatriboende. Planavdelningen ser negativt på att i detaljplan pröva bebyggelse på fastigheten.

### Bakgrund

Den 22 april 2016 inkom en ansökan om planbesked för fastigheten Hammar 1:11. Sökanden vill genom detaljplaneprocess utreda möjligheten att förtäta området med flerbostadshus.

### Förutsättningar

Fastigheten Hammar 1:11 ligger i anslutning till Allévågen i Tungelsta och angränsar till ett befintligt grönområde i väster och norr, en privat herrgård i öst, en delvis bebyggd fastighet i sydväst och Allévågen samt den dubbelspåriga järnvågen i söder. Haninge kommun äger marken sydväst om planområdet där den befintliga infartsvågen sträcker sig upp till Hammar 1:11.

Området är i dagsläget inte detaljplanlagt men fick för några år sedan ett bygglov för flerbostadshus på en del av fastigheten.

Närmsta busshållplats ligger cirka 600 meter från föreslaget planområde vid Tungelsta station där det även går pendeltågstrafiken in till Stockholm Central samt



Handläggare  
Ola Grimell

Planavdelningen

ut mot Nynäshamn. Området intill fastigheten har i dagsläget inga gångbanor men det går att gå längs med ett servitut som sträcker sig sydväst ner mot Allévägen. Väl där saknas dock övergångsställen och man måste korsa antingen Hammarbergsvägen eller Allévägen för att kunna ta sig till pendeltågsstationen.

I *Översiktsplan 2030* (granskningsförslag 2016 och reviderad översiktsplan från 2011) är aktuell fastighet inte utpekad som förändringsområde men det ligger precis på gränsen intill 600-metersradien från Tungelsta station och delar infart med ett utpekad exploateringsområde, fastigheten Hammar 1:19, som ägs av Haninge Kommun.

*Utvecklingsprogram för Tungelsta* anger att de centrala delarna i Tungelsta bör bebyggas för att kunna behålla Tungelstas nuvarande karaktär. Fastigheten Hammar 1:11 ingår i det som är utpekad som etapp 1, dvs ett område på ca 600m radie runt järnvägsstationen.

Haninge kommuns *Grönplan* anger att det finns brist på promenadområden och bostadsnära park/natur i de centralare delarna i Tungelsta intill fastigheten. Del av föreslaget område pekas ut som svårtillgängligt grönområde och är ett av få områden med kvarvarande grönska i de centrala delarna. I grönplanen föreslås även grönområdet strax norr om fastigheten ingå i ett större grönstråk som är tänkt ska sträcka sig upp till Lidaskolan och Solsäter. Strax norr om fastigheten finns även en värdefull ädelträdkog som sträcker sig ner över fastighetens nordöstra hörn.

Enligt *Cykelplan 2010* utgör Hammarbergsvägen precis intill fastigheten ett kustlinjestråk med möjlighet till vidare anslutning till det regionala cykelstråket i Västerhaninge.

Fastigheten gränsar till Hammars herrgårdsmiljö, med huvudbyggnad från 1816, ett bostadshus från 1832 och bland annat två alléer.

Inga kända fornlämningar finns inom fastigheten men däremot ett flertal i dess närhet.

Fastigheten ligger i Vitsåns avrinningsområde, i biflödet Rocklösaån. Rocklösaån har som ett s.k. "övrigt vatten" inte en MKN. Vattenkvalitén i Rocklösaån får inte försämrats.

Radonrisk såväl som risk för förorenad mark bedöms som låg då inga miljöfarliga verksamheter har funnits på fastigheten.

Södra delen av fastigheten ligger i omedelbar närhet till både väg och järnväg vilket gör den utsatt för risk och buller.

### **Planavdelningens bedömning**

Planavdelningen ser negativt på att i detaljplan pröva föreslagen bebyggelse på fastigheten. Fastigheten gränsar till ett befintligt grönområde med en värdefull



Handläggare  
Ola Grimell

Planavdelningen

ädelträdkog som sträcker sig ner över fastighetens nordöstra hörn samt gränsar till en befintlig kulturmiljö. Formen och läget på fastigheten gör den mycket utsatt för risk och buller från väg och järnväg vilket minimerar ytan för ny bebyggelse. I dagsläget är kommunen inte intresserad av att planlägga den intilliggande kommunala marken.

**Underlag för beslut**

Översiktsplan, antagen 2005, uppdaterad 2011

Översiktsplan 2030, granskningsförslag från 2016

Tungelsta Utvecklingsprogram, antaget 2012

Cykelplan, antagen 2010

Grönplan Haninge kommun, förslag 1989

**Stadsbyggnadsförvaltningens förslag**

Kommunen kommer inte att arbeta fram ett förslag till detaljplan för det ändamål ansökan avser.

Eva Darolf Linnros  
Planchef

Ola Grimell  
Handläggare