

VA-plan 2020

Haninge kommun

Bilaga 1

VA-utbyggnadsplan i befintlig bebyggelse

VA-avdelningen den 1 oktober 2019



Förord

Bilaga 1 är en del av Haninge kommuns VA-plan 2020. Bilaga 1 beskriver planerade och prioriterade investeringsbehov i VA-utbyggnad i befintlig bebyggelse. Här beskrivs även den prioriteringsmodell som använts. Det finns idag ca 8000 fastigheter med enskild VA-försörjning i Haninge.

Syftet med den planerade VA-utbyggnaden är att uppfylla kommunens skyldigheter enligt lag (2006:412) om allmänna vattentjänster. Vattentjänstlagen anger att kommunen, om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas med vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, ska:

1. bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, och
2. se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän VA-anläggning.¹

De årtal som anges i anslutning till respektive utbyggnadsområde anger i de flesta fall tidigast anslutning till kommunalt VA. Av de planerade utbyggnadsområdena är majoriteten beroende av att åtgärder i den befintliga allmänna VA-anläggningen genomförs. Detta leder till att ett projekts möjlighet till genomförande kan bero av flera andra projekts genomförande bland annat framtagande av detaljplan. Beroende på utbyggnadsområdets komplexitet kan det ta flera år från beslut om detaljplan till möjlig anslutning till det utbyggda VA-ledningsnätet.

VA-planen 2020 består av 5 dokument, ett huvuddokument samt 4 bilagor.

I Bilaga 1 beskrivs VA-utbyggnadsplanen i befintlig bebyggelse.

I Bilaga 2 beskrivs VA-behov som konsekvens av Haninges utbyggnadsplaner.

I Bilaga 3 beskrivs åtgärdsbehov i den befintliga allmänna VA-anläggningen.

I Bilaga 4 beskrivs de åtgärder som är utförda sedan VA-plan antogs i november 2015 .

Utöver VA-planen och tillhörande bilagor finns arbetsdokument för VA-avdelningen.

Tidplanen kommer att ses över i början av varje år så att den synkroniserar med planavdelningens projektlista över planuppdrag. Vår ambition är att uppdatera VA-planen med bilagor varje år.

Haninge oktober 2019

¹ 6 § lag (2006:412) om allmänna vattentjänster.



Innehållsförteckning

1	Urval av områden	4
2	Prioriteringsmodell	4
3	VA-utbyggnadsplan	6
3.1	Finansiering av utbyggnad av kommunalt VA	11
4	I väntan på kommunalt VA	11
5	Plan för enskild VA-försörjning	12
5.1	Riktlinjer för enskild VA-försörjning	13
5.2	Områden med fortsatt enskild VA-försörjning	14
6	Områdesbeskrivningar	16
6.1	Hermanstorp	16
6.2	Dalarö, Kolbotten	18
6.3	Norrby södra, Norrby mitten och Norrby norra	20
6.4	Dalarö, Holmdalen	22
6.5	Bäckvägen/Älvvägen (Tungelsta)	23
6.6	Hållsättra-Väländan	24
6.7	Hammars småbruk	25
6.8	Hammarskogen	26
6.9	Mariedal/Skogalund	27
6.10	Källtorp	28
6.11	Dalarö 3, Malmén/Tegelbruket/Kattvik	29
6.12	Lyckeby	30
6.13	Sågen/Lugnet	31
6.14	Högdalen/Österäng	32
6.15	Smådalarö	33
6.16	Ängshagen	34



1 Urval av områden

Det finns ca 8000 fastigheter med enskild VA-försörjning i Haninge. Av dessa ligger ca 7000 fastigheter inom områden med samlad bebyggelse, d v s ca 20 fastigheter eller fler. Totalt har drygt 60 områden med samlad bebyggelse identifierats och ingått i prioriteringsarbetet. Områdenas storlek varierar från ett tiotal till flera hundra fastigheter med ett genomsnitt runt 100. Faktainsamling har gjorts för varje område med bland annat information om geografiskt läge, antal fastigheter, antal permanentbebodda, risk för saltvatteninträngning, status avloppsanläggningar, avstånd till kommunala VA-ledningar och närmaste recipient.

2 Prioriteringsmodell

Principen för vald prioriteringsmodell bygger på den som finns beskriven i HAV:s rapport Vägledning för kommunal VA-planering (rapport 2014:1).

Prioriteringsarbetet har utgått från de olika områdenas *behov* av åtgärder för en långsiktigt hållbar VA-försörjning och *möjligheter* att tillgodose detta genom en allmän anläggning, dvs. kommunal VA-utbyggnad. Genom att gradera de två faktorerna och presentera resultatet i ett diagram med y-axel (behov) och x-axel (möjlighet), har fem olika områdestyper identifierats (se figur 1).

En arbetsgrupp med representanter från SMOHF, Planavdelningen och VA-avdelningen har bedömt och prioriterat alla områden. Alla områden har bedömts i en skala från 1 till 5, där 1 betyder lägst behov/möjlighet och 5 högst behov/möjlighet, figur 1. Prioriteringen gjordes inför framtagande av VA-plan 2015. Under 2018 har prioriteringen stämts av med SMOHF. SMOHF har bedömt områdena ur hälso- och miljösynpunkt, Planavdelningen områdenas bebyggelsestryck och VA-avdelningen möjligheten till kommunal VA-anslutning.

Behovsanalysen har bestått av tre delar som vägts samman till ett medelvärde:

- **Hälsa:** Risk för förorening av dricksvattnet. Områden med en stor del permanentboende och stor del wc har getts en hög bedömning av behov (och omvänt), enligt tabell 4.
- **Miljö:** Risk för förorening av recipient. Områden med en stor del wc till mark och känslig recipient har getts en hög bedömning av behov (och omvänt), enligt tabell 4.
- **Bebyggelsestryck:** Stort antal förfrågningar om detaljplanläggning och bygglov har getts en hög bedömning (och omvänt).

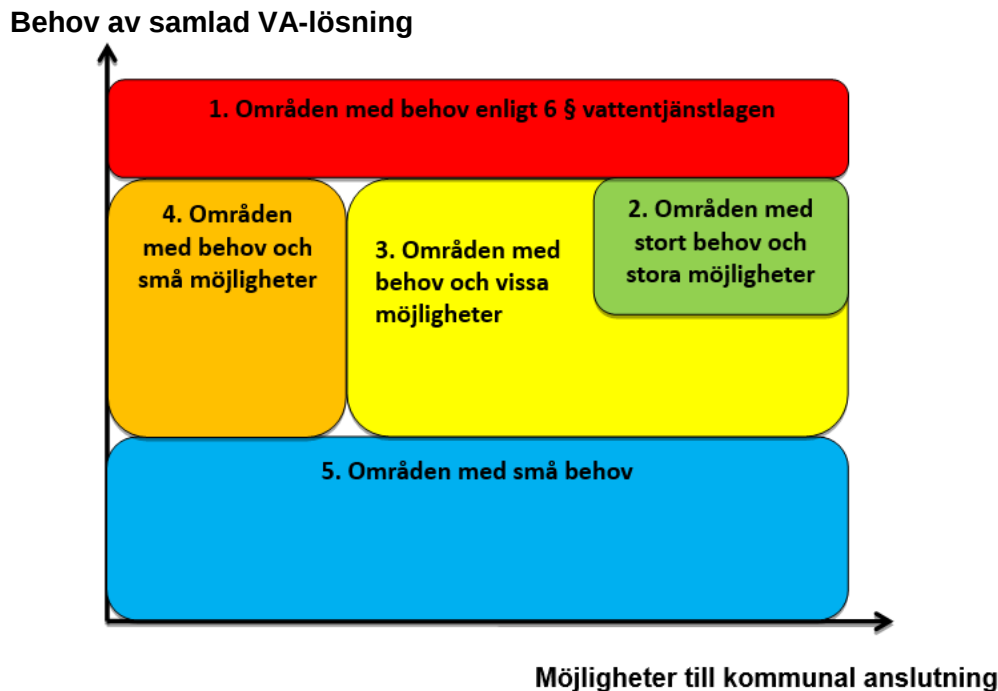
Områden med känd/tillgänglig information om saltvattenpåverkan i brunnar har getts ytterligare 0,5 eller 0,3 poäng. Tätbebyggda områden, mätt som kvadratmeter/fastighet, har getts ytterligare 0,5-0,1 poäng. Områden som inventerats av SMOHF, vilket medför att fastigheterna redan har eller inom kort kommer att få en god enskild avloppsanordning, har fått avdrag med 0,5 poäng.

Analysen av möjlighet till kommunal VA-anslutning har utgått från avståndet till befintlig VA-anläggning. Ofta har i bedömningen vägts in om det finns intilliggande områden



som skulle betjänas av samma VA-ledningar till befintliga ledningar, dvs ett gemensamt nyttjande som medför att kostnaden kan fördelas på fler områden/fastigheter.

- **Möjlighet till kommunal VA-anslutning:** Områden där kostnaden per fastighet för VA-utbyggnad är acceptabel och avståndet till befintliga VA-anläggningar med tillräcklig kapacitet är rimlig har getts en hög bedömning av möjlighet (och omvänt).



Figur 1. Principskiss av Haninge kommuns prioriteringsmodell för VA-försörjning utanför nuvarande verksamhetsområde för kommunalt VA.

VA-avdelningen har vidare utrett möjligheterna att förse prioriterade områden med allmänna vattentjänster. Möjlighetsbedömningen är starkt kopplad till status och kapacitet i befintlig huvudinfrastruktur. I möjlighetsbedömningen har nedanstående parametrar utretts:

- Finns kapacitet i den befintliga allmänna VA-anläggningen (avloppsreningsverk och/eller vattenverk) idag? (aktuellt i de fall där behovsområdet ligger i nära anslutning till den befintliga allmänna VA-anläggningen)
- Finns ledningsnät med tillräcklig kapacitet?
- Vilka åtgärder krävs för att området ska kunna anslutas till befintlig allmän VA-anläggning?
- Går det att tillgodose behovet av allmänna vattentjänster med hjälp av en lokal VA-lösning?
- När, med hänsyn till ovanstående, beräknas en anslutning tidigast vara möjlig?



Samordningsmöte kring de olika utmaningar som finns inom röda, gröna och gula områden mellan VA-avdelningen och Plan-avdelningen.

3 VA-utbyggnadsplan

Prioriteringsmodellen har identifierat tre typområden för kommunal VA-utbyggnad vilka finns redovisade i tabell 1 och i figur 2 och 3 med kartor över bebyggelsegrupper. Typområde 1, röd och 2, grön har mycket stort behov av samlad VA-lösning.

Föreslagna tidplaner för VA-utbyggnad och planläggning för de tre typområdena baseras på den prioritering som gjordes i samråd med SMOHF under 2018. Tidplanen kommer att ses över i början av varje år så att den bland annat synkroniserar med planavdelningens projektlista över planuppdrag. Vår ambition är att uppdatera bilagorna till VA-planen varje år.

Typområde 1, röd har mycket stort behov av samlad VA-lösning (sammanvägd behovspoäng över 4) och där ett kommunalt ansvar enligt 6 § Vattentjänstlagen bedöms gälla. Fastigheterna är inte inventerade av SMOHF och samtliga områden har behov av fysisk planering. Prioriteringsordningen utgår i första hand från ett stråktänk som tar hänsyn till en rationell och ekonomisk utbyggnad av väg, om väg ingår och VA. Sammanlagt rör det sig om ca 700 fastigheter, exklusive avstyckningar och förtätning, med tidigast anslutningar 2020-2027.

Typområde 2, grön har stora behov av en samlad VA-lösning (sammanvägd behovspoäng mellan 3 och 4) och har goda möjligheter till en kommunal VA-anslutning. Här bedöms kommunal VA-försörjning vara den mest långsiktiga och hållbara lösningen. Prioriteringsordningen utgår i första hand från behovet. Områdena är inte inventerade av SMOHF undantaget två områden. Dessa, Smådalarö och



Högdalen/Österäng, är därför placerade sist i utbyggnadsperioden. Ungefär hälften av områdena har tydliga behov av planläggning medan en senare prövning får göras för övriga. Sammanlagt rör det sig om drygt 1300 fastigheter, exklusive avstyckningar och förtätning, med tidigast anslutningar 2024-2028.

Tungelstavägen, som tillhör Trafikverket, kan eventuellt begränsa förtätningsgraden i områdena Hållsättra-Väländan, Hammars småbruk, Hammarskogen, Ängshagen, Mariedal/Skogalund och Sågen/Lugnet om inget görs åt kapaciteten och anslutningen till väg 73.

Typområde 3, gul har medelstora behov av en samlad VA-lösning (behovspoäng mellan 2 och 3,2) och vissa möjligheter till kommunal VA-anslutning. Dessa områden har inventerats av SMOHF och de flesta är åtgärdade eller kommer att åtgärdas inom kort. När de enskilda avloppsanläggningarna inte längre uppnår tillfredställande reningsfunktion (livslängd ca 15 år) bedöms i dagsläget kommunal VA-försörjning vara den mest långsiktiga och hållbara lösningen. Behovet av fysisk planering är oklar för dessa områden. En förnyad bedömning av såväl behov och möjligheter bör göras vid kommande revidering av VA-planen. VA-utbyggnaden behöver ske enligt stråktänknet som tar hänsyn till en rationell och ekonomisk utbyggnad av väg, om väg ingår och VA. Sammanlagt rör det sig om ca 840 fastigheter, exklusive avstyckningar och förtätning, med tidigast anslutningar 2032-2040.

Typområde 4, orange har medelbehov och små möjligheter av en samlad VA-lösning. Se tabell 2.

Typområde 5, blå har små behov och små möjligheter av en samlad VA-lösning. Se tabell 3.



Tabell 1. VA-utbyggnadsplan (omvandlingsområde) för typområde 1, 2 och 3 med behov enligt 6 § Lagen om allmänna vattentjänster.

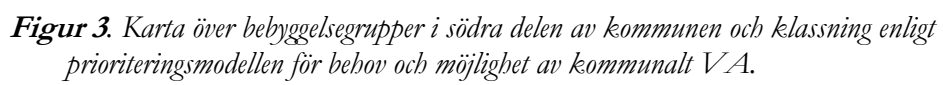
Typområde 1	Fastigheter, antal	Tidigast anslutning till kommunalt VA	Status 2019	Kommentarer
Hermanstorp	110	2022	Upphandling av entreprenad våren 2020	Ansvarig för VA-utbyggnad är MEX
Dalarö 2a, Kolbotten	100	2023	Projektering pågår	
Dalarö 2b, Holmdalen	100	2026	Projektering pågår	
Bäckvägen/Älvvägen (Tungelsta)	30	2020	Upphandling av entreprenad våren 2020	
Norrby södra, etapp 1	75	2023	Projektering pågår	Ansvarig för VA-utbyggnad är MEX
Norrby Mitt, etapp 2	130	2025	VA-utredning pågår	Ansvarig för VA-utbyggnad är MEX
Norrby norra, etapp 3	105	2027	VA-utredning pågår	Ansvarig för VA-utbyggnad är MEX
Typområde 2	Fastigheter, antal	Tidigast anslutning till kommunalt VA	Status 2019	Kommentarer
Hållsättra-Väländan	300	2026	VA-utredning klar. Inväntar detaljplanearbete.	
Hammars småbruk	65	2026	VA-utredning pågår	
Hammarskogen	70	2026	VA-utredning pågår	
Mariedal/Skogalund	35	2026	VA-utredning pågår	
Källtorp	30	2024	VA-utredning klar. Inväntar detaljplanearbete.	
Dalarö 3, Malmen mfl	195	2028	VA-utredning pågår	

Lyckeby	170	2026	VA-utredning påbörjas 2020.	
Högdalen/Österäng ¹	150	2027	VA-utredning påbörjats 2020.	
Sågen/Lugnet	40	2025	VA-utredning klar	
Ängshagen	20	2026	VA-utredning påbörjas 2020	
Smådalarö	260	2028	VA-utredning pågår	

Typområde 3	Fastigheter, antal	Kommentarer
Muskö, Ludvigsberg, norra	25	<i>Förnyad bedömning av behov av samlad VA-lösning bör ske i samband med varje revidering av VA-planen. Kommunal VA-utbyggnad bedöms i dagsläget bli aktuellt under åren 2032-2040 och enligt den redovisade ordningen i tabellen till vänster. Flera områden ingår i utbyggnadsstråk (markerade med olika nummer). Eventuellt behov av planläggning påbörjas ca 5 år innan beräknad färdig VA-utbyggnad</i>
Muskö, Ludvigsberg, södra	50	
Björkdalen	25	
Stav ¹	30	
Utlida/Gryt ¹	130	
Östnora/Västnora/Söderby ¹	270	
Vadet	50	
Hässlungeby ²	105	
Solbacken/Valsta/Lännåker ²	40	
Stymninge ²	40	
Dåntorp/Riddartorp ³	20	
Öran ³	25	
Prästängen*	30	

* Området Prästängen ligger i anslutning till överföringsledningen för Hållsättra/Väländan område. I samband med utbyggnationen till Hållsättra bör man utreda möjligheten att anordna en anslutningspunkt för området.





3.1 Finansiering av utbyggnad av kommunalt VA

Vid utbyggnad av kommunalt VA fattas beslut om verksamhetsområde. Inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och/eller dagvatten är ingående fastigheter skyldiga att betala avgifter för de vattentjänster som det enligt Vattentjänstlagen finns ett behov för. Avgiften delas upp i en anläggningsavgift och bruksavgift.

Anläggningsavgiften ska täcka de kostnader som kommunen har för att bygga ut VA-anläggningen samt lämna ett rimligt ”nyttjandebidrag” till tidigare gjorda investeringar, som är en förutsättning för den nya anslutningen. Bruksavgiften ska täcka löpande kostnader för drift och underhåll, personalkostnader, administrativa kostnader samt kapitalkostnader för de investeringar som inte finansieras genom anläggningsavgifter.

Anläggningsavgiftens storlek ska avspegla kostnadsutvecklingen för utbyggnad av VA i Haninge kommun. Anläggningsavgiften i VA-taxan ska löpande ses över så att den stämmer överens med kommunens normala kostnad för utbyggnad av kommunalt VA. Kostnadsbilden ska vara skälig och rättvis men samtidigt generaliserande och inte exakt.

Merparten av omvandlingsområdena har inte full täckningsgrad men å andra sidan finns det andra typer av VA-utbyggnader i Haninge som ger ett överskott. Haninges anläggningsavgift bygger på 100 % täckningsgrad sett över tid och en mix av olika VA-utbyggnadstyper.

4 I väntan på kommunalt VA

I utbyggnadsplanen har identifierats områden som är mycket högt och högt prioriterade för VA-utbyggnad i typområdena 1 och 2. Trots detta kommer det för vissa områden dröja fram till 2028 innan fastigheter kan ansluta sig till kommunalt VA. Under denna tid behöver den befintliga VA-försörjningen fungera tillfredsställande. Föroreningsutsläpp från dåligt fungerande avloppsanläggningar måste begränsas, samtidigt som fastighetsägarna inte bör tvingas till stora investeringar som riskerar bli onyttiga när utbyggnaden genomförs.

Följande riktlinjer ska gälla för områden som väntar på kommunal VA-utbyggnad och som inte blivit inventerade av SMOHF (Typområde 1 och 2):

- För nya anläggningar eller bristfälliga anläggningar som åtgärdats akut kommer endast tidsbegränsade tillstånd att ges.
- Bedömning av eventuell ersättning av en enskild avloppsanläggning som blir onyttig till följd av utbyggnad av en allmän anläggning görs av VA-huvudmannen. Haninge kommun följer gällande praxis och ersätter bara slutna tankar. Fastigheten ska ingå i verksamhetsområdet och anläggningen ska ha gällande tillstånd. Verifierade kostnader för material och arbete ersätts. Avskrivningstiden 10 år tillämpas. Kan inte kostnader för anläggningen tillstyrkas tillämpas en schablon för material och arbetskostnader.

Fastighetsägare kan vid behov få stöd genom kommunens VA-rådgivning för enskilt VA. Läs mer under kapitel 5.1.



5 Plan för enskild VA-försörjning

Haninge kommun tog tidigt ett beslut om att systematiskt inventera enskilda avloppsanordningar för att säkerställa deras funktion och begränsa utsläppen av näringsämnen. Under åren 2010-2013 har ca 4500 enskilda avlopp inventerats av Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF) varav merparten finns i skärgården.

Det är SMOHF som bedömer och ger tillstånd till en avloppsanordning utifrån miljöbalkens bestämmelser. Vid prövningen av enskilda avlopp ska SMOHF göra en bedömning i varje enskilt fall vilken avloppsanordning som kan passa på platsen utifrån de förutsättningar som fastigheten har. Riktlinjerna i 5.1 är tänkta att fungera som utgångspunkt i SMOHF:s handläggning av enskilda avlopp och i VA-rådgivningens stödjande arbete till fastighetsägare.

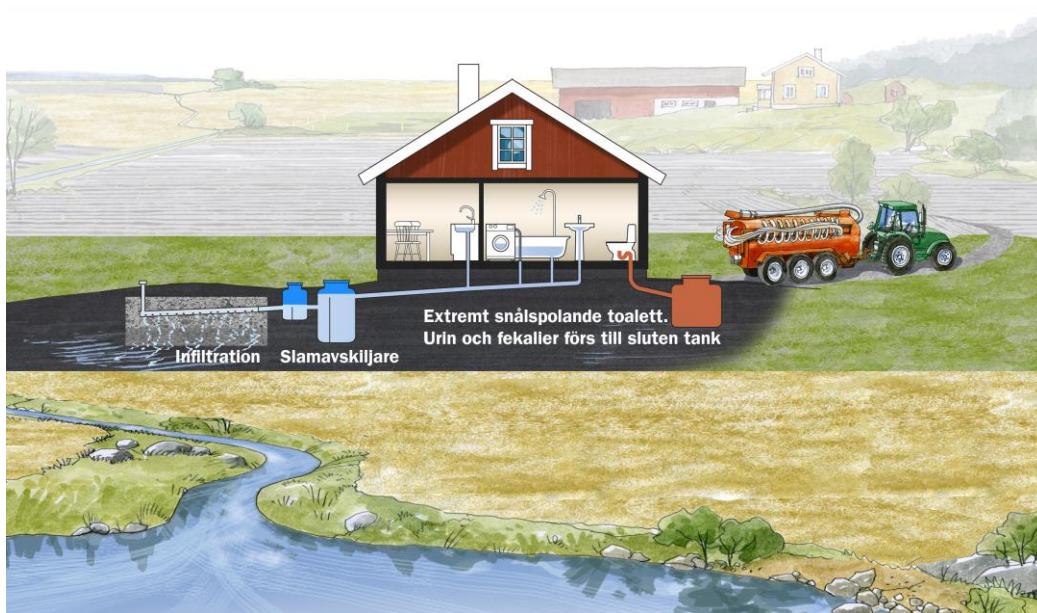
Miljöbalken ger kommunerna möjlighet att meddela föreskrifter som behövs till skydd mot olägenheter för människors hälsa. I föreskrifterna kan det t.ex. anges att verksamhet som kan medföra olägenhet för människors hälsa inte får bedrivas eller inrättas utan att kommunen har lämnat tillstånd eller att anmälan har gjorts till kommunen. Ett sådant exempel är brist på sött grundvatten.

Avsättning av havsvatten är en energikrävande reningsprocess och därmed inte att betrakta som långsiktig ur ett hållbarhetsperspektiv. En sådan lösning rekommenderas inte till enskilda fastighetsägare.

För att åstadkomma långsiktigt hållbara VA-lösningar ska i första hand samfällda VA-lösningar eftersträvas. För områden med samlad bebyggelse fås oftast en bättre hushållning med dricksvatten. Reningskraven är högre för samfällda avloppsanordningar och SMOHF har en löpande tillsyn vilket bidrar till minskade utsläpp till recipienten.

I skärgården är ofta tomterna relativt små samt har en tunn jordmån. En torrtoalett med lokalt omhändertagande samt WC till infiltration (markbädd) innebär att näringen riskerar att förorena dricksvattentäkter samt läcka ut till havet eller sjön. Den mest långsiktigt hållbara avloppsanordningen enligt dagens teknik för kustnära områden är en källsorterande lösning. Det kan vara torra lösningar eller extremt snålspolande toaletter, t.ex. vacuumtoalett, med sluten tank.





Kretsloppsmodell för enskilda avlopp (källa LRF)

Källsorterande system medför även möjligheter för återföring av avloppets växtnäringssämnen till produktiv mark. WC-vatten innehåller högkoncentrerade växtnäringssämnen, främst fosfor och kväve. Kretslopp för båda ämnena kan fås genom att WC-vattnet samlas in och renas/hygieniseras i en våtkompostanläggning och återförs till jordbruk, en metod som Lantbrukarnas riksförbund (LRF) förespråkar, se bild.

En källsorterande teknislösning kostar mer att anlägga än andra lösningar, men beaktar man också driftkostnaden har en källsorterande lösning lägre totalkostnad.

Att införskaffa en förbränningstoilet är anmälningspliktigt. Förbränningstoilet tillåts inte i områden med samlad bebyggelse på grund av problem med buller och lukt, vilket kan innebära en olägenhet för människors hälsa. Förbränningstoilet är en energikrävande process och därmed inte att betrakta som långsiktig ur ett hållbarhetsperspektiv.

5.1 Riktlinjer för enskild VA-försörjning

Riktlinjer för vatten

- Vid bebyggelse av helt nya områden får inte vattenförsörjningen ske med enbart avsaltat havsvatten. Dock kan vattenförsörjningen kompletteras med avsaltat havsvatten om det sker i samfällad form.
- För redan befintlig samlad bebyggelse där det uppstått problem med vattenförsörjningen bör avsaltning av havsvatten ske i samfällad form.
- Avsaltning av grundvatten är inte tillåtet.

Riktlinjer för avlopp

- I områden med brist på sött grundvatten ska torra alternativ eller mycket vattensnåla lösningar eftersträvas.



- Vid provning av enskild/samfällad avloppsanordning med WC ska ett källsorterande avlopssystem med extremt snålspolande toalett till slutna tank och separat reningsanläggning för bad, disk och tvättvattnet som renas på plats vara förstahandsvalet vid ansökan. Tekniken ska väljas om det är möjligt och skäligt utifrån naturgivna förutsättningar och ekonomi.
- I områden med en särskilt föroreningskänslig recipient ska inga ytterligare utsläpp av WC-vatten tillåtas. Torra lösningar eller WC anslutna till slutna tank är alternativ.
- I områden med hög skyddsnivå ur hälsoskyddssynpunkt tillåts inte utsläpp av WC-vatten. Torra lösningar eller WC till slutna tank är alternativ.

Riktlinjer för VA-rådgivning

- VA-rådgivningen ska vara inriktad på att lotsa enskilda och grupper av fastighetsägare till en lämplig enskild eller samfällad VA-lösning och främst ge stöd i tillståndsprocessen.
- Rådgivning till samfällade lösningar prioriteras generellt och särskilt till typområde 4 enligt tabell 2 nedan.

5.2 Områden med fortsatt enskild VA-försörjning

De områden som enligt behovsanalysen har fått låga eller medelmåttiga poäng och har små möjligheter till kommunal anslutning får lösa sin VA-försörjning i enskild regi. Dessa områden finns i typområde 4, tabell 2, och typområde 5, tabell 3, enligt prioriteringsmodellen. Behovsanalysen resulterade inte i några områden med stort behov och små möjligheter till kommunal anslutning (övre delen av typområde 4, figur 1). Det finns dock kunskapsluckor i underlaget till behovsanalysen, framförallt kring vattensituationen i delar av skärgården, vilket kan ändra situationen och kommunens skyldighet enligt 6 § LAV aktualiseras. Samtliga fastigheter inom typområde 4 och 5 har inventerats av SMOHF under åren 2011-2013.

Tabell 2. Typområde 4 med medelmåttiga behov av samlad VA-lösning och små möjligheter till kommunal VA-anslutning.

Typområde 4	
Muskö med omnejd	Hyttan/Kanada (226), Muskö-Torpa Skog (679), Mickrum (44), Havsbadet (96), Guldboda (157)
Utö med omnejd	-
Ornö med omnejd	Kyrkviken (90), Östra Hässelmara/Skinnardal (45), Ornöboda-Söderviken (318)
Dalarö med omnejd	Aspö/Korsholmen/Jutholmen (110)
Gålö med omnejd	Björnö (66), Ekinge (21), Skälåker
Övriga skärgården	-
Fastlandet	Hemfosa (209)

(nummer) = antal fastigheter



Tabell 3. Typområde 5 med små behov av samlad VA-lösning och små möjligheter till kommunal VA-anslutning.

Typområde 5	
Muskö med omnejd	Långgarn (92)
Utö med omnejd	Edesnäs (278), Gruvbryggan (9), Nåttarö, Norrön/Aspö (182), Rånö
Ornö med omnejd	Tornäsudd, Lättinge, Sundby, Mörbyfjärden (330), Mefjärd (80), Fiversätra (104), Fåglarö (111)
Dalarö med omnejd	Edesö (60)
Gålö med omnejd*	Stegsholm/Kärrmaräng (9)
Övriga skärgården	Stendörren (31), Ängsön/Gränö (157)
Fastlandet	Skogstorp/Stora Vädersjö/ (29), Alby (48), Ådran (17)

* Antalet hus är avsevärt fler än fastigheter.



6 Områdesbeskrivningar

6.1 Hermanstorp

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till ny detaljplan för Hermanstorp på uppdrag av Kommunstyrelsen, 2010-11-01 §193.

Syftet med detaljplanen är att bygga ut kommunalt vatten och avlopp, förbättra vägstandarden samt möjliggöra viss förtätning med nya bostäder. Detaljplanen ska även tydliggöra den översvämningsproblematik som finns i området och ny bebyggelse ska uppföras med hänsyn till terrängförhållandena och risken för översvämning.

Ett utredningsarbete pågår som rör naturvärden kopplade till befintliga alléer med biotopskydd. Även kompletterande projekteringsarbete för gator och VA pågår för att säkerställa planens genomförbarhet.

Detaljplanen planeras enligt nuvarande planering att antas hösten 2019. Utbyggnad av gator och ledningsnät tar därefter omkring 2 år och bygglov enligt den nya planen kan då ges tidigast hösten 2022.

Bakgrund

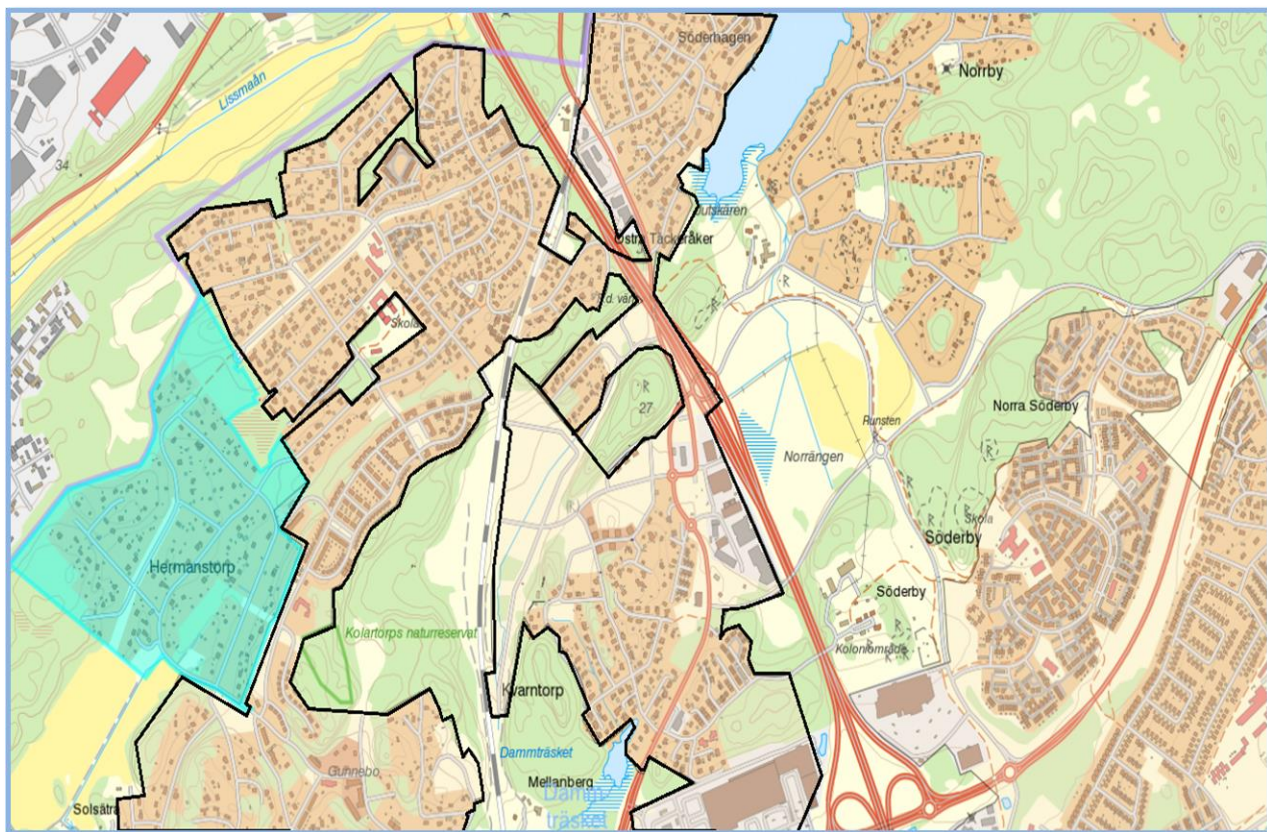
Detaljplanarbete i Vega bedrivs för närvarande på fastigheterna Hermanstorp 1:1 och del av Täckerråker 1:10. Ny detaljplan för Hermanstorp syftar till att möjliggöra en omvandling av ett befintligt bostadsområde med villabebyggelse med ca 110 fastigheter till att förses med kommunal service såsom kommunalt vatten och avlopp, vägar av högre kvalitet samt viss förtätning med bostadsbebyggelse.

VA-behov

De åtgärder som är planerade inom området är direkt kopplade till planerad utbyggnad och de utmaningar som finns i området. Två mindre pumpstationer avvecklas och två större byggs. Spillvattenlösningen blir ett kombinerat system med LTA-pumpar och självfall. Den befintliga stationen från Olsängsvägens pumpstation byggs om.

Dagvatten i området hanteras via 2 nya dammar och diken längs vägarna.





Figur 4. Hermanstorp. Fastigheter som berörs av utbyggnad är markerade med blått. Befintligt verksamhetsområde inom svart markering.



6.2 Dalarö, Kolbotten

Detaljplanen syftar till att möjliggöra att planområdet utvecklas för att klara av en ökad andel permanentboende. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra att kommunalt vatten och spillvatten byggs ut och att säkra en hållbar dagvattenhantering.

Den nya detaljplanen kommer att ersätta befintliga detaljplaner och områdesbestämmelser. Kortfattat föreslår detaljplaneförslaget att ett envåningshus med 180 kvadratmeter byggnadsarea eller ett tvåvåningshus med 120 kvadratmeter byggnadsarea tillåts på varje fastighet avsedd för bostäder.

Planförslaget innebär också att styckningar av fastigheter ej medges. Vägar och naturmark kommer även framöver att ha enskilda huvudmän, precis som idag. Byggnader ska ha fasad av trä och tillbyggnader ska anpassas efter befintlig byggnad.

Strandskyddet föreslås upphävas inom planområdet utom på naturmark och i vatten där det återinträder. På strandtomter medges endast sjöbod eller bastu närmast vattnet. Detaljplanen innebär inte att byggnader som har tillkommit i laga ordning behöver rivas, även om de ej är förenliga med den nya detaljplanen. Alla fastigheter kommer att anslutas till kommunalt VA.

Detaljplanen var utställd på samråd i slutet av 2016. Efter samrådet beslutades att ytterligare utredningsarbete rörande VA-försörjningen krävdes. Detta har dragit ut på tiden på tiden bland annat på grund av personalbrist och vissa strategiska frågor som behövt utredas. Under hösten 2019 kommer ett reviderat planförslag skickas ut på granskning.

Bakgrund

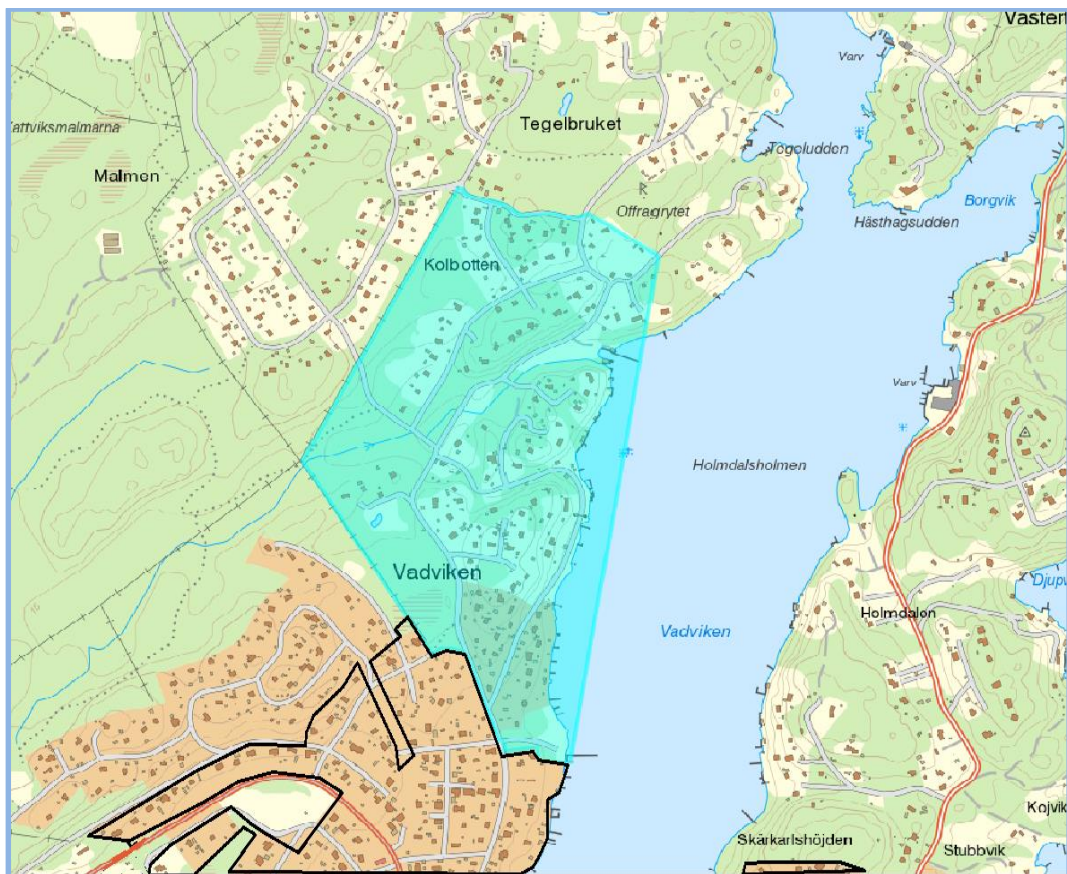
Området, som ligger väster om Vadviken, består av ca 100 fastigheter varav ca 27 % är permanent bebodda. SMOHF har inte inventerat enskilda avlopp i området.

VA-behov

Vattenförsörjningen till området är säkerställd i och med att det 2011 anlades en vattenledning i Saltsjön för att kunna leda vatten från Norsborgs vattenverk till området. Spillvatten från området kommer att renas i Dalarö avloppsreningsverks framtida kapacitet. För att kunna hantera detta måste flera åtgärder vidtas på de pumpstationer som ligger inom området. Det kan även bli aktuellt att bygga flera pumpstationer. Flera utredningar ska göras för att kunna bedöma om det finns tillräckligt kapacitet på de befintliga pumpstationerna.

Dagvattenbehovet måste utredas.





Figur 5. Dalarö etapp 2a, Kolbotten och Västra Vadviken. Fastigheter som berörs av utbyggnad är markerade med blått. Befintligt verksamhetsområde inom svart markering



6.3 Norrby södra, Norrby mitten och Norrby norra

I Haninge kommuns norra del ligger Norrby. Norrby har en småskalig karaktär som bitvis präglas av ett mycket kuperat landskap, lummighet och gles bebyggelse. Rester av jordbrukssamhället lever kvar i form av ängspartier. Området har närhet till Norrbyskogen och sjön Drevviken och har samtidigt ett centralt läge med närhet till Vendelsö, Vega, Tyresö och Haninge centrum

Norrby är idag inte detaljplanlagt. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ytterligare permanentboende med större byggrätter och några radhusområden, samt kommunal service. Beslut om att låta detaljplanen gå ut på samråd fattades av kommunens plan-och byggnadsnämnd den 31/5 2018. Efter avslutat samråd har detaljplanarbetet gått vidare in i nästa detaljplanskede för granskning. Projektering pågår, vars syfte är att ta fram en bygghandling. En viktig anledning till att området detaljplaneras är gamla enskilda avloppslösningar som påverkar Drevvikens vattenstatus negativt.

Detaljplanen för södra etappen är först ut av de tre etapperna enligt antaget planprogram. I den förstudie om vatten- och avloppsförsörjningen i Norrby som tagits fram vintern 2013-14 konstateras att kapaciteten för anslutning via Vendelsö som planprogrammet (2010) föreslog för den norra etappen inte är tillräcklig. All vatten- och avloppsförsörjning bör istället ske söderifrån via Norrbyvägen. Stadsbyggnadsförvaltningen fick därför i uppdrag att påbörja planläggningen söderifrån. Första etappen blev därmed Norrby södra, nästa etapp Norrby mitten och sista etappen Norrby norra.

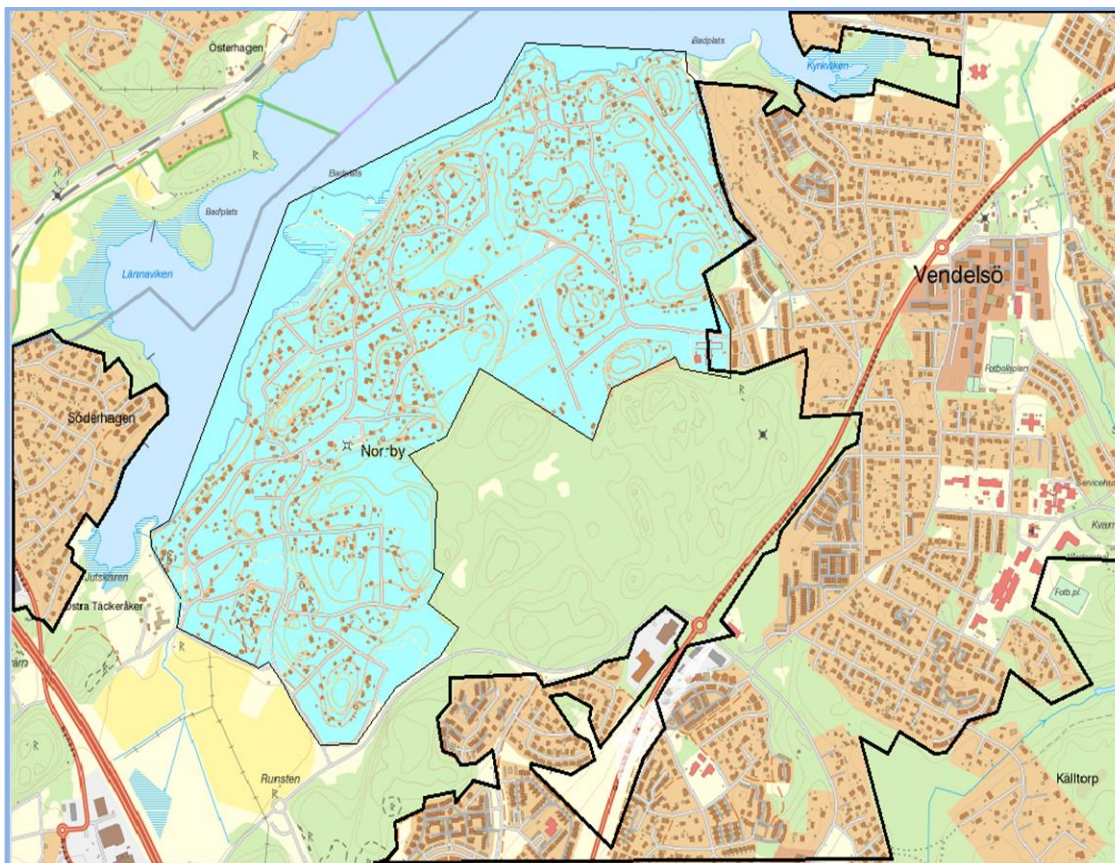
Bakgrund

Området som gränsar mot Drevviken, består totalt av ca 325 fastigheter, varav ca 70 % är permanent bebodda. SMOHF har inte inventerat enskilda avlopp i området.

VA-behov

Flera VA-utredningar har tagits fram under åren och det har visat sig att den bästa lösningen för VA-utbyggnaden är att påbörja i den södra etappen och avslutas i den norra. Fördelen med det är att områden som byggs ut först ligger närmast anslutningspunkterna till befintliga vatten- och spillvattenledningar, vilket innebär att VA-systemet kan byggas ut stegvis i respektive etapp. Dagvattenutredningarna visar att flera dammar måste anläggas för fördröjning och rening av dagvatten.





Figur 7. Norrby. Fastigheter som berörs av utbyggnad är markerade med blått. Befintligt verksamhetsområde inom svart markering.



6.4 Dalarö, Holmdalen

Kommunstyrelsen gav 2018-09-24 § 196 stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en detaljplan för Dalarö etapp 2B, Holmdalen. Området består till största delen av fritidshus som saknar kommunalt vatten och avlopp. I och med detaljplaneläggningen kommer områdena Holmdalen och Smådalarö integreras i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

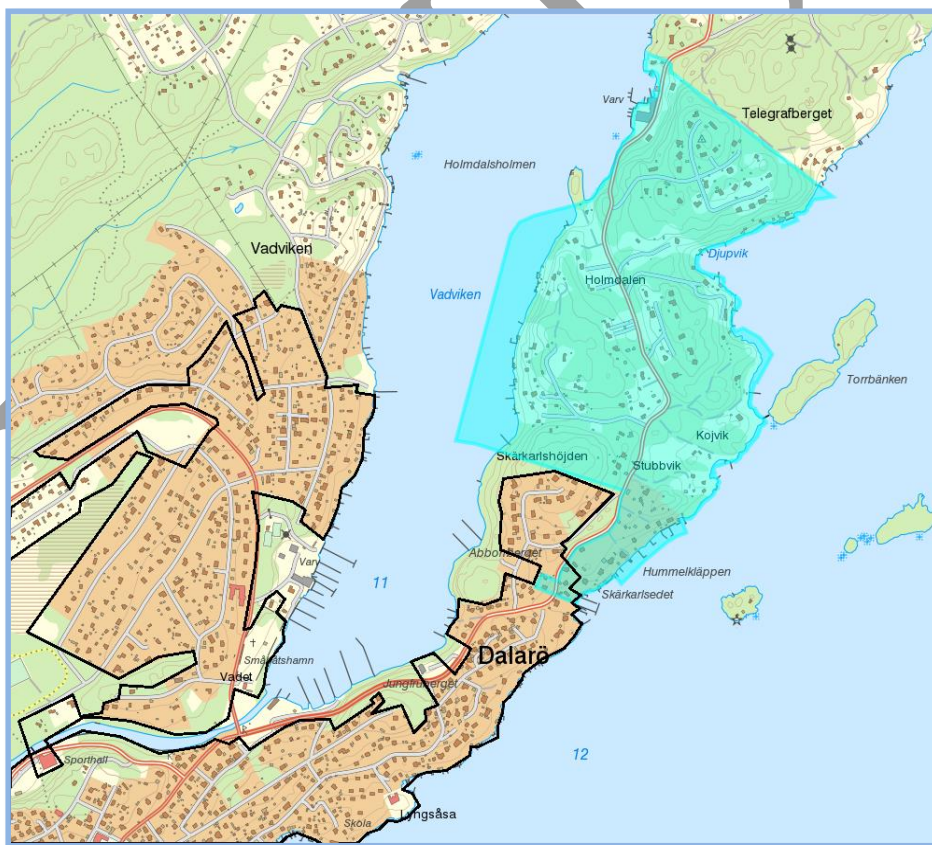
Utbyggnad av kommunalt VA för Smådalarö ligger långt senare än Etapp 2b Holmdalen. Planen är att projektering ska påbörjas under 2019.

Bakgrund

Området, som ligger på Smådalarö (öster om Vadviken), består av ca 100 fastigheter varav ca 16 % är permanent bebodda. Som ett resultat av Dalarö Dialog är området prioriterat för planläggning. SMOHF har inte inventerat enskilda avlopp i området.

VA-behov

För att säkra framtida drift krävs ett antal nya pumpstationer samt upprustning av befintliga pumpstationer i området. Spillvatten från området kommer att renas i Dalarö avloppsreningsverk. Dagvattenbehovet måste utredas.



Figur 6. Holmdalen. Fastigheter som berörs av utbyggnad är markerade med blått. Befintligt verksamhetsområde inom svart markering.

6.5 Bäckvägen/Älrvägen (Tungelsta)

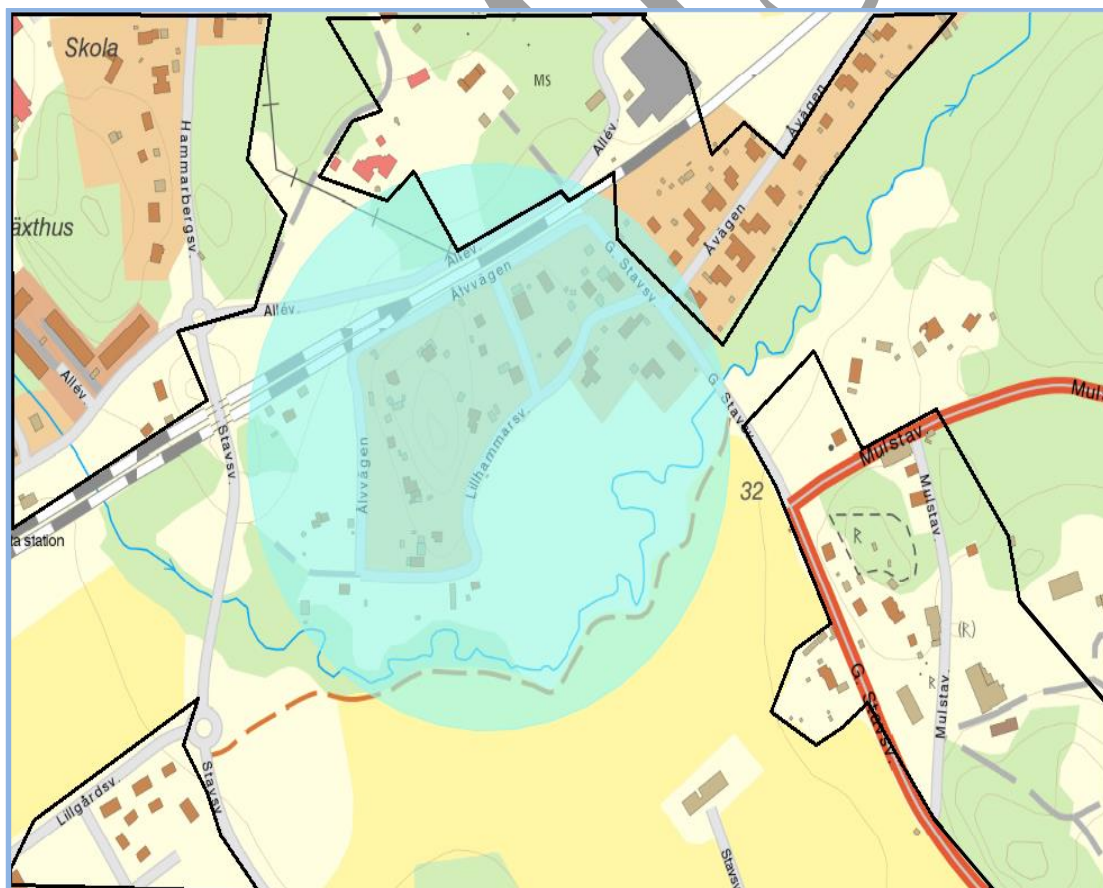
Området, beläget mellan järnvägen och Rocklösaån vid Bäckvägen, är i planprogrammet för utveckling av Tungelstas södra delar från 2008 utpekade som omvandlingsområde där förtätning föreslås. Området är kraftigt kuperat. Rocklösaån har ett gällande strandskydd som sträcker sig hundra meter in i planområdet. I en detaljplaneprocess behöver utredningar för bland annat buller, dagvatten, markföroreningar och fornlämningar troligen utföras. Samråd skedde under kvartal 3 2017 och förslag till detaljplanen lades ner 2018. VA-avdelningen har påbörjat utredningar för VA-lösningen i området.

Bakgrund

Området, som ligger i södra Tungelsta (mellan Nynäsbanan och Rocklösaån), består av ca 30 fastigheter varav ca 55 % är permanent bebodda. SMOHF har inte inventerat enskilda avlopp i området.

VA-behov

VA-utbyggnaden innebär en ökad belastning på den befintliga spillvattenledningen. Det har visat sig att ledningen har stora inläckage av vatten. VA-utredningar visar att den bästa lösningen är att göra punktreparationer av ledningen och arbetet är planerat under 2019. VA-utbyggnaden kräver även nya pumpstationer i området. Det krävs även dispens från strandskyddet för att kunna utföra markarbeten inom planområdet.



Figur 8. Bäckvägen/ Älrvägen (Tungelsta). Fastigheter som berörs av utbyggnad markerade med blå. Befintligt verksamhetsområde inom svart markering.



6.6 Hållsättra-Väländan

Kommunfullmäktige väntas ta beslut om start av detaljplan under 2020. När kommunalt vatten och avlopp byggs ut i ett område brukar en detaljplan för området tas fram. Syftet är att stödja en hållbar utveckling av området, där allmänna och enskilda intressen samordnas på bästa sätt.

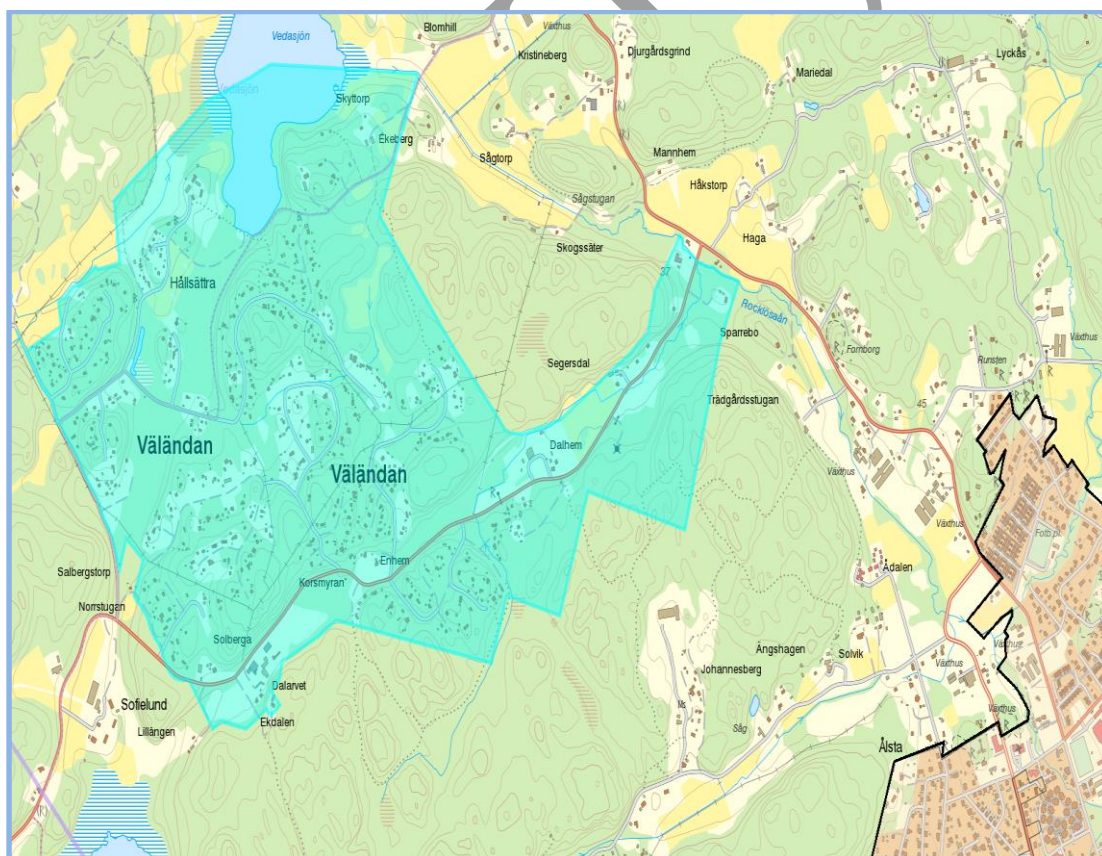
Parallellt har VA påbörjat förberedande arbeten. Områdets karaktär och förutsättningar kommer att studeras för att en helhetslösning som tar hänsyn till teknik, miljö och ekonomi ska kunna föreslås.

Bakgrund

Området, som ligger 2-3 km nordväst om Tungelsta, består av ca 300 fastigheter varav ca 65 % är permanent bebodda. SMOHF har inte inventerat enskilda avlopp i området.

VA-behov

Pumpstationen på Ålstavägen behöver byggas om för att klara framtida VA-utbyggnader i området. Flera VA-utredningar behöver tas fram då finns det risk för inläckage i spillvattenledningen via brunnar när det är högt vattenstånd i ån. Dagvattenlösningar tas fram under detaljplanarbetet.



Figur 9. Hållsättra-Väländan. Fastigheter som berörs av utbyggnad är markerade med blått. Befintligt verksamhetsområde inom svart markering.

6.7 Hammars småbruk

Behovet av att lösa VA-frågan i ett större sammanhang i området är högt prioriterat. Hammars småbruk 17:1 fick planbesked den 10 december 2014. I planbeskedet står att planarbete inte kan påbörjas förrän Stavsvägens och Södertörnsledens arbetsplaner blivit antagna. Står även att VA-försörjning bör samordnas med andra delar av omvandlingsområdet.

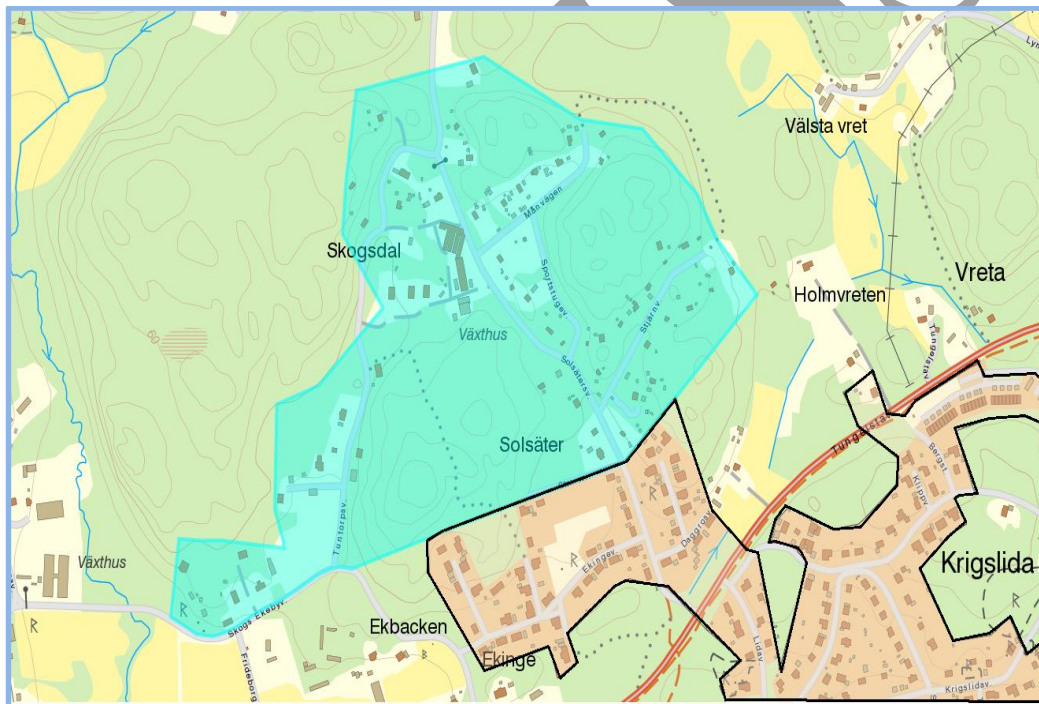
Området ingår inte i pågående detaljplanen för Krigslida stationsområde, Hammars småbruk 55:1.

Bakgrund

Området, som ligger i Tungelsta norr om Solsäter, består av ca 65 fastigheter varav ca 55 % är permanent bebodda. SMOHF har inte inventerat enskilda avlopp i området.

VA-behov

Den beslutade utökningen av verksamhetsområdet i Hammars småbruk är möjlig inom Fors avloppsreningsverks framtida kapacitet. VA-utredningar pågår.



Figur 10. Hammars småbruk. Fastigheter som berörs av utbyggnad är markerade med blått. Befintligt verksamhetsområde inom svart markering.



6.8 Hammarskogen

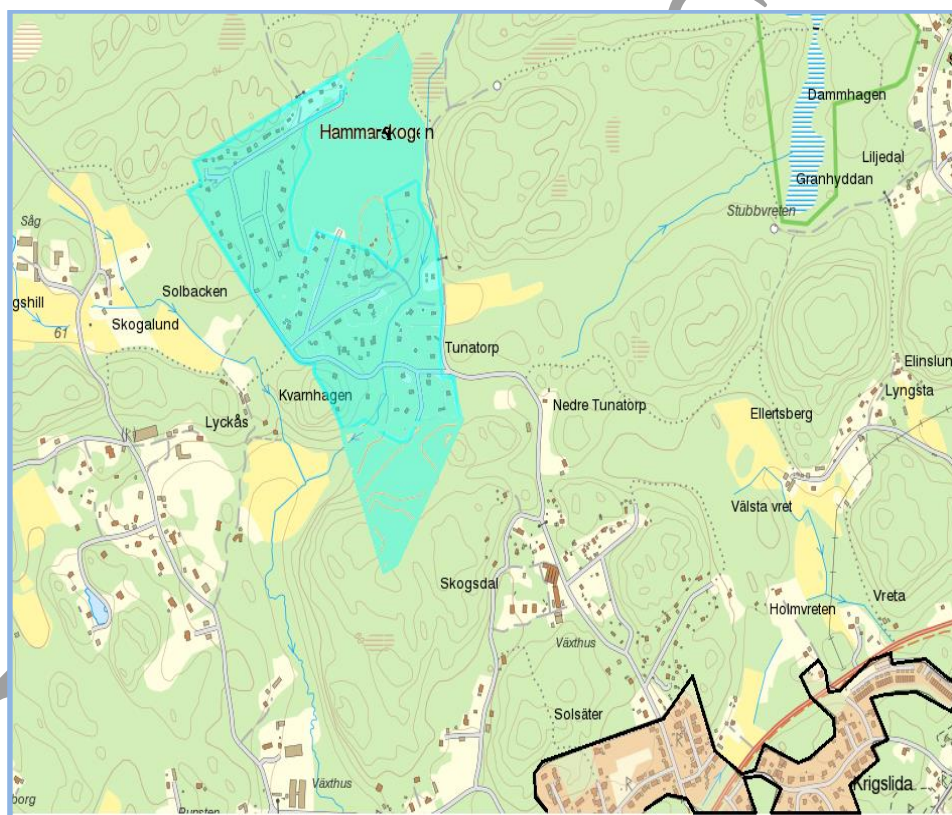
Området omfattas av tre äldre byggnadsplaner som upprättades 1977. Området finns inte i de aktuella utvecklingsprogrammen för Tungelsta och Västerhaninge.

Bakgrund

Området, som ligger i Tungelsta norr om Hammars Småbruk, består av ca 70 fastigheter varav ca 63 % är permanentbebodda. SMOHF har inte inventerat enskilda avlopp i området.

VA-behov

Den beslutade utökningen av verksamhetsområdet i Hammars småbruk är möjlig inom Fors avloppsreningsverks framtida kapacitet. Va-utredningar pågår.



Figur 11. Hammarskogen. Fastigheter som berörs av utbyggnad markerade med blå. Befintligt verksamhetsområde inom svart markering.

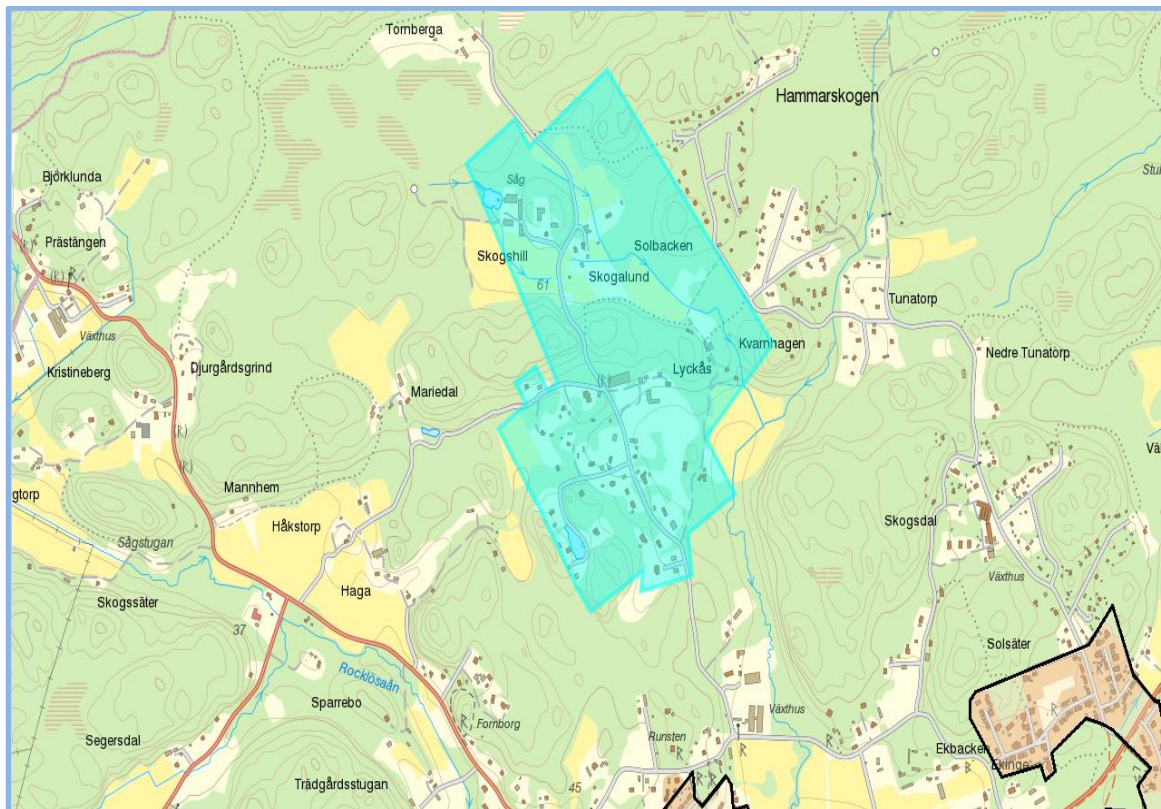
6.9 Mariedal/Skogalund

Bakgrund

Området, som ligger norr om Skogs-Ekeby, består av ca 35 fastigheter varav ca 70 % är permanentbebodda. SMOHF har inte inventerat enskilda avlopp i området.

VA-behov

Den beslutade utökningen av verksamhetsområdet i Hammars småbruk är möjlig inom Fors avloppsreningsverks framtida kapacitet. VA-utredningar pågår.



Figur 12. Mariedal/Skogalund. Fastigheter som berörs av utbyggnad är markerade med blått. Befintligt verksamhetsområde inom svart markering.

6.10 Källtorp

Ett utvecklingsprogram för Vendelsö antogs av kommunfullmäktige 2008. Området finns i utvecklingsprogrammet.

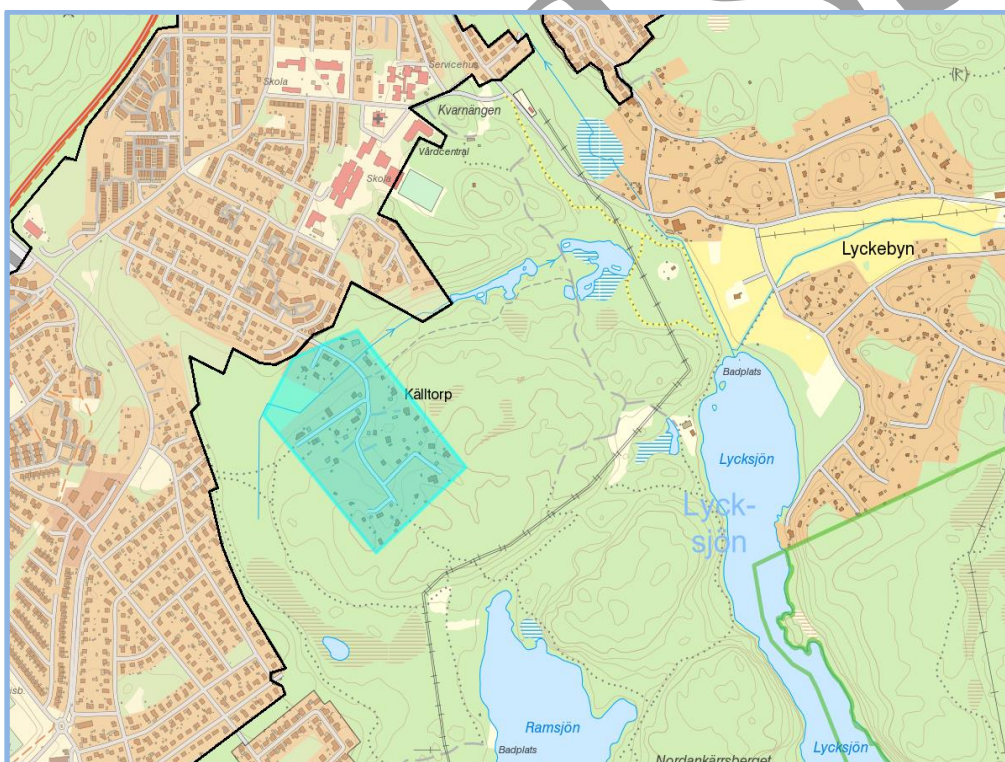
Området är ett skogsområde i anslutning till befintlig bebyggelse, Källtorp, ett bostadsområde som saknar detaljplan. Skogsområdet är ett viktigt grönstråk från Tyresta via Lyckån ner mot Drevviken. En detaljplaneprövning bör utreda om det är möjligt att komplettera befintlig bebyggelse samt om skogsområdena i anslutning till befintlig bebyggelse går att exploatera.

Bakgrund

Området, som ligger i södra Vendelsö, består av ca 30 fastigheter varav ca 70 % är permanentbebodda. Området är i Vendelsö utvecklingsprogram prioriterat för planläggning. SMOHF har inte inventerat enskilda avlopp i området

VA-behov

För att hantera dagvatten från området behövs anlägga dagvattendammar. VA-utredningar med förslag till tekniska lösningar är klara som underlag till detaljplanearbete.



Figur 13. Källtorp. Fastigheter som berörs av utbyggnad är markerade med blått. Befintligt verksamhetsområde inom svart markering.

6.11 Dalarö 3, Malmen/Tegelbruket/Kattvik

Området omfattas av fyra äldre byggnadsplaner som upprättades 1989.

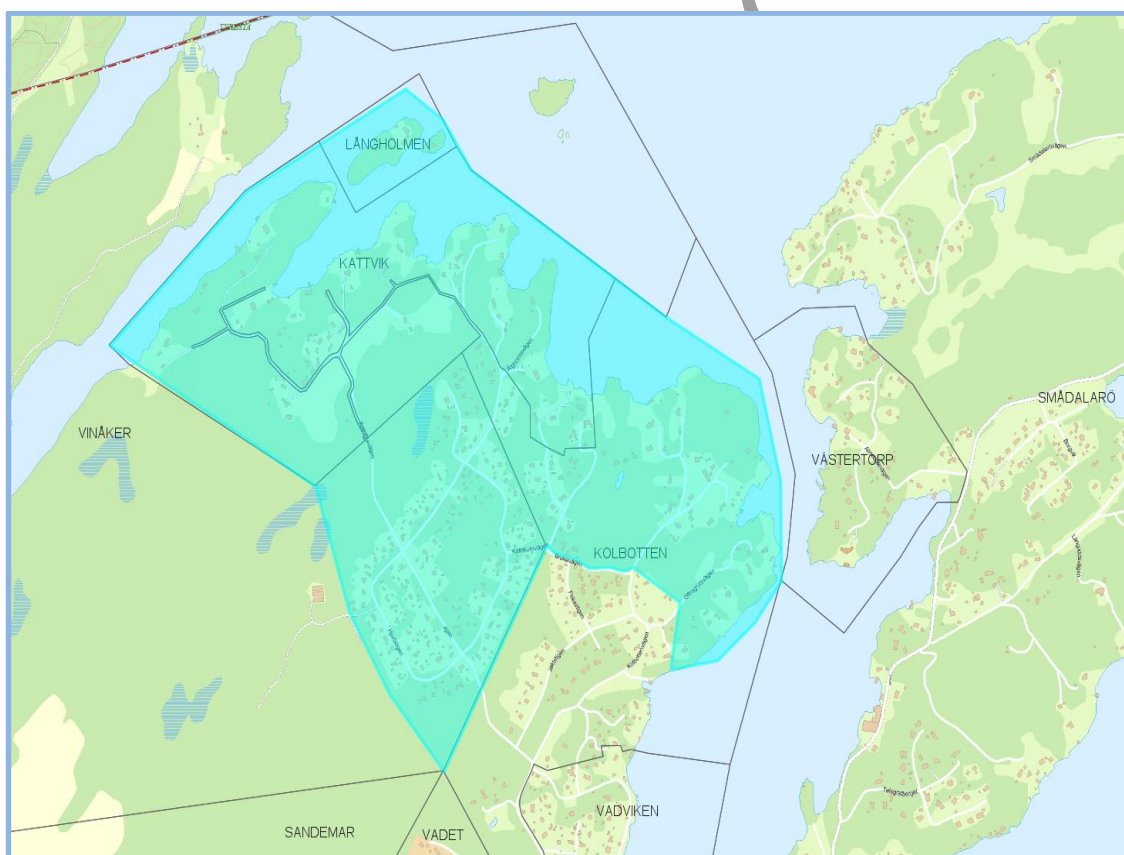
Dagvattenutredning har tagits fram för området under 2016. En detaljplan för hela området kommer tidigast att påbörjas under 2019.

Bakgrund

Området, som ligger i Dalarö (väster om Vadviken), består av ca 170 fastigheter varav ca 45 % är permanent bebodda. Som resultat av Dalarö Dialog är området prioriterat för planläggning. SMOHF har inte inventerat enskilda avlopp i området.

VA-behov

VA-utredningar för området pågår.



Figur 14. Malmen/Tegelbruket/Kattvik. Fastigheter som berörs av utbyggnad är markerade med blått.

6.12 Lyckeby

Lyckeby är ett fritidshusområde uppdelat på två områden med totalt ca 170 fastigheter. Området finns utvecklingsprogrammet för Vendelsö som antogs 2008. Inom området gäller en byggnadsplan som ger varje fastighet en byggrätt på 45 + 15 kvm. Området saknar idag kommunalt vatten och avlopp. Flertalet fastigheter gränsar till Tyresta nationalpark och en bäckravin med utpekade naturvärden.

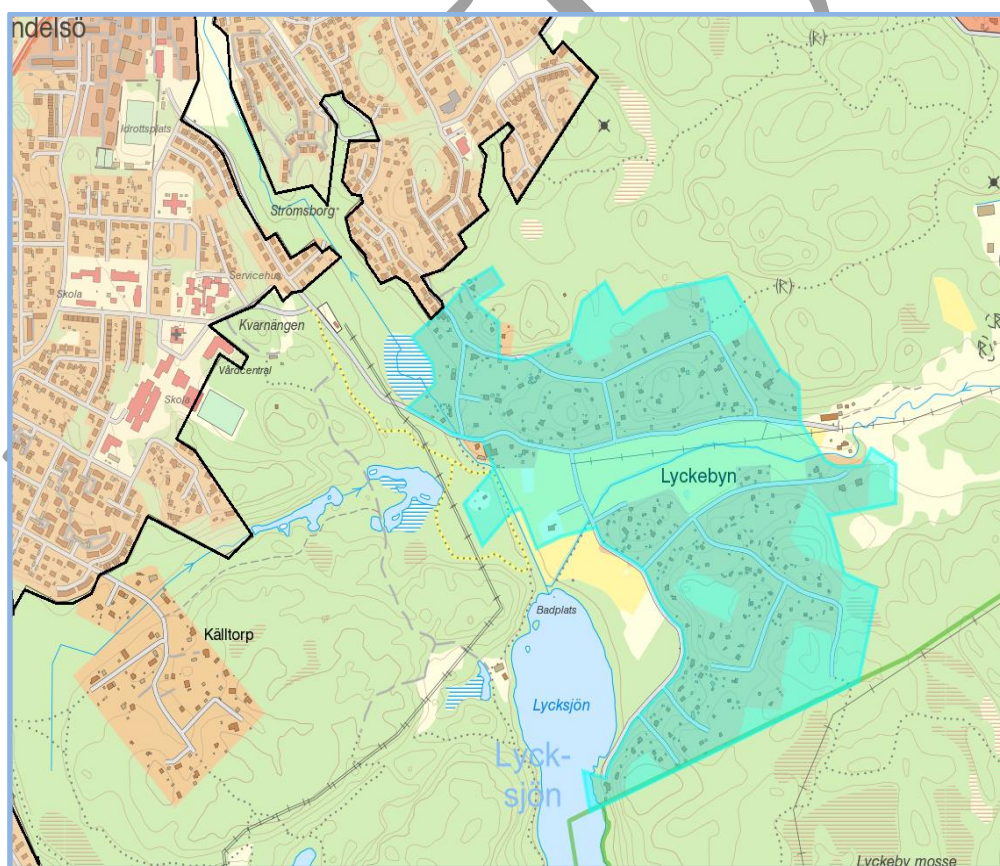
För området föreslås att en detaljplaneändring görs som medger en större byggrätt. Inom utvecklingsprogrammet för Vendelsö är det bara Lyckebyn som ännu är detaljplanelagt för fritidshus men där allt fler ändå väljer att bosätta sig permanent.

Bakgrund

Området, som ligger i södra Vendelsö, består av ca 170 fastigheter varav ca 40 % är permanent bebodda. Området är i Vendelsö utvecklingsprogram prioriterat för planläggning. SMOHF har inte inventerat enskilda avlopp i området.

VA-behov

Dagvattenhantering för området måste utredas. En kapacitetsutredning bör tas fram för de pumpstationer som finns i Gudö området.



Figur 15. Lyckeby. Fastigheter som berörs av utbyggnad är markerade med blått. Befintligt verksamhetsområde inom svart markering.

6.13 Sågen/Lugnet

Sågen/Lugnet är idag inte detaljplanlagt. Området består av flerbostadshus som främst är byggda under 1950- till 70-talet. I övrigt består bebyggelsen av villor och häststallar.

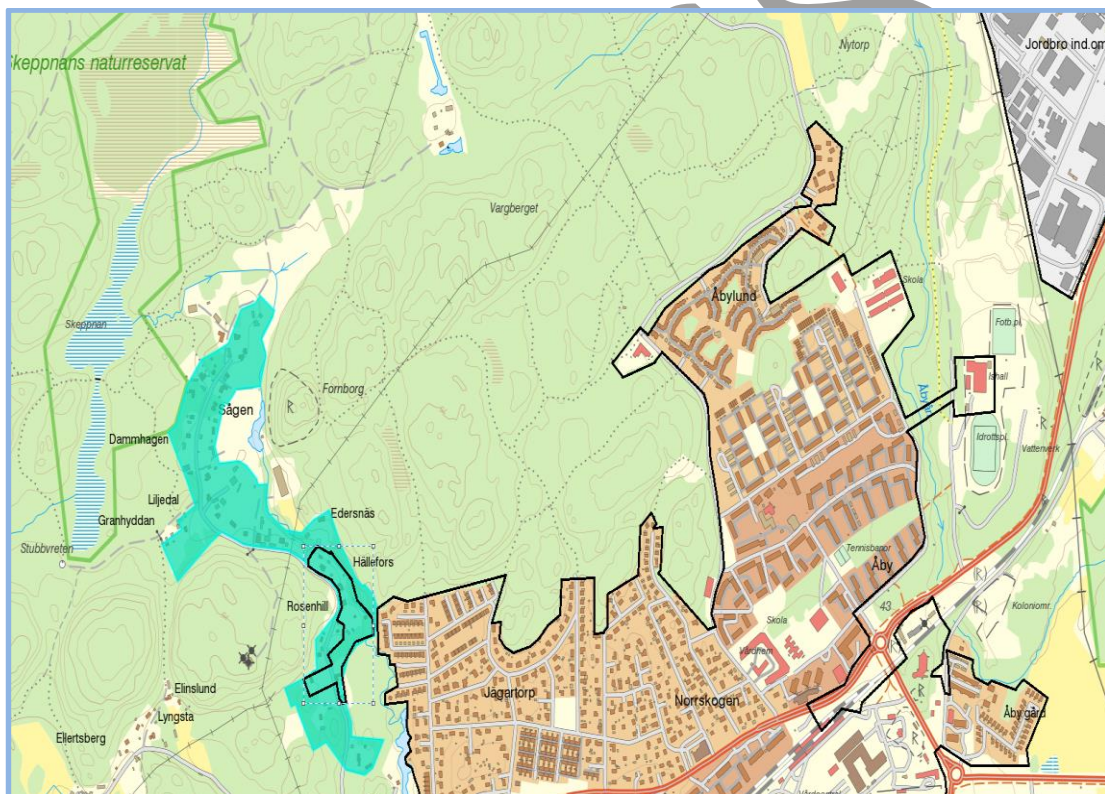
Vid förtätning anpassas ny bebyggelse till Västerhaninges befintliga karaktär.

Bakgrund

Området, som ligger väster om Jägartorp, består av ca 40 fastigheter varav ca 65 % är permanentbebodda. SMOHF har inte inventerat enskilda avlopp i området.

VA-behov

Utökningen av verksamhetsområdet i Sågen/Lugnet är möjlig inom Fors avloppsreningsverks framtida kapacitet. VA-utredningen är klar. Spillvatten tas om hand med LTA-pumpar och dagvattnet förs bort i diken.



Figur 16. Sågen/Lugnet. Fastigheter som berörs av utbyggnad är markerade med blått. Befintligt verksamhetsområde inom svart markering.

6.14 Högdalen/Österäng

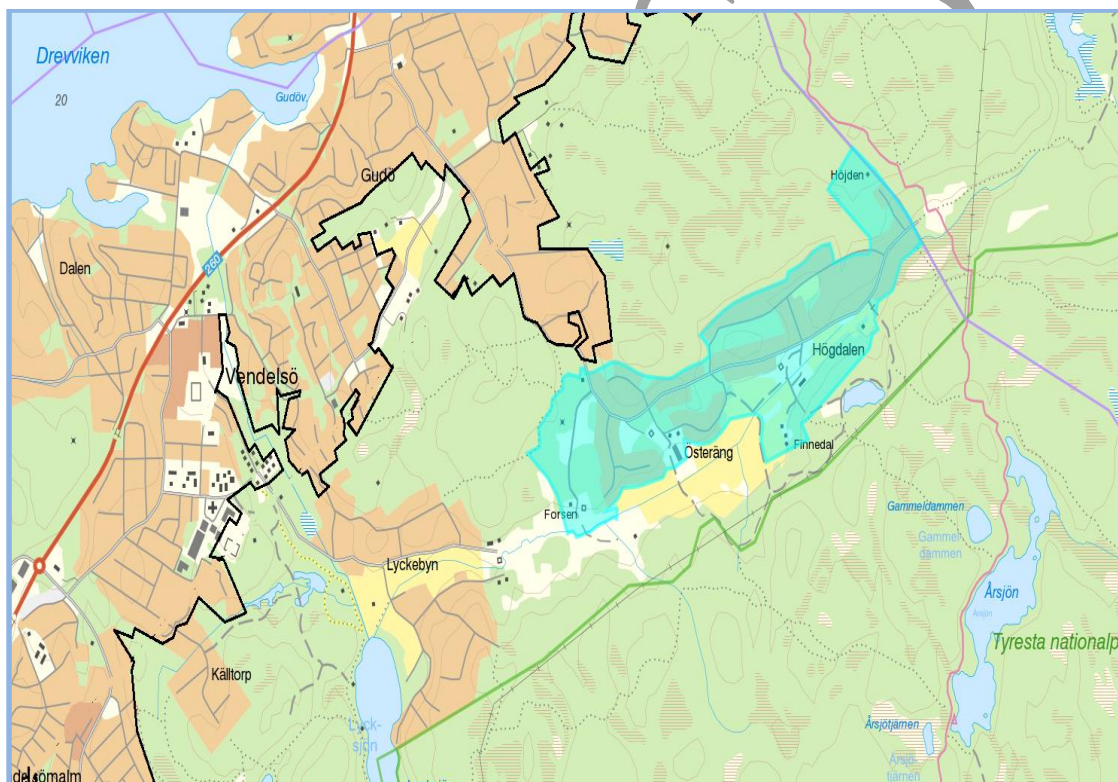
Området finns i utvecklingsprogrammet för Vendelsö som antogs 2008. De delar som gränsar mot nationalparken ska skyddas från exploatering. Mellan befintlig bebyggelse och nationalparken, från Högdalen till Lyckebyn, får ingen ny bostadsbebyggelse tillkomma.

Bakgrund

Området, som ligger i östra Vendelsö, består av ca 150 fastigheter varav ca 80 % är permanentbebodda. Området är i Vendelsö utvecklingsprogram prioriterat för planläggning. SMOHF har inventerat enskilda avlopp i området under 2010-2013 därför har områdena placerats sist i utbyggnadsperioden.

VA-behov

Dagvattenhantering för området måste utredas. En kapacitetsutredning bör tas fram för de pumpstationer som finns i Gudö området.



Figur 17. Högdalen/Österäng. Fastigheter som berörs av utbyggnad är markerade med blått. Befintligt verksamhetsområde inom svart markering.

6.15 Smådalarö

Smådalarö är glest bebyggt och här finner man såväl mindre områden med samlad åretruntbebyggelse som enstaka större och mindre fritidshus. Mycket av bebyggelsen finns längs med vattnet eller på höjderna. Utvecklingen är svårbedömd men under överskådlig tid är det troligt att Smådalarö fortsätter domineras av fritidshusbebyggelse. Behov av fler lägenheter finns. Storleken på efterfrågan är oklar samt vilken typ av hushåll de ska rikta sig till.

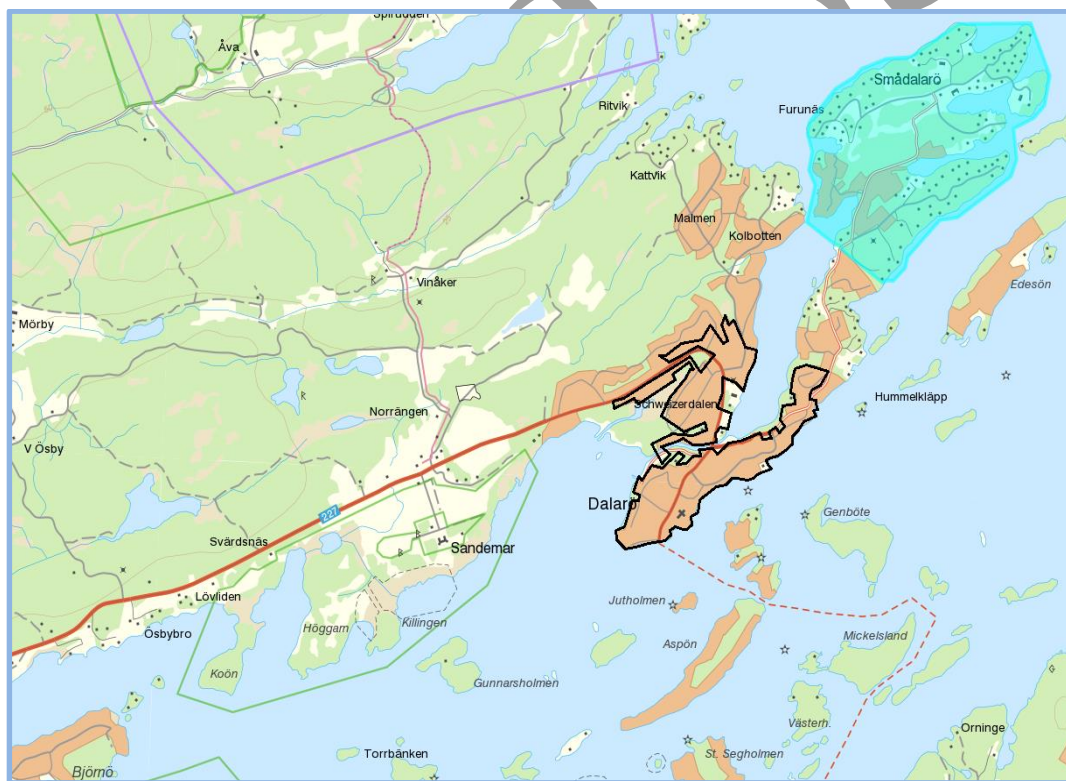
Under 2008 togs fram en ortanalys för Dalarö och blev antagen juni 2009.

Bakgrund

Området består av ca 260 fastigheter varav ca 20 % är permanent bebodda och en kursgård. SMOHF har inventerat enskilda avlopp i området.

VA-behov

VA-utredning pågår.



Figur 18. Smådalarö. Fastigheter som berörs av utbyggnad är markerade med blått. Befintligt verksamhetsområde inom svart markering.

6.16 Ängshagen

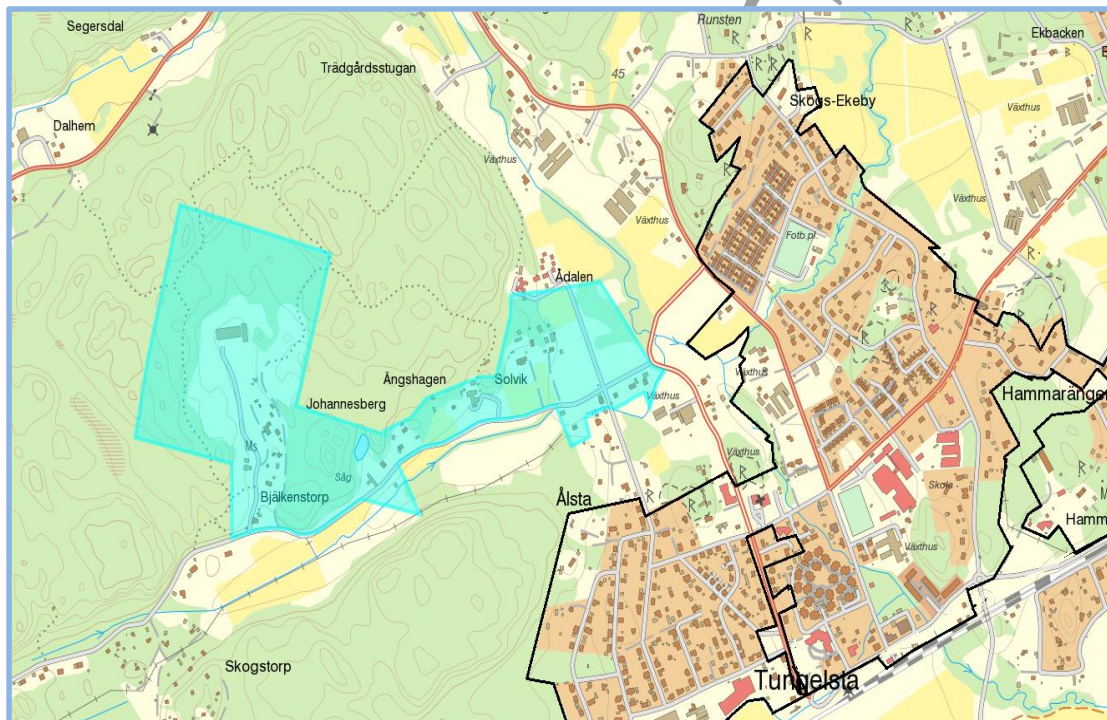
Området är inte detaljplanlagt och det finns inte i utvecklingsprogrammet för Tungelsta.

Bakgrund

Området, som ligger väster om Ålsta, består av ca 20 fastigheter varav ca 70 % är permanent bebodda. SMOHF har inte inventerat enskilda avlopp i området.

VA-behov

Utökningen av verksamhetsområdet i Ängshagen är möjlig inom Fors avloppsreningsverks framtida kapacitet. VA-utredningar måste tas fram.



Figur 19. Ängshagen. Fastigheter som berörs av utbyggnad är markerade med blått. Befintligt verksamhetsområde inom svart markering.