



Haninge
kommun

Miljö- och
stadsbyggnadsförvaltningen

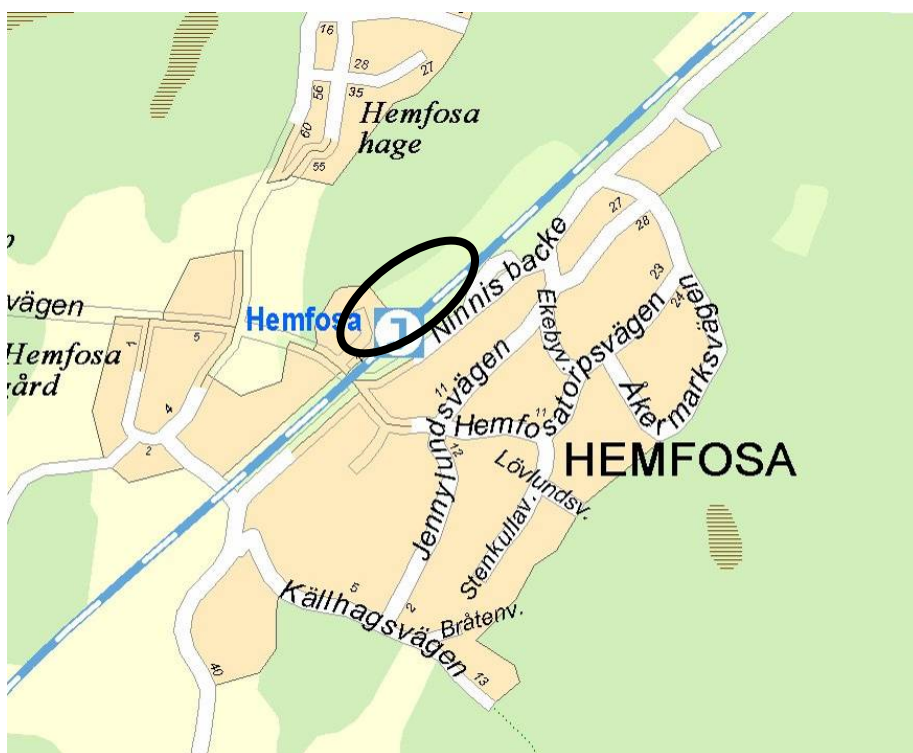
Dnr SBN 42/2007

Planbeskrivning (Kommuniceringshandling)

Detaljplan för del av Hemfosatorp 1:73

Enkelt förfarande

Upprättad på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen 2007-07-10,
reviderad 2007-09-18



Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Henrik Lundberg
Planchef

Maria Borup
Planarkitekt



PLANBESKRIVNING

BAKGRUND OCH SYFTE

Järnvägen mellan Västerhaninge och Nynäshamn behöver förbättras. Antalet resenärer har ökat kraftigt under senare år och det är därför önskvärt att kunna köra fler tåg på sträckan. För att förbättra kapaciteten på sträckan som har enkelspår planerar Banverket att förlänga plattformarna vid stationerna samt att bygga sidospår som innebär att tåg kan mötas på ett säkert sätt.

Vid Hemfosa station innebär detta att Banverket behöver ta en del av stationshusets fastighet, Hemfosa 1:73 i anspråk för järnväg. Detta medför att spåren kommer för nära stationshuset för att bostadsändamål ska vara lämpligt av miljö- och säkerhetsskäl. Haninge kommun vill därför ändra nuvarande användning av fastigheten från bostadsändamål till en användning anpassad efter byggnadens kulturvärden ”Q” och samtidigt ge byggnaden ett skydd mot förvanskning och rivning.

PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör även denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning.

PLANDATA

Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet är beläget i samhället Hemfosa och omfattar ett mindre område vid Hemfosa stationshus. Planområdet omfattar ca 970 m². Fastigheten Hemfosatorp 1:73 ägs av Banverket.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

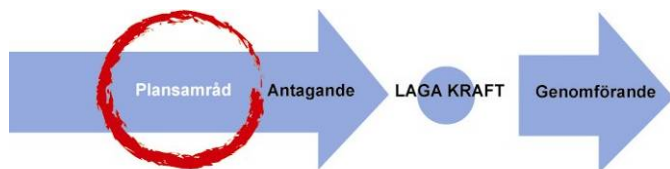
Planområdet omfattas av Översiktsplan 2004 som antogs av kommunfullmäktige 2005-02-07. I Översiktsplanen är Hemfosa markerat som ett opåverkat område som avses bevaras.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan B 238 från 1983. Gällande detaljplan medger endast ett fristående bostadshus i en våning.

Planprocessen

Förslaget är förenligt med översiktsplanen, är av begränsad betydelse och bedöms sakna intresse för allmänheten. Detaljplanen föreslås därför hanteras med enkelt förfarande enligt PBL, 5 kap.



Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresset för kommunikation, Nynäsbanan.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

Efter samråd med miljöenheten bedöms planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11§, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 4. Planen innebär endast en ändring från bostadsändamål till en användning anpassad till byggnadens kulturvärden. En miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

Haninge kommun har som policy att i alla detaljplaner bedöma konsekvenserna för miljön, även om inte en miljöbedömning måste genomföras. Den väsentligaste miljöfrågan bedöms vara påverkan på kulturmiljön. Byggnadens kulturhistoriska värde säkerställs genom detaljplanens skyddsbestämmelser.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i området.

Bebyggelse

Det f.d. stationshuset vid Hemfosa är byggt i nationalromantisk stil med gulmålad träfasad med fjällpanel. Det är troligen ritat av arkitekten Ferdinand Boberg. Byggnaden används idag som bostad och utgör en tydlig länk till Nynäsbanans historiska ursprung.

I och med spår- och plattformsutbyggnaden behöver en del av fastigheten kring stationshuset tas i anspråk. Detta medför att avståndet mellan mötesspårets spårmitt och närmaste hushörn på byggnaden blir ca 8 meter. Stationshuset kommer därmed för nära järnvägen för att vara lämplig för bostadsändamål av miljö- och säkerhetsskäl.

För att genomföra spår- och plattformsutbyggnaden krävs en ändring av gällande detaljplan för fastigheten. Detta görs genom att den del av fastigheten som spårområdet

tar i anspråk upphävs. För återstående del av fastigheten och stationshuset ändras användningen från bostadsändamål till en användning anpassad efter byggnadens kulturvärden ”Q”. Användningen ska anpassas till de bullerstörningar som närheten till järnvägen innebär. Byggnaden förses även med en bestämmelse ”q_i” som innebär att byggnaden omfattas av 3 kapitlet 12 § PBL. Denna bestämmelse betyder att byggnaden är kulturhistorisk värdefull och att framtida underhåll ska anpassas till det kulturhistoriska värdet. Bestämmelsen innebär även att byggnaden inte får rivas eller förvanskas exteriört.

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till det befintliga vatten- och spillvattennätet samt till befintligt el- och telenät. Stationshuset värms upp med egen anläggning.

Dagvatten ska så långt möjligt tas om hand lokalt i enlighet med kommunens dagvattenstrategi.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att användningen av fastigheten kan anpassas efter kulturmiljön med möjlighet till olika användningssätt. Det ökar i sin tur möjligheten att byggnaden kan bevaras och få en fungerande verksamhet vilken kan ge en ekonomisk grund för bevarande.

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd beräknas ske under september 2007. Detaljplanen beräknas kunna antas i oktober 2007.

Ansvarsfördelning

Banverket ansvarar för ansökan om fastighetsbildningsåtgärder och för bebyggelsen inom kvartersmark.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att detaljplanen vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planen innebär att fastigheten Hemfosatorp 1:73 kommer att avstå mark till fastigheten Hemfosatorp 1:6. Detta kommer förslagsvis ske genom fastighetsreglering.

Ekonomiska frågor

Banverket bekostar genomförandet av detaljplan.

Medverkande

Planhandlingarna har upprättats av Eva Nyberg-Björklund och Tony Andersson, WSP Stadsutveckling i samarbete med Maria Borup, Haninge kommun.