

Vallagränd, Handen

	Beskrivning	Värdering			Förslagens påverkan på...	Påverkan					Betydande miljöpåverkan
		Mycket värdefull	Värdefull	Inte värdefull		Positiv	Neutral	Något negativ	Negativ	Mycket negativ	
EKOLOGI & NATUR											
Natur	Planområdet gränslar till en gräsbevuxen höjd med bestånd av tall och björk.				Förslaget med två nya punkthus på fastighet Söderbymalm 3:273 inkräktar till viss del på befintlig naturmark inom planområdet.						
Biotoper	I södra delen av planområdet växer tall och björk. Cirka 300 meter från planområdet ligger Slätmossens naturpark, ett komplext våtmarksområde och sumpskog med lokala naturvärden.				Förslaget påverkar ej tillgången till Slätmossens naturpark. Planförslaget tar inga värdefulla biotoper inom planområdet i anspråk.						
Hotade & sällsynta arter	Inga inom planområdet.										
Spridningskorridor/gröna kilar	Planområdet ingår inte i regional grön kil. Natur inom och i anslutning till planområdet har en generell funktion som spridningskorridor mellan Slätmossen och Rudan. Denna del av sambandet är dock redan fragmenterad.				Förslaget medför att viss naturmark tas i anspråk, men bedöms inte påverka områdets funktion som spridningskorridor.						
Biologisk produktion	Ingen biologisk produktion inom planområdet.										
MARK											
Markförhållanden (geologi)	De lägre belägna delarna av planområdet ligger inom ett större sammanhållet område av isälvsediment medan den befintliga naturmarkshöjden ligger på en grund av urberg.				Bärigheten bedöms generellt som god. Grundläggningsförhållanden kommer att utredas i detalj i senare skede.		(X)				
Översvämning/dagvatten	Planområdet är idag bebyggt med en långa studentbostäder, med tvättstuga och miljöhus på gården. I befintligt läge är cirka 44 % av fastigheten, eller ungefär 2740 kvadratmeter av 6300, hårdgjord. Den yta som inte är hårdgjord består till stor del av urberg. Dagvatten avleds idag till det kommunala VA nätet. Området har idag inga problem med översvämning.				Förslaget innebär exploatering på mark som idag redan är hårdgjord och/eller består av urberg. Dagvattens förening kommer inte att öka nämnvärt då studentbostäder inte bedöms generera ett större trafiktillskott. Planen kan medföra förbättrad dagvattensituation, om exempelvis dagens asfaltspårning planeras utföras med genomsläpplig markbeläggning.	(X)	x				
VATTEN											
Grundvatten	Planområdet berör grundvattenmagasin med uttagsmöjligheter på cirka 1 liter/sekund.				Planförslaget bedöms inte påverka grundvattentillgången.						
Ytvatten	Ingen förekomst av ytvatten inom planområdet.				Planen kan påverka ytvatten genom dagvattenavrinning. Se nedan.	(X)	x				
Avrinning av dagvatten	Avrinningsområde Husbyn (VISS avrinningsområde "Mynnar i havet"). Husbyn har fastställt miljö kvalitetsnorm att uppnå god ekologisk status år 2021, samt god kemisk ytvattenstatus år 2015. Nya normer kommer att fastställas under 2016.				Förslaget innebär exploatering på mark som idag redan är hårdgjord och/eller består av urberg. Dagvattens förening kommer inte att öka nämnvärt då studentbostäder inte bedöms generera ett större trafiktillskott. Planen kan medföra förbättrad dagvattensituation, om exempelvis dagens asfaltspårning planeras utföras med genomsläpplig markbeläggning.	(X)	x				
HÄLSA/SÄKERHET											
Förorenade områden	Ej riskklassad potentiell markförorening inom planområdet.				Risk finns för att föroreningar sprids under byggskedet samt att människor exponeras för föroreningarna. Markprover ska tas för att fastställa föroreningsförekomst. Möjlighet till positiv påverkan finns om markföroreningarna saneras i samband med exploatering.	(X)				x	
Buffertzon/skyddsavstånd	Nej.										
KLIMAT/LUFT/LJUD											
CO2 - utsläpp	Befintlig bebyggelse består av studentboende som ej genererar mycket trafik. Busstrafik mot Handen går med ca 10-min trafik.				Planen bedöms inte medföra ökad biltrafik då planen rymmer studentbostäder. Planen medför mindre bilparkering samt fler cykelparkeringar.						
Lokalklimat (ljus/temp/vind)	Planområdet ligger intill skogsområde på topografisk höjd, samt övrig bebyggelse. Fastigheten är inte fullt utbyggd och har god tillgång till soljus.				Planområdet bedöms generellt få fortsatt gott lokalklimat.						
Luftkvalitet/luftföroreling	Området är öppet/halvöppet med tillgång till grönska. Området angränsar inte till väg med luftkvalitetsproblem.				Planen kommer inte att påverka områdets luftkvalitet nämnvärt. Området bedöms få god luftkvalitet.						
Tysta/ostörda zoner	Ej tyst/ostörd zon.										
Buller	Planområdet är på tillräckligt stort avstånd från Nynäsvägen, samt skyddas av befintlig bebyggelse från buller.				Då planen inte bedöms generera någon betydande trafik kommer befintlig bullernivå inte påverkas. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (bullerförordningen). Befintligt boende klarar riktvärden, vilket pekar på att riktvärdet kan hållas även för de nya.						
STADS-/LANDSKAP											
Landmärken	Befintlig naturmarkshöjd, som ingår i grönskastruktur som är sammankopplad med Slätmossens naturpark.				Den tillkommande bebyggelsen kommer att vara högre än befintlig, vilket påverkar landskapsbilden något, om påverkan är positiv eller negativ påverkan ligger i betraktarens öga.						
Upplevelsevärden	Grönskastruktur hänger samman med Slätmossens naturpark.				Planen bedöms inte påverka befintliga upplevelsevärden.						
Utblickar	Nej.										
Struktur	Planområdet ingår i område för den regionala stadskärnan. Aktuell fastighet har en öppen struktur. Bebyggelse söder om planområdet, vid Tuvvägen, har en tätare stadsmässig struktur, där bebyggelsen är försiktigt anpassad mot befintlig topografi med hjälp av pelare och en integrering av naturlandskapet i gårdsmiljön.				Planen bedöms inte påverka landskapsstrukturen eller befintlig stadsstruktur nämnvärt.						
KULTURMILJÖ											
Byggnader	Fastigheten och närområdet är utbyggt under 2000-talet. Befintliga studentbostäder består av smala lamellhus med lägenheter från bottenplan.				Planen bedöms inte påverka kulturhistoriskt intressant byggnader.						
Fornlämningar	Övrig kulturhistorisk lämning finns strax utanför fastighet Söderby 3:273, på Slätmossen 1:189; en sentida runsten.				Planen bör inte påverka lämningen, då den ligger utanför planområdet. Länsstyrelsen bör samrådas kring hur lämningen bör hanteras i den fortsatta planprocessen.		(X)				
SOCIALA VÄRDEN											
Mötesplats & Rörelsestråk	Regionalt cykelstråk går längs med Nynäsvägen, parallellt med Vallagränd (utanför planområdet).				Planen bedöms inte påverka befintliga stråk.						
Tryggt	Utformningen av Vallagränd är osammanhängande med olika typer av belysning samt avsaknad av gångbana.				Planen har möjlighet att stärka tryggheten längs Vallagränd då denna rustas upp.	(X)					
Rekreativ miljö	Planområdet ligger cirka 300 meter från Slätmossens naturpark, ett naturområde av sumpmarkskaraktär. Från planområdet nås Slätmossen oavbrutet genom befintlig grönskastruktur och parkstråk. Det är låg tillgång på bostadsnära park, varför befintlig grönskastruktur som bostadsgårdar och sammanhängande stråk är av vikt för boende i området.				Planen bedöms inte påverka befintliga rekreativa miljöer/grönska. Tillgången till rekreativ miljö för nya boende bedöms som god tack vare närheten till Slätmossens naturpark.						
LÅGE											
Tillgänglighet	Dagligvaruhandel finns i närområdet. Bussar går från hållplatsen Tuvvägen, cirka 200 meter från planområdet, med avgångar till Jordbro, Handen, samt nattbussar till Stockholm city. Cirka 1 kilometer till Handen pendeltågstation och centrum. Förskola i bottenbyggnaden på vårdboendet Baldersro.				Området har relativt god tillgång till kollektivtrafik. Planens inriktning på studentbostäder medför att antalet bilresor inte bedöms öka i större omfattning. Viss ökning av transporter förväntas, samtidigt ökar antalet boende underlaget för utökad kollektivtrafik och service i området.						
Förtätning					Planen innebär en förtätning av den regionala stadskärnan.						

(X) - situation med planåtgärd
X - situation utan planåtgärd