

Drp PLAN 2012.6
 Detaljplan för Söderbyalm
 3:273 m.fl.

	Beskrivning	Värdering			Förelagda påverkan på...	Påverkan				Betydande miljöpåverkan
		Mycket värdefull	Värdefull	Inga värdefull		Positiv	Neutral	Något negativ	Negativ	
EKOLOGI & NATUR										
Natur	Planområdet gränslar till en gråbeväxt höjd med bestånd av tall och björk.				Förelaget med två nya punkthus på fastighet Söderbyalm 3:273 inkräcker till viss del på befintlig naturmark inom planområdet.					
Biotoper	I södra delen av planområdet väser tall och björk. Cirka 200 meter från planområdet ligger Slätmosens naturpark, ett komplett våtmarksområde och sumpskog med lokala naturarter.				Förelaget påverkar ej tillgången till Slätmosens naturpark. Planförslaget tar inga värdefulla biotoper inom planområdet i anspråk.					
Hotade & sällsynta arter	Inga inom planområdet.									
Spredningskorridor/gröna kilar	Planområdet ingår inte i regional grön kil. Natur inom och omkring till planområdet har en generell funktion som spridningskorridor mellan Slätmosen och Ruden. Denna del av sambandet är dock redan fragmenterad.				Förelaget 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 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. En miljöteknisk markundersökning inom planområdet har genomförts under 2017. Grundlaggringförhållanden kommer att utredas i detalj i bygglovskedet.					
Översvämning/dagvatten	Planområdet är idag bebyggt med en långa studentbostäder, med tvåstuga och måltjus på gården. I befintligt läge är cirka 44 % av fastigheten, eller ungefär 2740 kvadratmeter av 6200, hårdgjord. Den sta 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.				Förelaget innebär exploatering på mark som idag redan är hårdgjord och/eller består av urberg. Dagvattnets förlopp kommer inte att öka nämnvärt då studentbostäder inte bedöms generera ett större trafikskott. Planen kan medföra förändrad dagvattenhantering med kallat omhändertagande av dagvattenhantering. Se detaljerad beskrivning av åtgärder under avsnittet dagvatten.	0	X			
VATTEN										
Grundvatten	Planområdet berör grundvattenmagasin med uttagmöjligheter på cirka 1 liter/sekund. Planområdet angränsar till grundvattenförekomsten Jordrommen. Grundvattenförekomsten har MKN för kemisk respektive kvantitativ status och uppnår god status för båda enligt senaste klassning. Vattenmyndigheten bedömer dock att det finns risk att grundvattenförekomstens status försämrans och att god kemisk status ej uppnås till 2021.				Planförslaget bedöms inte påverka grundvattentillgången. En markundersökning med provtagning av grundvattennivå har genomförts. Resultatet visade att grundvattnet ligger 2,2 meter under markytan. Analysavläsningen från grundvattenundersökningen visade halter av föroreningar i mycket lågt halt med undantag för bly, nickel och zink som visade låga halter. Med förelagda dagvattenåtgärder bedöms föroreninghalten i dagvattnet minska för samtliga ämnen, vilket leder till att det dagvatten som infiltreras till grundvattnet efter rening kommer vara mindre förorenat än det med dagens markanvändning.	0	X			
Ytvatten	Ingen förekomst av ytvatten inom planområdet.				Planen kan påverka ytvatten genom dagvattenavledning. Se nedan.	0	X			
Avrinning av dagvatten	Receptören Husbyn har, enligt senaste statusklassning, måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Kemisk status utan översatt överskrivande ämnen är ej statusklassad. Husbyn har miljöproblem med övergödning på grund av belastning av näringsämnen och med miljögifter. Miljövalletsnorm för Husbyn innefattar kvalitetskrav att uppnå god ekologisk status år 2027 och uppnå god kemisk ytvattenstatus med mindre stränga krav för bromerad difenyleter samt kvicksilver. Receptören Horsgården har, enligt senaste statusklassning, måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Den kemiska ytvattenstatusen, inklusive bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar, uppnår god kemisk ytvattenstatus. Horsgården har miljöproblem med miljögifter. Miljövalletsnorm för Horsgården innefattar kvalitetskrav att uppnå god ekologisk status år 2027 och uppnå god kemisk ytvattenstatus med mindre stränga krav för bromerad difenyleter samt kvicksilver.				Förelaget innebär exploatering på mark som idag redan är hårdgjord och/eller består av urberg. Dagvattnets förlopp kommer inte att öka nämnvärt då studentbostäder inte bedöms generera ett större trafikskott. För att förbättra dagvattenhanteringen föreslås följande åtgärder: De befintliga byggnadernas tak är anslutna till dagvattensystemet. Det föreslås istället att stupröret kapas och vattnet leds till svackhålen med makadamstötter. På parkeringen leds eventuellt idag en del av vattnet via en infästningsbådd till det befintliga dagvattennätet. Detta är ingen öra förändring då parkeringen saknar slarv- och oljeavskiljare vilket betyder att förorenat vatten då infiltrerar direkt till grundvattnet. Här föreslås istället en nedskänkt regnbådd som hjälper till att rena överflödsvattnet innan det kan infiltrera i marken. Runt de nya punkthusen föreslås regnbåddar för kvävning och förortning av tak-vatten. Bakom punkthusen föreslås vatten för uppsamlning av dagvatten från höjdparket. Framför vallen konstrueras ett makadamstök för bortledning och infiltration. En nedskänkt stålgåsmattan kan fungera som översvämningstya vid kraftigare regn.	0	X			
HÄLSA/SÄKERHET										
Föreutredade områden	En ej riskklassad potentiell markförorening inom planområdet. Denna består av en tidigare verksamhet med reprofografiska arbeten. Huset där verksamheten var aktiv är idag rivet.				Genomförd markundersökning har visat att föroreninghalten på fastigheten är låg och inga ämnen förekommer i miljö- eller hälsoförliga halter. Marken kan klassas som ren. Med detta undantag har MFO-klassen bedöms vara den lägsta, "riskklass 4, liten risk". Inga kompletterande provtagningar är motiverade på fastigheten.					
Buffertzon/skyddsavstånd	Nej.									
KLIMAT/LUFT/LJUD										
CO2 - utsläpp	Befintlig bebyggelse består av studentbostäder som ej genererar mycket trafik. Busstrafik mot Handen går med ca 10-min trafik.				Planen bedöms inte medföra ökad biltrafik då planförslaget rymmer studentbostäder. Planförslaget medför fyra parkeringsplatser för bil samt fler cykelparkeringar i cykelparkeringshuset. Planförslaget innebär en utökning av lokalgatans bredd med 1 meter, för att kunna ge plats åt en gångbana samt nya belysningsarmaturer. Genom en uppbyggnad av Vallagränd skapas en mer enhetlig lokalgata där gångstråk och cykelstråk kan få en tydligare utrymme. Uppbyggnaden i kombination med att hålla parkeringstaket nere på en låg nivå och ge de boende möjlighet att fövara sin cykel säkert kan uppmuntra ett hållbart resande.	0	X			
Lokalklimat (ljustemp/vind)	Planområdet ligger intill skogsområde på topografisk höjd, samt övrig bebyggelse. Fastigheten är inte fullt utbyggd och har god tillgång till solljus.				Planområdet bedöms generellt få fortsatt god lokalklimat.					
Luftkvalitet/luftföroreningar	Området är öppet/havöppet med tillgång till grönska. Området angränsar inte till väg med luftkvalitetsproblemen.				Planen kommer inte att påverka områdets luftkvalitet nämnvärt. Området bedöms få fortsatt god luftkvalitet.					
Tystnadszoner	Ej tystnadszon.									
Buller	Planområdet är på tillräckligt stort avstånd från Nynäsvägen, samt skyddas av befintlig bebyggelse från buller. Tidigare bullerbedömningar i närområdet har gjorts för detaljplan för Tuuvägen (Söderbyalm 3:336) söder om fastighetsgränsen, där buller av aktuellt planområde är redovisat. Tidigare utförda utredningar visar att ekvivalensnivå från väg på Söderbyalm 3:273 ligger mellan 45 och 50 dB(A).				Då planen inte bedöms generera någon betydande trafik kommer befintlig bullernivå inte påverkas. Haninge kommun har utfört kompletterande kontrollberäkningar för vägtrafikbuller på utvalda punkter på Söderbyalm 3:273, och har utförts enligt Naturvårdsverkets modell, rev. 1996 med beräkningsprogrammet Buller V4Q version 8.6, Tvektor AB. Beräkningen är rätt 2 meter över mark och har utgått från beräknad dygnmedelvärde, 2030 för Nynäsvägen, Vallagränd och Vallavägen enligt PM Trafikmodell för Haninge kommun (ÅF 2014). Förelagda bebyggelse bedöms inte vara utsatt för skadliga bullernivåer enligt riksvärdet i regeringsproposition 2015:216 för trafikbuller, (60 dB(A) ekvivalent ljudnivå omedelbart vid fasad).					
STADS-LANDSKAP										
Landmärken	Befintlig naturmarkshöjd, som ingår i grönska som är sammankopplad med Slätmosens 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	Grönska hänger samman med Slätmosens naturpark.				Planen bedöms inte påverka befintliga upplevelsevärden.					
Utblickar	Nej.									
Struktur	Planområdet ingår i område för den regionala stadskärnan. Aktuell fastighet har en egen struktur. Bebyggelse söder om planområdet, vid Tuuvägen, har en tätare stadsmässig struktur, där bebyggelsen är förtätad anpassad mot befintlig topografi med hjälp av pelare och en integrering av naturlandskapet i gårdsmiljön.				Planen bedöms inte påverka landskapets struktur eller befintlig stadsstruktur nämnvärt.					
KULTURMILJÖ										
Byggnader	Fastigheten och närområdet är utbyggt under 2000-talet. Befintliga studentbostäder består av små lamellhus med lägenheter från bostadscooperat.				Planen bedöms inte påverka kulturhistoriskt intressant byggnader.					
Fornlämningar	Övrig kulturhistorisk lämning finns strax utanför fastighet Söderby 3:273, på Slätmosen 1:189, en senida runsten.				Planen bör inte påverka lämningen, då den ligger utanför planområdet.					
SOCIALA VÄRDEN										
Mötesplats & Rörelsestärk	Regionalt cykelstråk går längs med Nynäsvägen, parallellt med Vallagränd (utanför planområdet).				Planförslaget innebär en utökning av lokalgatans bredd med 1 meter, för att kunna ge plats åt en gångbana samt nya belysningsarmaturer. Genom en uppbyggnad av Vallagränd skapas en mer enhetlig lokalgata där gångstråk och cykelstråk kan få en tydligare utrymme.	0				
Tryggt	Uttömningen 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.	0				
Rekreativ miljö	Planområdet ligger cirka 500 meter från Slätmosens naturpark, ett naturområde av sumpmarkskarakter. Från planområdet nås Slätmosen oavbrutet genom befintlig grönska och parkstråk. Det är låg tillgång på bostadsnära park, varför befintlig grönska som bostadsgränder och sammanhängande stråk är av värde för boende i området.				Planen bedöms inte påverka befintliga rekreativa miljöer/grönstråk.					
LÄGE										
Tillgänglighet	Dagligvaruhandel finns i närområdet. Bussar går från hållplatsen Tuuvägen, cirka 200 meter från planområdet, med avgångar till Jordbo, Handen, samt nattbussar till Stockholm city. Cirka 1 kilometer till Handen pendeltågstation och centrum. Förskola i bottenavdelningen på vårdboendet Balders.				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 klar antalet boende underlaget för utökad kollektivtrafik och service i området.					
Förtäring					Planen innebär en förstärkning av den regionala stadskärnan.					

0 - situation med planåtgärd
 X - situation utan planåtgärd