

	Beskrivning	Värdering			Förelagda påverkan på...	Påverkan					Betydande miljöpåverkan
		Mycket värdefull	Värdefull	Inte värdefull		Positiv	Neutral	Något negativ	Negativ	Mycket negativ	
EKOLOGI & NATUR											
Natur	Planområdet gränslinje till en gräsbekväxt höjd med bestånd av tall och björk.				Förelagda med två nya punkthus på fastighet Söderbymalm 3:273 inkräcker till viss del på befintlig naturmark inom planområdet.						
Biotoper	I södra delen av planområdet växer tall och björk. Cirka 300 meter från planområdet ligger Slättemossens naturpark, ett komplext våtmarksområde och sumpskog med lokala naturvärden.				Förelagda påverkar ej tillgången till Slättemossens naturpark. Planförslaget tar inga värdefulla biotoper inom planområdet i anspråk.						
Hotade & sällsynta arter	Inga inom planområdet.										
Spridningskorridor/gröna klår	Planområdet ingår inte i regional grön kila. Natur inom och i anslutning till planområdet har en generell funktion som spridningskorridor mellan Slättemossen och Ruden. Denna del av sambandet är dock redan fragmenterad.				Förelagda 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 isäsksediment medan den befintliga naturmarkshöjden ligger på en grund av urbera.				Bärigheten bedöms generellt som god. En miljöteknisk markundersökning inom planområdet har genomförts under 2017. Grundläggningsförhållanden kommer att utredas i detalj i bygglovskedet.						
Översvämning/dagvatten	Planområdet är idag bebyggt med en långa studentbostäder, med tvåstuga och miljöhus på gården. I befintligt läge är cirka 44 % av fastighetens eller ungefär 2740 kvadratmeter av 6300, hårdgjord. Den nya 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.				Förelagda innebär exploatering på mark som idag redan är hårdgjord och/eller består av urberg. Dagvattnets förledning kommer inte att öka nämnvärt då studentbostäder inte bedöms generera ett större trafikskick. Planen kan medföra förbättrad dagvattenledning med lokalt omhändertagande av dagvattenhantering. Se detaljerad beskrivning av åtgärder under tvättning dagvatten.	(X)		X			
VATTEN											
Grundvatten	Planområdet berör grundvattenmagasin med uttagmöjligheter på cirka 1 liter/sekund.				Planförslaget bedöms inte påverka grundvattentillgången.						
Ytvatten	Ingen förskottad av ytvatten inom planområdet.				Planen kan påverka ytvatten genom dagvattenavledning. Se nedan.	(X)		X			
Avrinning av dagvatten	Recipienten Husbyån har enligt senaste statusklassning, måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Kemisk status utan överallt överströmda ämnen är ej statusklassad. Husbyån har miljöproblem med övergödning på grund av belastning av näringsämnen och med miljögifter. Miljövalutestom för Husbyån innefattar kvalitetskrav att uppnå god ekologisk status år 2027 och uppnå god kemisk ytvattenstatus med mindre stränga krav för bromerad difenyleter samt kvicksilver. Recipienten Horsfjärden har enligt senaste statusklassning, måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Den kemiska ytvattenstatus, inklusive bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar, uppnår god kemisk ytvattenstatus. Horsfjärden har miljöproblem med miljögifter. Miljövalutestom för Horsfjärden innefattar kvalitetskrav att uppnå god ekologisk status år 2027 och uppnå god kemisk ytvattenstatus med mindre stränga krav för bromerad difenyleter samt kvicksilver.				Förelagda innebär exploatering på mark som idag redan är hårdgjord och/eller består av urberg. Dagvattnets förledning kommer inte att öka nämnvärt då studentbostäder inte bedöms generera ett större trafikskick. För att förbättra dagvattenhanteringen föreslås följande åtgärder: De befintliga byggnadernas tak är anslutna till dagvattensystemet. Det föreslås istället ett stuprörns kapas och vattnet leds till svackdiken med makadambotten. På parkeringen leds eventuellt idag till av vattnet via en infiltrationsbädd till det befintliga dagvattensystemet. Detta är ingen bra lösning då parkeringen saknar slat- och golvskivare vilket betyder att förorenat vatten då infiltrerar direkt till grundvattnet. Här föreslås istället en nedskänkt regnbädd som hjälper till att rena överskottsvatten innan det kan infiltrera i marken. Runt de nya punkthusen föreslås regnbäddar för kvarhållning och fördröjning av takvattnet. Bakom punkthusen föreslås vallar för uppsamling av dagvatten från höjdparker. Framför vallarna konstrueras ett makadamskärl för bortledning och infiltration. En nedskänkt yta i gräsmattan kan fungera som översvämningssyta vid kraftigare regn.	(X)		X			
HÄLSA/SÄKERHET											
Förorenade områden	En ej riskklassad potentiell markförorening inom planområdet. Denna består av en tidigare verksamhet med reprografiska 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 hälsovådliga halter. Marken kan klassas som ren. Med detta underlag har MFO-klassen bedömts 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 studentboende 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 färre parkeringsplatser för bil samt fler cykelparkeringar i cykelparkeringsthus. Planförslaget innebär en utökning av lokalgatans bredd med 1 meter, för att kunna ge plats åt en gångbana samt nya belysningsarmaturer. Genom en uppgrusning av Vallagränd skapas en mer enhetlig lokalgata där gångtrafikanter och cyklister kan få ett tydligare utrymme. Uppgrusningen i kombination med att hålla parkeringstället nere på en låg nivå och ge de boende möjlighet att förvara sin cykel säkert kan uppmuntra ett hållbart resande.	(X)		X			
Lokalklimat (jus/temp/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 gott lokalklimat.						
Luftkvalitet/luftföroreningar	Området är öppet/luftöppet med tillgång till grönska. Området angränsar inte till väg med luftkvalitetsproblem.				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 bullerberäkningar i närområdet har gjorts för detaljplan för Tuvvägen (Söderbymalm 3:336) söder om fastighetsgränsen, där delar av aktuellt planområde är redovisat. Tidigare utörens utredningar visar att ekvivalentnivå från väg på Söderbymalm 3:273 ligger mellan 45 och 50 dB(A).				Då planen inte bedöms generera någon betydande trafik kommer befintlig bullemliv inte påverkas. Haninge kommun har utfört kompletterande kontrollberäkningar för vägtrafikbuller på utvalda punkter på Söderbymalm 3:273, och har utförts enligt Naturvårdsverkets modell, rev 1996 med bevakningsprogrammet Buller VAG version 8.6. Trivector AB. Beräkningen är mått 2 meter över mark och har utgått från beräknad dygnsnedstrålk 2030 för Nynäsvägen, Vallagränd och Vallvägen enligt PM Trafikmodell för Haninge kommun (AF 2014). Förelagda bebyggelse bedöms inte vara utsatt för skadliga bullernivåer enligt riktvärde i regeringens proposition 1996/97:53 för trafikbuller, (55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid besök).	(X)		X			
ISTADS-LANDSKAP											
Landmärken	Befintlig naturmarkshöjd, som ingår i grönskastruktur som är sammankopplad med Slättemossens 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 Slättemossens naturpark.				Planen bedöms inte påverka befintliga upplevelsevärden.						
Utblickar	Nej.										
Struktur	Planområdet ingår i område för den regionala stads kärnan. Aktuell fastighet har en öppen struktur. Bebyggelse söder om planområdet, vid Tuvvägen, har en tätare stadslik struktur, där bebyggelsen är försiktigt anpassad mot befintlig topografi med hjälp av pelare och en integrering av naturlandskapet i gårdsmjön.				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 Slättemossen 1:189, en senida runsten.				Planen bör inte påverka lämningen, då den ligger utanför planområdet.						
SOCIALA VÄRDEN											
Mötesplats & Rörelsestråk	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 uppgrusning av Vallagränd skapas en mer enhetlig lokalgata där gångtrafikanter och cyklister kan få ett tydligare utrymme.	(X)					
Tryggt	Utmörningen av Vallagränd är osammanhängande med olika typer av bebyggelse samt avsaknad av gångbana.				Planen har möjlighet att stärka tryggheten längs Vallagränd då denna rustas upp.	(X)					
Rekreativ miljö	Planområdet ligger cirka 500 meter från Slättemossens naturpark, ett naturområde av sumpmarkskarakter. Från planområdet nås Slättemossen och/eller genom befintlig grönskastruktur och parkstråk. Det är låg tillgång till bostadsnära park, varför befintlig grönskastruktur som bostadsgårdar och sammanhängande stråk är av vikt för boende i området.				Planen bedöms inte påverka befintliga rekreativa miljöer/stråk.						
LÄGE											
Tillgänglighet	Dagligvaruhandel finns i närområdet. Bussar går från hållplatsen Tuvvägen, cirka 200 meter från planområdet, med avgångar till Jordbro, Handen samt nattbussar till Stockholms city. Cirka 1 kilometer till Handen pendeltågstation och centrum. Förskola i bottenplanen 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 stads kärnan.						

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