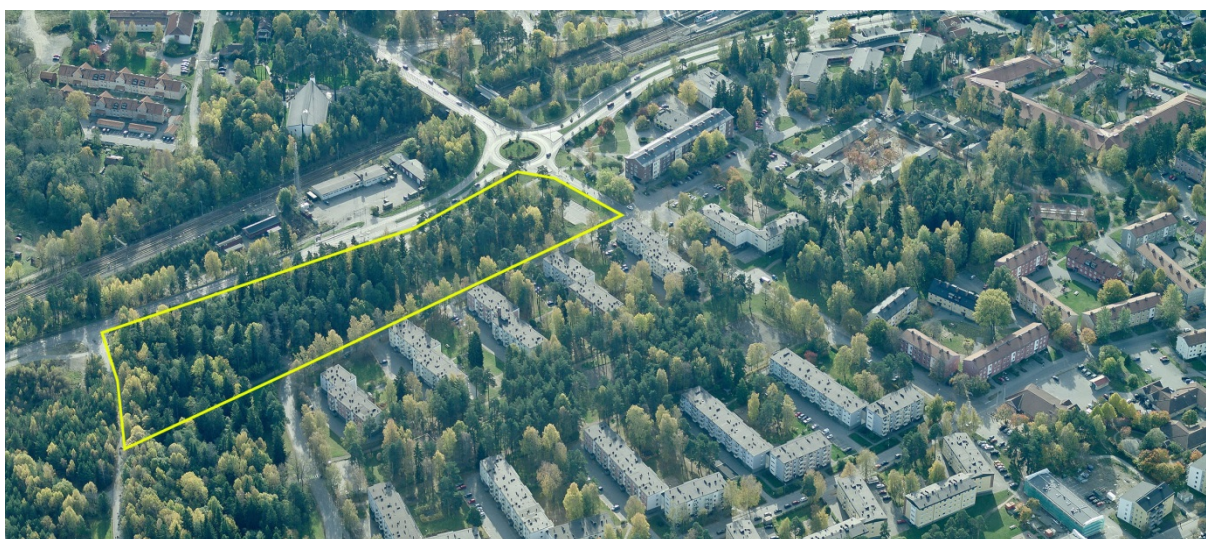


BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplan för Åby 1:27 (Åby entré)
Västerhaninge



Del 2: Sammanfattning av behovsbedömning

Projektet:

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra ca 250 nya bostäder samt en förskola i service- och kollektivtrafiknära läge. Dessa ska utformas på ett sätt som bidrar till att utveckla centrala Västerhaninge till en trivsamt och trygg småstadsmiljö med en variation av byggnader, aktiviteter och rum.

Platsen:

Planområdet ligger ca 300 meters promenadavstånd från Västerhaninge station och centrum och i direkt anslutning till Hanvedens skogsområde. Planen omfattar i princip rektangeln mellan Nynäsvägen, Åbyvägen, Ringvägen och Åbyån. Aktuellt planområde är i gällande detaljplan markerat som allmän platsmark, park eller plantering. Nynäsvägen utgör en stark barriär i söder. Ett gång- och cykelstråk går rätt genom skogspartiet. Naturmiljön i planområdet ingår i ett landskapsstråk fortsätter norrut längs Åbyån upp mot Hanveden. Omgivningarna präglas av 1960-talsbebyggelse med friliggande lamellhus.

Planområdet består av blandskog med uppvuxna tallar. I slänten ner mot Åbyån finns gammal grov högvuxen grandominerad skog i anslutning till djup nedskuren starkt slingrande bäckkravin.

Trädskiktet är olikåldrigt flerskiktat och består av inslag av al, björk, asp, gammal tall, enstaka alm, lönn, ek, ask, sälg och rönn. Buskskiktet är svagt utvecklat och består av enstaka hägg, hassel, brakved, druvfläder och svarta vinbär. Den södra delen av området är tämligen städad beträffande förekomsten av död ved. I den norra delen finns däremot inslag av gamla torrträd och lågor av gran. Naturvärdena är knutna till fuktig stabil bäckmiljö, gammal grov gran, källpåverkad miljö, död ved i olika nedbrytningsstadier, intressant kryptogamflora och insektsfauna.

I naturkatalogen är ravinen utpekad som regionalt värdefullt naturområde. Kring ravinens naturvärde finns en buffertzons utpekats som sammanhängande naturvärde. Åbyån är en utpekad nyckelbiotop. Ravinen och större delen av planområdet är utpekad ekologiskt landskapssamband. Buffertzons mot ravinen behövs. Tornseglare, klassad som sårbar (VU) i rödlistan, har iakttagits i anslutning till området. Flera utrotningshotade arter observerades vid Skogsstyrelsens naturinventering 2004.

I princip hela planområdet, utom längst i väst, är utpekad som ett ekologiskt samband för barrskog. Området utgör också ett utpekad grönt svagt samband (klass 3) i den regionala gröonstrukturen mellan Hanvedenkilen och Tyrestakilen

Jordarterna i planområdet består av isälvs sediment, sand, som generellt har god bärighet. Slänten mot ravinen ligger idag med en vinkel om ca 35°, således ungefär i rasvinkel, det innebär att det finns möjliga komplikationer i form av skredrisk.

Planområdet ligger inom både primär och sekundär skyddszon för Hanvedens vattenskyddsområde (grundvattenmagasin, vattenförekomst Jordbromalm, sand- och grusförekomst) vilket är en reservvattentäkt. Vattenförekomsten bedöms ha God kemisk och kvantitativ status (preliminära bedömningar 2015) med risk för att god kemisk status inte uppnås till 2021.

Åbyån rinner i ravinen i planområdets östra del. Detaljplaneområdet avvattnas till Nytorpsbäcken/Åbyån vilken slutligen mynnar i Husbyån. Husbyån är belägen öster om utredningsområdet och är ett av länets viktigaste fortplantningsområden för havsöring och har höga fiskeribiologiska värden. Husbyån har klassificerats med ”otillfredsställande” ekologisk status samt med ”uppnår ej god” kemisk status (år 2009). Om man bortser från kvicksilverhalten uppnår Husbyån ”god” kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormen är satt till god ekologisk status år 2021. I Hanninge recipientklassificering har den sammanvägda bedömningen för Husbyån givits klass 2 vilket innebär att det är ett skyddsvärt objekt. (VISS, 2016) (Dagvattenutredning, ÅF 2016).

Nynäsvägen/Tungelstavägen söder om planområdet utgör sekundär led för farligt gods. Planområdet är också utsatt för omfattande trafikbuller från framför allt Nynäsvägen och järnvägen. Enligt Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF) finns inga uppgifter om förhöjda halter av radon inom planområdet. För kringliggande fastigheter har tidigare mätningar visat på mellan 30 och 200 Bq.

Utsläppen av växthusgaser i dagsläget kommer i första hand från den mer trafikerade Nynäsvägen med ca 11 100 per vintervardagsdygn. De lokala gatorna kring området har ingen genomfartstrafik. Området har god kollektivtrafikförsörjning med både pendeltåg och bussar. Lokalklimatet bedöms i dagsläget som gott. Skogsmarkerna ger förutsättningar för ett bra mikroklimat.

Planområdet består av naturmiljö, bland- och barrskog i ett relativt flackt landskap. Ravinen ger karaktär åt området. Omgivningarna består av gles och relativt låg tätortsbebyggelse. Upplevelsevärden är främst kopplade till Åbyån och ravinen. Närhet till Hanveden med höga skogliga upplevelsevärden.

I östra delen mot intill rondellen på Nynäsvägen finns enregistrerad övrig kulturhistorisk lämning, en grav markerad med sten/block. Vid samråd med Länsstyrelsen har konstaterats att denna är flyttad.

Det finns inga mötesplatser inom planområdet idag. Däremot går ett gång- och cykelstråk genom skogsområdet. På Åbyplan finns ett visst serviceutbud och i Västerhaninge centrum finns ett bredare serviceutbud samt god tillgång till olika kollektiva färdmedel. Korsningen Åbyvägen/Ringvägen/Bokstigen upplevs som otrygg av många då den saknar övergångsställe i nord-sydlig riktning (över Ringvägen/Bokstigen). Planområdet och dess omgivande gator kan upplevas som otrygga kvällstid då ytorna är stora och ödsliga med få omgivande byggnader vända mot sig. Den rekreativa miljön är främst kopplad till ravinen och stråket norrut mot Hanveden. I söder utgör Nynäsvägen och järnvägen starka barriärer. Strax norr om planområdet ligger Åbyparken med ett bredare utbud av rekreativa kvaliteter och funktioner.

Påverkan:

Planen bedöms ge negativ påverkan på naturmiljö i och med att en stor del av naturmiljön inom planområdet kommer att exploateras. Underjordiska garage planeras vilket kommer göra det svårt att bevara befintlig vegetation. Träd med en diameter på mer än 0,8 meter förses med markklov för fällning. Den värdefulla ravinen kommer att bevaras och planläggas som natur. Bebyggelsen längst i öster kommer dock i konflikt med det sammanhängande naturvärdet, naturvärdets buffertzonen.

Stor negativ påverkan förväntas på det ekologiska barrskogssambandet då stora delar av det utpekade spridningssambandet inom planområdet kommer tas i anspråk av ny bebyggelse. I och med att underjordiska garage och dagvattenmagasin planeras kommer det bli omöjligt att bevara befintliga barrträd. Risk för påverkan på hotade arter är beroende av hurvida den värdefulla ravinen kan bevaras i sin helhet. Någon form av ekologisk kompensation bör undersökas då de gröna ytorna i det svaga sambandet minskar.

Planområdet har goda grundläggningsförhållanden med hänsyn till jordarter. Risk för negativ påverkan finns dock med hänsyn till bebyggelsens och vägarnas närhet till ravinen. Vid geoteknisk okulärbesiktning konstateras bland annat att grundläggning med platta på mark, vilket är aktuellt närmast ravinen, innebär att kontrollberäkningar och eventuell djupgrundläggning måste göras för att utesluta skredrisk mot ravinen. Vidare framgår att om man önskar infiltrera dagvatten vid slänkrönet mot ravinen måste man beakta att vattenmättat grus har andra egenskaper gällande benägenhet till skred. En geoteknisk undersökning måste göras för att undersöka risker kopplade till ras och säkerställa grundläggningsmetoder som blir aktuella med hänsyn risk för ras och med hänsyn till vattenskyddsområdet.

Grundvattennivåerna i området är inte undersökta och bebyggelsen inom planområdet planeras med garage under mark. Risk finns därför för konflikt mellan garage under jord och grundvattennivåer. Schaktning, pålning, spontning och andra underjordsarbeten inom primär eller sekundär skyddszone får inte utföras utan anmälan till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund. Anmälan till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund gäller även för utfyllnadsarbeten. Uppställning av fordon och arbetsmaskiner innehållandes petroleumprodukter får inom sekundär skyddszone endast ske på hårdgjorda ytor kopplade till dagvattennätet. I och med att stora delar av planområdet hårdgörs kommer infiltrationen att minska, därför bör

generellt en dagvattenhantering som gynnar infiltration av dagvatten användas i största möjliga mån för att bibehålla grundvattenbalansen i området. En geoteknisk undersökning måste göras för att undersöka risker kopplade till ras och säkerställa grundläggningsmetoder som blir aktuella med hänsyn till risk för ras och med hänsyn till vattenskyddsområdet.

Efter exploatering ökar flödet från 100 l/s till 326 l/s vid 10-årsregn. Dagvatten måste fördröjas för att inte avleda mer än vad naturmarken idag skulle bidra med. 67 m³ respektive 95 m³ magasinvolym skapas inom respektive kvarter. På kvartersmark föreslås underjordiska magasin, stuprörsutkastare till infiltrationsstråk, växtbäddar och genomtänkta materialval (för att minska föroreningsläckage). Vid nya kantstensparkeringar bör man se över möjligheten att anlägga med genomsläpplig beläggning. Översiktliga beräkningar visar att föroreningsmängderna inom området ökar efter exploatering för samtliga undersökta föroreningar. Vid jämförelse mot framtagna riktvärden framgår att endast kadmium överskrider framtaget riktvärde, och det marginellt.

Planen bedöms innehålla risk för negativ påverkan med hänsyn till översvämning. Vid händelse av ett 100-årsregn uppgår flödet som i framtiden belastar befintligt ledningsnät till ca 670 l/s vilket innebär att dess kapacitet kommer att överstigas och dagvatten behöver kunna avrinna ytligt till Nytorpsbäcken/Åbyån. Med en genomtänkt höjdsättning där lägsta golvnivå förläggs högre än omgivande mark kan översvämningar i bostadsmiljön undvikas. Då kan Ringvägen fungera som en sekundär avrinningsväg när ledningssystemet går full. Dock finns risk att dagvatten når källare och garage vilket kan leda till översvämning. Lokala översvämningar i lågpunkter på kommunal och privat mark kommer sannolikt också att bildas. I områdets västra del planeras torgytan ligga lägre än Åbyvägen och gc-banan vid Nynäsvägen vilket innebär att dagvatten kan rinna in på torgytan. Därmed är det mycket viktigt att marken lutar bort från huskropparna och att ytliga avrinningstråk ordnas där det är möjligt.

Bebyggelsen placeras i relativ närhet till sekundär led för farligt gods. Enligt riskutredning för området (Ramböll, 2016) kan området bedömas som lämpligt när riskerna för området kopplade till olyckor vid transportled för farligt gods väg mot planens fördelar. Risknivån är en sådan som för samhället får anses acceptabel.

Påverkan på utsläpp av växthusgaser bedöms bli något negativ. Goda möjligheter till cykelparkering, anslutning till det regionala cykelstråket, närheten till kapacitetsstark kollektivtrafik samt lågt p-tal för den nya bebyggelsen bedöms kunna bidra till att många resor görs till fots, cykel eller med kollektivtrafik. Lokalklimatet bedöms påverkas något negativt i och med att naturmarken exploateras. Förslaget kommer att ge vindskyddade innergårdar men gårdarna blir relativt små och skuggiga.

Den tillkommande bebyggelsens utsätts för buller från Nynäsvägen och järnvägen men ska utformas så att den fungerar bullerdämpande mot norr och mot innergårdarna. Trafikbulleranalysen för planområdet visar att ekvivalentnivån vid fasad mot Gamla Nynäsvägen 2 meter över mark ligger mellan 60 och 64 dB(A). Där ekvivalentnivån är 60 dB(A) och lägre kan enkelsidiga små (< 35 m²) uppföras. En tyst sida med ekvivalentnivåer <50 dB(A) erhålls för samtliga genomgående lägenheter.

Planen kommer att förändra landskapet märkbart med ny tät flerbostadsbebyggelse. Upplevelsevärdena kommer att påverkas i och med att området blir tätortsbebyggelse istället för naturmiljö. Detta upplevs både från Nynäsvägen och av de närboende. I och med planens genomförande bebyggs och "förkortas" landskapsstråket. Den byggda strukturen kan bli mer

lättolkad och kan bidra till upplevelsen av stadsrum i och med att två nya "kvarter" bildas. Dessa möter gaturummet i söder och väster på ett sätt som kan skapa tydligare rumslighet.

Planen bedöms ge positiv påverkan för mötesplatser, tillgänglighet och trygghet. Den tillkommande bebyggelsen har nära till ett bredare service- och kollektivtrafikutbud. Planen tar visserligen naturmark i anspråk men bedöms utgöra en förtätning av den befintliga tätorten i och med att den förläggs inom det samlade bebyggelseområdet och har närhet till ett bredare service- och kollektivtrafikutbud. Planen medger nya mötesplatser i form av torgbildning, och förskola. Innergårdarna har möjlighet att bli mötesplatser för de boende men den halvoffentliga karaktären gör att värdet på de som samlingsplats för de boende minskar. Planen har möjlighet att öka upplevelsen av trygghet i området då ett mer definierat gaturum skapas. Den nya bebyggelsen bidrar till att mer människor är i rörelse, med entréer både mot gata och gård, och att det finns "ögon på gatan".

Planen bedöms ge negativ påverkan på rekreativa värden. Just den gröna yta som bebyggs har sannolikt begränsade värden för rekreation, men det ingår i ett landskapsstråk som hänger samman med ravinen och sträcker sig norrut. Förskolegården som skapas kommer att bli ca 2000 m² och förskolan rymma drygt 100 barn. Det innebär en yta på ca 20 m² per barn. Riktlinjerna för Haninge kommun är 30-35 m². Förskolegården riskerar att bli liten och trång med så pass många barn på förskolan.

Motiverat ställningstagande:

Planen får stor negativ påverkan på det ekologiska spridningssambandet för barrskog. Markklov krävs för att fälla större träd, annars är kompensationsåtgärder inom planområdet svårgenomförbara varför någon form av kompensation utanför planområdet bör ses över. Vidare finns risk för stor negativ påverkan gällande ras och skred kopplat till ravinen. De geotekniska förhållandena kopplat till ravinen och lämpliga grundläggningsmetoder med hänsyn till skred och grundvatten måste utredas vidare. Det finns risk för stor negativ påverkan gällande översvämning vid 100-årsregn. Med genomtänkt höjdsättning kan översvämning i bostadsmiljön undvikas men det finns fortfarande risk för att områden inom planen översvämmas, exempelvis kan dagvatten nå källare och garage. Förskolegården blir liten i förhållande till planerat antal barn, vilket bedöms ge negativ påverkan för de rekreativa kvaliteterna för barnens utevistelser. Planen bedöms ge positiv påverkan för mötesplatser, tillgänglighet och trygghet.

Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte tas fram.

Planåtgärder* för att begränsa projektets miljöpåverkan:

- En geoteknisk utredning måste göras i senare skede för att säkerställa grundvattennivåer och att dessa inte påverkas/kommer i konflikt med exploateringen, samt undersöka riskerna kopplade till stabilitet vid ravinens slänt och vilka grundläggningsmetoder som blir aktuella.
- Föreslagna åtgärder för hantering av dagvatten bör säkerställas, exempelvis bör ytor reserveras.
- För att minimera risk för föroreningsläckage bör zinkprodukter undvikas (i ex takbeläggningar, belysningsstolpar och räcken som är varmförzinkade eller i övrigt innehåller zink). Plastbelagda plåttak avger organiska föroreningar. Detaljplanen ska inte föreskriva material som ger ifrån sig miljöskadliga ämnen.

- Uppställning av fordon och arbetsmaskiner innehållandes petroleumprodukter får inom sekundär skyddszon endast ske på hårdgjorda ytor kopplade till dagvattennätet. Detta är i synnerhet viktigt under byggskedet.
- Färdig golvnivå bör ligga minst 0,5 m över gatunivå så att vatten kan avrinna yttledes från fastigheten och så att översvämning och fuktskador på hus undviks.
- Fällning av större träd förses med marklov i detaljplanen.
- I områdets västra del planeras torgytan ligga lägre än Åbyvägen och gc-banan vid Nynäsvägen vilket innebär att dagvatten kan rinna in på torgytan. Därmed är det mycket viktigt att marken lutar bort från huskropparna och att ytliga avrinningstråk ordnas där det är möjligt.
- Någon form av ekologisk kompensation bör undersökas då de gröna ytorna i det svaga sambandet minskar och sambandet för barrskog minskar.

Behovsbedömningen är utförd av:

Samuel Rizk, planhandläggare och Hillevi Eklund, miljöplanerare.

*) Till planåtgärder räknas planbestämmelse eller åtgärder via tecknade avtal eller kommunalt beslutade och finansierade åtgärder.