

	Beskrivning	Värdering			Förelagda påverkan på...	Positiv	Neutral	Lågt negativ	Negativ	Mycket negativ	Betydande miljöpåverkan
		Mycket positiv	Positiv	Inga värderingar							
EKOLOGI & NATUR											
Naturmiljö	Planområdet är hårdgjort och bebyggt till cirka 80 % med undantag för gröna stråk i form av parkmark med en dunge av tall och björk, en uppväxt hästkastanj och ett antal tall och lönnträd på nuvarande forskolegården. Delar av parkmarken utgör i nuläget en parkeringsyta och hyser därför inga naturvärden. Ett mindre berg i dagen sträcker sig från de södra till de centrala delarna av planområdet.				Större andel av marken hårdgöres vilket medför att träd kan avverkas. Berg i dagen anses sprängas i södra delen med Ringvägen för att möjliggöra bebyggelsen. Planlagt parkmark försvinner i förelaggen exploatering men då den i nuläget redan är delvis anspråktagen av parkeringsplats anses påverkan bli låg.						
Naturvärden och skyddad natur	Uppväxta träd finns i planområdet i form av tallar, lönn, hästkastanj och björk. Inga av träden hyser några större naturvärden.				Planförelagset väntas påverka naturvärden något negativt då de uppväxta träden kan komma att avverkas.						
Buffertzon	Ingen buffertzon behövs för planområdet.				Ingen påverkan.						
Hotade & sällsynta arter	Det finns inga kända hotade eller sällsynta arter i planområdet.				Inga hotade eller sällsynta arter kommer att bli påverkade av genomförandet av planförelagset.						
I spridningskorridor eller grön kil	Planområdet ligger cirka 400 meter från ett utpekad grönt svagt samband mellan Harveden och Tyrestakilen som utpekats av RUIFS. Planområdet är inte utpekad som reproduktions- eller födosökskhabitat i rapporten om ekologiska landskaps samband (Calluna, 2014).				All grön struktur i området kan anses vara betydelsefull för sambandet mellan kilarna. Då uppväxta träden inom planområdet kan komma att avverkas.						
Naturresurser och areella näringar	Det finns inga naturresurser av värde eller areella näringar i planområdet.				Ingen påverkan.						
MARK											
Markförhållanden (geologi)	Jordarter: Isåvsediment (sand) samt berg i dagen				Risk för skred och ras är låg och marken bedöms inte vara sättning känsliga delar av berget inom planområdet ska sprängas närmare Ringvägen för att möjliggöra bebyggelsen av bostäder.						
VATTEN											
Grundvatten	Planområdet är beläget på grundvattenförekomsten Jordbromalm som omfattas av Harvedens vattenskyddsområde. Detaljplanområdet ingår i skyddsområdets sekundära skyddszon som enligt kap 7 § 21 MB ska skyddas för sin grundvattenfyllning. Jordbromalm bedöms ha en god kvalitativ respekt kvantitativ status. Dock så anses den vara påverkad av punktkällor (föreensade områden, deponier) samt diffusa källor (transport och infrastruktur) med risk för en försämrad status från förhöjda halter av PAH samt klorid (från vägsalt). Grundvattnet inom detaljplanområdet anses ha en hög sårbarhet (underliggande grundvattenmagasin) enligt SGU:s sårbarhetskartor för grundvatten (Figur 3.5, SGU, 2020c).				Dagvattenanläggningarna som renar och fördröjer dagvattnet från trafikbärande ytor föreslås förses med tät botten, medan dagvattenanläggningarna som omhändertar takdagvattnet kan förses med genomsläpplig botten. Detta för att förhindra föroreningsgenomsläp till Jordbromalmens grundvattenförekomst samtidigt som grundvattenbildning sker. Enligt förelaggen dagvattenhantering så medför projekterad exploatering av detaljplanområdet Åby 1:39 (inklusive förelaggen dagvattenlösning) en ökad grundvattenbildning och minskad föroreningsbelastning till grundvattenrecipienten (Jordbromalm). Under den geotekniska utredningen (Sweco, 2020-06-12) redsatt ett grundvattenöror och visar att det är torrt vid 7 meter från markytan.						
Ytvatten	Ej inom planområdet.				Ingen påverkan						
Avrinning/infiltration av dagvatten	Detaljplanområdet är beläget på en vattendelare som avgränsar Vitsåns respektive Husbyåns avrinningsområde samt på Jordbromalmens grundvattenförekomst. Områdets recipient är därmed såväl Vitsån, Husbyån samt Jordbromalm grundvattenförekomst. Husbyån och Vitsån mynnar i Horsfjärden. Både Husbyån, Vitsån och Horsfjärden har MKN för god kemisk status samt god ekologisk status med lödfrist till 2033. Husbyån har enligt senaste klassning otillfredsställande ekologisk status och uppnår god kemisk status med undantag för överallt överströmande ämnen. Vitsån uppnår inte en god kemisk status på grund av förhöjda halter av perfluorkvävsulfon (PFOS), kvicksilver, samt polybromerade difenyleterar (PBDE). Vidare så anses den ekologiska statusen i Vitsån att vara måttlig med avseende på morfologiskt tillstånd och kontinuitet i vattendraget. Vitsån anses vara påverkad av utsläpp från punktkällor (reningsverk och deponier) samt diffusa källor (urban markanvändning, jordbruk, transporter etc). Horsfjärden har enligt senaste klassning måttlig ekologisk status och uppnår god kemisk status med undantag för överallt överströmande ämnen. Vidare så omfattas hela detaljplanområdet av ett förbud mot markavvattning (4 § Fördordning 1998:1388 om vattenverksamhet m.m.; Naturvårdsverket, 2020).				Enligt lokalt beslutade fördroingskrav så har den erforderliga utjämningsvolymen beräknats till 248 m ³ , vilket enligt förelaggen dagvattenlösning tillgodoses genom tillagning av värbäddar och makadammagasin. Sammantaget medför projekterad exploatering tillsammans med förelaggen dagvattenlösning en minskning i dagvattenflöden gentemot befintlig markanvändning. Detta medför en utjämnning av flöde i nedströms recipienter av dagvattnet (Husbyån/Vitsån), vilket kan bidra till förbättrade morfologiska förhållanden. Vidare så medför projekterad exploatering av detaljplanområdet en minskning i samtliga ämneskoncentrationer samt ämnesbelastning till recipienter av dagvattnet från detaljplanområdet gentemot nuvarande förhållanden. Övanstående innebär att förelaggen exploatering av detaljplanområdet Åby 1:39, inklusive förelaggen dagvattenlösning, bidrar till att den kemiska och ekologiska statusen i vattendraget Husbyån, Vitsån, samt Horsfjärden förbättras gentemot nuvarande förhållanden.						
Översvämning	Länestyrelsen i Stockholms län har tagit fram en lägpunktskartering där områden som riskerar att drabbas av översvämningar vid skyfall har karterats. Enligt denna så riskerar ingen del av detaljplanområdet att drabbas av översvämning i händelse av ett skyfall/extremregn.				Den nya bebyggelsen ska utformas för att inte översvämmas vid 100-årsregn inklusive klimatfaktorer. Galor och öppna ytor höjda till lägre än byggnader så att vatten kan avrinning från byggnader med godtyckliga punkter vid extrema regn.						
HÄLSA/SÄKERHET											
Föreensade områden	Inga kända föreningar i området.										
Buffertzon/skyddsavstånd	Ej aktuellt.										
Skilning	Ingen skilning dokumenterad										
Trafklösningar	Området har gångbana genom parkmark. Det finns två parkeringsytor på området, en för mataffären och en för boende. I nuläget har närområdet låga trafikflöden.				Planen förväntas skapa mer trafik men bullernivåerna förväntas inte öka markant. Bullerkartering visar att större delen av bebyggelsen klarar riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Undantag är en mindre del av fasad mot Ringvägen ekvivalent ljudnivå beräknats till att ligga mellan 60-65 dBA.						
KLIMAT/LUFT/LJUD											
Utsläpp av växthusgaser	Trafik till planområdet i och med förskola, bostadshus och matbutik. Det går ingen genomfartstrafik genom området. Närmsta busshållplats ligger på Björnvägen vilken utgör planområdets norra gränns.				Fler bostäder och utbyggnad av förskola bidrar med ökade transporter och utsläpp av växthusgaser.						
Lokalklimat (jula/temperatur)	Vegetationen inom planområdet bidrar med skugga och ekosystemtjänsten klimatreglering. En relativt stor andel hårdgjord yta i form av avlastningsplats och parkeringsplats som ger högre temperaturer.				En del av de uppväxta träden avverkas. Ytterligare vegetation tillkommer på upphöjd inregränd ovan garage samt i övriga delar av planområdet som kan verka reglerande för vind och värme.						
Luftkvalitet/luftföroreningar	Planområdet håller sig innanför miljökvalitetsnormen på 10-15 ug/m ³ för partiklar i luften. God luftkvalitet i planområdet.				Normer för luftkvalitet bedöms inte överskridas.						
Tysta/ostörda zoner	Finns inte inom planområdet.				Ingen påverkan.						
Buller	Enligt kommunens bullerutredning från 2020 har bullernivåer upp till 65 dba noterats inom planområdet närmst Ringvägen. I nuläget är området lågt trafikerat.				De planerade bostäderna och verksamheter inom planområdet uppfyller riktvärden enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Förskolan uppfyller också Naturvårdsverkets riktvärden gällande skolgård. Ekvivalent ljudnivå på skolgården blir högst 50 dBA och maximal ljudnivå blir högst 70 dBA vilket är inom rekommenderade riktvärden.						
LANDSKAP (Även stadslandskap)											
Landskapsbild/Landskap	Inga särskilda. Relativt fackt område				Områdets karaktär kommer att ändras. Det kan upplevas som både positivt och negativt.						
Upplevt värden	Inga särskilda				Ingen påverkan						
Utblickar	Planområdet har inga specifika utblickar förutom de bostadshus som är placerade kring området och den bilväg som passerar planområdet.				Ingen påverkan						
Struktur	Grannskapsplanerat bostadsområde.				Strukturer i området förväntas bli påverkade av planförelagsets genomförande.						
KULTURMILJÖ											
Byggnader	Byggnad för förskola, föreningslokaler och butik i 1 våning. Klassiska lamellhus från 1950- och 1960-tal som har kulturhistoriskt värde ligger intill planområdet.				Den nya bebyggelsen föreslås knyta an till de omkringliggande husen genom sammanförande arkitektoniska uttryck såsom fasadmaterial, takformering och proportioner. Särskiljande karaktärsdrag föreslås bland annat bli färgval, hantering av förgårdsmark och kvarters utformning. Detta förväntas skapa ett levande och samtida uttryck.						
Förtämnings	Det finns inga kända förtämnings inom planområdet.				Ingen påverkan						
Kulturhistoriska landskap	Åby är en av Västerhaninges identifierade värdefulla kulturmiljöer. Området reflekterar klassisk folkhemsarkitektur och funktionalism från 1950- och 1960-talet. Planområdet anses inte utgöra en del av denna miljö.				Gods möjligheter att utforma bebyggelsen så den samspelar med karaktären i området. Anpassning till omkringliggande bebyggelse görs i form av bestämnelser av takutformning.						
ÖVRIGA RIKSINTRESSEN											
Ömfattas riksintresse enligt 3 och 4 kap. MB som inte nämnts tidigare i behovsbedömningen?	Ej inom planområdet.				Ingen påverkan						
SOCIALA VÄRDEN											
Mötesplatser & rörelsestråk	Separat gång- och cykelbana. Även mötesplats i form av matbutik och förskola i planområdet.				En öppen yta möjliggörs i planområdets sydöstra del vilken leder till gång- och cykelbanan. Ytan kan öka möjligheten till motion i det offentliga rummet. Tidigare rörelsestråk i form av gång- och cykelbana finns kvar men i delvis ny utformning.						
Trygghet	Få rör sig i området under kvällen, särskilt efter att förskolan stängt, vilket gör att området då kan upplattas mindre tryggt.				Genom upprustning av området och ökade rörelsemönster förväntas platsens trygghet öka.						
Rekreativ miljö	Området har generellt låga rekreativa värden. Delar av planen utgör parkmark men en stor del är i anspråktagen som parkeringsyta och har således låga rekreativa värden.				Planlagt parkmark försvinner i och med förelaggen exploatering. Då stor del av parkmarken i nuläget är i anspråktagen blir påverkan genom förelaggen exploatering låg sårenot försvinner framtida möjlighet att återupprätta en park i området.						
LÄGE											
Tillgänglighet	Mindre än en kilometer till både skola, pendeltågstation och Västerhaninge Centrum. I planområdet finns det förskola och matbutik.				Närheten till servicoområden kommer inte att påverkas. Det anses viktigt att matbutiken får fortsatt finnas kvar i området då den är uppskattad av närboende, speciellt områdets äldre invånare som har svårt att ta sig ner till mataffären i Västerhaninge Centrum.						
Förtämnings/Reglering					Planförelagset innebär en förtämnig av redan befintlig stadsstruktur.						
Kumulativa effekter					Med närheten till ett grönt svagt samband riskerar planen att bidra till uttämning av det gröna sambandet och ge upphov till kumulativa negativa effekter på spridningssamband och rörelsekorridor för skyddade arter då uppväxta träd avverkas.						

(X) - situation med planåtgärk
X - situation utan planåtgärk