

Stadsbyggnadsförvaltningen

BEHOVSBEDÖMNING FÖR DETALJPLAN TÄCKERÅKER 1:10, DEL 1
2019-07-02

	Beskrivning	Värdering			Förslagets påverkan på...	Påverkan				
		Mycket värdefull	Värdefull	Inte värdefull		Positiv	Neutral	Något negativ	Negativ	Mycket negativ
EKOLOGI & NATUR										
Naturmiljö	Planområdet består i sin helhet av ett mindre skogsparti med både barr- och lövträd. Marken bildar en liten sänka i förhållande till omkringliggande vägar. Planområdet omfattas av detaljplan D 146, men inga åtgärder har blivit utförda.				Planförslaget medger bebyggelse på obebyggd skogsmark. Denna är dock redan planlagd för parhusbebyggelse och är därmed inte tänkt att lämnas orörd. I jämförelse med gällande detaljplans exploateringsgrad innebär planläggningen en utökning av ianspråktagen naturmark och att en större del av marken hårdgörs. Den föreslagna byggnadsvolymen består av ett kvarter som binds samman av en inglasad gård. Behovet av parkeringsplatser blir också större i förhållande till gällande plan. Vissa av träden bör sparas för att bevara ekosystemtjänster, detta kan dock bli svårt om marknivån i planområdet ska ändras.					
Skyddad natur och naturvärden	Ingen skyddad natur inom planområdet. Äldre tall, gran och björk finns inom planområdet. Träden underlättar för avvattnings och rening av dagvatten i området. Det finns gott om död ved (både stående och fallna träd) inom planområdet.				Ingen skyddad natur berörs av exploateringen. Avverkning av äldre träd samt bortförande av död ved påverkar områdets naturvärden negativt. Avverkning av träden kan ge en viss påverkan på fördröjning och rening av dagvatten samt på rekreativvärden.					
Buffertzoner	Berörs inte				Berörs inte					
Hotade & sällsynta arter	Det finns inga kända förekomster av sällsynta eller hotade arter inom området.				Ingen påverkan					
I spridningskorridor eller grön kil	Nej. Möjligen kan skogsområdet fungera som en 'stepping stone' för arter som rör sig mellan större grönområden.				Liten negativ påverkan då naturmarken som ännu inte planlagts för bebyggelse tas i anspråk.					
Naturresurser och areella näringar	Inga naturresurser eller areella näringar				Ingen påverkan					
MARK										
Markförhållanden (geologi)	Planområdet består av urberg med tunt eller osammanhängande ytlager av morän. En geoteknisk utredning har gjorts som visar på att det översta lagret består av organiskt material med en mäktighet på cirka 0,2–0,3 meter under markytan. Underliggande lager, där sådana förekommer består av sandig, siltig torrkorpelera. Djup till berg varierar från 0,0 meter till cirka 3,0 meter från markytan. Jorden blir successivt blötare med djupet och vid cirka 1,5 meter är jorden vattenmättad. Närmast berg förekommer ett skikt med blockig morän som även träder i dagen i områdets norra del.				Marken bedöms ha goda geotekniska förutsättningar för grundläggning. Det översta ytliga berget kan vara uppsprucket och därmed ha god kommunikation med sprickor i berggrunden, men det kan också vara mer eller mindre tätt. Morän har relativt goda förutsättningar för infiltration. Infiltrationskapaciteten i de övre jordlagren beror i detta fall helt på vilka material som används vid exploateringen och hur mäktiga dessa lager görs. Den geotekniska utredningen föreslår att schaktarbete inför byggnation ska ta hänsyn till markens beskaffenhet i avseende på material, mäktighet och grundvattennivåer. Spont, schaktvägg och sprängarbeten ska beräknas utifrån risken för sättningar och skred i omkringliggande område då tryckskillnaden som uppstår när material tas bort, och grundvattennivån sänks, kan medföra stabilitetsförändringar. Vid projektering ska även total svavelhalt undersökas.					
Översvämning/infiltration	Planområdet ligger något lägre än omkringliggande vägar vilket innebär en liten risk för översvämning vid extrema skyfall.				Genomförd dagvattenutredning visar att de föreslagna dagvattenlösningarna kommer översvämmas vid ett 100-årsregn. Höjdsättning av färdigt golv ska regleras i plan för att undvika översvämning samt ytor skapas dit vatten kan avrinna.		(x)		x	

VATTEN

Stadsbyggnadsförvaltningen	Närmaste grundvattenförekomst är Handens grundvattenförekomst. Det är en sand- och grusförekomst belägen ca 400 meter sydöst om planområdet. Enligt den geotekniska utredningen är jorden vattenmättad ca 1,5 m från markytan.				Grundvattenförekomsten bedöms inte beröras av planläggningen då den största delen av ytvattnet från planområdet avrinner i en annan riktning. Då garage under marknivå planeras kan grundvattennivån inom planområdet påverkas. Detta ska beaktas vid fortsatt planering. Den geotekniska utredningen rekommenderar att grundvattennivåer mäts mer noggrant.					
Ytvatten	Inga ytvattenförekomster inom planområdet.				Ingen påverkan					
Avrinning av dagvatten	I nuläget hjälper träden inom planområdet till att reglera dagvatten. Dagvatten från planområdet avrinner till recipienten Drevviken som har miljökvalitetsnorm för ekologisk respektive kemisk status. Drevviken har otillfredsställande ekologisk status enligt den senaste bedömningen. Tidsfristen har skjutits upp till år 2027, då Drevviken ska uppnå god ekologisk status. Den kemiska ytvattenstatusen, även exklusive kvicksilver och kvicksilverföreningar är enligt den senaste statusklassingen bedömd som "uppnår ej god kemisk ytvattenstatus". Målet är att Drevviken ska uppnå God kemisk ytvattenstatus. Undantag har givits för bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar. Tidsfristen för tributyltenn-föreningar har sats till år 2027 då god kemisk ytvattenstatus ska uppnås med avseende på dessa föreningar. Anledningen till undantaget för kvicksilver och kvicksilverföreningar är att det bedöms som tekniskt omöjligt att sänka halterna av kvicksilver till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus på grund av att den största påverkan av kvicksilver och kvicksilverföreningar kommer från atmosfärisk deposition och halterna är förhöjda över hela Sverige. Flera markavvattningsföretag finns i närområdet.				Genomförd dagvattenutredning visar på att tillräcklig rening kan uppnås med föreslagna åtgärder för att undvika negativ påverkan på recipienten. Höjdsättning av färdigt golv, andelen hårdgjord yta, höjdsättning av mark regleras i detaljplan för att dagvatten ska avrinna mot parkeringen. Vatten från parkeringen föreslås ledas till nedsänkta växtbäddar. Beräkningarna visar att föroreningsbelastningen minskar för samtliga studerade ämnen med undantag för PAH som har en mycket liten ökning. Enligt dagvattenutredningen påverkas markavvattningsföretagen inte av planläggningen.		(x)		x	

HÄLSA/SÄKERHET

Förorenade områden	Inga förorenade områden				Ingen påverkan					
Buffertzons/skyddsavstånd	Inte aktuellt				Ingen påverkan					
Radon	Inga uppgifter om höga radonvärden.				Radonskyddad grundläggning rekommenderas även i lågriskområden, bör utredas i bygglovsskedet.					

KLIMAT/LUFT/LJUD

Utsläpp av växthusgaser	400 meter från planområdet avgår buss 835 med halvtimmestrafik mot Handen och port 73. Knappt 800 meter bort finns Vega pendeltågsstation som trafikeras med kvartstrafik. Målgruppen för boendet är dock välbärgade och förväntas ha egen bil.				Viss service planeras inom ramen för detaljplanerna runt Vega pendeltågsstation. Port 73 som ligger ca 3 km är närmaste handelsplats. Kollektivtrafikförbindelserna dit finns, samt även till Haninge centrum, men det är troligt att planen trots detta kommer att medföra ett ökat bilanvändande. Förutsättningar för ökad bilanvändning ges med väl tilltaget antal parkeringsplatser.					
Lokalklimat (ljus/temp/vind)	Planområdet består av ett mindre skogsparti. Träden har idag vissa temperaturreglerande effekter och ger även ett visst vindskydd.				Bebyggelse skyddar mot vind. Ljusinsläpp på gårdar ska bevakas i planläggningen. En del träd bör sparas för att bevara lite av växtlighetens temperaturreglerande effekter.					
Luftkvalitet/lufrörelser	God luftkvalitet				Ökad biltrafiktrafik kan ge marginell påverkan på luftkvalitet.					
Tysta/ostörda zoner	Planområdet utgör idag en mindre ostörd zon, även om den inte är planlagd som en sådan. Den kan ha vissa rekreationsvärden, men det finns andra större skogspartier i närområdet som har större värden som ostörda zoner.				Påverkan bedöms som marginell eftersom planområdet redan är planlagt och det är litet till ytan. Det finns skogspartier som har större kvalitéer i närområdet.					

Stadsbyggnadsförvaltningen	Visst buller orsakas av trafik längs med Vardövägen, Ishavsvägen och Brusewitz väg men bedöms vara inom gällande riktvärden i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Vid fasad mot Vardövägen, som är den mest trafikerade vägen, förväntas bullervärden om 50-59 dBA 2 meter över mark, enligt mätning av Nitroconsult AB, 2018-07-06.				Den nya bebyggelsen kommer innebära en liten ökning av trafikrörelser som till viss del kan påverka nuvarande bullersituation. Då alla lägenheter i byggnaden får en tyst sida mot den inglasade vinterträdgården bedöms buller inte utgöra något problem.					
----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**LANDSKAP (Även
stadslandskap)**

Landmärken	Den högsta bebyggelsen i närområdet är Måsöskolan (2 våningar) samt flerbostadshusen längs Barents väg (3 våningar)				Den tillkommande bebyggelsen kommer att påverka stadsbilden i och med att den avviker med sitt våningsantal (3 våningar). På så vis kommer den ha potential att utgöra ett nytt landmärke i stadsväven. Det är dock viktigt att våningsantal och byggnadshöjd samt utformning anpassas till den omgivande miljön. Höjdsättning och val av våningsantal ska ske så at skuggning av befintliga villaträdgårdar runtomkring undviks.					
Upplevelsevärden	Det obebyggda skogspartiet har idag vissa upplevelsevärden som strövområde eller för spontanlek. Som beskrivits ovan är området dock redan tänkt att exploateras, och enligt gällande plan ges inget utrymme för att bibehålla dessa värden.				Planläggningen tillför inga nya upplevelsevärden utom för de som ska bo i byggnaden. Förslag till detaljplan bedöms inte skilja sig från gällande plan då all mark kvarstår som kvartersmark.					
Utblickar	Planområdet innehåller inga direkta utblickar då det ligger i en sänka. Det orörda skogspartiet kan upplevas som värdefullt av boende i området.				Den nya planen byggs i ett orört skogsparti, dock är det redan planlagt för bostäder så utblickar påverkas inte.					
Struktur	Planområdet är idag obebyggt och omfattas av detaljplan D 146 som inte är utbyggd. Enligt gällande plan kan sammanlagt 12 stycken parhus i två våningar med högsta byggnadshöjd på 6,5 meter uppföras inom aktuellt område. Omkringliggande bebyggelse består främst av enbostadshus. På andra sidan Vardövägen ligger Måsöskolan som är en tvåvåningsbyggnad. Ett kvarter bort, längs Barents väg ligger ett antal flerbostadshus i 4 våningar samt lite tätare radhusbebyggelse.				Den nya exploateringen kommer till viss mån avvika från befintlig villastruktur. Dock kan den nya byggnaden skapa en övergång mellan flerbostadshusen längs Barents väg och Måsöskolan. En större variation av boendetypologier skapas i och med den nya planläggningen, och markanvändningen blir effektivare i jämförelse med gällande plan. Förändringen kan upplevas både positiv och negativ.					

KULTURMILJÖ

Byggnader	Inga identifierade kulturmiljövärden finns i anslutning till planområdet.				Ingen påverkan.					
Fornlämningar	Inga kända fornlämningar finns inom området.				Om fornlämningar skulle hittas vid genomförandet hanteras de inom ramen för bygglov.					
Kulturlandskap	Inget kulturlandskap				Ingen påverkan.					

SOCIALA VÄRDEN

Mötesplats & Rörelsestråk	Då planområdet idag är obebyggt har det vissa värden för närboende i egenskap av ostört skogsområde. Det finns gott om upp trampade stigar inom planområdet.				Positiv förändring trafikaknmässigt då trottoarer och säkrare passager skapas utmed Vardövägen och Brusewitz väg.					
Trygghet	Platsen utgörs idag av ett obebyggt skogsparti samt en bussvändslinga. Skogspartier upplevs av vissa som mörka och otrygga medan andra kan uppfatta dem som lugna och ostörda miljöer				När platsen blir befolkad av nya boende finns potential till en ökad upplevd trygghet i gatumiljön. Tryggheten i trafikmiljön förbättras av den nya bebyggelsen, med förbättrade gångvägar och upplysta platser.					
Rekreativ miljö	Skogsområdet ser ut att användas flitigt för närrekreation, så som promenader, hundrastning och lek. Det finns spår av kojor och många upp trampade stigar. Förutsättningar för bärplockning finns.				Skogspartiet kommer försvinna i och med genomförandet av förslag till detaljplan. Då området idag är planlagt för bostäder är det egentligen redan otillgängliggjort för rekreation.					

LÄGE

Stadsbyggnadsförvaltningen	400 meter från planområdet avgår buss 835 med halvtimmestrafik mot Handen och port 73. Knappt 800 meter bort finns Vega pendeltågsstation som trafikeras med kvartstrafik. Närmaste service kommer i framtiden att finnas i Vega i anslutning till pendeltågsstationen. Port 73 och Haninge centrum blir närmaste handelsplatser och kan nås med hjälp av kollektivtrafikförbindelser. Måsöskolan (F-6) ligger i anslutning till planområdet.				Den nya exploateringen förväntas generera en del ny biltrafik även om kollektivtrafikförbindelserna till service bedöms bli relativt goda. Då det rör sig om ett seniorboende förväntas de boende ha mindre möjlighet att gå eller cykla för att ta sig till service. Eftersom turtätheten på busstrafiken i dagsläget är låg förväntas den inte helt ersätta bilresor.					
Förtätning/Utglesning	Ja med bostäder				Förslaget innebär en förtätning av befintlig kvartersstruktur. Förtätningen sker med en högre exploateringsgrad än den närmaste omgivningen.					

KUMULATIVA EFFEKTER

Andra pågående projekt	Vegaplanerna				Viktigt bevaka påverkan på recipienten.Ytterligare förtätning i anslutning till Vega kan ge bättre förutsättningar för ökad turtäthet i busstrafiken.					
------------------------	--------------	--	--	--	---	--	--	--	--	--

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