

BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplan för Täckeråker 1:10
Vega



Del 2: Sammanfattning av behovsbedömning för Täckeråker 1:10

Projektet:

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse för cirka 40 stycken lägenheter (1 – 3 rum och kök) på fastigheten Täckeråker 1:10. Den föreslagna byggnadsvolymen består av ett kvarter som binds samman av en inglasad gård.

Platsen:

Fastigheten Täckeråker 1:10 ligger i Vega, i västra delen av Haninge kommun. Omkringliggande bebyggelse består främst av villor i upp till två våningar. Cirka 150 meter från planområdet vid Barents väg finns flerbostadshus i tre våningar. Planområdet utgörs idag av ett mindre skogsparti med blandskog. Marken bildar en liten sänka i förhållande till omkringliggande vägar. Äldre tall, gran och björk finns inom planområdet. Det finns gott om död ved (både stående och fallna träd) inom planområdet. Träden bidrar med temperaturreglerande effekter, ger ett visst vindskydd och reglerar dagvatten.

Planområdet regleras av gällande detaljplan, D146, som medger parhusbebyggelse med högst två våningar på platsen.

Grundskolan Måsöskolan (förskola-årskurs 6) ligger längs med samma gata i anslutning till planområdet. Det närmast samlade serviceutbudet finns i dagsläget cirka 3 km bort vid Port 73, med dagligvaruhandel, butiker m.m. Handens centrum ligger cirka 3,5 km söder om planområdet, med dagligvaruhandel, vårdcentral och service. Serviceutbud i form av olika typer av stormarknader finns även i Länna cirka 3,0 km norr om området i Huddinge kommun. Närmast öster om planområdet växer Haninges nya stadsdel Vega fram, med goda möjligheter till ytterligare service och handel. Där planeras även för tätare bostadsbebyggelse. Flera busslinjer trafikerar i närheten och angör exempelvis Gullmarsplan, Jordbro, Skogås, Farsta C, Haninge C (Handen) och port 73. Närmsta busshållplats ligger 450 meter bort från planområdet. Knappt 800 meter bort finns Vega pendeltågsstation som öppnade i april 2019 och är ett viktigt nav i nya stadsdelen Vega. Målgruppen för boendet förväntas dock ha egen bil.

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. Underliggande lager, där sådana förekommer består av sandig, siltig torrskorpelera. 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. Planområdet ligger något lägre än omkringliggande vägar vilket innebär en liten risk för översvämning vid extrema skyfall. Närmaste grundvattenförekomst är Handens grundvattenförekomst. Det är en sand- och grusförekomst belägen cirka 400 meter sydöst om planområdet. Flera markavvattningsföretag finns i närområdet.

Dagvatten från planområdet avrinner till recipienten Drevviken som har miljö kvalitetsnorm för ekologisk respektive kemisk status. Drevviken har otillfredsställande ekologisk status enligt den senaste bedömningen. Tidsfristen för miljö kvalitetsnormen 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 satts till år 2027 då god kemisk ytvattenstatus ska uppnås med avseende på dessa föreningar.

Planområdet utgör idag en mindre ostörd zon, även om den inte är planlagd som en sådan. Den kan ha vissa rekreativvärden som strövområde eller utrymme för spontan lek, men det finns andra större skogspartier i närområdet som har större värden som ostörda zoner. Söder samt väster om planområdet finns två större skogspartier, reglerade som naturmark i gällande planer. Tillgång till grönområden i närområdet är därmed relativt god. Närmaste kommunala lekplats är belägen cirka 500 meter bort vid Barents väg.

Planområdet bedöms ha god luftkvalitet. Visst buller orsakas av trafik längs med Vardövägen, Ishavsvägen och Bruswitz väg men bedöms vara inom gällande riktvärden i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Påverkan:

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 mark, med större avverkning som följd, och att en större del av marken hårdgörs. Avverkning av äldre träd samt bortförande av död ved påverkar områdets naturvärden negativt.

Planområdet består av urberg med ett tunt moränlager och har därmed relativt låg infiltrationsförmåga när träden avverkas, vilket innebär att det är av stor vikt att åtgärder vidtas för rening och fördröjning av dagvatten genererat inom planområdet. Träden som behöver avverkas har idag även positiva temperaturreglerande effekter, samt bidrar med ekosystemtjänster. Det är rekommenderat att bevara träd för att skydda dessa värden.

Exploateringen sker på mark som idag är obebyggd. Dock är den sedan tidigare planlagd för exploatering, av något lägre grad än aktuell planläggning, vilket medför ökad andel hårdgjord yta. De föreslagna dagvattenlösningarna är dimensionerade för att klara av att rena och fördröja ett 20-årsregn. Utredningen anger även åtgärdsförslag för hur området utformas för att inte översvämmas vid ett 100-årsregn. För att hus inte ska skadas och översvämmas är det viktigt att ge dagvattnet sekundära transportvägar och avsätta ytor som tillåts översvämmas. Fyllnadsmassor som används vid anläggandet av trädgården bör vara luftiga för att underlätta transport av vatten ner i marken. Höjdsättning av färdigt golv regleras i detaljplan för att undvika översvämning. Andelen hårdgjord yta regleras i detaljplanen och marken ska höjdsättas så att dagvatten avrinner mot parkeringen. Allt vatten från parkeringen föreslås ledas till nedsänkta växtbäddar.

Dagvattenutredningen visar på sänkta föroreningshalter för samtliga studerade ämnen förutom PAH där en eventuell mindre ökning kan ske. Den beräknade ökningen bedöms vara så liten att den inte kommer att påverka recipientens status negativt. Slam- och oljeavskiljare kan även installeras för att ytterligare rena vattnet från parkeringen, vars effekt inte är med i beräkningen.

Grundvattenförekomsten bedöms inte beröras av planläggningen då den största delen av ytvattnet från planområdet avrinner i en annan riktning. Den geotekniska utredningen rekommenderar att schaktarbete inför byggnation ska ta hänsyn till markens beskaffenhet i avseende på material, mäktighet och grundvattennivåer. Då garage under marknivå kan bli aktuellt kan grundvattennivåerna påverkas. Detta ska beaktas vid projekteringen. Den geotekniska utredningen rekommenderar att grundvattennivåer mäts mer noggrant. Enligt dagvattenutredningen påverkas markavvattningsföretagen inte av planläggningen.

Utredningen rekommenderar också att växtklädda tak kan anläggas på eventuella komplementbyggnader för att medverka till minskade dagvattenflöden och för att bidra till en

trevlig miljö i området, samt att välja material som inte innehåller miljöskadliga ämnen för att minska påverkan på recipienten. Träd i anslutning till vägar och parkeringar kan vara en bra resurs för upptagande av dagvatten under vegetationsperioden både genom infiltration i marken ner till rotsystemet, samt fördröjning i lövverket. Detta regleras dock inte i detaljplanen.

Viss service planeras inom ramen för detaljplanerna runt Vega pendeltågsstation. Port 73 som ligger ca 3 km är närmaste handelsplats. Kollektivtrafikförbindelser dit samt även till Haninge centrum finns, men det är troligt att planen trots detta kommer att medföra ökat bilanvändande. Då det rör sig om ett seniorboende förväntas de boende vara mer benägna att använda bil istället för att gå eller cykla för att ta sig till service. Turtätheten på busstrafiken är relativt låg, vilket gör att den inte förväntas helt ersätta bilresor. Det ökande antalet trafikrörelser kan ge marginell negativ påverkan på luftkvalitet samt buller. Då alla lägenheter i byggnaden får en tyst sida mot den inglasade vinterträdgården bedöms buller dock inte utgöra något problem.

Förslaget innebär en förtätning av befintlig kvartersstruktur. Den tillkommande bebyggelsen kommer att påverka stadsbilden i och med att den avviker något med sitt våningsantal (3 våningar) och bidrar med en ny boendetypologi. På så vis kommer den ha potential att utgöra ett nytt landmärke i stadsväven samt bidra till en bättre övergång mellan flerbostadshusen längs Barents väg och Måsöskolan, men det finns även risk för negativa effekter såsom skuggning. Nockhöjd regleras i detaljplan delvis för att undvika att befintliga villaträdgårdar skuggas i för stor utsträckning.

Den nya bebyggelsen har potential att förbättra gatumiljön om nya gångbanor anläggs. När platsen blir befolkad av nya boende finns en potential till en ökad upplevd trygghet i gatumiljön. Förlusten av rekreativvärde som skogspartiet har idag bedöms vara marginell då det finns gott om större orörda skogspartier som finns i närområdet. Det är dock önskvärt att några av träden behålls för att bevara den gröna karaktären och ur dagvattensynpunkt. Att tillföra nya bostäder ger även ett ökat underlag för kollektivtrafiken.

Motiverat ställningstagande:

Förslag till detaljplan riskerar att påverka recipienten negativt och det finns risk för översvämning av de planerade bostäderna utan att planbestämmelser reglerar dessa frågor. Med planbestämmelser bedöms denna risk undvikas. I övrigt bedöms förslag till detaljplan orsaka mycket liten påverkan gällande luft, buller, klimat, landskapsbild och naturmiljö. Förslaget väntas ha positiv påverkan på trygghetsaspekter. Sammantaget bedöms planen inte riskera att medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte tas fram.

Planåtgärder för att begränsa och stärka projektets miljöpåverkan:

- Mark motsvarande 6 % av den totala reducerade hårdgjorda ytan inom kvartersmark ska reserveras för infiltrationsytor för dagvattenhantering.
- Endast 65 % av fastighetsarean får hårdgöras.
- Färdig golvnivå vid entréplan regleras i detaljplanen.
- Marken höjdsätts så att dagvatten avrinner mot den sydvästra delen av planområdet.
- Gångbanor planeras längs Brusewitz väg och Vardövägen.

Behovsbedömningen är utförd av:

Matilda Olsson och Ida Engström (miljöplanerare) i samverkan med Elsa Stener och Josefin Rhedin (planarkitekter).

*) Behovsbedömningen bör peka på vilka frågor som måste hanteras i planprocessen samt vilka underlag som behöver tas fram. Om behovsbedömningen pekar på att en MKB ska utföras, bör behovsbedömningen förslå en avgränsning av vilka frågor som ska hanteras i MKB-processen utifrån vilka frågor som riskerar att medföra betydande miljöpåverkan.

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