Haninge kommun

Stadsbyggnadsförvaltningen

Dnr PLAN

	Beskrivning		Värdering		Förslagets påverkan på…		Påverkan	Påverkan			Betydande miljöpåverkan
		Mycket värdefull	Värdefull	Inte värdefull		Positiv	Neutral	Något negativ	Negativ	Mycket negativ	
EKOLOGI & NATUR											
Naturmiljö	Hela fastigheten är i dag hårdgjord eller bebyggd				Förslaget innebär ingen förändring						
Hotade och sällsynta arter	Inga kända				Ingen påverkan						
Spridningskorridorer/gröna kilar	Planområdet är inte del av någon spridningskorridor eller grön kil enligt ÖP				Ingen påverkan						
Biologisk produktion	Nej										
MARK											
Markförhållanden (geologi)	Största delen av fastigheten består av urberg. Nordöstra delen består delvis av lera. Området är sedan 1970-talet fyllt med sprängsten i upp till 12 meter från ursprunglig marknivå.				Vissa områden av lera kan finnas kvar under sprängstenen vilket skulle kunna medföra risk för markinstabilitet. Risk för negativ påverkan kan åtgärdas genom grundläggningsåtgärder.		**(X)**	x			
Översvämning/dagvatten	Hela fastigheten är i dag hårdgjord eller bebyggd. Enligt skyfallmodellering för Haninge kommun (2014) riskerar särskilt viadukt samt den norra parkeringen översvämmas vid 100-årsregn.				Översvämning kan påverka den nya bebyggelsen. Förebyggande, riskreducerande och fördröjande åtgärder ska studeras i planarbetet för att undvika översvämning.	(X)			x		
VATTEN											
Grundvatten	Det finns ingen grundvattenförekomst inom fastigheten				Ingen påverkan						
Ytvatten	Det finns inget ytvatten inom fastigheten.				Ingen påverkan						
Avrinning av dagvatten	Idag finns ingen möjlighet till infiltration				Då marken redan är hårdgjord påverkas inte områdets avrinning. Med åtgärder för fördröjning och rening finns möjlighet till positiva påverkan.	(X)	x				
HÄLSA/SÄKERHET											
Förorenade områden	Det finns inga kända föroreningar inom fastigheten.				Ingen påverkan						
Buffertzon/skyddsavstånd	Inga kända				Ingen påverkan						
KLIMAT/LUFT/LJUD											
CO2 - utsläpp	Lokala utsläpp kommer främst från genomfartstrafik, biltrafik som angör centrum- och skolbyggnaden, kollektivtrafik, godstransporter till centrum, uppvärmning av fastigheten osv.				Planförslaget innebär att gång- och cykeltrafik förbättras, samtidigt som små lägenheter tillkommer i kollektivtrafiknära läge. Detta gör att koldioxidutsläppen bör minskas något.						
Lokalklimat (ljus/temp/vind)	Bullrig och lite rörig miljö				Goda chanser att tillskapa bostäder med bra ljusklimat i söderläge.						

Luftkvalitet/luftrörelser	Inga kända problem med luftkvalitet				Förtätning av bebyggelsen intill vägen medför att gaturummet blir trängre. Samtidigt kantas norra sidan av vägen av naturmark som renar luften och tillåter mer luftgenomströmmning. Brandbergsleden har idag inte den trafikmängd som medför att MKN för luft är ett problem.						
Buller och tysta/ostörda zoner	Fastigheten har idag vissa problem med buller, men idagsläget är de begränsade.				I och med ombyggnationen, till viss del ökad trafik, kommer bullerförhållanden påverkas. Risk finns för att riktvärden för buller inte kan hållas och avstegsfall måste göras. Bebyggelsens anpassning till bullersituationen ska utredas inom planarbetet.						
(STADS-)LANDSKAP											
Landmärken	Brandbergen centrum är byggd i enlighet med övriga bostadshus i området, reliefer i betongfasaden går igen i både centrum och i områdets skivhus. Idag upplevs centrumets parkering som "framsidan" till centrum, vilket enligt de dialoger som hållts kan upplevas som en otrygg och skräpig miljö. Centrumbyggnaden utgör tillsammans med skolan och idrottshallen en entré till hela området. Fastighetens utemiljöer är mycket nedgångna och bedöms inte ha något värde idag.				Byggnadens arkitektur kan ur ett helhetsperspektiv betraktas som värdefull, samtidigt som volymer, och hur den utnyttjas måste ses över i en detlajplaneprocess. Fastighetens utemiljöer kommer att utvecklas.	**(X)**					
Upplevelsevärden	nej				Med utvidgning av centrumverksamheten kan upplevelsen av folkliv stärkas.						
Utblickar	Utblickar över parkering osv betraktas inte ha något värde, utblickar mot bostadsområde är av något större intresse.				I och med ny detaljplan kan nya utblickar tillskapas						
Struktur	Idag har fastigheten otydligstruktur, området är svårnavigerat.				En av uppgifterna i detaljplanen är att förbättra orienterbarhet, trygga stråk osv.	**(X)**					
KULTURMILJÖ											
Byggnader	Se landmärken										
Fornlämningar	Nej										
SOCIALA VÄRDEN											
Mötesplats & Rörelsestråk	Idag är både det norra och det södra torget nedångna, vilket också gäller för gc-vägar inom området. Planteringar är inte välskötta.				I detaljplaneprocessen kommer befintliga mötesplatser utvecklas och förbättras, nya mötesplatser kommer skapas, rörelsestråk genom området kommer förenklas och förbättras för enkelhet och trygghet i vardagen.	**(X)**					

Tryggt	Vissa delar av fastigheten upplevs som otrygga, att tex röra sig mellan kommunens verksamheter i byggnadens östra delar till busstorget i västra delen av fastigheten innebär att röra sig över en stor parkering och genom ett lastutrymme.				Dessa stråk kommer ses över och förbättras.	(X)					
Rekreativ miljö	nej										
LÄGE											
Tillgänglighet	I angränsning till planområdet finns en av kommunens största bussnoder. I brandbergen centrum finns ett stort utbud av service samt vårdcentral. Skolor finns i centrum och i närområdet.				Detaljplanens läge medför att tillgängligheten till kollektivtrafik, service, vård och skola är god.						
Förtätning					Förslaget innebär en förtätning av ca 300-400 bostäder och en utökning av centrumanläggningen.						

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