

BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplan för Söderbymalm 3:125 med flera, Örnens väg
Handen



Del 1: Sammanfattning av behovsbedömning

Projektet:

Området är ett gammalt sommarstugeområde som ligger mellan järnvägen och Nynäsvägen inom programområdet Campus Haninge. Området ägs av kommunen. Wallenstam har erhållit markreservasjon på ett markområde som kan innehålla cirka 250 lägenheter under förutsättning att en ny detaljplan tas fram för ett större område. I översiktplanen finns området utpekade som förändringsområde bostäder. Syftet med detaljplanens är att som en del av förverkligandet av Haninges regionala stadskärna och med högt ställda krav på utformningen möjliggöra ny varierad

stadsbebyggelse med flerbostadshus, lokaler för handel i bostadshusens bottenplan, grönytor samt ytor för skola och förskola.

Platsen:

Området utgör igenväxt tomtmark. Vegetationen är tät och av blandad art (ung- medelålders barr- och blandskog), däribland även fruktträd. Planområdet är en del av en spridningskorridor för barr- och blandskog i det gröna svaga sambandet mellan Hanveden- och Tyrestakilen (utpekade i RUFSS 2010 samt närmare analyserade i 'Ekologiska landskapssamband i Haninge kommun – barrskogs nätverket och ädellövträdsnätverket', Calluna 2014). Ett område söder om planområdet har nyligen avverkats för uppförande av tillfälliga ungdomsbostäder. Riksintresset för rörligt friluftsliv (Ågesta-Lida-Riksten) sträcker sig en bit in i planområdet. Intill planområdet, på andra sidan järnvägen ligger Rudans naturreservat.

Området är relativt flackt med lätt höjd i norr och måttfullt sluttande mark mot Nynäsvägen och järnvägen. Nära järnvägen sluttar marken brant ned mot spåret. Det gamla vägnätet som försörjde fritidshusbebyggelsen finns kvar och nyttjas idag som gångvägar. Området i sig utgör idag ett centrum- och bostadsnära strövområde. Flera viktiga gröna stråk från centrum och kringliggande bebyggelse löper idag genom planområdet med Rudans naturreservat och friluftsområde som mål. Sörmlandsleden löper genom planområdet och ansluter till Rudans naturreservat som är en del av Hanveden, Södertörns största sammanhängande skogsområde

Marken består av berg med lager av morän, samt isälvsediment och sand. Nedanför sluttningen mot järnvägen finns ett område med kärntorv. Marken lutar som mest 1/8. Området är beläget på en ås som transporterar uranrikt material och utgör områden med förhöjd strålning och därmed risk för radon (SGU).

Genom området går en ytvattendelare som delar upp området i två avrinningsområden. Området väster om vattendelaren ingår i Drevvikens avrinningsområde och området öster om vattendelaren ingår i Husbyåns avrinningsområde.

Marken i området infiltrerar dagvatten. Dagvatten rinner från gamla Nynäsvägen in i området. I anslutning till planområdet finns en dagvattenledning. Denna leder till ett dike och vidare till sjön Övre Rudan. Övre Rudan har fastställt MKN. Risk finns att god ekologisk status samt kemisk status (avseende kvicksilver) ej uppnås till 2021. Övre Rudan övervakas i enlighet med badvattendirektivet och omfattas av Badvattenförordning (2008:218). I utkanten av planområdets sydöstra och sydvästra del finns risk för översvämning vid 100-årsregn enligt översiktlig skyfallsmodellering för Haninge kommun (DHI, 2014).

Vid rondellen nordväst om planområdet finns ett potentiellt förorenat område från en nedlagd bilvårdsanläggning enligt länsstyrelsens MIFO-kartläggning. Noteringar finns om förekomst av tungmetaller i västra delen av planområdet. Exakt lokalisering av dessa är okänd. En utredning om förekomst av föroreningar har genomförts. Denna drar som slutsats att inga misstankar om förorening finns inom planområdet.

Järnvägen väster om planområdet är transportled för farligt gods. Antalet sådana transporter kommer öka i och med etableringen av hamnen i Norvik.

Området skuggas och vindskyddas av skog, områdets inre delar är relativt tysta men buller förekommer från gamla Nynäsvägen och järnvägen. Det finns inga kända problem med luftkvalitet.

Nynäsvägen intill planområdet är kraftigt trafikerad. Området har god tillgänglighet till kollektivtrafik och service: närmaste entré till Handen pendeltågsstationen ligger cirka 500 m bort och Handens centrum ligger inom 1 km från planområdet. Busshållplats finns i anslutning till planområdet vid Nynäsvägen. Ett regionalt cykelstråk passerar öster om planområdet intill Nynäsvägen.

Påverkan:

Förslaget innebär att skogen, som är en del av en ekologisk funktionell spridningskorridor med behov av förstärkning mellan Hanveden- och Tyrestakilen, kommer att avverkas. Sambandet mellan Hanveden- och Tyrestakilen är i dagsläget mycket svagt vilket innebär svårigheter för barrskogsarter att kunna sprida sig mellan grönkilarna (Calluna, 2014). Planerad väg och bebyggelse naggar i kanten av riksintresse för rörligt friluftsliv. Landskapet förändras från strövområde till stadsmässigt bostadsområde. Förbättrad tillgänglighet till Rudanområdet beaktas i planarbetet, för att förstärka kopplingen mellan centrum och Rudan som går genom planområdet och över järnvägen.

Buffertzonen med skogsridå mot järnvägsspåret hålls.

Genomförd översiktlig geoteknisk utredning har konstaterat att markförhållanden är goda i de delar av området som avses för bebyggelse och anläggande av gator. Inga stabilitetsproblem har konstaterats här. Intill järnvägen finns lösmarksområden. I denna del av planområdet planeras för dagvattenhantering i damm eller våtmark. Inför byggskede behöver radonmätningar genomföras, vid förhöjd radonhalt ska krav ställas på radonsäker grundläggning.

Tillkommande bebyggelse innebär ökad andel hårdgjord yta. En dagvattenutredning har genomförts för att beräkna flöden före och efter exploatering, föroreningshalter och utreda påverkan på MKN i recipienterna samt förslag på åtgärder för fördröjning och rening. Eftersom Övre Rudan har fastställt MKN samt omfattas av badvattendirektivet är det av största vikt att planåtgärder vidtas för att inte öka, utan istället minska föroreningsbelastningen på recipienten. Fördröjning och rening föreslås bland annat ske i en dagvattendamm eller våtmark i planområdets lågpunkt.

En utredning av de potentiellt förorenade områdena har genomförts under planarbetet (arkivstudie och okulär inventering). Utredningen anger att det inte finns några misstankar om föroreningar inom planområdet och därmed inga akuta behov av sanering i samband med områdesomvandling. Se mer utförlig redogörelse i planbeskrivning.

Förtätningen förväntas innebära en stor ökning av fordonsrörelser. Fullt utbyggt uppskattas denna och kommande etapp för planläggning av Örnens väg alstra 2200 fordonsrörelser, varav cirka 1200 är resultat av denna detaljplans genomförande. Platsen är väl lämpad för att gynna resor med gång- cykel och kollektivtrafik med närhet till Handens pendeltågsstation och bussterminal. Säkra gång- och cykelvägar, inte minst till den planerade skolan inom planområdet behöver prioriteras och möjliggörs i planförslaget. Buller förväntas öka och luftkvaliteten kan försämrats. En bullerutredning har genomförts i planarbetet för att beräkna bullernivåer med förslag på bullerskyddsåtgärder eller riktlinjer för att hålla aktuella riktvärden.

Motiverat ställningstagande:

Detaljplanens syfte förväntas inte medföra betydande miljöpåverkan, enligt MKB-förordningens bilaga 4. Förslaget förväntas innebära negativa konsekvenser för den ekologiskt funktionella

spridningskorridor som är i behov av förstärkning mellan Hanveden- och Tyrestakilen (utpekad i RUFSS 2010). Förslaget innebär att skog kommer avverkas. Planområdet utgör dock en mindre del av spridningskorridoren och det bedöms finnas möjlighet att bibehålla och även förstärka spridningssamband utanför planområdet även efter genomförd planläggning. En buffertzon som planläggs som natur sparas inom planområdet. Planförslaget reglerar att marklov krävs för avverkning av större träd inom delar av planområdet. Planerad bebyggelse gör intrång i riksintresse för rörligt friluftsliv men inom ett område som är avskuret från resten av område för riksintresset genom järnvägen. Förtätningen förväntas innebära en stor ökning av fordonsrörelser men områdets läge ger goda förutsättningar för att åka kollektivt. Frågor rörande risk, geoteknik, buller, dagvatten och trafik utreds i planarbetet. Sammantaget bedöms inte förslaget kunna medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver tas fram.

Planåtgärder* för att begränsa projektets miljöpåverkan:

- Buffertzon med skogsridå mot järnvägsspåret hålls och säkras genom planbestämmelse NATUR.
- Marklov för större träd införs inom område för skola, förskola, natur och park.
- Åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten
- Planbestämmelse som reglerar nivåer för buller inom område för bostäder, skola och förskola
- Prioritering av säkra gång- och cykelvägar samt tillgänglighet till Rudan.

Behovsbedömningen är utförd av:

Miljöplanerare, planarkitekt och kommunekolog

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