

Detaljplan för Hammarbergsvägen
Tungelsta

BEHOVSBEDÖMNING

Del 1: Sammanfattning av behovsbedömning



Flygfoto av Hammarbergsvägen. Planområdet är markerat med röd streckad linje.

Projektet:

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ombyggnad av Hammarbergsvägen för att förse den med gång- och cykelbana. Några fastigheter kommer även att bli möjliga att stycka vilket möjliggör att ett tiotal enfamiljshus kan byggas. Trafiken inom planområdet antas öka något, delvis på grund av att ny bebyggelse tillkommer men framförallt då Hammarbergsvägen fått en centralare betydelse för gatunätet i Tungelsta på grund av en ny planskild järnvägs korsning söder om planområdet.

Platsen:

Planområdet ligger strax öster om centrala Tungelsta och består av Hammarbergsvägen och av fastigheterna öster om denna. I norr avgränsas området av Tungelstavägen och i söder av Allévägen. Sydost om området löper Hammarbovägen och öster om det finns mindre skogspartier. I den södra delen av planområdet finns en ganska tydligt markerad kulle delvis bestående av berg i dagen som höjer sig ungefär 5 meter över omgivande marknivå. Strax norr om denna och öster om Hammarbergsvägen är terrängen mindre kuperad och det är relativt sankt, ibland lerigt. Vid stora mängder nederbörd finns troligtvis en risk att infiltrationen av regnvatten är för dålig i dessa delar av planområdet. Enligt skyfallsmodelleringen som genomfördes 2014 finns delar i området där vatten riskerar att bli stående och orsaka en översvämning på ytan (0,1-0,3 m) i samband med ett skyfall (framtida 100-årsregn).

De obebyggda fastigheterna domineras av till synes ung lövskog. Låglänta partier är tätt bevuxna av mestadels aspskott/aspsly men även högre mer fullvuxna aspar finns, likaså björkar, sälgar och lönn. Det finns också ett par ekar och de största har en diameter på cirka 30 cm. Naturen ger intryck av att vara igenvuxen åkermark eller äng, och inga träd tycks vara särskilt gamla. På fastigheten Hammar 1:55 finns ett område med jätteloka. Planområdet är inte del av någon spridningskorridor eller grön kil enligt ÖP. Ingen del av planområdet finns upptagen i Hanninges naturkatalog över specifikt skyddsvärda naturområden. Bebyggda fastigheter har planterade trädgårdar. Området ger lite sommarstugekänsla med mycket grönska, stora tomter och låg exploateringsgrad. Befintliga hus är av olika ålder och utformning, men i allmänhet placerade en bit från vägen vilket skapar ett gaturum om inte är så tydligt markerat. Inom planområdet finns inga byggnader eller miljöer som pekats ut som kulturhistoriskt värdefulla i kommunens inventering av kulturmiljöer. Planområdet har god tillgänglighet och nära till både buss och pendeltåg. I planområdets södra del är avståndet ca 350 meter till Tungelsta station där bland annat en livsmedelsbutik och en pizzeria finns. Skola och vårdcentral finns också i anslutning till planområdet.

Påverkan:

Planförslaget innebär att Hammarbergsvägen breddas och att en gång- och cykelbana byggs väster om bilvägen. Planförslaget innebär också att ett antal obebyggda fastigheter i planområdets södra del styckas och bebyggs, vilket tar vad som idag är naturmark i anspråk. Tillgängligheten i och till planområdet förbättras av att en gång- och cykelbana byggs som knyter an till det omgivande gång- och cykelbanenätet. Med tanke på de begränsade kulturhistoriska värdena inom planområdet anses det inte vara någon risk att ny bebyggelse minskar dessa värden, så länge som nya hus utformas för att knyta an till den bebyggelsetradition som finns i Tungelsta som helhet. Planförslaget innebär påverkan på mark och berg för att möjliggöra husbyggande och breddning av vägen. Tanken är dock att i så stor utsträckning som möjligt bevara nuvarande topografi och placera ny bebyggelse efter naturliga förutsättningar. Lokalt är det troligt att utsläpp av växthusgaser kommer att öka men globalt torde nettotillskottet vara begränsat. Trafiken väntas öka något på grund av ny bebyggelse, men den största delen av ökningen orsakas av redan genomförda förändringar i vägnätet som ligger utanför detaljplanen som gör att befintlig trafik i högre utsträckning leds via Hammarbergsvägen. Mängden hårdgjorda ytor kommer att öka vilket

ger mer dagvatten som måste tas om hand. På de fastigheter där det redan idag är dålig infiltration av regnvatten är det viktigt att vara medveten om detta.

Motiverat ställningstagande:

Eftersom att det redan finns en väg innebär en breddning av vägen en marginell påverkan på miljön. Naturen bedöms ha ett begränsat värde och tillhör ingen sammanhängande grönstruktur. Sammantaget bedöms att en exploatering av naturmark i den omfattning det är fråga om inom planområdet inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Planåtgärder* för att begränsa projektets miljöpåverkan:

För att underlätta passage från Hammarbergsvägen till kvarvarande naturmark öster om planområdet kommer ett eller två stråk genom tomtmark öster om vägen att göras tillgängliga för allmänheten. För att begränsa påverkan på mark och topografi bör bebyggelse placeras med hänsyn till naturliga förutsättningar, vilket är särskilt viktigt i planområdets relativt kuperade södra del. Hammarbergsvägen kommer att få diken vilket förbättrar dagvattenhantering både från vägen och från intilliggande fastigheter. För dagvatten från tomtmark är riktlinjen i övrigt att det ska tas om hand lokalt inom fastigheten.

Behovsbedömningen utförd av:

Fredrik Sundberg, planarkitekt
Ida-Maria Classon, planarkitekt
Malin Löfgren, kommunekolog
Ida Engström, miljöplanerare

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

Del 2: Bedömningsmatris

	Beskrivning	Värdering		Förslaget påverkan på...	Påverkan					Betydande miljöpåverkan
		Mycket värdefull	Värdefull		Inte värdefull	Positiv	Neutral	Något negativ	Negativ	
EKOLOGI & NATUR										
Naturmiljö	De obebyggda fastigheterna domineras av till synes ung lövskog. Låglänta partier är tätt bevuxna av mestadels aspskott/aspsly men även högre mer fullvuxna aspar finns, likaså björkar, sälgar och lönn. Det finns också ett par ekar och de största har en diameter på cirka 30 cm. Naturen ger intryck av att vara igenvuxen åkermark eller äng, och inga träd tycks vara särskilt gamla. Det förekommer en del jätteloka inom planområdet Bebyggda fastigheter har planterade trädgårdar. Ingen del av planområdet finns upptagen i Haninges naturkatalog över skyddsvärda naturområden.				Förslaget innebär att natur görs om till tomtmark.					
Hotade & 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				Ingen påverkan					
MARK										
Markförhållanden (geologi)	"Metagråvacka, glimmerskiffer, grafit- och eller sulfidförande skiffer, maragnejs, migmatit, kvartsit, amfibolit" i sydöstra delen, grovsilt och glacial lera i det låglänta området öster om Hammarbergsvägen, ospecificerat urberg mestadels i planområdets östra del				Planförslaget kan innebära påverkan på mark och berg för att möjliggöra husbyggande. Tanken är dock att i så stor utsträckning som möjligt bevara nuvarande topografi.					

Översvämning/dagvatten	Området ligger högt och är kuperat så översvämningsrisken borde vara liten. Enligt skyfallsmodelleringen som genomfördes 2014 finns delar i området där vatten riskerar att bli stående och orsaka en översvämning på ytan (0,1-0,3 m) i samband med ett skyfall (framtida 100-årsregn).				Förslaget ökar andelen hårdgjorda ytor något.					
VATTEN										
Ytvatten	Det finns inget ytvatten inom planområdet.				Ingen påverkan					
Avrinning av dagvatten	Området avrinner till Vitsån som rinner ut i havet. Hårdgjorda ytor finns på Hammarbergsvägen och på bebyggda tomter. Planområdet har också en del berg i dagen. Oklart hur bra infiltration det är på grovsilt o glacial lera? Det finns dagvattenledningar i planområdet.				Nya fastigheter ska om möjligt ha LOD och Hammarbergsvägen kommer att få diken som tar hand om dagvatten.					
HÄLSA/SÄKERHET										
Förorenade områden	Inga kända föroreningar finns.				Ingen påverkan					
Buffertzonskyddsavstånd	Byggstopp enl. Väglagen i en buffertzons längs Tungelstavägen, ca 30 m.				Ingen påverkan					

KLIMAT/LUFT/LJUD

CO2 - utsläpp	Lokala utsläpp kommer främst från transporter och ev uppvärmning av hus.				Planförslaget underlättar cykling och gång samt möjliggör fler bostäder i kollektivtrafiknära läge vilket skapar en bättre trafiksituation och bra förutsättningar för minskad bilanvändning. Även om lokala utsläpp av växthusgaser ökar något från ny bebyggelse torde det globala nettot vara opåverkat.						
Lokalklimat (ljus/temp/vind)	Lummigt med mycket grönska sommartid, eventuellt vindutsatt i söder.				Mindre grönska om obebyggd mark görs om till trädgårdar men å andra sidan mer ljus.						
Luftkvalitet/luftföroreningar	Inga kända problem med luftkvalitet				Ökad trafik kan medföra sämre luft.						
Buller och tysta/ostörda zoner	Fastigheterna är ej bullerstörda.				Förslaget innebär ökad trafik vilket ökar bullernivåerna något. Ekvivalent ljudnivå vid fasad beräknas dock ligga under riktvärdet för alla hus utom ett.						

(STADS-)LANDSKAP

Landmärken	Nej				Ingen påverkan						
Upplevelsevärden	Nej				Ingen påverkan						
Utblickar	Nej				Ingen påverkan						
Struktur	Området ger lite sommarstugekänsla med mycket natur. Stora tomter och låg exploateringsgrad, hus av olika slag en bit från vägen, inte så tydligt markerat gaturum.				Planförslaget innebär att området får en tydligare struktur med den nya vägen. I och med att bebyggelsen redan idag är skiftande är risken liten att nya hus försämrar stadslandskapet.						

KULTURMILJÖ

Byggnader	Villor av varierande ålder, några "typhus" från 2000-talet, ett par 1960/70-talshus (mexitegel etc) och några mindre hus från troligen 1950- eller 40-tal. Ingen bebyggelse inom planområdet pekas ut som kulturhistoriskt värdefull i kommunens inventering av kulturmiljöer.				Med tanke på de begränsade kulturhistoriska värdena inom planområdet anses det inte vara någon risk att ny bebyggelse minskar kulturmiljövärdena, så länge som nya hus utformas för att knyta an till den bebyggelsestradition som finns i Tungelsta som helhet.						
Fornlämningar	Nej				Ingen påverkan.						

SOCIALA VÄRDEN

Mötesplats & Rörelsestråk	Begränsade i dagsläget.				En ny gång- och cykelbana byggs vilket förbättrar möjligheterna att röra sig i och igenom området.						
Tryggt	Avsaknad av cykel och gångbana innebär en otygghet. Även naturmark med sly och buskar kan upplevas som otryggt.				Nya bostäder ramar in gaturummet mer och bidrar till mer rörelse i området vilket kan öka tryggheten, likaså bör gång- och cykelvägen bidra till detta.						
Rekreativ miljö					Gång- och cykelbana gör det säkrare att ta sig fram med cykel eller till fots för barn och andra.						

LÄGE

Tillgänglighet	Bra med nära till både buss och pendeltåg. Skola och centrumfunktioner finns också inom eller i anslutning till planområdet.				Tillgängligheten i och till planområdet förbättras av att en gång- och cykelbana byggs, som även knyter an till det omgivande gc-nätet						
Förtätning					Förslaget innebär en förtätning i och med att oexploaterade fastigheter bebyggs.						