

**BEHOVSBEDÖMNING FÖR DETALJPLAN TUNGELSTA SÖDRA , DEL 1
2020-03-10**

	Beskrivning	Värdering			Förslagets påverkan på...	Påverkan	
		Mycket värdefull	Värdefull	Inte värdefull		Positiv	Neutral
EKOLOGI & NATUR							
Naturmiljö	Planområdet består till största delen av jordbruksmark. Utanför den östra gränsen för planområdet löper Rocklösaån som omges av relativt tät vegetation. Jätteloka förekommer kraftigt inom planområdet, i anslutning till ån.				Planförslaget medger bebyggelse på jordbruksmark vilket är en negativ påverkan på naturmiljön. Inför markarbete i området behöver problemet med jättelokan tas om hand i enlighet med kommunens bekämpningsplan. Det är även rekommenderat att plantera träd (ex. klibbal) längs med Rocklösaån som skuggar och därmed hämmar tillväxten av jätteloka. I det planerade parkområdet föreslås att det planteras sälg, lönn och blommande buskar.		
Skyddad natur och naturvärden	<p>Utanför den östra gränsen av planområdet löper Rocklösaån som ligger inom strandskyddsområde 100 m på land. Rocklösaån är en meandrande å i odlingslandskap som bedömts ha högt naturvärde enligt genomförd Naturvärdesinventering (Calluna, 2018). Rocklösaån i sin helhet har givits naturvärdesklass 3 kommunens ekodatabas. Åns vattendjup inom planområdet är ca en halv meter och fast åfåran inte är djupt nedskuren, är slänterna delvis branta med leriga –siltiga jordarter och med mindre svämplan. Vattnet är grumligt av sediment. Bottensubstratet domineras av silt eller lera men stenblock och grus förekommer. Längs med ån växer träd (al dominerar). I fältskiktet växer jättegröe, svalört, jätteloka, vitsippor, älggräs, kabbeleka och brännässla. Rocklösaån mynnar i Vitsån av högsta naturvärde klass 1 enligt kommunens ekodatabas.</p> <p>I genomförd naturvärdesinventering har två ytterligare naturvärdesobjekt med påtagligt naturvärde pekats ut, varav ett är beläget inom planområdet intill Rocklösaån. Det är ett område med lågt liggande mark och stående vatten som domineras av al i olika ålder samt sälg. Det andra ligger på östra sidan Rocklösaån och löper utmed järnvägen. Det domineras av medelålders asp, björk, lönn, gran och klibbal. I detta naturvärdesobjekt finns en del hålträd, främst asp. Övriga delar av planområdet består av jordbruksmark som inte bedöms utgöra höga naturvärden. Det låglänta området närmast Rocklösaån utgör dock ett viktigt svämområde. Genom åkermarken löper fyra diken. I nuläget är det dock bara ett av dessa som håller vatten och påvisar vattenväxter. Inget dike bedöms omfattas av det generella biotopskyddet.</p>				<p>För att möjliggöra nybyggnation och markarbete inom planområdet behöver strandskyddet upphävas på marken som planläggs som kvartersmark, vilket ska prövas mot 7 kapitlet 18§ första stycket punk 2 MB. Kommunen har i sin ansökan om partiellt upphävande av strandskyddet bedömt att marken som planläggs som kvartersmark är av liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. Strandskyddet bibehålls inom det område som naturvärden har identifierats. Zonen närmast Rocklösaån planläggs som NATUR och angränsande zon planläggs som PARK. Detta syftar till att skydda och stärka de naturvärden som identifierats inom åns närhet. Parken planläggs som allmän plats för att säkerställa fri passage samt för att förstärka de befintliga rekreations- och naturvärdena.</p> <p>Förtätningen kommer endast ta jordbruksmark i anspråk samt eventuellt en del av åns svämområde för högvattenstånd. Förslaget bedöms inte påverka åns naturvärde negativt, då en buffertzons till ån kommer att hållas. Det naturvärdesobjekt som har identifierats inom planområdet skyddas som NATUR i planförslaget. Större delen av buffertzonen längs med ån kommer dock ligga utanför planområdet och ges därmed inget skydd.</p> <p>Ån rinner in i området från norr. Här passerar den under järnvägsbron utan landstrand. En bit in i området finns ett rör som leder vatten till ån. Förslag på åtgärder är att se över om det går att anlägga en passage under järnvägen för mindre däggdjur. Det kan ske genom att en hylla monteras i tunneln och att ramper ansluter från marknivå i inventeringsområdet och även norr om bron. Längre nedströms finns en stenskonung som hindrar åns naturliga meandring, den rekommenderas att tas bort. Detta är dock Trafikverkets fastighet och åtgärdsförslagen kommer inte möjliggöras genom planförslaget. I södra delen av planområdet finns ytterligare ett tillflöde till ån genom ett rör som mynnar nära Stavsåsvägen. Vattnet som leds ut här bör istället ledas till planerad damm, förutsatt att dagvatten från vägen tas om hand separat.</p> <p>Vattenkemin i tillrinnande vatten bör mätas då vattnet sannolikt är näringsrikt. Då området uppströms bebyggs är det viktigt att beakta vattenkvaliteten och vid behov sätta in åtgärder som att öppna upp flödet eller låta det rinna över öppen mark en längre sträcka innan det når ån. Eventuella ökade föroreningshalter i dagvattnet behöver tas om hand för att inte påverka recipienterna negativt. Se riktlinjer för planering utanför buffertzons för förslag på åtgärder för att minska föroreningsbelastning i naturinventering (Calluna, 2018). Se även riktlinjer för planering av buffertzons för att undvika negativ påverkan under anläggningsarbeten i naturvärdesinventeringen.</p>		
Buffertzons	De klassade limniska naturvärdena omges av en buffertzons som är mellan 45 och 65 meter bred i kommunens ekodatabas.				Nivån för 100-års vattenstånd för Rocklösaån får ej bebyggas eller ändras, dels på grund av översvämningsrisk och dels för att bevara åns naturvärden. Minst 10 m från trädgräns planläggs som NATUR eller lämnas utanför planområdet. Hela buffertzonen för naturvärdesklassningen planeras lämnas obebyggd.		

<p>Stadsbyggnadsförvaltningen</p> <p>Hotade & sällsynta arter</p>	<p>En naturvärdesinventering av delar av planområdet och dess närhet har genomförts. I hela området födosöker mindre hackspett, som är rödlistad i kategorin nära hotad (NT). Den är beroende av lövträd i skogs- eller parkmiljöer med ett stort inslag av död ved. Stare häckar i naturvårdsobjekt 1 som är beläget strax utanför planområdet, på andra sidan Rocklösaån. Staren är knuten till jordbrukslandskapet och födosöker i öppna marker och häckar i hålträd. De föredrar ofta kortbetade betesmarker. Att så stor andel av de öppna markerna utgörs av vallodlingar är för staren negativt eftersom vegetationen växer sig för hög under häckningsperioden. Den är rödlistad i kategorin sårbar (VU). Utanför inventeringsområdet, inom planområdet noterades dessutom förekomst av sånglärka som är rödlistad i kategorin nära hotad (NT). Sånglärkan liksom staren omfattas av 4 § artskyddsförordningen. Det innebär att dessa arter är fridlysta vilket bland annat betyder att det är förbjudet att och skada eller förstöra dess fortplantningsområden eller viloplats. I naturvårdsobjekt 2 som ligger inom planområdet intill Rocklösaån växte källpraktmossa vid en alrot och kläckhål efter myskbock påträffades på en säl. Källpraktmossa växer i källpåverkade sumpskogar och är beroende av ytligt, rörligt markvatten med lågt pH. Som signalart visar den på ostörd hydrologi. Myskbock är en skalbagge knuten till död säl. Den indikerar kontinuitet i denna typ av miljö. Naturvårdsarter är inte slutligt bedömda för Rocklösaån, men då det är en å med lek av öring och preliminärt måttlig-god status med avseende på bottenfauna bedöms artvärdet preliminärt till påtaglig. Utanför inventeringsområdet, inom planområdet noterades dessutom förekomst av sånglärka. (Calluna, 2018)</p>			<p>Det finns risk att staren möjligheter att söka föda påverkas då jordbruksmarken föreslås exploateras. Den ianspråkstagna ytan utgörs idag av vallodling som har för hög vegetationshöjd för att kunna utgöra bra födosökslokal för staren under häckningsperioden, vilket innebär att den föreslagna exploateringen antagligen inte har någon större negativ effekt på staren möjlighet till födosök vid den tidpunkten. Grönytor i den föreslagna exploateringen kan ha en positiv inverkan på staren möjligheter att söka föda genom att inte tillåta för hög vegetationshöjd vilket innebär en större yta för staren att födosöka under häckningsperioden. Till skillnad från staren vill sånglärkan ha ett öppet landskap med uppvuxna gräs och örter som bidrar till mycket insekter. Boet ska kunna gömmas mitt på den öppna marken, där sånglärkan kan hålla koll på eventuella inkräktare. Det är rekommenderat att skapa en miljö som gynnar sånglärkan i parkområdet. Då planförslaget skyddar sumpskogen som hyser rödlistade arter som källpraktmossa och troligen myskbock undviks negativ påverkan på dessa arter. Med föreslagna åtgärder för dagvatten och naturvård bedöms arterna i Rocklösaån inte påverkas negativt.</p>	(x)
<p>I spridningskorridor eller grön kil</p>	<p>I planområdets omgivning finns platser som pekats ut som stora opåverkade områden. Inom planområdet finns förutsättningar för spridningar av arter kopplade till öppen mark, så som arter som sprids med vind samt insekter, fåglar och däggdjur. Rocklösaån kan i sin helhet utgöra lokalt ekologiskt spridningssamband (och livsmiljö) för insekter, mollusker och ryggradsdjur, däribland öring, liksom för vattenväxter. Landstranden utgör en spridningsväg för insekter och kanske fladdermöss, grod- och kräldjur. Skogsområdet i och intill planområdet som inventerats bedöms hänga ihop med skogsmiljöer i närområdet och kan utgöra spridningsvägar för lättspridda arter som fåglar, insekter och växter.</p>			<p>Planförslaget innebär negativ påverkan på spridningsförutsättningar för arter kopplade till öppen mark då denna ianspråk tas. För att stärka sambandet för arter knutna till öppen mark rekommenderas att näringsfattig jordmån skapas i delar av parken och att man avvaktar och ser vilka växter som kommer i vissa delar. I andra kan man plantera växter som är viktiga för pollinatörer, t ex. ängsväxter med stort inslag av ärtväxter, blåeld, fibblor m fl. Risk finns att spridningsvägar i ån påverkas om föroreningshalterna ökar. Rening av dagvatten ska ske inom planområdet.</p>	
<p>Naturresurser och areella näringar</p>	<p>Planområdet omfattar jordbruksmark som brukats fram till 2017. Jordbruksmark är av nationell betydelse enligt MB 3 kap 4§. Den aktuella jordbruksmarken är fragmenterad av vägar, bland annat av Stavs vägen som beräknas bli högt trafikerad. Jordbruksmarken har klass 4 i Länsstyrelsens åkermarksgradering.</p>			<p>Förslaget får en liten negativ påverkan på tillgången till jordbruksmark. På grund av sitt strategiska läge i direkt anslutning till kollektivtrafik och Tungelsta centrum bedöms de positiva effekterna av planarbetet väga tyngre än förlusten av jordbruksmark. Möjliggör vi en tät bebyggelse i kollektivtrafiknära läge kan annan jordbruksmark i kommunen sparas.</p>	
MARK					
<p>Markförhållanden (geologi)</p>	<p>Planområdet består till största delen av täta jordlager, främst postglacial lera, postglacial silt samt glacial lera. De övre lagren består av torrskorpelera. I vissa partier är leran under torrskorpelera lös till mycket lös. Grundvattennivån i friktionslagret under de tätare jordlagren varierar mellan +27,5 och +30. Marken kring Rocklösaån är på nivån +26 m vilket innebär att det förmodligen föreligger artesiskt grundvattentryck i området vid ån. I princip hela planområdet är markerat som en sänka/lågpunktsområde i kommunens klimat- och sårbarhetsanalys (IVL, 2013).</p>			<p>Lera och silt har mindre bärighet och är sättningsbenägna. Grundläggningsteknik och höjdsättning behöver studeras noga, för att förhindra ras- och skredrisk samt översvämning. En geoteknisk undersökning har tagits fram som visar på lämpliga åtgärder. Pålning kommer behövas, vilket beskrivs närmare i PM geoteknik/grundvatten. Tillfälliga schakter kan göras till maximalt 2 m djup. Vid djupare schakter och för permanenta slänter måste stabiliteten klarläggas i varje enskilt fall. Vid dimensionering av hårdgjorda ytor skall förekommande jordar förutsättas vara måttligt till mycket tjällyftande (tjälfarlighetsklass 3-4). Ett materialskiljande lager mellan naturligt lagrad och fyllning skall förutsättas och utföras lämpligen med geotextil.</p>	(x)

Stadsbyggnadsförvaltningen Översvämning/infiltration	Planområdet har hög översvämningsrisk och låg infiltrationsförmåga. Enligt skyfallskarteringen utförd av Structor 2014 svämmas ca 70% av planområdet över med ca 0,1 m vid 100-årsflöden. Denna är endast utförd som en lågpunktskartering och tar inte hänsyn till åns ökade vattenflöden. Dock berörs endast en mycket liten del av planområdet (i direkt anslutning till ån) av översvämningsnivåer från 0,3 m och uppåt.			Risk för översvämning föreligger då större delen av planområdet ligger i en sänka och jordarterna har låg infiltrationskapacitet. En dagvattenutredning har tagits fram, där 100-årsflödena för Rocklösaån har kartlagts. Höjdsättning av bebyggelsen ska ske så att inga byggnader grundläggs på en lägre nivå än denna. Utredningen visar på att den föreslagna exploateringen medför kraftigt ökade flöden och en ökad föroreningshalt av många ämnen som behöver tas omhand. För att minska miljöpåverkan från dagvattnet är det viktigt att välja material som inte innehåller miljöskadliga ämnen. För hantering av takvatten och dagvatten från hårdgjorda ytor föreslås växtbäddar. Vegetationstak kan med fördel användas. I komplement till detta anläggs nedsänkta ytor för magasinering av dagvatten från kraftiga skyfall. Kring parkeringar föreslås också växtbäddar för rening och magasinering av vatten som faller i anslutning till dessa. För de allmänna vägarna inom området föreslås det att vatten från dessa leds ner i skelettjordar under markytan samt i svackdiken. Efter att dagvattnet inom området har renats och fördröjts leds detta vidare till den eller de dammar som konstrueras i områdets norra del. Här sker ytterligare rening och fördröjning innan vattnet släpps ut i Rocklösaån.	(x)
VATTEN					
Grundvatten	Grundvattennivån i planområdet ligger ytligt på +27,5 -+30 m. Det förekommer artesisisk grundvatten. Grundvattenförekomst "Västerhaninge-Tungelsta" är en sand- och grusförekomst som har god kemisk status (tillförlitlighet medel) och god kvantitativ grundvattenstatus (tillförlitlighet låg) enl prel bedömning 2015. Dock anges att det råder risk att kemisk status inte uppnås till 2021 (källa: VISS). Uttagsmöjligheter 1-5 l/s och med tätande lager ovanpå magasin (källa: SGU). Inom planområdet finns potentiella markföroreningar i anslutning till spårområdet i nordöst som utgör en risk för föroreningar till grundvattnet idag.			<p>Viss risk för minskad perkolations genom att ytterligare mark hårdgörs, viss ökad föroreningsrisk på grund av ökad trafik samt ett stort antal tillkommande parkeringsplatser. Det tätande lagret ovanpå grundvattenmagasinet kan bidra till att risker för föroreningar till grundvattenmagasinet hålls nere. Dock finns en viss risk för negativ påverkan vid grundläggning med pålar som punkterar de övre jordlagren och går genom grundvattnet. En hydrogeologisk utredning har tagits fram. Undersökningarna visar på att isälvmaterialets utbredning endast berör planområdets nordvästra del. Utredningen visar vidare på att grundvattenbildningen inom planområdet kommer minska vilket sannolikt leder till måttlig sänkning av grundvattenytans högsta trycknivå. Nivåpåverkan bedöms dock vara lokal inom planområdet och bedöms därför inte leda till att påverka allmänna eller individuella intressen negativt. I planförslaget planeras garage över mark och riskerar då inte att påverka grundvattnet negativt. Källarplan anläggs inte i husen närmast järnvägen där det förekommer vattenförande sandlager.</p> <p>Kommunen har inför granskning samrått med hydrogeolog och geotekniker som arbetat den geotekniska utredningen angående risken att de geotekniska förhållandena och markstabiliteten påverkas av ett förändrat klimat. Den påverkan ett förändrat klimat antas kunna ge upphov är primärt förändrade nederbörds mängder, vilket skulle kunna ge upphov till höjd grundvattennivå. Samtidigt medför ökande temperaturer att växtsäsongen förlängs så det finns inget direkt orsak-verkanssamband mellan ökad nederbörd och höjda grundvattennivåer. I det aktuella fallet har det konstaterats att grundvattenmagasinet har ett utflöde till Rocklösaån, vilket går att se på rostfällningar i åslänten. Sannolikt kommer detta läckage öka om nederbörden medför ökad grundvattenbildning och på så vis är det inte säkert att grundvattennivån stiger. Om det trots allt visar sig att grundvattennivån stiger bedöms detta inte ge upphov till försämrade markstabilitet, eftersom det rör sig om ett plant område där markstabiliteten inte beror av friktions eller kohesionskrafter i jordmaterialet.</p>	
Ytvatten	Rocklösaån som mynnar i Vitsån rinner genom planområdet. Vitsån har måttlig ekologisk status idag. Vitsån-Rocklösaån klassas som övrigt vatten enligt vattenförvaltningen och bedöms ha problem med övergödning. Rocklösaån har höga naturvärden, se "hotade och skyddsvärda arter" ovan.			Se bedömning av ekologi och natur ovan samt avrinning av dagvatten nedan.	

Stadsbyggnadsförvaltningen	Dagvatten infiltreras idag i marken och avrinner mot Rocklösaån och vidare i Vitsån med MKN för god ekologisk status med tidsfrist till 2027 samt god kemisk ytvattenstatus. Ekologisk status har klassificering Måttlig och kemisk status har klassificering Uppnår ej god status för PFOS (mätdata 2013). Även ämnena kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE) uppnår ej god status. Då marken består av ler-silt finns begränsade infiltrationsmöjligheter. Slutlig recipient för planområdets dagvatten är Horsfjärden. Horsfjärden är en kustvattenförekomst med MKN god ekologisk status med tidsfrist till 2027. Idag har den måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Orsaken till att Horsfjärden inte bedöms uppnå god kemisk status är att gränsvärdena för kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE) överskrids. I planbeskrivningen angivna åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten innebär att en negativ påverkan på recipientens MKN kan undvikas.				Exploateringen sker på mark som idag är obebyggd vilket innebär att stora ytor hårdgörs samt att vattnet kommer vara mer förorenat. Detta bedöms ha en viss negativ påverkan på översvämningens risk och risk för ökade föroreningshalter i Rocklösaån. Föroreningarna från den stora mängden parkeringsytor behöver hanteras för att inte påverka recipienten. Se beskrivning av dagvattenåtgärder i avsnittet om översvämning/infiltration ovan. Med dessa åtgärder ska negativ påverkan på recipient med MKN undvikas. Den nya markanvändningen kan även innebära en minskad risk för övergödning i förhållande till den tidigare användningen som jordbruksmark. En damm med dagvatten från bebyggelse planeras i parken. Den måste dimensioneras efter vattenmängd och föroreningshalter i tillrinnande vatten. Det är positivt om dammen får en oregelbunden form, förekomst av djupare partier och en sammansatt vegetation. Undvik att plantera växter som lätt sprider sig som smalkaveldun och jättegröe. Delar av dammen kan gärna beskuggas av träd. Död ved och block i dammen tillför boplatser för insekter och groddjur. Enligt naturvärdesinventeringen bör dammen inte ha direkt förbindelse med ån utan anläggas så eventuella flöden från dammen till ån sker genom översilning.		(x)
----------------------------	---	--	--	--	--	--	-----

HÄLSA/SÄKERHET

Förorenade områden	Utredning och sanering genomfördes av en oljeförorening i anslutning till spårområdet 2006-2007. Eventuella spår av det förorenade området har uppmärksamats och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har kontaktats.				Det potentiellt förorenade markområdet ligger i direkt anslutning till spårområdet och i sin helhet utanför det område som kommer beröras av den nya exploateringen. I nuläget finns inga uppgifter på att föroreningen har spridits till planområdet.		
Buffertzons/skyddsavstånd	Järnvägen utgör trafikled för farligt gods. Rocklösaån utgör risk för översvämning.				En riskutredning har tagits fram med åtgärder för bebyggelse på olika avstånd. Ny bebyggelse placeras ca 50 meter från järnväg. Utrymningsväg mot innegård (oexponerad sida) säkerställs med planbestämmelser. Med tanke på närheten till spår har behov av en riskanalys för de grundförstärkande arbetena, särskilt sprängning, uppmärksamats. Ny bebyggelse ska grundläggas på en nivå över Rocklösaåns vattenstånd vid 100-årsflöde, vilket har utretts i dagvattenutredningen.		(x)
Radon	Inga uppgifter om höga radonvärden.				Radonskyddad grundläggning rekommenderas även i lågriskområden, bör utredas i bygglovsskedet.		

KLIMAT/LUFT/LJUD

Utsläpp av växthusgaser	Planens läge intill pendeltågsstationen bedöms som kollektivtrafiknära. Det finns också busshållplats med kopplingar mot centrala Haninge.				Det finns ett grundläggande utbud av service i Tungelsta, dock inte helt uttömmande. Planen möjliggör för utökad service inom området. Kollektivtrafikförbindelserna bedöms vara mycket goda. Dock kommer planen troligen bidra till ökad biltrafik på grund av sitt landsbygdsnära läge och för resor till andra handelsplatser, då kollektivtrafiken inte är kopplad till alla målpunkter.		
Lokalklimat (ljus/temp/vind)	Planområdet består av en stor flack yta av helt öppen mark. Det är relativt vindutsatt.				Bebyggelse skyddar mot vind. Ljusinsläpp på gårdar ska bevakas i planläggningen		
Luftkvalitet/luftföroreningar	Planområdet bedöms ha god luftkvalitet.				Ökad biltrafiktrafik kan ge marginell påverkan på luftkvalitet.		
Tysta/ostörda zoner	Idag finns inga helt tysta zoner inom planområdet. Sträckan längs Rocklösaån är bullerutsatt från järnvägen samt Stavsvägen, men då den har relativt tät vegetation kan den eventuellt upplevas som en tyst och ostörd zon.				Bedöms inte påverkas nämnvärt av den nya exploateringen. Bebyggelsen kommer skärma av bullret från järnväg och vägar samtidigt som antalet boende kommer öka och bidra med ett visst ljud.		
Buller	Bullerutsatt från spårområde samt från Stavsvägen som förväntas öka i trafikintensitet				Den nya bebyggelsen kommer innebära ökade trafikföroreningar som till viss del kan påverka nuvarande bullersituation. Bullersituationen har utretts inom planarbetet. Resultatet visar att planområdet utsätts för trafikbuller både från järnväg och från kringliggande gator: Söderbyvägen, Lillgårds-vägen och Stavsvägen. Bebyggelsen kommer utformas så att den skärmar av från de största bullerkällorna. Minst halva lekytan på förskolegården ska skyddas från ljudnivåer på över 50db ekvivalentnivå och 70db maximalnivå. Tillkommande bebyggelse ska följa bullerförordningen.		

**LANDSKAP (Även
stadslandskap)**

Stadsbyggnadsförvaltningen	Landmärken	Planområdet består idag av en relativt flack jordbruksmark, som ger fri sikt till bebyggelsen vid Tungelsta centrum. Stationshuset vid Tungelsta station på andra sidan järnvägen utgör ett viktigt landmärke. Det ligger som en lucka mellan befintliga kvartersstrukturer. Norr om spårområdet finns Tungelsta stationssamhälle/centrum med en del kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och parkmark. Söder om planområdet anläggs ett nytt bostadsområde innehållande äldreboende, skola, flerbostadshus samt radhus.			Den tillkommande bebyggelsen kommer att påverka landskapsbilden i jordbrukslandskapet i och med att den flacka ytan som idag ger fri sikt till Tungelsta centrum och stationsområde kommer byggas igen. Från vissa stråk planeras siktlinjer mot stationshuset. Alla träd längs ån sparas, så landskapsbilden längs med Rocklösaån bedöms bli oförändrad alternativt förbättrad. Påverkan kommer att medföra en påtaglig förändring av landskapsbilden både inifrån planområdet men även sett från Gamla Stavsvägen, men det är svårt att säga om påverkan är positiv eller negativ, då människor upplever landskapsbilden olika. Det bedöms vara av stor vikt att den nya bebyggelsen förhåller sig till Tungelsta stationssamhälle och centrum samt till befintliga kvartersstrukturer och bebyggelsetypologier så att påverkan på landskapsbilden hålls nere. Den nya bebyggelsen ska utformas med småstadskaraktär med referenser till trädgårdsstadens ideal.		
Upplevelsevärden	Upplevelsevärdena är främst kopplade till ån samt till det vidsträckta flacka jordbrukslandskapet. Dock finns idag inga åkerholmar eller annan varierad vegetation och upplevelsevärdena bedöms vara relativt låga.				Upplevelsevärdena längs med Rocklösaån bibehålls alternativt förbättras med hjälp av anläggandet av en ny park samt kompensationsåtgärder i form av trädplantering. Jordbrukslandskapet kommer att påtagligt förändras och detta kan upplevas som både positivt och negativt. Ny idrottshall möjliggörs vilket bidrar med upplevelsevärden.	(x)	x
Utblickar	Planområdet är så flackt att det inte finns några direkta utblickar. Det som går att se är en flack och vidsträckt jordbruksmarksyta. Siktlinjen mot stationshuset bedöms vara värdefull.				Gatustrukturen planeras så att siktlinjen mot stationshuset behålls.		
Struktur	Området är idag obebyggt men ligger som en lucka mellan befintlig bebyggelse norr om spårområdet samt planerad bebyggelse söderut.				Den nya exploateringen kommer ansluta till befintlig struktur i planområde södra Lillgården samt till bebyggelsen vid Tungelsta centrum/stationsområde på andra sidan spåren. Det är av vikt att strukturen anpassas till centrum/stationsområdet norr om spåren och länkar ihop detta med det planerade området i Lillgården söderut.		
KULTURMILJÖ							
Byggnader	Planområdet är idag obebyggt, men centrala Tungelsta har pekats ut som en kulturhistoriskt intressant miljö i kommunens Översiktsplan, med bland annat en bevarad struktur och värdefulla byggnader från tidigt 1900-tal då järnvägen drogs. Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i Tungelsta beskrivs närmare i kommunens kulturmiljöinventering. Bebyggelsen söder om järnvägen präglas av det agrara samhället.				Då planområdet ansluter till en kulturhistoriskt intressant miljö behöver anslutningen till denna studeras noggrant. Den nya bebyggelsen ska utformas med småstadskaraktär med referenser till trädgårdsstadens ideal. Ett kvalitetsprogram har tagits fram.		
Fornlämningar	I planprogram för Tungelsta antaget 2008 beskrivs området som fornlämningstätt. En närmare beskrivning av Tungelsta ur historiskt perspektiv finns i kommunens kulturmiljöinventering. Där beskrivs att det i Tungelsta och Krigslida finns ett flertal förhistoriska gårdar/byar. Flera av dessa har gravfält med inslag från äldre järnåldern, vilket påvisar en historisk bebyggelsekontinuitet.				En arkeologisk utredning har genomförts inom planområdet (Kraka kulturmiljö AB, 2017) Inventering och utgrävning visade att hela området utgjorde ett fint boplatssläge med många fornlämningar runtom. I den sydvästra delen påträffades tre boplatser av härdar som visar på rester av en boplatser eller ett aktivitetsområde som till största delen är bortodlat. Två av dem har C14-daterats, anläggning 3 till 125–220 e. Kr. och anläggning 1 till 340–410 e. Kr. I och med dokumentationen och dateringen av härdarna är boplatserna undersökt och borttaget. Länsstyrelsen har bedömt att det behövs inte några ytterligare antikvariska insatser i området.		
Kulturlandskap	Planen ligger inom ett småbrutet jordbrukslandskap. Omgivningarna med stationsbebyggelsen i Tungelsta och den glesa jordbruksbygden är kulturhistoriskt värdefulla. Järnvägen kom till 1901 vilket kom att prägla utvecklingen av Tungelsta under 1900-talet. Ett stationssamhälle och Tungelsta trädgårdsstad växte fram. Rocklösaån gav goda förutsättningar för bevattnings för trädgårdsnäringen. Söder om järnvägen, där planområdet är beläget, är den agrara strukturen i landskapet bibehållen. I kommunens kulturmiljöinventering poängteras att det är eftersträvarsvårt att kulturlandskapet kring Rocklösaån bibehålls. Söderbyvägen som löper längs planområdet är en del av vägsträckning med anor från järnåldern.				Planen kommer att påverka det kulturhistoriska agrara landskapet då bebyggelse placeras på den mer låglänta öppna jordbruksmarken som idag är obebyggd. Exploateringen går emot förhållningssättet att bibehålla kulturlandskapet kring Rocklösaån som beskrivs i kommunens kulturmiljöinventering. Se även "byggnader" samt påverkan på landskapsbild ovan.		
SOCIALA VÄRDEN							
Mötesplats & Rörelsestråk	Då planområdet fram tills idag använts för jordbruk finns inga befintliga mötesplatser. Dock är stråket längs ån ett viktigt stråk, och kan utgöra ett upplevelsevärde samt vara av vikt för det rörliga friluftslivet.				Planområdet tillför flera nya mötesplatser såsom ett torg, en idrottshall med tillhörande anläggningar, gårdsmiljöer samt en ny park som anläggs längs ån.		
Trygghet					potentiell förbättring när området nära spåren blir mer befolkat		

Stadsbyggnadsförvaltningen Rekreativ miljö	Inga tydliga rekreativa miljöer inom planområdet. Ån bedöms utgöra ett viktigt stråk, och ett visst värde finns med utblick mot öppna marker. Befintlig hästverksamhet vid Tungelsta ridklubb finns på ca 500 meters håll utmed Söderbyvägen.			Potentiell förbättring av rekreativa värden vid anläggande av park i planområdet längs med ån samt anläggandet av en allmän idrottsanläggning och ny allmän platsmark. Avståndet mellan föreslagen förskola och närmaste beteshage är drygt 100 meter. Relativt låga halter av hästallergen sprids inom en hästanläggnings närområde, främst inom 50-100 meter. Hästverksamheten kan samtidigt ses som en tillgång för området genom att erbjuda fritidsverksamhet för boende i planområdet.		
LÄGE						
Tillgänglighet	Tungelsta station ligger i direkt anslutning till planområdet. Från stationen går både bussar och pendeltåg. Öster om planområdet går cykelleden Kustleden som leder vidare mot Västerhaninge och Årsta havsbad. Grundläggande serviceutbud finns i Tungelsta. Skola planeras i Lillgården, öster om Stavsvägen.			Nya bostäder stärker underlaget till befintlig service, givet att de lokala funktionerna används. Planen tillåter centrumändamål och besöksanläggning vilket möjliggör för etablering av t.ex. mataffär, närlivsbutik och gym utöver den idrottshall som är planerad. Även en förskola planeras inom området.		
Förtätning/Utglesning	Ja			Förslaget möjliggör förtätning med bostäder, förskola och idrottshall		

KUMULATIVA EFFEKTER

Andra pågående projekt	Det pågår ett flertal projekt i Tungelsta som berör samma recipient.			Ett flertal detaljplanearbeten pågår med samma recipient vilket innebär risk för negativ påverkan.		
------------------------	--	--	--	--	--	--

(X) - situation med planåtgärd

X - situation utan planåtgärd

Stadsbyggnadsförvaltningen

Åverkan			Betydande miljöåverkan
Något negativ	Negativ	Mycket negativ	
(x)	x		



ggnadsförvaltingen			
x			
(x)	x		
x			



Stadsby			
	x		
(x)	x		



Stadsbyggnadsförvaltningen			



Stadsbyggnadsförvaltningen			

--	--	--	--