

# BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplaneprogram för Lillängsvägen  
Vendelsö



## Del 2: Sammanfattning av behovsbedömning

### Projektet:

Detta detaljplaneprogram syftar till att utreda och pröva lämplighet och förutsättningar för utökad bostadsbebyggelse på fastigheterna Gudö 3:21, 3:26, 3:40, 3:48, 3:49, 3:50, 3:52, 3:53, 3:89, 3:90, 3:172, 3:457, 3:458, 3:466, 4:1 och Vendelsö 29:1 och 3:1714.

### Platsen:

Programområdet utgörs av ett antal fastigheter med en sammanlagd areal på cirka 33 hektar, där cirka 26 hektar består av skogmark och cirka 7 hektar består av åker- och betesmark. Programområdet ligger i Vendelsö, som är en av de norra tätorterna i Haninge kommun. Den huvudsakliga kommunikationen till och från programområdet sker med bil via Gudöbroleden. I dagsläget finns två alternativa vägar för biltrafikanter till programområdet. Antingen via Gudöbroleden till Tutviksvägen-Bondvägen eller via Gudöbroleden-Grindstuvägen.

Vendelsö har haft en positiv befolkningsutveckling sedan 2001 och består till stor del av enbostadshus såsom villor och radhus. Programområdet kantas i nordost av ett så kallat omvandlingsområde, vilket innebär att ett tidigare sommarhusområde omvandlats till ett permanent bostadsområde genom detaljplaneändring. Programområdet möter i väster ett

bostadshusområde som består av villor och radhus och i söder av skogsmark. Inom programområdet finns det i dag fem stycken befintliga friliggande enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader som varierar i ålder och estetiska värde. De äldre byggnaderna visar på att platsen används och brukats sedan tidigt 1900-tal. Finns inga kända fornlämningar inom programområdet, men programområdet har tidigare används som odlingsmark, där man bland annat odlat gräslök.

Programområdet har en varierad rumslighet, med öppna och slutna ytor i form av gammal betes- och odlingsmark och kuperad skogsmark. Skogsmarken är kuperad och mosaikartad med varierande fuktighetsgrad, och det finns små berghällar, torrare delar, svackor med kärr samt mindre bäckar. Skogen har kommit upp genom naturlig föryngring och ingår i det större grönstråk som leder vidare till Tyresta nationalpark. Inom skogsmarken finns det i dag naturvärden med klassningen 3, påtagligt naturvärde, och 4, visst naturvärde. Inom området finns en allé som omfattas av biotopskydd enl. kap 7 MB och vid inventeringen hittades den rödlistade signalarten talticka, *Phellinus pini* samt buskskvätta, som skyddas enligt artskyddsförordningen 4 §. Området fyller i dag en funktion som spridningskorridor där ett ekologiskt samband fortsätter genom bebyggelsen mot väst, men programområdet binder inte ihop några större grönområden. Tidigare har marken, inom programrådets naturliga lågpunkt, används som odlings- och betesmark, men i dag bedrivs inga jordbruk och skogspartierna räknas som skogsbruk enligt Skogsstyrelsen. Jord- och skogsbruksmark är av nationellt betydelse enligt 3 kap 4 § MB. Programområdet består i huvudsak av urberg med inslag av sand, glacial lera, postglacial lera, morän och mossetorv. Eftersom programområdet är kuperat och de högre delarna inom programområdet är beväxta med skog, så blir utsiktsmöjligheterna inom programområdet små och dessa delar av programområdet är idag privat mark, och är inte tillgänglig för allmänheten.

Programområdet ansluter i söder i förlängningen till Tyresta naturreservat som är ett mycket besökt rekreativområde, men det finns inga servitut som leder in besökarna till Tyresta. Utan då får man i så fall passera över de privata fastigheterna som ligger i anslutning till de större skogsområdena. Programområdet kan nyttjas för rekreation såsom promenad och eventuella bär- och svampplockning, dock är det oklart i vilken utsträckning det utnyttjas då skogsmarken är kuperad.

Intill programområdet finns inget ytvatten eller grundvatten. Den centrala delen av programområdet ligger i lågpunkten inom ett avrinningsområde på cirka 220 hektar. På grund av detta, råder det i dag stora dagvattenproblem vid kraftiga regn, såsom 20- och 100-årsregn, i form av översvämningar längs med Lillängsvägen. Programområdet ligger huvudsakligen inom avrinningsområdet som mynnar till Drevviken, vilket betyder att Drevviken är slutlig recipient av dagvattnet. Drevviken har idag otillfredsställande ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Lillängsvägen har idag undermålig standard, och saknar gång- och cykelväg och belysning. På så sätt upplevs området som mörkt och otryggt speciellt under vinterhalvåret.

Eftersom kollektivtrafik saknas i området i dagsläget (närmsta busshållplats ligger ca 1,3 km norr om programområdet), är boende i och i angränsning till programområdet bilberoende.

Större delen av det kommersiella serviceutbudet i Vendelsö finns vid Sågen centrum, som ligger cirka 1,5 kilometer väster om programområdet alternativt cirka 3,5 kilometer söder om programområdet i Vendelsömalm. I Vendelsöområdet finns två kommunala skolor, Haga- och Lycebyskolan och Vendelsömalmsskolan, och tre privata alternativ, Lötkärrskolan, Vendelsö hage och Söderby skola. Vendelsömalmsskolan och Haga- och Lycebyskolan tar emot barn från förskoleålder upp till årskurs nio. Lötkärrskolan, Vendelsö hage och Söderby skola tar emot barn från förskoleålder upp till årskurs sex. Övrig service såsom vårdcentral, bank, bibliotek och apotek finns närmast i området kring Port 73 eller Handens centrum.

## **Påverkan:**

Programförslaget föreslår att delar av skogsmark och gammal odling- och betesmark bebyggs. Befintliga naturvärdesområden och naturliga spridningskorridorer tas i anspråk, vilket innebär negativ påverkan för dessa värden. Talticka, som är rödlistad, buskskvätta som skyddas enligt artskyddsförordningen samt björkallén som omfattas av biotopskydd riskerar också att påverkas. De grönstråk som planeras genom området har möjlighet att minska den negativa påverkan på naturvärden och ekologiska samband. Programmet tar kulturmark samt jordbruksmark av nationellt intresse i anspråk.

Programförslagets negativa konsekvenser på rekreations- och upplevelsevärden är begränsade eftersom landskapet upplevs som otillgänglig och kuperat. Området används idag inte som rörelsestråk. Här har programmet möjlighet att medföra positiv påverkan då en offentlig utsiktsplats och en tydlig entré till naturmarken intill programområdet föreslås anläggas. De grönstråk samt dagvattenparken som planeras inom området kan också gynna rekreativa värden.

Programmet har möjlighet att medföra positiv påverkan för översvämningsrisk då en dagvattenpark planeras för att omhänderta hela avrinningsområdets dagvatten. Översvämningsrisk för befintlig bebyggelse har möjlighet att avhjälpas. Risk finns för att tillkommande bebyggelse och vägar drabbas av översvämningsrisken. Hantering av dagvattenparken, byggnadernas och Lillängsvägens placering i relation till översvämningsområdet måste hanteras i detaljplaneprocessen.

Inom delar av programområdet lågpunkt medför geotekniska grundläggningsförhållanden risk för markinstabilitet. Om programmet inte anpassas till terrängen och den bebyggelsestruktur som finns inom Vendelsö finns risk för att den tillkommande bebyggelsen uppfattas som avvikande från den nuvarande strukturen.

Med avstyckning av fastigheterna är det troligt att biltrafiken ökar vilket leder till att luftkvaliteten kan försämrans marginellt och mer ljud och buller kommer förekomma i och med en ökad trafik. Områdets läge medför negativ påverkan för tillgänglighet till kollektivtrafik och service. Många boende riskerar att bli bilberoende. Lillängsvägen kommer att dimensioneras för busstrafik. Stockholms Länstrafik har ambitioner att förse området med kollektivtrafik, men detta är beroende av hur många bostäder som tillkommer inom och i angränsande till programområdet framöver. Programmet kommer att medföra positiv påverkan för trafiksäkerheten då Lillängsvägen dimensioneras om, förses med belysning samt gång och cykelvägar. Fler människor kommer också att röra sig i området vilket har möjlighet att öka den upplevda tryggheten.

## **Motiverat ställningstagande:**

Planen medför negativ påverkan för främst naturvärden, ekologiska samband, skyddade arter samt risk för översvämnning inom den nya bebyggelsen och Lillängsvägen. Med planåtgärder kan påverkan på naturvärden begränsas. Planåtgärder kan även medföra positiv påverkan den översvämningsrisk som finns på befintlig kringliggande bebyggelse samt hantera den risk som finns för tillkommande bebyggelse samt Lillängsvägen.

Övriga parametrar som kan medföra något negativ påverkan är risk för markinstabilitet inom vissa områden, ökad bullernivå, inanspråktagande av kulturmark samt planens läge som kommer att medföra risk för bilberoende med samt marginell försämring av luftkvalitet. Sammantagen bedöms programmet inte medföra risk för betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte utföras.

## **Planåtgärder\* för att begränsa projektets miljöpåverkan:**

- För att bevara naturvärden och stärka de ekologiska spridningsambanden genom programområdet ska fortsatt detaljplanearbete utreda och bevaka grönstråkens utbredning och placering. Grönstråken ska placeras och vara så pass breda att delar av de

befintliga naturvärdesområdena, som inventerats, kan bevaras. Hur stor del av ytan som kommer bebyggas utreds mer i detalj under detaljplaneskedet. Inom viss del av grönstråken, där kommunen inte äger marken, får endast enstaka bostadshus tillkomma. Tillkommande bebyggelse inom grönstråken ska anpassas efter programområdets naturkaraktär, för att ytterligare mildra de negativa konsekvenserna. Kommunen kommer i och med planarbete, med hjälp av bestämmelser i detaljplan och inköp av delar av den mark som ingår i grönstråken, säkerställa att befintlig vegetation bevaras och skyddas.

- Befintlig vegetation, utanför grönstråken, ska i den utsträckning som är möjlig vid förtätning av bostadsbebyggelse bevaras för att framhäva och bevara de befintliga värdena. Sprängning ska undvikas inom programområdet.
- Det fortsatta arbetet ska utreda hur buskskvättan påverkas av förslaget och hur hänsyn kan tas. Eventuellt krävs dispens från artskyddsförordningen.
- Det fortsatta arbetet ska bevaka hanteringen av Björkallén, som omfattas av biotopskydd. Påverkan ska undvikas. Om allén påverkas krävs dispens från biotopskyddet.
- Utbredningen och utformning av dagvattenpark måste samt den tillkommande bebyggelsens placering i relation till översvämningssområdet måste utredas för att säkerställa att den tillkommande bebyggelsen inte drabbas av översvämning. Möjligheten att använda befintliga diken, kärr och blöta områden för dagvattenhantering bör ses över.
- Lillängsvägen bör flyttas eller höjas, för att vara utom risk för översvämningar. Eftersom området utanför översvämningssområdet är kuperat, så måste fortsatt detaljplanearbete utreda i detalj var Lillängsvägen dras på bästa sätt utifrån bland annat geotekniskt och ekonomiskt perspektiv.
- Under detaljplanearbetet ska grundläggningsförhållandena utredas vidare ifall mark, där markinstabilitet råder, planeras bebyggas.
- Riktvärden enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska hållas.
- Lanspråktagande av möjlig jordbruksmark ska analyseras i planearbetet, möjlig anpassning av bebyggelsen ska ses över. Planbeskrivningen ska belysa planen i relation till bestämmelserna i 3 kap 4 § MB.
- Programförslaget föreslår att val av hustyp, placering av bebyggelse och fastighetsstorlek ska utgå från terrängens förutsättningar, för att framhäva och bevara de befintliga värdena och således undvika sprängning inom programområdet. All tillkommande bebyggelsen ska utformas enligt den tradition som finns i Vendelsö.
- Frågan om kollektivtrafik till området bör bevakas, detta ligger dock utanför planarbetet.

### **Frågor att bevaka för att stärka planens positiva miljöpåverkan**

- Utformning av dagvattenparken ska ha hög kvalitet. Parken ska, förutom hantering av dagvatten och översvämningssrisk, även programmeras med mötesplatser och aktivitetsytor för till exempel lek, rekreation, träning samt fungera som spridningskorridor för bland annat groddjur.
- Placering och utbredning av utsiktsplats och entréer ut till naturen bör utredas vidare i detaljplanearbetet. Om en vidare gångväg till Tyresta ska anläggas, ligger utanför programförslagets ramar.
- Utformning av Lillängsvägen och dess GC-vägar samt allmänna ytor bör bevakas för att stärka tillgängligheten och den upplevda tryggheten.

**Behovsbedömningen är utförd av:**

Miljöplanerare och planarkitekt.

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