

	Beskrivning	Värdering			Förslaget påverkan på...	Påverkan					Betydande miljöpåverkan
		Mycket värdefull	Värdefull	Inte värdefull		Positiv	Neutral	Något negativ	Negativ	Mycket negativ	
<b>EKOLOGI &amp; NATUR</b>											
Naturmiljö	Planområdet utgörs av bebyggd mark omgärdad av sluttande gräsyta samt hårdgjord yta för parkering kantad av buskar och enstaka träd.				Förslaget innebär att befintlig byggnad rivs. Den nya byggnaden, kommer ta i anspråk större delen av befintlig grönyta.						
Skyddad natur och naturvärden	Ej inom planområde				Ingen påverkan						
Buffertzon	Ej aktuellt				Ingen påverkan						
Hotade & sällsynta arter	Ej inom planområde				Ingen påverkan						
I spridningskorridor eller grön kil	Nej				Ingen påverkan						
Naturresurser och areella näringar	Ej inom planområde				Ingen påverkan						
<b>MARK</b>											
Markförhållanden (geologi)	Större delen av planområdet består av urberg. I sydöst i angränsning till fastigheten Söderby 2:27 täcker ett tunt eller osammanhängande lager morän urberget.				Goda grundläggningsförutsättningar. Planförslaget innebär att sprängning i berg krävs. Geoteknisk undersökning görs i bygglovsskede.						
<b>VATTEN</b>											
Grundvatten	Ej inom vattenskyddsområde.				Ingen påverkan						
Ytvatten	Ej inom planområde				Ingen påverkan						
Avrinning/infiltration dagvatten	Planområdet rinner av mot Drevviken, som har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Drevviken har miljö kvalitetsnorm med kvalitetskrav att förbättra vattenkvaliteten för att uppnå god ekologisk status till år 2027, och god kemisk ytvattenstatus med mindre stränga krav för bromerad difenyleter och kvicksilverföreningar - som dock inte får öka, samt tributyltennföreningar som har tidsfrist till 2027. Identifierade miljöproblem är övergödning, miljögifter och förändrade habitat genom fysisk påverkan. Möjligheterna till infiltration av dagvatten inom området bedöms som mycket små.				Planförslaget kommer medföra en högre andel hårdgjord yta och beräknade dimensionerande flöden kommer att öka något efter planerad exploatering. För att undvika negativ påverkan på recipienten föreslås att gröna tak anläggs på 75 % av planerad takyta på de tre punkthusen. Vidare föreslås att regnbäddar anläggs på bjälklag på takterrasserna enligt vad dagvattenutredningen anger (Geosigma 2018-02-07). Även regnbäddar utmed fastighetsgräns mot gatan kan vara en kompletterande lösning. Föreslagna åtgärder kommer minska föroreningsbelastningen till recipienten.	(X)			X		
Översvämning	Risk för översvämning finns ej inom fastigheten. Gräsytan med gång- och cykelstråk sydöst om fastigheten utgör en översvämningsyta vid kraftiga regn enligt översiktlig skyfallsmodellering (DHI).				Vid ett 100-årsregn kommer planområdets kapacitet att omhänderta allt dagvatten inte vara tillräcklig. Höjdsättning behöver planeras så att dagvattnet på ett säkert sätt kan avrinna ytledes via sekundära avrinningsvägar, förslagsvis till Vådurens gata, som kan tillåtas översvämmas vid denna typ av extrema nederbördshändelser.			(X)	X		
<b>HÄLSA/SÄKERHET</b>											
Förorenade områden	Ej inom eller i närheten av planområdet.				Ingen påverkan						
Buffertzon/skyddsavstånd	Inga kända				Ingen påverkan						

Strålning Stadsbyggnadsförvaltningen	Låg/normalrisk enligt kommunens kartering.				Radonmätning görs i bygglovsskede. Radonsäker grundläggning rekommenderas då tillräckligt med strålning kan tränga upp även i lågriskområden.						
Trafiklösningar	Planområdet är beläget intill Klockarleden. som trafikeras av personbils- och busstrafik. Inom planområdet finns en parkering med cirka 10 parkeringsplatser. Mätningar för årsdygnstrafik år 2017 för Klockarleden var 5500 fordon/dygn.				Enligt nuvarande exploateringsförslag på 73 lägenheter och tre olika typer av lokaler på sammanlagt 375 kvm BTA (bruttoarea) föreslås sammanlagt 40 bilparkeringsplatser varav 2 är markparkeringar för personer med funktionsnedsättning. Detta är baserat på att flera användare kan nyttja samma parkeringsplats under olika tillfällen.						
<b>KLIMAT/LUFT/LJUD</b>											
Utsläpp av växthusgaser	Källa till utsläpp av växthusgaser är trafik till och från pizzerian och närlivsbutiken, samt deras pågående verksamhet.				Fler boende kommer att alstra fler fordonsrörelser och sannolikt mer utsläpp av växthusgaser. Närheten till gång- och cykelstråk är till fördel för gång- och cykelresor. Enligt Brandbergens utvecklingsprogram kommer dessa gång- och cykelstråk prioriteras vid upprustning. Busshållplats som trafikeras av busslinje till Handen finns i anslutning till planområdet vilket främjar resor med kollektivtrafik. Inom kvartersmark ska plats reserveras för 200 cykelparkeringsplatser (varav cirka 15 stycken placeras vid entréer) och för 54 barnvagnar.						
Lokalklimat (ljus/temp/vind)	En del av planområdet är idag hårdgjord (bebyggelse och parkering). Planområdet är ganska öppen vilket betyder att området har goda möjligheter för sol men också vind. Intill planområdet ligger parkmark med gräsytor.				En solstudie har utförts. Bebyggelsen får viss skuggande effekt på kringliggande bebyggelse i norr, främst under vinterhalvåret. Skuggeffekten bedöms hamna på en acceptabel nivå.						
Luftkvalitet/luftföroreningar	Området har god luftkvalitet enligt SLB:s översiktliga haltkartor för partiklar (PM10) och kväveoxid (NO2).				Fler fordonsrörelser kan påverka luftkvaliteten negativt. Att arbeta med grön infrastruktur för att främja luftrening rekommenderas.						
Tysta/ostörda zoner	Ej inom planområde				Ingen påverkan						
Buller	Delar av planområdet är bullerutsatt.				Genomförd bullerutredning (Norconsult 2018-04-12) visar att planerade byggnader klarar riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad för större delen av byggnaderna. Undantaget är delar av våning 2 och 3 på byggnaden närmast Klockarleden där ekvivalenta ljudnivån är beräknad till 61 dBA. För att följa bullerriktlinjerna lokaliseras lägenheter mindre än 35 kvm där ekvivalent ljudnivå uppmäts till 61 dBA. (eventuellt lägenheter med tyst sida föreslås). Föreslagen takterrass klarar riktvärdet på 200 kvm (vilket motsvarar 40% av terrassensyta). För att få större ytor på takterrassen med god ljudmiljö kan en genomskiktbar bullerskärm placeras längs med takterrassens kant.			(X)	X		
<b>LANDSKAP (Även stadslandskap)</b>											
Landskapsbild/Landmärken	Ej inom planområde				Förslaget möjliggör bebyggelse av tre stycken punkthus 2-8 våningar som är sammankomplade med en lägre byggnad med två våningar. Byggnaden kommer utmärka sig.						
Upplevelsevärden	Planområdet ligger i närheten av Brandbergens centrum. I Brandbergen finns till exempel biograf och utomhusbad. Till centrala Handen är avståndet ca 1,5 km.				Platsen lämpar sig för bostadsbebyggelse med närhet till service.						
Utblickar	Utblick över gång- och cykelstråk i öster samt Klockarleden i söder.				Ny planerad bebyggelse kommer ta större markyta i anspråk och bli högre än nuvarande byggnad vilket innebär att siktlinjen kommer begränsas.						

Stadsbyggnadsförvaltningen	Struktur	Planområdet ligger i södra delen av Brandbergen och angränsar till Klockarleden. Angränsande bebyggelse är flerbostadshus, med stora parkeringsytor och grösytor intill Klockarleden. På andra sidan leden finns tvåvåningsradhus, med ett smalt skogsparti närmast Klockarleden.				Föreslagen byggnation utgörs av tre punkthus som sammankopplas via en lägre byggnad i två våningar. På den lägre byggnadens tak planeras en takterrass för boende. Utformningen av byggnaden sker med hänsyn till närliggande flerbostadshus och dess nära läge till Klockarleden som i framtiden planeras att omvandlas till stadsgata. Förslagen bebyggelse anses passa väl in i Brandbergens struktur med flerbostadshus.						
<b>KULTURMILJÖ</b>												
Byggnader		Befintlig bebyggelse utgörs av en envåningsbyggnad avsedd för restaurangverksamhet och butik.				Ingen negativ påverkan.						
Fornlämningar		Ej inom planområde				Ingen påverkan						
Kulturhistoriska landskap		Ej inom planområde				Ingen påverkan						
<b>ÖVRIGA RIKSINTRESSEN</b>												
Omfattas riksintresse enligt 3 och 4 kap. MB som inte nämnts tidigare i behovsbedömningen?		Nej										
<b>SOCIALA VÄRDEN</b>												
Mötesplats & Rörelsestråk		Pizzerian och närlivs kan ses som en mötesplats. Gång- och cykelstråk finns i närområdet.				Förslaget medger fortsatt möjlighet till lokaler för service.						
Trygghet		Enligt Brandbergens utvecklingsprogram upplevs vissa stråk i Brandbergen som otrygga. Pizzerian samt närlivs på fastigheten borde innebära att folk rör sig i området vilket kan bidra till upplevelse av trygghet. Intill planområdet finns gång- och cykelstråk med belysning.				Förslaget möjliggör förutom lokaler för service fler boende inom området, vilket kan öka upplevelsen av trygghet då fler personer troligen kommer röra sig i området. Den takterrass som förslaget möjliggör är tillgänglig endast för boende.						
Rekreativ miljö		Ej inom planområdet, men på cirka 500 meters avstånd finns Brandbergsparken som är en grön lunga i Brandbergen. Brandbergen ligger i närheten av Högstaskogen, Forsla kärr och Tyresta nationalpark och naturreservat.				Rekreationsområden i närheten är värdefulla för framtida boende i området.						
<b>LÄGE</b>												
Tillgänglighet		Busshållplats som trafikeras med busslinje till Handen finns intill planområdet. Service finns i Brandbergens centrum i centrala Handen samt till viss utsträckning även inom planområdet.				Lokaler för service kommer möjliggöras i förslaget. Närhet till kollektivtrafik samt service är en fördel för framtida boende.						
Förtätning/Utglesning		Inga bostäder inom planområdet i nuläget.				Förslaget innebär förtätning med 70 antal bostäder.						
<b>KUMULATIVA EFFEKTER</b>												
Andra pågående projekt		Ny detaljplan för Brandbergens centrum vann laga kraft 2017-05-26. Planprogram för Brandbergsleden pågår. Ett flertal detaljplaner som ligger inom Drevvikens avrinningsområde planeras.				För att undvika negativ påverkan på Drevviken med MKN är dagvattenhantering av största vikt.			(X)		X	

(X) - situation med planåtgärd

X - situation utan planåtgärd