



UNDERSÖKNING, DETALJPLAN FÖR
Björkvik - PFO B6
VÄRMDÖ KOMMUN

Dnr: 2018KS/0373

Datum: 2019-06-07

Planavdelningen

PBL (2010:900) med utökat förfarande

UNDERSÖKNING



VÄRMDÖ KOMMUN

DETALJPLAN FÖR BJÖRKVIK, PFO B6, VÄRMDÖ KOMMUN

SAMMANFATTNING

Platsen

Hela planområdet omfattar en yta på cirka 76 hektar med 97 fastigheter, inklusive den obebyggda ön Fårholmen. Av den ytan är cirka 70 hektar landyta, och resten vattenområden. Av de 97 fastigheterna är 95 bostadsfastigheter varav 19 är bebodda permanent. Planområdet ingår i ett större prioriterat förändringsområde, där dagens trettioprocentiga permanentboende väntas öka till cirka 50 procent efter genomförandet av den detaljplanering som nu pågår i området. Fastigheten för Björkviks gård samt fyra intilliggande fastigheter saknar gällande detaljplan.

Planområdet innefattar stora bevarande naturområden i form av skogsmark och obrukad åkermark i nordvästra och sydöstra delen. Tillgängligheten till strandlinjen är stor, endast en privat fastighet har anslutning till stranden. Bebyggelsen består i huvudsak av friliggande enbostadshus av fritidshuskaraktär från 50-talet och framåt. En viss andel permanentboenden finns redan inom området men området bedöms i sin helhet som ett fritidshusområde. Landskapet är ondulerande och vägarna följer terrängen väl. Bostadsfastigheterna är stora vilket tillsammans med de små fritidshusen gjort att mycket vegetation och uppväxta träd finns kvar även på kvartersmark. Norra hälften av strandlinjen används flitigt som småbåtshamn. I områdets östra del, söder om Holmängsviken, ligger Björkviks gård med en historia från åtminstone 1600-talet. Bebyggelsen här är kulturhistorisk värdefull. Gården styckades senare för fritidshusbebyggelse, men bebyggelse med karaktär från 1900-talets början finns fortfarande bevarad här, och en stor villa från sekelskiftet 18-1900 ligger vid strandkanten. Platsens kontinuitet är också synlig genom många ädellövträd, särskilt stora ekar samt bevarad vägsträckning genom bebyggelsen som tidigare hörde till gården.



Figur 1 Planområdets avgränsning redovisas med röd linje.

All mark inom planområdet är privatägd. Större delen av planområdet saknar idag strandskydd, förutom inom fastigheten Björkvik 1:37 (Björkviks gård) där strandskydd gäller. Området ligger långt från närmsta service och den kollektivtrafik som finns i närheten är inte särskilt frekvent.

Planen

Planen möjliggör större byggrätter inom befintliga fastigheter för att underlätta för permanentboende i området, men områdets fastighetsindelning planeras att bevaras. Planen kopplas till att ett vatten- och avloppssystem byggs ut i området. Förslaget innebär att befintliga naturområden planläggs som natur eller park vilket gör att de får ett fortsatt skydd mot exploatering i detaljplanen. I och med planläggningen kommer strandskydd att införas inom planområdet för de delar som idag saknar strandskydd. Planen innebär dock att strandskyddet upphävs för kvartermark inom 100 meter från strandlinjen, detta berör en mindre del av planområdet. Planen kan också komma att innebära att nya vändplaner möjliggörs på naturmark för att förbättra framkomligheten för nyttofordon. De kulturhistoriska värdena kopplat till Björkviks gård avses skyddas i detaljplanen. Områdets befintliga karaktär med stora tomter och bostadshus som är väl inpassade i den naturligt kuperade terrängen avses också bevaras.

Påverkan

Detaljplanens genomförande kan medföra att större ytor kommer att exploateras då byggrätten som medges är större än den nuvarande. Detta kan få negativa konsekvenser för dagvatten och vegetation inne på privata fastigheter. Redan inom gällande plan är det dock möjligt att hårdgöra större ytor, men med en utökad byggrätt ökar risken för detta ytterligare. Ett ökat permanentboende i området kan även medföra negativa konsekvenser med ökad biltrafik vilket leder till ökade föroreningar i bland annat dagvattnet, samt risker för oskyddade trafikanter. För områdets naturområden sker ingen större skillnad då ingen ny exploatering kommer att placeras på det som idag är natur- eller parkmark. Detaljplanen innebär att strandskyddet kommer att omfatta större områden än tidigare. Då vatten- och avloppssystem byggs ut inom området kommer detta att förbättra för miljö kvalitetsnormerna för vatten inom området. Detta styrs inte av detaljplanen men är sammankopplat med detaljplaneringen av området.

Flera av de nationella miljömålen är relevanta för detaljplanen som till exempel god hushållning med naturresurser genom att nya bostäder placeras i ett redan exploaterat område där ett vägsystem finns utbyggt. Att utöka byggrätter i ett område där vatten- och avloppssystem ska byggas ut, innebär ett mer effektivt utnyttjande av den infrastrukturen. Det planerade bostadsområdet kan utgöra en god boendemiljö med närhet till natur och rekreation.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Planavdelningens samlade bedömning är att planens sammanvägda påverkan inte riskerar att medföra en betydande miljöpåverkan. Miljöpåverkan bedöms inte vara sådan att den inte på ett enkelt sätt kan överblickas och åtgärdas, eller där osäkerheten om planens miljöeffekter är stora och komplexa. Planavdelningen bedömer därför att en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken inte behöver upprättas.

BEDÖMNING

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen enligt 6 kap. 5 § miljöbalken undersöka om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Betydande miljöpåverkan innebär att väsentlig påverkan sker på ett eller flera miljövärden. Det ska motsvara sådan miljöpåverkan som man inte på ett enkelt sätt kan överblicka och åtgärda, eller där osäkerheten om planens miljöeffekter är stora och komplexa. Undersökning i ett tidigt skede i planprocessen är preliminära, och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att den måste omvärderas.

Förutom att vara underlag för att bedöma om planens genomförande innebär betydande miljöpåverkan kan checklistan nedan användas till att utreda vilka typer av faktorer och frågor som kan behöva beskrivas vidare under planarbete.

DETALJPLANEN OCH DESS SYFTE

Syftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena är att ange riktlinjer för hur och i vilken form en fortsatt utbyggnad av områdena ska ske samtidigt som kommunala vatten- och avloppsledningar ska byggas ut. Planuppdrag för Björkvik gavs 2018-06-07.

Syftet med detaljplanen för Björkvik är att möjliggöra ett permanentboende genom större byggrätter på befintliga fastigheter. Planen syftar samtidigt till att bevara den befintliga karaktären med stora tomter och bostadshus som är väl inpassade i den naturligt kuperade terrängen. Den ska även bibehålla grönstrukturen i området och bevara kultur- och naturvärden. Vidare ska de i detaljplanen planlagda vägområdena vara tillräckligt stora för de servicefordon som behöver trafikera ett permanentbebott område.

Parallellt med planarbetet utförs även planeringen för utbyggnad av kommunalt vatten- och avloppsnät i området.



Figur 2 Orientering av planområdet.

CHECKLISTA ÖVER PLANENS PÅVERKAN PÅ PLATSEN

Checklistan nedan är indelad i kolumner som beskriver platsen och planens påverkan. Syftet är att få en överblick av de miljö- och hälsoaspekter som kan förändras eller påverkas av planens genomförande. Utifrån bedömda aspekter görs den strategiska bedömningen om planen riskerar att medföra betydande miljöpåverkan.

Aspekter att belysa	Beskrivning av planområdet	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning)	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Ja	Nej	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
<p>Mark, vatten, landskap Planens omfattning och nyttjande av mark, vatten och andra resurser.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Topografi, geologi, jordarter • Hydrologi, ytvatten, grundvatten • Avrinningsområde, ev. vattenförekomst enligt VISS/Vattenkartan • Landskapsbild (historia, in- och utblick) • Nuvarande markanvändning 	<p>Planområdet är kuperat där höjderna inramas av lägre flacka partier eller vägar som har sprängts in i höjderna. Planområdet består av ytligt berg med jord av morän på höjderna och lera i lågpunkterna. Det finns generellt en medelhög genomsläpplighet för dagvatten med partier av låg genomsläpplighet (enligt SGU). Att det finns så pass mycket vegetation kvar inom planområdet underlättar dagvattenhanteringen.</p> <p>Inom området finns mindre lågpartier enligt länsstyrelsens kartering där det föreligger risk för översvämning vid skyfall. Väst om planområdet finns Långdalen som utgör en naturlig avlång sänka.</p> <p>Recipient för planområdet är Breviken med en måttlig ekologisk status och som uppfyller god kemisk status, undantaget överallt överskridande ämnen.</p> <p>Planområdet består av en blandning av olika naturtyper, främst blandskog, hållmarkstallskog och</p>	<p>Detaljplanen kan medföra att dagvattenhanteringen på de privata tomterna får sämre förutsättningar då byggrätterna ökar. Andelen hus på de stora tomterna är dock så pass liten att det inte bedömts få betydande negativa konsekvenser. Tvärtom kan området, i och med utbyggnad av kommunalt VA, få bättre rening och mindre negativ påverkan på recipienten.</p> <p>En del av ett större låglänt område, Långdalen, finns i planområdets västra del inom nuvarande parkmark. Enligt planen kommer området även fortsättningsvis att vara obebyggd naturmark. Även inom några bostadsfastigheter finns lågpunkter som riskerar att översvämmas vid skyfall. Eventuella nya byggnader måste passas in på fastigheterna så att dagvattenavrinning klaras.</p> <p>Naturområdena kommer inte att påverkas betydande av planen då de bevaras i princip opåverkade i utbredning. Dock kan viss ökning av slitage och störning ske i och med att planen medger ett ökat permanentboende.</p> <p>Landskapsbilden kommer att förändras i området om och när fastigheterna kommer att bebyggas enligt de föreslagna utökade byggrätterna. Dock utformas planen för att behålla landskapets karaktäristiska element så som kuperingen, naturmarken och tillgängligheten till denna, samt tillgänglighet till vattnet.</p>		X	

	<p>inslag av ädellövskog och lövskog.</p> <p>Området karakteriseras av småskalighet. Landskapet är ondulerande, vägarna upplevs som smala och ganska vindlande, följer terrängen väl.</p> <p>Inom området finns idag av småhusbebyggelse på 95 fastigheter varav ca 19 är permanentbodda. Variationen är stor på utformning av byggnader. Viktiga landskapselement i miljön är enligt utförd landskapsanalys den öppna före detta åkermarken, äldre vägsträckningar och äldre lövträd kring bytomt och i skogsbyn.</p>				
<p>Översiktsplan och angränsande planer/projekt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Strider planen mot och/eller går den i linje med gällande ÖP? • Förenlighet med andra projekt? 	<p>Planområdet ingår i ett av översiktsplanens utpekade prioriterade förändringsområden (PFO).</p> <p>Översiktsplanen anger att karaktären i områdena ska bibehållas genom att förtätning genom avstyckning undviks. Planläggningen ska även ta hänsyn till frågor om natur, strandskydd, befintlig infrastruktur och möjligheten att underlätta för kollektivtrafikresandet. En dagvattenutredning ska tas fram. Utbyggnad av vatten- och avlopp ska vara genomförd innan utökade byggrätter medges.</p> <p>Projektet har samband med följande projekt som är de kommande detaljplanerna inom samma PFO-område: PFO B1, PFO B3, PFO B4, PFO B5 och PFO B7.</p>	<p>Planen ska vara förenligt med nu gällande översiktsplan. Planen medger inga tillkommande fastigheter.</p> <p>Naturmark och vattenområden ska planläggas för att den ska bevaras som allmän platsmark. Byggrätterna utökas men ska fortsatt vara något mindre för att områdets karaktär av små hus på stora kuperade tomter ska kunna behållas i viss utsträckning.</p> <p>En jämförande studie av planbestämmelser i andra PFO-områden har genomförts för att säkerställa att likställighet uppnås.</p>			x
<p>Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden (MB 3 kap) och Riksintresse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mark o vatten ska användas för lämpligaste ändamålet • Obetydligt påverkade, ekologiskt känsliga områden skyddas mot skadliga åtgärder 	<p>Området består av fritidshusbebyggelse på stora tomter, naturmark och vattenområden.</p> <p>Det finns inga särskilt utpekade större naturområden som är skyddade. Vikarna har enligt Länsstyrelsens kartering värde för fiskbestånd. I vikarna finns befintliga båtbyggor, och i de yttre delarna av Holmångsviken finns två mindre småbåtshamnar.</p> <p>Skogsområdena och tillgången till vatten har stor betydelse för rekreationen i området.</p>	<p>Planen medför att befintliga tomter och infrastruktur kan komma att användas mer effektivt då de ökade byggrätterna kan medföra att fler bosätter sig permanent inom området. Området är redan ianspråktaget för bebyggelse, och planen ger därför en markanvändning i enlighet med platsens lämplighet. Planen anpassas för att bevara värden, så som områdets kupering samt naturmark.</p> <p>Intentionen är att befintliga naturområden ska planläggas som natur- eller parkområden.</p>			X

<ul style="list-style-type: none"> • Jord- o skogsbruk endast tas i anspråk i undantagsfall • Områden av betydelse för natur/kultur/friluftsliv skyddas mot skadliga åtgärder • Riksintresse (kultur, natur, friluftsliv mm) osv 		<p>Strandskydd införs på de områden som ligger inom 100 meter från strandlinjen i och med detaljplanens antagande. Detta säkerställer allmänhetens tillgänglighet till stränder och vatten, samt syftar till att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Planen innebär dock att strandskyddet upphävs för kvartermark inom 100 meter från strandlinjen, detta berör en mindre del av planområdet.</p> <p>Allmänhetens tillgänglighet till övrig natur bedöms inte påverkas av detaljplanen.</p> <p>Inom vikar som har värde för fiskbeståndet sker en avvägning i planen mellan påverkan på vikarna och möjlighet att uppföra, och behålla befintliga, bryggor och småbåtshamnar. Då strandskydd införs ger det också ett ytterligare skydd. Ambitionen är att minska områden som är utpekade för bryggor.</p>			
<p>Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden (MB 4 kap)</p>	<p>Planområdet omfattas av riksintresse för det rörliga friluftslivet och för högexploaterad kust enligt miljöbalken 4 kap. 2 och 4 §.</p> <p>Området omfattas till största delen inte av strandskydd.</p>	<p>Riksintresset för det rörliga friluftslivet bedöms inte påverkas negativt då allmänhetens tillgång till natur och stränder inte påverkas av detaljplanen. Detaljplanen innebär att natur och strandområden bevaras i befintlig omfattning.</p> <p>Riksintresset för högexploaterad kust påverkas genom att exploateringen i området ökar men bedöms inte skadas då exploateringen sker genom ökade byggrätter inom befintliga fastigheter i ett redan utbyggt fritidshusområde.</p>		<p>X</p>	
<p>Miljö kvalitetsnormer (MB 5 kap)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Omgivningsbuller • Luftkvalitet • Vattenkvalitet (ytvatten, grundvatten) 	<p>Inga bullrande verksamheter förekommer som påverkar planområdet.</p> <p>Enligt Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund riskerar inte MKN för luft att överskridas någonstans i Värmdö.</p> <p>Recipienten för planområdets dagvatten är Breviken som är en del av vattenförekomsten Värmdö skärgård i Östersjöns kustnära vatten. Miljö kvalitetsnormerna från 2017 säger att Breviken har en måttlig ekologisk status och uppfyller god kemisk status, undantaget överallt överskridande ämnen. Målet att uppnå god ekologisk status är satt</p>	<p>En marginell ökning av biltrafiken kommer att ske i området. I dagsläget utgör ca 19 av de 95 fastigheterna av åretruntbostäder. Om/när resterande hus omvandlats till permanentbostäder kommer trafikvolymerna öka på en årsbasis, vilket kan få viss påverkan på föroreningar i dagvattnet. Planens genomförande bedöms inte leda till att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids. Se vidare nedan under rubriken "hälsa, miljö och säkerhet – störningar".</p> <p>Utbyggnad av vatten- och avloppssystem innebär förbättringar för recipienten. Även efter ett genomförande av planen kan föroreningsbelastningarna förväntas vara låga då detaljplanen inte medger att fler</p>		<p>X</p>	

	<p>till år 2027.</p> <p>Området har stora naturområden, stora tomter och liten exploateringsgrad vilket gör att föroreningsbelastningen är låg i området.</p> <p>Det finns ingen grundvattenförekomst enligt VISS.</p> <p>MKN för övriga ämnen bedöms klaras med god marginal.</p>	<p>fastigheter tillkommer och exploateringsgraden fortsättningsvis kommer att vara låg. Även ökningen av dagvattenflödena förväntas bli låg av samma anledning. Vattenförekomsten bedöms inte påverkas negativt av planen.</p>			
<p>Skyddade områden (MB 7 kap)</p> <ul style="list-style-type: none"> Natura 2000-områden Nationalpark Naturresevat Kulturresevat Naturminne Biotopskydd Djur- och växtskyddsområde Strandskyddsområde Miljöskyddsområde Vattenskyddsområde Övriga skydd (fridlysta arter, artskyddsförordning mm) Naturvårdsavtal 	<p>Planområdet omfattas inte av strandskydd idag, förutom inom fastigheten Björkvik 1:37 som saknar detaljplan. Här gäller strandskydd.</p>	<p>Strandskydd kommer automatiskt att inträda inom planområdet i samband med att detaljplanen får laga kraft. Kommunen kommer att ansöka om upphävande av strandskydd inom ianspråktaga delar av kvartermarken och på gatumark, samt eventuellt för områden för tekniska anläggningar såsom pumpstationer och nätstationer. Natur-, park- och vattenområden kommer att omfattas av strandskyddet.</p> <p>Björkvik 1:37 omfattas idag av strandskydd. Strandskyddet föreslås upphävas på de delar av fastigheten som anses vara ianspråktaga på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften i enlighet med miljöbalken 7 kap 18 c § och som planläggs för bostadsändamål.</p> <p>Strandskyddet innebär ett ökat skydd för naturliv och rekreation jämfört med idag förutom för delar av Björkvik 1:37 där skyddet minskar.</p>		X	
<p>Naturmiljö</p> <ul style="list-style-type: none"> Allmän beskrivning, vegetation och djurliv Särskilda värden för biologisk mångfald (tex ovanliga och skyddsvärda naturtyper prioriterade i ÖP, artgrupper som groddjur, fladdermöss, insekter, rödlistade arter, naturskydd) Arter enligt Artskyddsförordningen (habitatsarter och fridlysta arter) 	<p>Planområdets grönstruktur sträcker sig framförallt utanför de bebyggda delarna. Strukturen består av en blandning av olika naturtyper. Generellt återfinns blandskog på höjderna och öppen mark finns i dalgångarna. I planområdets ytterkant förekommer hållmarkstallskog i nordvästra samt sydöstra delen. Inslag av lövskog och ädellövskog finns. I västra delen återfinns även en våtmark (Långdalen).</p> <p>I områdets norra och västra del finns av Skogsstyrelsen utpekade nyckelbiotopsområden. Områdena utgörs av hållmarksskog samt skog där det finns rikligt med död ved. Nyckelbiotoperna sammanfaller delvis med ett skogsområde som är daterad som över 60 år gammalt.</p>	<p>Naturmarken avses i stort bibehållas som naturmark förutom eventuell utvidgning av vägområden på några ställen för att möjliggöra för större vändplatser.</p> <p>Jämfört med nuläget bedöms det inte bli någon direkt försämring för naturmarken men ett ökat permanentboende i området kan bidra till ökad användning och därmed slitage och störning.</p> <p>Vissa större värdefulla träd, främst ekar och tallar, avses skyddas i detaljplanen. Detta för att inte bryta de sammanhängande naturmiljöerna som finns inom området och för att säkerställa att ek- och tallmiljöerna och dess spridningskorridorer bevaras. De områden som idag är naturmark ska även fortsättningsvis vara</p>		X	

<ul style="list-style-type: none"> • Grönstruktur och ekologiska spridningssamband • ESKO-områden 	<p>Karakteristiskt för området är vidkroniga ekar i anslutning till öppna marker och trädgårdar, buskekar och lägre vidkroniga tallar med pansarbark i betade skogar och på hålltallmarkerna. Här finns fina sammanhängande ekmiljöer med ekar i olika åldrar. Biologisk mångfald är kopplad till dessa ekar och tallar, då många arter lever och är beroende av ek- och tallmiljöer. Träden erbjuder ekosystem-tjänster och är del av spridningskorridorer som också sträcker sig långt utanför planområdet.</p> <p>Vikarna i norra delen av planområdet utgör enligt länsstyrelsen högst och högre värde för fiskyngel, d.v.s. föryngringsplatser för fisk, så som lekområde för abborre och uppväxtområde för gädda mm. Holmängsviken har bedömts vara känslig för påverkan, enligt landskapsanalys 2014, Värmdö kommun.</p>	<p>naturmark, inga nya bostadsfastigheter tillkommer. Eftersom de värdefulla trädmiljöerna till stor del står på naturmark kommer de att kunna finnas kvar.</p> <p>För bedömning av vikarna se mer under rubriken <i>Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden (MB 3 kap) och Riksintrasse</i></p>			
<p>Kulturmiljö</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allmän beskrivning, tidsepoker • Värdefulla bebyggelsemiljöer, byggnader eller landskap enligt ÖP • Fornlämningar, fornminne, enligt RAÄ • Kulturminnesvård • Byggnadsminne • Andra kulturhistoriska värden • Landskaps- och stadsbild • Kommunala riktlinjer mm 	<p>Planområdet karaktäriseras till del av fritidshusbebyggelse som började byggas ut från 1950-talet och framåt.</p> <p>Björkvik nämns i källorna från åtminstone tidigt 1600-tal. Under 1600-talets första hälft ägdes gården av Axel Oxenstierna, liksom även gårdarna i närliggande Brevik och Fagerdala. År 1895 köptes gården av bruksägaren Fredrik Vilhelm Tersmeden som uppförde den ståtliga villan vid Älgöfjärdens strand. Vid sekelskiftet 1900-talets hade gården växt till en liten bymiljö med 4-5 boningshus och ett antal ekonomibyggnader samt några båthus.</p> <p>Vid avstyckningen i Björkvik 1960 placerades fastigheterna delvis på byns gamla åkermark och delvis i skogsmark. Äldre vägsträckningar är delvis bevarade i det nya fritidshusområdet. Vid Björkviks gamla bytomt finns ännu spår av den ursprungliga byn inklusive några äldre bostadshus från omkring sekelskiftet. Här finns flera äldre ädellövträd och fruktträd i trädgårdarna. Platsen för Björkviks bytomt saknar gällande detaljplan.</p>	<p>Planen med utökade byggrätter kommer medföra att bebyggelsen med stor sannolikhet byts ut mot modernare, större hus för permanentboende. Detta kommer att påtagligt ändra bebyggelsen och möjligheten att avläsa fritidshusbebyggelsens utveckling i området. Karaktären som är kopplad till storleken på fastigheterna med ett stort inslag av natur kommer dock att bevaras. Detta eftersom avstyckningar generellt inte tillåts i planen, samt att naturmarken bevaras.</p> <p>En kulturmiljöutredning pekar ut bebyggelsen inom Björkviks gård som kulturhistoriskt värdefull. Detaljplanen innebär att värdena värnas och att tillkommande bebyggelse anpassas till värdena.</p> <p>Den äldre vägstrukturen i området föreslås planläggas som gatumark även fortsättningsvis.</p>		<p>X</p>	

<p>Rekreation och friluftsliv</p> <ul style="list-style-type: none"> Allmän beskrivning av hur området används och av vem Särskilda värden för rekreation, anläggningar, målpunkter, spontantutnyttjande, upplevelsevärden Närmiljö, finns det skolor och dagis i närheten, eller andra nyttjare? Parkmiljöer Leder och stigar Grönstruktur 	<p>Planområdet används idag för fritidsboende och användningen av närområdet bedöms ske mycket i samband med besök till dessa fritidsboenden. Inom planområdet finns mycket grönytor både inom kvartersmark och som sammanhängande naturstråk. Naturområdena hänger samman och nås från områdets vägstruktur.</p> <p>Området längs Norrvikens, Holmängsviken, och Sandviken strand utgörs av naturstråk med rekreativa värden. Här finns även båtbroggor och badplats som används av de närliggande fastighetsägarna.</p> <p>Det finns inga större anordnade målpunkter förutom en större badplats i norra delen av planområdet.</p>	<p>Planen innebär att den sammanhängande grönstrukturen i området även fortsättningsvis planläggs som allmän plats. På så sätt säkras allmänhetens tillgång till området. Längs strandlinjen finns badplats och båtplatser, och planen möjliggör anläggning av gemensamma anordningar som till exempel lekplatser.</p> <p>Då det är enskilt huvudmannaskap inom planområdet har kommunen inget styrmedel över genomförandet utan kan bara planlägga så att det är möjligt att anlägga fler mötesplatser.</p> <p>Med ett permanent boende antas att slitaget på naturområden i närheten av bostadsfastigheterna ökar. Samtidigt ökar även möjligheten till skapande av målpunkter. Upplevelsen av området som ett naturnära bostadsområde bedöms kunna kvarstå, även om känslan av närliggande orörd natur kan bli mindre påtaglig.</p>	<p>x</p>	
<p>Teknisk försörjning</p> <ul style="list-style-type: none"> VA – förutsättningar, förekomst av vattenskydd, risk för saltvatteninträngning Dagvatten Energi 	<p>Planområdet har idag enskilda vatten- och avloppslösningar. För vattenförsörjning finns borrhade och grävda brunnar.</p> <p>Vissa av vägarna består av grus som är genomträngliga medan andra är asfalterade med diken.</p> <p>Fastighetsägarna omhändertar dagvattnet lokalt på egna fastigheten.</p> <p>Recipienten är Breviken som har en måttlig ekologisk status och uppfyller god kemisk status, undantaget överallt överskridande ämnen.</p>	<p>Området kommer att försörjas med kommunalt vatten och avlopp vilket bidrar till att förbättra miljösituationen i området och minskad belastning av näringsämnen recipienten Breviken. Utbyggnaden regleras inte av detaljplanen men det finns en stark koppling där emellan. Fastigheterna ska ansluta sig till det kommunala VA-nätet när ett sådant finns utbyggt.</p> <p>För pumpstationer rekommenderas 50 meters avstånd till omgivande bebyggelse enligt Boverket.</p> <p>Det finns en risk att ökade byggrätter i området kommer att leda till en ökad andel hårdgjorda ytor på tomterna. Även den ökade nederbörds mängd som förväntas i framtiden bidrar till det ökade dimensionerande flödet. Då bostadsfastigheterna är relativt stora bedöms inte omvandlingen ge någon större förändring i den årliga avrinningen. Beräkningar tyder på att föroreningar kopplade till trafik förväntas öka något samtidigt som näringsämnen och suspenderade ämnen minskar då enskilda avlopp inom området ersätts med kommunalt avlopp. Om endast mindre framtida ändringar sker inom kvartersmark bedöms föroreningsbelastningen fortsatt som låg.</p> <p>Dagvatten ska hanteras inom de enskilda fastigheterna</p>	<p>x</p>	

		på ett sådant sätt att kringliggande områden och recipienten inte påverkas negativt. Dagvattenhanteringen prövas vid bygglov.			
Hälsa, miljö och säkerhet, störningar <ul style="list-style-type: none"> • Buller och vibrationer • Föroreningar (Mark, luft, vatten: nu och efter genomförande) • Risk för skred, erosion (markens stabilitet) • Explosionsrisk • Elektromagnetisk strålning • Markradon • Vattenståndsförändringar (yt- eller grundvatten) • Översvämningsrisk • Ljusförhållanden, lokalklimat • Trafik, farligt gods • Trygghet för boende/besökare • Skyddsavstånd (djurhållning, buller) 	<p>Det är lågrisk eller normalrisk för markradon.</p> <p>Det finns två lågpunkter inom planområdet där vatten riskerar att bli stående.</p> <p>Den trafik som passerar inom området är boendetrafik och trafik kopplade till boende som till exempel sophantering eller postutlämning, samt viss trafik till varvet som ligger utanför planområdet.</p> <p>Dimensioneringen av vägarna är anpassade till dagens läge med mindre vägbanor som används av blandtrafik. Belysning saknas utmed vägarna.</p> <p>För förorening, läs under <i>Teknisk försörjning</i>.</p>	<p>För områden där det finns risk för instängt vatten utformas planen så att byggnader inte får uppföras där.</p> <p>Detaljplaneförslaget eller genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra åtgärder för vägstrukturen som förbättrar trafiksäkerheten i området. Utrymme för att förbättra trafiksäkerheten finns dock inom planerat vägområde men genomförandet styrs av väghållaren. Område för nya vändplaner kan eventuellt komma att ingå i planen, för ökad trafiksäkerhet.</p>		X	
Hushållning med naturresurser <ul style="list-style-type: none"> • Energiförsörjning • Transporter/Kommunikationer • Klimatpåverkan • Materiella resurser, byggnadsmaterial • Alstrande av avfall • Återvinning • Grus- och sand • Ytterligare exploatering • Annat potentiellt nyttjande av marken (tex jordbruksmark, skogsmark) 	<p>Sophantering sker med soptunnor som hämtas med sopbil. Närmsta återvinningsstation finns i Hemmesta ca 10 km bort, där även en återvinningscentral finns.</p>	<p>Med ett permanentboende kommer sophämtningen att bli mer frekvent i området. Närmsta återvinningsstation ligger på ett sådant avstånd från planområdet att det är troligt att bil kommer att användas för att ta sig dit.</p> <p>Planen medger en utbyggnad som genererar ökade klimatgasutsläpp i form av utökad persontrafik. Utbyggnaden av området styrs av de enskilda fastighetsägarna.</p> <p>Detaljplanen medför ingen exploatering av orörd naturmark förutom eventuellt utvidgning av vändplan på några ställen.</p>		X	
Bebyggelse och befolkning <ul style="list-style-type: none"> • Tillgänglighetsaspekter 	<p>Terrängen är kuperad och vägarna är slingrande, smala och utan belysning. Kollektivtrafiken är begränsad. Detta medför utmaning avseende tillgängligheten.</p>	<p>Den kuperade terrängen och intentionen med krav i detaljplanens på anpassning till befintlig terräng för nyttillkommande hus kan innebära ett hinder att klara tillgänglighetskraven. Dessa kan dock frångås för</p>		X	

<ul style="list-style-type: none"> • Genus, åldrar och mångfald • Planens förenlighet med andra projekt, planer 	<p>Området består till största delen av småhus som antingen nyttjas som sommarstugor eller permanentbostäder. På 19 av de 95 bostadsfastigheterna är personer mantalsskrivna.</p>	<p>enbostadshus.</p> <p>I och med utbyggnationen av vatten- och avloppsnätet är det troligt att fler kommer att bosätta sig permanent inom planområdet. Kollektivtrafiken ska initialt inte byggas ut vilket kan medföra ett ökat bilberoende.</p> <p>Planen bedöms vara förenlig med andra planer.</p>			
<p>Ekosystemtjänster</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bedömning av befintliga ekosystemtjänster. • Förutsättningar för bibehållande av tjänster. • Förutsättningar för att skapa/komplettera/utveckla nya ekosystemtjänster 	<p>De viktigaste ekosystemtjänsterna inom planområdet bedöms vara dagvattenrening och flödesutjämning, luftrening, pollinering, friluftsliv och biodiversitet.</p>	<p>De områden som är orörda idag planeras att planläggas som natur-, park- eller vattenområden vilket bidrar till att behålla de befintliga ekosystemfunktionerna i området. Det ger även möjlighet att utveckla ekosystemtjänster när naturen får bevaras under en längre tid.</p> <p>Risk finns dock att audiell och visuell störning blir mer frekvent om området utvecklas från ett sällanvistelseområde till permanentboende. Detta, samt ökat slitage, kan bidra till negativ påverkan på biologisk mångfald och rekreation.</p> <p>Planen avser att begränsa påverkan på lokala spridningsvägar, samt behålla rening av dagvatten, genom att inga nya tomter tillkommer på naturmark. Byggrätterna utökas i och med planen men medger fortsatt en relativt låg exploateringsgrad.</p>		<p>x</p>	
<p>Nationella miljömål</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frisk luft • Grundvatten av god kvalitet • Levande sjöar och vattendrag • Hav i balans och levande kust och skärgård • Myllrande våtmarker • Ingen övergödning • Bara naturlig försurning • Levande skogar • Ett rikt odlingslandskap • God bebyggd miljö • Giffri miljö • Säker strålmiljö • Skyddande ozonskikt • Begränsad klimatpåverkan • Ett rikt växt- och djurliv 	<p>Dessa mål är relevanta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frisk luft • Grundvatten av god kvalitet • Levande sjöar och vattendrag • Hav i balans och levande kust och skärgård • Levande skogar • Ett rikt odlingslandskap • God bebyggd miljö • Begränsad klimatpåverkan • Ett rikt växt- och djurliv 	<p>Frisk luft/Begränsad klimatpåverkan: Planen bedöms i viss mån motverka miljömålet då ett genomförande av planen medför utökad bilanvändning. Planen bedöms inte medföra bostäder i kollektivtrafknära lägen. Viss kollektivtrafik finns men den bedöms inte vara nog för att konkurrera med bilburen trafik.</p> <p>Grundvatten av god kvalitet: Planen bidrar troligtvis till måluppfyllelsen eftersom dagvattenhanteringen ses över.</p> <p>Levande sjöar och vattendrag: Planen bidrar troligtvis till måluppfyllelsen eftersom dagvattenhanteringen ses över. Utbyggnad av kommunalt vatten- och avloppssystem bidrar till måluppfyllelsen.</p> <p>Hav i balans och levande kust och skärgård: Planen bidrar troligtvis till måluppfyllelsen eftersom dagvattenhanteringen ses över.</p>		<p>X</p>	

		<p>Levande skogar och Ett rikt växt o djurliv: Bibehållen naturmark gör att de arter som lever i dessa miljöer kan fortleva. Strandskydd införs för stora delar av planområdet.</p> <p>En övergång från fastigheter med naturtomtskaraktär till mer skötta trädgårdar kan innebära en viss minskning av kopplingar mellan grönområdena. Detta kan dock ske även enligt gällande plan. Slitage och störning i och med större andel permanentboende kan motverka måluppfyllelsen.</p> <p>Ett rikt odlingslandskap: Planen kan säkerställa att det kvarvarande odlingslandskapet behålls oexploaterat men kan inte reglera att det behålls öppet.</p> <p>God bebyggd miljö: En kulturmiljöutredning är gjord för att säkerställa att befintliga kulturmiljövärden tillvaratas. Planen föreslås reglera att bebyggelsen vid Björkviks gård ska bevaras och att nytillkommande ska anpassas.</p> <p>Planen innebär en ökning av byggrätterna vilket kan ge bättre boendemiljöer för de som valt att bosätta sig permanent inom området.</p>			
<p>Kommunala miljömål</p> <ul style="list-style-type: none"> • En god bebyggd miljö • Begränsad klimatpåverkan • Grundvatten av god kvalitet • Giffri miljö • Hav i balans, levande kust och skärgård och ingen övergödning • Ett rikt växt- och djurliv 	<p>Samtliga kommunala miljömål bedöms ha bäring inom aktuellt planområde.</p>	<p>Se ovan.</p>		X	
<p>Övrigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kumulativa eller tillfälliga effekter • Miljöpåverkan i annan kommun eller land 	<p>Områdets lågfrekventa användning för fritidsvistelse medger långvarig utveckling av ekosystemtjänster och naturvärden.</p>	<p>Området står inför en förändring som kan komma att påverka naturvärden, spridningsvägar, rekreativevärden och andra värden knutna till större grönstråk som har utvecklats under lång tid. Slitage och andra störningar kan minska dessa värden och ekosystemtjänster. Motsvarande utveckling sker i planens absoluta närhet då hela PFO-området ska omvandlas på liknande sätt. Således kan effekten av denna plan få kumulativ effekt på dessa värden om</p>		X	

		effekterna av samtliga planer läggs ihop. Dock bedöms dessa kumulativa effekter inte bli betydande, men bör trots det uppmärksammas. Planen ska anpassas för att säkerställa att värdena kan kvarstå.			
--	--	---	--	--	--

SAMLAD BEDÖMNING

	JA	NEJ	Motivering
Kommer planen att kunna leda till betydande miljöpåverkan på miljö, hälsa eller mark, vatten eller andra resurser?		X	Planavdelningen bedömer att planen inte riskerar att leda till betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken därför inte behöver upprättas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN:

Gundula Kolb, Kommunekolog , Värmdö kommun

Konsulter

Jenny Andreasson, Planarkitekt PE Arkitektur

Marie Nilsson, Biolog/ekolog Sweco

Helena Gåije,
Planarkitekt och projektledare

Fredrik Cavallin
Planchef

Gustavsberg
2019-06-07

Planavdelningen
Samhällsbyggnadskontoret

