



BEHOVSBEDÖMNING AV DETALJPLAN FÖR  
**KOPPARMORA 2: 224 m.fl.**  
VÄRMDÖ KOMMUN

Dnr: 2016KS/0439

Datum: 2019-04-08

Samhällsbyggnadskontoret



VÄRMDÖ KOMMUN

## BEHOVSBEDÖMNING

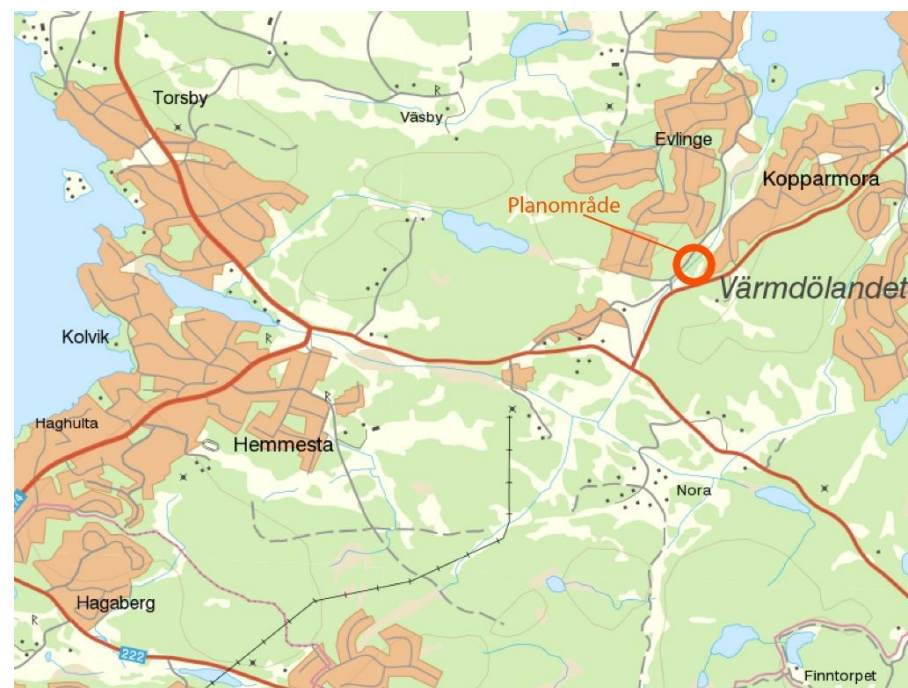
### DETALJPLAN FÖR KOPPARMORA 2:224 m fl, VÄRMDÖ KOMMUN

#### SAMMANFATTNING

Planområdet är beläget i kilen mellan Evlingevägen och Saltarövägen sydväst om bostadsområdet Norra Kopparmora. Planområdet omfattar fastigheten Kopparmora 2:224 och delar av fastigheterna Älvsby 1:12 och Kopparmora 2:228. Planområdet sträcker sig strax norr om Evlingevägen och gränsar till Saltarövägen i söder. I väst avgränsas planområdet av Evlinge Skolväg, fastigheten Älvsby 1:13 och gång- och cykelvägen från Älvsby industriområde. I öst avgränsas planområdet av skog och Lanternvägen.

Bostadsexploateringen ligger på en öppen yta, väl exponerad från Saltarövägen och Evlingevägen. Den öppna ytan utgör tidigare jordbruksmark som i den södra delen fortfarande är öppen, men i den nordöstra delen börjat växa igen med sly. Den nordöstra delen av den öppna ytan, som ligger inom planområdet, är sedan 1960-talet planlagd för centrumändamål. I planområdets östra del finns två höjder med skog och mellan dessa en liten dalgång där en stig sträcker sig från planområdet till fritidshus-/bostadshusområdet nordöst om planområdet. Dalgången var tidigare mer öppen, vilket kan ses på äldre ortofoton. Idag är dalgången igenvuxen med skog.

Detaljplanen för Kopparmora 2:224 m fl möjliggör uppförandet av flerbostadshus i Norra Kopparmora. Fyra flerbostadshus planeras inom området. Byggnaderna föreslås uppföras i två våningar. För att anpassa byggnaderna till topografin utformas husen i den västra och mittersta delen av planområdet som suterränghus, det vill säga med utskjutande/längre övervåningar som landar uppe på höjden. Huset längst i öster uppförs i två våningar på plan mark. Totalt planeras 27 lägenheter. Norr om Evlingevägen planläggs en 10 x 10 meter stor yta för att möjliggöra anläggandet av en pumpstation kopplat till planområdets VA. Från Evlingevägen och längs Saltarövägens norra sida föreslås en gång- och cykelväg.



Översiktskarta med planområdet markerat i rött

Detaljplanens genomförande innebär att en tidigare obebyggd, öppen yta tas i bruk för bostäder. Detta påverkar naturen i området, de fridlysta arter som finns där och landskapsbilden. Detaljplanen får även påverkan på den markanvändning som befintlig byggnadsplan möjliggör, centrumdamål, eftersom detaljplanen vid laga kraft ersätter byggnadsplanen för området. När detaljplanen ersätter byggnadsplanen försvinner även möjligheten att flytta korsningen Evlingevägen/Saltarövägen österut enligt byggnadsplanens förslag.

Trafiksäkerheten höjs för oskyddade trafikanter som rör sig längs Saltarövägen, då en ny gång- och cykelväg planläggs där.

### **MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN**

Planavdelningen bedömer att genomförandet av planen inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan på ovan listade parametrar. Därför anses inte en miljöbedömning nödvändig. Detta motiveras av att den miljöpåverkan genomförandet av planen kan orsaka kan överblickas och åtgärdas. Utredningar har tagits fram för buller, dagvatten, trafik, naturvärden och geoteknik för att påverkan från eller på dessa aspekter inte ska bli betydande. En miljöbedömning inklusive miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bedöms således inte behöva utföras.

### **BEDÖMNING**

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan upprättas eller ändras om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Denna behovsbedömning är underlag till bedömningen om detaljplanens eller tilläggets genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas (4 kap. PBL 34 §). **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. Bedömningarna i ett tidigt skede i planprocessen är preliminära, och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna 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 detaljplanen är att ändra den befintliga markanvändningen centrumändamål till bostäder för att kunna möjliggöra flerbostadshus i Norra Kopparmora. Byggnaderna ska anpassas efter terrängen och platsens förutsättningar för att landskapsbilden så långt möjligt ska kunna bevaras.

Detaljplanen syftar även till att skapa en gång- och cykelväg längs Saltarövägen, som kopplas samman med befintligt stråk från Älvsby industriområde. Med gång- och cykelvägen skapas en mer trafiksäker miljö för de oskyddade trafikanter som rör sig längs Saltarövägen.

Detaljplanen möjliggör för cirka 26-27 lägenheter. Byggnaderna föreslås uppföras i två våningar, men för att anpassa byggnaderna till topografin och landskapsbilden utformas husen i den västra och mittersta delen av planområdet som suterränghus. Huset längst i öster uppförs i två våningar på plan mark. Denna byggnad kan uppföras som radhus eller i samma hustyp som de övriga. Byggnaderna får uppföras med en nockhöjd om 8,5 meter.

## 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 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><b>Mark, vatten, landskap</b><br/>Planens omfattning och nyttjande av mark, vatten och andra resurser.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Topografi, geologi, jordarter</li> <li>• Hydrologi, ytvatten, grundvattnen</li> <li>• Landskapsbild (historia, in- och utblick)</li> <li>• Nuvarande markanvändning</li> </ul> | <p>De södra delarna av planområdet består av gräs-<br/>mark. Öst om gräsmarken finns två bergshöjder med<br/>barrblandskog. Kring höjderna växer tätare barr-<br/>blandskog. Mellan de båda höjderna sträcker sig en<br/>dalgång som kantas av unga björkar. En stig leder<br/>genom dalgången vidare mot bebyggelse norr om<br/>fastigheten. Enligt den översiktliga redovisningen av<br/>områdets natur, utförd av Ekologigruppen (se bilaga<br/>till planhandlingarna, daterad 2018-09-25) tyder före-<br/>komsten av gamla enar, sälg och markflora som blå-<br/>sippor, blåklockor och kärleksört på att området förr<br/>varit mer öppet och hävdad.</p> <p>Planområdet ligger exponerat, från både Evlingevä-<br/>gen och Saltarövägen i kanten av ett skogsbyn. Ut-<br/>blickarna från planområdet är främst mot sydväst<br/>över den gamla jordbruksmarken mot korsningen<br/>Evlingevägen/Saltarövägen och bortanför den, den<br/>nya gång- och cykelvägen från Älvsby industriom-<br/>råde och även där ett område som tidigare varit öp-<br/>pet och hävdad, men nu börjat växa igen.</p> <p>Marken består enligt jordartskarta av lera med högt-<br/>liggande berg i östra gränsen.</p> <p>Längs med Evlingevägen går ett dike. Avrinningen<br/>bedöms ske mot Hemmesta sjöäng, via Hemmesta<br/>träsk till Torsbyfjärden.</p> | <p>Planförslaget kommer att påverka landskapsbil-<br/>den då byggnader uppförs på ett område som ti-<br/>digare inte har varit bebyggt. Området ligger i en<br/>korsning, i ett väl synligt läge mot ett skogsbyn.<br/>Ytor som tidigare har utgjorts av naturmark kom-<br/>mer att hårdgöras vid ett genomförande av plan-<br/>förslaget. Planförslaget kommer således att leda<br/>till en förändring sett mot dagens markanvänd-<br/>ning.</p> <p>Planförslaget innebär att blandskog med natur-<br/>värde bestående av främst inslag av äldre gran<br/>och medelålders ek samt att en bergsplatå med<br/>äldre tall, sälg och blåsippa tas i anspråk. För att<br/>begränsa påverkan på områdets naturvärden<br/>har bebyggelsen i möjligaste mån placerats på<br/>gräsmarken samt terränganpassats. Kullen i<br/>planområdets norra del skyddas genom prick-<br/>mark (mark som inte får förses med byggnad)<br/>samt med bestämmelse om att markens höjd<br/>inte får ändras. De tre byggrätter som utformas<br/>med suterrängvåning/utskjutande överdelar har<br/>alla bestämmelser som säger att lägsta schakt-<br/>ningsnivå är 7 meter över nollplanet. Detta för att<br/>kullen ska skyddas. Diket som är en möjlig lokal</p> |                                  | x   |                                     |

|  |   |   |  |          |  |
|--|---|---|--|----------|--|
|  | <p>Mätning av grundvattennivå vid två stycken punkter belägna längs den låglänta delen av planområdet visar 1,2 meter.</p> <p>Planområdet står idag oanvänt. Det är tidigare planlagt som centrumändamål, vilket i detta fall innebär att fastigheten endast kan användas till butiker, samlings- och föreningslokaler och för byggnader erforderliga för fritidshusområdets tillsyn och skötsel.</p>   | <p>för groddjur kommer att nyttjas för bräddning av dagvatten.</p> <p>Eftersom platsens naturvärden bedöms som triviala i den översiktliga redovisningen av områdets natur och byggnaderna kommer att anpassas efter topografin bedöms inte planförslaget leda till en betydande miljöpåverkan kopplat till mark och landskap.</p>  |  |          |  |
| <p><b>Översiktsplan och angränsande planer/projekt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Strider planen mot och/eller går den i linje med gällande ÖP?</li> <li>• Förenlighet med andra projekt?</li> </ul> | <p>Planförslaget är förenligt med Värmdö kommuns översiktsplans (ÖP) riktlinjer då området ingår i ett prioriterat förändringsområde (PFO) avsett för permanentboende. Planförslagets exploatering är dock tätare än vad som anges i översiktsplanens riktlinjer för just PFO-områden. Projektets målsättning med små bostäder kan bidra till en mer blandad bebyggelse i området, vilket följer ÖP:s mål om att bebyggelseutvecklingen ska innehålla bostäder för medborgare i olika åldrar och med olika sociala förhållanden. Förslaget är även förenligt med ÖP:s riktlinjer med hänvisning till att bebyggelseutveckling bör ske där det finns tillgång till utbyggd samhällsservice med möjlighet till kollektivtrafik och avlopp.</p> <p>I planområdets närhet ligger Älvsby industriområde, en detaljplan som nu är under genomförande. Planförslaget för Kopparmora 2:224 knyter ihop de båda planområdena genom att en ny gång- och cykelväg som ansluter till den från Älvsby industriområde föreslås.</p> <p>Enligt beräkningar gjorda under framtagan-</p> | <p>Att området används för bostäder bedöms förenligt med Värmdö kommuns översiktsplan vilken anger att utvecklingen primärt ska ske inom eller i anslutning till befintliga centrumområden eller i väl belägna förändringsområden. Planområdet ligger i anslutning till förändringsområdet Norra Kopparmora.</p> <p>Möjligheten till markanvändningen som pekats ut i gällande byggnadsplan kommer att upphöra. Kommunen gör bedömningen att användningen centrumändamål utifrån dagens förhållanden inte längre är aktuell.</p> <p>Då planområdet ligger längre från Älvsby industriområde än bostäderna i Evlinge bedöms planområdet inte påverkas negativt av buller från industriområdet. Planförslagets gång- och cykelväg knyter ihop de båda områdena och i förlängningen kopplar den ihop planområdet med Hemmesta och målpunkter österut längs Saltarövägen.</p> |  | <p>x</p> |  |

|  |   |  |  |   |  |
|--|---|--|--|---|--|
|  | det av detaljplanen för industriområdet är risken liten att bullrande verksamheter inom den delen av verksamhetsområdet som ligger närmast bostäderna i Evlinge överskrider gällande riktlinjer för industribuller. Bostäderna i Evlinge ligger ca 250 meter närmare industriområdet än planförslaget.  |  |  |   |  |
| <b>Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden (MB 3 kap) och Riksintresse</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mark o vatten ska användas för lämpligaste ändamålet</li> <li>• Obetydligt påverkade, ekologiskt känsliga områden skyddas mot skadliga åtgärder</li> <li>• Jord- o skogsbruk endast tas i anspråk i undantagsfall</li> <li>• Områden av betydelse för natur/kultur/friluftsliv skyddas mot skadliga åtgärder</li> <li>• Riksintresse (kultur, natur, friluftsliv mm) osv</li> </ul> | Delar av planområdet har mest troligt utgjort jordbruksmark. Inget jordbruk bedrivs på platsen idag och har troligen inte gjorts sedan Norra Kopparmora planlades som fritidshusområde i början av sextiotalet. Den del av tidigare jordbruksmark som ligger inom planområdet har varit planlagd som centrumändamål respektive park och väg sedan 1960-talet. | Området har inte använts för jordbruk på länge och är redan planlagt för annan markanvändning i och med den byggnadsplan från 1963 som tillåter centrumändamål. Marken bedöms mer lämplig för bostäder än som yta för butiker, samlingslokaler och dylikt då det inte är aktuellt med centrumfunktioner i området.   |  | x |  |
| <b>Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden (MB 4 kap)</b>   | Planområdet ligger, enligt Miljöbalken 4 kap 4 § inom riksintresse högexploaterad kust och enligt 4 kap 2§ inom riksintresse för rörligt friluftsliv.   | Planförslaget bedöms inte leda till en betydande påverkan på något riksintresse.   |  | x |  |
| <b>Miljö kvalitetsnormer (MB 5kap)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Omgivningsbuller</li> <li>• Luftkvalitet</li> <li>• Vattenkvalitet (ytvatten, grundvatten)</li> </ul>  | <p>I dagsläget överskrider inte MKN för omgivningsbuller eller luftkvalitet.</p> <p><b>Vattenkvalitet</b><br/>Planområdet avvattnas till recipienten Hemmesta sjöäng som i sin tur leder vidare till Hemmesta träsk innan vattnet slutligen via</p>   | <p>Detaljplanen bedöms inte påverkas av eller bidra till omgivningsbuller som överskrider riktvärden för miljö kvalitetsnorm.</p> <p>En dagvattenutredning har upprättats för planförslaget (Marktema 2019-03-25). Det övergripande målet med dagvattenutredningen är att föreslå en hållbar systemlösning för hur dagvattnet ska hanteras, både med tanke på dagvattnets kvalitet och kvantitet. Kvaliteten på dagvattnet som avleds från planområdet ska vara så bra att</p> |  |   |  |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  | <p>Hemmesta kanal når Torsbyfjärden i Östersjön.</p> <p>För Hemmesta sjöäng finns inga uppgifter om miljö kvalitetsnormer kopplade till ytvatten.</p> <p>För Hemmesta träsk är den kemiska statusen inte redovisad. Inte heller den nuvarande ekologiska statusen är angiven, dock visas resultat av enstaka provtagningar vars status har klassificerats som måttlig och dålig. Miljö kvalitetsnorm är ej fastställd.</p> <p>Torsbyfjärden har problem med förorening av miljögifter. Här uppnås ej god kemisk status och den ekologiska statusen är otillfredsställande. Med undantag för bromerade difenyletrar och kvicksilver, som har mindre Stränga kvalitetskrav, är aktuell miljö kvalitetsnorm god ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus (ej tidsbestämt). Vattenförekomsten omfattas av ett undantag i form av tidsfrist till 2027.</p> <p>Nuvarande kemiska status avseende kvalitet och kvantitet för Hemmesta grundvattenförekomst är god. Den ekologiska statusen anges ej. Aktuell miljö kvalitetsnorm är god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status 2021. Förekomsten bedöms löpa risk att inte uppfylla normen till angivet målår på grund av mycket stor potentiell föroreningsbelastning.</p> <p>Miljö kvalitetsnormer finns för utomhusluft vad gäller halter av kväveoxid, kvävedioxid, svaveloxid, kolmonoxid, bly, bensen och partiklar. Enligt Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund riskerar inte MKN att överskridas någonstans i Värmdö. Enligt en kart-</p> | <p>det inte riskerar att påverka recipientens status negativt eller dess möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Kvantitetsmässigt får inte de dimensionerande flödena öka efter planens genomförande jämfört med dagsläget.</p> <p>För rening och fördröjning av dagvattnet föreslås LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) i genomsläpplig beläggning, växtbäddar, krossmagasin och infiltrationsstråk. Infartsväg och tillhörande parkeringsplatser avleds till växtbäddar med skelettjord, krossmagasin och infiltrationsstråk. Samtliga dagvattenanordningar har rening och fördröjande egenskaper och rymmer inom planområdet. Tillämpas utredningens förslag till dagvattenhantering uppnås den fördröjning som krävs för att inte öka flöden mot dagens situation. Dessutom avleds och fördröjs minst 90% av dagvattnets årsvolym i enighet med Stockholms stads åtgärdsnivå.</p> <p>Föroreningsberäkningar visar att rening i föreslagna steg har mycket god reningseffekt. Både föroreningshalter och belastning minskar vid utförande enligt föreslagen systemlösning jämfört med dagens situation. Baserat på indikationen från dessa beräkningar bedöms planens risk att påverka Torsbyfjärden status negativt eller dess möjligheter att uppnå miljö kvalitetsnormerna vara låg.</p> <p>En ökning av biltrafiken kommer att ske i området, men planens genomförande bedöms inte leda till att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids.</p> |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|



|  |  |  |                 |                 |  |
|--|--|--|-----------------|-----------------|--|
|  | <p>läggning 2010 visade mätningar/beräkningar dygnsmedelvärde långt under gällande MKN dygnsmedelvärde för kvävedioxid (60 µg/m<sup>3</sup>). Mätningar av luftföroreningshalter visar regelmässigt att kvävedioxid (i vissa fall tillsammans med partikelhalterna) är de som ligger närmast att överskrida motsvarande miljö kvalitetsnormer, så om dessa inte överskrids brukar även miljö kvalitetsnormerna för övriga ämnen klaras med god marginal.</p>   |  |                 |                 |  |
| <p><b>Skyddade områden (MB 7kap)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Natura 2000-områden</li> <li>• Nationalpark</li> <li>• Naturresevat</li> <li>• Kulturresevat</li> <li>• Naturminne</li> <li>• Biotopskydd</li> <li>• Djur- och växtskyddsområde</li> <li>• Strandskyddsområde</li> <li>• Miljöskyddsområde</li> <li>• Vattenskyddsområde</li> <li>• Övriga skydd (fridlysta arter, artskyddsförordning mm)</li> <li>• Naturvårdsavtal</li> </ul> | <p>Inom planområdet växer den fridlysta blåsippan.</p> <p>I anslutning till planområdet har paddor påträffats. Paddor omfattas av artskyddsförordningen paragraf 6 och är fridlyst i hela landet. Detta innebär att det är förbjudet att döda, skada, fånga eller på annat sätt samla in exemplar samt ta bort eller skada ägg, rom, larver eller bon. Lämpliga miljöer för groddjur bedöms i viss mån finnas inom och i anslutning till planområdet. Diket, främst den del som ligger norr om planområdet i anslutning till Evlingevägen, kan möjligen utgöra en lokal för reproduktion, även om förutsättningarna sannolikt inte är optimala. I slänten på den höjd som finns inom planområdet finns möjligen hålrum med övervintringsmöjligheter.</p> | <p>Planen bedöms inte påverka blåsippans population eftersom blåsippa är relativt vanlig och även växer spritt i hela närområdet.</p> <p>Planen riskerar att ta del av diket samt del av slänten med eventuella övervintringsplatser i anspråk. Planen kan även medföra viss barriärefekt för paddans rörelse mellan de olika miljöerna. Eftersom padda är en vanlig art med god bevarandestatus bedöms planen inte påverka artens lokala population. För att förhålla sig till bestämmelserna i artskyddsförordningen kan dock perioden för åtgärderna behöva anpassas. Det vill säga att åtgärder som kan påverka den fuktigare delen av diket förläggs vintertid samt att åtgärder som kan påverka övervintringsplatserna förläggs till sommarhalvåret.</p> |                 | <p><b>x</b></p> |  |
| <p><b>Naturmiljö</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allmän beskrivning, vegetation och djurliv</li> <li>• Särskilda värden för biologisk mångfald (tex ovanliga och skyddsvärda naturtyper prioriterade i ÖP, artgrupper som groddjur, fladdermöss, insekter, rödlistade arter, naturskydd)</li> <li>• Arter enligt Artskyddsförordningen (habitatsarter och fridlysta arter)</li> </ul>   | <p>Se mer om områdets naturmiljö under avsnitten Mark, vatten och landskap samt Skyddade områden ovan.</p> <p>De södra delarna av planområdet består av gräsmark som tidigare utgjort jordbruksmark. Öst om gräsmarken finns två bergshöjder med barrblandskog. Kring höjderna växer tätare barrblandskog. Mellan de båda höjderna sträcker sig en dalgång som kantas av unga björkar. En stig leder genom dalgången vidare mot bebyggelse norr om fastigheten.</p> <p>Den översiktliga redovisningen av områdets natur visar att det inom området finns områden med något</p>   | <p>Se mer om planförslagets påverkan på naturmiljö under avsnitten Mark, vatten och landskap samt Skyddade områden ovan.</p> <p>Naturmiljön i planområdet kommer att förändras då byggnader uppförs och mark hårdgörs på en tidigare icke ianspråktagen yta.</p> <p>Planen riskerar att ta del av diket samt del av slänten med eventuella övervintringsplatser i anspråk. Planen kan även medföra viss barriärefekt för paddans rörelse mellan de olika miljöerna. Eftersom padda är en vanlig art med god bevarandestatus bedöms planen inte påverka</p>   | <p><b>x</b></p> |                 |  |

|   |   |  |  |   |  |
|---|---|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grönstruktur och ekologiska spridningssamband</li> <li>• ESKO-områden</li> </ul>   | <p>högre naturvärden. Dessa utgörs bland annat av enstaka, grövre tallar, sälg, blåsippor, äldre gran och medelålders ek. I området finns en sydvänd blockrik slänt med blandskog av tall, björk, ek och gammal en. Död ved i form av lågor av sälg och en. I fältskiktet växer blåsippor, liljekonvalj och smultron. Naturvärdet består här av biotopen i sin helhet, men särskilt den blockrika marken med ek och sälg samt den fridlysta blåsippan. Planområdets naturvärden har bedömts som generellt triviala på grund av områdets lägre markkontinuitet samt att de naturtyper som finns är vanliga på Värmdö.</p> <p>Planområdet ligger norr om regional grön kil och regional grön värdekärna utpekade i RUFSS 2010.</p>  | <p>artens lokala population. För att förhålla sig till bestämmelserna i artskyddsförordningen kan dock perioden för åtgärderna behöva anpassas. Det vill säga att åtgärder som kan påverka den fuktigare delen av diket förläggs vintertid samt att åtgärder som kan påverka övervintringsplatserna förläggs till sommarhalvåret.</p> <p>Den regionala gröna kilen och regionala gröna värdekärnan söder om området bedöms inte påverkas av planförslaget. Detta då planområdet ligger ca 70 meter norr om den gröna kilen, utgör ett litet område och då förändringen som medges i planen är begränsad. Planområdet är redan planlagt för bebyggelse och planförslaget bedöms därför inte innebära någon större förändring.</p>   |  |   |  |
| <p><b>Kulturmiljö</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allmän beskrivning, tidsepoker</li> <li>• Värdefulla bebyggelsemiljöer, byggnader eller landskap enligt ÖP</li> <li>• Fornlämningar, fornminne, enligt RAÄ</li> <li>• Kulturminnesvård</li> <li>• Byggnadsminne</li> <li>• Andra kulturhistoriska värden</li> <li>• Landskaps- och stadsbild</li> <li>• Kommunala riktlinjer mm</li> </ul> | <p>Planområdet ligger på en öppen yta, väl exponerad från Saltarövägen och Evlingevägen. Den öppna ytan utgör tidigare jordbruksmark som i den södra delen fortfarande är öppen, men i den nordöstra delen börjat växa igen med sly. I planområdets östra del finns två höjder med skog och mellan dessa en liten dalgång där en stig sträcker sig från planområdet till fritidshusområdet nordöst om planområdet. Dalgången var tidigare mer öppen, vilket kan ses på äldre ortofoton. Idag är dalgången igenvuxen med skog.</p> <p>Planområdet ligger inom ett utpekat kulturmiljöområde, Norra Kopparmora. Norra Kopparmora är ett fritidshusområde som ligger nordöst om planområdet. Fritidshusområdet utgör Värmdös största enhetligt planerade och arkitektritade fritidshusområde från 1960-talet. Viktiga värdebärare är enkla byggnader på naturtomter med flacka pulpettak och vinklade byggnadskroppar i trä. Välbevarade originalhus finns fortfarande kvar.</p> <p>Väster om området finns en forn lämning, enstensättning från bronsålder/järnålder.</p> | <p>Fritidshusområdet Norra Kopparmora bedöms inte påverkas negativt då de båda områdena skiljs åt av ett skogsparti. Föreslagen exploatering bryter dock mot mönstret i de intilliggande bostadsområdena (Evlinge samt Norra och Södra Kopparmora). I dessa områden är byggnadsvolymer mindre, byggnaderna är samlade på höjder och anpassade till den kuperade terrängen. Områdena är oftast dolda bakom en träridå.</p> <p>Bebyggelsen i planförslaget ligger öppet i landskapet mot ett skogsbryn, väl synlig från de omgivande vägarna. Landskapsbilden kommer således förändras, men planförslaget syftar till att anpassa bebyggelsen genom att begränsa dess höjd till att inte nå över träden i fonden samt minska dess visuella intryck något genom att lägga gavarna utåt mot den öppna gräsmarken. Planområdet blir en ny enklav eftersom det inte sammanbinds med befintlig bebyggelse genom vägar etc.</p> <p>Fornlämningen ligger i närheten av det område där pumpstationen är tänkt att placeras. För att fornlämningen inte ska påverkas negativt behöver pumpstationens placering i förhållande till den utredas närmare när läget för pumpstationen fastställs.</p> |  | x |  |
| <p><b>Rekreation och friluftsliv</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allmän beskrivning av hur området används och av vem</li> </ul>   | <p>Planområdet är idag obebyggt och oanvänt. På den tidigare jordbruksmarken har det vuxit upp sly.</p> <p>I planområdets östra del finns två bergshöjder med barrblandskog. Mellan de båda höjderna sträcker sig</p>   | <p>Mellan de planerade byggnaderna finns plats för ordnade grönytor. Höjden i planområdets östra del läggs ut som prickmark, mark som inte får förses med byggnad. Den bevaras som grönyta.</p>  |  | x |  |

|   |   |   |  |                 |  |
|---|---|---|--|-----------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Särskilda värden för rekreation, anläggningar, målpunkter, spontantutnyttjande, upplevelsevärden</li> <li>Närmiljö, finns det skolor och dagis i närheten, eller andra nyttjare?</li> <li>Parkmiljöer</li> <li>Leder och stigar</li> <li>Grönstruktur</li> </ul> | <p>en dalgång som kantas av unga björkar. En stig leder genom dalgången vidare mot bebyggelsen norr om fastigheten.</p>   | <p>I anslutning till planområdet finns flera grönområden. Tillgången till strövområden, såväl skog som kust är god.</p> <p>I Södra Evlinge, 2,5 kilometer från planområdet finns en ridskola. Inom 2,5-3 kilometer finns även småbåtshamn och badplats.</p>   |  |                 |  |
| <p><b>Teknisk försörjning</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>VA – förutsättningar, förekomst av vattenskydd, risk för saltvatteninträngning</li> <li>Dagvatten</li> <li>Energi</li> </ul>   | <p>Planområdet ligger i anslutning till kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Ledningarna i Mastvägen har dimensionerats för att ha kapacitet att ansluta Kopparmora 2:224, men med den gällande planens byggrätt för centrumändamål. För planförslagets markanvändning behövs en ny anslutningspunkt samt en pumpstation.</p> <p>Vattenfall Eldistribution AB är elnätsägare inom området och har ledningar strax utanför planområdets norra del.</p> | <p>Planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.</p> <p>Då planområdet inte är bebyggt sedan innan kan en utbyggnad med hårdgörande av ytor som tidigare utgjort natur få påverkan på dagvattnet. En dagvattenutredning har därför upprättats som visar att både dagvattenflöden och föroreningsbelastning förväntas öka efter föreslagen exploatering.</p> <p>I utredningen förordas säker höjdsättning av planområdet, som skyddar bebyggelsen mot yttligt förekommande dagvattenflöden från den egna tomtmarken samt från omgivande mark. Vid skyfall kommer dagvattensystemet att översvämma inom planområdet. Marken ska luta ut från byggnader och lågpunkter bör utgöras av stråk mellan bebyggelse där dagvatten kan avledas yttligt med självfall vid händelse av översvämning i dagvattensystemet. Sekundär avledning ska ske till planerad infartsväg och byggnadernas färdiga golvhöjder placeras upphöjda i förhållande till infartsvägen.</p> <p>För rening och fördröjning av dagvattnet föreslås LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) i genomsläpplig beläggning, växtbäddar, krossmagasin och infiltrationsstråk. Infartsväg och tillhörande parkeringsplatser avleds till växtbäddar med skelettjord, krossmagasin och infiltrationsstråk. Se mer under avsnittet Miljö kvalitetsnormer.</p> |  | <p><b>x</b></p> |  |
| <p><b>Hälsa, miljö och säkerhet, störningar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Buller och vibrationer</li> </ul>  | <p>Planområdet är beläget mellan två vägar, Saltarövägen i söder och Evlingevägen i norr. På grund av närheten till vägarna har</p>   | <p>Utredningen visar att riktvärden för buller enligt SFS 2015:216 med ändringar till och med 2017:359 uppfylls, förutsatt att en gemensam uteplats anläggs på de delar av gårdsmarken där riktvärden uppfylls.</p>   |  | <p><b>x</b></p> |  |

|   |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Föroreningar (Mark, luft, vatten: nu och efter genomförande)</li> <li>• Risk för skred, erosion (markens stabilitet)</li> <li>• Explosionsrisk</li> <li>• Elektromagnetisk strålning</li> <li>• Markradon</li> <li>• Vattenståndsförändringar (yt- eller grundvatten)</li> <li>• Översvämningsrisk</li> <li>• Ljusförhållanden, lokalklimat</li> <li>• Trafik, farligt gods</li> <li>• Trygghet för boende/besökare</li> <li>• Skyddsavstånd (djurhållning, buller)</li> </ul> | <p>en bullerutredning upprättats. Bullerutredningen, utförd av ACAD (se bilaga till planhandlingar, daterad 2018-05-14), redovisar det buller trafiken på de två vägarna bedöms orsaka. Trafikflöden har justerats för att motsvara prognosår 2030.</p> <p>En översiktlig geoteknisk undersökning, utförd av Geogrand AB (se bilaga till planhandlingar, daterad 2018-01-15) har genomförts. Kompletteringar i senare skede rekommenderas. Stabilitetsproblem i samband med det aktuella projektet bedöms inte bli aktuella. Området är relativt plant utan slänter. Om schaktning kommer utföras under byggskedet bör stabilitet för dessa kontrolleras av rådgivande geotekniker. Risk för sättningar med rådande geotekniska förhållanden bedöms vara stor om grundläggning utförs på naturlig jord.</p> <p>Planområdet ligger inom lågriskområde och normalriskområde för radon.</p> <p>Lågpunktskartering tillgänglig i Länsstyrelsens webbGIS visar att planområdet inte bedöms ligga inom riskområde för översvämning vid skyfall. Dock förväntas befintligt dike längs Evlingevägen översvämmas.</p> | <p>Eftersom diket längs Evlingevägen förväntas översvämmas är det av vikt att utformning och höjdsättning av infartsväg och övrig mark i anslutning till diket sker så att förbiledning av översvämmande dagvatten uppströms sker på ett säkert sätt.</p>  |  |  |  |
| <p><b>Hushållning med naturresurser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energiförsörjning</li> <li>• Transporter/Kommunikationer</li> <li>• Klimatpåverkan</li> <li>• Materiella resurser, byggnadsmaterial</li> <li>• Alstrande av avfall</li> <li>• Återvinning</li> <li>• Grus- och sand</li> </ul>   | <p>Busshållplats, Evlingevägen, finns cirka 200 meter från bostadsexploateringen vid Saltarövägen. Hållplatsen trafikeras av flera linjer och avgångar sker cirka en gång i timmen. Under morgonrusning är turtätheten högre.</p> <p>Avstånd till närmaste återvinningsstation är cirka 2 kilometer och närmaste återvinningscentral ligger cirka 3,5 kilometer från planområdet.</p>  | <p>Området har inte använts för jordbruk på länge och är redan planlagt för annan markanvändning i och med den byggnadsplan från 1963 som tillåter centrumändamål. Marken bedöms mer lämplig för bostäder än som yta för butiker, samlingslokaler och dylikt då området bedöms för perifert för att vara aktuellt för med centrumfunktioner.</p> |  |  |  |

|   |   |   |  |   |  |
|---|---|---|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ytterligare exploatering</li> <li>• Annat potentiellt nyttjande av marken (tex jordbruksmark, skogsmark)</li> </ul>  |   |   |  |   |  |
| <p><b>Bebyggelse och befolkning</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tillgänglighetsaspekter</li> <li>• Genus, åldrar och mångfald</li> <li>• Planens förenlighet med andra projekt, planer</li> </ul>  | <p>Förutsättningar för att ordna tillgänglig miljö inom området är god eftersom den största delen av området är plant.</p> <p>Från planområdet finns möjlighet att ta sig till Hemmesta och den service som finns där både med kollektivtrafik och med gång- och cykel.</p> <p>Planen är förenlig med Värmdö kommuns översiktsplan.</p> | <p>Planen utformas för att bostäderna ska kunna uppföras efter gällande tillgänglighetskrav så de är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.</p> <p>Planförslaget möjliggör för bostäder i varierande storlekar, vilket följer Värmdö kommuns översiktsplans riktlinjer om att bebyggelseutvecklingen ska innehålla bostäder för medborgare i olika åldrar och med olika sociala förhållanden.</p> <p>Det kollektivtrafiknära läget och förslaget till utbyggd gång- och cykelväg är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv eftersom satsningar på gång-, cykel- och kollektivtrafik gynnar kvinnor, barn, äldre och nyanlända som är de grupper som inte har tillgång till bil i lika stor utsträckning.</p> |  | x |  |
| <p><b>Ekosystemtjänster</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedömning av befintliga ekosystemtjänster</li> <li>• Förutsättningar för bibehållande av tjänster</li> <li>• Förutsättningar för att skapa/komplettera/utveckla nya ekosystemtjänster</li> </ul>   | <p>De viktigaste ekosystemtjänsterna inom planområdet bedöms vara dagvattenrening och rening av luft.</p>   | <p>Ytvatten kan renas och filtreras genom markens ekosystem. Detta kan ske i vattendrag, men också genom att vatten rinner över och genom marken. Dagvattensystemet inom planområdet föreslås bli öppna lösningar baserade på infiltration och ansluta till diket som löper längs Evlingevägen.</p> <p>Flera träd sparas inom planområdet. Träd är viktiga för ekosystem eftersom de bidrar till filtrering när luft filtreras genom ett lövverk och partiklar och gasformiga föroreningar fastnar eller tas upp av bladen. På så sätt kan luften renas från partiklar och lukter.</p>  |  |   |  |
| <p><b>Nationella miljömål</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frisk luft</li> <li>• Grundvatten av god kvalitet</li> <li>• Levande sjöar och vattendrag</li> <li>• Hav i balans och levande kust och skärgård</li> <li>• Myllrande våtmarker</li> <li>• Ingen övergödning</li> <li>• Bara naturlig försurning</li> <li>• Levande skogar</li> </ul> |   | <p>Planen kan ha en negativ påverkan på miljömålet Ett rikt växt- och djurliv då exploateringen ianspråkrar ytor som tidigare har utgjorts av naturmark, livsmiljö för olika arter. Påverkan bedöms dock inte vara betydande.</p> <p>Planen kan även ha en negativ påverkan på miljömålet Frisk luft då en utbyggnad av bostäder på ett tidigare icke ianspråktaget område genererar biltrafik som inte funnits där tidigare. Fordon är en stor källa till luftföroreningar. Den tillkommande trafiken bedöms dock inte bli</p>   |  | x |  |

|   |  |  |   |  |  |
|---|--|--|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ett rikt odlingslandskap</li> <li>• God bebyggd miljö</li> <li>• Giffri miljö</li> <li>• Säker strålmiljö</li> <li>• Skyddande ozonskikt</li> <li>• Begränsad klimatpåverkan</li> <li>• Ett rikt växt- och djurliv</li> </ul>  |  | <p>så pass omfattande att planförslaget bidrar till en betydande miljöpåverkan.</p> <p>Planen är förenlig med miljömålet Ingen övergödning då hantering av dagvatten har studerats noggrant för att kvaliteten på dagvattnet som avleds från planområdet ska vara så bra att det inte riskerar att påverka recipientens status negativt eller dess möjlighet att uppnå miljökvalitetsnormerna. Kvantitetsmässigt får inte de dimensionerande flödena öka efter planens genomförande jämfört med dagsläget. Planområdets VA kommer att anslutas till det kommunala verksamhetsområdet, vilket också bidrar till miljömålet.</p> <p>Planförslaget bidrar till miljömålet En god bebyggd miljö eftersom planområdet är beläget i ett kollektivtrafiknära läge och ny sträckning av gång- och cykelväg möjliggörs. De nya byggnaderna ska anpassas efter topografin för att så mycket som möjligt av den befintliga miljön i området ska kunna sparas.</p> |   |  |  |
| <p><b>Kommunala miljömål</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En god bebyggd miljö</li> <li>• Begränsad klimatpåverkan</li> <li>• Grundvatten av god kvalitet</li> <li>• Giffri miljö</li> <li>• Hav i balans, levande kust och skärgård och ingen övergödning</li> <li>• Ett rikt växt- och djurliv</li> </ul> |  | <p>Planförslaget bidrar till Värmdö kommuns miljömål En god bebyggd miljö eftersom planområdet är beläget i ett kollektivtrafiknära läge och ett väl beläget förändringsområde. Projektet strävar efter att miljö- och naturvärden ska bibehållas och vara tillgängliga för invånarna.</p> <p>Planförslaget bidrar även till målet Grundvatten av god kvalitet då området kommer att omfattas av kommunalt verksamhetsområde för VA.</p> <p>Planen kan ha en negativ påverkan på miljömålet Ett rikt växt- och djurliv då exploateringen ianspråktar ytor som tidigare har utgjorts av naturmark, livsmiljö för olika arter.</p>   | x |  |  |
| <p><b>Övrigt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kumulativa eller tillfälliga effekter</li> <li>• Miljöpåverkan i annan kommun eller land</li> </ul>  |  |  | x |  |  |

## 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 genomförandet av planen inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan på ovan listade parametrar. Därför anses inte en miljöbedömning nödvändig. Detta motiveras av att den miljöpåverkan genomförandet av planen kan orsaka kan överblickas och åtgärdas. Utredningar har tagits fram för buller, dagvatten, trafik, naturvärden och geoteknik för att påverkan från eller på dessa aspekter inte ska bli betydande. En miljöbedömning inklusive miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bedöms således inte behöva utföras. |

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN:

Karolina Åström Eriksson, planarkitekt  
Sofia Elrud, Planarkitekt  
Anna Seffel, Ekologigruppen

Värmdö 2019-04-08

### SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Fredrik Cavallin  
*Planchef*

