



UNDERSÖKNING AV DETALJPLAN FÖR
Norra Älvsala 2 - PFO B5
VÄRMDÖ KOMMUN

Dnr: 2018KS/0372
Datum: 2019-06-07
Planavdelningen
PBL (2010:900) med utökat förfarande

UNDERSÖKNING



VÄRMDÖ KOMMUN

DETALJPLAN FÖR NORRA ÄLVSALA 2, PFO B5, VÄRMDÖ KOMMUN SAMMANFATTNING

Platsen

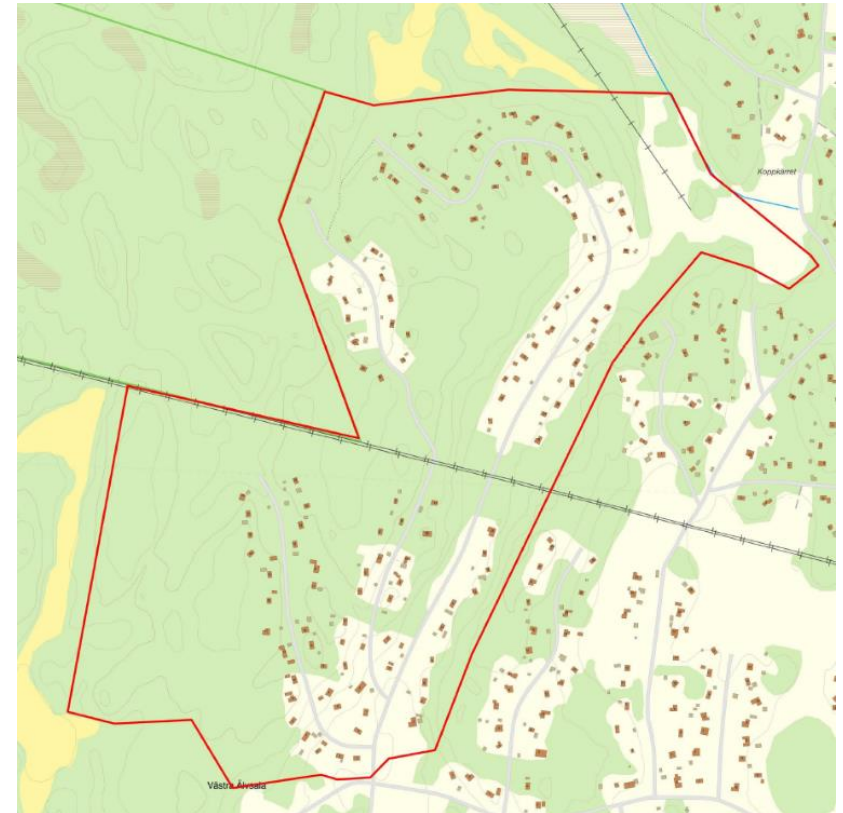
Hela planområdet omfattar en yta på ca 76 hektar med 116 bostadsfastigheter. Av den ytan består cirka 47,5 hektar av naturmark. Området består av en blandning av olika naturtyper runt de bebyggda fastigheterna. Huvudsakligen består naturmarken av hållmarkstallskog med inslag av blandskog, hållmark och ett stråk av ädellövskog utmed Ormbunksvägen. De viktigaste spridningssambanden går österut och söderut. Viktig koppling till naturområden finns även västerut. Delar av den tidigare byggnadsplanen i nordväst ingår i det nyinrättade Sticklingsbergs naturreservat sedan december 2017. Området är kuperat och höjderna varierar mellan +5 utmed Ormbunksvägen till +29 i mittersta delen. Bergskammen som finns där kan upplevas som en fysisk barriär.

Landskapet är mjukt kuperat, vägarna upplevs som smala och följer terrängen väl. Byggnaderna består av fritidshusbebyggelse från 1950-talet och framåt och varierar därför i utseende, färg, material och byggnadsteknik. Byggnaderna har anpassats till terrängen och består ofta av flera, små envåningsbyggnader och bodar. En viss andel permanentboende finns redan inom området men området bedöms i helhet som ett fritidshusområde. Fastigheterna är stora vilket tillsammans med de små fritidshusen gjort att mycket vegetation och uppväxta träd finns kvar även på tomtmark.

All mark inom planområdet är privatägd. Området ligger långt från närmsta service och den kollektivtrafik som finns i närheten är inte särskilt frekvent.

Planen

Detaljplanen möjliggör större byggrätter inom befintliga fastigheter för att underlätta för permanentboende i området, men områdets fastighetsindelning planeras att bevaras. Planeringen ska möjliggöra större byggrätter då ett vatten- och avloppssystem byggs ut i området vilket



minskar de negativa belastningarna på vattenmiljön som ett åretruntboende kan innebära. I detaljplanen är ambitionen att planlägga befintliga naturområden främst som natur vilket skulle göra att de får ett fortsatt skydd mot exploatering i detaljplanen. Planområdets gräns mot Sticklingsbergs naturreservat ska ses över.

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. En hårdgörning av tomtmark är dock möjlig att göra även med befintlig detaljplan. Ett ökat permanentboende i området kan även medföra negativa konsekvenser då ökad biltrafik vilket leder till ökade föroreningar och risker för oskyddade trafikanter. För områdets naturområden så sker ingen större skillnad då ingen ny exploatering kommer att placeras på det som idag är naturmark men fler permanentboende kan medföra ett ökat slitage på naturmarken. 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 sammankopplad 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.

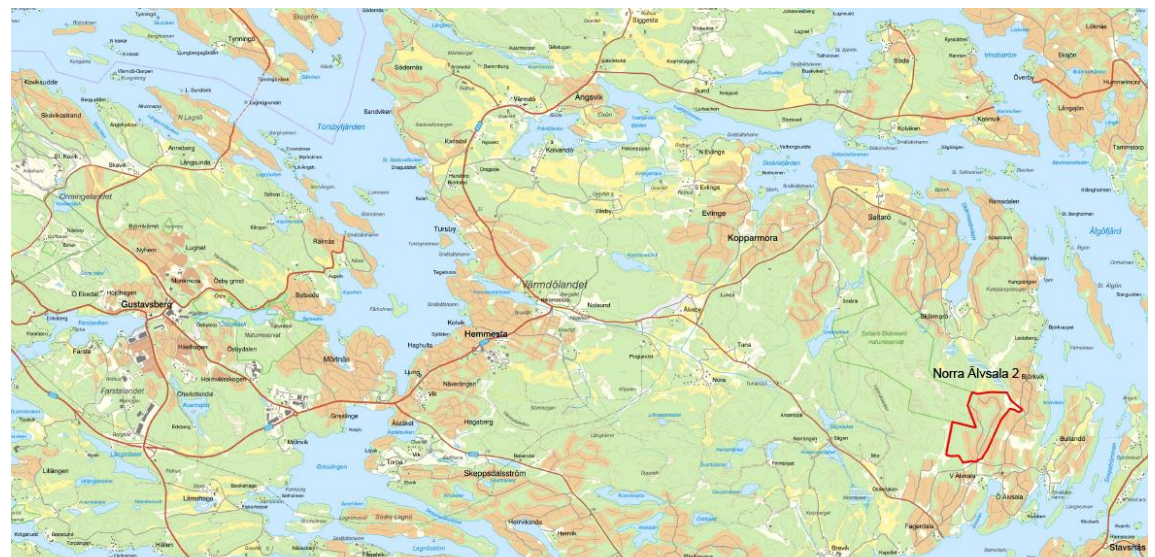
Förutom att vara underlag för att bedöma om planens genomförande innebär betydande miljöpåverkan kan checklistan nedan användas till att utreda vilka typer av faktorer och frågor som kan behöva beskrivas vidare under planarbete.

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 Norra Älvsala 2 gavs 2018-06-07.

Syftet med detaljplanen för Norra Älvsala 2 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 grönstrukturer i området och bevara kultur- och naturvärden. Vidare ska de i detaljplanen planlagda vägområdena vara tillräckligt stora för de servicefordon som behöver trafikera ett utbyggt område.

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



Figur 2 Översikt över 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 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 med ett större höjdparti i mitten som inramas av mindre lägre flacka partier eller vägar som har sprängts in i höjderna. Planområdet består av yttligt 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) i låga, flacka partier (t.ex. Ormbunksvägen). Att det finns så pass mycket vegetation kvar inom planområdet underlättar dagvattenhanteringen.</p> <p>Recipienter för planområdet är Älgöfjärden för det yttliga dagvattnet och Breviken för den kanaliserade. Båda recipienterna har en måttlig ekologisk status och uppfyller god kemisk status, undantaget överallt överskridande ämnen. Avrinningen i området sker genom tydliga rinnstråk genom området och i små och större vägdiken. Längs med vägarna finns ett ledningssystem som tar hand om dagvatten från tomtmark och</p>	<p>Detaljplanen kan medföra att dagvanteringen 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. Den ökade trafiken i området gör att föroreningshalterna ökar något. Samtidigt gör utbyggnaden av vatten- och avloppsnätet att belastningen av näringsämnen på recipienten minskar. Sannantaget beräknas föroreningsbelastningen inom området bli fortsatt låg även med ökade byggrätter och ökat permanentboende.</p> <p>Inga instängda områden finns identifierade i områden då ledningar leder bort vatten från de områden där det finns risk för instängning. Låglänta områden där vatten riskerar att bli stående vid höga flöden finns framförallt på naturmark inom området norra och västra delar. Några mindre låglänta områden finns på tomtmark men då tomter och vägar är anslutna till dagvattensystemet så är det mindre risk för stående vatten där.</p> <p>Naturområdena bedöms inte påverkas betydande av planen då de bevaras i princip opåverkade i utbredning. Dock kan slitage och störning i och med utökad exploatering ske.</p> <p>Landskapsbilden kommer att förändras i området om</p>		X	

	<p>vägar.</p> <p>Planområdet består främst av hållmarkstallskog, vissa delar av ädellövskog, bevarad odlingsmark och lövskog.</p> <p>Området karakteriseras av småskalighet. Landskapet är ondulerande, vägarna upplevs som smala och ganska vindlande och följer terrängen väl.</p> <p>Inom området finns idag småhusbebyggelse på 116 fastigheter varav ca 54 är permanentbodda. Variationen är stor på utformning av byggnader. Viktiga landskapselement i miljön är de äldre vägsträckningar enligt utförd landskapsanalys.</p>	<p>och när fastighetsägarna kommer att bygga enligt de föreslagna byggrätterna. Dock utformas planen för att behålla landskapets karaktäristiska element så som kuperingen, naturmark och tillgängligheten till denna samt tillgänglighet till vattnet.</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 undviks. Planläggningen ska även ta hänsyn till frågor om natur, strandskydd, befintlig infrastruktur och möjligheten att underlätta för kollektivtrafikresandet.</p> <p>Projektet har samband med de omgivande detaljplanerna inom samma PFO-område: PFO B1, PFO B3, PFO B4, PFO B6 och PFO B7.</p>	<p>Förslaget är att ny detaljplan ska gå i linje med nu gällande översiktsplan. Detaljplaneringen medger inga tillkommande fastigheter.</p> <p>Naturmark 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 inom Värmdö har genomförts för att säkerställa att likställighet uppnås.</p>		<p>x</p>	
<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 • Jord- o skogsbruk endast tas i anspråk i undantagsfall 	<p>Området består av fritidshusbebyggelse på stora tomter och naturmark.</p> <p>Det finns inga särskilt utpekade större naturområden som är skyddade. Sticklingsbergs naturreservat angränsar till planområdet.</p> <p>Tillgången till skogsområdena, inklusive naturreservat, har stor betydelse för rekreationen i området.</p>	<p>Detaljplaneringen 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. Planområdets gräns mot Sticklingsbergs naturreservat ska ses över.</p> <p>Intentionen är att befintliga naturområden ska planläggas som natur- eller parkområden. Allmänhetens tillgänglighet till naturområdena bedöms inte påverkas av detaljplanen.</p>		<p>X</p>	

<ul style="list-style-type: none"> Områden av betydelse för natur/kultur/friluftsliv skyddas mot skadliga åtgärder Riksintresse (kultur, natur, friluftsliv mm) osv 					
<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>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>Buller från Bullandövägen påverkar områdets södra del där det finns bostadsfastigheter som påverkas av bullret.</p> <p>Enligt Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund riskerar inte MKN för luft att överskridas någonstans i Värmdö.</p> <p>Dagvattnet från planområdet rinner till två olika recipienter. Det yttliga dagvattnet rinner främst till Ålgöfjärden medan det dagvatten som avleds i rör- och dikessystem avleds till Breviken. Båda recipienterna är en del av Östersjöns kustnära vatten. Miljö kvalitetsnormerna från 2017 säger att recipienterna har en måttlig ekologisk status och uppfyller god kemisk status, undantaget överallt överskridande ämnen. Målet att uppnå god ekologisk status är satt 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>För påverkan från vägbuller, se mer under rubriken <i>Hälsa, miljö, säkerhet, störningar</i>.</p> <p>En marginell ökning av biltrafiken kommer att ske i området. I dagsläget utgör ca 54 av de 116 fastigheterna av åretruntbostäder. Om/när resterande hus omvandlats till permanentbostäder kommer trafikvolymerna öka på en årsbasis. Planens genomförande bedöms dock 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 planeringen inte ska medge fler fastigheter inom området 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>X</p>	

<p>Skyddade områden (MB 7 kap)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Natura 2000-områden • Nationalpark • Naturreservat • Kulturresevat • Naturminne • Biotopskydd • Djur- och växtskyddsområde • Strandskyddsområde • Miljöskyddsområde • Vattenskyddsområde • Övriga skydd (fridlysta arter, artskyddsförordning mm) • Naturvårdsavtal 	<p>Planområdet gränsar i väster till det nyinrättade Sticklingsbergs naturreservat som bildades i december 2017.</p>	<p>Planområdets gräns mot Sticklingsbergs naturreservat ska ses över.</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) • Grönstruktur och ekologiska spridningssamband • ESKO-områden 	<p>Tomterna ligger placerade utmed vägarna i området. Planområdets grönstruktur utgörs främst av de obebyggda områdena mellan tomterna och ligger i planområdets västra del. Naturmarken utgörs av hällmarkstallskog.</p> <p>Planområdet gränsar i nordväst till Sticklingsbergs naturreservat sedan december 2017. Naturområdet ingår även i en så kallad grön värdekärna.</p> <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 hälltallmarkerna. Det 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>Naturmarken avses i stort bibehållas som naturmark förutom utvidgning av vägområden på några ställen för att möjliggöra för större vändplatser.</p> <p>Jämfört med nuläget så bedöms det inte bli någon direkt försämring för naturmarken men ett ökat permanentboende i området skulle öka användningen och därmed risken för 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 naturmark, inga nya bostadsfastigheter tillkommer. Eftersom de värdefulla trädmiljöerna till stor del står på naturmark kommer de att kunna finnas kvar.</p>		X	
<p>Kulturmiljö</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allmän beskrivning, tidsepoker • Värdefulla bebyggelsemiljöer, byggnader eller landskap enligt ÖP 	<p>Området började troligen befolkas under sen medeltid. Större gårdar i närområdet har belägg från 1500-tal och 1600-tal. Lättbrukade sprickdalar skapade visst jordbruk i området. Från omkring 1930 och framåt byggdes sportstugor i området. Bättre ekonomi, privatbilismen och lagstadgad semester</p>	<p>Utökade byggrätter medför att bebyggelsen med stor sannolikhet kommer att bytas 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</p>		X	

<ul style="list-style-type: none"> Fornlämningar, fornminne, enligt RAÄ Kulturminnesvård Byggnadsminne Andra kulturhistoriska värden Landskaps- och stadsbild Kommunala riktlinjer mm 	<p>gjorde att den breda massan nu fick möjlighet att skaffa sig en stuga i skärgården. Inget fenomen har i sådan omfattning påverkat Värmdö kommuns bebyggelsestruktur som framväxten av sportstugeområdena under 1900-talets första hälft. Utvecklingen hänger också samman med samhällsströmningar med intresse för fysisk hälsa och ett växande intresse för sport och friluftsliv.</p>	<p>stort inslag av natur kommer dock att bevaras. Detta eftersom avstyckningar generellt inte tillåts i planen, samt att naturmarken bevaras. Vägstrukturen i området bevaras.</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. I planområdet finns mycket grönytor både inom respektive fastighet och som sammanhängande naturstråk. Skogen bedöms ha högt värde..</p> <p>I närheten av planområdet finns tillgång till stränder och vatten.</p>	<p>Planen innebär att den sammanhängande grönstrukturen i området även fortsättningsvis planläggs som allmän plats. På så sätt säkras allmänhetens tillgång till naturen. 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 slitaget på naturområden i närheten av fastigheterna, öka. Samtidigt ökar även möjligheten till skapande av målpunkter. Upplevelsen av området som ett naturnära boendeområde bedöms kunna kvarstå.</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, flera av brunnarna har problem med saltvatteninträngning och otillräcklig kapacitet.</p> <p>Vissa av vägarna består av grus som är genomträngligt 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 Bovekter.</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 nederbördsmängd som förväntas i framtiden ger bidrag till det ökade dimensionerande flödet. Då bostadsfastigheterna är relativt stora skulle omvandlingen inte ge någon större förändring i den årliga avrinningen. Beräkningar tyder på att innehållet av föroreningar kopplade till trafik förväntas öka något</p>		<p>x</p>	

		<p>samtidigt som näringsämnen och suspenderade ämnen minskar då enskilda avlopp inom området ersätts med kommunalt avlopp. Om endast mindre framtida ändringar sker inom tomtmark bedöms föroreningsbelastningen fortsatt som låg.</p> <p>Dagvatten ska hanteras inom de enskilda fastigheterna på ett sådant sätt att det bedöms att kringliggande områden och recipienten inte påverkas negativt. Dagvattenhanteringen prövas vid bygglov.</p>			
<p>Hälsa, miljö och säkerhet, störningar</p> <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 flertalet mindre lågpunkter inom planområdet men dessa är kopplade till ett övergripande dikes- och ledningssystem som gör att vatten inte riskerar att bli stående.</p> <p>Planområdet angränsar till Bullandövägen i norr. Några fastigheter påverkas av buller (Trivector, 2017-07-13).</p> <p>Den trafik som passerar inom området är boendetrafik och trafik kopplade till boende som till exempel sophantering eller postutlämning. 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 Teknisk försörjning.</p>	<p>De potentiellt instängda områdena ligger på Naturmark medan tomtmark är kopplade till diken och ledningar. Planläggningen ska inte ge upphov till fler fastigheter på naturmark.</p> <p>Eventuella nya byggnader på fastigheter som gränsar till Bullandövägen kan placeras så att de klarar riktlinjer för buller.</p> <p>Detaljplaneförslaget eller genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra åtgärder för vägstrukturen som förbättrar trafiksäkerheten i området. Utrymme för att förbättra trafiksäkerheten finns inom planerat vägområde men genomförandet styrs av väghållaren.</p>		X	
<p>Hushållning med naturresurser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energiförsörjning • Transporter/Kommunikationer • Klimatpåverkan • Materiella resurser, byggnadsmaterial • Alstrande av avfall 	<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 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>		X	

<ul style="list-style-type: none"> • Återvinning • Grus- och sand • Ytterligare exploatering • Annat potentiellt nyttjande av marken (tex jordbruksmark, skogsmark) 		<p>Detaljplanen medför ingen exploatering av orörd naturmark förutom utvidgning av vändplan på några ställen.</p>			
<p>Bebyggelse och befolkning</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tillgänglighetsaspekter • Genus, åldrar och mångfald • Planens förenlighet med andra projekt, planer 	<p>Terrängen är kuperad och vägarna är slingrande, smala och utan belysning. Kollektivtrafiken är begränsad.</p> <p>Området består till största delen av småhus som antingen nyttjas som sommarstugor eller permanentbostäder. På 54 av de 116 fastigheterna är personer mantalsskrivna.</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 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>X</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 med rekreation och biodiversitet.</p>	<p>De områden som är orörda idag skulle planläggas som natur vilket bidrar till att behålla de befintliga ekosystemfunktionerna i området. Det ger även möjlighet till 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 sållanvistelseområde 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 	<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 	<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>X</p>	

<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Ett rikt odlingslandskap • God bebyggd miljö • Begränsad klimatpåverkan • Ett rikt växt- och djurliv 	<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>Levande skogar och Ett rikt växt o djurliv: Bibehållen naturmark gör att de arter som lever i dessa miljöer kan fortleva.</p> <p>En övergång från fastigheter med naturtomtskaraktär till mer skötta trädgårdar kan innebära en viss minskning av kopplingar mellan grönområdena. Slitage och störning i och med mer exploaterat område kan motverka måluppfyllelsen.</p> <p>Ett rikt odlingslandskap: Detaljplanen kan säkerställa att det kvarvarande odlingslandskapet behålls oexploaterat men kan inte reglera att det behålls öppet.</p> <p>God bebyggd miljö: 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 	<ul style="list-style-type: none"> • En god bebyggd miljö • Begränsad klimatpåverkan • Grundvatten av god kvalitet • Hav i balans, levande kust och skärgård och ingen övergödning • Ett rikt växt- och djurliv 	<p>Se ovan.</p>		<p>X</p>	
<p>Övrigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kumulativa eller tillfälliga effekter 	<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, rekreationsvärden och andra värden knutna till större</p>		<p>X</p>	

<ul style="list-style-type: none"> Miljöpåverkan i annan kommun eller land 		<p>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 effekterna av samtliga planer läggs ihop. Dock bedöms dessa kumulativa effekter inte bli betydande, men bör trots det uppmärksammas, Planens ska anpassas i sin utformning för att säkerställa att värdena kan kvarstå.</p>			
---	--	---	--	--	--

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 en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 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**

Gundula Kolb, Kommunekolog
Johanna Wadhstorp, Planarkitekt PE Arkitektur
Marie Nilsson, Biolog/ekolog Sweco

Helena Gåije,
Planarkitekt

Fredrik Cavallin
Planchef

Sthlm 2019-06-07
Planavdelningen

