

Kommunicering
2016-06-20

Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer
15KSPU/156

Handläggare
Nina Akhavan och Sten Hammar
Viveca Jansson

Länsstyrelsen i Stockholm

Behovsbedömning av detaljplan för Gustavsberg 1:144, Värmdö kommun

Sammanfattning

Området ligger i ett parkområde centralt i Gustavsberg. Området är planlagt som parkmark. Detaljplanen medger bostadsbebyggelse i fyra våningar. Påverkan består främst i att naturmark och parkmark bebyggs.

Detta innebär att det inte finns risk att planens genomförande medför betydande miljöpåverkan. Därför behöver ingen miljöutredning göras.

Motiverat ställningstagande

I samband med att området exploateras och tas i anspråk försvinner delar av naturmarken och parkmarken. Nya hårdgjorda ytor skapas. Detta förändrar landskapsbilden och dagvattensituationen. Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer dock att denna påverkan inte är betydande och därför behöver ingen miljöbedömning inklusive MKB utföras.

Bedömning

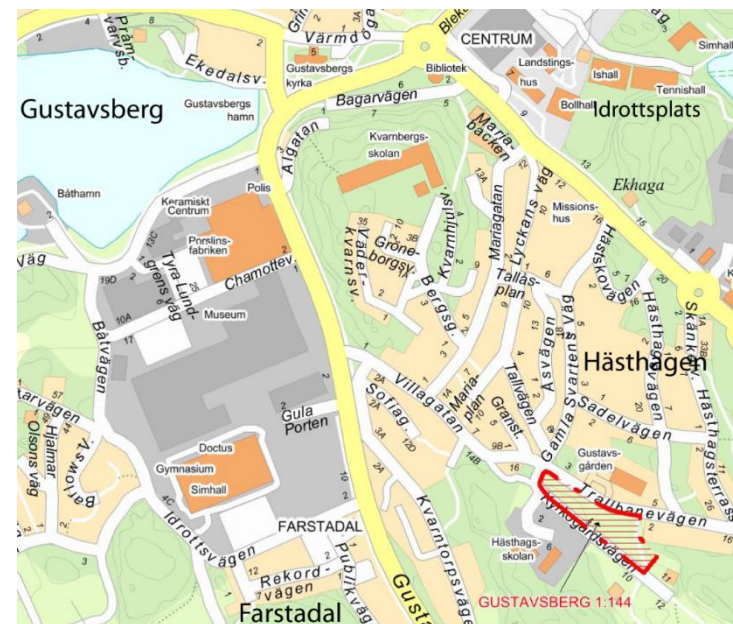
Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan upprättas eller ändras om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Denna behovsbedömning är underlag till bedömningen om detaljplanens eller tilläggets genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan. 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

Värmdö kommun har påbörjat arbetet med detaljplan för Gustavsberg 1:144 m.fl. Planområdet ligger centralt i Gustavsberg och omfattar fastigheten Gustavsberg 1:144 och delar av intilliggande fastigheter. En förtätning av bebyggelsen i centrala Gustavsberg har stöd i gällande översiktsplan.

Målet med planen är att skapa byggrätt för ett 40-tal lägenheter i flerbostadshus för s.k. trygghetsboende för äldre.



Karta 1. Planområdets läge i Gustavsberg.

Platsen - Planen - Påverkan

Checklistan nedan är indelad i Planen – Platsen – Påverkan för 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.

Checklista behovsbedömning: <i>Detaljplan för del av Gustavsberg 1:144</i>						
Aspekter att belysa	Beskrivning av planområdet	Beskrivning av planförslaget	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning)	Ja	Nej	Risk för betydande miljöpåverkan
Mark, vatten, landskap <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 • ÖP 	Delvis kuperat område med lera och urberg i grunden. Hällmarkstallskog med inslag av lövträd. Nuvarande markanvändning är naturområde, park och parkering. Området är utpekad i ÖP 2012-2030 som centrumområde för utveckling av Gustavsberg. Punktvis förtätning ska prövas. Dagvattnet infiltreras idag i området.	Syftet med planen är att möjliggöra bostäder i ett s.k. trygghetsboende. Anpassning och lokalisering av ny bebyggelse är beroende av befintliga byggnader, nätstation, boulevaner och ekar. Naturmarken planläggs för parkering och nya byggnader. Utformningen av byggnaderna ska anpassas till landskapet och topografin.	Landskapsbilden kommer att påverkas i samband med ny bebyggelse. Kommande utredningar ska ligga till grund för utformningen av detaljplanen i syfte att anpassa påverkan till rådande förutsättningar. Möjlighet att flytta el stationen ska ses över. Härdgöring av mark kan påverka möjligheterna att infiltrera dagvatten. En dagvattenutredning görs för att utreda dagvatten. Om vatten leds mot Farstaviken ska påverkan på vattenförekomsten utredas.		X	

Aspekter att belysa	Beskrivning av planområdet	Beskrivning av planförslaget	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning)	Ja	Nej	Risk för betydande miljöpåverkan
Riksintressen och andra områdesskydd <ul style="list-style-type: none"> • Riksintresse (kultur, natur, friluftsliv) • Natura 2000-områden • Naturresevat • Strandskydd • Biotopskydd • Naturvårdsavtal • ESKO-områden • Säl- och fågelskydd • Övriga skydd (allemansrätt, fridlysta arter mm) 	<p>Hela Gustavsbergområdet är av riksintresse för kulturminnesvärden.</p>	<p>Byggnadernas utformning ska anpassas till omgivande bebyggelse.</p>	<p>Illustrationsplan ska tas fram. Genom planbestämmelser regleras delar av utformningen.</p>		X	
Naturmiljö <ul style="list-style-type: none"> • Allmän beskrivning, vegetation och djurliv • Särskilda värden för biologisk mångfald (t ex ovanliga och skyddsvärda naturtyper prioriterade i ÖP, artgrupper som groddjur, fladdermöss, insekter, rödlisade arter, naturskydd) • Arter enligt Artskyddsförordningen (habitatsarter och fridlysta arter) • Grönstruktur och ekologiska spridnings samband 	<p>Området består av hällmark med tall och ek. I den västra delen finns det även lönn, ask och asp. Markfloran består av gräs, lingon och liljekonvalj. I parken finns gräsmatta och en boulebana. Gamla tallar har signalarten talticka. Det finns gamla ekar som har klass 3 enligt grönstrukturplanen för Gustavsberg antog 2014. Planen ligger även inom kärnområdet för ekar enligt grönstrukturplanen.</p>	<p>Planen ska utformas för att minimera sprängning och bevara rådande marknivå. Detta med syfte att bibehålla naturmiljön och karaktären i området.</p>	<p>Skog försvinner, men områden med högre naturvärden kan bibehållas t.ex. genom benämning NATUR i planen eller genom att reglera träd fällning med marklov. Boulebana och gräsytan ska finnas kvar i planen och regleras med planbestämmelse.</p>		X	
Kulturmiljö <ul style="list-style-type: none"> • Allmän beskrivning, tidsepoker • Värdefulla bebyggelsemiljöer, byggnader eller landskap enligt ÖP • Fornlämningar, fornminne, enligt RAÄ • Kulturminnesvård • Byggnadsminne • Kulturresevat • Andra kulturhistoriska värden • Landskaps- och stadsbild • Kommunala riktlinjer mm 	<p>Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövärden. Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.</p>		<p>Planen kan anpassas till omgivande bebyggelsekaraktärer.</p>		X	

Aspekter att belysa	Beskrivning av planområdet	Beskrivning av planförslaget	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning)	Ja	Nej	Risk för betydande miljöpåverkan
Rekreation och friluftsliv <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>Området används som rekreativområde för bollspel, boule och utflykter. Området är en del av större parkmiljö. Hästhagsskolan ligger söder om planområdet. Skolan använder omgivande grönområden. Det finns en gångväg i östra delen av planområdet.</p>	<p>Del av planområdet planläggs för lek. Gångstråket ska bibehållas.</p>	<p>Möjlighet till rekreation kommer att finnas kvar men begränsas.</p>		X	
Teknisk försörjning <ul style="list-style-type: none"> VA – förutsättningar, förekomst av vattenskydd, risk för saltvatteninträngning Dagvatten Energi 	<p>Finns en nätstation inom området.</p> <p>Finns kommunalt vatten och spillvatten intill området idag. Ledningsrätter finns inom området (012-88/137.1)</p>	<p>Kommunalt VA kommer kunna anslutas i planområdet. Lokalt omhändertagande av dagvatten eftersträvas inom planområdet under förutsättning att ingen översvämningsrisk finns. Möjlighet att flytta nätstationen ska utredas.</p>	<p>Platsspecifika dagvattenlösningar utreds i dagvattenutredning.</p> <p>u-område kan krävas. Utreds i plan.</p>		X	
Hälsa, miljö och säkerhet - störningar <ul style="list-style-type: none"> Buller och vibrationer Föroreningar (Mark, luft, vatten) 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>MKN för luft överskrider inte i dagsläget. Normalriskområde för radon. Bullernivåerna bedöms vara begränsade enligt kartläggning 2004.</p> <p>Risk för skred bedöms som liten pga rådande geologiska förutsättningar. Översvämningsrisken bedöms som låg eftersom området ligger högre än en stor del av omgivningen och långt över havsnivån.</p> <p>Trallbanevägen är en enkel gata som saknar trottoar och cykelväg. Busshållplatsen har ej kommunal standard.</p>	<p>Planområdet är i sin helhet utanför kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, vilket innebär att lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom fastigheten kommer att eftersträvas. Fördelar med LOD är bibehållen vattenbalansen inom planområdet, fördröjning och rening av dagvatten vid källan från föroreningar och gödande ämnen innan vattnet avrinner mot recipient.</p>	<p>Frågan om eventuell anläggning av förbättrad hållplats och gångvägar ska utredas under planprocessen.</p>		X	

Aspekter att belysa	Beskrivning av planområdet	Beskrivning av planförslaget	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning)	Ja	Nej	Risk för betydande miljöpåverkan
Hushållning med naturresurser <ul style="list-style-type: none"> • Energiförsörjning • Transporter/Kommunikationer • Klimatpåverkan • Materiella resurser, byggnadsmaterial • Återvinning • Grus- och sand • Ytterligare exploatering • Annat potentiellt nyttjande av marken (tex jordbruksmark) 	Tillgång till kollektivtrafik finns.	En del berg kommer att behöva sprängas för att anlägga byggnaderna.	Olika utformning av bebyggelsen kommer att undersökas under planprocessen.		X	
Bebyggelse och befolkning <ul style="list-style-type: none"> • Tillgänglighetsaspekter • Genus, åldrar och mångfald • Planens förenlighet med andra projekt, planer 	Buss 468 har timestrafik, sju avgångar, mellan ca 10.30 -17.30 i vardera riktning, samt tre turer på helgerna dagtid. Hpl Gustavsgården håller inte standard, saknar rätt kantstenshöjd och taktilla plattor. Hpl har bussväderskydd av rätt standard.	Busshållplatsen kommer att finnas kvar. De planerade bostäderna är för 65+	Om hållplatsen förbättras blir förutsättningarna för resande bättre. Andel äldre boende i området ökar.		X	
Miljömål, nationella och ev. kommunala? <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 			God bebyggd miljö: Boendemiljön är utifrån buller, luft och tillgänglighet till rekreationsområden och kollektivtrafik god.		X	

Aspekter att belysa	Beskrivning av planområdet	Beskrivning av planförslaget	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning)	Ja	Nej	Risk för betydande miljöpåverkan
Nationella miljömål som berörs						
• Frisk luft	Luftkvaliteten är god	Biltrafiken till området ökar marginellt	Begränsad påverkan		x	
• Grundvatten av god kvalitet		Inget uttag av grundvatten sker. Jordlagret består av lera vilket brukar hindra infiltration till grundvattnet.	Mycket begränsad påverkan.		x	
• Levande sjöar och vattendrag		Dagvatten ska hanteras inom planområdet.	Måste hantera dagvatten så att det inte påverkar vattenkvaliteten i Farstaviken negativt.		x	
• Hav i balans och levande kust och skärgård			Måste hantera dagvatten så att det inte påverkar vattenkvaliteten i Farstaviken negativt.		x	
• God bebyggd miljö			Hänsyn kommer att tas till rådande riktlinjer vad gäller risk och buller.		x	
• Ett rikt växt- och djurliv			Berörs delvis, men planen bevarar bara delvis gamla träd		x	
Kommunala miljömål						
• Hushålla med grundvattnet			Kommunalt vatten kommer installeras.		x	
• Kretsloppsanpassa avloppslösningar			Spillvatten tas om hand i regionens reningsverk.		x	
• Bygga ut miljöanpassade trafiksystem			Ryms ej inom planen		x	
• Underlätta en miljöanpassad livsstil			Tillgång till kollektivtrafik i nära anslutning till bostäder.		x	
• Kretsloppsanpassa avfallshanteringen			Tömning av matavfall kan beställas av kommunen.		x	
• Hushålla med energi			Styrs ej via plan			
• Utveckla kommunens miljöarbete			Ryms ej inom planen.		x	
• Främja en god bebyggd miljö			Ja		x	
Övrigt:			--		x	
• Kumulativa eller tillfälliga effekter						
• Miljöpåverkan i annan kommun eller land						

Samlad bedömning

Kommer planen att leda till betydande miljöpåverkan?	Nej
Samlad bedömning:	I samband med att området exploateras och tas i anspråk försvinner park- och naturmark, nya hårdgjorda ytor skapas. Detta förändrar landskapsbilden och dagvattensituationen. Kontorets bedömning är dock att denna påverkan inte är betydande och därför behöver ingen miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Henrik Lundberg
Nina Akhavan, Sten Hammar

Samhällsutvecklingschef
Projektledare/Planarkitekt

Medverkande tjänstemän:
Viveca Jansson

Ekolog