



UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN  
DETALJPLAN FÖR  
**Fastighet Ösby 1:288 och del av  
Ösby 1:65 m.fl.**

VÄRMDÖ KOMMUN

Dnr: 2021KS/0647

Datum: 2022-05-09

Samhällsbyggnadskontoret

Samrådshandling  
Behovsbedömning  
Dnr: 2021KS/0647  
Sida 2 (16)

## **UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN DETALJPLAN FÖR ÖSBY 1:228 OCH DEL AV ÖSBY 1:65 MED FLERA, VÄRMDÖ KOMMUN**

### **SAMMANFATTNING**

Planområdet är beläget i Ösbydalen söder om Ösbyskolan i Gustavsberg (se figur 1). Området omfattar fastigheten Ösby 1:228 samt del av fastigheten Ösby 1:65 och Ösby 1:227. Detaljplanen avgränsas i norr av befintlig gångväg utmed Ösby skolväg och i öst av ett naturområde som berörs av det planerade naturreservatet Kvarnsjön-Knuts hav-Holmviksskogen. I söder avgränsas planområdet av Skärgårdsvägen. I väster och nordväst om planområdet löper Ösby skolväg.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bebyggelse av ett särskilt boende för äldre i fyra våningar med plats för cirka 60 boendeplatser samt bibehålla befintliga LSS-boenden med möjlighet till viss utbyggnad. Exploateringen innebär även att tre mindre byggnader i form av förråd som idag finns på platsen rivs och ersätts med en ny förrådsbyggnad. Detaljplanen syftar även till att skapa en gång- och cykelväg längs med den norra sidan av Ösby skolvägs östra vägområde. Den nya gång- och cykelbana kommer binda ihop gång- och cykelbanan från Holmviksskogen med Skärgårdsvägen och samtidigt öka framkomligheten och säkerheten för gående och cyklister till Ösbyskolan. Värmdö kommun har planer på en fortsatt utbyggnad av gång- och cykelbana västerut längst med Ösby skolväg. I detaljplanen möjliggörs även en utökad vändplan.

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

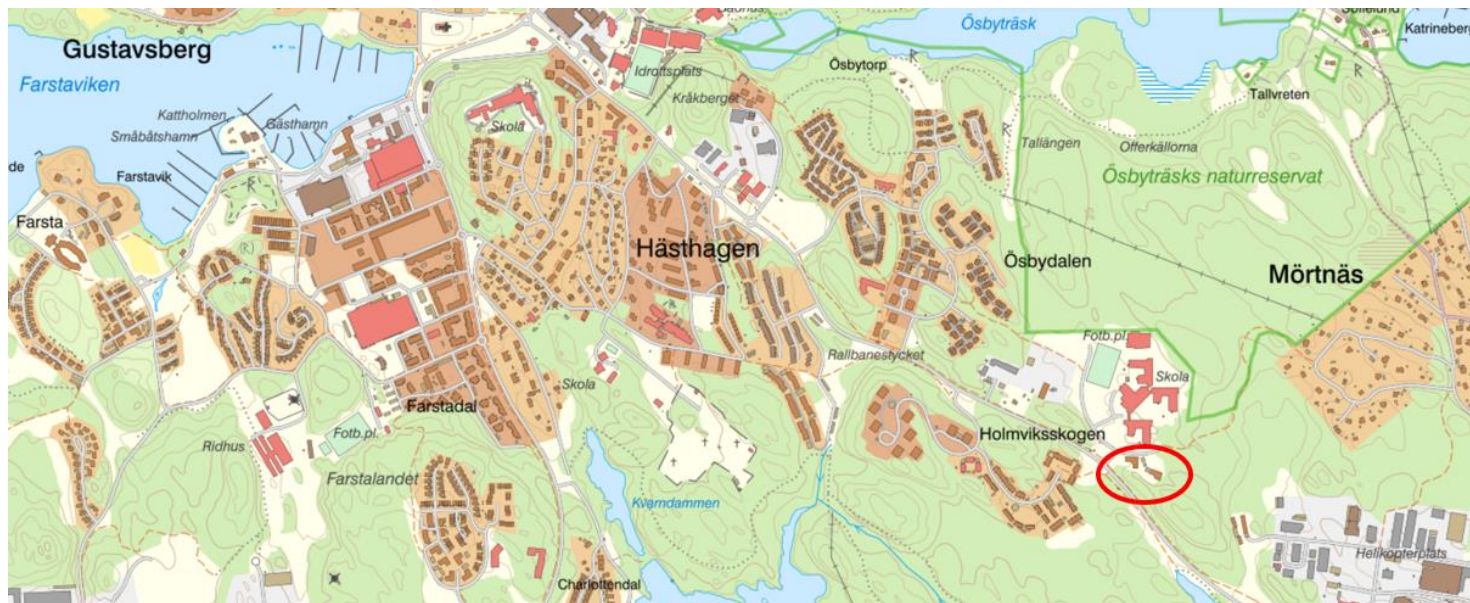
Planavdelningen bedömer att genomförandet av planen inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan på nedan listade parametrar. Därför anses en miljöbedömning inte vara nödvändig. Detta motiveras av att den miljöpåverkan genomförandet av planen kan orsaka kan överblickas och åtgärdas. Utredningar 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. 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.



Figur 1. Översiktsskarta över planområdets lokalisering, markerat med röd cirkel.

Samrådshandling  
Behovsbedömning  
Dnr: 2021KS/0647  
Sida 4 (16)

## **DETALJPLANEN OCH DESS SYFTE**

Ägaren till fastigheten Ösby 1:228 lämnade i november 2020 in ansökan om planbesked i syfte att uppföra ett särskilt boende för äldre. Ansökan omfattar fastigheten Ösby 1:228 och del av kommunens fastighet Ösby 1:65. I planområdet ingår också del av kommunens fastighet Ösby 1:227. Förslaget innebär en ny byggnad i fyra våningsplan motsvarande cirka 5 600 kvadratmeter bruttoarea. Ansökan om planbesked för Ösby 1:228 godkändes av kommunstyrelsens planutskott den 9 februari 2021, § 7. På fastigheten Ösby 1:228 finns idag ett LSS-boende med tio boendeplatser fördelat på två byggnader.

Utbyggnaden av det nya särskilda boendet innebär att en del av Ösby 1:65 som idag utgörs av naturmark tas i anspråk. Exploateringen innebär också att tre mindre byggnader i form av förråd som idag finns på platsen rivs och ersätts med en ny förrådsbyggnad. De befintliga LSS-boendena som i nuläget finns inom fastigheten Ösby 1:228 kommer stå kvar och ges en mindre utökad byggrätt, motsvarande befintlig detaljplan.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bebyggelse av ett särskilt boende för äldre i fyra våningar med plats för cirka 60 boendeplatser samt bibehålla befintliga LSS-boenden med möjlighet till viss utbyggnad. Detaljplanen syftar även till att skapa en gång- och cykelväg längs med Ösby skolvägs östra och norra sida. Den nya gång- och cykelbana kommer binda ihop gång- och cykelbanan från Holmviksskogen med Skärgårdsvägen och samtidigt öka framkomligheten och säkerheten för gående och cyklister till Ösbyskolan. I detaljplanen möjliggörs även en utökad vändplan.

Planområdet är beläget i Ösbydalen söder om Ösbyskolan i Gustavsberg (se figur 1). Fastigheten Ösby 1:228 är sedan tidigare planlagd för bostäder och vård. Berörd del av fastigheten Ösby 1:65 är sedan tidigare planlagd för gata respektive naturområde och består idag av en lokalgata, vändplan och av obebyggd naturmark. Planen har stöd i gällande översiktsplan då den är belägen i ett utpekat centrumområde och är belägen utmed Skärgårdsvägen.

## CHECKLISTA ÖVER PLANENS PÅVERKAN PÅ PLATSEN

Checklistan nedan är indelad i kolumner som beskriver platsen och detaljplanens 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> 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>Den nya detaljplanen kommer att ersätta befintlig detaljplan inom området. Planområdet omfattas idag av detaljplan (dp) 53. Fastigheten Ösby 1:228 är sedan tidigare planlagd för bostäder och vård och är idag bebyggd med två byggnader för LSS-boende. Berörd del av fastigheten Ösby 1:65 är sedan tidigare planlagd för gata respektive naturområde och består idag av en lokalgata, vändplan och av obebyggd naturmark.</p> <p>Aktuellt område utgörs idag av delvis en asfalterad parkeringsyta samt ett skogsområde. Skogsområdet är kuperat och det finns berg i dagen. Skogsområdets består främst av tallar. En ek som anses ha högt naturvärde finns inmätt cirka 13 meter öster om planerad byggnad.</p> <p><b>Topografi och landskapsbild:</b> Området omges av bergshöjder. Platsen för ny bebyggelse utgörs av en sänka.</p> <p><b>Geologi och jordarter:</b> Den geotekniska undersökningen (Sweco 2021) visar att marken består av torrskorpelera ovanpå grusig sand samt fyllningsmaterial av grusig</p>	<p><b>Ny markanvändning:</b> I den nya detaljplanen ska de två byggnaderna för LSS-boende vara kvar med möjlighet till viss utbyggnad och ett nytt ett särskilt boende för äldre ska uppföras. Byggnaden för särskilt boende ska ha fyra våningsplan och inget källarplan. Befintliga byggnader för LSS boendet är i en våning. Inom planen planeras för parkering i bottenvåningen på det särskilda boendet. LSS-boendet kommer att ha kvar sina parkeringsytor.</p> <p><b>Topografi och landskapsbild</b> Genomförandet av detaljplanen kommer att påverka landskapsbilden då naturområde tas i anspråk för exploateringen. Den varierade topografien med bergshöjder är en bärande karaktär för området och en viktig del av skärgårdskaraktären. Ösbyskolan och befintligt LSS-boende är i en våning medan den föreslagna byggnaden kommer utföras med fyra våningar. Detta innebär att den nya byggnaden kommer ha en tydlig visuell påverkan på gaturummet samt omgivande skog. Genom byggnadens placering i terrängen – ett lägre beläget landskapsrum begränsas dock den</p>		X	

	<p>sandig lera. Analyserade prover visar på låga föroreningsnivåer i området.</p> <p>Prover har tagits på berget för att analysera sulfidinnehåll eftersom bergmassor med höga halter av svavel kan innebära miljörisker. Svavelhalterna i berget var spridda, från &lt;100 mg/kg – 1310 mg/kg och beslut om vidare utredning kommer att utredas vidare när inverkan på berget är bestämt.</p> <p>Inget grundvatten hittades under undersökningen och torrskorpelera hittades ner till antagen nivå för schaktbotten, vilket ger indikationer på avsaknad av grundvatten på dessa nivåer.</p> <p><b>Hydrologi, dagvatten</b></p> <p>Planrådet ligger i avrinningsområdet för Grisslingen som har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Klassificeringen av ekologisk status är baserad på miljökonsekvens-typen övergödning. Marken inom planområdet är relativt kuperad. I den södra delen inom naturmarken ligger marknivån på cirka +30 meter. I den norra delen av planområdet, vid den befintliga bebyggelsen och vändplanen, ligger marken på cirka +19 till +21 meter. Skogsområdet i öster är kuperat och det finns berg i dagen och rikt på block. Föreslagen ny bebyggelse ligger delvis i en sänka. Avvattning från bebyggelsen inom planområdet sker idag västerut och under Skärgårdsvägen via en vägtrumma och sedan ut i ett dike och dagvattendamm med utlopp via ledning i Grisslingen.</p> <p>Befintliga byggnader har utkastare mot grönyta i anslutning till dräneringen runt byggnaderna. En kupolbrunn finns på infartsparkering och en</p>	<p>visuella påverkan till det gaturum och den skogsmark som den direkt angränsar mot.</p> <p><b>Geologi och jordarter:</b> Markteknisk utredning har företagits. För den nya byggnaden rekommenderas grundläggning på plintar gjutna på berg alternativt packad fyllning på rensat berg eller packad sprängbotten. Grundläggningen kommer eventuellt att bli blandad då bergnivåer mellan undersökta punkter och berg i dagen är osäkra</p> <p><b>Hydrologi, dagvatten</b></p> <p>En dagvattenutredning har tagits fram som underlag i detaljplanearbetet (Tyréns, 2022). Efter planens genomförande kommer avrinningsområdet mot väster, och det befintliga ledningsnätet, att öka eftersom marken i öster kommer att höjas för den nya byggnaden. Den nya bebyggelsen har ytor som vetter mot ledningsnätet, ytor som idag utgörs av en lågpunkt i naturmarken. Beräkningar visar att framtida dimensionerande flöde ökar på grund av ändrad markanvändning samt applicerad klimatfaktor vid planerad situation. Därtill kommer det befintliga ledningsnätet att belastas med ökade flöden från ökad area till avrinningsområdet. Föroreningsberäkningar visar på en ökad belastning vid planerad situation, om inga åtgärder vidtas.</p> <p>För att inte öka flödet mot befintligt ledningsnät behövs en volym på 50 kubik (varav cirka 30 kubik för kvartermarken) fördröjas i magasin med strypt utlopp mot befintligt ledningsnät.</p> <p>Vattenförekomsten Grisslingen bedöms inte påverkas negativt av planen. Med de i dagvattenutredningen föreslagna dagvattenåtgärderna beräknas både flöden och föroreningsbelastning till recipienten inte öka. Planens genomförande innebär en ökad kapacitet att</p>			
--	---	--	--	--	--



	<p>dagvattenbrunn finns intill en av byggnaderna inom fastigheten. I planområdets södra del finns ett dike som idag samlar upp avrinning från berget. Det finns inget utrymme i ledningssystemet för ökade flöden från kvartersmarken efter exploatering. Ökade flöden som uppstår inom kvartersmark ska flödesutjämnas innan anslutning till kommunalt ledningsnät.</p>	<p>fördröja stora regn i naturmarken i öst och att framtida bräddning sker mot naturmarken istället för Skärgårdsvägen. Därtill begränsas flödestoppar vid skyfall genom fördröjning i planerade dagvattenåtgärder. Detta medför att belastningen Skärgårdsvägen inte ökar vid skyfall.</p> <p>Föroreningsberäkningar visar att belastningen från planområdet minskar, jämfört med idag, vid rening av dagvatten enligt förslagna dagvattenåtgärder. Detta beror främst på att dagvatten från den befintliga parkeringen inte renas i dagsläget.</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>Planområdet är beläget i utpekat centrumområde och byggnation på platsen är förenlig med gällande översiktsplan. Skärgårdsvägen löper mellan Mölnviks handelscentrum och Gustavsbergs centrum. Det finns en ambition att knyta samman dessa stadskärnor genom bebyggelse längs med Skärgårdsvägen.</p> <p>Planarbetet är förenligt med omgivande projekt så som bebyggelse av Sveviatomten och inrättande av Naturreservat för Holmviksskogen.</p>	<p>Projektet har stöd i befintlig översiktsplan. Detaljplanen möjliggör vårdboende i centrumnära område intill skola och med närhet till kollektivtrafik. Projektet behöver samordnas med skolan med hänsyn till trafiksituationen. Idag används Ösby skolväg vid hämning och lämning av skolbarn, men i fortsättningen ska vägen främst nyttjas av det särskilda boendet. I detaljplanen föreslås ett förhöjt övergångsställe vid infarten till östra delen av Ösby skolväg. Ett av syftena med övergångsställets utformning är att styra biltrafiken till och från skolan från att köra in på den östra delen av Ösby skolväg till att i stället använda parkeringsplatsen vid skolan i väster för hämtning och lämning.</p>		X	
<p><b>Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden (MB 3 kap) och Riksintresse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mark och vatten ska användas för lämpligaste ändamålet</li> <li>• Obetydligt påverkade, ekologiskt känsliga områden skyddas mot skadliga åtgärder</li> </ul>	<p>Ej aktuellt.</p>	<p>Ej aktuellt.</p>			

<ul style="list-style-type: none"> <li>Jord- och 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 m.m.)</li> <li>o.s.v.</li> </ul>					
<b>Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden (MB 4 kap)</b>	Ej aktuellt.	Ej aktuellt.			
<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>Bullerutredning som utförts visar att riktvärdena för buller enligt svensk förordning uppfylls. Den ekvivalenta ljudnivån vid fasad från vägtrafik är som högst 53 dBA. Endast trafikbuller har uppmätts. Buller från idrottsverksamhet och skola har inte uppmätts.</p> <p>Enligt Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund riskerar inte MKN för luft att överskridas. Enligt luftföroreningskartorna som beräknats från 2015 års utsläpp ligger mätningar/beräkningar för dygnsmedelvärde långt under gällande MKN dygnsmedelvärde för kvävedioxid (60 µg/m³).</p> <p>Grundvattnets sårbarhet är måttlig.</p>	<p>Det planerade boendet kommer alstra fordonstrafik, främst i form av transporter (taxi- och färdtjänst), men även personalens resor, besökare och leveranser (matleveranser, sopbil med mera). Boende på det särskilda boendet förutsätts inte ha tillgång till egen bil. Funktioner som alstrar fordonstrafik för det nya boendet är bland annat personalen på boendet där runt 20 personer antas vara i tjänst samtidigt under ett dygn, besökare, transporter och leveranser.</p> <p>Genomförd trafikprognos (Tyréns 2022) visar på en relativt stor ökning av den framtida trafiken på Skärgårdsvägen. Tillkommande trafikmängder från det nya boendet kan konstateras vara marginella i sammanhanget. Bedömningar av kapaciteten i korsningen Skärgårdsvägen/Ösby skolväg visar på att trafiksituationen vissa perioder kan bli mer ansträngd, men ändå stabil. Korsningen är redan idag signalreglerad vilket bidrar till en kapacitetsstark lösning.</p>		<b>X</b>	
<b>Skyddade områden (MB 7 kap)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Natura 2000-områden</li> </ul>	<b>Ösby träsk naturreservat</b> ligger cirka 50 meter norr om planområdet. Planområdet angränsar i öst till ett naturområde som berörs av det planerade naturreservatet	Vid detaljplaneläggningen tas naturmark i anspråk vid en grön kil och ett svagt samband. I anslutning till planområdet finns också ett skogsområde som är		<b>X</b>	



<ul style="list-style-type: none"> <li>Nationalpark</li> <li>Naturreservat</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>Kvarnsjön-Knuts hav-Holmviksskogen (KSPU 2016-05-18, § 25).</p>	<p>planerat att bli naturreservat, Holmviksskogen, samt nära det befintliga naturreservatet Ösbyträsk. Under förutsättning att hänsynsåtgärder kopplade till bryn och gröna ridåer vidtas bedöms den planerade exploateringen inte innebära några stora negativa effekter på existerande eller blivande naturreservat samt grön kil.</p> <p>Naturvärdena på marken som tas i anspråk är låga vilket innebär att intrångets negativa inverkan är liten. Det finns dock värdeelement i form av värdefulla träd och en torrbacke. De riskerar att gå förlorade. Förlorade värden kompenseras i ett naturvärdesobjekt med påtagliga naturvärden inom detaljplanen. Mark planläggs som NATUR och den ekologiska kompensationsen säkerställs vid iordningställande och löpande skötselåtgärder enligt den skötselplan som avses upprättas.</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 (t.ex. 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> <li>Grönstruktur och ekologiska spridningssamband</li> <li>ESKO-områden</li> </ul>	<p>Det inventerade området berörs inte av några riksintressen som är av betydelse för naturvärden knutna till naturliga eller kulturpåverkade naturmiljöer.</p> <p>Området berörs heller inte av något områdesskydd, nyckelbiotoper eller naturvärdesobjekt. En skyddad art, blåsippan, påträffades vid inventeringen av Ösby 1:228. Se fyndpunkterna på karta i bilaga 1.</p> <p>I Stockholms län är blåsippan fridlyst enligt 8 § artskydds-förordningen. Detta innebär att det är förbjudet att plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada hela exemplar eller delar av plantorna. Arten är dock vanlig i regionen och en utredning av bevarandestatus visar att den inte riskerar att påverkas av en eventuell exploatering.</p> <p>Endast tre naturvårdsarter påträffades på Ösby 1:228. Blåsippan växer i skogen och ängsvädd liksom grusbräcka finns i den lilla torrbacken mellan skogen och parkeringen. Det</p>	<p><b>Påtagliga naturvärden</b></p> <p>Naturmarken i områdets södra del skyddas i planförslaget genom att planläggas som NATUR och förbud mot trädfällning samt naturvårdande skötsel enligt skötselplan godkänd av ekolog. För att gynna pollinatörer då en torrbacke försvinner inom planområdet (se nedan) bör enligt skötselplan solbelysta sandblottor och död ved tillskapas inom det påtagliga naturvärdesobjektet.</p> <p><b>Värdefulla träd</b></p> <p>Den utpekade värdefulla eken skyddas i plankartan med egen planbestämmelse om att trädet endast får avverkas om det utgör en säkerhetsrisk samt att den döda veden i fall av avverkning ska användas för att gynna faunan. Övriga träd skyddas med planbestämmelse för NATUR. Träd får ej fällas annat än om det utgör en säkerhetsrisk eller för naturvårdande skötsel enligt skötselplan godkänd av ekolog.</p>		<p><b>X</b></p>	

	<p>finns inga fynd rapporterade till artportalen i inventeringsområdet. Artvärdet bedöms därmed vara Lågt i hela det inventerade området.</p> <p>Ytan som planeras att exploateras består främst av ung blandskog. I skogens norra del, närmast vägen, är marken troligen vattensjuk under årets våtare säsonger. Död ved förekommer sparsamt men det finns ett par äldre stubbar i området. Blandskogen övergår till ung tallskog och i södra delen av området finns en häll som påbörjar det hällmarksområde som finns utanför inventeringsområdet. Vid denna häll finns en ca 160-årig tall som tillsammans med en grov ek i inventeringsområdets nordöstra hörn utgör skogsområdets naturvärden. I övrigt bedöms hela skogsområdet ha ett Lågt naturvärde.</p> <p>De värdeelement som förekommer i området och som pekades ut vid inventeringen är en grov ek, en äldre tall samt en liten torrbacke. Gamla och grova lövträd är värdefulla för både vedlevande insekter och för vedlevande kryptogamer. De kan också fungera som boträd åt hålhäckande fåglar. Gamla tallar utgör viktiga livsmiljöer för många hotade insekter, liksom för flera naturvårdsintressanta marksvampar som lever i symbios med tallarna. Torrbackar utgör en viktig biotop för torrängsflora och därmed även för pollinatörer. Gamla ekar har, med avseende på lav- och vedsvampflora samt skalbaggsfauna, en anmärkningsvärd artrikedom. Idag är det generellt brist på gamla lövträd, och efterträdare till dessa, i landskapet.</p> <p>Den aktuella eken uppnår med sina 78 cm i diameter, klassningen "Naturvärdesträd" enligt Skogsstyrelsens definition (&gt;60 cm i diameter). Med sin grovlek och ålder är eken också en viktig efterträdare. I övrigt noterades inga håligheter eller tickor, eken växer trångt och är ej solexponerad i dagsläget.</p>	<p>För att gynna pollinatörer då en torrbacke försvinner inom planområdet (se nedan) bör enligt skötselplan solbelysta sandblottor och död ved tillskapas inom det påtagliga naturvärdesobjektet.</p> <p>Genomförd kreotopanalys föreslår nyskapande av värdeskapande element såsom sandbäddar för pollinatörer vilket bör in-korporeras om möjligt i området.</p> <p>Planen kan ha negativ inverkan på intilliggande natur som ska bli naturreservat (Holmviksskogen) samt på ett svagt grönt samband. Detaljplanen utformas så att störning inte sker på naturmiljön i det blivande reservatet eller på det svaga gröna sambandet genom ett skyddsavstånd mellan byggnation och plangräns. Vid färdigställande bör belysningen anpassas så att den inte stör djurlivet.</p> <p>Artskyddsförordningen väntas inte utlösas av byggnation då blåsippan är så pass vanlig i kommunen. Om ytterligare utredning visar på skyddade arter kan detta behöva ses över men risken är att anse som liten.</p> <p>Det finns en ek som hamnar på 13 meters avstånd från planerad bebyggelse och som eventuellt kommer att påverkas negativt. Den har dock ett skydd i planen om att den inte får fällas annat än om den utgör en säkerhetsrisk.</p> <p>Ett fåtal träd utan särskilt skydd kan behöva avverkas.</p> <p>Detaljplanen innebär att naturmark delvis kommer att tas i anspråk. Området ligger även i en grön kil och i anslutning till ett skogsområde som är planerat att bli naturreservat, Holmviksskogen samt nära det befintliga naturreservatet Ösbyträsk. Under förutsättning att hänsynsåtgärder vidtas bedöms den planerade exploateringen inte innebära några stora negativa effekter på naturvärdena på platsen.</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 m.m.</li> </ul>	<p>Inom detaljplaneområdet finns ingen bebyggelse med kulturhistoriska värden. Kända fornlämningar finns inte inom planområdet. Planområdet ligger en kilometer från bruksorten Gustavsberg som är av riksintresse för kulturmiljövärden. Strax norr om planområdet ligger naturreservatet Ösbyträsk i vilket det finns kulturhistoriska värden med ett äldre kulturlandskap samt fornlämningar från de äldsta bosättningarna kring Ösbyträsk.</p> <p>I planområdets närhet finns en kulturmiljö med koppling till riksintresset för centrala Gustavsberg; Skogsvaktarstugan. Skogsvaktarstugan berättar om Gustavsbergs historiska framväxt. Den är viktig för identiteten och den historiska kontinuiteten i miljön längs Skärgårdsvägen.</p> <p>Skärgårdsvägen kopplar samman Gustavsbergs centrum med Mölnviks centrum. Vägen omges av bostadsområden som avgränsas mot vägen av natur. Den befintliga bebyggelsestrukturen i planområdets närhet utmärks av hus i park, lamellhus och ett par kvarter med nyare bebyggelse i form av punkthus.</p> <p>Ett brottsvis avstyckat idrotts- och rekreationsstråk löper från hamnen, via stadsparken, hockeyrink, skatepark, badhus, Ösbyslingan, genom naturreservatet och fram till Ösbyskolans bollplaner och idrottshall.</p> <p>Omgivande bebyggelse är låg och består av ett utbrett skolområde i norr med stora omgivande ytor i form av parkeringar, bollplaner och skolgård. Området uppfattas som otryggt under kvällar och nätter och utgör ett hängområde för ungdomar.</p>	<p>Kulturmiljön bedöms inte påverkas.</p> <p>Det är positivt om växtval och materialval avspeglar platsens historiska förankring.</p> <p>Den dramatiska topografin med högre bergspartier är en del av skärgårdskaraktären. Bergschakt ska undvikas och byggnadens utformning anpassas till berggrund och topografi. Stigen som leder från vändplanen till målpunkten sydöst om planområdet har en viktig funktion för att knyta samman skolan med skogen. Entrén från Ösby skolväg in i skogen ska kännas öppen och allmän, fri för alla att nyttja. Randzoner ska omhändertaras och privata och semiprivata zoner identifieras och märks ut med till exempel planteringar som ram in uteplatser och entréer.</p>		<p><b>X</b></p>	
---	--	--	--	-----------------	--

<p><b>Rekreation och friluftsliv</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Allmän beskrivning av hur området används och av vem</li> <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>Området nyttjas för LLS-boenden. Byggnaderna är i dagsläget avskilda från såväl gata som skola genom gatustruktur och omgivande grönska.</p> <p>Skogsområdena som omger fastigheten är utpekade som skyddsvärda och ett naturreservat är planerat.</p> <p>Norr om fastigheten ligger Ösbyskolan med cirka 800 elever i klasserna f – 9. På skolans område finns idrottsplaner och en idrottshall som även används på kvällar och helger.</p> <p>I planområdets norra del angör en kommunal cykelväg Ösby-skolväg. Cykelvägen saknar anslutning till cykelvägen längs med Skärgårdsvägen.</p> <p>Det finns två busshållplatser ”Holmviksskogen” i omedelbar närhet till planområdet.</p> <p>Det finns flera stigar som har entréer från berörd fastighet.</p>	<p>De nya byggnaderna på fastighet 1:228 kommer till viss del påverka de närliggande stråken in i skogen i området. Det finns en risk att stigen precis utanför planområdet kommer upplevas mer privat och otillgänglig. De flesta stigarna påverkas inte av bebyggelsen. Höjdryggarna är de som är mest attraktiva för social samvaro, grillning och lek. Den föreslagna bebyggelsen ligger lägre i terrängen. Tillsammans med den omgivande skogen skapar detta en viss visuell avskärmning mellan de identifierade målpunkterna i skogen och den nya bebyggelsen. Den visuella avskärmningen är viktig för att de befintliga målpunkterna inte ska upplevas privata och för att skogskänslan ska bibehållas.</p> <p>Det framtida naturreservatet vid Holmviksskogen har potential för ett utökat friluftsliv, bad och naturpedagogik. Naturmarken erbjuder också andra sociotopvärden som rofylldhet, promenader och vandringar.</p> <p>Detaljplanen möjliggör för utbyggnad av befintlig vändplan samt utbyggnad av en gång- och cykelbana längst Ösby skolväg, inom planområdet. Gång- och cykelbanan avser att binda samman gång- och cykelbanan från Holmviksskogen med Skärgårdsvägen och ska öka framkomligheten och säkerheten för gående och cyklister. I Ösbyträsk naturreservat finns idag en stig som binder ihop Ösbyrundan naturreservat med Ösbyskolan. Denna stig planeras att tydliggöras inom skötselplanen för naturreservatet. En ny entré/stig strax bortanför planområdet bedöms kunna tillskapas utan större ingrepp för att binda samman planområdet med övriga stigar.</p>		<b>X</b>	
<p><b>Teknisk försörjning</b></p>	<p>Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Inom planområdet ansvarar kommunen för vatten- och</p>	<p>En dagvattenutredning har genomförts för att säkerställa att avrinningskoefficienten inte ökar och för att hantera risk för översvämning och ökade flöden. För tillkommande dagvatten ska fördröjning och infiltration ske på den egna fastigheten.</p>		<b>X</b>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• VA-förutsättningar, förekomst av vattenskydd, risk för saltvatteninträngning</li> <li>• Dagvatten</li> <li>• Energi</li> </ul>	<p>spillvattenledningar fram till förbindelsepunkt. Förbindelsepunkten är den punkt där fastighetsägarens ledningar ansluts till det kommunala vatten- och spillvattennätet.</p> <p>Befintliga vatten- och spillvattenledningar finns längs Ösby skolväg och fastigheten Ösby 1:228 har idag en befintlig förbindelsepunkt. Ingen tillkommande förbindelsepunkt är planerad.</p> <p>Vägdagvatten och vatten från fastigheten omhändertars av det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. Det finns inget utrymme i ledningssystemet för ökade flöden från kvartersmarken efter exploatering. Ökade flöden som uppstår inom kvartersmark ska flödesutjämnas innan anslutning till kommunalt ledningsnät.</p> <p>Den enskilde fastighetsägaren ansvarar för omhändertagande av dagvatten inom kvartersmark samt för utbyggnad, drift och underhåll av dagvattenanläggningar inom kvartersmark.</p>	<p>Inom kvartersmark ansvarar den enskilde fastighetsägaren för ledningar och anläggningar för vatten och spillvatten.</p>			
<p><b>Hälsa, miljö och säkerhet, störningar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Buller och vibrationer</li> <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> </ul>	<p><b>Buller och vibrationer</b> Trafikbuller. Ekvivalent ljudnivå dagtid uppgår för Ösby 1:228 till 35 – 45 dBA men för området närmast vägen uppnås 50 – 55 dBA. Ekvivalent ljudnivå nattetid uppgår för Ösby 1:228 till 35 – 45 dBA men för området närmast vägen uppnås 45 – 50 dBA</p> <p><b>Radon</b> Värmdö kommun har en markradonkarta där delar av kommunen är klassade beroende på vilken risk för markradon som förekommer. Planområdet är i huvudsak utpekade som normalriskområde.</p> <p><b>Föroreningar</b> Analyserade jordprover har visat på låga föroreningsnivåer i området. Det finns inga kända markföroreningar inom eller i närheten planområdet som kan påverka dag- eller grundvattnet negativt.</p>	<p><b>Buller</b> Området bedöms inte vara bullerutsatt. Transporter kommer relativt sällan. Buller från skolgården både dagtid och nattetid kan påverka de boende negativt.</p> <p><b>Radon</b> Trots att området generellt sett är utpekade som ett normalriskområde så kan radon förekomma lokalt. Radonslang bör därför läggas under nybyggda hus, rör genomföringar ska tätas och grunden bör utföras så att radongas inte kan tränga upp i huset. Riktvärden för inomhusluft, fastställda i bland annat boverkets byggregler (BBR) ska följas</p> <p><b>Sulfid</b> Fler analyser på sulfidproverna bör utföras, för prover över 500 - 800 mg/kg behövs ett ABA-test eller NAG-test. När detta test gjorts klagors neutraliseringspotentialen.</p>			

<ul style="list-style-type: none"> <li>Skyddsavstånd (djurhållning, buller)</li> </ul>	<p><b>Skredrisk</b> Geotekniskt utlåtande, upprättat av Sweco 2021, redovisar att stabilitetsproblem i samband med uppförande av ett nytt särskilt boende inom detaljplanen inte bedöms bli aktuella. Området är relativt plant utan slänter.</p> <p><b>Sulfid</b> Prover har tagits på berget för att analysera sulfidinnehåll eftersom bergmassor med höga halter av svavel kan innebära miljörisiker. Svavelhalterna i berget var spridda, från &lt;100 mg/kg – 1310 mg/kg och beslut om vidare utredning kommer att utredas vidare när inverkan på berget är bestämt.</p> <p><b>Översvämning, skyfall</b> I planområdets östra del finns idag en lågpunkt som bredtar ned till Skärgårdsvägen, där det idag finns risk för översvämning.</p> <p><b>Trafik</b> Detaljplaneområdets enda anslutning är via Ösby skolväg. Längs denna väg förbi LSS-boendet sker idag en stor del av hämtning och lämning av elever till Ösby skolan. Det finns stora framkomlighetsproblem på sträckan vid åttatiden på morgonen. Stannande bilar på sträckan medför möteshinder, vilket i sin tur leder till köbildning och i vissa fall till att bilar kör upp på gångbanan. LSS-boendet alstrar också trafik genom bland annat personal på boendet, besökare, transporter med färdtjänst, matleveranser och soptömning.</p> <p><b>Trygghet</b> På kvällar och helger upplevs skolområdet som ödsligt och otryggt. Platsen upplevs även som otrygg med anledning av att ungdomar samlas på de stora parkeringarna på kvällar och helger och då omgivande ytor är tomma och ödsliga.</p>	<p><b>Översvämning, skyfall</b> På kvartersmark fungerar växtbäddar och skelettjord som dagvattenfördröjande åtgärder. Vid skyfall och större flöden räcker växtbäddarnas kapacitet inte till. Diken inom planområdet ger överskottsvatten möjlighet att röra sig över resterande kvartersmark norrut via växtbäddar som fastlägger eventuella föroreningar och skapar möjlighet till såväl infiltration som fördröjning. Diken ska utformas med sektionering för att öka kapaciteten. Omhändertagande av dagvatten ska ske i enlighet med kommunens dagvattenpolicy.</p> <p><b>Ljusförhållanden</b> En solstudie har genomförts. Omgivande natur påverkas inte av skuggning.</p> <p><b>Trafik</b> Genomförd trafikprognos (Tyréns 2022) visar på en relativt stor ökning av den framtida trafiken på Skärgårdsvägen. Tillkommande trafikmängder från det nya boendet kan konstateras vara marginella i sammanhanget. Bedömningar av kapaciteten i korsningen Skärgårdsvägen/Ösby skolväg visar på att trafiksituationen vissa perioder kan bli mer ansträngd, men ändå stabil. Korsningen är redan idag signalreglerad vilket bidrar till en kapacitetsstark lösning.</p> <p><b>Trygghet</b> Öppenhet i bottenvåningarna ger överblickbarhet mot såväl gata som natur och gård. Vid växtval och skötsel är det väsentligt att väga in trygghetsaspekten och främja siktlinjer genom att hålla buskar låga och stammar rena från grenar upp-till en höjd om 1,7 meter.</p>			
<p><b>Hushållning med naturresurser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Energiförsörjning</li> <li>Transporter/Kommunikationer</li> </ul>		<p><b>Energiförsörjning</b> Byggnaden kommer att uppföras enligt de regler som gäller beträffande energieffektivitet. Byggnaden uppförs av trä. Planområdet kan försörjas med el från befintliga ledningar.</p>			

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimatpåverkan</li> <li>• Materiella resurser, byggnads-material</li> <li>• Alstrande av avfall</li> <li>• Återvinning</li> <li>• Grus- och sand</li> <li>• Ytterligare exploatering</li> <li>• Annat potentiellt nyttjande av marken (tex jordbruksmark, skogsmark)</li> </ul>		<p>Exploatören undersöker möjligheten att ansluta fastigheten till fjärrvärme.</p> <p><b>Transporter, kommunikationer</b> Planområdet är beläget centralt nära Skärgårdsvägen med god tillgång till flera busslinjer. Transporter för matleverens och sophämtning kommer att ske en gång i veckan</p> <p><b>Klimatpåverkan</b> Förtätning inom befintlig stadsstruktur är långsiktigt hållbart utifrån ett resurshushållningsperspektiv.</p>			
<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><b>Tillgänglighet/mångfald</b> I och med att ett särskilt boende planeras och då två befintliga LSS boenden finns på fastigheten är god användbarhet och trygghet prioriterat. Eftersom ett skolområde angränsar till fastigheten så finns möjlighet till åldersmässig integration Detaljplanen möjliggör fler boendeplatser inom särskilda boenden och på så sätt ökar tillgången till boendeplatser i kommunen.</p> <p>Det nya särskilda boendet uppförs och utformas så att gällande regler om tillgänglighet enligt BBR uppfylls</p> <p><b>Planens förenlighet med andra projekt, planer</b> Detaljplanen är förenlig med kommande detaljplan för den så kallade Sveviatomten och med översiktsplanens intentioner där Mölnviks centrum avses kopplas ihop med centrala Gustavsberg och sambanden däremellan ska stärkas. Särskilt boende och LSS-boende kommer att vara belägna på samma fastighet.</p> <p>Dialog med såväl skola som särskilt boende har genomförts. En konsekvensanalys för LSS boendet har genomförts.</p> <p>De befintliga byggnaderna för LSS-boende är i dag läget avskilda från såväl gata som skola genom</p>			



		<p>gatustruktur och omgivande grönska. Vid dialog och genomförd behovsbedömning framkom att gårdsytan för LSS-boendet behöver vara separerad från gårdsytan för det nya särskilda boendet. Det framfördes även önskemål från boendet om utemiljön och gårdsytan. Det är av stor vikt att utemiljön är funktionell, enkel och praktisk. Önskemål fanns även om att utemiljön utformas med hänsyn till sinnesupplevelser och stimulans, rörelse och aktivitet, tillgänglighet, avskildhet och möjlighet att till skydd mot solljus och skydd mot trafiken på Ösby skolväg.</p> <p>Den föreslagna detaljplanen möjliggör, liksom tidigare byggnadsplan (dp53), utbyggnad av befintliga LSS-boenden för invändiga anpassningar och ytterligare gemensamma ytor.</p> <p>Befintliga förråd inom fastigheten Ösby 1:228 används av LSS-boendet och kan inte rivas utan att ersättas. Exploateringen innebär att förråden rivs, men detaljplanen möjliggör att nytt större förråd kan uppföras för att ersätta de befintliga förråden. Det nya förrådets placering innebär viss avskärmning och skydd från LSS-boendes gårdsytor mot parkeringsytan och Ösby skolväg.</p> <p>Den nya byggnaden för särskilt boende placeras och utformas med hänsyn till gaturummet och den närliggande skolan. Ett visst avstånd från Ösby skolväg ger möjlighet för en förgårdsmark med plantering som skapar en visuell barriär till gaturummet. På så vis samspelar också byggnaden med skolans utformning, som ligger en bit indragen från gatan med berghällar och tallar framför byggnaden.</p>			
<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>Ekosystemtjänster i området ska utredas. I nuläget framträder vissa understödjande EST då det är naturmark men det är enligt NVI låga värden med undantag för enstaka värdeelement. Rekreativa EST finns i högre grad då området nyttjas för lek och promenader. Naturmark kan bidra till temperaturreglering och luftrening och del av området kan också bidra till viss vattenreglering i och med fuktpartier</p>	<p>Genom de anpassade bestämmelserna i detaljplanen bör påverkan på ekosystemtjänster kopplade till natur och rekreation bli marginella.</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> <li>• Ett rikt odlingslandskap</li> <li>• God bebyggd miljö</li> <li>• Giftfri miljö</li> <li>• Säker strålmiljö</li> <li>• Skyddande ozonskikt</li> <li>• Begränsad klimatpåverkan</li> <li>• Ett rikt växt- och djurliv</li> </ul>		<p>Miljömålen ”begränsad klimatpåverkan” och ”frisk luft” påverkas delvis negativt då den föreslagna bebyggelsen alstrar trafik. Denna trafik bedöms dock vara marginell och inte bidra till överskridande av miljökvalitetsnormer.</p> <p>Miljömålen som rör vatten kan delvis beröras negativt pga påverkan på diken, vatten, hydrologi, geologi, dagvatten och recipient.</p> <p>Levande skogar: Entréer mot befintliga stigar och stråk stärks upp. Hanteras i planbeskrivning och gestaltungsprogram.</p> <p>Miljömålet ”god bebyggd miljö” uppnås genom att att tillkommande bebyggelse håller en hög arkitektonisk kvalitet, vilket ska säkras med planbestämmelser och ett gestaltungsprogram som knyts till ett exploateringsavtal.</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>• Giftfri miljö</li> <li>• Hav i balans, levande kust och skärgård och ingen övergödning</li> <li>• Ett rikt växt- och djurliv</li> </ul>		<p>Begränsad klimatpåverkan: Detaljplanen underlättar en en miljöanpassad livsstil - på grund av centrum- och kollektivtrafiknära läge. Avfallshanteringen ska kretsloppsanpassa. Separata kärl för matavfall och hushållsavfall ska finnas i området, samt plats för återvinning av tidningar och förpackningar.</p> <p>Ett rikt växt- och djurliv: Brynzoner anläggs på kvarters-mark. Naturresevat påverkas ej.</p>			
<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>		<p>Trafikalstringen kommer att öka liksom antal tunga transporter under byggtiden. Damm och buller kommer att alstras.</p>			

Samrådshandling  
Behovsbedömning  
Dnr: 2021KS/0647  
Sida 18 (16)

## SAMLAD BEDÖMNING

	Ja	Nej	Motivering
Kommer planen att kunna leda till betydande miljöpåverkan på miljö, hälsa eller mark, vatten eller andra resurser?		X	Samhällsbyggnadskontoret bedömer att genomförandet av planen inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan på ovan listade parametrar. Detta motiveras av att planen inte medför någon negativ omgivningspåverkan. Därför anses inte en miljöbedömning nödvändig.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN:

Charlotte Rydahl, planarkitekt

Olivia Strådal, projektledare och exploateringsingenjör

Ann-Sofie Jalvén, landskapsarkitekt

Marianne Haage, kommunekolog

David Cileg, trafikplanerare

Ida Olesen, samhällsplanerare trafik

Johan Suhr, dagvatteningenjör

Eleonore Lövgren, dagvatteningenjör

Rasmus Norling, kommunantikvarie

Värmdö 2022-05-09

Samhällsbyggnadskontoret

Raad Alwajid

*Planchef*