



BEHOVSBEDÖMNING AV DETALJPLAN FÖR  
**Område vid Skogsbovägen, ÖSBY 1:80 m.fl.**  
VÄRMDÖ KOMMUN

Dnr: 2017KS/0995  
Datum: 2019-10-16  
Samhällsbyggnadskontoret

## **BEHOVSBEDÖMNING**

### DETALJPLAN FÖR OMRÅDE VID SKOGSBOVÄGEN, ÖSBY 1:80 M. FL., VÄRMDÖ KOMMUN

#### **SAMMANFATTNING**

Planområdet är beläget vid Skogsbovägen söder om Ösbyträsk i Gustavsberg och gränsar i väster till Kråkberget. Norr om området ligger fastigheten Ösby 1:79 som nyligen bebyggt med bostäder och öster om området ligger småhusområdet Ösbydalen. Planområdet är bebyggt och används idag för lättare industri, kontor och viss handel.

Syftet med detaljplanen är att planlägga området för bostadsändamål samt centrumändamål. En del gamla träd och en variation av arter försvinner i skogsbrynet inom området. I planen säkras att en grov ek kan sparas. Eventuella markföroreningar ska saneras i planens genomförande vilket kan ge en positiv inverkan på miljön. Planen kan bidra till en god bebyggd miljö och att fler bostäder i centrum- och kollektivtrafknära läge.

#### **MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE**

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att planens genomförande inte innebär risk för att betydande miljöpåverkan uppstår. Detta innebär att en miljöbedömning inklusive miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver utföras. Miljöpåverkan som genomförandet av planen kan orsaka kan på ett enkelt sätt överblickas och åtgärdas.

Planens genomförande innebär att en del gamla träd och en variation av arter försvinner i skogsbrynet inom området. En grov ek och ett område kring den bevaras. Eventuella markföroreningar ska saneras i planens genomförande.

## 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. 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.

Denna behovsbedömning är underlag till bedömningen om detaljplanens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan. 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.

## DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet är beläget vid Skogsbovägen söder om Ösbyträsk i Gustavsberg och gränsar i väster till Kråkberget. Norr om området ligger Ösby 1:79 som nyligen bebyggt med bostäder. Planområdet innefattar fem fastigheter som är bebyggda och används för lättare industri, kontor, en restaurang och viss handel.



Syftet med detaljplanen är att planlägga området för i huvudsak bostadsändamål. Tillkommande bebyggelse ska knyta an till planerna för centrala Gustavsberg.

Enligt kommunens översiktsplan finns det ett stort behov av bostäder eftersom kommunens befolkning bedöms öka med 15 – 25 000 personer på ca 20 år. I översiktsplanen anges att nya bostäder ska byggas i centrala lägen nära service, infrastruktur och kollektivtrafik. Detaljplaneområdet uppfyller därmed översiktsplanens intentioner om läge för tillkommande bostäder.

Området längs Skogsbovägen är ett utpekat arbetsplatsområde i kommunens översiktsplan med kommunal administration, småindustri och service. I planeringen av dessa områden bör handel, service och boende integreras. Eftersom det på platsen planeras för bostäder anses detaljplanen sakna konkret stöd i översiktsplanen. Därmed innebär detaljplanen avsteg från översiktsplanens riktlinjer vilket innebär att arbetet kommer att ske enligt bestämmelserna om ett utökat förfarande.

Målen för detaljplanen är:

1. Att centrumnära bostadsbebyggelse ska tillkomma så att kommunen kan möta den beräknade befolkningsökningen
2. Att bostäder planeras nära kollektivtrafik, handel och service för att öka möjligheterna för de boende att välja ett annat färdmedel än bilen – något som behövs för att uppnå ett hållbart resande.
3. Att området ska få en bättre koppling med centrala Gustavsberg och den planerade utvecklingen

## **CHECKLISTA**

Platsen - Planen - Påverkan

Checklistan 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 detta görs bedömningen om planen riskerar att medföra betydande miljöpåverkan.

<b>Detaljplan för Ösby 1:80 m.fl.</b>
---------------------------------------

Aspekter att belysa	Beskrivning av planområdet	Beskrivning av planförslaget	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning)	Risk för betydande miljöpåverkan		
				Ja	Nej	Beskrivning
<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>• Landskapsbild (historia, in- och utblick)</li> <li>• Nuvarande markanvändning</li> </ul>	<p>Den nya detaljplanen kommer att ersätta befintlig detaljplan inom området. Området är i dag bebyggt med byggnader för lätt industri, lager, kontor och restaurang. Stor del av marken är asfalterad. En del av slätten mot Kråkberget utgörs av naturlig mark som är bevuxen med blandskog, främst tall och ek.</p> <p>Eventuellt finns halter av föroreningar i marken som inte uppfyller gränser för KM. Ytterligare prover behöver göras för att undersöka vilka åtgärder som behöver göras för att marken ska uppfylla KM.</p> <p>En tidig geoteknisk undersökning visar att det är möjligt att uppföra byggnader på platsen. I vissa delar finns fyllnadsmassor som underlagras av lera och morän. Inom en del av området kan byggnader behöva pålas.</p> <p>I närheten av planområdet ligger Ösbyträsk vars strandområde tillsammans med Kråkberget är en del ett lokalt ekologiskt stråk.</p>	<p>Bostadshus, gator, ett gångstråk och parkområde kommer ersätta befintliga byggnader. De tillkommande husen kommer att bli högre än de befintliga.</p> <p>Bebyggelse ska uppföras med hänsyn till markens hållfasthet. En detaljerad geoteknisk undersökning behöver genomföras i detaljplanens genomförande.</p> <p>Inom planen ska det finnas parkeringsmöjligheter för boende, i huvudsak i underbyggda garage.</p> <p>Totalt beräknas andelen hårdgjorda ytor inom planområdet minska efter planens genomförande.</p> <p>Eventuella föroreningar i mark saneras så att området blir lämplig för bostäder.</p>	<p>Högre bebyggelse kan komma att påverka landskapsbilden – men främst lokalt från Skogsbovägen och Skärgårdsvägen.</p> <p>En eventuell markförorening åtgärdas.</p>		x	<p>(+)                      Eventuellt förorenad mark saneras i samband med exploateringen</p> <p>(0/-)                      Osäkerhet finns kring markens hållfasthet</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> </ul>	<p>Skogsbo är ett utpekad arbetsplatsområde i kommunens översiktsplan med kommunal administration, småindustri och service. I planeringen av dessa</p>	<p>Eftersom det på platsen planeras för bostäder anses detaljplanen sakna konkret stöd i översiktsplanen. Därmed innebär detaljplanen avsteg från</p>	<p>Projektet leder till att vissa arbetsplatser som idag finns inom området behöver flytta.</p>		x	<p>(-)                      Färre lokaler för småindustri och arbetsplatser</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Förenlighet med andra projekt?</li> </ul>	<p>områden bör handel, service och boende integreras.</p> <p>Enligt översiktsplanen beräknas Värmdö kommun nå en befolkning mellan 55 000 och 65 000 personer år 2030, en ökning med 15 – 25 000 personer på ca 20 år. Därför finns ett stort behov av nya bostäder. ÖP anger att nya bostäder ska byggas i centrala lägen nära service, infrastruktur och kollektivtrafik.</p>	<p>översiktsplanens riktlinjer vilket innebär att detaljplaneprocessen kommer att göras enligt bestämmelserna om ett utökat förfarande.</p> <p>Detaljplanen uppfyller översiktsplanens intentioner om läge för tillkommande bostäder.</p> <p>Detaljplanen är förenligt med intentionerna i Gustavsbergsprojektet. Planarbete pågår inom Kråkberget i anslutning till detaljplaneområdet, i syfte att möjliggöra för bostäder och verksamheter.</p> <p>Projektet är förenligt med Grönstrukturplanen för Gustavsberg.</p>	<p>Detaljplanen möjliggör bostäder nära kollektivtrafik, handel, service och rekreation vilket kan underlätta för hållbara resvanor. Ett tillskott av bostäder kan avhjälpa bostadsbrist som idag råder i Stockholmsområdet.</p> <p>Projektet behöver samordnas med Gustavsbergsprojektet.</p>			<p>(-) Följer inte översiktsplanens intentioner.</p> <p>(+) Bostäder tillskapas i strategiskt läge</p> <p>(+) Projektet följer intentionerna i Gustavsbergsprojektet</p>
<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 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)</li> </ul>	<p>Ösbyträsk är utpekad i översiktsplanen som ett ekologiskt särskilt känsligt område (ESKO) på grund av att sjön har höga näringsvärden och är känslig för ytterligare påverkan. Sjön har ett visst skydd av MB 3 kap 3§</p> <p>Ösbyträsk naturreservat ligger cirka 150 meter från planområdet.</p>	<p>Åtgärder för rening och fördröjning av dagvatten ska vidtas inom planområdet för att inte öka mängden föroreningar till recipienten.</p>	<p>Föreslagna renings- och fördröjningsåtgärder inom området gör att föroreningsbelastningen från området beräknas att minska jämfört med idag.</p> <p>Detaljplanen har eventuellt positiv inverkan då grönytorna inom området ökar och därmed infiltrationen av regnvatten inom fastigheterna. Detta kan göras först när marken sanerats.</p>		<p><b>x</b></p>	<p>(+) Rening och infiltration av dagvatten kan öka</p>
<p><b>Miljökvalitetsnormer (MB 5 kap)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Omgivningsbuller</li> <li>Luftkvalitet</li> </ul>	<p>I dagsläget överskrids inte MKN för luft eller omgivningsbuller.</p>	<p>Planförslaget kan medföra en ökad biltrafik i området jämfört med idag. Andelen tung trafik bedöms minskas.</p>	<p>MKN för luft eller omgivningsbuller bedöms inte överskridas till följd av detaljplanen.</p>		<p><b>x</b></p>	<p>(+) Föroreningsbelast-</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Vattenkvalitet (ytvatten, grundvatten)</li> </ul>	<p>Se vidare under Hälsa, miljö och säkerhet, störningar samt teknisk försörjning.</p> <p>Recipient Torsbyfjärden, har bedömts ha otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. god ekologisk status ska klaras år 2027</p>	<p>Åtgärder för rening och fördröjning av dagvatten ska vidtas inom planområdet för att inte öka mängden föroreningar till recipienten.</p>	<p>Föreslagna renings- och fördröjningsåtgärder inom området gör att föroreningsbelastningen från området beräknas att minska jämfört med idag. Möjligheten att uppnå MKN i recipienten förbättras.</p>			<p>ningen från dagvatten i området minskar jämfört med idag</p>
<p><b>Skyddade områden (MB 7 kap)</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>Ösbyträsk naturresevat finns i närområdet, men inte inom detaljplanen.</p> <p>Inom planområdets västra del växer de fridlysta växterna blåsippra och liljekonvalj.</p>	<p>En del av naturmarken kommer att exploateras.</p>	<p>Planen kommer inte att påverka naturresevatet.</p> <p>En del av naturmarken i planområdet kommer att tas i anspråk för bebyggelse. Delar av naturmarken och vegetationen kan sparas i området som planläggs för parkmark.</p>		<p>x</p>	<p>(0)</p>
<p><b>Naturmiljö</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Allmät, 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 (fridlysta/habitatsarter)</li> <li>Grönstruktur och ekologiska spridningssamband</li> <li>ESKO-områden</li> </ul>	<p>Planområdets sydvästra del utgörs av naturmark. Området domineras av tallskog som fortsätter västerut med inslag av ek och gran. Delar av området har höga naturvärden (klass 2 NVI objekt). Det finns flera gamla tallar och ekar i varierad ålder i området. En av ekarna är grov. På några tallar växer talticka (NT), några tallar klassas som särskilt skyddsvärda träd. Det finns spridda förekomster av blåsippra (8 och 9 §§ artskyddsförordningen) och liljekonvalj (9 § artskyddsförordningen)</p> <p>Vidare finns en grov sälj inom planområdet.</p>	<p>Delar av skogsmarken tas i anspråk för exploatering. Ett område i skogsbrynet kring den grova eken planläggs som parkmark.</p> <p>På bostadsgårdarna och längs den nya kvartersgatan planeras för nya träd och andra växter.</p>	<p>Nyckelbiotopen på Kråkberget berörs inte av detaljplanen</p> <p>Flera gamla tallar, delvis med bohål och talticka (NT) och unga-medelgrova ekar kommer att avverkas. En grov ek och ett område kring den kommer att skyddas. Det finns risk att skyddsvärda träd utanför planområdets påverkas/behöva avverkas. Växtplatser av blåsippor och liljekonvalj tas i anspråk.</p> <p>Inom det område som redan är</p>		<p>x</p>	<p>(-) Gamla träd och vissa arter försvinner när skogsbrynet tas i anspråk för bebyggelse.</p>

	<p>Strax väster om planområdet (på Kråkberget) finns en nyckelbiotop. Området ingår grönstrukturplan för Gustavsberg. Området väster om Ösbyträsk är klassat som ekologiskt stråk och spridningsväg som är svag och viktig att ta hänsyn till vid framtida planering.</p> <p>Berget utgör en reträttväg där rådjur, räv, grävling mm kan ta tillfälligt skydd vid möte mellan människa och djur.</p> <p>Kråkberget och delar av stranden mot Ösbyträsk har höga värden för tall och ek.</p>		<p>ianspråktaget kommer det dock bli en större andel grönytor.</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>Området angränsar till riksintresse för kulturmiljövård. Inom området finns dock inga värden för kulturmiljö, objekt eller kulturbebyggelse.</p> <p>Inga fornlämningar finns inom området enligt fornsök.</p> <p>Den flacka delen av området har tidigare utgjorts av åkermark. En stig och vägbank finns i skogsbrynet, de är rester av en väg som tidigare gick här från Skärgårdsvägen längs den dåvarande åkermarken.</p> <p>Planområdet ligger i en sänka mellan två bergsryggar.</p>	<p>På grund av bebyggelsens lokalisering, mellan två bergsryggar, bedöms den inte påverka riksintresset.</p>	<p>Kulturmiljö påverkas ej.</p> <p>Eventuellt kommer en arkeologisk förundersökning göras efter planens samråd pga ny kulturmiljölag.</p>		<p><b>x</b></p>	<p>(0)                  Planen kommer inte att påverka kulturmiljöer eller kulturhistoriskt intressanta byggnader.</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> </ul>	<p>Området används främst av de som arbetar på platsen.</p> <p>I området finns lokala målpunkter som en restaurang, kontor, viss handel och lättare industri. Inga starka målpunkter finns.</p> <p>I Gustavsbergs centrum finns skola</p>	<p>I detaljplanen föreslås en gångväg genom området som ger en koppling mellan naturområdet på Kråkberget och Ösbyträsk naturreservat.</p>	<p>Allmänna gångförbindelser till rekreativa målpunkter förbättras med planens genomförande.</p>		<p><b>X</b></p>	<p>(+)                  Bättre tillgänglighet till naturområdet.</p>



<ul style="list-style-type: none"> <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>och service.</p> <p>Området ligger nära Ösbyträsk naturreservat med stigar och stråk.</p> <p>Gångväg finns angränsande till planområdet som möjliggöra förbindelse mellan centrum och Ösbyträsk.</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>Hydrologi, ytvatten, grundvatten</li> <li>Avrinningsområde, ev. vattenförekomst enligt VISS/Vattenkartan</li> <li>Energi</li> </ul>	<p>Området är anslutet till kommunalt VA.</p> <p>Planområdet ligger inom avrinningsområdet till recipienten Ösbyträsk som nedströms leder till Torsbyfjärden.</p> <p>Området är inte beläget inom skyddsområde för Värmdö kommuns vattentäkter.</p> <p>Översvämning uppstår vid kraftigt regn söder om planområdet. Området här består av ängsmark samt parkeringsplatser.</p>	<p>Planen innebär mindre andel hårdgjord yta ger större möjlighet till infiltration eller fördröjning.</p> <p>För dagvatten inom planområdet föreslås fördröjande och renande åtgärder.</p>	<p>Med de föreslagna åtgärderna beräknas inte flöden eller föroreningsmängder öka.</p>		<p><b>x</b></p>	<p>(+) Påverkan på recipienten kan komma att förbättras.</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>Översvämningrisk</li> <li>Ljusförhållanden, lokalklimat</li> <li>Trafik, farligt gods</li> <li>Trygghet för boende/besökare</li> <li>Skyddsavstånd (djurhållning, buller)</li> </ul>	<p>Planområdet är uppfyllt med fyllnadsmassor med generellt låg förekomst av föroreningar. Marken uppfyller preliminärt kriterier för KM, men ytterligare prover behöver tas i fler punkter för att fastställa det.</p> <p>Förorening av PAH-H i halt något över KM har påträffats i en provpunkt, ytterligare undersökning krävs för att fastställa om det behövs åtgärder.</p> <p>Högspänningsledning finns nergrävd i närområdet. Styrkan på ledningen är 22kW (och räknas som lågspänningsledning). Det magnetiska kraftfältet ligger under 0,6 mikrotesla.</p> <p>Området berörs inte av störningar från buller eller vibrationer.</p>	<p>Ytterligare markprover behöver tas i fler punkter efter att byggnaderna rivits för att fastställa om marken behöver saneras. Planbestämmelser villkorar bygglov med att marken ska uppfylla Naturvårdsverkets kriterier för känslig markanvändning.</p> <p>Miljökontoret har bedömt att ingen form av påverkan finns från kraftledningen.</p> <p>En tidig bergteknisk utredning visar att det kan behövas förstärkningar i bergsskärningar.</p> <p>Ytterligare berg- och geotekniska utredningar behöver göras när planerna för byggnaderna har kommit längre, bla för att bestämma rekommenderade</p>	<p>I det fall att förorenad mark saneras medför planen en positiv påverkan på miljön.</p> <p>Planen medför ingen förändring av kraftledningen.</p> <p>Planen medför ingen bullerstörande verksamhet.</p> <p>Om området bebyggs med bostäder kan det upplevas som tryggare då det befolkas dygnet runt och får en bättre belysning.</p>		<p><b>x</b></p>	<p>(+) Eventuellt förorenad mark kommer att saneras.</p> <p>(+) Området kan komma att upplevas som tryggare att vistas i.</p>

	<p>Området består av lera och morän med tippmassor.</p> <p>Området ligger inom riskområde med <i>låg risk</i> samt <i>eventuellt hög risk</i> för markradon enligt ÖP.</p>	grundläggningstyper.				
<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> <li>• Ytterligare exploatering</li> <li>• Annat potentiellt nyttjande av marken (tex jordbruksmark, skogsmark)</li> </ul>	<p>Energiförsörjning avviker inte från de lagstiftade normer som finns för bostäder.</p> <p>Det är gångavstånd till busshållplats och kollektivtrafik med tät turtrafik. Service finns inom gångavstånd.</p>	Hushållning med naturresurser hanteras i planarbetet	Relativt hög exploatering på ianspråktagen mark ger god och hushållning med mark		x	(0)
<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 är god eftersom den största delen av området är plant.</p> <p>Planen är förenlig med Gustavsbergsprojektet för Framtidens Gustavsberg, dock ej med översiktsplanen.</p>	<p>Tillgänglighet ska hanteras i planarbetet och i bygglovskedet.</p> <p>Den föreslagna trappan i parkmarken upp till Kråkberget bedöms inte vara möjlig att utforma tillgängligt.</p>	Planen ger förutsättningar för bostäder i blandade storlekar i ett centralt läge. Det bör vara positivt för en bred målgrupp i befolkningen.		x	(-) Ej förenlig med ÖP  (+) Förenlig med Gustavsbergsprojektet och god tillgänglighet för bostäder
<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>	Platsen ligger vackert belägen mellan två skogbevuxna kullar.	<p>Ambitionen är att tillkommande bebyggelse ska hålla en hög arkitektonisk kvalitet, vilket ska säkras med planbestämmelser och ett gestaltungsprogram som knyts till ett exploateringsavtal.</p> <p>Planen kommer förmodligen leda till mindre hårdgjord mark jämfört med idag, vilket kan bidra till en bättre rening av dagvatten.</p>	<p>Positiv inverkan på grund av marksanering</p> <p>Bidrar till en god bebyggd miljö</p>		x	(+) God bebyggd miljö, sanering av mark

<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>		Sanering av förorenad mark				
<p><b>Kommunala miljömål</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hushålla med grundvattnet</li> <li>• Kretsloppsanpassa avloppslösningar</li> <li>• Bygga ut miljöanpassade trafiksystem</li> <li>• Underlätta en miljöanpassad livsstil</li> <li>• Behålla en levande kust och skärgård</li> <li>• Kretsloppsanpassa avfallshanteringen</li> <li>• Hushålla med energi</li> <li>• Utveckla kommunens miljöarbete</li> <li>• Samverka med företag och organisationer</li> <li>• Främja en god bebyggd miljö</li> </ul>	På platsen finns enkla industribyggnader.	<p>Underlätta en miljöanpassad livsstil - på grund av centrum- och kollektivtrafknära läge.</p> <p>Kretsloppsanpassa avfallshanteringen - separata kärl för matavfall och hushållsavfall ska finnas i området, samt plats för återvinning av tidningar och förpackningar.</p> <p>Främja en god bebyggd miljö - marken kommer att nyttjas med effektivt med den nya markanvändningen</p>	<p>Bostäder till kommer nära handel, skola, rekreation med gång och cykelstråk samt nära till kollektivtrafik.</p> <p>Lösningar för sopsortering kommer att tas upp inom ramen för planarbete.</p>		x	<p>(+)</p> <p>Planen bedöms inverka positivt på målet om God bebyggd miljö</p>

## SAMLAD BEDÖMNING

	JA	NEJ	Motivering
--	----	-----	------------

Kommer planen att kunna leda till betydande miljöpåverkan på miljö, hälsa eller mark, vatten eller andra resurser?		X	<p>Samhällsbyggnadskontoret bedömer att planens genomförande inte innebär risk för att betydande miljöpåverkan uppstår. Detta motiveras av att inga av de parametrar som listats ovan bedöms kunna falla inom vad som avses med betydande miljöpåverkan. Den miljöpåverkan som genomförandet av planen kan orsaka kan på ett enkelt sätt överblickas och åtgärdas. Detta innebär att en miljöbedömning inklusive miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver utföras.</p> <p>Planens genomförande innebär att en del gamla träd och en variation av arter försvinner i skogsbrynet inom området. I planen säkras att en grov ek kan sparas. Påverkan på naturvärden och biologisk mångfald bedöms dock inte vara betydande.</p> <p>Eventuella markföroreningar ska saneras i planens genomförande vilket kan ge en positiv inverkan på miljön. Planen kan bidra till en god bebyggd miljö och att fler bostäder i centrum- och kollektivtrafiknära läge.</p>
--	--	---	--

### MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER:

Linnéa Olofsson, planarkitekt

Gundula Kolb, kommunekolog

Värmdö kommun 2019-10-21

### SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Fredrik Cavallin

*Planchef*