

Undersökning av miljöpåverkan

Detaljplan för

PRÄSTHOLMEN

Fastigheten Strand 1:6 och del av fastighet Strand 1:21, Tyresö strand
Tyresö kommun, Stockholms län



Karta visar föreslaget planområdet markerat i rött.

Tyresö kommun

Stadsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45
plan@tyreso.se • www.tyreso.se

OM UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN

Slutsats av undersökning av miljöpåverkan

Planområdet ligger inom Tyresö strand i ett område som kommunen vill fortsätta utveckla med bostäder. Projektet ses som en fortsättning av det nyligen utbyggda Strandängarna söder om planområdet. Behovet av fler bostäder i området och kommunen är stort, ett behov som kommunen även har ansvar för att hantera och lösa. Genom föreslagna cirka 20 lägenheter som kan uppföras inom snar framtid kan projektet delvis kunna möta kommunens bostadsbehov.

Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av förutsättningar och risker beskrivna nedan bedöms som hanterbara utan att riktvärden överskrids. Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ påverkan för miljö kvalitetsnormer (MKN) och inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Detaljplanen bedöms därmed inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 3-8 §§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen (2017:966). Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet.

Planområdet ligger inom strandskyddsområde vilket hanteras under planprocessen. För att platsen ska vara lämplig krävs att föreslagen bebyggelse är förenlig med strandskyddets syfte och innefattar det område som kan anses vara ianspråktaget idag.

På platsen finns en värdefull ek och några tallar, vilka skyddas med en (n) bestämmelse i plankartan.

Detaljplanen bedöms inte leda till betydande miljöpåverkan och de aspekter som ska studeras vidare bedöms kunna hanteras under planprocessen. Föreslagen markanvändning (bostäder) bedöms lämpligt på platsen. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

Undersökning av miljöpåverkan¹

Nedanstående miljöchecklista ska utgöra underlag till detaljplanen. En samlad bedömning ska göras av den inverkan planens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser.

¹ Miljölagstiftningen har skärpts på flera håll runt om i världen. Ett EG-direktiv har för Sveriges del lett till en ändring av miljöbalken (kap 6) och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905). I förordningen regleras bland annat vilka planer och program som omfattas av krav på miljöbedömning. Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför en betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Lagändringarna innebär bland annat att kommunen, från och med 2005-07-01, ska avgöra om det krävs en särskild miljöbedömning för varje detaljplan. Detta ställningstagande/avgörande benämns som "Behovsbedömning".

OM DETALJPLANEN

Platsens förutsättningar

Planområdet omfattas av fastigheten Strand 1:6 och del av fastigheten Strand 1:21, i Tyresö strand. Prästholmen nås via en infartsgata från Strandallén. Området har en area på cirka 8 000 kvm och består av kuperad natur- och blandskogsmark samt ett enbostadshus med tre komplementbyggnader och en brygga. Syd och sydväst om fastigheten finns naturmark längs vattnet samt flerbostadshus om 2-4 våningar.

Stora delar av holmen upplevs idag som privat. Det finns en upptrampad stig runt holmen som kommunen tolkar att delar av den används av allmänheten. Cirka 200 meter sydöst om området finns en allmän badplats.

Området ligger cirka 4,5 km från Tyresö centrum och cirka 1,5–2 km från stadsdelscentrum i Tyresö Strand. Tyresö Strand är ett utvecklingsområde för både bostäder och service med god tillgång till kollektivtrafik och teknisk försörjning, vilket gör fastigheten attraktiv för bostadsändamål.

Kommunens översiktsplan anger att det vid förtätning av befintliga områden i Tyresö Strand ska skapas en varierad bostadsstruktur samt att allmänt tillgängliga strandpromenader ska utvecklas vid Erstaviken. I översiktsplanen pekas fastigheten ut som medeltät bebyggelse, tätortsmässig karaktär med i huvudsak mindre flerfamiljshus, radhus, parhus och småhus. Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Planområdet ingår i område som täcks av riksintresse för totalförsvaret avseende flyghinder/höga objekt. Området innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer eller miljöer med högt klassade naturvärden. Inga miljö kvalitetsnormer för luft bedöms överskridas inom området. MKN för Erstaviken är god status år 2027. Idag är vattenförekomsten klassad till måttlig status. Planen ligger inom strandskyddsområdet men delar av holmen bedöms som redan ianspråktagen. Marken är låglänt och kustnära och måste utifrån befintlig översvämningskartering förhålla sig till lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse.

Inom fastigheten finns en värdefull ek och skyddsvärda träd (tallar). Skyddsvärda träd säkerställs med (n) bestämmelse i plankartan.

Planens karaktäristiska egenskaper

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett flerbostadshus om tre våningar inom området samt tillgängliggöra en strandzon för allmänheten runt udden.

Områdets karaktär och landskapsbild domineras av det kuperade naturlandskapet och det havsnära läget.

Tillfartsvägen ut till holmen ska förstärkas, breddas och höjas för att klara ökad trafik och hantering av översvämningsrisken. Tillfartsvägens utformning utreds vidare under planarbetet med en anpassning utifrån platsens förutsättningar samt anpassning till landskapsbilden.

Bebyggelsen ska placeras på den del av holmen där den befintliga byggnaden och uthus står idag. Lägsta golvnivå för den nya bebyggelsen ska vara + 3,0 meter över nollpunkten. Byggnadsdelar under nivån ska utföras som en vattentålig konstruktion och tåla naturligt översvämmande vatten. Detta för minimera skada på byggnaden i samband med medelvattenstånd år 2100 och 100-års vattenstånd år 2100.

Planens tänkbara effekter

Planförslaget innebär att vegetation inom området tas i anspråk och att andelen hårdgjord mark ökar, vilket innebär ökade krav på hanteringen av dagvatten. I plankartan säkerställs fungerande LOD genom en att parkeringsytan ska anordnas med makadamagasin.

Under planarbetet har strandskyddet utreds samt påverkan på djur- och växtliv och hur bebyggelsen kan rymmas inom området med hänsyn till platsens landskapsbild. För att platsen ska vara lämplig krävs att föreslagen bebyggelse är förenlig med strandskyddets syfte och innefattar det område som kan anses vara ianspråktaget idag.

Fastigheten förses med kommunalt vatten och avlopp, vilket bidrar till positiva konsekvenser för miljön. Idag har fastigheten en enskild lösning.

För sociala värden bedöms en positiv påverkan ske i och med att platsen tillgängliggörs för allmänheten.

Översvämning kan påverka ytor som ej bebyggs, men som kommer användas för rekreation och samvaro, vilket innebär viss påverkan på risker för människors hälsa och säkerhet.

Detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö eller klimat. Planen bedöms inte heller leda till några betydande negativa effekter på människors hälsa och säkerhet, natur- och kulturmiljön eller hushållning med naturresurser. Inga kommunala miljömål åsidosätts. Detaljplanens miljökonsekvenser var för sig eller sammantaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 3-8 §§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen (2017:966). En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

Särskilda bestämmelser			
4 kap. 35 § PBL	Undantag från miljöbedömning: En särskild MKB för detaljplaner med <i>standardförfarande</i> behöver inte upprättas om planen enbart gäller något av nedan nämnda ärenden, och mkb:n i detta ärende är aktuell och tillräcklig.	Undantag	
		Ja	Nej
5 kap. 7 a § PBL	Gäller detaljplanen enbart en verksamhet som tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § MB (A eller B-verksamhet), och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig?		X
	Gäller detaljplanen enbart en åtgärd som prövas genom fastställande av en vägplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig för detaljplanen?		X

Kommentar	<i>Ej aktuellt för detaljplanen.</i>		
4 § mkb-förordningen	Krav på miljöbedömning: En detaljplan ska antas medföra betydande miljöpåverkan om genomförandet kan antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 §.	Krav	
		Ja	Nej
7 kap. 27 & 28 a §§ MB	Kan genomförandet antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som på ett <i>betydande sätt</i> kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt fågeldirektivet (2009/147/EG) och därmed kräver tillstånd (<i>Skyddad natur</i>)?		X
	Kan genomförandet antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som på ett <i>betydande sätt</i> kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt art- och habitatdirektivet (92/43/EEG) och därmed kräver tillstånd (<i>Skyddad natur</i>)?		X
Kommentar	Ej aktuellt för detaljplanen. Detaljplanen avser ej inkludera ovanstående verksamheter eller åtgärder.		

Kulturvärden	
I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till kulturvärden. Checklistan bör utvecklas av eller tillsammans med sakkunnig inom kulturmiljöer.	
Beskriv förekomsten av kulturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.	
<input type="checkbox"/> Biologiskt kulturarv (<i>Information</i>) <input checked="" type="checkbox"/> Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse <input type="checkbox"/> Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer <input type="checkbox"/> Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader <input type="checkbox"/> Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden) <input type="checkbox"/> Immateriella företeelser (till exempel Ortsnamn eller berättelser som är knutna till platsen) <input type="checkbox"/> Kulturvärden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet	
Beskrivning	<i>Naturområdena inom Tyresö Strand utgörs huvudsakligen av en sprickdalsterräng. Topografin är varierande med höjdlägen som på ett flertal platser ger vackra utblickar ut över Erstaviken och öarna i inre delen av Ingaröfjärden. Planområdet ligger på en udde intill strandängar och innefattar varierande terräng med skog. På fastigheten finns en byggnad från 30-talet som byggdes om under 90-talet. Befintlig byggnad är placerad vid fastighetens högsta punkt. Området omges av det nybyggda området Strandängarna där flerbostadshus om 2-4 våningar uppförs.</i>
Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade kulturvärdet.	

- Statliga byggnadsminnen enligt 3 kap. KML (SFS 2013:558; BeBR; Förteckning; Vägledning)
- Kyrkliga kulturminnen enligt 4 kap. KML (BeBR; Vägledning)
- Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden) enligt 2 kap. KML (Fornsök; Vägledning; Lista med lämningstyper)
- Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB (SFS 1987:938; Skyddad natur)
- Naturresevat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB; Information; Riktlinjer naturvårdsverket; Skyddad natur)
- Landskapsbildskyddsområde (Information; Skyddad natur)
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur)
- Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 4 kap. 2 § MB (Skyddad natur)
- Världsarv (Information)

Beskrivning	<i>Ej aktuellt för detaljplanen. Planområdet innehåller ingen skyddad eller utpekad kulturvärde.</i>
--------------------	--

Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna kulturvärdena.

Beskrivning	<i>Detaljplanen kommer att medföra en förändring av landskapsbilden där bebyggelsen kan komma att synas mer. Förutsättningarna att anpassa bebyggelsen till befintlig topografi och karaktär bedöms dock som goda. Det redan ianspråktagna område där byggnaden ska placeras är glesare bevuxet, och planerad bebyggelse kan liksom befintlig bebyggelse omslutas av omkringliggande växtlighet.</i>
--------------------	--

Bedömning av påverkan

Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?		Nej
--	--	------------

Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?		Nej
---	--	------------

Kommentar	<i>Detaljplanen bedöms inte påverka den nuvarande landskapsbilden eller kusten och skärgårdens natur- och kulturvärden på sådant sätt att platsens värden går förlorade då ny bebyggelse ska anpassas till befintlig topografi och värdefull natur samt att en allmän promenadstig/väg anordnas inom planområdet.</i>
------------------	---

Miljöaspekter i 6 kap. 12 § p 6 MB som berörs:
Bebyggelse, forn- och kulturlämningar och annat kulturarv, landskap

Naturvärden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till naturvärden. Checklistan bör utvecklas av eller tillsammans med sakkunnig inom ekologi.

Beskriv förekomsten av naturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

Värdefulla naturtyper eller spridningssamband mellan dessa:

- Naturtyper enligt habitatdirektivet ([Lista över naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1](#); [Arter & naturtyper i habitatdirektivet](#); [Skyddad natur](#))
- Områden enligt Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering eller objekt med högt naturvärde ([Skogens pärlor](#); [Skyddad natur](#))
- Områden enligt Naturvårdsverkets myrskyddsplan eller nationalparksplan ([Skyddad natur](#))
- Områden enligt ängs- och betesmarksinventeringen ([Skyddad natur](#))
- Värdefulla vatten i enlighet med Levande sjöar och vattendrag ([Information: Skyddad natur](#))
- Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer

Värdefulla arter eller spridningssamband för dessa:

- Värdefulla fågelarter ([I Sverige regelbundet förekommande fågelarter \[från bilaga 1 i Fågeldirektivet\]](#) för vilka [Särskilda skyddsområden](#) skall avsättas)
- Värdefulla växt-, djur-, eller svamparter ([Lista över arter i habitatdirektivets bilaga 2 som förekommer i Sverige](#); [Arter & naturtyper i habitatdirektivet – Bevarandestatus i Sverige](#))
- Fridlysta växt-, djur-, eller svamparter ([4-9 §§ Artskyddsförordningen](#))
- Fortplantningsområden eller viloplats för fridlysta djur ([4 § Artskyddsförordningen](#)) [Nyckelbegrepp samt fortplantnings- vilo- och övervintringsområden](#))
- Rödlistade växt-, djur-, eller svamparter ([ArtDatabanken](#))
- Viktiga spridningssamband för de arter som förekommer

Beskrivning

Planområdet har inte belagts med någon värdeklassning i kommunens grönstrukturplan. Där framgår inte heller att området har något specifikt naturvärde som ska bevaras. Runt badplatsen sydöst om planområdet, samt vid strandängarna sydväst om området finns värdefullt bestånd av ädellöv. I grönstrukturplanen har dessa områden bedömts ha ett lokalt naturvärde, och ett samband mellan områdena markerats.

Skogen söder om badplatsen är utpekad som nyckelbiotop. Området ingår i ett svagt spridningssamband för ädellövskogar, inom vilket Prästholmen utgör en "hoppsten" (stepping stone) som knyter samman lövskogar i omgivningen. Den stora eken, många av de äldre tallarna och lövträden längs med vatnet och längs med infartsvägen kommer att finnas kvar även efter att den nya byggnaden uppförs. Området bedöms fortsatt fungera som en ekologisk länk som sammanbinder med lövskogarna i omgivningen. Planområdet bedöms ha kvar sin karaktär av naturmark med stora tallar och eken.

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade naturvärdet.

- Nationalpark enligt [7 kap. 2 § MB \(SFS 1987:938; Skyddad natur\)](#)
- Naturresevat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB \(SFS 1998:1252; Skyddad natur\)](#)
- Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB \(SFS 1998:1252; Skyddad natur\)](#)
- Naturminne enligt [7 kap. 10 § MB \(SFS 1998:1252; Skyddad natur\)](#)
- Natura 2000 enligt [7 kap. 27 § MB \(Förteckning över områden; Skyddad natur\)](#)
- Biotopskyddsområde enligt [7 kap. 11 § MB](#); övrigt och skogligt biotopskydd i [Skyddad natur](#))
- Generellt biotopskydd enligt [7 kap. 11 § MB](#), förteckning i [SFS 1998:1252 bilaga 1](#))
- Djur- och växtskyddsområde enligt [7 kap. 12 § MB \(Skyddad natur\)](#)
- Strandskyddsområde enligt [7 kap. 13-18 §§ MB](#)
- Naturvårdsavtal enligt [7 kap. 3 § JB; Information; Riktlinjer naturvårdsverket; Skyddad natur](#))

- Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB (ska redovisas i översiktsplan)
- Ekologiskt känsliga områden enligt 3 kap 3 § MB (Information; ska redovisas i översiktsplan)
- Landskapsbildskyddsområde (Information; Skyddad natur)
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur)
- Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 4 kap. 2 § MB (Skyddad natur)
- Världsarv (Information)
- Biosfärsområden (Information; Skyddad natur)
- Våtmarksområden enligt ramsarkonventionen (Information; RAMSAR-områden i Skyddad natur)
- Skyddade marina områden enligt OSPAR (Information; Skyddad natur)
- Skyddade marina områden enligt HELCOM (Information; BSPA-områden i Skyddad natur)

Beskrivning *Planområdet ligger inom strandskyddat område. Delar av fastigheten Strand 1:6 är idag bebyggd. Allmänhetens tillgång till strandzonen och udden förstärks med förslaget jämfört med dagens situation. En fri passage närmast vattnet kommer finnas. Allmänhetens tillgång till strandpromenaden (gångstigen) säkerställs. I samband med att föreslagen bebyggelse uppförs kommer området fortsatt kunna fungera som en "stepping stone" mellan intilliggande större lövskogsområden där hackspetten födosöker.*

Sammantaget bedöms den negativa påverkan på livsvillkoren för djur och växter inte vara i sådan omfattning att strandskyddets syfte motverkas.

Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna naturvärdena.

Beskrivning *Detaljplanen har ingen påverkan på naturvärden som pekats ut nationellt, regionalt eller lokalt. Dock finns ädellöv inom planområdet, vilket kan stärka det samband som pekas ut i kommunens grönstrukturplan. Ädellöv ska bevaras inom planområdet och bebyggelse anpassas så att ädellövträd inte behöver fällas.*

Ingen byggnad eller ytterligare brygga planeras i vatten.

Detaljplanen bedöms leda till positiva konsekvenser för strandskyddets syften, i och med att området tillgängliggörs för allmänheten på ett tydligare sätt än vad som gäller idag. Idag är gränsen mellan privat och allmänt otydlig. Föreslagen bebyggelsen anpassas så att inte ytterligare mark tas i anspråk och åtgärder vidtas för att skapa tydliga gränser mellan det allmänna och det privata. Angöringen ut till holmen och runt holmen säkras även för allmänheten. Området bedöms innefatta goda möjligheter till att skapa en sådan tydlighet.

Bedömning av påverkan

Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra betydande påverkan på naturvärden?		Nej

Kommentar *Ädellövträden bedöms inte påverkas.*

Sammantaget bedöms inte detaljplanen medföra betydande påverkan på naturvärden.

**Miljöaspekter i 6 kap. 12 § p 6 MB som berörs:
Biologisk mångfald, djurliv, växtliv, mark, vatten, landskap**

Sociala värden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till sociala värden. Checklistan bör utvecklas av eller tillsammans med sakkunnig inom exempelvis friluftsliv, rekreation, parker, grönområden och näringsliv.

Beskriv förekomsten av sociala värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- Parker och andra grönområden inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse (tätorts- eller bostadsnära natur) (2 kap. 7 § PBL)
- Lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse (2 kap. 7 § PBL), t.ex. badplatser, skidbackar, lekplatser, ridstigar, cykelleder, skidspår, motionsspår, vandringsleder, jakt och fiske, orientering, skogsmulle, scouting och klättring.
- Tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och annan utevistelse (8 kap. 9 § PBL)
- Tysta områden
- Turistdestinationer
- Mötesplatser
- Sociala värden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet

Beskrivning	<i>Planområdet innefattar mindre stigar som tyder på att området används som promenadstråk. Dock upplevs hela fastigheten som relativt privat, men används i dagsläget inte som åretruntboende. Vid fastighetens sydöstra del finns låga klippor som kan användas som en fikaplatz.</i>
--------------------	---

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade sociala värdet.

- Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB (SFS 1987:938; Skyddad natur)
- Naturreservat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB
- Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB; Information; Riktlinjer naturvårdsverket; Skyddad natur)
- Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB (ska redovisas i översiktsplan)
- Landskapsbildskyddsområde (Information; Skyddad natur)
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur)
- Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 4 kap. 2 § MB (Skyddad natur)
- Världsarv (Information)
- Biosfärsområden (Information; Skyddad natur)

Beskrivning	<i>Planområdet omfattas av strandskydd, se beskrivning och bedömning avseende strandskydd under "Naturvärden". Där behandlas strandskyddet både utifrån dess naturvärden och sociala värden.</i>
--------------------	--

Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna sociala värdena.		
Beskrivning	I och med att de platser som potentiellt används av allmänheten idag stärks och utökas samt att gränserna mellan privat och allmänt tydliggörs bedöms påverkan på de sociala värdena som positiva.	
Bedömning av påverkan		
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?	Ja	Nej
Kommentar	<i>Detaljplanen innebär positiva konsekvenser för de sociala värdena i och med de åtgärder som planeras för att säkerställa en tydlig gräns mellan privat och allmänt tillgänglig mark. Påverkan på sociala värden bedöms inte vara betydande.</i>	
Miljöaspekter i 6 kap. 12 § p 6 MB som berörs: Befolkning, landskap		

Materiella värden	
I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till materiella värden. Checklisten bör utvecklas av eller tillsammans med sakkunnig inom exempelvis miljö, näringsliv och trafik.	
Beskriv förekomsten av materiella värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.	
Naturresurser med högre förnyelseförmåga:	Naturresurser med ingen/låg förnyelseförmåga:
<input type="checkbox"/> Skog (skogsbruk)	<input type="checkbox"/> Åkermark (även plöjbar betesmark, jordbruk)
<input type="checkbox"/> Fiske (vilt och odling)	<input type="checkbox"/> Mineraler, bergarter, jordarter
<input type="checkbox"/> Mark till rennäring	<input type="checkbox"/> Energiresurser (t.ex. torv, kol)
<input type="checkbox"/> Ängs- och betesmark (jordbruk)	<input type="checkbox"/> Färskvatten (grundvattenförekomster)
<input type="checkbox"/> Vilda växter och djur (t.ex. bär och fisk)	<input type="checkbox"/> Övriga geologiska resurser (t.ex. landformer, och fossil)
<input type="checkbox"/> Energiresurser (t.ex. vattendrag, vind, sol)	
<input type="checkbox"/> Färskvatten (ytvattenförekomster)	
Övriga materiella värden:	
<input type="checkbox"/> Rekreation, idrott, friluftsliv och turism (större anläggningar)	
<input type="checkbox"/> Energiförsörjning (t.ex. anläggningar för energiproduktion, elnät [stamnät, regionnät, lokalt elnät, transformator- och kopplingsstationer, utlandskopplingar], ledningsnät för fjärrvärme och fjärrkyla, gasledningsnät, drivmedelstationer för båt och bil)	
<input type="checkbox"/> Hälso- och sjukvård (t.ex. sjukvård, apotek, omsorg om barn, funktionshindrade och äldre)	
<input type="checkbox"/> Information och kommunikation (t.ex. telefoni, internet, radiokommunikation)	
<input type="checkbox"/> Vatten och avlopp (t.ex. reningsverk och ledningsnät för vatten- och avloppsvatten, reservoar, brandpost, tryckstegrings- och pumpstationer, tömningsstationer för båt)	
<input type="checkbox"/> Renhållning (t.ex. deponier, återvinningscentraler och återvinningsstationer)	
<input type="checkbox"/> Skydd och säkerhet (t.ex. domstolsväsendet, åklagarverksamhet, militärt försvar, kriminalvård,	

<p>kustbevakning, polis, räddningstjänst, tullkontroll, gränsskydd och immigrationskontroll)</p> <p><input type="checkbox"/> Transporter (t.ex. bil-, järn-, gång- och cykelväg, flygplats, hållplatser och stationer, färjelägen, hamn, bro, omlastningspunkter, parkering för bil och cykel)</p>			
Beskrivning	<i>Inom planområdet förekommer inga naturresurser. Övriga materiella värden är en infart till fastigheten över kommunens mark, samt elledning som går via vägen till fastigheten.</i>		
<p>Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade materiella värdet.</p> <p><input type="checkbox"/> Miljöskyddsområde (7 kap. 19-20 §§ MB; Okänt om miljöskyddsområden förekommer)</p> <p><input type="checkbox"/> Vattenskyddsområde (7 kap. 21- 22 §§ MB; SFS 1998:1252; Skyddad natur)</p> <p><input type="checkbox"/> Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB)</p> <p><input type="checkbox"/> Riksintresse för rennärning, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter (3 kap 5 § MB)</p> <p><input type="checkbox"/> Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB)</p> <p><input type="checkbox"/> Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)</p>			
Beskrivning	<i>Planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvaret avseende flyghinder/höga objekt: "Utanför sammanhållen bebyggelse är alla objekt med en totalhöjd på över 20 meter definierade som höga objekt. Inom sammanhållen bebyggelse är alla objekt med en totalhöjd över 45 meter definierade som höga objekt".</i>		
Planens påverkan			
<p>Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna materiella värdena.</p>			
Beskrivning	<i>Den infart som leder till fastigheten kommer förstärkas och breddas. Elledningen kan komma att grävas ner. Nya ledningar tillkommer i och med detaljplanen då fastigheten ska förses med kommunalt vatten och avlopp. I övrigt finns inga materiella värden inom eller i direkt närhet till planområdet som påverkas. Inga höga objekt planeras inom planområdet som skulle påverka totalförsvaret avseende flyghinder/höga objekt.</i>		
Bedömning av påverkan			
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?			Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?			Nej
Kommentar	<i>Förstärkning eller utbyggnad av befintlig infart bedöms som en positiv påverkan på det materiella värdet. I övrigt bedöms ingen påverkan ske på materiella värden. Påverkan bedöms inte vara betydande.</i>		
Miljöaspekter i 6 kap. 12 § p 6 MB som berörs: Bebyggelse, mark, vatten, materiella tillgångar			

Risker för människors hälsa eller för miljön	
<p>I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till risker för människors hälsa eller för miljön. Checklistan bör utvecklas av eller tillsammans med sakkunnig inom miljö- och hälsoskydd.</p>	
<p>Beskriv risker för människors hälsa eller för miljön i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla) <input type="checkbox"/> Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka) <input type="checkbox"/> Verksamheter eller störningar som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar, störningar under byggskede) <input type="checkbox"/> Inomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, fukt, temperatur, radon, strålning, elektromagnetiska fält) <input type="checkbox"/> Vattenbrist, tele- eller elavbrott, fjärrvärmebortfall, IT-bortfall, transportstörning, drivmedelsbrist <input type="checkbox"/> Klimatfaktorer (t.ex. lokalklimat, skuggning) 	
Beskrivning	<p><i>Risk för översvämning finns inom planområdet som ligger intill Erstaviken.</i></p> <p><i>Inga kända förekomster av markföroreningar finns inom planområdet.</i></p>
<p>Redogör för de miljö kvalitetsnormer som inte följs eller riskerar att inte följas i de områden som kan antas påverkas av planen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477; Information; Beslutade eller föreslagna åtgärdsprogram; Överskridanden av miljö kvalitetsnormerna 2014) <input type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnorm för buller (SFS 2004:675; Åtgärdsprogram för omgivningsbuller; Trafikverkets åtgärdsprogram enligt förordning om omgivningsbuller) <input type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassn.) <input type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning) <input type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning) <input checked="" type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning) <input type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnormer för havsmiljö (SFS 2010:1341; HVMFS 2012:18; HVMFS 2012:18; statusklassning kommer att finnas i åtgärdsprogram för havsmiljön som fastställs 2016.) 	
Beskrivning	<p><i>Recipienten för planområdet är Erstaviken.</i></p> <p><i>Ekologisk status är måttlig. I dagsläget uppnås inte miljö kvalitetsnormerna för Erstaviken avseende parametrarna för totalfosfor och totalkväve. Ekologisk status för ytvatten är satt till god status år 2027. God ekologisk status med avseende på näringsämnen kan inte uppnås till 2021 på grund av att över 60 procent av den totala tillförseln av näringsämnen kommer från utsjön. Åtgärderna för denna vattenförekomst behöver emellertid genomföras till 2021 för att god ekologisk status ska kunna nås till 2027.</i></p> <p><i>Kemisk status för ytvatten uppnår ej god på grund av de överallt överskridande ämnena kvicksilver och bromerad difenyleter. Status utan dessa ämnen är satt till</i></p>

		god.	
Planens påverkan			
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna riskerna för människors hälsa och för miljön.			
Beskrivning	<p><i>Byggnaden kommer att uppföras på plintar. Infarten till holmen behöver höjas. Infarten och promenadvägen höjdläge utreds vidare under planarbetet.</i></p> <p><i>Planförslaget innebär en ökning av hårdgjorda ytor inom planområdet och ökat antal bilar längs Strandallén och som parkerar inom planområdet. Planområdet ligger nära kust och höga krav har ställts på dagvattenhanteringen och vad som kan infiltrera och tas hand om lokalt eller måste ledas bort.</i></p> <p><i>Detaljplanen innebär att kommunalt VA kan byggas ut, vilket bedöms ha positiv påverkan på vattenförekomsten i och med minskad risk för utsläpp av näringsämnen.</i></p>		
Bedömning av påverkan			
Kan planen antas medföra risker för människors hälsa eller för miljön?			Ja
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?			Nej
Kommentar	<p><i>Viss negativ påverkan kan ske då delar av fastigheten så som gårdsytor och ytor för allmänheten kan påverkas av översvämning. Detaljplanen leder även till viss positiv påverkan i och med anordnande av kommunalt VA.</i></p> <p><i>Sammantaget bedöms riskerna inom planområdet kunna hanteras inom planprocessen, och risken för översvämning på gårdsytor och allmänna ytor inte vara av betydande karaktär på grund av byggnadens lägsta golvnivå, källare får ej medger, dagvattenbestämmelse och tillfartsvägens höjning. Detaljplanen bedöms inte medföra betydande risker för människors hälsa eller för miljön.</i></p>		
Miljöaspekter i 6 kap. 12 § p 6 MB som berörs:			
Människors hälsa, mark, vatten, luft, klimatfaktorer			

Sammanvägd bedömning		
Särskilda bestämmelser		
Gäller undantag från att genomföra miljöbedömning?		Nej
Gäller krav på att genomföra miljöbedömning?		Nej
Betydande miljöpåverkan		
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?		Nej

Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?			Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?			Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?			Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?			Nej
Bedömning	<i>Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan på något av ovanstående värden.</i>		
Påverkans totaleffekt (positiv och negativ)			
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?			Nej
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?			Nej
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?		Ja	
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?			Nej
Kan planen antas medföra påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?		Ja	
Bedömning	<p><i>Detaljplanen bedöms kunna medföra:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Viss positiv påverkan på sociala värden i och med att platsen tillgängliggörs för allmänheten.</i> - <i>Viss risk för människors hälsa i och med att översvämning kan påverka ytor som ej bebyggs, men som används för rekreation och samvaro.</i> 		
Motiverat ställningstagande			
<p><i>Genom de anpassningar av detaljplanen som görs bedöms risken för negativ påverkan dock vara begränsad. Den sammantagna bedömningen är att med aktuella anpassningar av planförslaget medför detaljplanen inte en betydande negativ miljöpåverkan, som kräver en miljökonsekvensbeskrivning.</i></p>			

Referenser

Boverket (2006). Miljöbedömningar för planer enligt plan- och bygglagen – en vägledning. Boverket.
Miljöbedömningsförordning (2017:966) (SFS 2018: 2105)
Kulturmiljölagen (1988:950) (SFS 2014:694)
Jordabalk (1970:994) (SFS 2015:419)
Miljöbalken (1998:808) (SFS 2019:496)
Naturvårdsverket (2009). Handbok med allmänna råd om miljöbedömning av planer och program.
Utgåva 1. Naturvårdsverket.
NFS 2009:1. Naturvårdsverkets allmänna råd om miljöbedömningar av planer och program [till 6 kap.
miljöbalken samt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar]. Naturvårdsverkets
författningssamling.
Plan- och bygglagen (2010:900) (SFS 2014:477)
Proposition 2003/04:116

OM VERKTYGET

Detta dokument är en omarbetad version av ett verktyg för undersökning som är framtaget av Ekerö kommun (projektledare) tillsammans med Upplands-Bro och Järfälla kommuner under år 2015. Projektet har finansierats av Boverket genom regeringsuppdraget PBL Kompetens. Syftet med regeringsuppdraget är att skapa en enhetlig tillämpning av plan- och bygglagen (PBL) i hela Sverige. Verktöget är anpassat för kunna användas av fler kommuner och är fri att använda och förändra.

Verktöget har omarbetats av Tyresö kommun, 2019-09-12.