

Undersökning av miljöpåverkan

Detaljplan för

BOSTÄDER VID PRÄSTHOLMEN

Fastigheten Strand 1:6, Tyresö strand,
Tyresö kommun, Stockholms län



Karta med 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- 25 lägenheter som kan uppföras inom snar framtid anses projektet delvis kunna möta kommunens bostadsbehov.

Lokaliseringen som föreslås bedöms som lämplig för ändamålet. 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 dock inom strandskyddsområde vilket ska 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 även en värdefull ek som inte ska påverkas av exploateringen. Vidare utredning måste ske för övriga träd i området, samt strandbottnar och vassområden omkring fastigheten.

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 i Tyresö strand, på Prästholmen som 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. Sydöst om området finns en badplats för allmänheten. Stora delar av holmen upplevs idag som privat, dock finns stigar i området som antyder att delar av den används av allmänheten.

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 gällande luft eller vatten bedöms överskridas inom området. 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 det kan finnas ytterligare eventuellt skyddsvärda träd (tallar). En utredning som gjordes i samband med tidigare planläggning av Strandängarna visar att strandbottnarna intill fastigheten innefattar hårda bottnar (klippstränder och skär) med dominans av blåstång samt vassbälten. Längre ut består botten av djupare dy och sandbotten och utanför vassbältena i vikarna intill finns grund dy och sandbottnar. Det angränsande vattenområdet är ett uppväxtområde för gädda och den berörda kuststräckan har naturvärde för fiskyngel. Vidare utredning måste ske för träd i området, speciellt ädellöv samt strandbottnar och vassområden omkring fastigheten.

Planens karaktäristiska egenskaper

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av bostäder i flerbostadshus om 2-3 våningar inom området och samt att skapa en strandzon tillgänglig för allmänheten. Angöringsgatan ut till holmen måste förstärkas, breddas och höjas för att klara ökad trafik och översvämningsrisk. Utformning och storlek kommer utredas vidare under planarbetet, så att detta anpassas utifrån platsens förutsättningar. Bebyggelsen ska placeras på den del av holmen där befintliga byggnader ligger.

Ny bebyggelse ska förläggas på den högsta punkten och måste ha en grundläggningsnivå på minst 2,7 meter för att inte riskera översvämning. Kommunalt vatten och avlopp ska dras ut till fastigheten som idag har enskild lösning.

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. Denna fråga utreds vidare under planarbetet.

Andra frågor som ska utredas under planarbetet är strandskyddet 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.

Viss negativ påverkan på naturvärdena kan ske i och med att vass kan behöva tas bort runt planerad väg till och från fastigheten. Och eventuellt för tillkommande promenadstråk utmed vattnet. Åtgärder för att kompensera detta bedöms möjliga. För sociala värden bedöms viss 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>[Tillräcklig bör bland annat innebära att mkb:n i det andra ärendet behandlar samma område som detaljplanen avser att omfatta. Observera att det ska finnas en aktuell och tillräcklig miljökonsekvensbeskrivning för verksamheten eller åtgärden.]</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.
<p>Beskriv förekomsten av kulturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.</p> <p><input type="checkbox"/> Biologiskt kulturarv (<i>Information</i>)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse</p> <p><input type="checkbox"/> Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer</p>

<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 uppmärksammas av brukare eller allmänhet	
Beskrivning	<p><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></p>
<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 kulturvärdet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Statliga byggnadsminnen enligt 3 kap. KML (SFS 2013:558; BeBR; Förteckning; Vägledning) <input type="checkbox"/> Kyrkliga kulturminnen enligt 4 kap. KML (BeBR; Vägledning) <input type="checkbox"/> Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden) enligt 2 kap. KML (Fornsök; Vägledning; Lista med lämningstyper) <input type="checkbox"/> Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB (SFS 1987:938; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Naturreseptat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Kulturreseptat enligt 7 kap. 9 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB; Information; Riktlinjer naturvårdsverket; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Landskapsbildskyddsområde (Information; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 4 kap. 2 § MB (Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Världsarv (Information) 	
Beskrivning	<p><i>Ej aktuellt för detaljplanen. Planområdet innehåller ingen skyddad eller utpekad kulturvärde.</i></p>
Planens påverkan	
<p>Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna kulturvärdena.</p>	
Beskrivning	<p><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></p> <p><i>Planområdet ingår i tätorten Tyresö strand, som är en av kommunens utpekade tätorter. Området är i kommunens översiktsplan utpekad som medeltät bebyggelse, tätortskaraktär och omkringliggande bebyggelse utpekad som tät bebyggelse. Detaljplanen påverkar inte något riksintresse. Friluftslivet värnas genom att öka allmänhetens tillgänglighet till holmen som idag uppleva relativt privat.</i></p>
Bedömning av påverkan	

Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?		Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?		Ja	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:			
<input type="checkbox"/> Naturtyper enligt habitatdirektivet (Lista över naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1 ; Arter & naturtyper i habitatdirektivet ; Skyddad natur)			
<input type="checkbox"/> Områden enligt Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering eller objekt med högt naturvärde (Skogens pärlor ; Skyddad natur)			
<input type="checkbox"/> Områden enligt Naturvårdsverkets myrskyddsplan eller nationalparksplan (Skyddad natur)			
<input type="checkbox"/> Områden enligt ängs- och betesmarksinventeringen (Skyddad natur)			
<input type="checkbox"/> Värdefulla vatten i enlighet med Levande sjöar och vattendrag (Information: Skyddad natur)			
<input type="checkbox"/> Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer			
Värdefulla arter eller spridningssamband för dessa:			
<input type="checkbox"/> Värdefulla fågelarter (I Sverige regelbundet förekommande fågelarter [från bilaga 1 i Fågeldirektivet] för vilka Särskilda skyddsområden skall avsättas)			
<input type="checkbox"/> Värdefulla växt-, djur-, eller svamparter (Lista över arter i habitatdirektivets bilaga 2 som förekommer i Sverige ; Arter & naturtyper i habitatdirektivet – Bevarandestatus i Sverige)			
<input type="checkbox"/> Fridlysta växt-, djur-, eller svamparter (4-9 §§ Artskyddsförordningen)			
<input type="checkbox"/> Fortplantningsområden eller viloplats för fridlysta djur (4 § Artskyddsförordningen) Nyckelbegrepp samt fortplantnings- vilo- och övervintringsområden)			
<input type="checkbox"/> Rödlistade växt-, djur-, eller svamparter (ArtDatabanken)			
<input checked="" type="checkbox"/> Viktiga spridningssamband för de arter som förekommer			
Beskrivning	<p><i>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.</i></p> <p><i>En naturinventering gjordes år 2005 av ekologigruppen i samband med planläggning av Strandängarna söder om planområdet. Inventering av vattenmiljöer visar att vattnet utanför fastigheten består av hårda bottnar (klippstränder och skär) med dominans av blåstång samt vassbälten. Längre ut består botten av djupare dy och</i></p>		

	<p><i>sandbotten och utanför vassbältena i vikarna intill finns grund dy och sandbottnar. I Miljökonsekvensbeskrivningen som gjordes bedömdes bottenarna inte ha något regionalt värde. Vikarnas grundområden med vassbälten och blåstångsbälten bedömdes dock vara kommunalt värde då dessa är ovanliga längs kommunens norra kust. Naturinventeringen rekommenderade att anläggningar ute i vattnet ska begränsas och muddring undvikas.</i></p> <p><i>Vid påverkan av vassbälten föreslås att detta görs i så liten grad som möjligt och att vid påverkan ska kompensationsåtgärder vidtas, exempelvis häckmiljöer i form av kanaler i vassen. Området är delvis ett uppväxtområde för gädda och utmed kusten finns ett naturvärde för fiskyngel.</i></p>
<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 naturvärdet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB (SFS 1987:938; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Naturresevat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Naturminne enligt 7 kap. 10 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Natura 2000 enligt 7 kap. 27 § MB (Förteckning över områden; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § MB; övrigt och skogligt biotopskydd i Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § MB, förteckning i SFS 1998:1252 bilaga 1) <input type="checkbox"/> Djur- och växtskyddsområde enligt 7 kap. 12 § MB (Skyddad natur) <input checked="" type="checkbox"/> Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB <input type="checkbox"/> Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB; Information; Riktlinjer naturvårdsverket; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB (ska redovisas i översiktsplan) <input type="checkbox"/> Ekologiskt känsliga områden enligt 3 kap 3 § MB (Information; ska redovisas i översiktsplan) <input type="checkbox"/> Landskapsbildskyddsområde (Information; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 4 kap. 2 § MB (Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Världsarv (Information) <input type="checkbox"/> Biosfärsområden (Information; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Våtmarksområden enligt ramsarkonventionen (Information; RAMSAR-områden i Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Skyddade marina områden enligt OSPAR (Information; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Skyddade marina områden enligt HELCOM (Information; BSPA-områden i Skyddad natur) 	
<p>Beskrivning</p>	<p><i>Planområdet ligger inom strandskyddat område. Delar av fastigheten Strand 1:6 är idag bebyggd. Del av holmen bedöms vara ianspråktagen, men gränsen mellan allmänt och privat är otydlig och måste utredas vidare under planprocessen.</i></p>
<p>Planens påverkan</p>	
<p>Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna naturvärdena.</p>	
<p>Beskrivning</p>	<p><i>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 ej påverkas.</i></p> <p><i>Strandbottenarna bedöms inte påverkas negativt av exploateringen. Ingen byggnad</i></p>

	<p><i>eller ytterligare brygga planeras i vatten. Vid anläggande av strandpromenad runt holmen ska detta göras med hänsyn till eventuella värden på strandbottnarna. Strandbottnarna kan påverkas av ökat slitage, vilket måste utredas vidare under planarbetet.</i></p> <p><i>Vassbälten kan eventuellt påverkas vid förstärkning och ombyggnad av den väg som går ut till holmen. Vassbältena behöver utredas ytterligare under planarbetet. Dock bedöms området för vägen vara begränsat och vass fortsatt kunna bevaras mellan väg och intilliggande bostäder. Vass längre ut runt holmen bedöms inte påverkas av exploateringen.</i></p> <p><i>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. Dock måste 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 måste säkras även för allmänheten. Området bedöms innefatta goda möjligheter till att skapa en sådan tydlighet.</i></p> <p><i>Dagvattenhanteringen behandlas under avsnitt "Risker för människors hälsa eller för miljön", s.12.</i></p>
Bedömning av påverkan	
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?	Ja Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?	Ja Nej
Kommentar	<p><i>Både positiv och negativ påverkan kan ske för strandskyddet, dock bedöms planerade åtgärder bidra till att de positiva åtgärderna överväger.</i></p> <p><i>För naturvärdena bedöms viss negativ påverkan på vassbältet ske, men inte i någon större utsträckning. Strandbottnarna bedöms påverkas negativt av ökat slitage, men bedöms inte vara av betydande karaktär. En utredning av bottnarna, alternativt uppdaterad bedömning av förändringar från det att miljökonsekvensbeskrivning för Strandängarna gjordes ska dock ske. Ådellövträden bedöms inte påverkas.</i></p> <p><i>Sammantaget bedöms inte detaljplanen medföra betydande påverkan på naturvärden.</i></p>
<p>Miljöaspekter i 6 kap. 12 § p 6 MB som berörs: Biologisk mångfald, djurliv, växtliv, mark, vatten, landskap</p>	

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.		
<input type="checkbox"/> Parker och andra grönområden inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse (tätorts- eller bostadsnära natur) (2 kap. 7 § PBL) <input checked="" type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> Tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och annan utevistelse (8 kap. 9 § PBL) <input type="checkbox"/> Tysta områden <input type="checkbox"/> Turistdestinationer <input type="checkbox"/> Mötesplatser <input type="checkbox"/> 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 liten badplats eller fikaplats.</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.		
<input type="checkbox"/> Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB (SFS 1987:938; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Naturreservat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Kulturreseptat enligt 7 kap. 9 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur) <input checked="" type="checkbox"/> Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB <input type="checkbox"/> Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB; Information; Riktlinjer naturvårdsverket; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB (ska redovisas i översiktsplan) <input type="checkbox"/> Landskapsbildskyddsområde (Information; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 4 kap. 2 § MB (Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Världsarv (Information) <input type="checkbox"/> 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. Checklistan 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:

- Skog (skogsbruk)
- Fiske (vilt och odling)
- Mark till rennärning
- Ängs- och betesmark (jordbruk)
- Vilda växter och djur (t.ex. bär och fisk)
- Energiresurser (t.ex. vattendrag, vind, sol)
- Färskvatten (ytvattenförekomster)

Naturresurser med ingen/låg förnyelseförmåga:

- Åkermark (även plöjbar betesmark, jordbruk)
- Mineraler, bergarter, jordarter
- Energiresurser (t.ex. torv, kol)
- Färskvatten (grundvattenförekomster)
- Övriga geologiska resurser (t.ex. landformer, och fossil)

Övriga materiella värden:

- Rekreation, idrott, friluftsliv och turism (större anläggningar)
- 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)
- Hälso- och sjukvård (t.ex. sjukvård, apotek, omsorg om barn, funktionshindrade och äldre)
- Information och kommunikation (t.ex. telefoni, internet, radiokommunikation)
- Vatten och avlopp (t.ex. reningsverk och ledningsnät för vatten- och avloppsvatten, reservoar, brandpost, tryckstegrings- och pumpstationer, tömningsstationer för båt)
- Renhållning (t.ex. deponier, återvinningscentraler och återvinningsstationer)
- Skydd och säkerhet (t.ex. domstolsväsendet, åklagarverksamhet, militärt försvar, kriminalvård, kustbevakning, polis, räddningstjänst, tullkontroll, gränsskydd och immigrationskontroll)
- Transporter (t.ex. bil-, järn-, gång- och cykelväg, flygplats, hållplatser och stationer, färjelägen, hamn, bro, omlastningspunkter, parkering för bil och cykel)

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>
--------------------	---

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.

- Miljöskyddsområde (7 kap. 19-20 §§ MB; Okänt om miljöskyddsområden förekommer)
- Vattenskyddsområde (7 kap. 21- 22 §§ MB; SFS 1998:1252; Skyddad natur)

<input type="checkbox"/> Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB) <input type="checkbox"/> Riksintresse för rennäring, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter (3 kap 5 § MB) <input type="checkbox"/> Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB) <input type="checkbox"/> Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB) <input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)	
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	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna materiella värdena.	
Beskrivning	<i>Den infart som leder till fastigheten kan komma att förstärkas/byggas om. 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. 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?	Ja Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?	Ja 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

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.

Beskriv risker för människors hälsa eller för miljön i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

<input checked="" type="checkbox"/> Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torra, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla) <input type="checkbox"/> Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka) <input checked="" 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, vars högsta högvatten för närvarande ligger på +80 cm enligt RH00. Rekommenderad lägsta grundläggningsnivå är 2,7 meter.</i></p> <p><i>Inga kända förekomster av markföroreningar finns inom planområdet, dock risk för förorening vid båthamn intill 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. Åtgärdena 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 god.</i></p>
Planens påverkan	
<p>Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna riskerna för människors hälsa och för miljön.</p>	
Beskrivning	<p><i>Detaljplanen ska säkerställa en grundläggningsnivå enligt Länsstyrelsens</i></p>

<p><i>rekommendationer. Byggnaden kommer att uppföras på plintar. Infarten till holmen behöver höjas. Infarten och promenadvägen höjdläge utreds under planarbetet.</i></p> <p><i>En översiktlig miljöteknisk markundersökning måste genomföras i vidare planarbete och hantering av eventuella föroreningar åtgärdas innan byggskedet. Eventuella markföroreningar bedöms kunna avhjälpas utan risk för människors hälsa eller för miljön.</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 måste ställas på dagvattenhanteringen och vad som kan infiltrera och tas hand om lokalt eller måste ledas bort. En dagvattenutredning ska tas fram tidigt under planarbetet och sätta ramarna för exploateringen. En dagvattenhantering som uppfyller MKN för vatten bedöms möjlig att säkerställa i vidare planarbete.</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	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?	Ja	Nej
Kommentar	<p><i>Detaljplanen innebär att höga krav måste ställas på dagvattenhanteringen, vilket kommunen inte bedömer att det finns hinder för. 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. Detaljplanen bedöms inte medföra betydande risker för människors hälsa eller för miljön.</i></p>	
<p>Miljöaspekter i 6 kap. 12 § p 6 MB som berörs: Människors hälsa, mark, vatten, luft, klimatfaktorer</p>		

Sammanvägd bedömning		
Särskilda bestämmelser		
Gäller undantag från att genomföra miljöbedömning?	Ja	Nej
Gäller krav på att genomföra miljöbedömning?	Ja	Nej
Betydande miljöpåverkan		

Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?		Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?		Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?		Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?		Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?		Ja	Nej
Bedömning	<i>Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan på något av värdena.</i>		
Påverkans totaleffekt (positiv och negativ)			
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?		Ja	Nej
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?		Ja	Nej
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?		Ja	Nej
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?		Ja	Nej
Kan planen antas medföra påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?		Ja	Nej
Bedömning	<p><i>Detaljplanen bedöms kunna medföra:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Viss negativ påverkan på naturvärdena i och med att vass kan behöva tas bort runt väg. Åtgärder för att kompensera detta bedöms möjliga. Sammantaget medförs ingen betydande risk för naturvärdena.</i> - <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>Detaljplanens genomförande kan komma att påverka naturvärden, sociala värden, materiella värden samt risker för människors hälsa eller för miljön. De värden där risk bedöms finnas är naturvärden och risk för människors hälsa eller för miljön. Genom de anpassningar av detaljplanen som görs bedöms risken för negativ påverkan dock vara begränsad.</i></p> <p><i>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.