



UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN  
DETALJPLAN FÖR  
**PFO I5 Återvall norra**  
VÄRMDÖ KOMMUN

Samrådshandling  
Undersökning om betydande miljöpåverkan  
Dnr: 2020KS/0568  
Sida 2 (14)

Dnr: 2020KS/0568

Datum: 2023-02-10

Samhällsbyggnadskontoret

# **UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN**

## DETALJPLAN FÖR ÅTERVALL NORRA PFO I5, VÄRMDÖ KOMMUN

### **SAMMANFATTNING**

#### **Beskrivning av platsen**

Återvall norra ligger på Ingarö cirka 3 kilometer sydöst om Brunn centrum och cirka 10 kilometer från Gustavsberg. Området gränsar i väster mot Fågelviksvägen, i öster mot fastigheten Ingarö-Fågelsången 1:3, i söder mot Eknäsvägen och i norr mot fastigheterna Vallbo 1:5, Vallbo 1:6, Vallbo 1:7, Vallbo 1:14, Fågelvik 1:627, Fågelvik 1:255. I planområdet finns 50 fastigheter varav 27 fastigheter har byggnad för bostadsändamål, 18 fastigheter används för industriändamål. Alla fastigheter inom planområdet är privatägda utom fastighet Fågelvik 1:274 som ägs av Värmdö kommun. Större delen av området är lokaliserat inom primärt vattenskyddsområde för Ingarö Brunn grundvattentäkt.

#### **Detaljplanen och dess syfte**

Syftet med planarbetet är, i enlighet med Översiktsplan Värmdö 2035, att anpassa området för permanentboende med reglerade byggrätter och fastighetsstorlekar samt att bygga ut det kommunala vatten- och spillvattennätet. Syfte med detaljplanen är också att värna Ingarö-Brunn vattenskyddsområde då större delen av planområdet ligger inom primär skyddszon för Ingarö vattentäkt. Mark för vägar ska planläggas så att viss breddning samt anordnande av utökade vändplaner möjliggörs. Områdets karaktär ska bibehållas, bland annat genom att förtätning med nya avstyckningar undviks. Grönstrukturer i området ska bevaras och natur- och kulturvärden ska säkerställas.

Inom planområdet finns idag en gällande detaljplan, detaljplan Dp 64–1999 för Fågelvik 1:304. Detaljplanen vann laga kraft 2002-05-04

Samrådshandling  
Undersökning om betydande miljöpåverkan  
Dnr: 2020KS/0568  
Sida 3 (14)

med genomförandetid på 5 år, vilken löpte ut 2007-05-04. Målet med nuvarande detaljplan är att säkerställa att området får en ekologiskt hållbar framtida utveckling och förebygga en negativ miljöpåverkan. Detaljplan för PFO I5 Återvall norra innebär, när den får laga kraft, att detaljplan Dp 64–1999 för Fågelvik 1:304 med flera upphör att gälla.

I Återvall industriområde bekräftas befintliga verksamhetslokaler. Eftersom detaljplaneområdet ligger inom primärt vattenskyddsområde kommer den nuvarande användningsbestämmelsen småindustri som bedöms vara en risk för vattenskyddsområdet att ändras till användningsbestämmelse verksamheter, med undantag för verksamhet som hanterar kemikalier eller annan miljöfarlig vätska. I norra delen av det befintliga industriområdet möjliggörs även för bostadsändamål. På grund av närheten till Eknäsvägen och bullerproblematik kommer området närmast Eknäsvägen planeras för enbart verksamheter och kontor.

Parallellt med planarbetet utförs planeringen för utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten i området. Med utbyggnation av kommunalt VA minskas belastningen av näringsämnen på recipienter.

En miljöriskbedömning har utförts av Ramböll (2021), för att utvärdera riskerna för vattenskyddsområdet med nuvarande, planerad och möjlig framtida utveckling. En påverkan på grundvattentäkten skulle kunna få omfattande konsekvenser för invånarna i Värmdö kommun då den försörjer ca 40 % av invånarna med dricksvatten. Det skulle kunna medföra en försämrad vattenkvalitet alternativt avbrott i vattenförsörjning, vilket skulle skapa omfattande problem i kommunen. Vattentäkten håller i dagsläget en mycket god vattenkvalitet och är således en mycket viktig infrastruktur för hela regionen. Om utsläpp eller spridning sker på nära avstånd till grundvattentäkten där marken är som mest sårbar och utgörs av isälvsmaterial kan spridning av föroreningar till grundvattentäkten ske med snabb hastighet men risker förekommer inom hela planområdet. Vid ett stort utsläpp är konsekvenserna för invånarna i Värmdö kommun stora som riskerar att stå utan dricksvatten. I det fall grundvattnet förorenas är det svårt och kostsamt att sanera.

En utredning av de kulturhistoriska värdena inom planområdet har utförts. I planområdet några byggnader från 1890-1940-talet, områdets tidiga utvecklingsfaser. De är väsentliga komponenter i helheten och för förståelsen av bebyggelseområdets uppkomst och utveckling. För att bevara områdets karaktär och kulturvärden skyddas byggnader med kulturhistoriskt intresse med varsamhetsbestämmelser i detaljplanen. Grönklassade

Samrådshandling  
Undersökning om betydande miljöpåverkan  
Dnr: 2020KS/0568  
Sida 4 (14)

byggnader beläggs med r<sub>1</sub>, rivningsförbud. Om rivningslov ges för enskilda äldre, kulturhistoriskt värdefulla byggnader kan miljöns sammantagna värde försvagas. Tillkommande bostadshus, komplement- och uthusbyggnad bör placeras och gestaltas i samklang med fastighetens befintliga bebyggelse.

## **MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN**

Detaljplanen syftar till att bevara områdets karaktär och värden samt att värna det primära vattenskyddsområdet. En viss utökad exploatering kommer sannolikt att ske eftersom byggrätt på befintliga fastigheter tillåts om än i begränsad omfattning. För att naturvärden inte ska påverkas kommer mark att planläggas som natur och park och trädbestämmelser kommer att införas i plankartan. Åtgärderna förväntas vara tillräckliga för att ingen väsentlig påverkan ska ske på naturmiljön i området samt för att skyddade arter inte ska påverkas negativt av detaljplanens genomförande.

Eftersom detaljplaneområdet ligger inom primärt vattenskyddsområde kommer den nuvarande användningsbestämmelsen småindustri- eller kontorsverksamhet, som bedöms vara en risk för vattenskyddsområdet, att ändras till användningsbestämmelse verksamheter eller kontor. Verksamheter som genererar tung trafik, påverkar omgivningen med buller eller lukt eller som hanterar kemikalier eller annan miljöfarlig vätska, tillåts inte. I norra delen av det befintliga industriområdet möjliggörs för bostadsändamål, enbostadshus. På grund av närheten till Eknäsvägen och bullerproblematik kommer området närmast Eknäsvägen planeras för enbart verksamheter och kontor.

Planen upprättas för att säkerställa en hållbar samhällsbyggnad. Områdets karaktär kommer att bibehållas och förtätning genom avstyckning kommer inte ske genom planen. Det innebär i praktiken att planen i huvudsak hanterar och bibehåller befintliga gröna strukturer och medger befintlig bebyggelse med marginellt förändrade byggrätter. Planen möjliggör skydd av kulturhistoriska värden och områdets karaktär, genom att de i kulturmiljöutredningen rekommenderade planbestämmelser följas. Planarbetet kommer därmed bidra till att kulturmiljön skyddas. Med utbyggnation av kommunalt VA minskas även belastningen av näringsämnen på recipienter.

Samrådshandling  
Undersökning om betydande miljöpåverkan  
Dnr: 2020KS/0568  
Sida 5 (14)

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att planens genomförande inte innebär risk för att betydande miljöpåverkan uppstår. Detta motiveras av att den förändring som planen medför är av begränsad omfattning och anpassas till rådande förutsättningar vilket innebär att en miljöbedömning inklusive miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver utföras.

## BEDÖMNING

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan upprättas eller ändras om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Denna behovsbedömning är underlag till bedömningen om detaljplanens eller tilläggets genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas (4 kap. PBL 34 §). Betydande miljöpåverkan innebär att väsentlig påverkan sker på ett eller flera miljövärden. Det ska motsvara sådan miljöpåverkan som man inte på ett enkelt sätt kan överblicka och åtgärda, eller där osäkerheten om planens miljöeffekter är stora och komplexa. Bedömningarna i ett tidigt skede i planprocessen är preliminära, och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna måste omvärderas.

Förutom att vara underlag för att bedöma om planens genomförande innebär betydande miljöpåverkan kan checklistan nedan användas till att utreda vilka typer av faktorer och frågor som kan behöva beskrivas vidare under planarbetet.



Karta 1. Översikt över detaljplaneområdet Återvall Norra (röd cirkel)

Samrådshandling  
Undersökning om betydande miljöpåverkan  
Dnr: 2020KS/0568  
Sida 7 (14)

## **DETALJPLANEN OCH DESS SYFTE**

Syftet med planarbetet är, i enlighet med Översiktsplan Värmdö 2035, att anpassa området för permanentboende med reglerade byggrätter och fastighetsstorlekar samt att bygga ut det kommunala vatten- och spillvattennätet. Syfte med detaljplanen är också att värna Ingarö-Brunn vattenskyddsområde då planområdet ligger inom primär skyddszon för Ingarö vattentäkt. Mark för vägar ska planläggas så att viss breddning samt anordnande av utökade vändplaner möjliggörs. Områdets karaktär ska bibehållas, bland annat genom att förtätning med nya avstyckningar undviks. Grönstrukturer i området ska bevaras och natur- och kulturvärden ska säkerställas.

I Återvall industriområde bekräftas befintliga verksamhetslokaler. Eftersom detaljplaneområdet ligger inom primärt vattenskyddsområde kommer den nuvarande användningsbestämmelsen småindustri som bedöms vara en risk för vattenskyddsområdet att ändras till användningsbestämmelse verksamheter, med undantag för verksamhet som hanterar kemikalier eller annan miljöfarlig vätska. I norra delen av det befintliga industriområdet möjliggörs även för bostadsändamål. På grund av närheten till Eknäsvägen och bullerproblematik kommer området närmast Eknäsvägen planeras för enbart verksamheter och kontor.

## **CHECKLISTA ÖVER PLANENS PÅVERKAN PÅ PLATSEN**

Checklistan nedan är indelad i kolumner som beskriver platsen och planens påverkan. Syftet är att få en överblick av de miljö- och hälsoaspekter som kan förändras eller påverkas av planens genomförande. Utifrån bedömda aspekter görs bedömningen om planen riskerar att medföra betydande miljöpåverkan.

Aspekter att belysa	Beskrivning av planområdet	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning)	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Ja	Nej	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
<p><b>Mark, vatten, landskap</b>            Planens omfattning och nyttjande av mark, vatten och andra resurser.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Topografi, geologi, jordarter</li> <li>• Hydrologi, ytvatten, grundvattnen</li> <li>• Landskapsbild (historia, in- och utblick)</li> <li>• Nuvarande markanvändning</li> </ul>	<p>Planen är en prioriterad förändringsplan, PFO-plan, och syftar till att bibehålla befintliga grönstrukturer i området och att säkerställa att kultur- och naturvärden skyddas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Områdets topografi utgörs av en svag sluttning med högsta punkt i planområdets nordöstra del. Genom området i öst-västlig riktning, går ett stråk med ytligt liggande berg och bergsknallar.</li> <li>• Planområdet ligger inom primär skyddszon för Ingarö Brunn vattentäkt.</li> <li>• Återvall norra har en blandning av villor och fritidshus. I ett mindre detaljplanlagt område längs Eknäsvägen i söder finns småindustri.</li> <li>• Inom plangränsen finns den största och mest dokumenterade stenåldersboplatsen i Värmdö kommun.</li> </ul>	<p>I detaljplanen införs prickmark för att skydda mot risk för översvämning och eventuellt skred. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse kommer att skyddas med planbestämmelser om varsamhet och i vissa fall rivningsförbud. Värdefulla träd och natur kommer skyddas med egenkapsbestämmelser.</p> <p>Planläggningen anpassas så att vattenskyddsområdet fredas genom att fastigheterna i det tidigare verksamhetsområdet begränsas med mindre byggrätter än i tidigare planläggning, användningsbestämmelser ändras från småindustri till verksamhet och delar av industriområde möjliggörs för bostadsändamål.</p> <p>Landskapsbildningen kommer att förändras i området om och när fastighetsägarna kommer att bygga enligt de föreslagna byggrätterna. Naturområdena kommer inte att påverkas av den föreslagna detaljplanen då de bevaras i princip opåverkade i utbredning.</p> <p>Detaljplanen kan medföra att dagvattenhanteringen på de privata tomterna får något sämre förutsättningar då en viss ökning av byggrätterna medges. Den utökade byggrätt som tillåts är dock så marginell i förhållande till områdets stora fastigheter att det inte bör få stora negativa konsekvenser.</p>		x	
<p><b>Översiktsplan och angränsande planer/projekt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Strider planen mot och/eller går den i linje med gällande ÖP?</li> <li>• Förenlighet med andra projekt?</li> </ul>	<p>Planområdet ingår i ett av Översiktsplan Värmdö 2035, utpekade prioriterade förändringsområden (PFO). Översiktsplanen anger att karaktären i områdena ska bibehållas genom att förtätning undviks. Planläggningen ska även ta hänsyn till frågor om natur, kulturvärden, strandskydd och vattenskyddsområde. Projektet bedöms förenligt med:</p>	<p>Föreslagen plan överensstämmer med nu gällande översiktsplan Översiktsplan Värmdö 2035. Planförslaget medger inga nya tillkommande fastigheter. Naturmark och vattenområden planläggs för att de ska bevaras som allmän platsmark. Byggrätterna utökas men är fortsatt begränsade för att områdets karaktär av små hus på stora tomter ska kunna behållas.</p>		x	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dp PFO 15 Återvall södra.</li> <li>Gång- och cykelväg Återvall-Långvik (Kulla 1:7 m.fl.)</li> </ul>	Naturmark planläggs som NATUR, för att den ska bevaras och förbli allmänt tillgänglig.			
<p><b>Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden (MB 3 kap) och Riksintresse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mark och vatten ska användas för lämpligaste ändamålet</li> <li>Obetydligt påverkade, ekologiskt känsliga områden skyddas mot skadliga åtgärder</li> <li>Jord- och skogsbruk endast tas i anspråk i undantagsfall</li> <li>Områden av betydelse för natur/kultur/friluftsliv skyddas mot skadliga åtgärder</li> <li>Riksintresse (kultur, natur, friluftsliv m.m.)</li> <li>o.s.v.</li> </ul>	<p>Planområdet ingår i riksintresset "Kustområdena och skärgården i Stockholms län" vilket är klassat som riksintresse för turism och friluftsliv enligt miljöbalken 4 kap 1, 2, 4 §§.</p> <p>Enligt MB 3 Kap 3 §: "Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön".</p> <p>Området består idag av ett mindre industri- och verksamhetsområde samt en mindre mängd bostad- och fritidsbebyggelse.</p>	<p>Detaljplanen bedöms inte medföra någon påtaglig påverkan på riksintresset.</p> <p>Planen syftar till att fastigheter som idag har enskilda vatten- och avloppsledningar ska anslutas till kommunalt VA. Eftersom detaljplaneområdet ligger inom primärt vattenskyddsområde kommer den nuvarande användningsbestämmelsen småindustri som bedöms vara en risk för vattenskyddsområdet att ändras till användningsbestämmelse verksamheter, med undantag för verksamhet som hanterar kemikalier eller annan miljöfarlig vätska.</p> <p>Befintliga naturområden planläggs som natur- eller parkområden. Utpekade träd får planbestämmelse som säger att de inte får fällas.</p> <p>Allmänhetens tillgänglighet till natur påverkas positivt av detaljplanen då naturmark och parkmark planläggs.</p>		<b>x</b>	
<p><b>Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden (MB 4 kap)</b></p>	<p>Enligt 4kap MB är Värmdös kust av riksintresse med hänsyn till sina natur- och kulturvärden. Fritidsbebyggelse får komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna. Exploaterings och andra ingrepp i miljön, som påtagligt påverkar områdenas natur- och kulturvärden, får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.</p>	<p>Befintliga naturområden planläggs som natur- eller parkområden. Utpekade träd får planbestämmelse som säger att de inte får fällas. Allmänhetens tillgänglighet till natur påverkas positivt av detaljplanen.</p> <p>Detaljplanen bedöms inte medföra någon negativ påverkan på riksintresset.</p>		<b>x</b>	
<p><b>Miljö kvalitetsnormer (MB 5kap)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Omgivningsbuller</li> <li>Luftkvalitet</li> </ul>	<p>Buller</p> <p><i>Trafikbuller</i></p> <p>Avseende trafikbuller i Återvall norra visar bullerutredning utförd av Structor (2021) att riktvärdet om 60 dBA dygns-ekvivalent ljudnivå uppfylls vid samtliga befintliga</p>	<p>Buller</p> <p><i>Trafikbuller</i></p> <p>Genomförandet av detaljplanen kommer endast marginellt att ändra bullersituationen jämfört med befintlig situation.</p>		<b>x</b>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>Vattenkvalitet (ytvatten, grundvatten)</li> </ul>	<p>bostäder utom för en bostad, på fastigheten Återvall 6:1, där upp mot 65 dBA beräknas. Bostaden på denna fastighet är belägen mycket nära Eknäsvägen. Genomförandet av detaljplanen kommer endast marginellt att ändra bullersituationen jämfört med befintlig situation.</p> <p><i>Verksamhetsbuller</i>                  Enligt bullerutredning utförd av Structor (2021) bedöms inte ljudnivåerna från verksamheter överskridas med undantag för bostäder på fastigheterna Fågelvik 1:253 och 1:254 som utsätts för buller vid de tillfällen en flismaskinen på fastigheten Fågelvik 1:254 används. Då närliggande bostadsbyggnader är befintliga och flismaskinen är belägen utanför planområdet, bör höga ljudnivåer från verksamheten hanteras med tillsyn.</p> <p><b>Luftkvalitet</b>                  Enligt Östra Sveriges Luftvårdsförbund, SLB-analys (2021) riskerar inte miljökvalitetsnormen (MKN) för luft att överskridas någonstans i Värmdö kommun.</p> <p><b>Yt- och grundvatten</b>                  Planområdet avvattnas via dikessystem direkt norrut mot Tranaröfjärden. De södra delarna av planområdets grundvattenrecipient är Ingarö Brunn, som är en sand- och grusförekomst med, enligt VISS (2020-12-14), mycket goda eller utmärkta uttagsmöjligheter i grundvattenmagasinet. För den norra delen av planområdet är grundvattenrecipienten inte fullständigt utredd.</p> <p>Tranaröfjärden: Enligt statusklassning för Tranaröfjärden daterad 2020-03-27 (viss.lst.se) är den ekologiska statusen måttlig. God kemisk status uppnås ej. Detta orsakas av att gränsvärdena för de prioriterade ämnena Tributyltenn (TBT), Kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyleterar (PBDE) överskrids i vattenförekomsten. Miljökvalitetsnormen är att god ekologisk status ska uppnås till 2027.</p>	<p><i>Verksamhetsbuller</i>                  Då närliggande bostadsbyggnader är befintliga och flismaskinen är belägen utanför planområdet, bör höga ljudnivåer från verksamheten hanteras med tillsyn.</p> <p><b>Yt- och grundvatten</b>                  Reglering av verksamheter inom detaljplanen kommer att medföra en betydande riskminimering vad gäller föroreningsbelastningen från området på grund- och ytvattenrecipienten. Reglering av verksamheter inom detaljplanen kommer att medföra en betydande riskminimering vad gäller föroreningsbelastningen från området på grund- och ytvattenrecipienten.</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><i>Vattenskyddsområde</i>                  Planområdet ligger inom primärt vattenskyddsområde för Ingarö Brunn grundvattentäkt. Vattentäkten försörjer 40 % av invånarna i Värmdö kommun. För vattentäkten finns skyddsföreskrifter.</p> <p><i>Biotopskydd</i>                  Återvallsbäcken löper längs jordbruksmark öster om planområdet. Den bedöms därför omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kapitlet 11 § miljöbalken och förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken med mera i form av ett småvatten och våtmark i jordbruksmark. Åtgärder som kan påverka bäcken kräver dispensansökan hos Länsstyrelsen. Trädraden av björk, i anslutning till fotbollsplanen skulle kunna räknas som en allé som omfattas av generellt biotopskydd.</p>	<p><i>Vattenskyddsområde</i>                  För att minska de identifierade riskerna för markföroreningar ska de skyddsföreskrifter som gäller inom vattenskyddsområdet följas. Inom industri- och verksamhetsområdet kommer utveckling och utbredning av verksamheterna att begränsas genom användningsbestämmelse Z - verksamhet, med undantag för verksamhet som hanterar kemikalier eller annan miljöfarlig vätska.</p> <p>För att säkerställa en fortsatt god vattenkvalitet i recipienten och den vattentäkt som finns där är det viktigt att de skyddsföreskrifter som finns för vattenskyddsområdet efterföljs. Skyddsföreskrifterna innebär exempelvis begränsningar gällande uppförande av nya byggnader vilket detaljplanen tagit hänsyn till genom att ge begränsad byggrätt samt inte tillåta förtätning genom styckning.</p> <p><i>Biotopskydd</i>                  Vid åtgärder som skulle kunna påverka Återvallsbäcken krävs dispensansökan hos Länsstyrelsen.</p> <p>Vid åtgärder som riskerar att påverka trädraden av björk behov av dispens utredas.</p>		<p><b>x</b></p>	
<p><b>Naturmiljö</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allmän beskrivning, vegetation och djurliv</li> <li>• Särskilda värden för biologisk mångfald (t.ex. ovanliga och skyddsvärda naturtyper prioriterade i ÖP, artgrupper som groddjur, fladdermöss, insekter, rödlistade arter, naturskydd)</li> <li>• Arter enligt Artskyddsförordningen (habitatsarter och fridlysta arter)</li> <li>• Grönstruktur och ekologiska spridningssamband</li> <li>• ESKO-områden</li> </ul>	<p>Naturmiljön utgörs främst av skogsområden och andra trädklädda miljöer som dungar och ridåer mellan fastigheter eller på parkartad mark. Trädslagen är varierade. Enstaka gamla träd finns i anslutning till eller på tomtmark. Skogsområden och övriga grönområden inom planområdet är privatägda.</p>	<p>Naturmarken avses i stort bibehållas som naturmark. För djur och naturlivet förväntas inte detaljplanen innebära några försämringar då naturmarken kommer att behålla sin utsträckning.</p> <p>I plankartan kommer det föras in användningsbestämmelser för NATUR och PARK, för att värna naturmiljön och med det säkra och stärka dess värden över tid.</p>		<p><b>x</b></p>	

<p><b>Kulturmiljö</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Allmän beskrivning, tidsepoker</li> <li>Värdefulla bebyggelsemiljöer, byggnader eller landskap enligt ÖP</li> <li>Fornlämningar, fornminne, enligt RAÄ</li> <li>Kulturminnesvård</li> <li>Byggnadsminne</li> <li>Andra kulturhistoriska värden</li> <li>Landskaps- och stadsbild</li> <li>Kommunala riktlinjer m.m.</li> </ul>	<p><i>Bebyggelse</i> Inom planområdet finns två fastigheter med bebyggelse av "särskilt högt kulturhistoriskt värde" samt 3 med "visst kulturhistoriskt värde"</p> <p><i>Fornlämningar</i> Återvall är den största och mest dokumenterade stenåldersboplatsen i Värmdö kommun. Med sitt dåvarande läge långt ute i havsbandet är boplatsen av stort intresse för förståelsen av jägar- och fiskarbefolkningens livsvillkor under stenåldern.</p>	<p>Detaljplanen följer de åtgärder som rekommenderas av kulturmiljöutredningen. Planarbetet kommer därmed bidra till att kulturmiljön skyddas.</p> <p>Fornlämningarna skyddas genom att marken planläggs som NATUR.</p>		<p><b>x</b></p>	
<p><b>Rekreation och friluftsliv</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Allmän beskrivning av hur området används och av vem</li> <li>Särskilda värden för rekreation, anläggningar, målpunkter, spontantutnyttjande, upplevelsevärden</li> <li>Närmiljö, finns det skolor och dagis i närheten, eller andra nyttjare?</li> <li>Parkmiljöer</li> <li>Leder och stigar</li> <li>Grönstruktur</li> </ul>	<p>Naturområden i planområdet delvis sammankopplade och nås från områdets vägstruktur. Där finns ett fåtal stigar mellan lokalgatorna.</p> <p>I planområdet finns även en äldre fotbollsplan. Närmsta idrottsplats finns i Brunn.</p>	<p>Genom att planlägga marken som NATUR säkras också de rekreativa värdena.</p>		<p><b>x</b></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>Energi</li> </ul>	<p>Området saknar idag kommunalt vatten och avlopp, vilket innebär att samtliga fastigheter har enskilda avloppslösningar.</p> <p>Området ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten. Marken i området är generellt genomsläpplig och en betydande del dagvatten bedöms infiltrera. Vissa fastigheter inom Återvall norra samt enstaka ytor som tex uppfarter är asfalterade. Området avvattnas mot Återvallsbäcken i öster och avleds slutligen till Tranaröfjärden. Det sker genom vägdiken längs med Återvallsvägen och Albert Zetterbergs väg, som sedan ansluter mot dike i naturmark i öster. Detta dike sträcker sig längs en plan grön yta, där vatten sannolikt samlas vid nederbörd, och mynnar slutligen ut i</p>	<p>Syftet med planläggningen är bland annat att ge förutsättningar för att anlägga kommunalt VA.</p> <p>Planens genomförande bedöms inte påverka nuvarande dagvattenhantering i större omfattning. Eventuella förändringar kan kopplas till reglering av hårdgjorda ytor inom bostadsfastigheter och industrifastigheter. Det första syftar till att begränsa uppkomst av dagvatten och det andra till att begränsa infiltration av förorenat dagvatten. Detta kan medföra att för diket över naturmark i öster behöver en större yta än nuvarande reserveras för dagvattenhanteringen.</p> <p>Reglering av verksamheter inom planen kommer att medföra en betydande riskminimering vad gäller föroreningsbelastningen</p>			

	Återvallsbäcken. Inga dagvattenledningar finns i området (med undantag för ledning i södra delen längs Eknäsvägen).	inom området.			
<b>Hälsa, miljö och säkerhet, störningar</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Buller och vibrationer</li> <li>• Föroreningar (Mark, luft, vatten: nu och efter genomförande)</li> <li>• Risk för skred, erosion (markens stabilitet)</li> <li>• Explosionsrisk</li> <li>• Elektromagnetisk strålning</li> <li>• Markradon</li> <li>• Vattenståndsförändringar (yt- eller grundvatten)</li> <li>• Översvämningsrisk</li> <li>• Ljusförhållanden, lokalklimat</li> <li>• Trafik, farligt gods</li> <li>• Trygghet för boende/besökare</li> <li>• Skyddsavstånd (djurhållning, buller)</li> </ul>	<p>Inom planområdet finns en mindre industri- och verksamhetsområde, Återvall industriområde. Verksamheter i detta industriområde ger upphov till visst buller, lika så risk för markföroreningar.</p> <p>I och med att planområdet ligger inom primär skyddszon för Ingarö Brunn grundvattentäkt gäller skyddsföreskrifter som beslutats av Länsstyrelsen i Stockholms län, 2012-05-31.</p> <p>Öster om planområdet ligger en mindre hästgård vilken har paddockar på ett närmare avstånd än 200 meter från bostadsbebyggelse inom planområdet.</p> <p>Inom planområdet finns enbart några få lågpunkter varpå översvämningsrisken vid skyfall blir relativt låg. Två större ansamlingar av vatten finns, en vid södra delen av Återvall industriområde och en kring dike som går över grönyta.</p>	<p>Med begränsande bestämmelser för Verksamhetsområdet kommer också risknivån för både buller och föroreningar sjunka.</p> <p>Beskrivning av eventuella risker med närheten till hästgården finns i planbeskrivningen.</p> <p>Planens genomförande bedöms inte ge en ökad översvämningsrisk. Detta då planen inte medger avstyckning samt att planbestämmelse i form av prickmark hindrar uppförande av byggnader inom översvämningsområden.</p>			<b>x</b>
<b>Hushållning med naturresurser</b> <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>Sophantering för bostadsfastigheterna sker med soptunnor som hämtas med sopbil. Närmsta återvinningsstation finns i Gustavsberg.</p> <p>Industriverksamheterna alstrar en del tyngre trafik i den vardagliga hanteringen av sina verksamheter.</p>	<p>Detaljplanen reglerar att ett begränsat uppförande av ny bebyggelse sker på grund av känsligheten i det primära vattenskyddsområdet. Endast områden med befintlig bebyggelse ges därför byggrätt. Byggrätten för bostäder är begränsad i enlighet med kommunens riktlinjer för PFO-områden. Befintliga verksamheter bekräftas</p> <p>Avstyckning i nya fastigheter medges ej enligt detaljplanen.</p>			<b>x</b>

<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>Planområdet består av befintlig villa- och fritidshusbebyggelse samt ett mindre industriområde, i södra delen av planområdet. Befolkningen är i lika åldrar både äldre och yngre men förhållandevis många barn, se tabell nedan, Källa: Kikaren, kommunens interna webbplats, 2023-02-07.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Åldersintervall</th> <th>Antal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>75 – 100 år</td> <td>4 personer</td> </tr> <tr> <td>65 – 74 år</td> <td>5 personer</td> </tr> <tr> <td>55 – 64 år</td> <td>12 personer</td> </tr> <tr> <td>45 – 54 år</td> <td>13 personer</td> </tr> <tr> <td>35 – 44 år</td> <td>13 personer</td> </tr> <tr> <td>25 – 34 år</td> <td>9 personer</td> </tr> <tr> <td>15 – 24 år</td> <td>7 personer</td> </tr> <tr> <td>0 – 14 år</td> <td>21 personer</td> </tr> </tbody> </table>	Åldersintervall	Antal	75 – 100 år	4 personer	65 – 74 år	5 personer	55 – 64 år	12 personer	45 – 54 år	13 personer	35 – 44 år	13 personer	25 – 34 år	9 personer	15 – 24 år	7 personer	0 – 14 år	21 personer	<p>Planen är förenlig med kommunens översiktsplan och med kommunens planer på VA-utbyggnad.        Andelen barn och yngre vuxna bedöms öka i området på sikt. Mångfalden i området bedöms inte öka i övrigt.</p>		x	
Åldersintervall	Antal																						
75 – 100 år	4 personer																						
65 – 74 år	5 personer																						
55 – 64 år	12 personer																						
45 – 54 år	13 personer																						
35 – 44 år	13 personer																						
25 – 34 år	9 personer																						
15 – 24 år	7 personer																						
0 – 14 år	21 personer																						
<p><b>Ekosystemtjänster</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bedömning av befintliga ekosystemtjänster</li> <li>Förutsättningar för bibehållande av tjänster</li> <li>Förutsättningar för att skapa/komplettera/utveckla nya ekosystemtjänster</li> </ul>	<p>Områdets ekosystemtjänster består av biologisk mångfald (understödjande tjänst för de flesta andra) inklusive ekologiskt samspel, livsmiljöer för arter. Det finns i viss mån naturliga kretslopp och reglering av lokalklimat med hjälp av träd och växter bland annat. Växter bidrar till luftrening.</p>	<p>Området planläggs för att behålla ursprungliga karaktär. Genom de anpassade planbestämmelserna i detaljplanen bör påverkan på ekosystemtjänster kopplade till natur och rekreation bli marginella.</p>		x																			
<p><b>Nationella miljömål</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Frisk luft</li> <li>Grundvatten av god kvalitet</li> <li>Levande sjöar och vattendrag</li> <li>Hav i balans och levande kust och skärgård</li> <li>Myllrande våtmarker</li> <li>Ingen övergödning</li> <li>Bara naturlig försurning</li> <li>Levande skogar</li> <li>Ett rikt odlingslandskap</li> <li>God bebyggd miljö</li> <li>Giftfri miljö</li> <li>Säker strålmiljö</li> </ul>	<p>Dessa mål är relevanta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Frisk luft</li> <li>Grundvatten av god kvalitet</li> <li>Levande sjöar och vattendrag</li> <li>Myllrande våtmarker</li> <li>Ingen övergödning</li> <li>Levande skogar</li> <li>God bebyggd miljö</li> <li>Giftfri miljö</li> <li>Begränsad klimatpåverkan</li> <li>Ett rikt växt- och djurliv</li> </ul>	<p><i>Frisk luft:</i> Med begränsande bestämmelser för Verksamhetsområdet kommer risk för försämrade luft minimeras.</p> <p><i>Grundvatten av god kvalitet:</i> Med begränsande bestämmelser för Verksamhetsområdet kommer risk för skadliga föroreningar minimeras.</p> <p><i>Levande sjöar och vattendrag:</i> Planläggningen kommer ge Återfallsbäcken ett utökat skydd.</p> <p><i>Levande skogar och Ett rikt växt o djurliv:</i> Genom att planlägga för NATUR värnas de befintliga natur- och miljövärdena.</p> <p><i>God bebyggd miljö:</i> En kulturmiljöutredning är för att säkerställa att befintliga kulturmiljövärden tillvaratas har tagits</p>		x																			

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skyddande ozonskikt</li> <li>• Begränsad klimatpåverkan</li> <li>• Ett rikt växt- och djurliv</li> </ul>		<p>fram inom ramen för planarbetet. Planbestämmelser kommer säkerställa att bebyggelsen fortsatt är förenlig med befintliga kulturmiljövärden.</p> <p><i>Gifrfri samt begränsad miljöpåverkan:</i> Med begränsande bestämmelser på verksamheterna minimeras denna risk.</p> <p><i>Ingen övergödning:</i> Med utbyggnation av kommunalt VA minskas belastningen av näringsämnen på recipienter.</p>			
<p><b>Kommunala miljömål</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begränsad klimatpåverkan</li> <li>• Grundvatten av god kvalitet</li> <li>• Giftfri miljö</li> <li>• Hav i balans, levande kust och skärgård och ingen övergödning</li> <li>• Ett rikt växt- och djurliv</li> </ul>	Se ovan	Se ovan		<b>x</b>	
<p><b>Övrigt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kumulativa eller tillfälliga effekter</li> <li>• Miljöpåverkan i annan kommun eller land</li> </ul>	Planområdet ligger inom primärt skyddsområde för Ingarö Brunn grundvattentäkt med tillhörande skyddsföreskrifter.	Ett oförutsett utsläpp av föroreningar i verksamhetsområdet kommer att medföra negativa konsekvenserna för invånarna i Värmdö kommun som då riskerar att stå utan dricksvatten. I det fall grundvattnet förorenas är det svårt och kostsamt att sanera.		<b>x</b>	

## SAMLAD BEDÖMNING

	Ja	Nej	Motivering
Kommer planen att kunna leda till betydande miljöpåverkan på miljö, hälsa eller mark, vatten eller andra resurser?		<b>x</b>	Planavdelningen bedömer att genomförandet av planen inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan på ovan listade parametrar. Därför anses inte en miljöbedömning nödvändig. Detta motiveras av att den miljöpåverkan genomförandet av planen kan orsaka kan överblickas och åtgärdas. Utredningar har tagits fram för buller, dagvatten, trafik, naturvärden och geoteknik för att påverkan från eller på dessa aspekter inte ska bli betydande. En översiktlig miljöteknisk markundersökning har även tagits fram för Återvall industriområde. Miljöbedömning inklusive miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bedöms således inte behöva utföras.

Samrådshandling  
Undersökning om betydande miljöpåverkan  
Dnr: 2020KS/0568  
Sida 16 (14)

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN:**

Marianne Haage, kommunekolog  
Rasmus Norling, kommunantikvarie  
Ann-Sofie Jalvén, landskapsarkitekt  
Eleonore Lövgren, dagvatteningenjör  
Alexandre Gomes, VA-ingenjör  
Tomas Helenius, VA-ingenjör  
Ann-Sofie Jalvén, landskapsarkitekt  
Johan Suhr, dagvatteningenjör  
Eleonore Lövgren, dagvatteningenjör

Värmdö 2023-02-10  
Samhällsbyggnadskontoret

Raad Alwajid  
planchef