



UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN
DETALJPLAN FÖR
PFO I5 Återvall södra
VÄRMDÖ KOMMUN

Dnr: 2020KS/0567

Datum: 2022-06-07

Samhällsbyggnadskontoret

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

DETALJPLAN FÖR ÅTERVALL SÖDRA PFO I5, VÄRMDÖ KOMMUN

SAMMANFATTNING

Återvall södra är ursprungligen ett fritidsstugeområde från 1920-40-talet med småskaliga grusvägar som förtätats under åren och under senare tid bebyggts med permanenta bostäder. Landskapet är kuperat och vägarna är smala och följer terrängen. Utmärkande för området är att många fastigheter är mycket stora och att byggnaderna ligger tillbakadragna på fastigheten, inbäddade i grönska. Många hus är om- och tillbyggda, men det finns också hus som har kvar sin ursprungliga utformning. Närmast Eknäsvägen där det tidigare funnits jordbruksmark har marken styckats och nya större villor har uppförts.

Planområdet ligger på Ingarö, Värmdö kommun, vid Återvallsträsket, söder om Eknäsvägen och är ca 32 hektar stort. Området ligger ca 3 km öster om Brunn Centrum och 10 km från Gustavsberg. Planområdet består av villa- och fritidshusbebyggelse samt en restaurang längs med Eknäsvägen. Närmast Återvallsträsk är delar av bebyggelsen belägen på berghällar som sluttar mot sjön. Området närmast Återvalssträsket är kuperat med smala vägar och mycket grönområden.

Planområdets grönytor inom området är privatägda förutom ett område kring badplatsen vid Återvallsträsket. Återvall södra är enligt Värmdö kommuns översiktsplan 2012-2030 ett så kallat prioriterat förändringsområde (PFO). Det innebär att området ska planläggas och förses med kommunalt vatten- och spillvatten. Idag har fastigheterna i området enskilda vatten- och avloppsanläggningar. Kommunalt vatten- och spillvattenledningar innebär förbättringar för miljön, dels genom att de enskilda avloppen avvecklas och dels genom att området förses med kommunalt dricksvatten. Strandskyddet föreslås upphävas endast där det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet på grund av att marken redan är ianspråktagen. Planförslaget reglerar befintliga förhållanden och medger begränsad utökad byggrätt, kulturhistoriska värden skyddas med skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser.

Naturmiljön i södra Återvall består till största del av sjön Återvallsträsket och de äldre omgivande barr- och blandskogarna. Marken är delvis starkt kuperad med inslag av öppen hållmark. Hållmarkstallskogarna är gamla och träden har rikligt med hål efter fåglar och insekter. Flera skogsområden har påtagliga eller höga naturvärden och fyller således viktiga funktioner för arter såsom fladdermöss, fåglar och insekter. Enligt Länsstyrelsen ingår skogsområdena i en primär spridningskorridor för arter knutna till gammal barrskog och blandskog. Planen bedöms inte medföra sådana förändringar att artskyddsförordningens (2007:845) bestämmelser vad gäller att skada eller förstöra skyddade djurs fortplantningsområden eller viloplatsar aktualiseras.

Hela planområdet omfattas av Ingarö vattenskyddsområde. Höjdryggen närmast Återvallsträsket omfattas av primärt vattenskyddsområde. Restande del av området ingår i sekundärt vattenskyddsområde. Enligt utförd riskanalys bedöms inga befintliga eller planerade verksamheter förekomma som hotar att förorena dess goda grundvattenkvalitet om skyddsåtgärder och regleringar vidtas. 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.

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 och blå strukturer och medger befintlig bebyggelse med marginellt förändrade byggrätter. Med anledning av ovanstående bedöms planen inte medföra betydande miljöpåverkan. Detta innebär att en miljöbedömning inklusive miljökonsekvensbeskrivning (MKM) inte behöver utföras.

AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdets areal är 32 hektar landyta. Inom planområdet Återvall södra finns enligt fastighetsförteckningen 2022-03-01, 62 fastigheter, 48 av dessa är bebyggda med bostadshus varav 33 är bebodda permanent. I planområdet ligger även en restaurang vid Eknäsvägen vars verksamhet kommer att bekräftas av detaljplanen. I övrig förekommer ingen verksamhet inom planområdet. Storleken på fastigheterna varierar med en minsta bebyggd fastighet på ca 1045 m² till en största bebyggd fastighet på 19 433 m². Skogsområden och övriga grönområden inom området är privatägda förutom en fastighet kring badplatsen vid Återvallsträsket som kommunen äger.

Utbyggnaden i området har hittills skett utan planmässigt stöd förutom en liten del av planområdet norr om badplatsen vid Återvallsträsk. Det finns en del servitutsrättigheter samt marksamfälligheter inom området, som kommer att utredas i samband med planläggningen. Området saknar idag kommunalt vatten och avlopp, vilket innebär att samtliga fastigheter har enskilda avloppslösningar. Ansvaret för underhåll av dagvattensystemet, exempelvis diken och vägtrummor innehas av väghållaren.

Fastigheterna i området ingår i två vägföreningar. Vägverket är huvudman för väg 222 som löper utmed planområdets norra del. Huvudmännen för vägnätet ansvarar för projektering, anläggande, drift och underhåll av vägarna.

DETALJPLANEN OCH DESS SYFTE

Under senare år har det skett en kraftig inflyttning till Värmdö och många fritidshusområden har succesivt omvandlats till permanentbostäder. I Värmdö kommuns översiktsplan kallas dessa områden för prioriterade förändringsområden (PFO) och det aktuella planområdet är ett av dessa. Förändringsområden definieras som ett fritidshusområde där allt fler människor väljer att bosätta sig permanent. Boendeutvecklingen i dessa områden kan få stora konsekvenser i och med ökat vattenuttag, ökad belastning på avloppsanläggningar och ökad trafik. Översiktsplanen anger att de prioriterade förändringsområdena ska få kommunala vatten- och spillvattenledningar, ges ökad byggrätt och anpassas till permanentboende. Områdena ska behålla sin prägel utifrån att förtätning och nya avstyckningar ska undvikas.

Samtliga fastigheter inom området har idag enskilda vatten- och avloppsledningar som bör anslutas till det kommunala vatten och spillvattennätet särskilt som fastigheterna ligger inom primär- och sekundär skyddszon för Ingarö vattentäkt. Primära zonen ligger längs Återvallsträsket. På grund av vattenskyddsområdet finns det enligt översiktsplanen även behov av att vara restriktiv till styckning av tomter och nya byggrätter i kommande plan. Mark för vägar ska planläggas så att viss breddning, anordnande av utökade vändplaner och andra ombyggnader möjliggörs, bland annat ställer sophantering och räddningstjänst särskilda krav på vägar och vändplatser. Befintlig fastighetsindelning kommer i huvudsak att bevaras. Strandskyddet kommer att ses över.

Syftet med planarbetet för Återvall södra är att ange riktlinjer för hur och i vilken form planläggningen av den befintliga villa- och fritidshusbebyggelsen kan ske samtidigt som kommunala vatten- och avloppsledningar ska byggas ut. Detaljplaneläggning ska ske samtidigt som vattenskyddsområdet skyddas. Syftet är också att bibehålla grönstrukturer i området samt att säkerställa kultur- och naturvärden.

Detaljplanen innebär att strandskyddet avses upphävas inom de delar av området som är ianspråktaget med bebyggelse och vägar.

En utredning av de kulturhistoriska värdena inom planområdet har utförts. I planområdet finns flera byggnader från 1920-1940-talet vilka ingår i en kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö. Byggnaderna i detta område har av kulturmiljöutredningen klassats som gula eller gröna. Byggnader som är grönklassade bör enligt utredningen omfattas av rivningsförbud. De kan dock byggas till på ett varsamt sätt så att den ursprungliga volymen kan avläsas. För att området ska behålla sitt kulturhistoriska värde behöver utblickar från och över Återvallsträsket fortsatt domineras av vegetation och berg enligt utredningen. Ytterligare störningar i form av framträdande bebyggelse bör undvikas genom att inga stora byggrätter för bostadshus ges i strandnära, visuellt dominerande, lägen. Vid om- och tillbyggnader bör volym och utformning anpassas så att de inte stör siktstråk mot vatten. Det är viktigt att områdets ursprungliga byggnader bevaras. De är väsentliga komponenter i helheten och för förståelsen av bebyggelseområdets uppkomst och utveckling. 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.

Parallellt med planarbetet utförs även planeringen för utbyggnad av kommunalt vatten- och spillvatten i området.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanen syftar till att bevara områdets karaktär och värden samt att värna 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 strandskyddet i möjligaste mån att bevaras samt trädbestämmelser 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.

Permanentning med stora byggrätter kan innebära en karaktärsförändring som gör det svårare att förstå områdets bakgrund som ett småskaligt fritidshusområde med småskaliga grusvägar. Områdets värdering som särskilt värdefull kulturhistorisk miljö bör därför skyddas. Planen möjliggör skydd av kulturhistoriska värden och områdets karaktär genom att de rekommendationer om planbestämmelser som ges av kulturmiljöutredningen avser att följas. Planarbetet kommer därmed bidra till att kulturmiljön skyddas.

Samhällsbyggnadsavdelningen 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 planarbete.



Lokalisering av planområdet

PLANENS SYFTE OCH HUVUDRAG

Huvudsyftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena (PFO) är att anpassa områdena för permanentboende. Syftet med planarbetet för Återvall södra är att ange riktlinjer för hur och i vilken form planläggningen av den befintliga villa- och fritidshusbebyggelsen kan ske samtidigt som kommunala vatten- och avloppsledningar ska byggas ut. Både norra och södra delen av Återvall ska förses med kommunalt vatten och spillvatten. Samtliga fastigheter inom området har idag enskilda vatten- och avloppsledningar som bör anslutas till kommunalt VS eftersom fastigheterna ligger inom primär- och sekundär skyddszon för Ingarö vattentäkt. Primära zonen ligger längs Återvallsträsket. På grund av vattenskyddsområdet finns det enligt översiktsplanen även behov av att vara restriktiv till styckning av tomter och nya byggrätter i kommande plan. Detaljplanen syftar också till att bibehålla grönstrukturer i området och att säkerställa kultur- och naturvärden. Parallellt med planarbetet utförs även planeringen för utbyggnad av kommunalt vatten- och avloppsnät i området.

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
Mark, vatten, landskap	Topografi, geologi, bergarter Genom området går ett diagonalt höjdstråk i nordväst-sydöstlig riktning med två mer framträdande skogbevuxna	Landskapsbilden kommer att förändras i området om och när fastighetsägarna kommer att bygga enligt de föreslagna byggrätterna. Befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse får		x	

<p>Planens omfattning och nyttjande av mark, vatten och andra resurser.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Topografi, geologi, jordarter • Hydrologi, ytvatten, grundvattnen • Landskapsbild (historia, in- och utblick) • Nuvarande markanvändning 	<p>höjdparter samt mindre bergsknallar. Genom höjdråket löper mindre sprickdalar vilket bidrar till en topografiskt varierad terräng. Höjdråket ligger i områdets västra del utmed sjön Återvallstråket. Österut övergår topografin i ett flackt parti utmed Eknäsvägen och Karbyvägen, på mark som tidigare varit odlad.</p> <p>Berggrunden i planområdet består av granit. Jordarterna i de höglänta partierna består av kalt urberg som bitvis är täckt av ett tunt moränlager samt av postglacial sand i sprickdalarna. I flacka områden består jordtäcknet av postglacial sand och isälvsediment.</p> <p>Grönstruktur</p> <p>I området finns mycket sparad naturmark, såväl på som mellan fastigheter. Naturmarken består av sammanhängande skogspartier, hållmarker och trädungar på och mellan fastigheter. På tomter förekommer enskilda äldre stora träd, främst tallar men även enstaka ekar, som har betydelse för områdets karaktär.</p> <p>Dagvatten</p> <p>Det finns generellt en medelhög genomsläpplighet för dagvatten som avrinner diffust genom området. Genom att det finns mycket vegetation kvar inom planområdet underlättas dagvattenhanteringen.</p> <p>Hydrologi</p> <p>Planområdet ligger inom primär och sekundär skyddszon för Ingarö Brunn vattentäkt.</p> <p>Markanvändning</p> <p>Planområdet omfattar ett prioriterat förändringsområde, södra Återvall. I nuläget utgörs planområdet av ca 32 ha mark med blandad villa- och fritidshusbebyggelse, en restaurang samt naturmark.</p> <p>Inom planområdet finns en fastighet som ägs av Värmdö kommun. Utöver dessa fastigheter ägs all mark av enskilda.</p> <p>Inom planområdet finns ett allmänt strandbad</p>	<p>planbestämmelser om bevarande i detaljplanen.</p> <p>Naturområdena kommer inte att påverkas av den föreslagna detaljplanen då de bevaras i princip opåverkade i utbredning.</p> <p>Instängda områden planläggs i detaljplanen som mark som inte får bebyggas för att undvika översvämningar för bostadshus.</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>			
--	--	---	--	--	--

	<p>som ligger på kommunal mark. Där finns även en badbrygga. Det finns även ett flertal båtbyggor utmed strandremsan. I dagsläget består området huvudsakligen av småhusbebyggelse.</p>				
<p>Översiktsplan och angränsande planer/projekt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Strider planen mot och/eller går den i linje med gällande ÖP? • Förenlighet med andra projekt? 	<p>Planområdet ingår i ett av översiktsplanens 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.</p> <p>Projektet bedöms ha samband med följande projekt: Dp 100 Fågelvik 1:204, industriområdet i Återvall norra, Dp 32 Fågelvik 1:1 m.fl. Dp 212 Brunn 2.1 m.fl., gamla Brunnsvägen. Dp 241 PFO16 Enkärret</p>	<p>Föreslagen plan överensstämmer med nu gällande översiktsplan. 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 kuiperade tomter ska kunna behållas.</p>		x	
<p>Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden (MB 3 kap) och Riksintresse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mark och vatten ska användas för lämpligaste ändamålet • Obetydligt påverkade, ekologiskt känsliga områden skyddas mot skadliga åtgärder • Jord- och skogsbruk endast tas i anspråk i undantagsfall • Områden av betydelse för natur/kultur/friluftsliv skyddas mot skadliga åtgärder • Riksintresse (kultur, natur, friluftsliv m.m.) • o.s.v. 	<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 av fritidshusbebyggelse på stora tomter, naturmark och vattenområden.</p> <p>Skogsområdena, stränderna och tillgången till vatten har stor betydelse för rekreationen i området.</p>	<p>Befintliga naturområden planläggs som natur- eller parkområden. Utpekade träd får planbestämmelse som säger att de inte får fällas. Strandskyddet kommer i och med detaljplanens antagande att åter införas på de områden som idag är vattenområden och naturområden vilket ger ytterligare ett skydd.</p> <p>Allmänhetens tillgänglighet till natur och stränder påverkas positivt av detaljplanen. Tillgängligheten till stranden utökas genom planläggning av området närmast Återvalssträsket till natur och park. Tillgängligheten till den allmänna badplatsen förbättras genom att planområdet planerar att utökas med mark där ett begränsat antal parkeringsplatser ges möjlighet att anläggas.</p>		x	
<p>Särskilda bestämmelser</p>	<p>Enligt 4 kap MB är Värmdös kust av riksintresse med</p>			x	

<p>för hushållning med mark och vatten för vissa områden (MB 4 kap)</p>	<p>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.</p> <p>Exploatering 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>Miljö kvalitetsnormer (MB 5kap)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Omgivningsbuller • Luftkvalitet • Vattenkvalitet (ytvatten, grundvatten) 	<p>Enligt Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund riskerar inte miljö kvalitetsnormer (MKN) för luft att överskridas någonstans i Värmdö.</p> <p>Återvallsträsket är en grundvattenförekomst enligt VISS. Den har ekologisk statusklassning god men kemisk statusklassning uppnår ej god. På grund av bland annat kvicksilver uppnår dock inga vattenförekomster i Sverige god kemisk status. Receptanten är Tranaröfjärden.</p> <p>Återvallsbäcken som Återvallsträsket mynnar ut i är också en vattenförekomst (benämning WA33766571) i VISS. Ekologisk och kemisk status har inte klassats i bäcken men konnektiviteten i vattendraget är klassad som dålig. Det beror på att Återvallsbäcken är dämnd för att reglera sjöns nivå, enligt vattendom. Bäcken och dämnet omfattas dock inte av planläggning.</p> <p>Området har stora naturområden, stora tomter och liten exploateringsgrad vilket gör att föroreningsbelastningen är låg i området.</p> <p>MKN för övriga ämnen bedöms klaras med god marginal.</p>	<p>Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vattenförekomst Återvallsträsket samt övriga recipienter påverkas positivt eller inte alls i och med minskad risk för övergödning.</p> <p>Dagvattenutredningen har identifierat vissa områden som riskområden för översvämning. Detaljplanen hanterar denna risk genom att detaljplanebestämmelsen prickmark införs för dessa områden vilket innebär att områdena inte får byggas.</p> <p>Grundvattenrecipient</p> <p>Dagvattenbildningen och föroreningar i dagvattnet bedöms inte med aktuell markanvändning ha någon direkt negativ inverkan på grundvattenrecipientens vattenkvalitet. Områdets nuvarande låga hårdgörningsgrad innebär att den naturliga vattenbalansen i stort är bevarad och vattnet renas naturligt i diken och vid infiltration genom marklagren.</p> <p>Vägar tillhör de markanvändningskategorier som ger upphov till högst halter av föroreningar i dagvatten. Från dessa ytor följer metaller, PAH:er, fosfor och läckage av drivmedel och olja med dagvattnet. Inom avrinningsområdet finns ett vägnät som främst består av mindre grusade vägar, vilket bidrar till att hålla nere föroreningsbelastningen genom att dagvattnet delvis kan infiltrera i en genomsläpplig beläggning. Rekommendationerna i planarbetet är att områdets vägar även fortsättningsvis ska utgöras av grus.</p> <p>Planbestämmelser som underlättar att följa MKN är bestämmelser om begränsad yta av marken som får hårdgöras, begränsad byggrätt vad gäller byggnadsarea, prickmark, att</p>		<p>x</p>	

		<p>källare inte får uppföras, begränsningar i möjligheten att spränga.</p> <p>Bullerutredning för Eknäsvägen har genomförts som visat att inga av de fastigheter som ligger inom planområdet riskerar att få så höga bullervärden att miljökvalitetsnormerna påverkas negativt. En marginell ökning av biltrafiken kommer att ske i området.</p> <p>I dagsläget utgör omkring 33 av de ca 49 bebodda fastigheterna av åretruntbostäder. Om/när resterande hus omvandlats till permanentbostäder kommer trafikvolymerna öka på en årsbasis. Planens genomförande bedöms dock inte leda till att miljökvalitetsnormer för luft överskrids.</p> <p>Utbyggnad av vatten- och spillvattensystem innebär förbättringar för recipienten. Även efter ett genomförande av planförslaget kan föroreningsbelastningarna förväntas vara låga då detaljplanen inte medger att fler fastigheter tillkommer och exploateringsgraden fortsättningsvis kommer att vara låg. Även ökningen av dagvattenflödena förväntas bli låg av samma anledning. Vattenförekomsten bedöms inte påverkas negativt av den föreslagna detaljplanen.</p>			
<p>Skyddade områden (MB 7 kap)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Natura 2000-områden • Nationalpark • Naturresevat • Kulturresevat • Naturminne • Biotopskydd • Djur- och växtskyddsområde • Strandskyddsområde • Miljöskyddsområde • Vattenskyddsområde • Övriga skydd (fridlysta arter, artskyddsförordning mm) • Naturvårdsavtal 	<p><i>Vattenskyddsområde</i> Hela planområdet omfattas av Ingarö vattenskyddsområde. Den södra delen av området omfattas av primärt vattenskyddsområde. Resterande del av området ingår i sekundärt vattenskyddsområde. Inom primärt och sekundärt vattenskyddsområde får en- och tvåbostadshus inte uppföras utan tillstånd. Inom primärt vattenskyddsområde gäller även att tillbyggnad av befintliga byggnader inte får ske utan tillstånd. För områden med detaljplan får tillbyggnad ske i överensstämmelse med planens bestämmelser.</p> <p><i>Biotopskydd</i> I planområdets östligaste del finns en björkallé som omfattas av generellt biotopskydd.</p> <p>Inom planområdet finns både höga, påtagliga och vissa värden för biologisk mångfald enligt preliminära analyser. I kartläggningen av grön</p>	<p><i>Vattenskyddsområde/grundvatten</i> Enligt utförd riskanalys av Återvall södra bedöms inga befintliga eller planerade verksamheter förekomma som hotar att förorena dess goda grundvattenkvalitet om skyddsåtgärder och regleringar vidtas. 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>Innan planens samråd och antagande avstyckades en tomt på skogsmark som kan hysa skyddade arter i form av groddjur och fågel. Stor hänsyn måste tas i detaljplanearbetet kring fastigheten för att tillse att negativ påverkan på skyddade arter inte sker.</p>		<p>x</p>	

	<p>infrastruktur i kommunen har även troliga livsmiljöer och spridningssamband med hjälp av befintliga underlag identifierats och analyserats för fem olika arter- eller artgrupper. Analysen visar på lämpliga miljöer för flera av dessa i planområdet.</p> <p><i>Skyddade arter</i> Skyddade arter förekommer i planområdet baserat på preliminära utredningar och tidigare utredningar. Förekomster av skyddade arter har även rapporterats in i Artportalen av allmänheten. Det finns lämpliga livsmiljöer för groddjur fåglar, insekter och fladdermöss. Groddjur kan enligt utredning förekomma i sumpskog med omgivning. Många skyddade fåglar kan förekomma och generellt förekommer många bohål.</p> <p><i>Strandskydd</i> Återvall södra omfattas av strandskydd med 100 meter från strandlinjen vid Återvallträsket vid normalt vattenstånd. En liten del i planområdets södra del vid Karbyvägen omfattas av 300 meter strandskydd.</p>	<p>Om så görs förväntas detaljplanen inte medföra risk för negativ påverkan på skyddade arter. Hänsyn till naturvärden och skyddade arter planeras tas i form av till stor del intakt strandskydd, planbestämmelser om trädfallning och sprängning samt ändring av marknivåer samt prickmark för att förhindra exploatering av viktiga natur- och livsmiljöer samt för att bibehålla spridningsmöjligheter för arter i området.</p> <p>I VA-arbetet som sker parallellt med planläggningen kommer dispens från biotopskydd eventuellt behöva sökas med anledning av björkallén och risk för negativ påverkan på den.</p> <p>De träd som pekats ut som skyddsvärda har fått skydd i detaljplanen genom att en planbestämmelse anger att de inte får tas ned.</p> <p>Strandskydd kommer automatiskt att inträda inom planområdet i samband med att detaljplanen vinner laga kraft. Kommunen kommer att ansöka om upphävande av strandskydd inom ianspråktagna delar av den privata tomtmarken och på gatumark. Natur- och vattenområden kommer att omfattas av strandskyddet.</p>			
<p>Naturmiljö</p> <ul style="list-style-type: none"> Allmän beskrivning, vegetation och djurliv Särskilda värden för biologisk mångfald (t.ex. ovanliga och skyddsvärda naturtyper prioriterade i ÖP, artgrupper som groddjur, fladdermöss, insekter, rödlistade arter, naturskydd) Arter enligt Artskyddsförordningen (habitatsarter och fridlysta arter) Grönstruktur och ekologiska spridningssamband ESKO-områden 	<p>Naturmiljön i södra Återvall består till största del av sjön Återvallsträsket samt omgivande äldre insprängda barr- och blandskogar. Två våtmarker finns i området varav det ena är en liten mosse och det andra en alsumpskog. Planområdet hyser många naturvårdsarter såsom relikblock, blomkålssvamp och spillkråka. Det finns dessutom ett större antal andra fågelarter samt fladdermöss och livsmiljöer för groddjur.</p> <p>Bebyggelsen närmast Eknäsvägen ligger på gammal åkermark men i övrigt är marken kuperad och värdeclement som lodytor förekommer. Inslag av hällmark och berg i dagen förekommer rikligt. De vanligaste trädslagen är tall, gran, björk, asp och al. Gamla grova träd förekommer och det finns bitvis gott om död ved. Återvallsträsket är som sjö särskilt värdefull för fisk, bland annat havsöring, och fåglar.</p>	<p>Naturmarken avses i stort bibehållas som naturmark utvidgning av vägområden på några ställen och att viss naturmark planlagts som Parkmark.</p> <p>För djur och naturlivet förväntas inte detaljplanen innebära några försämringar då naturmarken kommer att behålla sin utsträckning.</p> <p>Detaljplanen syftar till att bevara områdets karaktär och värden. En viss utökad exploateringsgrad kommer sannolikt att ske eftersom byggrätt på befintliga fastigheter tillåts om än i begränsad omfattning. För att naturvärden inte ska påverkas kommer strandskyddet i möjligaste mån att bevaras och prickmark samt trädbestämmelser 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.</p>	<p>x</p>		

	<p>Flera av naturområdena i planområdet har påtagliga, höga eller kanske till och med högsta naturvärden enligt preliminära utredningar och är viktiga för den biologiska mångfalden både i området samt utanför det som en del av den kommunala samt regionala grönstrukturen. Det regionala perspektivet är av särskild vikt då planområdets sydligaste del ligger inom en grön kil. Ur ekologisk synpunkt kan hela planområdets naturvärden utgöra en del av det gröna samband som kilen utgör och bidrar därmed till livsmiljöer och spridningsmöjligheter för olika arter.</p>	<p>Särskild hänsyn till hotade arter kommer dock att behövas i samband med detaljplanläggningen vid en fastighet som innan planens samråd och antagande avstyckades en tomt på skogsmark som sannolikt hyser skyddade arter i form av groddjur och fågel. Stor hänsyn måste tas i detaljplanarbetet kring fastigheten för att tillse att negativ påverkan på skyddade arter inte sker.</p>			
<p>Kulturmiljö</p> <ul style="list-style-type: none"> Allmän beskrivning, tidsepoker Värdefulla bebyggelsemiljöer, byggnader eller landskap enligt ÖP Fornlämningar, fornminne, enligt RAÄ Kulturminnesvård Byggnadsminne Andra kulturhistoriska värden Landskaps- och stadsbild Kommunala riktlinjer m.m. 	<p><i>Kulturmiljö</i></p> <p>En utredning av kulturhistoriska värden inom detaljplan har utförts. I planområdet finns flera befintliga byggnader från 1920-1940-talet vilka ingår i en särskilt värdefull miljö. Byggnader som är grönklassade omfattas enligt rekommendationer från kulturmiljöutredningen av rivningsförbud. De kan dock byggas till på ett varsamt sätt så att den ursprungliga volymen kan avläsas. Utredningen fastslår att för att området ska behålla sitt kulturhistoriska värde behöver utblickar från och över Återvallsträsket fortsatt domineras av vegetation och berg. Ytterligare störningar i form av framträdande bebyggelse bör undvikas genom att inga stora byggrätter för bostadshus ges i strandnära, visuellt dominerande, lägen. Vid om- och tillbyggnader bör volym och utformning anpassas så att de inte stör siktstråk mot vatten.</p>	<p>I planarbetet följs de rekommendationer som rekommenderas av kulturmiljöutredningen. Planarbetet kommer därmed bidra till att kulturmiljön skyddas.</p>		x	
<p>Rekreation och friluftsliv</p> <ul style="list-style-type: none"> Allmän beskrivning av hur området används och av vem Särskilda värden för rekreation, anläggningar, målpunkter, spontantutnyttjande, upplevelsevärden 	<p>Områdena utmed stränderna består till stor del av sparade naturområden. De används av de boende och besökare för rekreation och det finns flera stigar i området.</p> <p>Naturområdena hänger samman och nås från områdets vägstruktur. Utsiktspunkter i området är tillgängliga för allmänheten.</p> <p>I området finns två utrustade mötesplatser i anslutning till Återvallsträsket. Återvalls kommunala allmänna badplats</p>	<p>Detaljplanen föreslår utökad tillgänglighet till det kommunala badet genom att planområdet utvidgas för att kunna utöka antalet grusade parkeringsplatser.</p> <p>Detaljplanen medger även tillgång till ytterligare en badplats genom att parkmark planläggs i anslutning till den tidigare tvättstugan.</p> <p>Planen medger bibehållen tillgänglighet till stränder och badplatser samt fortsatt god tillgång till grönområden för de boende</p>		x	

<ul style="list-style-type: none"> Närmiljö, finns det skolor och dagis i närheten, eller andra nyttjare? Parkmiljöer Leder och stigar Grönstruktur 	<p>med brygga och sandstrand som ligger i förbindelse med det värdefulla mindre strövområdet i skogspartiet längst västerut som också ägs av kommunen.</p> <p>I förlängningen av Hållstedts väg, där den delar sig åt väster, finns en mötesplats vid vattnet som är betydelsefull för de boende i området. Här finns bänkar och badbrygga. Området kommer att planläggas som parkmark.</p> <p>Det finns inga iordninggjorda lekplatser inom planområdet.</p> <p>Naturen i området anknyter till den regionala Grönstrukturen i Nacka-Värmdökilen. Naturområdena i planområdet innehåller stigar varav några välanvända. Naturområdena har höga upplevelsevärden och skogskänsla enligt bedömning på platsbesök.</p> <p>Sammanhängande skog återfinns på höglänta partier i området i öster mot sjön till.</p> <p>Strandlinjen utmed Återvallsträsket är flikig med små vikar och utskjutande berg. Bitvis stupar berget brant mot sjön. Skogspartiet längst i väster är ett populärt område för rekreation med ett flertal stigar och utblickar över sjön från höjderna. Här kan man också ta sig från parkeringen vid restaurang Återvall till Återvallsträskets badplats.</p>				
<p>Teknisk försörjning</p> <ul style="list-style-type: none"> VA-förutsättningar, förekomst av vattenskydd, risk för saltvatteninträngning Dagvatten Energi 	<p>Planområdet har idag enskilda vatten- och avloppslösningar. För vattenförsörjning finns borrhade och grävda brunnar.</p> <p>Vägarna består av grus som är genomträngliga. Fastighetsägarna omhändertar dagvattnet lokalt på egna fastigheten.</p> <p>Byggnaderna och uppvärmningen i området är befintlig, krav gällande uppvärmning och energieffektivitet kommer ställas i genomförandeskedet, om nybyggnation sker</p>	<p>En dagvattenutredning har genomförts för att säkerställa att avrinningskoefficienten inte ökar och för att hantera risk för översvämning och ökade flöden För tillkommande dagvatten ska fördröjning och infiltration ska ske på den egna fastigheten</p>			
<p>Hälsa, miljö och säkerhet, störningar</p>	<p><i>Buller</i> Delar av befintlig bebyggelse för bostäder utsätts för buller</p>	<p>Områdets karaktär kommer att bibehållas och förtätning genom avstyckning kommer inte ske genom planen. Det innebär</p>			

<ul style="list-style-type: none"> • Buller och vibrationer • Föroreningar (Mark, luft, vatten: nu och efter genomförande) • Risk för skred, erosion (markens stabilitet) • Explosionsrisk • Elektromagnetisk strålning • Markradon • Vattenståndsförändringar (yt- eller grundvatten) • Översvämningsrisk • Ljusförhållanden, lokalklimat • Trafik, farligt gods • Trygghet för boende/besökare • Skyddsavstånd (djurhållning, buller) 	<p>från Eknäsvägen. Utredningen visar emellertid att trafikbuller från Eknäsvägen inte överskrider riktvärden vid någon av fastigheterna i planområdet i dagsläget, och inte heller vid den framtida omvandlingen till permanentbostäder. Ingen genomfartstrafik eller trafik med farligt gods förekommer i området.</p> <p>Tryggheten för de boende bedöms vara hög i området.</p> <p>Det enkla vägnätet med blandtrafik bidrar till låga hastigheter. Hög trafiksäkerhet för bilister och vuxna trafikanter. Medelhög eller låg trafiksäkerhet för barn.</p> <p>Den trafik som passerar inom området är boendetrafik och trafik kopplade till boende som till exempel sophantering eller postutlämning. Dimensioneringen Sophantering sker med soptunnor som hämtas med sopbil.</p> <p>Detaljplanen medför ingen exploatering av orörd naturmark förutom utvidgning av vändplan på några ställen.</p> <p>Vägarna är anpassade till dagens läge med mindre grusade vägar som används av blandtrafik. Belysning saknas utmed vägarna.</p> <p><i>Föroreningar</i></p> <p>Enligt Länsstyrelsens databas finns inga områden med potentiellt förorenad mark inom området. Det förekommer enligt information från miljöenheten på Värmdö kommun inga miljöärenden eller uppgifter om potentiellt miljöstörande verksamheter inom planområdet vilka kan ha eller ger upphov till markföroreningar. Enligt utförd riskanalys bedöms inga befintliga eller planerade verksamheter förekomma som hotar att förorena dess goda grundvattenkvalitet om skyddsåtgärder och regleringar vidtas.</p> <p>Enligt det geotekniska utlåtandet för området finns inom planområdet ingen risk kopplat till skred. Hänsyn bör tas till erosion i bäcken som rinner från Återvallsträsk, själva Återvallsbäcken ligger utanför planområdet, samt till områden med svämsediment. Det finns ingen bygggrätt i detaljplanen i områden som består av svämsediment.</p> <p>Radonrisknivåerna inom området bedöms vara låga till normala.</p>	<p>i praktiken att planen i huvudsak hanterar och bibehåller befintliga grön och blå strukturer och medger befintlig bebyggelse med marginellt förändrade byggrätter</p> <p>Detaljplanen förväntas inte innebära några större försämringar då områden med översvämningsrisk kommer att förses med prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas.</p>			
---	---	--	--	--	--

<p>Hushållning med naturresurser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energiförsörjning • Transporter/Kommunikationer • Klimatpåverkan • Materiella resurser, byggnadsmaterial • Alstrande av avfall • Återvinning • Grus- och sand • Ytterligare exploatering • Annat potentiellt nyttjande av marken (tex jordbruksmark, skogsmark) 	<p>Sophantering sker med soptunnor som hämtas med sopbil. Närmsta återvinningsstation finns i Gustavsberg.</p>	<p>Med ett permanentboende kommer sophämtningen bli mer frekvent i området.</p> <p>Detaljplanen medför ingen exploatering av orörd naturmark mer än mindre utvidgning av byggrätterna samt möjlighet till utvidgat vägområde och vändplan på några ställen.</p> <p>Återvinningscentralen ligger på ett sådant avstånd från planområdet att det är troligt att bil kommer att användas för att ta sig dit.</p>																					
<p>Bebyggelse och befolkning</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tillgänglighetsaspekter • Genus, åldrar och mångfald • Planens förenlighet med andra projekt, planer 	<p>Bebyggelsen består av gles fritidshusbebyggelse som delvis omvandlats till åretruntboende. Befolkningen är i olika åldrar, både äldre, yngre och barn</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Åldersintervall</th> <th>antal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>75 – 100 år</td> <td>5 personer</td> </tr> <tr> <td>65 – 74 år</td> <td>5 personer</td> </tr> <tr> <td>55 – 64 år</td> <td>18 personer</td> </tr> <tr> <td>45 – 54 år</td> <td>21 personer</td> </tr> <tr> <td>35 – 44 år</td> <td>10 personer</td> </tr> <tr> <td>25 – 34 år</td> <td>8 personer</td> </tr> <tr> <td>15 – 24 år</td> <td>12 personer</td> </tr> <tr> <td>0 – 14 år</td> <td>16 personer</td> </tr> </tbody> </table>	Åldersintervall	antal	75 – 100 år	5 personer	65 – 74 år	5 personer	55 – 64 år	18 personer	45 – 54 år	21 personer	35 – 44 år	10 personer	25 – 34 år	8 personer	15 – 24 år	12 personer	0 – 14 år	16 personer	<p>Den kuperade terrängen och detaljplanens krav på anpassning till befintlig terräng för nytillkommande hus, kan innebära ett hinder att klara tillgänglighetskraven. Dessa kan dock frångås för enbostadshus.</p> <p>Planen är förenlig med kommunens översiktsplan och med kommunens planer på VS-utbyggnad.</p> <p>Andelen barn och yngre vuxna bedöms öka i området på sikt. Mångfalden i området bedöms inte öka i övrigt.</p>			
Åldersintervall	antal																						
75 – 100 år	5 personer																						
65 – 74 år	5 personer																						
55 – 64 år	18 personer																						
45 – 54 år	21 personer																						
35 – 44 år	10 personer																						
25 – 34 år	8 personer																						
15 – 24 år	12 personer																						
0 – 14 år	16 personer																						
<p>Ekosystemtjänster</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bedömning av befintliga ekosystemtjänster • Förutsättningar för bibehållande av tjänster • Förutsättningar för att skapa/komplettera/utveckla nya ekosystemtjänster 	<p>Områdets ekosystemtjänster består av biologisk mångfald (understödjande tjänst för de flesta andra) inklusive ekologiskt samspel, livsmiljöer för arter.</p> <p>Det finns i viss mån naturliga kretslopp och reglering av lokalklimat med hjälp av träd bland annat. Växter bidrar till luftrening.</p> <p>Områdets inrapporterade artförekomster med bland annat olika arter av hackspett innebär ett bidrag till reglering av skadedjur.</p>	<p>Området planläggs för att behålla områdets karaktär. Genom de anpassade planbestämmelserna som införs i detaljplanen bör påverkan på ekosystemtjänster kopplade till natur och rekreation bli marginella.</p>		<p>x</p>																			

	<p>Svamp och bär innebär ett mindre bidrag till matförsörjning. Återvallsträsket har potential för vattenförsörjning. Naturområdena används för rekreation och bör ha positiv inverkan på folkhälsa och fysisk hälsa samt mentalt välbefinnande. En rik natur kan också stimulera kunskap och inspiration samt vara mötesplatser som ger social interaktion.</p>				
<p>Nationella miljömål</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frisk luft • Grundvatten av god kvalitet • Levande sjöar och vattendrag • Hav i balans och levande kust och skärgård • Myllrande våtmarker • Ingen övergödning • Bara naturlig försurning • Levande skogar • Ett rikt odlingslandskap • God bebyggd miljö • Giffri miljö • Säker strålmiljö • Skyddande ozonskikt • Begränsad klimatpåverkan • Ett rikt växt- och djurliv 	<p> Dessa mål är relevanta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frisk luft • Grundvatten av god kvalitet • Levande sjöar och vattendrag • Hav i balans och levande kust och skärgård • Myllrande våtmarker • Ingen övergödning • Levande skogar • God bebyggd miljö • Ett rikt växt- och djurliv <p>En detaljplan kan påverka fler miljömål på olika sätt men huvudsakligen påverkar den aktuella detaljplanen negativt genom viss ökad exploatering och mer positivt genom dragnig av kommunalt VA.</p>	<p>Frisk luft: Statusen är oförändrad eftersom planläggningen i stort sett fastställer nuvarande nyttjande av marken, men viss trafikökning kan följa genomförandet. Närheten till kollektivtrafik håller nere det enskilda resandet till viss del.</p> <p>Grundvatten av god kvalitet: Statusen kommer troligen förbättras eftersom dagvattenhanteringen ses över och uttaget av grundvatten minskar.</p> <p>Levande sjöar och vattendrag: Statusen kommer troligen förbättras eftersom dagvattenhanteringen ses över.</p> <p>Hav i balans och levande kust och skärgård: Statusen kommer troligen förbättras eftersom dagvattenhanteringen ses över.</p> <p>Övergödning: övergång från enskilda avloppslösningar till kommunalt system innebär att risken för övergödning minskar.</p> <p>Levande skogar och Ett rikt växt o djurliv: Om en övergång från fastigheter med naturtomtskaraktär till mer skötta trädgårdar sker, kan det innebära en viss minskning av naturvärdena på platsen. Bibehållen naturmark gör att de arter som lever i dessa miljöer kan fortleva. Genom prickmarkering, bibehållit strandskydd och marklov för trädfallning bedöms naturvärden knutna till gamla träd i så stor utsträckning som är möjligt kunna bibehållas.</p> <p>God bebyggd miljö: En kulturmiljödiskussion är gjord för att säkerställa att befintliga kulturmiljövärden tillvaratas. Planbestämmelser kommer införas för att säkerställa att tillkommande byggnation är förenlig med befintliga kulturmiljövärden.</p>		<p>x</p>	

Kommunala miljömål <ul style="list-style-type: none"> • En god bebyggd miljö • Begränsad klimatpåverkan • Grundvatten av god kvalitet • Giftfri miljö • Hav i balans, levande kust och skärgård och ingen övergödning • Ett rikt växt- och djurliv 	Se ovan	Se ovan			
Övrigt: <ul style="list-style-type: none"> • Kumulativa eller tillfälliga effekter • Miljöpåverkan i annan kommun eller land 	Även om planen tar relativt lite naturmark i anspråk kan kumulativa effekter uppstå om samma sak sker i olika detaljplaner och områden. Skyddade arter som har stora revir kan till exempel drivas bort från ett område om små bitar av reviret försvinner på många olika ställen då dessa bitar tillsammans kan utgöra ett stort ingrepp. Frågan bör hanteras genom att minimera planens påverkan på naturen.	Påverkan i det här fallet är att anses som liten såtillvida att tillräckliga skyddsåtgärder vidtas i samband med tidigare avstyckning som har skett i området vid den sannolika häckningen av spillkråka och livsmiljöerna för groddjur.		x	

SAMLAD BEDÖMNING

	Ja	Nej	Motivering
Kommer planen att kunna leda till betydande miljöpåverkan på miljö, hälsa eller mark, vatten eller andra resurser?		X	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 miljöbedömning inklusive miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bedöms således inte behöva utföras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN:

Yvonne Karlsson, projektledare

Charlotte Rydahl, planhandläggare

Rasmus Näsman, exploateringsingenjör

Olivia Strådal, tidigare exploateringsingenjör

Olof Eriksson, tidigare exploateringsingenjör

Marianne Haage, kommunekolog

Rasmus Norling, antikvarie

Ann-Sofie Jalvén, landskapsarkitekt

David Cileg, trafikplanerare

Johan Suhr, dagvatteningenjör

Eleonore Lövgren, dagvatteningenjör

Värmdö 2022-06-07

Samhällsbyggnadskontoret

Raad Alwajid

Planchef