

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN, DETALJPLAN FÖR
Fagerdala - PFO B7
VÄRMDÖ KOMMUN

Dnr: 2019KS/0521
Datum: 2020-03-30
Planavdelningen

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

DETALJPLAN FÖR PFO B7 FAGERDALA, VÄRMDÖ KOMMUN

Start-PM beslutades i KSPU 2019-05-07.

SAMMANFATTNING

Platsen

Hela planområdet omfattar en yta på ca 68 hektar med 117 fastigheter. Av den ytan är i stort sett hela planområdet landyta. Endast en smal remsa i söder utgörs av vattenområde. Planområdet består av kuperad skogsmark med rester av ett äldre småskaligt jordbruk i form av mindre ytor av åkermark insprängd mellan de högre markområdena. Höjderna inom planområdet varierar mellan ca 0 och 32 meter över havet med de lägsta nivåerna i söder och de högsta i den norra delen. Planområdet ingår i ett större prioriterat förändringsområde, där dagens trettioprocentiga permanentboende väntas öka.

Området utgörs främst av tomtmark, mindre områden med skogsmark samt delvis obrukad åkermark. Tomtmarken är bebyggd i huvudsak med friliggande äldre enbostadshus av fritidshuskaraktär. Av dagens fastigheter är 57 bebodda permanent. På Fagerdala 3:1 finns Fagerdala gård där många av byggnaderna som tillhör den ursprungliga gårdsbebyggelsen är från slutet av 1800-talet. Inom planområdet finns även ett stall. Bostadshusen ligger främst i kanterna av höjder inom området medan vägarna går i dalgångarna. På de planare delarna finns ofta gröna ytor med uppvuxna trädgårdsmiljöer och grova träd. Många grova träd finns också i anslutning till den äldre gårdsmiljön vid Fagerdala gård. Området ligger långt från närmsta service och den kollektivtrafik som finns i närheten är inte särskilt frekvent.



Figur 1 Planområdets avgränsning redovisas med röd linje.

Planen

Detaljplanen möjliggör större byggrätter inom befintliga fastigheter för att underlätta för permanentboende i området. Detta kopplas till att ett vatten- och avloppssystem byggs ut i området vilket minskar de negativa belastningarna på vattenmiljön som ett åretruntboende kan innebära. I detaljplanen planläggs befintliga naturområden främst som natur eller park vilket gör att de får ett fortsatt skydd mot exploatering i detaljplanen. De kulturhistoriska värdena vid Fagerdala gård avses att skyddas i detaljplanen. Områdets befintliga karaktär med stora tomter och bostadshus som är väl inpassade i den naturligt kuperade terrängen avses också bevaras.

Påverkan

Detaljplanens genomförande kan medföra att större ytor kommer att exploateras då byggrätten som medges är större än den nuvarande. Detta kan få negativa konsekvenser för dagvatten och vegetation inne på privata fastigheter. Ett ökat permanentboende i området kan även medföra negativa konsekvenser med ökad biltrafik vilket leder till ökade föroreningar och risker för oskyddade trafikanter. En viss obebyggd mark kommer tas i anspråk för ny bebyggelse men är idag främst ängsmark. Då vatten- och avloppssystem byggs ut inom området kommer detta att förbättra för miljö kvalitetsnormerna för vatten inom området. Detta styrs inte av detaljplanen men är sammankopplad med detaljplaneringen av området.

Flera av de nationella miljömålen är relevanta för detaljplanen som till exempel god hushållning med naturresurser genom att nya bostäder placeras i ett redan exploaterat område där ett vägsystem finns utbyggt. Att utöka byggrätter i ett område där vatten- och avloppssystem ska byggas ut, innebär ett mer effektivt utnyttjande av den infrastrukturen. Det planerade bostadsområdet kan utgöra en god boendemiljö med närhet till natur och rekreation.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Planavdelningens samlade bedömning är att planens sammanvägda påverkan inte riskerar att medföra en betydande miljöpåverkan. Miljöpåverkan bedöms inte vara sådan att den inte på ett enkelt sätt kan överblickas och åtgärdas, eller där osäkerheten om planens miljöeffekter är stora och komplexa. Planavdelningen bedömer därför att en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken inte behöver upprättas.

BEDÖMNING

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen enligt 6 kap. 5 § miljöbalken undersöka om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. 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. Undersökning i ett tidigt skede i planprocessen är preliminär, och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att den 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.

DETALJPLANEN OCH DESS SYFTE

Syftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena är att ange riktlinjer för hur och i vilken form en fortsatt utbyggnad av områdena ska ske samtidigt som kommunala vatten- och avloppsledningar ska byggas ut.

Syftet med detaljplanen för Fagerdala är att möjliggöra ett permanentboende genom större byggrätter på befintliga fastigheter. Planen syftar samtidigt till att bevara den befintliga karaktären med stora tomter och bostadshus som är väl inpassade i den naturligt kuperade terrängen. Den ska även bibehålla grönstrukturen i området och bevara kultur- och naturvärden. Vidare ska de i detaljplanen planlagda vägområdena vara tillräckligt stora för de servicefordon som behöver trafikera ett permanentbebott område.

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



Figur 2 Orientering av planområdet.

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>Mark, vatten, landskap Planens omfattning och nyttjande av mark, vatten och andra resurser.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Topografi, geologi, jordarter • Hydrologi, ytvatten, grundvatten • Avrinningsområde, ev. vattenförekomst enligt VISS/Vattenkartan • Landskapsbild (historia, in- och utblick) • Nuvarande markanvändning 	<p>Planområdet är kuperat. De lägsta nivåerna finns längs kustlinjen samt inom en sänka i planområdets södra del. Den norra delen av planområdet är högre. Området består av ytligt berg och jord av morän och lera. Det finns generellt en medelhög genomsläpplighet för dagvatten med partier av låg genomsläpplighet. Att det finns så pass mycket vegetation kvar inom planområdet underlättar dagvattenhanteringen.</p> <p>Dagvattenutredningen (Bjerkning 190613) har identifierat flera mindre lågpunkter inom planområdet. Särskilt bör sänkan i den södra delen (ca + 3,5 m.ö.h.) beaktas. Där finns risk för att vatten samlas och bli stående utan yttlig avrinningsväg. Inom detta område finns två fastigheter med byggnader som är placerade strax utanför lågpunkten.</p> <p>Recipient för planområdet är Breviken med en måttlig ekologisk status och uppfyller god kemisk status, undantaget överallt överskridande ämnen. Delavrinningsområdet ARO1 upptar större delen av planområdet och avvattnas via ett tydligt rinnstråk med utlopp vid planområdets sydvästra hörn. Två mindre delavrinningsområden med tydliga rinnstråk med utlopp i väst respektive öst, avvattnar en mindre</p>	<p>Detaljplanen kan medföra att dagvateringen på de privata tomterna får sämre förutsättningar då byggrätterna ökar. Andelen hus på de stora tomterna är dock så pass liten att det inte bedömts få betydande negativa konsekvenser. Tvärtom kan området, i och med utbyggnad av kommunalt VA, få bättre rening och mindre negativ påverkan på recipienten.</p> <p>Eventuella nya byggnader måste passas in på fastigheterna så att dagvattenavrinning klaras. Låglänta områden och viktiga rinnstråk ska inte bebyggas för att minimera översvämningensrisken. Inom lågpunkten i söder finns byggnader. Byggnaderna ligger dock strax utanför det område som enligt beräkningar skulle översvämmas vid ett vattenstånd på + 3,5 m.ö.h. Rinnstråket genom lågpunkten avvattnar en stor del av området och behöver upprätthållas. För att säkra avrinning från ARO1 via rinnstråket vid den södra lågpunkten markeras diket på plankartan.</p> <p>Avledning av dagvatten och avrinning av befintliga rinnstråk, diken och ledningar ska behållas genom kontinuerligt underhåll.</p> <p>Naturområdena eller den Gröna kilen kommer inte att påverkas betydande av planen då de bevaras i princip opåverkade i utbredning. Dock kan slitage och störning i och med utökad exploatering ske.</p> <p>Landskapsbildningen kommer att förändras i området om och när fastighetsägarna kommer att bygga enligt de föreslagna byggrätterna. Dock utformas planen för att behålla landskapets karaktäristiska element så som kuperingen, naturmark och tillgängligheten till denna, samt tillgänglighet till vattnet. Områdets byggnader med kulturhistoriska värden bevaras</p>		X	

	<p>del av planområdet. Ytterligare två avrinningsområden med diffus avrinning ned till recipienten finns vid kusten.</p> <p>Planområdet består av en blandning av olika naturtyper, främst blandskog, delvis öppen gräsmark på tidigare åkermark. Inom planområdet finns inslag av ädellövskog och hållmarkstallskog. Väster om planområdet ligger en Grön kil som är utpekad i den regionala grönstrukturen.</p> <p>I områdets södra delar finns Fagerdala gård med ett ålderdomligt kulturlandskap med rötter i 1600-talet. Landskapet består idag av små, låga fritidshus på stora kuperade tomter med mycket vegetation och uppvuxna träd.</p> <p>Inom området finns idag av småhusbebyggelse på ca 117 fastigheter varav ca 57 är permanentboda.</p>	<p>genom riktlinjer som beskrivs i den kulturhistoriska utredningen som gjorts runt Fagerdala gård.</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).</p> <p>Översiktsplanen anger att karaktären i områdena ska bibehållas genom att förtätning genom avstyckning undviks. Planläggningen ska även ta hänsyn till frågor om natur, strandskydd, befintlig infrastruktur och möjligheten att underlätta för kollektivtrafikresandet.</p> <p>Projektet har samband med följande projekt som är de kommande detaljplanerna inom samma PFO-område: PFO B1, PFO B3, PFO B5, PFO B6 och PFO B7.</p>	<p>Förslaget är att ny detaljplan ska gå i linje med nu gällande översiktsplan. Plan medger några nya fastigheter där det är lämpligt men undviks överlag genom planförslaget.</p> <p>Naturmark och vattenområden ska planläggas för att den ska bevaras som allmän platsmark. Byggrätterna utökas men ska fortsatt vara något mindre för att områdets karaktär av små hus på stora kuperade tomter ska kunna behållas i viss utsträckning.</p> <p>En jämförande studie av planbestämmelser i andra PFO-områden har genomförts för att säkerställa att likställighet uppnås i den grad det är möjligt.</p>		X	
<p>Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden (MB 3 kap) och Riksintresse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mark o vatten ska användas för lämpligaste ändamålet • Obetydligt påverkade, ekologiskt känsliga områden skyddas mot skadliga åtgärder 	<p>Området består av fritidshusbebyggelse på stora tomter, naturmark och vattenområden.</p> <p>Det finns inga särskilt utpekade större naturområden som är skyddade, men ett naturområde i områdets sydvästra del har högt allmänt naturvärde. Förekomst av fladdermöss finns i området.</p> <p>Ett område med skyddsvärda trädmiljöer utpekad av länsstyrelsen finns inom planområdet. Trädmiljön finns vid och omkring Fagerdala gård.</p> <p>Skogsområdena, de öppna områdena samt tillgången till</p>	<p>Planen medför att befintliga tomter och infrastruktur kan användas mer effektivt då de ökade byggrätterna kan medföra att fler bosätter sig permanent inom området. Området är redan ianspråktaget för bebyggelse, och planen ger därför en markanvändning i enlighet med platsens lämplighet. Planen anpassas för att bevara värden, så som områdets kupering samt naturmark.</p> <p>Intentionen är att befintliga naturområden och ska planläggas som natur- eller parkområden.</p> <p>Allmänhetens tillgänglighet till övrig natur bedöms inte påverkas av detaljplanen.</p>		X	

<ul style="list-style-type: none"> Jord- o skogsbruk endast tas i anspråk i undantagsfall Områden av betydelse för natur/kultur/friluftsliv skyddas mot skadliga åtgärder Riksintresse (kultur, natur, friluftsliv mm) osv 	<p>vatten har stor betydelse för rekreationen i området.</p>	<p>Fladdermöss är skyddade av artskyddsförordningen och får inte påverkas negativt om en vinterkoloni påträffas.</p>			
<p>Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden (MB 4 kap)</p>	<p>Planområdet omfattas av riksintresse för det rörliga friluftslivet och för högexploaterad kust enligt miljöbalken 4 kap. 2 och 4 §.</p>	<p>Detaljplanen bedöms inte påverka allmänhetens tillgång till natur och strandområden då områdena ska bevaras i befintlig omfattning.</p> <p>Ingen nyexploatering tillkommer i vattennära områden.</p> <p>Riksintresset för högexploaterad kust påverkas genom att exploateringen i området ökar men bedöms inte skadas då exploateringen sker genom ökade bygggrätter inom befintliga fastigheter i ett redan utbyggt fritidshusområde.</p>		<p>X</p>	
<p>Miljö kvalitetsnormer (MB 5 kap)</p> <ul style="list-style-type: none"> Omgivningsbuller Luftkvalitet Vattenkvalitet (ytvatten, grundvatten) 	<p>Buller från Fagerdalavägen och Bullandövägen påverkar bostadsfastigheter i områdets mellersta och nordöstra del.</p> <p>Enligt Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund riskerar inte MKN för luft att överskridas någonstans i Värmdö.</p> <p>Recipienten för planrådets dagvatten är Breviken som är en del av vattenförekomsten Värmdö skärgård i Östersjöns kustnära vatten. Miljö kvalitetsnormerna från 2017 säger att Breviken har en måttlig ekologisk status och uppfyller god kemisk status, undantaget överallt överskridande ämnen. Målet att uppnå god ekologisk status är satt till år 2027.</p> <p>Området har stora naturområden, stora tomter och liten exploateringsgrad vilket gör att föroreningsbelastningen är låg i området.</p> <p>Det finns ingen grundvattenförekomst enligt VISS.</p> <p>MKN för övriga ämnen bedöms klaras med god marginal.</p>	<p>För påverkan från vägbuller, se mer under rubriken <i>Hälsa, miljö, säkerhet, störningar</i>.</p> <p>En marginell ökning av biltrafiken kommer att ske i området. I dagsläget utgör 45 av de 140 fastigheterna av åretruntbostäder. Om/när resterande hus omvandlats till permanentbostäder kommer trafikvolymerna öka på en årsbasis. Planens genomförande bedöms dock inte leda till att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids. Se vidare nedan under rubriken "hälsa, miljö och säkerhet – störningar".</p> <p>Utbyggnad av vatten- och avloppssystem innebär förbättringar för recipienten. Även efter ett genomförande av planen 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 planen.</p>		<p>X</p>	
<p>Skyddade områden (MB 7 kap)</p> <ul style="list-style-type: none"> Natura 2000-områden Nationalpark Naturreservat 	<p>Planområdet omfattas av strandskydd.</p> <p>Det finns inga formellt skyddade naturområden inom planområdet.</p> <p>Fladdermöss förekommer i området. Se mer under</p>	<p>Kommunen kommer att ansöka om upphävande av strandskydd inom ianspråktaga delar av kvartersmarken och på gatumark, samt eventuellt för områden för tekniska anläggningar, såsom pumpstationer och nätstationer. Natur-, park- och vattenområden kommer att omfattas av strandskyddet. Strandskyddet innebär ett ökat skydd för</p>		<p>X</p>	

<ul style="list-style-type: none"> • Kulturresevat • Naturminne • Biotopskydd • Djur- och växtskyddsområde • Strandskyddsområde • Miljöskyddsområde • Vattenskyddsområde • Övriga skydd (fridlysta arter, artskyddsförordning mm) • Naturvårdsavtal 	<p>rubriken <i>Naturmiljö</i>.</p>	<p>naturliv och rekreation jämfört med idag</p>			
<p>Naturmiljö</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allmän beskrivning, vegetation och djurliv • Särskilda värden för biologisk mångfald (tex 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>Planområdet består främst av tomtmark men några mindre områden av naturmark finns i områdets södra, mellersta och norra del. Naturmarken utgörs av blandskog samt öppen mark med pågående bete. En mindre yta med åkermarken finns på en mindre yta i områdets mellersta västra del. Mindre Blandskog växer på höjderna och öppen mark finns i dalgångarna och går i stråk i nord-sydlig riktning.</p> <p>Karakteristiskt för området är ekar i anslutning till öppna marker och trädgårdar, buskekar och lägre vidkroniga tallar med pansarbark på hålltallmark. Här finns fina sammanhängande ekmiljöer med ekar i olika åldrar. Biologisk mångfald är kopplad till dessa ekar och tallar, då många arter lever och är beroende av ek- och tallmiljöer. Träden erbjuder ekosystemtjänster och är del av spridningskorridorer som sträcker sig utanför planområdet. I gårdsmiljön vid Fagerdala finns även en allé, som har skyddsvärda natur- och kulturvärden. Allén kan omfattas av det generella biotopskyddet. Vid Fagerdala gård finns ett område med skyddsvärda trädmiljö utpekade av Länsstyrelsen.</p> <p>Planområdets nordvästra del gränsar till en Grön kil. Planområdet ingår i område där fladdermöss finns i högt antal och individtätt. Det är ovanligt för kommunen. Fladdermössen är skyddade enligt artskyddsförordningen. Fladdermöss bor exempelvis i gamla hus och potential finns därför att de kan vara bosatta inom befintligt planområde.</p>	<p>Området har förhållandevis låg andel naturmark. Största delen av området utgörs av tomtmark. Naturmarken som finns avses att bibehållas som naturmark förutom utvidgning av vågområden på några ställen för att möjliggöra för större vändplatser.</p> <p>Jämfört med nuläget så bedöms det inte bli någon direkt försämring för Naturmarken men ett ökat permanentboende i området skulle kunna öka användningen och därmed slitage och störning.</p> <p>Vissa större värdefulla träd, främst ekar och tallar, avses skyddas i detaljplanen. Detta för att inte bryta de sammanhängande naturmiljöerna som finns inom området och för att säkerställa att ek- och tallmiljöerna och dess spridningskorridorer till omkringliggande områden bevaras. Området med skyddsvärd trädmiljö vid Fagerdala består av äldre lövträd främst ek och en del ask avses skyddas i detaljplanen. Eftersom trädmiljöerna avses att skyddas i detaljplanen kommer sambandet med grönstrukturen att behållas.</p> <p>Vid påträffande av vinterkoloni av fladdermöss får de inte påverkas negativt.</p>		<p>X</p>	
<p>Kulturmiljö</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allmän beskrivning, tidsepoker • Värdefulla bebyggelsemiljöer, byggnader eller landskap enligt ÖP 	<p>Fagerdala gård består av ett ålderdomligt kulturlandskap med rötter i 1600-talet. Landskapet består idag av små, låga fritidshus på stora kuperade tomter med mycket vegetation och uppvuxna träd.</p> <p>Fagerdala gård utgör en kulturhistorisk intressant</p>	<p>Utökade byggrätter medför att fritidshusbebyggelsen med stor sannolikhet kommer att bytas ut mot modernare, större hus för permanentboende. Detta kommer att påtagligt ändra bebyggelsen och möjligheten att avläsa fritidshusbebyggelsens utveckling i området. Karaktären som är kopplad till storleken på fastigheterna med ett stort inslag av natur kommer dock att</p>		<p>X</p>	

<ul style="list-style-type: none"> • Fornlämningar, fornminne, enligt RAÄ • Kulturminnesvård • Byggnadsminne • Andra kulturhistoriska värden • Landskaps- och stadsbild • Kommunala riktlinjer mm 	<p>bebyggelsegrupp med flera bevarande byggnader från slutet av 1800-talet och äldre. Området kring Fagerdala gård omfattas av såväl kulturhistoriska som miljömässiga värden. Miljön präglas av flera äldre lövträd, främst ekar och ask som bidrar till upplevelsen av platsens långa kontinuitet. Den nuvarande mangårdsbyggnaden uppfördes i slutet av 1860-70-talet och byggdes om kring 1920. Den nuvarande trädgårdstomten breder ut sig över gårdens fd åkermarker. Norr om mangårdsbyggnaden ligger gårdens ekonomibygnader som utgörs av lador och stugor. På rad på andra sidan vägen ligger ett antal lantarbetarbostäder från slutet av 1800-talet. Vid vattnet ligger en äldre timmerbyggnad från 1700-talets senare hälft som ska ha varit en sjökrog. Byggnaden ligger på gården Västra Älvsalas marker men utgör en del i kulturmiljön kring Fagerdala gård</p> <p>Registrerade kulturhistoriska lämningar finns enligt fornsök i vattnet i anslutning till Fagerdala gård och den fd sjökrogen. Dessa utgörs av hamnanläggningar.</p>	<p>bevaras. Detta eftersom avstyckningar generellt inte tillåts i planen, samt att naturmarken bevaras.</p> <p>En kulturmiljöutredning pekar ut bebyggelsen inom Fagerdala gård som kulturhistoriskt värdefull. I utredningen pekas de byggnader ut som är särskilt värdefulla. Detaljplanen innebär att värdena värnas och att tillkommande bebyggelse anpassas till värdena.</p>			
<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 • Närmiljö, finns det skolor och dagis i närheten, eller andra nyttjare? • Parkmiljöer • Leder och stigar • Grönstruktur 	<p>Planområdet används idag för fritidsboende och användningen av närområdet bedöms ske mycket i samband med besök till dessa fritidsboenden. I planområdet finns grönytor både inom respektive fastighet och som sammanhängande naturstråk. Planområdet har i norr, koppling till stora natur- och strövområden. Via Norra Älvsala når man naturreservatet Sticklingeberg. Planområdet hänger samman med omkringliggande planområdens naturområden som nås via områdets vägstruktur.</p> <p>Inom området finns djurhållning som ett inslag i landskapet. Djurhållning ses som ett spännande och naturligt inslag i miljön och bidrar till att hålla landskapet öppet genom betande djur. Längst i söder nås strandlinjen via obebyggda stråk både i öster och väster. Här finns gemensamma brygganläggningar och badmöjligheter.</p> <p>Det finns inga förskolor eller skolor i närområdet, eller större anordnade målpunkter.</p>	<p>Planen innebär att den sammanhängande grönsstrukturen i området även fortsättningsvis planläggs som allmän plats. På så sätt säkras allmänhetens tillgång till området. Längs strandlinjen finns badmöjligheter och båtplatser, och planen möjliggör anläggning av gemensamma anordningar som till exempel lekplatser.</p> <p>Då det är enskilt huvudmannskap inom planområdet har kommunen inget styrmedel över genomförandet utan kan bara planlägga så att det är möjligt att anlägga fler mötesplatser.</p> <p>Med ett permanent boende antas att slitaget på naturområden i närheten av fastigheterna ökar. Samtidigt ökar även möjligheten till skapande av målpunkter. Upplevelsen av området som ett naturnära boendeområde bedöms kunna kvarstå, även om känslan av närliggande orörd natur kan bli mindre påtaglig.</p>		X	
<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 borrhäls och grävda brunnar, flera av brunnarna har problem med saltvatteninträngning och otillräcklig kapacitet.</p> <p>Vissa av vägarna består av grus som är genomträngliga medan andra är asfalterade med diken.</p>	<p>Området kommer att försörjas med kommunalt vatten och avlopp vilket bidrar till att förbättra miljösituationen i området och minskad belastning av näringsämnen recipienten Breviken. Utbyggnaden regleras inte av detaljplanen men det finns en stark koppling där emellan. Fastigheterna ska ansluta sig till det kommunala VA-nätet när ett sådant finns utbyggt.</p> <p>För pumpstationer rekommenderas 50 meters avstånd till</p>		X	

	<p>Fastighetsägarna omhändertar dagvattnet lokalt på egna fastigheten.</p> <p>Recipienten är Breviken som har en måttlig ekologisk status och uppfyller god kemisk status, undantaget överallt överskridande ämnen.</p>	<p>omgivande bebyggelse enligt Boverket.</p> <p>Det finns en risk att ökade byggrätter i området kommer att leda till en ökad andel hårdgjorda ytor på tomterna. Även den ökade nederbörds mängd som förväntas i framtiden ger bidrag till det ökade dimensionerande flödet. Då bostadsfastigheterna är relativt stora bedöms inte omvandlingen ge någon större förändring i den årliga avrinningen. Beräkningar tyder på att föroreningar kopplade till trafik förväntas öka något samtidigt som näringsämnen och suspenderade ämnen minskar då enskilda avlopp inom området ersätts med kommunalt avlopp. Om endast mindre framtida ändringar sker inom tomtmark bedöms föroreningsbelastningen fortsatt som låg.</p> <p>Dagvatten ska hanteras inom de enskilda fastigheterna på ett sådant sätt att det bedöms att kringliggande områden och recipienten inte påverkas negativt. Dagvattenhanteringen prövas vid bygglov.</p>			
<p>Hälsa, miljö och säkerhet, störningar</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) • Översvämningrisk • Ljusförhållanden, lokalklimat • Trafik, farligt gods • Trygghet för boende/besökare • Skyddsavstånd (djurhållning, buller) 	<p>Det är lågrisk eller normalrisk för markradon.</p> <p>Flera mindre lågpunkter är identifierade inom planområdet. Särskilt bör sänkan i den södra delen (ca + 3.5 m.ö.h.) beaktas. Där finns risk för att vatten samlas och bli stående utan yttlig avrinningsväg. Inom detta område finns två fastigheter med byggnader som är placerade strax utanför lågpunkten.</p> <p>En trafikutredning utförd av Trivector 2014-04-15 pekar på trafiksäkerhetsbrister utefter Fagerdalavägen. Under åren 2003-2012 rapporterades 25 trafikolyckor på Fagerdalavägen till polis och sjukvård. Bristerna beror på bland annat den smala vägen, trafikfarliga korsningar, skymd sikt, hög hastighet samt brister i utformning av gång- och cykelnät.</p> <p>Den trafik som passerar inom området är boendetrafik och trafik kopplade till boende som till exempel sophantering eller postutlämning. Dimensioneringen av vägarna är anpassade till dagens läge med mindre vägbanor som används av blandtrafik. Belysning saknas utmed vägarna. Inom planområdet i anslutning till Fagerdalavägen finns en ridanläggning. Vägen kan korsas av ryttare.</p>	<p>Området där det finns risk för instängt vatten planläggs även fortsättningsvis så att byggnader inte placeras för nära lågpunkten.</p> <p>Med ett ökat permanent boende finns risk för en ökad trafik på Fagerdalavägen.</p> <p>Detaljplaneförslaget eller genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra åtgärder för vägstrukturen som förbättrar trafiksäkerheten i området. Utrymme för att förbättra trafiksäkerheten finns inom planerat vägområde men genomförandet styrs av väghållaren.</p>		<p>X</p>	

	För förorening, läs under Teknisk försörjning.				
Hushållning med naturresurser <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 Hemmesta ca 10 km bort, där även en återvinningscentral finns.</p>	<p>Med ett permanentboende kommer sophämtningen att bli mer frekvent i området. Närmsta återvinningsstation ligger på ett sådant avstånd från planområdet att det är troligt att bil kommer att användas för att ta sig dit.</p> <p>Planen medger en utbyggnad som genererar ökade klimatgasutsläpp i form av utökad persontrafik. Utbyggnaden av området styrs av de enskilda fastighetsägarna.</p> <p>Detaljplanen medför viss exploatering av orörd naturmark samt för utvidgning av vändplan på några ställen.</p>		X	
Bebyggelse och befolkning <ul style="list-style-type: none"> • Tillgänglighetsaspekter • Genus, åldrar och mångfald • Planens förenlighet med andra projekt, planer 	<p>Terrängen är kuperad och vägarna är slingrande, smala och utan belysning. Kollektivtrafiken är begränsad. Detta medför utmaning avseende tillgängligheten.</p> <p>Området består till största delen av småhus som antingen nyttjas som sommarstugor eller permanentbostäder. På 57 av de 117 fastigheterna är personer mantalsskrivna.</p>	<p>Den kuperade terrängen och intentionen med krav i detaljplanen på anpassning till befintlig terräng för nytillkommande hus kan innebära ett hinder att klara tillgänglighetskraven. Dessa kan dock frångås för enbostadshus.</p> <p>I och med utbyggnationen av vatten- och avlopps nätet är det troligt att fler kommer att bosätta sig permanent inom planområdet. Kollektivtrafiken ska initialt inte byggas ut vilket kan medföra ett ökat bilberoende.</p> <p>Planen bedöms vara förenlig med andra planer.</p>		X	
Ekosystemtjänster <ul style="list-style-type: none"> • Bedömning av befintliga ekosystemtjänster. • Förutsättningar för bibehållande av tjänster. • Förutsättningar för att skapa/komplettera/utveckla nya ekosystemtjänster 	<p>De viktigaste ekosystemtjänsterna inom planområdet bedöms vara dagvattenrening och flödesutjämning, luftrening, pollinering och biodiversitet.</p>	<p>De områden som är orörda idag planeras att planläggas som natur eller vattenområden vilket skulle bidra till att behålla de befintliga ekosystemfunktionerna i området. Det ger även möjlighet till att utveckla ekosystemtjänster när naturen får bevaras under en längre tid.</p> <p>Risk finns dock att audiell och visuell störning blir mer frekvent om området utvecklas från ett sällanvistelseområde till permanentboende. Detta, samt ökat slitage, kan bidra till negativ påverkan på biologisk mångfald.</p> <p>Planen avser att begränsa påverkan på lokala spridningsvägar, samt behålla rening av dagvatten, genom att inga nya tomter tillkommer på naturmark. Byggrätterna utökas i och med planen men medger fortsatt en relativt låg exploateringsgrad.</p>			
Nationella miljömål <ul style="list-style-type: none"> • Frisk luft 	<p>Dessa mål är relevanta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frisk luft 	<p>Frisk luft/Begränsad klimatpåverkan: Planen bedöms i viss mån motverka miljömålet då ett genomförande av planen</p>		X	

<ul style="list-style-type: none"> • 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 • Giffrö miljö • Säker strålmiljö • Skyddande ozonskikt • Begränsad klimatpåverkan • Ett rikt växt- och djurliv 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundvatten av god kvalitet • Levande sjöar och vattendrag • Hav i balans och levande kust och skärgård • Levande skogar • Ett rikt odlingslandskap • God bebyggd miljö • Begränsad klimatpåverkan • Ett rikt växt- och djurliv 	<p>medför utökad bilanvändning. Planen bedöms inte medföra bostäder i kollektivtrafiknära lägen. Viss kollektivtrafik finns men den bedöms inte vara nog för att konkurrera med bilburen trafik.</p> <p>Grundvatten av god kvalitet: Planen bidrar troligtvis till måluppfyllelsen eftersom dagvattenhanteringen ses över.</p> <p>Levande sjöar och vattendrag: Planen bidrar troligtvis till måluppfyllelsen eftersom dagvattenhanteringen ses över. Utbyggnad av kommunalt vatten- och avloppssystem bidrar till måluppfyllelsen.</p> <p>Hav i balans och levande kust och skärgård: Planen bidrar troligtvis till måluppfyllelsen eftersom dagvattenhanteringen ses över.</p> <p>Levande skogar och Ett rikt växt o djurliv: Bibehållen naturmark gör att de arter som lever i dessa miljöer kan fortleva. Strandskydd införs för stora delar av planområdet.</p> <p>En övergång från fastigheter med naturtomtskaraktär till mer skötta trädgårdar kan innebära en viss minskning av kopplingar mellan grönområdena. Slitage och störning i och med mer exploaterat område kan motverka måluppfyllelsen.</p> <p>Ett rikt odlingslandskap: Detaljplanen kan säkerställa att det kvarvarande odlingslandskapet behålls oexploaterat men kan inte reglera att det behålls öppet.</p> <p>God bebyggd miljö: En kulturmiljöutredning är gjord för att säkerställa att befintliga kulturmiljövärden tillvaratas. Planen föreslås reglera att byggnader vid Fagerdala gård ska bevaras.</p> <p>Planen innebär en ökning av byggrätterna vilket kan ge bättre boendemiljöer för de som valt att bosätta sig permanent inom området.</p>			
<p>Kommunala miljömål</p> <ul style="list-style-type: none"> • En god bebyggd miljö • Begränsad klimatpåverkan • Grundvatten av god kvalitet • Giffrö miljö • Hav i balans, levande kust och skärgård och ingen övergödning • Ett rikt växt- och djurliv 	<p>Se ovan</p>	<p>Se ovan</p>		<p>X</p>	

<p>Övrigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kumulativa eller tillfälliga effekter • Miljöpåverkan i annan kommun eller land 	<p>Områdets lågfrekventa användning för fritidsvistelse medger långvarig utveckling av ekosystemtjänster och naturvärden.</p>	<p>Området står inför en förändring som kan komma att påverka naturvärden, spridningsvägar, rekreationsvärden och andra värden knutna till större grönstråk som har utvecklats under lång tid. Slitage och andra störningar kan minska dessa värden och ekosystemtjänster. Motsvarande utveckling sker i planens absoluta närhet då hela PFO-området ska omvandlas på liknande sätt. Således kan effekten av denna plan få kumulativ effekt på dessa värden om effekterna av samtliga planer läggs ihop. Dock bedöms dessa kumulativa effekter inte bli betydande, men bör trots det uppmärksammas och planerna anpassas i sin utformning för att säkerställa att värdena kan kvarstå.</p>		X	
--	---	--	--	----------	--

SAMLAD BEDÖMNING

	JA	NEJ	Motivering
<p>Kommer planen att kunna leda till betydande miljöpåverkan på miljö, hälsa eller mark, vatten eller andra resurser?</p>		X	<p>Planavdelningen bedömer att planen inte riskerar att leda till betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken därför inte behöver upprättas.</p>

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN:

Helena Gåije
 Gustaf Bowin
 Gustavsberg 2020-03-30

Planavdelningen

Fredrik Cavallin
Planchef

