

Undersökning om betydande miljöpåverkan

**Detaljplan för Ilända 1:6 m.fl. (Ilända) i Ekerö kommun och
Stockholms län (dnr **ej fastställt**)**

Version 8 - 2019-03-28

Detta dokument och tillika verktyg innehåller sju checklistor för att underlätta undersökningen om en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan och är framtaget av Ekerö kommun (projektledare) tillsammans med Upplands-Bro och Järfälla kommuner under år 2015. Projektet har finansierats av Boverket genom regeringsuppdraget PBL Kompetens. Verktöget är anpassat för att kunna användas av fler kommuner och är fri att använda och förändra. Under 2018 - 2019 pågår revidering av verktöget för att anpassa till ny lagstiftning som gäller från och med 1 januari 2018.

Inledning

För att ta reda på om en detaljplan ska genomgå en strategisk miljöbedömning ska en undersökning om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan genomföras. För att undersöka om den beskrivna detaljplanen nedan kan innebära betydande miljöpåverkan har sju checklistor använts.

Den första checklistan behandlar *särskilda bestämmelser*, vilket omfattar om det gäller undantag eller krav på att genomföra miljöbedömning. De efterföljande fem checklistorna är tematiskt indelade i miljöaspekterna *kulturvärden*, *naturvärden*, *sociala värden*, *materiella värden* och *risker för människors hälsa eller för miljön*. I dessa checklistor beskrivs först platsens känslighet och nuvarande förhållanden, och sedan hur planen påverkar dessa förhållanden och hur stor störningen sannolikt kommer att bli. För att öka läsvänligheten tas de värden och risker som bedömts att inte beröra detaljplanen bort. Samtliga värden och risker som kan beskriva en miljöaspekt finns istället listade i bilaga 1.

I den sista checklistan, *Sammanvägd bedömning*, sammanställs ställningstagandena från de tidigare ifyllda checklistorna. Syftet är att få en helhetssyn och just kunna göra en sammanvägd bedömning av inringade aspekter. Den senare delen av denna checklista hanterar omfattningen av påverkan och fylls inte i om det redan har fastslagits att planen medför betydande miljöpåverkan. Om det fanns oklarheter om planens påverkan var betydande efter de första sex checklistorna används denna del som ett stöd för ställningstagandet. Detta ställningstagande motiveras avslutningsvis.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att trygga och utveckla befintlig varvsverksamhet. I samband med upprättande av detaljplanen prövas även förutsättningarna att förtäta fastigheten med cirka åtta nya friliggande bostadshus och möjliggöra för en god boendemiljö och infrastruktur till dessa. Planen avser även att värna och skydda natur- och kulturmiljövärden samt upphäva delar av strandskyddet i syfte att möjliggöra utveckling av varvsverksamheten och nya bostäder. En förtätning får inte inskränka möjligheten att bedriva varvsverksamheten.

Sammanvägd bedömning

2023..02.28. Kompetens inom samhällsplanering och miljöstrategisk verksamhet har medverkat i arbetet och bedömningen. Ett flertal utredningar har tagits fram inför kommande samråd för detaljplanen. Sakkunniga inom respektive ämnesområde har ansvarat för utredningarna.

Hantering

Om bedömningen är att genomförandet av en detaljplan *inte* medför betydande miljöpåverkan ska kommunen samråda i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser eller andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet i enlighet med [6 kap. 6 § 2 MB](#). Vilka dessa kommuner är måste avgöras i det enskilda fallet. Det ska finnas en koppling mellan miljöansvaret och den miljöpåverkan som kan förväntas vid genomförandet av planen. Det räcker att kommunen kan antas bli berörd.

Om en strategisk miljöbedömning *ska* göras, ska kommunen istället samråda om omfattningen och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning (avgränsningssamråd) i enlighet med [6](#)

kap. 9 § MB. Ingen myndighet har givits tillfälle att yttra sig i dagsläget.

Aktuell detaljplan har föregåtts av ett tidigare detaljplanearbete som avbrutits. En behovsbedömning togs fram i november 2008, i plan med diarienummer 2007.20.2014. I det ärendet var den sammantagna bedömningen från kommunen att detaljplanen inte ansågs medföra en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behövde göras.

| Särskilda bestämmelser | | | |
|--|---|-----------------|------------|
| 4 kap. 35 § PBL | Undantag från miljöbedömning: En särskild mkb för detaljplaner med <i>standardförfarande</i> behöver inte upprättas om planen enbart gäller något av nedan nämnda ärenden, och mkb:n i detta ärende är aktuell och tillräcklig. | Undantag | |
| | | Ja | Nej |
| 5 kap. 7 a § PBL | Gäller detaljplanen enbart en verksamhet som tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § MB (A- eller B-verksamhet), och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig? | | X |
| | Gäller detaljplanen enbart en åtgärd som prövas genom fastställande av en vägplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig för detaljplanen? | | X |
| | | | |
| 6 kap. 3 § MB | Undantag från miljöbedömning: Skyldigheten att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte för detaljplaner som endast syftar till att tjäna totalförsvaret eller räddningstjänsten. | Undantag | |
| | | Ja | Nej |
| | Syftar detaljplanen endast till att tjäna totalförsvaret? | | X |
| | Syftar detaljplanen endast till att tjäna räddningstjänsten? | | X |
| 2 § miljö- bedömnings- förelagningen | Krav på strategisk miljöbedömning: En detaljplan ska antas medföra betydande miljöpåverkan om genomförandet kan komma att omfatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a §. | Krav | |
| | | Ja | Nej |
| 7 kap. 27 & 28 a §§ MB | Kan genomförandet antas omfatta en verksamhet eller åtgärd som på ett <i>betydande sätt</i> kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt fågeldirektivet (2009/147/EG) och därmed kräver tillstånd (<i>Skyddad natur</i>)? | | X |
| | Kan genomförandet antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som på ett <i>betydande sätt</i> kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt art- och habitatdirektivet (92/43/EEG) och därmed kräver tillstånd (<i>Skyddad natur</i>)? | | X |
| Kommentar | Cirka 300 meter nordöst om planområdet finns ett Natura 2000-område. Det bedöms inte påverkas på sådant sett att tillstånd krävs. | | |

Kulturvärden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till kulturvärden.

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

- Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse
- Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer
- Immateriella företeelser (till exempel ortnamn eller berättelser som är knutna till platsen)

| | |
|--------------------|---|
| Beskrivning | <p>Som underlag till detaljplanearbetet har en kulturmiljöutredning tagits fram (Tyréns 2023). I den identifieras att det inom planområdet finns flertalet byggnader med kulturhistoriska värden, alla kopplade till det tidigare tegelbruket på platsen. Byggnaderna utgörs av både villabebyggelse, i form av en tegelmästarbostad och arbetarbostad uppförda runt 1907, samt delar av den tidigare tillverkningsindustrin, med byggnader uppförda 1958. Tillsammans utgör de en samlad bebyggelsemiljö som beskriver för den tidigare tegelbruksverksamheten, llända tegelbruk, och som tydliggör tidigare samhällsförhållanden då boende och verksamhetsbyggnader byggdes i anslutning till varandra. De kvarvarande byggnaderna är tidstypiska för respektive byggnadsepok gällande gestaltning och materialitet. Graden av bevarande är högst i exteriörerna med delvis även i interiörerna. Inom planområdet har det i en av de kvarvarande villorna bedrivits lanthandel i form av en konsumbutik, som också givit namn åt närliggande busshållplats "llända konsum". Konsumbutiken bedöms ha verkat fram till tidigt 1960-tal.</p> <p>Tidigare verksamheter på platsen i form av tegelbruk och konsumbutik bedöms ha ett visst lokalt men även regionalt värde. Tegelbruket vid llända var den sista anläggningen på Mälaröarna, och många spår från de andra anläggningarna i regionen är borta. Värdena inom området bedöms således ha ett värde som inte bara är knutet till platsen och byggnaderna i sig.</p> <p>Befintlig vägsträckning genom planområdet har ett kulturhistoriskt värde och bör enligt kulturmiljöutredningen inte förändra sitt läge.</p> <p>Fornlämningar bedöms inte förekomma inom planområdet, varpå någon arkeologisk utredning inte avses tas fram i planarbetet.</p> <p>Om detaljplanearbetet avslutas och planen inte genomförs bedöms risken större att byggnader kan komma att rivas, alternativt förfalla. Detta då de ligger utanför planlagt område och den ena är i obeboeligt skick. Som en följd av planarbetet införs byggrätt, skydd av karaktärsdrag samt investeringar i nya hus och infrastruktur som bedöms bidra till ökad chans för att husen tas om hand.</p> |
|--------------------|---|

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

- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB(Skyddad natur)

| | |
|--------------------|---|
| Beskrivning | <p>Planområdet omfattas, i likhet med hela Ekerö kommun, av riksintresse för rörligt friluftsliv. Läs mer under avsnitt Sociala värden.</p> |
|--------------------|---|

Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna kulturvärdena.

| | |
|--------------------|---|
| Beskrivning | <p>Den ena av de två befintliga villorna i planområdet, befintliga arbetarbostaden från år 1907, är i dåligt skick med bland annat fuktskador och mögel. Genom upprättande av detaljplan kommer husets skick utredas närmre. Om det är möjligt att bevara delar eller stommen kan detaljplanen bidra till ett bevarande och visst skydd av bärande kulturvärden och karaktärsdrag. Byggnadens befintliga placering kan låsas och takutformning samt fasadmateriell kan regleras med utformningsbestämmelser. Även varsamhetsbestämmelser kan användas. Om byggnaden visar sig utom räddning kan detaljplanen ändå säkerställa att byggnaden exempelvis ersätts med ny i samma läge och med inspiration från tidigare karaktärsdrag.</p> <p>Den vita tegelmästarbostaden ska värnas genom en planläggning. Byggnaden planeras fortsätta användas och tillåtas för bostadsändamål där reglering genom varsamhetsbestämmelse är aktuellt. Bärande karaktärsdrag ska bevaras genom reglering i detaljplan. Sammantaget bedöms planläggningen ha positiv påverkan på kulturvärdena genom att säkerställa bebyggelsens värdefulla karaktärsdrag samt bebyggelsemiljöns bärande värden, så som befintlig vägsträckning och den historiska uppdelningen mellan bostadsområde och arbetsplatsområde. Kulturmiljöutredningen ger vägledning om vilka värden som är värda att bevara.</p> <p>Genom planläggningen uppmärksammas värden, och dessa ges möjlighet att bevaras. Samtidigt kan ett genomförande av detaljplanen leda till fler människor som vistas invid byggnaderna och i området än idag. Risk för ökat slitage bedöms därmed öka, om än marginellt genom de cirka åtta nya bostadshusen som föreslås tillkomma intill de befintliga inom planområdet. Å andra sidan innebär ett genomförande av detaljplanen att fler kommer få bevittna och vistas kring kulturvärdena, vilket bedöms vara positivt. Risk för ökad vandalisering är en aspekt som är svår för en detaljplan att hantera. En planläggning bedöms kunna främja de befintliga husen som kommer ställas i kontrast mot de nybyggda moderna bostadshusen. Genom planläggning och upprustning med ny VA-anläggning kan som minst den vita tegelmästarbostaden få en ägare som gör bostaden bebodd och gör att den undviker förfall.</p> |
|--------------------|---|

Bedömning av påverkan

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

| | |
|------------------|---|
| Kommentar | <p>Det bedöms inte föreligga en risk för betydande påverkan på kulturvärden. Befintlig rödmålad arbetarbostad kan komma att rivas om bevarande inte är möjligt och rimligt sett till dess skick. Som en följd av planläggningen kommer närmare utredning göras i planarbetet. Utan planläggning hade byggnaden riskerat att fortsätta förfalla utan uppsikt. Byggnaden i fråga har kulturhistoriska värden och värdefulla karaktärsdrag, men inte av sådan grad att en eventuell rivning innebär en betydande miljöpåverkan. Sammantaget bedöms en planläggning kunna ha övervägande positiva följder för kulturvärdena på platsen, genom att de kan bevaras och säkerställas med hjälp av planregleringar.</p> |
|------------------|---|

Naturvärden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till naturvärden.

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

Värdefulla naturtyper eller spridningssamband mellan dessa:

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

Värdefulla arter eller spridningssamband för dessa:

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

Beskrivning

I det inledande skedet av planarbetet har en naturvärdesinventering tagits fram (Calluna 2022). Delar av planområdet utgörs av skogspartier i form av ekskogar, trivallövskogar samt en barrblandskog. 12 naturvärdesobjekt har identifierats i framtagna naturvärdesinventering, varav ett preliminärt bedöms ha högt värde och sju ha påtagligt värde. 16 särskilt skyddsvärda träd har registrerats. Totalt har även 54 konstaterade naturvärdsarter noterats i inventeringsområdet. 49 skyddade arter enligt artskyddsförordningen har visat sig förekomma, där 42 av dem är fågelarter prioriterade enligt Naturvärdsverkets rekommendationer. Flertalet identifierade naturvärdsarter inom området är rödlistade.

Spridningsanalys har gjorts inom ramen för naturvärdesinventeringen. Den belyser att planområdet ligger delvis i utkanten av område för barr- och blandskogspridning. Barr- och blandskogs livsmiljöer samt barr- och blandskogs spridningslänkar finns utanför planområdet och planförslaget bedöms inte påverka dessa.

Intill planområdets östra gräns är Väntholmsviken utpekad som *Värdefullt vatten och levande sjöar*. Utanför planområdets nordvästra gräns angränsar sumpskog (Skogsstyrelsen). En sumpskog har även identifierats i planområdets västra del.

Av de naturvärdesobjekt och naturvärdesträd som avgränsats vid framtagande av initial inventering har flera bedömts vara intressanta ur ett artskyddsperspektiv.

| | |
|---|---|
| | <p>Objekten uppvisar sådana strukturer och/eller kvaliteter att de sannolikt nyttjas regelbundet som fortplantningsområde och/eller viloplats för skyddade arter. Objekten utgörs av hålträd (15 st) och de naturvärdesobjekt där gamla jordkällare och byggnader finns.</p> <p>I nuläget är planområdet inte planlagt. Vissa värden riskerar att försvinna eller ta skada då värdena ligger inom privat mark utan mer skydd än strandskyddet som gäller för mindre del av fastigheten. Lanspråktagande av mark för exempelvis parkering eller upplag kan idag förekomma inom ytor med naturvärden.</p> |
| <p>Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade naturvärdet.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Natura 2000 enligt 7 kap. 27 § MB (Förteckning över områden; Skyddad natur)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur)</p> | |
| <p>Beskrivning</p> | <p>Cirka 300 meter från planområdet, på motstående sida viken på land, finns Kronhagen Natura 2000-område samt nyckelbiotop. Området består av en igenvuxen tidigare beteshävdad ekhage som omges till största delen av åkermark.</p> <p>På samma del av ön Färingsö som planområdet ligger på finns en handfull så kallade TUVÅ-områden (områden utpekade som värdefulla ängs- och betesmarker) som omfattar ängs- och betesmarker, jordbruksblock, skyddsvärda träd, nyckelbiotoper, sumpskogar, levande vatten och värdefulla sjöar samt ett våtmarksområde. Dessa områden ligger på mer än 1 kilometers avstånd från planområdet.</p> <p>Inom viss del av planområdet gäller strandskydd, 100 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet mätt ut i strandkanten.</p> <p>Hela Ekerö kommun ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv.</p> |
| <p>Planens påverkan</p> | |
| <p>Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna naturvärdena.</p> | |
| <p>Beskrivning</p> | <p>Varvsverksamhet planeras på redan ianspråktagen och bebyggd mark, där inga identifierade naturvärden förekommer mer än ett enskilt naturvärdesträd.</p> <p>Bostadsändamål planeras delvis på mark som utgörs av trädmiljöer. Detaljplanen ska styra möjlig placering av nya bostäder för att värna de mest värdefulla träden som på så vis kan skyddas i planen. Viktigt kommer vara att nya hus anpassar sig efter topografin och de naturliga förutsättningarna. Vissa träd kommer att behöva avverkas för att kunna genomföra detaljplanen. Reglering av hårdgöringsgrad behöver ses över för att bevara naturligt gröna ytor och främja naturlig avrinning. Detsamma gäller för befintliga vägar som fortsatt ska utgöras av grus och inte av</p> |

asfalt.

Inom områden med högst värde (högt naturvärde) föreslås inga ingrepp eller åtgärder utan området föreslås bevaras och skyddas i sin nuvarande form. Detsamma gäller strandområdet inom den sydöstra delen av planområdet som föreslås bli oförändrat, utan åtgärder.

Genom detaljplanen kan skyddsavstånd säkerställas. Exempelvis skyddsavstånd från sumpskog, värdefulla träd och dess rötter till byggnader och installationer. Vid behov kan även fällning av träd regleras i detaljplan genom exempelvis krav på marklov. Upphävande av strandskydd genom särskilda skäl kommer behöva hanteras inom ramen för detaljplanarbetet.

Den begränsade mängden tillkommande trafik till de nya bostäderna bedöms ha marginell påverkan på naturvärdena. Genom planförslaget kan mycket bulleralstrande aktiviteter förflyttas inomhus i nya byggnader, vilket bedöms ha positiv påverkan på djur i omgivningen.

Uppstarten av detaljplanarbetet har gjort att värden identifierats som det tidigare inte fanns kännedom om. En detaljplan kan inte skydda allt, men risken att okända värden förstörs bedöms större om planläggning uteblivit. Risk finns att vissa naturvärden påverkas negativt som en följd av planläggningen, men medvetenheten om värden bedöms öka chanserna för bevarande och positiv påverkan.

Slitage på natur bedöms öka som en följd av planförslaget, då fler människor bedöms komma att vistas inom planområdet och i synnerhet den södra delen invid nya bostäder. Samtidigt tillskapas en gång- och cykelväg som ökar tillgängligheten för allmänheten till natur- och vattenområde.

I bevarandeplanen för Natura 2000-området (2017-06-12, aktbeteckning 511-18591-2017 Länsstyrelsen Stockholm) anges ett urval av åtgärder som skulle kunna påverka området negativt. Samtliga åtgärder pekar på ett lokalt samband mellan åtgärd och risk. Fragmentering av området och landskapet som helhet kan innebära en påverkan eftersom det begränsar möjligheter för arter att sprida sig till närliggande lokaler. Aktuellt planområde ligger cirka 300 meter sydväst om området, vilket bedöms vara behörigt avstånd. Det bedöms i dagsläget inte finnas risk för att planförslaget ska bidra till att skapa osammanhängande områden som tar bort habitatkontinuiteten. Planförslaget påverkar till övervägande del redan exploaterad mark. Viss ökning av båttrafik kan tänkas förekomma som en följd av detaljplanen, men ökningen bedöms marginell och påverkan på Natura 2000-området bedöms även den ytterst marginell. Planområdet bedöms, med stöd av naturvärdesinventeringen, inte vara en plats dit arter sprider sig i första hand. Större och mer attraktiva platser finns på andra delar av norra Färingsö, som inte utgörs av båtvarv och bostäder.

På norra Färingsö finns en handfull så kallade TUVÅ-områden (områden utpekade som värdefulla ängs- och betesmarker) som omfattar ängs- och betesmarker, jordbruksblock, skyddsvärda träd, nyckelbiotoper, sumpskogar, levande vatten och värdefulla sjöar samt ett våtmarksområde. Samtliga områden ligger på mer än 1 kilometers avstånd och bedöms inte påverkas av planförslaget. Planförslaget medför

| | |
|--|--|
| | <p>inga följdförändringar på infrastruktur eller liknande som innebär påverkan på områden.</p> <p>Vid fällning av träd behöver planförslaget redovisa kompensationsåtgärder så som nyplantering, samling av död ved och skapande av faunadepåer. Planbestämmelse för marklov med krav på återplantering ska undersökas i planprocessen.</p> |
| Bedömning av påverkan | |
| Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden? | Ja |
| Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden? | Nej |
| Kommentar | <p>De mest värdefulla naturvärdena föreslås bevaras. Planarbetet får se över antalet värdefulla träd, och vid placering av byggnader och tomtmark i möjligaste mån undvika att påverka värdefulla träd. Nya byggnader och andra ingrepp kommer ske i naturmiljö där träd och grönyta kommer att försvinna. Bedömningen är att en klar majoritet av de mest värdefulla träden kan bevaras samt skyddas i planförslaget, vilket gör att en betydande påverkan på träd inte bedöms ske. Sumpskogar, Natura 2000-område samt identifierade djurarter bedöms i detta skede påverkas marginellt som en följd av planförslaget.</p> <p>Strandskyddet avses fortsätta gälla i de delar med högst naturvärden. De delar där strandskyddet föreslås upphävas är marken redan ianspråktagen och saknar höga naturvärden. Sammantaget bedöms planförslaget i detta skede påverka naturvärden på platsen, men inte i betydande grad. Dock behöver fördjupningar av påverkan på groddjur, fåglar och fladdermöss göras i det fortsatta planarbetet för att ännu bättre kunna bedöma påverkan på naturvärden. När fördjupningarna tagits fram är det aktuellt att återigen se över om planens påverkan på naturvärden kan anses vara betydande. I dagsläget, utifrån befintligt underlag, bedöms det inte finnas risk för betydande påverkan på dessa arter. Naturvärden bedöms kunna tillskapas och påverkas positivt genom den goda möjligheten till att skapa nya faunadepåer vid avverkning av träd och annan växtlighet.</p> |

Sociala värden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till sociala värden.

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

- Lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse (2 kap. 7 § PBL), t.ex. badplatser, skidbackar, lekplatser, ridstigar, cykelleder, skidspår, motionsspår, vandringsleder, jakt och fiske, orientering, skogsmulle, scouting och klättring.
- Tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och annan utevistelse (8 kap. 9 § PBL)
- Tysta områden
- Mötesplatser

Beskrivning

Planområdet inrymmer ett befintligt båtvarv för huvudsakligen fritidsbåtar. Varvets småbåtshamn omfattar två bryggor med omkring totalt 45 båtplatser. Gästhamn finns inte idag. Söder om varvet finns två villor belägna, och intill dessa finns en badbrygga. Strax norr om planområdet finns en mindre allmän badplats.

Då planområdet är beläget på Färingsö, en ö i Mälaren, är båt inte ovanligt som färdmedel. Det förekommer bostads- och fritidshus på öar utan landförbindelse kring Mälaren. Varvet utgör en mötesplats för båtägare, och tillhandahåller förutom förvaring även verkstad för båtar.

I södra delen av planområdet finns två villor med kringliggande gräsytor samt skogsområde. Intill planområdets södra och västra gräns finns ett skogsområde, med stigar bland annat längs med strandlinjen söderut. Chanserna att bevara tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och annan utevistelse bedöms därmed god. Planområdet är beläget i området llända, som bedöms glest bebyggt med stora friytor och goda möjligheter till olika typer av rekreation och tysta områden.

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

- Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur)

Beskrivning

För området gäller strandskydd, 100 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet mätt från strandkanten.

Planområdet, liksom hela Ekerö kommun och länets kust och skärgårdsområde omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1-2, 4 §§ MB. Med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns omfattas Mälaren med öar och strandområden i sin helhet av riksintresse. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna sociala värdena.

Beskrivning

Strandskyddet kommer att påverkas då det bland annat föreslås upphävas inom den mark som föreslås för varvsverksamhet. Till viss del planeras strandskydd även upphävas inom den yta där befintliga villor är belägna. Detta med stöd av flertalet särskilda skäl enligt Miljöbalken (7 kap 18 c §). Preliminära särskilda skäl som bedöms tillämpliga är 1, 3, 4 och 5. Genom upphävande av strandskyddet inom varvsområdet kan möjligheterna att röra sig längs den stig som sträcker i nord-sydlig riktning komma att påverkas negativt. Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet bedöms föreligga, och kommer behöva redovisas i planhandlingarna. Planförslaget kommer behöva redovisa hur det är tänkt att allmänheten ska kunna röra sig genom och/eller runt planområdet, inklusive passager för allmänheten in i intilliggande naturområde. Fotgängare avses obehindrat kunna röra sig genom landskapet. Genom att tydliggöra allmänhetens gångstigar och planlägga för gång- och cykelväg längs lokalgatan kan allmänhetens tillgång till strandlinje och friluftslivet förstärkas genom planförslaget.

Övrig mark som föreslås upphävas från strandskyddet är del av ett bebyggt område och ingår i en bebyggelsestruktur bestående av en röd och en vit villa samt utspridda komplementbyggnader såsom förråd och jordkällare kring huvudbyggnaderna. Mellan bostadshuset och strandlinjen planeras gata och allmän grönyta att finnas. Viss grönyta som idag är sammanhängande friyta planeras att delas upp i ett antal bostadsfastigheter. Bostäderna bedöms kunna få tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och annan utevistelse. Stora ytor sammanhängande friytor som inte blir privatiserade kommer att finnas kvar.

Genom att upphäva strandskyddet förvinns ett skydd av dessa ytor. Detaljplanen ser till att lämplig markanvändning säkerställs inom dessa ytor, och vid behov inför andra skyddande regleringar genom exempelvis planbestämmelser.

Planförslaget bedöms stärka varvets roll som en mötesplats och förslaget bedöms vara förenligt med riksintresset för rörligt friluftsliv. Varvet är en värdefull verksamhet för det rörliga friluftslivet och stärker möjligheterna för friluftsliv och turism i området och Mälaren i stort genom vinterförvaring, småbåtshamn och verkstad. Planförslaget möjliggör en utveckling av varvet inom sin fastighet genom exempelvis möjlighet till nya byggnader.

Påverkan bedöms främst ske på de som redan bor i närområdet och som passerar platsen idag. De bedöms få justerade alternativ för passage genom området. Tryggheten bedöms till viss del öka i området då nya boende i de nya husen kommer vistas i närområdet. Fler människor ges närhet till naturen med de nya bostäderna, samtidigt som viss ökning av slitage på naturen bedöms komma att äga rum. De nya bostäderna bedöms leda till en marginell påverkan på vägnätet i närområdet genom att nya boende kommer att färdas med bil i stor utsträckning. Busshållplats finns i närheten av planområdet, där busstrafiken bedöms få ett marginellt bättre kundunderlag som en följd av detaljplanens genomförande.

| Bedömning av påverkan | | |
|---|---|-----|
| Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden? | Ja | |
| Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden? | | Nej |
| Kommentar | <p>Detaljplanen bedöms ha flertalet positiva konsekvenser för sociala värden. Antalet båtar som kan förvaras bedöms kunna öka som en följd av planförslaget, samtidigt som möjligheterna för båtverkstad kan utvecklas vilket sammantaget bedöms vara förenligt med riksintresset för friluftsliv. Detta då båtanvändande kan tillämpas för att ta del av Mälaröarna och friluftslivet där. Strandskyddet planeras delvis upphävas, men det sker huvudsakligen inom befintligt båtvarv där flertalet särskilda skäl bedöms föreligga. Allmänheten får fortsatt tillgång till viktiga mötesplatser så som badbryggor och båtvarv, samt det sammanhängande gångstråket vid denna del av norra Färingsö. Anläggandet av ny separerad gång- och cykelväg inom planområdet bedöms ha positiv påverkan på sociala värden för framför allt barn. Men såväl boende i området som besökare kommer kunna ta sig till bostäder, natur och strandlinje på ett mer trafiksäkert vis än idag. Sammantaget bedöms därför planens genomförande ha övervägande positiv påverkan på sociala värden, och inte föranleda en betydande negativ påverkan.</p> | |

Materiella värden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till materiella värden.

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

Naturreсурter med högre förnyelseförmåga:

Färskvatten (ytvattentillgångar)

Naturreсурter med ingen/låg förnyelseförmåga:

Färskvatten (grundvattentillgångar)

Beskrivning

Planområdet har delvis avrinning mot ytvattenresursen Mälaren-Görväln som försörjer 2 miljoner människor med dricksvatten. Vattenresursen har hög regional prioritet i den regionala vattenförsörjningsplanen. Mälaren-Görväln klassas som måttlig ekologisk status på grund av miljögifter, främst på grund av höga halter koppar. Vattenförekomsten har även stor näringspåverkan vilket skapar risk för övergödning. Vattenförekomsten uppnår ej god kemisk ytvattenstatus idag då gränsvärden för utslagsgivande ämnen, bl.a. kadmium, bly och kvicksilver, överskrids. Vissa halter i vattnet överskrids i Sveriges samtliga vattenförekomster och orsakas av långväga atmosfäriskt nedfall och bedöms inte kunna hanteras inom detaljplanens skala. Planområdet ligger i en avsnörd del av Väntholmsviken och vattnet kan förväntas ha ett begränsat vattenutbyte.

Vad gäller grundvattennivån har den i augusti 2022 mätts till 2,0 meters djup (+3,7 meter över nollplanet) mitt i marinans område. Närmre sjön ligger grundvattennivån i nivå med sjön cirka 1,3 – 1,8 meter under markytan, d.v.s. mellan +0.3 och +0.9 meter över nollplanet. Mälarens normalvattenyta är att anse kring +0.9 och dess prognosticerade lågvattenyta efter ombyggnationen av Slussen i Stockholm hamnar kring +0.49 meter över nollplanet. Den strandnära grundvattenytan bedöms korrespondera mot Mälarens karakteristiska vattenytor.

Föroreningar har hittills främst uppmätts på markytan och i ytliga lager och förekommer därmed huvudsakligen ovan grundvattenytan. Viss spridning av föroreningar har skett/sker till grundvattnet men föroreningshalterna är generellt låga i grundvattnet.

Inga grundvattentäcker/grundvattenmagasin har identifierats.

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

Vattenskyddsområde (7 kap. 21- 22 §§ MB; SFS 1998:1252; Skyddad natur)

Beskrivning

Planområdet ligger inom den sekundära skyddszonen för vattenskyddsområdet för östra Mälaren, inom vilket särskilda föreskrifter har tagits fram i samverkan mellan Länsstyrelsen i Stockholms län, Stockholm Vatten, Norrvatten och Ekerö kommun. Syftet med vattenskyddsområdet är att bevara en god kvalitet på råvattnet för

| | | |
|--|--|-----|
| | ytvattentäkterna inom Östra Mälaren. | |
| Planens påverkan | | |
| Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna materiella värdena. | | |
| Beskrivning | <p>En första dagvattenutredning har tagits fram för att redovisa lämplig hantering och rening av dagvatten (Geosigma 2022). Den ska visa hur mycket nybyggnation som är möjlig utan att de ovan nämnda materiella värdena påverkas negativt. Utredningen följer Ekerö kommuns checklista för dagvattenutredningar, som bland annat anger att bortledning av dagvatten ska begränsas och grundvattenbildning ska främjas genom lokal infiltration.</p> <p>Planområdet ingår inte i det kommunala verksamhetsområdet för vatten, avlopp eller dagvatten. För de nya föreslagna bostäderna ska en ny gemensam avloppsanläggning anordnas. Varvets befintliga anläggning är bristfällig och en ny modern anläggning planeras vilket bedöms positivt för recipienten. Genomförande av planen innebär att befintliga brister i avloppsanläggningen åtgärdas vilket bedöms innebära en lokal förbättring av vattnet. Även dagvattnet kommer genom planförslaget att renas och fördröjas vilket minskar belastningen jämfört med idag. Förslaget är att en våtmark ska anläggas. Utifrån ovanstående bedöms i dagsläget inte miljö kvalitetsnormerna för berörd vattenförekomst påverkas negativt där framtagna beräkningar visar på en förbättring av det utgående dagvattnet i jämförelse med befintlig situation utan dagvattenåtgärder.</p> <p>Det gäller även miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten. Planen bedöms inte ha direkt påverkan i ytvattnet då inga åtgärder planeras inom vattenområde. Dagvattenutredningens föreslagna åtgärder resulterar i att samtliga ämnena renas till en nivå som underskrider de befintliga föroreningshalterna och föroreningsmängder</p> <p>Grundvattnets kvalitet bedöms påverkas positivt som en följd av planförslaget. Verksamheten kan inrymma fler båtar inomhus än tidigare, vilket gör att föroreningar kan omhändertas på ett bättre sätt än utomhus där bland annat nederbörd kan förekomma och bidra till spridning.</p> | |
| Bedömning av påverkan | | |
| Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden? | | Ja |
| Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden? | | Nej |
| Kommentar | <p>Detaljplanen bedöms ha goda chanser att förbättra materiella värden. Mark kommer behöva saneras och dagvattenlösningar tillskapas, genom preliminärt en våtmark. Alternativ till dagvattenhantering behöver redovisas i planförslaget.</p> <p>Detaljplanen bedöms inte äventyra möjligheten för recipienten att uppnå uppsatta miljö kvalitetsnormer.</p> | |

Risker för människors hälsa eller för miljön

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till risker för människors hälsa eller för miljön.

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

- Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla)
- Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka)
- Verksamheter som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar)
- Inomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, vibrationer, fukt, temperatur, radon, strålning, elektromagnetiska fält)
- Utomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, vibrationer, fukt, temperatur, radon, strålning)

| | |
|--------------------|--|
| Beskrivning | <p>Planområdet är beläget intill vattendraget Väntholmsviken. Den mark som föreslås för bostäder är belägen ovan +2,7 meter från Mälarens medelvattenstånd. Såväl ny befintlig som föreslagen bostadsbebyggelse. Den mark som föreslås för varv är belägen ovan +1,5 meter från Mälarens medelvattenstånd. Detta bedöms positivt ur översvämningssynpunkt. Det bedöms inte föreligga risk för att nyttillkommande bebyggelse och exploaterade ytor ska förvärrad översvämningssituation till andra fastigheter. Inom planområdet har lågpunkter identifierats, dels på platsen för planerad bebyggelse av marinan i östra delområdet, dels i planerat villaområde. Vid höjdsättning av fastigheten är det viktigt att säkerställa att vatten inte bräddar över in på byggnaderna vid skyfall. Vatten ska vid skyfall ledas mot lokalgata eller andra lämpliga översvämningssytor med hjälp av höjdsättning så att inget vatten blir stående mot husfasader.</p> <p>Buller alstras från varvets verksamhet i form av främst upptagning och sjösättning av fritidsbåtar, tvätt i samband med upptagningen med lyftkran samt transport och vinterförvaring på land. Arbete pågår normalt dagtid kl. 07-18, men undantagsvis kvällstid mellan kl. 18-22. Ingen verksamhet pågår nattetid. Bulleralstrande aktiviteter förekommer under begränsade tider av året.</p> <p>Framtagen geoteknisk utredning visar att stabiliteten inom planområdet är tillfredställande vad gäller skred. Bergytorna i området uppvisar inga branta eller uppspruckna ytor med risk för nedfallande bergmassor. Planerade bostäder inom bostadsområdet kan utföras utan förstärkningsåtgärder med platta på mark på berg, morän eller torrskorpelera. Stabilitetsberäkningar för varvet uppvisar generellt tillfredsställande resultat. Den strandnära zonen har sämst stabilitet och bör enligt framtagen utredning lämnas obelastad.</p> <p>Varvsområdet bedöms farligt för allmänheten att vistas inom. Snurrande lyftkranar, tunga backande fordon, förflyttning av båtar och klämrisk vid uppställningsplatser för båtar är exempel på faktorer som innebär olycksrisk.</p> |
|--------------------|--|

| | |
|---------------------------|---|
| | <p>En miljöteknisk markundersökning har genomförts med syfte att undersöka eventuella föroreningar inom planområdet och komplettera tidigare provtagningar. Undersökningen visar att det inom varvsområdet finns en tydlig föroreningspåverkan i mark och sediment av metaller (främst koppar, bly och zink), PAH och organiska tennföreningar. Dessa ämnen är vanligt förekommande i bottenfärger för båtar. I yttlig jord förekommer generellt föroreningshalter överstigande riktlinjer för mindre känslig markanvändning (MKM). Föroreningshalterna avtar i proverna med djupet och tyder på att föroreningar i första hand förekommer vid markytan. Grundvattnet är påverkat av organiska tennföreningar. Däremot är metallhalterna i grundvattnet låga vilket indikerar att den generella spridningen av föroreningar till grundvatten är låg. Inom det planerade bostadsområdet har halter av PAH-M och PAH-H överstigande riktvärden för känslig markanvändning (KM) uppmätts i yttlig jord. I samtliga delområden noterades skräp som metallskrot, plast, betong och tegel i marken. Sulfidförande berg med risk för urlakning har inte identifierats i framtagna utredning.</p> <p>Marginella luktstörningar bedöms förekomma till kringliggande bebyggelse utanför varvet.</p> <p>Uppmätta radonhalter (31 300 – 81 000 Bq/m³) ligger högre än intervallet för normalradonmark (10 000 – 50 000 Bq/m³) och klassificeras därmed som högradonmark och högriskområde för radon.</p> <p>Utanför planområdet, på angränsande fastigheter, finns en verksamhet med tillverkning av krukor respektive en för maskinservice. Bullernivåer från dem som kan påverka det nya bostadsområdet bedöms som marginella. Påverkan från verksamheterna på sin omgivning bedöms främst ske i form av viss tung trafik. Bostäderna som möjliggörs inom detaljplanen planeras samnyttja infart och del av väg som både kruk- och maskinserviceverksamheten använder idag.</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Miljökvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassn.) <input type="checkbox"/> Miljökvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning) <input type="checkbox"/> Miljökvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning) <input type="checkbox"/> Miljökvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning) |
| <p>Beskrivning</p> | <p>Mälaren-Görväln klassas som måttlig ekologisk status på grund av miljögifter, främst på grund av höga halter koppar. Vattenförekomsten har även stor näringspåverkan vilket skapar risk för övergödning. Vattenförekomsten uppnår ej god kemisk ytvattenstatus idag då gränsvärden för utslagsgivande ämnen, bl.a. kadmium, bly och kvicksilver, överskrids.</p> <p>Grundvattentänkter/magasin har inte identifierats inom eller intill planområdet som kan påverkas av planförslaget.</p> |

Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna riskerna för människors hälsa och för miljön.

Beskrivning

Risk för människors hälsa vad gäller översvämningsrisk bedöms kunna hanteras genom att ny bebyggelse kan placeras ovan rekommenderade lägsta grundläggningsnivåer. Lågpunkter har identifierats och kan bevaras oexploaterade.

Framtagen bullerutredning visar att ljudnivåerna från varvet inte är av sådan grad att riktvärden överskrids. Inga särskilda åtgärder krävs. Även inomhus innehålls riktvärden för maximal ljudnivå samt riktvärden för lågfrekvent buller. Detaljplanearbetet bör ändå se över att möjliggöra för bullerskyddande åtgärder så som plank mellan bostäder och varvsområde.

Positivt med detaljplanen är att varvsverksamhetens bulleralstrande aktiviteter till stor del kommer kunna äga rum inomhus i nya byggnader, även om vissa aktiviteter behöver ske utomhus. Genom att möjliggöra nya byggnader bedöms även eventuell hantering av farliga ämnen kunna hanteras inomhus. Det bedöms skapa förutsättningar för bättre omhändertagande av eventuella farliga ämnen och mindre risk för spridning jämfört med om hanteringen sker utomhus. Luktalstrande aktiviteter kan också ske inomhus i större utsträckning.

Detaljplanen kan säkerställa vilken typ av byggnation som får och inte får uppföras var, utifrån vilka ytor som har bäst och sämst markstabilitet.

Planarbetet behöver se väga intresset av att allmänheten ska kunna vistas inom varvsområdet och passera, mot intresset av att undvika olyckor. Varvet kan komma att behöva stängslas in, vilket behöver hanteras ihop med och vägas mot gällande strandskydd under planprocessen.

Ur markföroreningssynpunkt är det positivt att planarbete inleds, då markföroreningar identifierats och åtgärder kommer behöva vidtas. I dagsläget föreligger en risk för människors hälsa och miljön utifrån föroreningssituationen.

En utökad byggrätt inom varvet kan innebära en ökad risk för att tillstånd om att utöka hanteringen/volymer av farliga ämnen ansöks om. Detaljplanen kan i sig inte reglera volymer av ämnen som används. Men viktigt blir att detaljplanen tar höjd och säkerställer ett tillräckligt skyddsavstånd gentemot kringliggande bostäder.

I den miljötekniska utredningen rekommenderas att en fördjupad riskundersökning tas fram i syfte att utreda om föroreningarna utgör en risk för människors hälsa eller miljön. Den initiala bedömningen är att markföroreningarna kan hanteras genom exempelvis bortschaktning där bebyggelse planeras och där människor antas vistas, och att planförslaget inte kommer att innebära en betydande risk för människors hälsa avseende markföroreningar. En fördjupad riskutredning behöver dock tas fram, och inväntas innan bedömningen kan fastslås. Risk för spridning av föroreningar till vattenförekomsten är idag stor. Planläggningen bedöms ha positiv effekt genom att kunna minska spridningen av markföroreningar, genom exempelvis den våtmark som föreslås i dagvattenutredningen.

| | |
|---|---|
| | <p>Planområdets påverkan på Mälaren behöver beaktas i planprocessen. Enligt skyddsföreskrifterna för Östra Mälarens vattenskyddsområde gäller bl.a. att dagvatten från nya hårdgjorda ytor inte får släppas ut till ytvatten utan föregående rening. Planerad våtmark har positiva effekter i detta avseende.</p> <p>Dagvattenhanteringen behöver vidare ta hänsyn, och anpassas till, det korta avståndet mellan planområdet och recipienten. I och med att området för nya bostäder idag delvis är oexploaterat kan planen medföra att belastningen från dagvattnet ökar jämfört med dagens nivåer och skulle därmed eventuellt kunna påverka MKN.</p> <p>Radonhalten hanteras i byggskedet, och hanteras exempelvis genom BBR (Boverkets byggregler). Byggnader ska uppföras radonsäkert. Viktigt är att planhandlingarna uppmärksammar risken gällande radon.</p> <p>I och med att bostäderna som möjliggörs inom detaljplanen planeras samnyttja infart och del av väg som både kruk- och maskinserviceverksamheten använder kommer planförslaget säkerställa en gång- och cykelbana intill vägen för att göra det mer trafiksäkert för oskyddade trafikanter.</p> |
| Bedömning av påverkan | |
| Kan planen antas medföra risker för människors hälsa eller för miljön? | Ja |
| Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön? | Nej |
| Kommentar | <p>Markföroreningar är den faktor som planarbetet främst behöver hantera för att inte medföra en betydande risk för människors hälsa eller miljön. En fördjupad riskundersökning behöver tas fram i tidigt skede i syfte att utreda om föroreningarna utgör en risk. Undersökningen behöver inkludera hantering och spridning av markföroreningar till recipienten och föreslå åtgärder som bidrar till minskning av spridning. Positivt är att mark kommer att saneras i samband med genomförandet av planen, och buller kan i stor utsträckning byggas in. I detta skede bedöms sammantaget riskerna för människors hälsa och miljö att kunna hanteras och på flertalet sätt minska. Planförslaget bedöms inte medföra risker för faktorer så som skred, översvämning, olyckor och liknande.</p> |

Sammanvägd bedömning

Särskilda bestämmelser

| | | |
|--|--|-----|
| Gäller undantag från att genomföra miljöbedömning? | | Nej |
|--|--|-----|

| | | |
|--|--|-----|
| Gäller krav på att genomföra miljöbedömning? | | Nej |
|--|--|-----|

Betydande miljöpåverkan

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

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

| | | |
|---|--|-----|
| Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden? | | Nej |
|---|--|-----|

| | | |
|--|--|-----|
| Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden? | | Nej |
|--|--|-----|

| | | |
|---|--|-----|
| Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön? | | Nej |
|---|--|-----|

| | |
|------------------|---|
| Bedömning | Ingen av miljöaspekterna bedöms i nuläget påverkas i betydande negativ grad som en följd av planförslaget. Fördjupning av framför allt markföroreningar och vissa djurarter kommer att göras för att få ännu bättre underlag till bedömningen. Nuvarande bedömning kan komma att ändras vid ny information som är betydande för bedömningen av betydande miljöpåverkan. |
|------------------|---|

Påverkans totaleffekt

| | | |
|--|----|--|
| Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden? | Ja | |
|--|----|--|

| | | |
|---|----|--|
| Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden? | Ja | |
|---|----|--|

| | | |
|--|----|--|
| Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden? | Ja | |
|--|----|--|

| | | |
|---|----|--|
| Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden? | Ja | |
|---|----|--|

| | | |
|--|----|--|
| Kan planen antas medföra påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön? | Ja | |
|--|----|--|

| | |
|------------------|--|
| Bedömning | Planförslaget bedöms medföra flertalet positiva effekter på miljöaspekter. Bland annat kan kulturvärden uppmärksammas och bevaras, riksintresse för friluftsliv främjas och markföroreningar saneras bort. Träd och vegetation kommer till viss del påverkas negativt och försvinna. Kompensationsåtgärder kommer att undersökas samtidigt som höga naturvärden kommer att bevaras och skyddas. Fördjupning av vissa djurarter kommer att behöva göras för att kunna göra en ännu mer säker bedömning. Planen antas medföra positiv påverkan på riskerna för människors hälsa och för miljön genom att bulleralstrande aktiviteter kan förflyttas från utomhus till inomhus. Den sammanlagda påverkan på miljöaspekterna bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan. |
|------------------|--|

Är det fortfarande oklart om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bör omfattningen av planens påverkan fastställas som stöd för det slutliga ställningstagandet.

Kan möjliga effekter till följd av planen föranleda att allmänhetens behov av information är betydande?

| | |
|--------------------|---|
| Beskrivning | Nej planens möjliga effekter bedöms begränsade till sådan grad att allmänheten inte behöver ta del av särskild information mer än planhandlingarna under planprocessen. |
|--------------------|---|

Planens karaktäristiska egenskaper måste beaktas, särskilt planens omfattning.

| | |
|--------------------|---|
| Beskrivning | Planens omfattning bedöms vara begränsad. |
|--------------------|---|

Planens karaktäristiska egenskaper ska beaktas, särskilt planens förening med andra planer?

| | |
|--------------------|--|
| Beskrivning | Planen överensstämmer med översiktsplanen och kommunens VA-plan samt framtaget program. Inga kringliggande detaljplaner pågår i området. |
|--------------------|--|

I vilken utsträckning har planen betydelse för genomförande av gemenskapens miljölagstiftning?

| | |
|--------------------|---|
| Beskrivning | Planförslaget bedöms kunna förbättra möjligheterna att uppnå uppsatta miljö kvalitetsnormer. Viss ökning av båttrafik kan tänkas förekomma som en följd av detaljplanen, men ökningen bedöms marginell och påverkan på Natura 2000-området, utanför planområdet, bedöms även den ytterst marginell. |
|--------------------|---|

Motiverat ställningstagande

Detaljplanens genomförande bedöms innebära en positiv påverkan på kulturvärden då dessa kan identifieras och värnas genom planbestämmelser. Vissa träd försvinner och grönytor bebyggs men naturvärden att bevara har identifierats i planarbetet och bedöms kunna värnas i stor utsträckning. Vissa djurarter kommer behöva utredas i fördjupade undersökningar, men bedöms i detta skede inte påverkas i betydande grad av planförslaget. Kompensationsåtgärder för naturvärden får ses över i planarbetet. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplan och riksintresse för det rörliga friluftslivet. Fler människor bedöms kunna ta del av friluftslivet kring Mälaren om varvet utvecklas. Det sociala värdet i form av varvet som mötesplats gynnas av planförslaget, samtidigt som befintliga badplatser bevaras i planen. Strandskyddet kommer behöva upphävas i delar för att kunna genomföra planen, men ligga kvar i delar med höga naturvärden och sociala värden i form av exempelvis badplats. Ett genomförande bedöms generera en positiv miljöpåverkan genom identifiering och borttagande av markföroreningar samt anläggande av modern reningsanläggning för avloppsvatten. Utsläpp av föroreningar i dagvattnet och möjligheterna att uppnå uppsatta miljö kvalitetsnormer bedöms komma att förbättras som en följd av planförslaget, bland annat genom att anlägga en våtmark. Men nya hårdgjorda ytor gör att avrinning och belastning på recipienten behöver övervakas och hanteras. Planprocessen behöver tidigt identifiera och avgränsa föroreningar för att säkerställa att planerad markanvändning inte medför risker på människors hälsa. I övrigt bedöms risker för människors hälsa och miljön kunna hanteras i planarbetet, där exempelvis bullerskydd och ny gång- och cykelväg är potentiella positiva åtgärder. Genomförda undersökningar ska användas inför eventuella efterföljande riskbedömningar och ställningstaganden som tydligt ska finnas redovisade i planbeskrivningen.

Bilaga 1

Kulturvärden

Beskriv förekomsten av kulturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen:

- Biologiskt kulturarv
- Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse
- Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer
- Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader
- Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden)
- Immateriella företeelser (till exempel ortnamn eller berättelser som är knutna till platsen)
- Kulturvärden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet

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

- Statliga byggnadsminnen enligt [3 kap. KML](#)
- Kyrkliga kulturminnen enligt [4 kap. KML](#)
- Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden) enligt [2 kap. KML](#)
- Nationalpark enligt [7 kap. 2 § MB](#)
- Naturreservat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB](#)
- Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB](#)
- Naturvårdsavtal enligt [7 kap. 3 § JB](#)
- Landskapsbildskyddsområde
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB](#)
- Världsarv ([Information](#))

Naturvärden

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

Värdefulla naturtyper eller spridningssamband mellan dessa:

- Naturtyper enligt habitatdirektivet
- Områden enligt Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering eller objekt med högt naturvärde
- Områden enligt Naturvårdsverkets myrskyddsplan eller nationalparksplan
- Områden enligt ängs- och betesmarksinventeringen
- Värdefulla vatten i enlighet med Levande sjöar och vattendrag
- Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer

Värdefulla arter eller spridningssamband för dessa:

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

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

- Nationalpark enligt [7 kap. 2 § MB](#)
- Naturreservat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB](#)
- Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB](#)
- Naturminne enligt [7 kap. 10 § MB](#)
- Natura 2000 enligt [7 kap. 27 § MB](#)
- Biotopskyddsområde enligt [7 kap. 11 § MB](#)
- Generellt biotopskydd enligt [7 kap. 11 § MB](#),
- Djur- och växtskyddsområde enligt [7 kap. 12 § MB](#)
- Strandskyddsområde enligt [7 kap. 13-18 §§ MB](#)
- Naturvårdsavtal enligt [7 kap. 3 § JB](#)
- Stora opåverkade områden enligt [3 kap 2 § MB](#)
- Ekologiskt känsliga områden enligt [3 kap 3 § MB](#)

- Landskapsbildskyddsområde
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB](#)
- Världsarv
- Biosfärsområden
- Våtmarksområden enligt ramsarkonventionen
- Skyddade marina områden enligt OSPAR
- Skyddade marina områden enligt HELCOM

Sociala värden

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

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

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

- Nationalpark enligt [7 kap. 2 § MB](#)
- Naturreservat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB](#)
- Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB](#)
- Strandskyddsområde enligt [7 kap. 13-18 §§ MB](#)
- Naturvårdsavtal enligt [7 kap. 3 § JB](#)
- Stora opåverkade områden enligt [3 kap 2 § MB](#)
- Landskapsbildskyddsområde
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB](#)
- Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt [4 kap. 2 § MB](#)
- Världsarv
- Biosfärsområden

Materiella värden

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

Naturresurser med högre förnyelseförmåga:

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

Naturresurser med ingen/låg förnyelseförmåga:

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

Övriga materiella värden:

- Rekreation, idrott, friluftsliv och turism (större anläggningar)
- Energiförsörjning (t.ex. anläggningar för energiproduktion, elnät [stamnät, regionnät, lokalt elnät, transformator- och kopplingsstationer, utlandskopplingar], ledningsnät för fjärrvärme och fjärrkyla, gasledningsnät, drivmedelstationer för båt och bil)
- Hälsa- och sjukvård (t.ex. sjukvård, apotek, omsorg om barn, funktionshindrade och äldre)
- Information och kommunikation (t.ex. telefoni, internet, radiokommunikation)

- Vatten och avlopp (t.ex. reningsverk och ledningsnät för vatten- och avloppsvatten, reservoar, brandpost, tryckstegrings- och pumpstationer, tömningsstationer för båt)
- Renhållning (t.ex. deponier, återvinningscentraler och återvinningsstationer)
- Skydd och säkerhet (t.ex. domstolsväsendet, åklagarverksamhet, militärt försvar, kriminalvård, kustbevakning, polis, räddningstjänst, tullkontroll, gränsskydd och immigrationskontroll)
- Transporter (t.ex. bil-, järn-, gång- och cykelväg, flygplats, hållplatser och stationer, färjelägen, hamn, bro, omlastningspunkter, parkering för bil och cykel)

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

- Miljöskyddsområde (7 kap. 19–20 §§ MB; Okänt om miljöskyddsområden förekommer)
- Vattenskyddsområde (7 kap. 21–22 §§ MB)
- Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB)
- Riksintresse för rennäring, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter (3 kap 5 § MB)
- Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB)
- Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB)
- Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)

Risker för människors hälsa eller för miljön

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

- Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla)
- Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka)
- Vattenbrist, tele- eller elavbrott, fjärrvärmebortfall, IT-bortfall, transportstörning, drivmedelsbrist
- Verksamheter som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar)
- Inomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, vibrationer, fukt, temperatur, radon, strålning, elektromagnetiska fält)
- Utomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, vibrationer, fukt, temperatur, radon, strålning)

Redogör för de miljö kvalitetsnormer som inte följs eller riskerar att inte följas i de områden som kan antas påverkas av planen.

- Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft
- Miljö kvalitetsnorm för buller
- Miljö kvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten
- Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten
- Miljö kvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten
- Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten
- Miljö kvalitetsnormer för havsmiljö



Preliminär illustrationsplan över möjlig utbyggnad av bostadsområdet. Möjliga huvudbyggnader i mörkgrå färg och mellangrå byggnadsdelar avser bygglovsbefriade byggnadsverk såsom friggebodar och attefallsåtgärder. Befintliga byggnader markeras med ljusgrå färg. Illustrationen ska inte ses som ett färdigt förslag.