



Stadsbyggnadsförvaltningen

Undersökning om betydande miljöpåverkan Detaljplan för Prästgården (Vega 9) i Vaxholms stad

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 checklisten 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/naturresurser** 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 checklisten, **sammanfattad 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.

Planområdets nuvarande markanvändning och area: Planområdet består av en fastighet, till stor del trädgård med befintlig bebyggelse i form av en prästgård och två (2) mindre komplementbyggnader. Arean på planen omfattar 2683,53 m².

Planens/programmets syfte: Planen åsyftar att ändra gällande detaljplan och möjliggöra för nybyggnad av ett flerbostadshus med ca 35 hyresrätter i form av kollektivboende.

Sammanvägd bedömning

Bedömningen av planförslaget föreslår att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas då det finns betydande miljöpåverkan inom flera områden. För att nå bästa möjliga planförslag och genomförande ska vikt ligga på åtgärder i förtid och kompensation i efterhand alternativt under genomförandets gång.

Beslutet togs 2/2 2021.

Hantering/bakgrund

Kompetens inom samhällsplanering (biologi, ekologi, byggnadsantikvarisk kompetens, miljöplanering och dagvatten) har medverkat i arbetet.

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](#). Om en strategisk miljöbedömning ska göras, ska kommunen samråda om omfattningen och detaljeringsgraden i en



miljökonsekvensbeskrivning (avgränsningssamråd) i enlighet med [6 kap. 9 § MB](#).
Samråd har genomförts med [\[här skrivs vilka myndigheter som har givits tillfälle att yttra sig, datum för detta tillfälle, samt vad dessa myndigheter har yttrat\]](#).

Innehåll

Särskilda bestämmelser.....	3
Kulturvärden.....	3
Naturvärden	6
Sociala värden	8
Materiella värden/naturresurser	9
Risker för människors hälsa eller för miljön.....	11
Sammanfattande bedömning	13



Särskilda bestämmelser			
4 kap. 35 § PBL	Undantag från miljöbedömning: En särskild MKB för detaljplaner med standardförfarande behöver inte upprättas om planen enbart gäller något av nedan nämnda ärenden, och MKB:n i detta ärende	Undantag	
		Ja	Nej
5 kap. 7 a § PBL	Gäller detaljplanen enbart en verksamhet som tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § MB (A- eller B-verksamhet), och är MKB:n i detta ärende aktuell och tillräcklig?		X
	Gäller detaljplanen enbart en åtgärd som prövas genom fastställande av en vägplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, och är MKB:n i detta ärende aktuell och tillräcklig för detaljplanen?		X
Kommentar	Detaljplanen berör inte ovannämnda ärenden.		
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
Kommentar	Undantag från miljöbedömning anser inte detaljplanen.		
2 § miljöbedömningsförordningen	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	Krav	
		Ja	Nej
7 kap. 27 & 28 a §§ MB	Kan genomförandet antas omfatta en verksamhet eller åtgärd som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt fågeldirektivet (2009/147/EG) och därmed kräver tillstånd (<u>Skyddad natur</u>)?		X
	Kan genomförandet antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt art- och habitatdirektivet (92/43/EEG) och därmed kräver tillstånd (<u>Skyddad natur</u>)?		X
Kommentar	Detaljplanen berör inte något Natura 2000-område.		

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.

Biologiskt kulturarv ([Information](#))

- Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse
- Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer

Beskrivning

Detaljplanen avser fastigheten Vega 9, som består av en prästgård byggd 1933 tillsammans med en öppet planerad trädgård. Inventering av fastigheten med omkringliggande kvarter som genomfördes 1970 visade att fastigheten har kulturella värden som bidrar till kommunens "stadsmässiga" utseende. Detta bygger på den öppna bilden som fås från intilliggande Hamngata, vilket bland annat beror på prästgårdens placering långt in på tomten. Inom fastigheten står även två ekonomibyggnader med högt kulturellt värde, de har dock sen tidigare flyttats till fastigheten så positionen av dem i nuläget är inte av vikt. Även prästgården har förflyttats men inom fastigheten, från Hamngatans sydöstra hörn till där den står idag.

Nuvarande planförslag för Vega 9 beskriver byggnation av flerbostadshus med ca 35 lägenheter. Planförslaget ämnar bevara prästgården och planerar en restaurering för att boende gemensamt ska kunna använda huset. Ekonomibyggnaderna planeras att flyttas mot Torggatan för att bevaras. Fastighetens trädgård har dokumenterats sedan 1700-talet, inklusive de äppelträd som fortfarande står kvar i nordvästra trädgården, vilka kommer tas bort för placering av bilparkering enligt kommunens parkeringsnorm.

Förutsättningen för en restaurering av prästgården är att riktlinjer från Vaxholms bevarandeplan (1979) följs och kulturella värdena förblir intakta. Det i sin tur bevarar prästgårdens kulturvärde och riksintresset.

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 \(SFS 2013:558; BeBR; Förteckning; Vägledning\)](#)
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB \(Skyddad natur\)](#)

Världsarv ([Information](#))

Beskrivning

Vega 9 inkluderas i riksintresse för kulturmiljövård och föreslås q-märkas i bevarandeplanen från 1979 vilket innebär att prästgården har ett särskilt kulturhistoriskt värde som inte får förvanskas. De två ekonomibyggnaderna är i gott skick och bevarar karaktären av gårdsbyggnader med till stor del äldre bevarande byggnadsdelar. Äppelträden utmärker sig genom att de är typiska för odlingen av fruktträd i stora trädgårdar.

I förhållande till Vaxholms stadshistoria som trädgårdsstad ska trädgården inkluderas i det kulturhistoriska värdet. Öst om Vega 9 ligger Löwenströmska trädgården som är utsett till byggnadsminne. Planförslaget kan komma att påverka Löwenströmska trädgården i förhållande till dagvatten och möjlig skuggning.

Planens påverkan



Beskriv planens påverkan på de beskrivna kulturvärdena efter genomförandet.			
Objekt/aspekt	Sannolikhet	Varaktighet	Frekvens
Landskapsbild/stads bild	Hög	Lång	Låg
Byggnadsminnen	Sannolik	Varaktig	Låg
Riksintresse	Hög	Lång	Låg
Biologiskt kulturarv	Hög	Varaktig	Frekvent
Beskrivning	<p>Nuvarande planförslag innebär att den öppna bilden av Vega 9 minskar och påverkar det kulturhistoriskt värdet, då bebyggelsen på fastigheten blir större och höga kulturvärden kopplade till trädgården försvinner. Ny lokalisering av byggnaderna innebär att dess historiska funktion inte längre kan utläsas i bebyggelsestrukturen.</p> <p>I förhållandet till planförslaget kan byggnadens exteriör anpassas till omgivande bebyggelse och på så sätt bättre bli en del av kvarteret och en restaurering av prästgården innebär ett bevarande av dess kulturvärden.</p> <p><u>Under genomförande av planen</u> Viss svårframkomlighet till prästgården kan uppstå under genomförande av planen.</p>		
Bedömning av påverkan/totala effekten på objekt/aspekter d.v.s. kulturmiljövärden efter genomförandet			
Sekundära effekter			JA
Kumulativa effekter (Additiva, Synergiska, Motverkande)			JA
Samverkande effekter			NEJ
Varaktighet			Varaktig
Storlek/geografisk omfattning			Liten
Totaleffekt (se skala samlad bedömning av alla värden)			+1 -3
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?			JA
Kan planen antas medföra betydande påverkan på kulturvärden?			JA
Beskrivning	<p>Detaljplanen kommer att betydande påverka kulturvärdena som utgörs av fastigheten Vega 9. Risken av en ny placering för ekonomibyggnaderna från 1700-talet gör att deras historiska funktion inte längre kan uppfattas. Den nya byggnaden skapar en fysisk barriär mellan kvarterets omfattande trädgårdar och nyttoträdgården kommer att försvinna helt.</p> <p>Planen antas utgöra en betydande påverkan vilket beror på utformandet av föreslagen byggnad. Nuvarande planförslag innebär avviker från kvarterets övriga karaktär.</p> <p>Att prästgården med tillhörande trädgård avses restaureras är ett positivt inslag som förstärker fastighetens kulturvärde. I planförslaget har byggnadens hushöjd gentemot Hamngatan anpassats och inkluderat takkupor samt justerat takvinklar vilket är positivt. Förslaget material i trä för fasaden och väl vägt takmaterial kan minska påverkan.</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 arter eller spridningssamband för dessa:

- Fridlysta växt-, djur-, eller svamparter ([4-9 §§ Artskyddsförordningen](#))
- Rödlistade växt-, djur-, eller svamparter ([ArtDatabanken](#))

Beskrivning

Vega 9 utgörs främst av en stor trädgård med öppen växtlighet. Trädgården innehar en allé av popplar i norra delen, en samling gamla äppelträd samt tre jätteaskar och en gammal parklind utspridda på södra delen av tomten. De tre jätteaskarna är naturvårdsarter, rödlistade samt identifierade som särskilt skyddsvärda träd varav gulvit blekspik (*Sclerophora pallida*) växer på ett av träden. Parklinden är utsedd som ett skyddsvärt träd. Vid inventering pekades de fyra skyddsvärda träden ut att ha högt naturvärde och samlingen äppelträd med påtagligt naturvärde.

Nuvarande planförslag innebär att tre träd behöver tas ned (en jätteask, parklinden och en gammal björk), inklusive allén och äppelträden då de äldre ekonomibyggnaderna föreslås flyttas till norra delen av fastigheten. Planförslaget innebär även en påverkan på byggnadsminnet Löwenströmska trädgården då dagvatten och skuggning kommer förändras.

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.

- Generellt biotopskydd enligt [7 kap. 11 S MB](#), förteckning i [SFS 1998:1252](#) bilaga 1)
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 S MB](#) ([Skyddad natur](#))
- Skyddsvärda träd ([Information](#))

Beskrivning

Norra fastighetsgränsen utgörs av en allé med popplar som innehar generellt biotopskydd var en godkänd dispens krävs om åtgärder som avverkning ska genomföras.

I förhållande till riksintresset för kulturmiljövård av Vega 9 bidrar trädgården med sin utformning och glest planterade gamla träd med stora kronor. Det gäller främst jätteaskarna och parklinden som utgör viktiga aspekter i naturmiljön genom skuggning och möjliga paraplyarter. Alla tre träd är gamla jätteaskar med en diameter mellan 100 och 110 cm och en uppskattad ålder på 150–200 år. Ett av träden har utvecklad hållighet och på ett av träden förekommer den rödlistade arten gulvit blekspik. Av de träd som planeras att tas ner är det främst en av jätteaskarna och parklinden som får konsekvenser.



	Löwenströmska trädgården som ligger intill fastigheten kommer att påverkas då planförslaget byggnad innebär nya förutsättningar för växterna som finns i trädgården, till exempel artsammansättningen och vilka som trivs. Risk för varaktig påverkan finns och det är viktigt att det tas hänsyn till trädens rötter.		
Planens påverkan			
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna naturvärdena.			
Objekt/aspekt	Sannolikhet	Varaktighet	Frekvens
Växt- och djurliv	Hög	Varaktig	Frekvent
Ekosystem	Sannolik	Varaktig	Låg
Ekosystemtjänster	Sannolik	Varaktig	Låg
Biologisk mångfald	Hög	Varaktig	Låg
Beskrivning	<p>Planförslaget föreslår avverkning av skyddsvärda träd och tillägg av stor bebyggelse utmed södra sidan. I förhållande till fastighetens naturvärden kommer nuvarande planförslag att försämra dem och ändra förutsättningarna för nyetablering. Allén som består av popplar utgör generellt också ett naturhistoriskt karaktäristiskt värde och bör beaktas i planförslag.</p> <p>Åtgärder för att mildra påverkan på naturvärden kan vara en annorlunda utformning av planförslaget så att träd och tillhörande värden bevaras och vårdas. Kompensation för allé samt avverkande av skyddsvärda träd bör inkluderas tidigt för att minska påverkan.</p> <p><u>Under genomförande av planen</u> Påverkan och skada på trädens rötter vid markberedning är en hög risk och bör beaktas i förhållande till planförslaget.</p>		
Bedömning av påverkan			
Sekundära effekter			JA
Kumulativa effekter (Additiva, Synergiska, Motverkande)			JA
Samverkande effekter			NEJ
Varaktighet			Varaktig
Storlek/geografisk omfattning			Liten
Totaleffekt (se skala samlad bedömning av alla värden)			-2
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?			JA
Kan planen antas medföra betydande påverkan på naturvärden?			JA
Beskrivning	<p>Planförslaget innebär att skyddsvärda träd, klass 1–2, kommer avverkas. Det innebär att två rödlistade arter kommer att försvinna från platsen. Kompensation genom nyplantering av träd av samma art resulterar i en lång återhämtningstid om inte förflyttning av de skyddsvärda träden kan genomföras.</p> <p>För att gynna biologisk mångfald i området bör naturvärdesobjekt med högsta och högt naturvärde, klass 1–2 undantas, från exploatering. En skyddszon bör helst lämnas runt dem. Görs ändå exploatering bör omfattande kompensationsåtgärder företas. För äppleträden gäller kompensationsåtgärder men inte omfattande. Om möjligt ska alla särskilt skyddsvärda träd och skyddsvärda träd bevaras, om det inte är möjligt bör träden ersättas och då gärna inom planförslaget gränser.</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			
<input checked="" type="checkbox"/> Mötesplatser			
Beskrivning	Det förekommer verksamhet i anslutning till kyrkans aktiviteter i prästgården, till exempel språkcafé. Denna verksamhet kan komma påverkas av planförslaget.		
Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade sociala värdet			
<input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 S MB (Skyddad natur)			
Beskrivning	Riksintresset kommer bli mindre tydligt då planförslaget har en mer privat karaktär vilket kan komma att påverka möjligheterna till social mötesplats.		
Planens påverkan			
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna sociala värdena			
Objekt/aspekt	Sannolikhet	Varaktighet	Frekvens
Mötesplatser	Sannolik	Varaktig	Låg
Beskrivning	Planförslagets påverkan på mötesplatsen som i nuläget kan nyttjas inom fastigheten kommer ändra förutsättningarna, men utgör inte en allt för stor påverkan. Planförslaget kan innebära en fortsatt användning av just prästgården i sociala sammanhang även utanför boendet vilket är en positiv aspekt. <u>Under genomförande av planen</u> En viss påverkan kan uppstå då tillträdet till området kan bli begränsat.		
Bedömning av påverkan			
Sekundära effekter			JA
Kumulativa effekter (Additiva, Synergiska, Motverkande)			NEJ
Samverkande effekter			NEJ
Varaktighet			Varaktig
Storlek/geografisk omfattning			Liten
Totaleffekt (se skala samlad bedömning av alla värden)			0
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?			KANSKE
Kan planen antas medföra betydande påverkan på sociala värden?			NEJ
Beskrivning	I och med planförslaget är det oklart efter genomförandet om sociala mötesplatser blir mer tillgängliga eller inte, däremot blir det ingen betydande påverkan på sociala värden eftersom planförslaget innebär en annorlunda boendeform i Vaxholms centrum och bidrar till nytänkande.		



Materiella värden/naturresurser			
I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till materiella värden.			
<p>Beskriv förekomsten av materiella värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.</p> <p>Övriga materiella värden:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vatten och avlopp (t.ex. reningsverk och ledningsnät för vatten- och avloppsvatten, reservoar, dricksvattenförsörjning, brandpost, tryckstegnings- och pumpstationer, tömningsstationer för båt)</p>			
Beskrivning	Osäkerhet finns kring om huvudmannen för vatten och avlopp har räknat in bebyggelse av fastigheten i kapaciteten för Vaxholms ledningsnät. Ingår inte fastigheten i beräkningarna av nuvarande tillstånd innebär denna detaljplan att det krävs en lösning för avlopp tidigare i processen.		
<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 materiella värdet</p> <p>Miljöskyddsområde (7 kap. 19-20 SS MB; Okänt om miljöskyddsområden förekommer)</p> <p><input type="checkbox"/> Vattenskyddsområde (7 kap. 21- 22 SS MB; SFS 1998:1262; Skyddad natur)</p> <p><input type="checkbox"/> Jord- och skogsbruk (3 kap 4 S MB)</p> <p><input type="checkbox"/> Riksintresse för rennäring, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter (3 kap 5 S MB)</p> <p><input type="checkbox"/> Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 S MB)</p> <p><input type="checkbox"/> Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 S MB)</p> <p><input type="checkbox"/> Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 8 S MB)</p>			
Beskrivning	Finns inga förekomster av skyddade och utpekade objekt.		
Planens påverkan			
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna materiella värdena.			
Objekt/aspekt	Sannolikhet	Varaktighet	Frekvens
Vatten och avlopp	Liten	Kort	Låg
Beskrivning	<p>I förhållande till materiella resurser är miljöpåverkan av genomförandet låg.</p> <p><u>Under genomförande av planen</u></p> <p>Viss begränsning av framkomligheten kan uppstå under genomförandet.</p>		
Bedömning av påverkan			
Sekundära effekter			JA



Kumulativa effekter (Additiva, Synergiska, Motverkande)	JA
Samverkande effekter	NEJ
Varaktighet	Lång
Storlek/geografisk omfattning	Liten
Totaleffekt (se skala samlad bedömning av alla värden)	0
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?	NEJ
Kan planen antas medföra betydande påverkan på materiella värden?	NEJ
Beskrivning	Det saknas materiella värden inom planförslaget. Det som påverkas är kapaciteten i ledningsnätet för vatten och avlopp, som redan idag är en fråga som behöver lösas. Då det är ett lågt antal bostäder som föreslås inom fastigheten blir det ingen miljöpåverkan i förhållande till vatten och avlopp.



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)

Beskrivning Ny bebyggelse inom fastigheten bidrar till att skyfall påverkar ett större närområde än idag. I och med planförslaget kommer åtgärder att behöva genomföras utanför planområdet för att minska påverkan.

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

Miljö kvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten ([SFS 2004:660](#); [VISS](#), se statusklassning)

Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten ([SFS 2004:660](#); [VISS](#), se statusklassning)

Beskrivning Genomförd dagvattenutredning anger att föroreningsbelastningen i dagvatten från utredningsområdet efter exploatering med rening i linje med åtgärdsnivån minskar markant efter rening jämfört med om inga åtgärder tas. Beräkning av rening visar dock inte på en rening av samtliga ämnen till en nivå av dagslägets nivåer, så som nickel, kvicksilver och kväve. Det innebär att både miljö kvalitetsnormen för ekologisk och kemisk status i ytvatten riskerar att försämrats. Dock ökar inte halterna av utredda ämnen utan minskar istället då flödena kommer öka.

Planens påverkan

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

Objekt/aspekt	Sannolikhet	Varaktighet	Frekvens
Extrema naturhändelser	Hög	Kort	Hög
Miljö kvalitetsnormer	Låg	Lång	Låg

Beskrivning Enligt skyfallsanalysen så kommer vatten ansamlas i lågpunkter inom fastigheten och orsaka betydande översvämningar vid genomförande av planförslag. Fastigheten löper redan idag stor risk att drabbas av marköversvämning vid extremregn. Exploateringen av fastigheten bedöms försämrats situationen för omkringliggande fastigheter och infrastruktur vid ett skyfall. Fastigheten bedöms vidare inte lämplig att bebygga med nuvarande höjdsättning och utan lämpliga skyfallsåtgärder. I förhållande till översvämningens riskerna på fastigheten behöver åtgärder genomföras för att miljö kvalitetsnormerna inte ska försämrats.



	<p>Om planläggningen inkluderar lösningar så att skyfallsproblematiken löses genom åtgärder både på och utanför fastigheten, kan det i sin tur skapa mervärden som förbättrar för bebyggelsen runtomkring.</p> <p><u>Under genomförande av planen</u> Ingen påverkan på människors hälsa eller miljön kan anses uppstå under genomförandet av planen.</p>
Bedömning av påverkan	
Sekundära effekter	JA
Kumulativa effekter (Additiva, Synergiska, Motverkande)	JA
Samverkande effekter	JA
Varaktighet	Varaktig
Storlek/geografisk omfattning	Liten
Totaleffekt (se skala samlad bedömning av alla värden)	-1
Kan planen antas medföra risker för människors hälsa eller för miljön?	JA
Kan planen antas medföra betydande risker för människors hälsa eller för miljön?	NEJ
Beskrivning	<p>Planförslaget anses inte medföra betydande risker men antas ändå medföra risker. Detta baseras på nuvarande underlag som visar vissa åtgärder för att minska avrinning och översvämning samt rening av dagvatten men inte på ett tillräckligt sätt i förhållande till ytor och kulturanpassning. Redan idag blir fastigheten översvämmad vilket innebär att åtgärder för att minska påverkan vid 100-åriga skyfall behöver genomföras både inom och utanför planförslaget, vilket också påpekas i genomförda utredningar.</p>



Sammanfattande bedömning	
Särskilda bestämmelser	
Gäller undantag från att genomföra miljöbedömning?	NEJ
Gäller krav på att genomföra miljöbedömning?	NEJ
Betydande miljöpåverkan	
Kan planen antas medföra betydande påverkan på kulturvärden?	JA
Kan planen antas medföra betydande påverkan på naturvärden?	JA
Kan planen antas medföra betydande påverkan på sociala värden?	NEJ
Kan planen antas medföra betydande påverkan på materiella värden?	NEJ
Kan planen antas medföra betydande risker för människors hälsa eller för miljön?	NEJ
Bedömning	Planförslaget anses medföra betydande miljöpåverkan.
Påverkans totaleffekt	
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?	-2
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?	-2
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?	0
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden/naturresurser?	0
Kan planen antas medföra påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?	-1
Samlad bedömning av alla ingående värden(riks/regional, kommunal och lokal nivå)	-5
Bedömning	Planförslaget anses medföra 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?	
Bedömning	Information om planförslaget kräver inte betydande information utan kommer kungöras enligt planprocessen.
Planens karaktäristiska egenskaper måste beaktas, särskilt planens omfattning	
Bedömning	Planen har en liten geografisk omfattning och innebär inte ytterligare betydande miljöpåverkan.
Planens karaktäristiska egenskaper ska beaktas, särskilt planens förening med andra planer?	
Bedömning	Planförslaget stämmer överens med antagen ÖP om att bygga fler bostäder och innebär också en annan sorts bostäder som vänder sig till en annan målgrupp, vilket är positivt. Även i förhållande till VA-plan så stämmer planförslaget överens då bebyggelseutveckling ska genomföras inom kommunen.
I vilken utsträckning har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?	
Bedömning	Planförslaget har ingen betydelse för andra planers miljöpåverkan.



I vilken utsträckning har planen betydelse för genomförande av gemenskapens miljölagstiftning?	
Bedömning	Nuvarande planförslag kan bidra till en större negativ påverkan av miljökvalitetsnormerna. Denna påverkan kan dock undvikas om föreslagna åtgärder genomförs samt utvecklas för att bäst anpassas till fastigheten och kommunens möjligheter.
Har planen gränsöverskridande påverkan (indirekt/direkt/internationellt)	
Bedömning	Nej, planen har inte gränsöverskridande påverkan.
Motiverat ställningstagande	
<p>Bedömningen av planförslaget föreslår att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas då det finns betydande miljöpåverkan inom flera områden. För att nå bästa möjliga planförslag och genomförande ska vikt ligga på åtgärder i förtid och kompensation i efterhand alternativt under genomförandets gång.</p> <p>Det är främst kultur- och naturvärden som påverkas men det finns goda exempel på förbättringar och åtgärder att kompensera med. Även extrema väder, så som skyfall, ger negativ miljöpåverkan i form av översvämningar vilket behöver hanteras även utanför planförslaget. Dessa är då prioritet att hantera inom miljökonsekvensbeskrivningen som bör upprättas.</p>	

Bilaga

Bedömningsskala:

Konsekvenser	Positiva	Negativa
+/- 4 Mycket stora konsekvenser	Betydande positiv påverkan på riksobjekt eller regionalt värdefulla objekt. Bidrar tydligt till att förbättra nuvarande överskridna miljökvalitetsnormer, rikt- och gränsvärden för miljö.	Betydande negativ påverkan på riksobjekt eller regionalt värdefulla objekt. Överskrider tydligt miljökvalitetsnormer, eller överskrider tydligt nationella rikt- eller gränsvärden för miljö.
+/- 3 Stora konsekvenser	Begränsad positiv påverkan på riksobjekt eller värden av regionalt intresse, eller betydande påverkan på värden av kommunalt intresse. Bidrar tydligt med åtgärder i miljömålets riktning.	Begränsad negativ påverkan på riksobjekt eller värden av regionalt intresse, eller betydande påverkan på värden av kommunalt intresse. Riskerar att överskrida miljökvalitetsnormer, nationella riktvärden eller gränsvärden för miljö, eller motverkar tydligt nationella miljömål
+/- 2 Märkbara konsekvenser	Liten positiv påverkan på värden av riksintresse eller regionalt intresse, eller begränsad påverkan på värden av kommunalt intresse, eller omfattande påverkan på större lokala värden. Uppfyller delvis miljökvalitetsnormer, uppfyller huvudsakligen nationella rikt- eller gränsvärden, alternativt bidrar på ett tydligt sätt till lokala miljömål	Liten negativ påverkan på värden av riksintresse eller regionalt intresse, eller begränsad påverkan på värden av kommunalt intresse, eller omfattande påverkan på större lokala värden. Motverkar delvis nationella miljömål, eller motverkar på ett tydligt sätt lokala miljömål.



+/- 1 Små konsekvenser	Liten påverkan på värden av kommunalt intresse Uppfyller tydligt miljö kvalitetsnormer och nationella rikt- och gränsvärden, men kan på ett icke betydelsefullt sätt motverka aspekter av dessa alternativt bidrar obetydligt till att uppfylla dessa.	Mindre konsekvenser för lokala värden. Motverkar endast i mindre omfattning lokala miljömål
+/- 0 Inga eller obetydliga konsekvenser	Inga påvisbara effekter eller konsekvenser som saknar betydelse för de kända värdena.	Inga påvisbara effekter eller konsekvenser som saknar betydelse för de kända värdena.

Vid samlad bedömning indikerar totaleffekten -3 och -4 i någon av checklistorna behov att ta fram en miljökonsekvensbeskrivning. Detsamma gäller om den sammanlagda bedömningen för alla ingående värden är negativ.