

# Undersökning om betydande miljöpåverkan

## Ändring av Detaljplan för Sandviken

Enligt 6 kap. 5-7 §§ miljöbalken ska kommunen göra en undersökning av miljöeffekter när en plan upprättas eller ändras, för att avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas enligt PBL 4 kap 34 §.

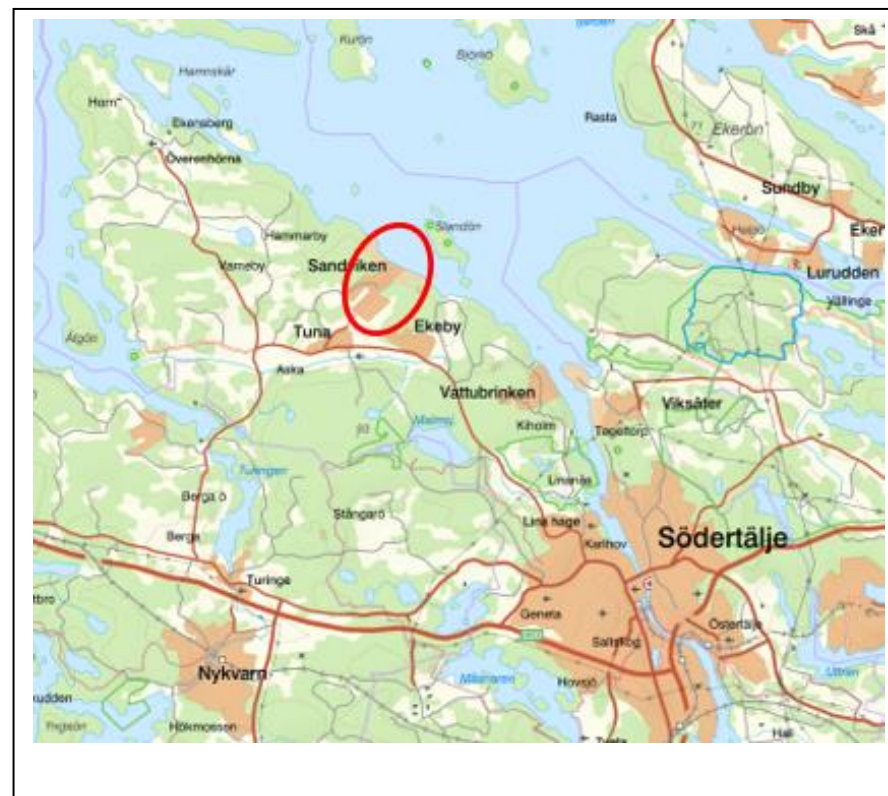
Undersökningen av betydande miljöpåverkan ska göras i ett tidigt skede av planprocessen. Dokumentet ska fungera som ett verktyg för att komma fram till vilka negativa miljökonsekvenser planförslag kan få och hur de kan undvikas eller begränsas. Tanken är att dokumentet ska användas och uppdateras kontinuerligt under arbetet med att ta fram detaljplanen.

Handläggare planenheten: Anna Fredrikson, Planarkitekt

Handläggare Miljökontoret: Carolina Hillerdal Ljungqvist, Mari Nilsson kommunekolog

Handläggare Kof, Emma Tibblin stadsantikvarie

Handlingen ställs ut i samband med samråd av detaljplanen



## Bedömning av miljöpåverkan

Kommunen ska bedöma om någon enskild aspekt eller flera aspekter sammantaget kan leda till att planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan. Detta kallas i miljöbalkens sjätte kapitel för "undersökning". Undersökningen ska utgå från de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen. Förordningen beskriver vad det är som ska beaktas, det handlar om:

- *vad* det är för åtgärd eller verksamhet
- *var* den planeras och,
- *vilka* miljöeffekter som förväntas

## Miljöeffekter

Begreppet miljöeffekter är definierat i miljöbalkens sjätte kapitel. Miljöeffekter kan vara direkta eller indirekta effekter. De kan vara positiva eller negativa för miljön. Effekterna kan vara tillfälliga eller bestående, kumulativa eller inte kumulativa och uppstå på kort, medellång eller lång sikt. Miljöeffekter är inte begränsade geografiskt, det vill säga de kan uppstå i närområdet och långt bort. I miljöbalken listas följande 6 punkter som en sammanfattning av vad bedömning av miljöeffekter kan innefatta:

1. *befolkning och människors hälsa,*
2. *djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt,*
3. *mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse och kulturmiljö,*
4. *hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt,*
5. *annan hushållning med material, råvaror och energi, eller*
6. *andra delar av miljön.*

Listan ska inte anses vara uttömmande, därav den 6:e punkten *andra delar av miljön*.

## Miljökvalitetsmålen och agenda 2030

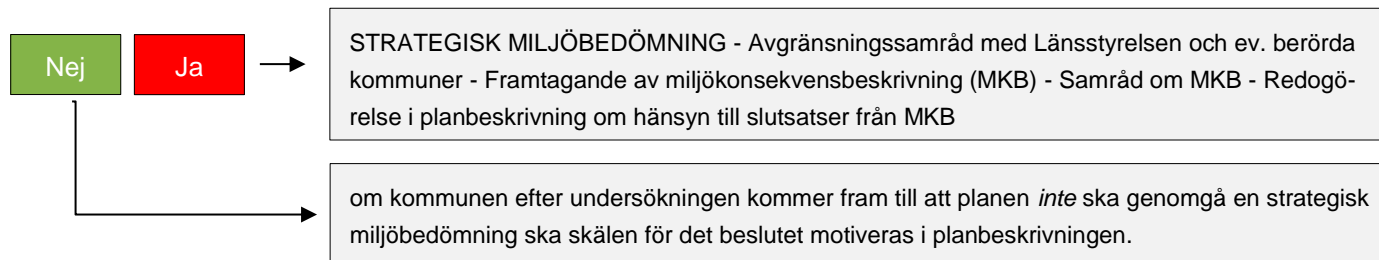
Det långsiktiga syftet med att undersöka miljöpåverkan och att integrera miljöbedömningar i planläggningen är att uppnå miljömålen specificerade i de sexton miljökvalitetsmålen. De svenska miljömålen omfattar den miljömässiga dimensionen av hållbar utveckling och är en viktig utgångspunkt för det nationella genomförandet av FN:s globala hållbarhetsmål, Agenda 2030. Miljökvalitetsmålen beskriver det tillstånd i den svenska miljön som miljöarbetet ska leda till. Exempel på miljökvalitetsmål är God bebyggd miljö, Frisk luft, Begränsad klimatpåverkan och Ett rikt växt- och djurliv.



## Hur ska undersökningen utföras?

Planhandläggare/projektledare ansvarar för att upprätta ett utkast på undersökningen. Innehåll och frågor som dyker upp kan diskuteras på projektgruppsmöten. Om det inte är uppenbart onödigt skickas dokumentet för påsyn och diskussion till miljökontoret och stadsantikvarien.

UNDERSÖKNING AV BMP (vid samråd eller tidigare vid behov)



## Undersökningssamråd (MB 6 kap. 6§)

Under framtagandet av undersökningen ska samråd ske med Länsstyrelsen, samt vid behov även med andra berörda myndigheter och kommuner. Samråd med länsstyrelsen om undersökningen sker i regel i samband med detaljplanens samråd. Vid detaljplaner där BMP konstateras eller befaras bör samråd med Länsstyrelsen ske innan detaljplanens samråd.

## Särskilt beslut

Kommunen ska efter att undersökningen har genomförts ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Detta ska göras genom att kommunen fattar ett särskilt beslut. Beslutet ska redovisa de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Beslutet fattas på delegation i samband med att planen går ut på samråd och därefter görs tillgängligt för allmänheten. *Lag (2017:955)*

## Avgränsningssamråd (MB 6 kap. 9§)

Om BMP konstateras i undersökningen, ska en strategisk miljöbedömning genomföras. Ett avgränsningssamråd ska ske med länsstyrelsen och ev. berörda kommuner för att bestämma inriktning och innehåll för miljöbedömningen.

Information om planen	
<p><b>Planens syfte:</b></p> <p>När byggnadsplanen fastställdes 1984 var det huvudsakliga syftet att "befästa det existerade Sandvikenområdet med sin bebyggelse, sina fastigheter, vägar och tillhörande grönområden". Huvudregeln var då att bostadsbyggnader med 60 kvm i en våning tilläts och komplementbyggnader tilläts vara 20 kvm. De större husen som fanns när byggnadsplanen fastställdes omfattades av följande undantagsbestämmelse: <i>Byggnad som strider mot planen med avseende på sin storlek eller genom att den ligger på prickad mark får ombyggas eller ändras under förutsättning att byggnadens volym eller bostadsyta inte ökas.</i></p> <p>Byggnadsplanen från 1984 reglerade även bebyggelsen genom att införa prickad mark. Denna syftade även till att värna strandområdena så att nya byggnader inte kunde uppföras och för att förhindra att den befintliga</p>	



byggnaden utökades. Andra skäl som anges i planbeskrivningen var avloppsfrågan och att tillgången till användbar strand för övriga boende och för allmänheten var begränsad.

Det huvudsakliga syftet med ändring av detaljplan för Sandviken är att möjliggöra för permanentboende och att vatten- och avloppsfrågan löses då Sandviken ligger inom ett planerat vattenskyddsområde. Den gällande detaljplanen föreslås ligga kvar men ska ändras vad gäller byggrätter och fastighetsstorlekar. I och med att byggrätter utökas så utreds de förändrade förutsättningarna detta medför vad gäller dagvattenhantering, påverkan på natur- och kulturmiljö samt fornlämningar.

#### Allmän beskrivning av planområdet

Planområdet ligger omkring en mil norr om Södertälje centrum. Området avgränsas av befintlig detaljplangräns. Området är planlagt för bostadsändamål med avsatta grönområden.

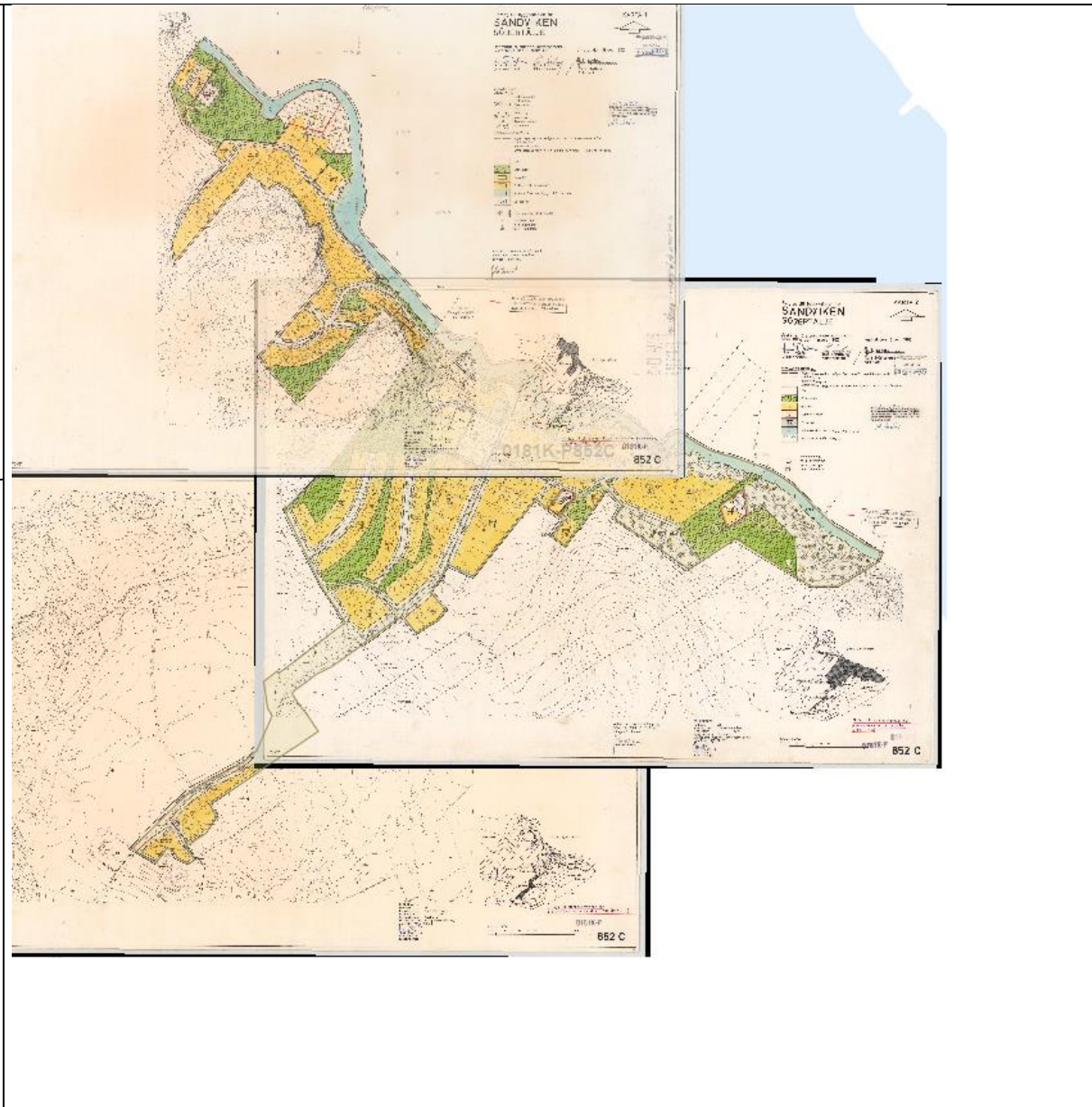
Planområdet är ett utpekat förtätningsområde i kommunens översiktsplan.

Området är även utpekat i det kommunala kulturmiljöprogrammet.

Ett flertal fornlämningar har identifierats i befintlig detaljplan. Sedan föregående planläggning har ytterligare fornlämningar identifierats.

Området har starka barrskogssamband med Slandön naturreservat som är beläget norr om planområdet.

Med anledning av tidigare industri och odling finns



<p>kända föroreningar.</p> <p>Det förekommer djurhållning i anslutning till planområdet.</p> <p>Större delen av marken är fördelad på ett flertal privata markägare. Kommunens huvudsakliga markinnehav ligger i den östra delen av detaljplaneområdet och utgörs av grönområde och kvartersmark som upplåtes med bostadsarrende. Kommunen äger även en parkering som delvis upplåtes med lägenhetsarrende samt ett vägområde som ingår i Väsby S:4.</p> <p>Planområdet inrymmer 213 fastigheter och 7 marksamfälligheter. Området utgör cirka 71,2 hektar.</p>	
<b>Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan</b>	Bedöms planförslagets genomförande innebära betydande miljöpåverkan (BMP)? Ja <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/>

<p><b>Motivering</b></p> <p>Motiverat ställningstagande om betydande miljöpåverkan utifrån bedömning av miljöeffekter.</p>	<p>Planförslagets genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.</p> <p>Detaljplanen fastställer rådande användningsområden och förhållanden och anpassas utifrån förväntade klimatförändringar.</p> <p>Vattenområdet norr om planområdet omfattas av riksintresse enligt MB 3 kap 5§, yrkesfiske, vattendrag.</p> <p>Riksintresset anses inte påverkas negativt.</p> <p>Sandviken med sin närhet till Mälaren ligger i inom område som i sin helhet är ett utpekat riksintresse enligt 4 kap, 1 och 2§§ i vilket hänsyn ska tas till natur- och kulturvärden samt till det rörliga friluftslivet.</p> <p>Detaljplanearbetet anses inte påverka MB 4 kap negativt.</p>
<p><b>Övrigt</b></p> <p>Övriga aspekter att beakta i planarbetet</p>	<p>Den gällande detaljplanen föreslås ligga kvar men ska ändras vad gäller byggrätter och fastighetsstorlekar. I och med att byggrätter utökas så utreds de förändrade förutsättningarna detta medför vad gäller dagvattenhantering, påverkan på natur- och kulturmiljö samt fornlämningar.</p> <p>Eftersom inrättande av vattenskyddsområde pågår så har detaljplanen anpassats för att stödja vattenskyddsområdets utbredning det innebär att maximal andel hårdgjord yta har identifierats jämte plats för snöupplag och behov av rening från parkering.</p> <p>Vid indragning av vatten och spillvattenledningar kommer U-områden att avsättas.</p> <p>Med anledning av klimatförändringar har skredrisk klargjorts och en uppdaterad dagvattenutredning tagits fram.</p> <p>Tidigare detaljplan har inte klargjort behov med anledning av befintlig djurhållning på platsen. I och med att avstyckningar medges och då regelverket kring risk för allergener vid djurhållning förändrats har förutsättningarna för djurhållning utretts.</p> <p>Detaljplanens grundstruktur för allmän platsmark och kvartersmark får inte förändras vid en ändring av en detaljplan. Mindre justeringar kan dock göras, exempelvis för att ordna en vändplan.</p> <p>Planarbetet har utrett framkomlighet för räddningstjänst och möjliggjort trafiksäkra lösningar.</p> <p>En ändring av en detaljplan kan inte heller användas för att utöka planområdet, det går däremot att minska planens geografiska omfattning. Delar av två fastigheter och trafikverkets vägområde har lyfts ur område som berörs av planändring.</p>

## UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

**Bedöms planen vara förenligt med översiktsplanen?**

**Beskriv även om planen är förenlig med RUF5**

Finns mellankommunala och regionala intressen

Finns FÖP

Finns program

Ja  Nej  Delvis

**Beskriv hur/motivering:**

### RUF5 2050

Planområdet är i regionplanen för Stockholmsområdet (RUF5) 2050 utpekad landsbygd. Detaljplanen följer intentioner i RUF5.

- I och med indragning av vatten och spillvatten anses hållbara tekniska försörjningssystem uppnås.
- Planarbetet utreder hur natur- och kulturmiljöer ska hanteras för att bevara befintliga värden.
- Jordbruksmark tas inte i anspråk.
- En lokal kretsloppslösning för hantering av vatten och spillvatten har utretts och detaljplanen går vidare med en lösning som möjliggör indragning av kommunalt vatten och spillvatten med kommunalt ledningsnät.

Området ingår även i ett större område med högt socioekonomiskt index. Detta innebär att platser för möten är särskilt angelägna för att möjliggöra möten över socioekonomiska gränser.

### Översiktsplan

Planen anses i huvudsak förenlig med gällande översiktsplan då befintlig bebyggelsestruktur bekräftas och möjlighet till avstyckningar utreds. I Enhörna kommundel är byarna Sandviken, Ekeby och Tuna utpekade som områden med utvecklingspotential i kommunens översiktsplan (2013 – 2030).

Sandviken är prioriterat i kommunens arbete med att förbättra vatten- och avloppssystemet och planläggning för ökade byggrätter.

### Kunskapsunderlag för kulturmiljön

Delar av planområdet är utpekade i kommunens kunskapsunderlag för kulturmiljön. Detaljplanen bekräftar kulturmiljövärden och kommer att föreslå varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud.

### FöP

Planen avviker från genomförd FöP, mars 2009 i och med att ny väg till Sandviken inte kommer att genomföras. I genomförd FöP föreslogs en större andel av förtätning än vad som nu utreds.



	<p><b>Politiska beslut</b></p> <p>Detaljplanen är förenlig med politiskt beslut i Enhörna kommunstyrelse, 2018-09-03.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Planarbetet utreder en minsta fastighetsstorlek om 2000 kvm för fastigheter som är större än 4000 kvm eller har två lovgivna huvudbyggnader.</li><li>• Andelen tillkommande bebyggelse reduceras kraftigt.</li><li>• Planarbetet utreder om enskilt huvudmannaskap är möjligt.</li></ul>
<p><b>Kumulativa effekter</b></p> <p>Finns andra projekt, planer eller program som tillsammans med åtgärden kan få konsekvenser för miljön och som kan leda till betydande miljöpåverkan. Utgå från listan <i>miljöeffekter</i></p>	<p>Detaljplanen för Sandviken omfattar två etapper.</p> <p>Etapp 1 innebär planändring av befintlig detaljplan.</p> <p>Etapp 2 omfattar planläggning av invidliggande, befintligt bebyggelseområde med cirka 85 befintliga fastigheter. Området är inte detaljplanelagt sedan tidigare.</p> <p>Det finns även planbesked för två fastigheter i närområdet; Björnfoten 1:54 och Vinberga 2:6. Dessa planbesked skulle från början ingå i etapp två men eftersom föreslagen förtätning behöver vägas mot existerande värden prövas om det är aktuellt med en separat detaljplan genomföras dessa.</p>

## Verksamheter och åtgärder som kan medföra BMP

### Plan- och bygglagen 4 kap. 34 §

Enligt PBL 4 kap 34 § finns ett antal specifika situationer som förväntas medföra betydande miljöpåverkan (BMP) om planen medför att marken får tas i anspråk för något följande ändamål:

- *industriändamål*
- *ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse*
- *en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar*
- *en hamn för fritidsbåtar*
- *ett hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse*
- *en permanent campingplats*
- *en nöjespark*
- *en djurpark*

Genomförandet av planer för de uppräknade användningsområdena ska inte automatiskt antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen ska bedöma om det är någon av de uppräknade verksamheterna som är orsaken. Uppräknade ändamål är kopplade till MKB-direktivet bilaga II.

Ja  Nej

**Om ja; beskriv konsekvens nedan och om detta bedöms medföra BMP:**

## Verksamheter och åtgärder som förväntas medföra BMP

### MB 7 kap 28 § a

Enligt MB 7 kap 28 § a ska det antas att en åtgärd eller verksamhet som påverkar ett natura 2000-område på ett betydande sätt ska medföra betydande miljöpåverkan (BMP)

Kan detaljplanens genomförande innebära åtgärder eller verksamheter som påverkar ett Natura 2000-område på ett betydande sätt?

Ja  Nej

**Motivera svar och beskriv konsekvens och om detta bedöms medföra BMP. Väg in åtgärder från eventuellt angränsande projekt som tillsammans får kumulativa effekter:**

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
<b>Mark</b> -Topografi/terräng, -Berg- och jordarter, -Infiltrationskapacitet, -Stabilitet och bärighet, -Sättningskänslig mark, -Erosionsskydd, -Buffertzoner och filter, -Fysiska ingrepp	<b>Topografi/terräng</b> Området är topografiskt varierande med en högsta höjdkurva på 52 meter över havet och en strandkant på noll meter över havet.  <b>Berg- och jordarter,</b> En översiktlig geoteknisk undersökning genomfördes 2017 och omfattar även delar utanför området som omfattas av detaljplaneläggning. Enligt SGU:s jordartskarta består de ytligaste jordlagren i delområdet A av omväxlande partier med lösmark av lera och silt samt partier med fastmark av morän eller berg i dagen. Inom delområdet B är fastmarksområden dominerande och utgörs av sandig morän eller ytligt berg. I delområdet C återfinns enligt SGU:s jordartskarta lösmarksområden i de lägst belägna områdena. Lösmarksområdena består i huvudsak av lera, finlera och löst lagrad sand. År 2022 beställdes en geoteknisk utredning utifrån uppdraget om planändring.  <b>Infiltrationskapacitet,</b> Infiltrationskapaciteten medger lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD)	Lämplighet för bebyggelse har genomförts i tidigare planläggning.  Maximal andel hårdgjord yta har föreslagits till 13% om inte annat anges. Infiltrationskapacitet och dagvatten har utretts med anledning av att större byggrätter kommer att medges.  Det förekommer rasrisk och berörda fastighetsägare har informerats om detta. Bestämelse om villkor för startbesked har satts i detaljplanen.  Det förekommer skredrisk och planen hanterar detta, planbeskrivningen redogör för frågan,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<p><b>Stabilitet och bärighet,</b> Anses ha utretts i tidigare detaljplanearbete och genomförda utredningar.</p> <p><b>Sättningskänslig mark,</b> Sättningskänslig mark anses ha utretts i tidigare detaljpaneläggning och genomförda utredningar.</p> <p><b>Erosionsskydd,</b> I och med klimatförändringar föreligger förändrade förutsättningar. Frågan har utsetts och hanteras igenom planbestämmelser och beskrivs i planbeskrivning.</p> <p><b>Buffertzoner och filter,</b> Planändring innebär att användningsområden inte förändras. Frågan anses ha utretts i tidigare planläggning.</p> <p><b>Fysiska ingrepp</b> Planändring innebär att användningsområden inte förändras. Frågan anses ha utretts i tidigare planläggning.</p>				
--	--	--	--	--	--

<p><b>MB 3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden</b></p> <p>-Obetydligt påverkade, ekologiskt känsliga områden</p> <p>- Brukningsvärd jordbruksmark</p> <p>- något riksintresse för naturvården, kulturmiljövården, friluftslivet eller annat riksintresse enligt 3 kap. §§ 7-9</p>	<p><b>Ekologiskt känsliga områden</b></p> <p>I området finns tre områden med naturvärdesklass 2.</p> <p><b>Brukningsvärd jordbruksmark</b></p> <p>Brukningsvärd jordbruksmark tas ej i anspråk</p> <p><b>Riksintresse</b></p> <p><i>Kulturmiljö</i></p> <p>Den södra delen av Sandviken låg tidigare inom gränsen för riksintresse för kulturmiljövården. Området var utpekad på grund av det rika fornlämningsbeståndet i ett typiskt södermanländskt sprickdalslandskap med odlingsmarken i dalgångar och ålderdomliga byar i höjdlägen samt äldre vägsystem. Ytterenhörna kyrka med delar från 1100-talet ingick även i riksintresseområdet. Tidigare riksintresseområde har avståtts och utgör kulturmiljö av kommunalt intresse.</p> <p>För mer information om kulturmiljö se under rubrik <i>Kulturmiljö och landskapsbild</i>.</p> <p><i>Farled</i></p> <p>Riksintresse farled löper norr om detaljplanelområdet. Riksintresset bedöms inte påverkas av ändring av detaljplanen</p> <p><b>Rörligt friluftsliv</b></p>	<p><b>Ekologiskt känsliga områden</b></p> <p>Områden med naturvärdesklass 2 är i underliggande byggnadsplan planlagda som grönområde och kvartersmark. Användningsområden förändras inte men skötselråd har tagits fram för sandmiljöer och strandnära miljöer. Generellt trädfällningsförbud föreslås på kvartersmark. Användningsområdet grönområde har förtydligats genom bestämmelser PARK, grönområde och NATUR, grönområde.</p> <p>Riksintresse</p> <p><b>Farled</b></p> <p>Information för in i planbeskrivningen gällande att all belysning inom planområdet bör utformas så att den inte verkar bländande för sjötrafiken eller påverkar funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för säker navigation. Detta gäller även arbetsbelysning under anläggningsfaser.</p> <p><b>Rörligt friluftsliv</b></p> <p>Planarbetet förändrar inga användningsbestämmelser. Planarbetet har därutöver valt ett restriktivt förhållningssätt avseende upphävande av prickmark i strandnära områden, särskilt som planområdet utgör en viktig länk i spridningssambandet till Slandöns naturreservat och då ett vattenskyddsområde är under inrättande.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
---	--	--	-------------------------------------	--------------------------	--

	<p>Strandskyddet har hävts för kvartersmark vid tidigare detaljplaneläggning. De delar som utgör grönområde anses skyddade avseende negativa förändringar. Prick mark har i gällande byggnadsplan angetts på kvartersmark som tidigare varit skyddad av strandskyddsbestämmelser, med hänvisning till riksintresset.</p>	<p>Genom att förtydliga vad som gäller för allmän plats synliggörs allmänhetens tillgång till vattnet.</p> <p><b>Lämplighetsparagrafen</b></p> <p>Planarbetet bekräftar befintlig bebyggelse och förändrar i princip inga användningsområden. Lämplighetsprövning för användningsområden anses ha utretts i föregående detaljplanearbete.</p> <p>Mindre ändringar föreslås, för att stärka trafiksäkerheten och bekräfta befintliga tekniska anläggningar. En ny teknisk anläggning möjliggörs i form av en pumpstation.</p>			
<p><b>MB 4 kap.</b> Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden</p>	<p>Kustområdet och skärgården samt Mälaren med öar och strandområden i sin helhet utpekade som riksintresse enligt miljöbalkens fjärde kapitel</p>	<p><i>Planarbetet bekräftar befintlig bebyggelse och förändrar huvudsakligen inga användningsområden. Lämplighetsprövning för användningsområden anses ha utretts i föregående detaljplanearbete.</i></p> <p>Prick mark har i gällande byggnadsplan införts med hänsyn till riksintresse och strandskydd.</p> <p>Del av prick mark i strandområden har upphävts för att möjliggöra att byggrätter utökas. Antalet byggnader ökar dock inte. Detta kan påverka upplevelsen av området som mer exploaterat. Det har dock ingen reell påverkan på tillgängligheten då området redan är privat. Djurlivet anses fortfarande ha tillgång till strandnära område då</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



		ingen prick mark hävts närmare än 3 meter från vattenlinjen.			
<b>MB 5 kap Miljö kvalitetsnormer</b> -Omgivningsbuller -Luftkvalitet -Vattenkvalitet ytvatten och grundvatten (kvantitet)	<b>Buller</b> Risk för lågfrekvent buller anses som liten eftersom bussen endast går med sommartrafik. Båt som angör brygga avger lågfrekvent buller när den är angjord. Eftersom angöringstillfällen är få anses inverkan liten. Trafikbuller alstras framför allt av de boende i området och eftersom trafikflödena är relativt låga anses trafikbuller inte utgöra ett problem.	<b>Buller</b> Buller anses inte behöva utredas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Skyddade områden och arter (MB 7kap)</b> -Naturreservat -Kulturresevat -Naturminne -Biotopskydd -Djur- och växtskyddsområde -Strandskyddsområde -Miljöskyddsområde -Vattenskyddsområde -Naturvårdsavtal	<b>Naturreservat</b> Norr om detaljplaneområdet finns Slandön naturreservat. Barrskogssambandet mellan planområdet och naturreservatet anses viktigt att bevara.  <b>Biotopskydd</b> En NVI har genomförts. Ingen biotopskyddad miljö berörs.  <b>Strandskyddsområde</b> Strandskyddet har hävts för kvartersmark vid	<b>Naturreservat</b> Trädfällningsbestämmelser har införts för att förändringar i planområdet inte ska inverka negativt på spridningssamband mellan fastlandet och Slandön naturreservat.  <b>Biotopskydd</b> Ingen åtgärd.  <b>Strandskyddsområde</b> Planarbetet har valt ett restriktivt förhållningssätt avseende upphävande av prick mark i strandnära områden, särskilt som planområdet utgör en viktig länk i spridningssambandet till Slandöns naturreservat och då ett	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<p>tidigare detaljplaneläggning. och prick mark har angetts på kvartersmark som tidigare varit skyddad av strandskyddsbestämmelser.</p> <p><b>Vattenskyddsområde</b></p> <p>Ett vattenskyddsområde är under upprättande. Beslut om vattenskyddsområde kommer troligen ske 2023.</p>	<p>vattenskyddsområde är under inrättande.</p> <p>Planarbetet har infört trädfällningsbestämmelser.</p> <p>Strandskydd upphävs för väg och grönområde där det krävs för att möjliggöra nedläggande av underjordisk ledning.</p> <p>Strandskydd föreslås hävas i område för befintliga och kommande tekniska anläggningar för att underlätta skötsel och underhåll av dessa.</p> <p><b>Vattenskyddsområde</b></p> <p>Indragning av vatten- och spillvattenledningar kommer att påverka kommande vattenskyddsområde positivt.</p> <p>Negativ påverkan på vattenskyddsområde undviks genom avvägda byggrätter, bestämmelse om andel hårdgjord yta, samt tydliggörande av ansvarsfördelning i genomförandebeskrivning.</p>			
--	---	--	--	--	--

<p><b>Naturmiljö</b></p> <p>- Allmän beskrivning, vegetation och djurliv</p> <p>- Särskilda värden för biologisk mångfald exempelvis: ovanliga och skyddsvärda naturtyper, utpekade nyckelbiotoper, viktiga spridnings samband, länsstyrelsens inventeringar av ädellövskog och/eller ängs- och hagmarker eller artgrupper som groddjur, fladdermöss, insekter, rödlistade arter</p> <p>-Arter enligt Artskyddsförordningen (habitatsarter och fridlysta arter)</p>	<p>Kommunövergripande modellering av spridningssamband har gjorts för äldre barrskog (Ekologigruppen, 2020). Planområdet ingår i ett spridningssamband för barrskogmesar med viktiga områden för kungsfågel och i utkanten av spridningsområden för tofsmes. Byggplanerna bedöms inte påverka spridningsmöjligheterna för kungsfågel men kan leda till en viss försvagning av lokala spridningssamband för tofsmes</p> <p>Tre utredningar avseende naturvärden har genomförts 2007 (Skogsstyrelsen) och 2018 (Ekologigruppen) och 2022 (Ekologigruppen).</p> <p>Inventeringsområdet är cirka 40 hektar stort och utgörs av en variation av skogsområden, främst hållmarkstallskog och barrblandskogar, en lång strandzon och en sandmiljö. Fem objekt med högt naturvärde, fem objekt med påtagligt naturvärde och fem objekt med visst naturvärde har identifierats under inventeringen.</p> <p>Objekt med högsta naturvärde har inte urskilts. Ett landskapsobjekt har urskilts under inventeringen som innefattar majoriteten av naturvärdesobjekten och sträcker sig utanför inventeringsområdet. Landskapsobjektet utgörs av barrskogsmiljöer</p> <p><b>Intressanta naturvårdsarter</b> NVI har genomförts. I inventeringsområdet har 66 naturvårdsarter observerats, varav 11 är rödlistade och tio skyddade</p>	<p>Naturvärdesobjekt med höga naturvärden beaktas som ekologiskt känsliga områden.</p> <p>Risk för ljusföroreningar utreds inte i NVI, men området saknar å andra sidan gatubelysning och vägföreningarna avser inte anlägga dito. Planbeskrivningen anger följande; Belysning bör anpassas och avbländas med hänsyn till insekter och eventuell förekomst av fladdermöss.</p> <p><b>Artskydd</b></p> <p>NVI i enlighet med SIS-metodiken på fältnivå har genomförts för att öka säkerheten i bedömningen av naturvärden. I samband med en mer detaljerad utredning har förekomster av rödlistade arter och naturvårdsarter kartlagts, och värdefulla strukturer inom området har identifierats. Skötselplaner har tagits fram för sandmiljöer och strandnära miljöer.</p> <p>Eftersom NVI:n identifierat skyddade arter kommer en fågel- och groddjursinventering genomförs mellan samråd och granskning. Beroende på vad dessa utredningar kommer fram till så kan en artskyddsutredning behövas. En artskyddsutredning föreslår skydd och åtgärder för de arter som identifieras i utredningen samt beskriver planens påverkan på skyddade arters populationer.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
---	--	--	-------------------------------------	--------------------------	--

	<p>enligt artskyddsförordningen. Bland annat förekommer den skyddade arten spillkråka i flera objekt.</p> <p><b>Artskydd</b></p> <p>En översiktlig naturvärdesinventering har genomförts 2017 och 2022. Naturvärdesinventeringar har pekat ut naturmiljöer där det bedöms att förekomst av skyddade arter är trolig.</p>				
<p><b>Kulturmiljö och stads- och landskapsbild</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Skyddade enligt KML, fornlämningar, byggnadsminnen och kyrkor (även oupptäckta fornlämningar)</li> <li>-Landskapsbildskydd finns söder om planområdet (<b>kanske inte ska vara med?</b>)</li> <li>- Kulturvärden enligt PBL och MB (inklusive utpekade kulturmiljöområden i ÖP och kommunens kulturhistoriska kunskapsunderlag som motsvarar status av kulturmiljöprogram</li> </ul>	<p>Delar av planområdet är utpekade i kommunens; Kulturhistoriska kunskapsunderlag för samhällsplaneringen. Del av området omfattades tidigare av riksintresse för kulturmiljön. För mer information se under rubriken riksintresse.</p> <p>All bebyggelse omfattas av varsamhetskravet enligt PBL 8 kap. 17 §, oavsett om byggnaden har ett kulturhistoriskt värde eller inte. Om byggnaden har ett kulturhistoriskt värde är det dock viktigt att ändring av byggnaden ska göras varsamt med hänsyn till byggnadens karaktär och värden, byggnaden får inte förvanskas, PBL 8 kap 13§.</p>	<p><b>Kulturmiljö</b></p> <p>En kulturmiljöinventering har genomförts.</p> <p>Kulturhistoriskt värdebärande egenskaper</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-<i>Smala vägar</i></li> <li>- <i>Tidstypisk bebyggelse</i></li> <li>- <i>Bebyggelsens anpassning efter topografin/terrängen/marken på olika sätt i de olika områdena</i></li> <li>-<i>Volym och skala</i></li> <li>- <i>Områdets gröna karaktär i form av trädgårdstomter och natur</i></li> <li>- <i>Skorstenen och betongfundamenten vid tegelbruket</i></li> <li>-<i>Varvets kulturhistoriska delar</i></li> <li>- <i>Kulturlandskapets jordbruksmark MB</i></li> </ul>	☒	☐	

	<p>Bebyggelse som uppförts innan 1920 omfattas av BBR 1:2213. Bebyggelsens ålder utgör i sig inget argument för att en byggnad ska anses vara särskilt värdefull. Byggnader tillkomna före 1920-talets bebyggelseexpansion utgör dock idag en mycket begränsad del av dagens byggnadsbestånd, färre än vad som har byggts under 2000-talet. Av dessa har många genomgått genomgripande förändringar. Sannolikheten för att en till sin karaktär någorlunda välbevarad byggnad tillkommen före 1920-talets bebyggelseexpansion uppfyller kriterierna för en särskilt värdefull byggnad är därför mycket hög. Sådana byggnader bör därför betraktas som särskilt värdefulla om man inte kan motivera varför de inte ska anses vara det.</p> <p>Sandvikens kulturhistoriska värde ligger främst i helhetsmiljön. Det är de smala vägarna, de lummiga tomterna med höga häckar och stenmurar samt spår av äldre verksamheter som tillsammans med bebyggelsen utgör kulturmiljön i Sandviken. I de äldre delarna längs med Sandviksvägen finns flera byggnader som bedöms ha höga kulturhistoriska värden. Det finns även en staka tidstypiska och välbevarade mindre fritidshus eller sportstugor som bedöms kulturhistoriskt värdefulla.</p> <p>Motivet för utpekandet av Sandviken som en kulturhistoriskt värdefull helhetsmiljö är att området representerar ett fritidshusområde med olika karaktärer, från den första perioden med sommarvillor från tidigt 1900-tal och med</p>	<p>Planbeskrivningen redogör för att befintliga gulklassade byggnader har ett stort miljöskapande värde och bör inte rivas. Karaktärsdrag bör bibehållas och befintliga byggnader bör utgöra förlagor vid utveckling av de gulklassade fastigheterna. Vid renovering kan gulklassade hus med fördel återställas till ursprungliga material och utförande.</p> <p>För grönklassade byggnader gäller förvanskningsförbud PBL 8 kap 13§:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Varsamhetsbestämmelser har införts</li> <li>- Bestämmelser om utformning har införts</li> <li>- Bestämmelse om maximal byggnadsarea har anpassats till förutsättningarna på platsen</li> </ul> <p>Rivningsförbud har införts för flertalet byggnader med varsamhetsbestämmelse.</p> <p><b>Arkeologi</b></p> <p>Fördjupad arkeologisk undersökning, nivå 2 har genomförts.</p> <p><b>Landskapsbild</b></p> <p>Planarbetet har utgått från befintliga värden.</p>			
--	--	--	--	--	--

	<p>tydligt avläsbara områden med fritidsbebyggelse från 1930- och 60-talen.</p> <p>Uttryck för Sandvikens kulturhistoriska värden är sekelskiftets trähusbebyggelse på väl tilltagna tomter, men även de tidstypiska och småskaliga sport- och fritidsstugorna, med en funktionalistisk utformning och anpassningen till naturen. Varvet och tegelbruksruinerna är kulturmiljöer som berättar om näringsverksamheten i Mälarens närhet.</p>				
<p><b>Rekreation, friluftsliv, folkhälsa och sociala värden</b></p> <p>-allmän beskrivning av hur området används och av vem, exempelvis om det finns skolor, förskolor i närheten</p> <p>-parkmiljöer och grönstruktur</p> <p>-Rekreationsanläggningar, spår och leder</p> <p>målpunkter och upplevelsevärden</p> <p>-Trygghet/otrygghet</p>	<p><b>Rekreation</b></p> <p>Naturvärdesinventering (2018) anger att rekreationsvärden till störst del finns i de större sammanhängande skogsområdena, där rekreationsstråken är som tätast och anger att rekreationspotentialen varierar såväl inom som mellan olika områden.</p> <p>Utredningen redogör för att det inom tätorten finns ett generellt bra nätverk av vägar och stigar, och strategiskt placerade grönområden som binder samman den förhållandevis utspridda bebyggelsen i området.</p> <p>Även andra delar i området bidrar till rekreationen som helhet, Kusten möjliggör rekreation i form av bad och båtliv.</p> <p>Områdets högt belägna placering i landskapet medför goda möjligheter till vida utblickar. I området finns därför en tydlig visuell kontakt med en större vattenyta, vilket är ett upplevelsevärde i sig. Även skogen i södra delen av området präglas delvis av</p>	<p>Detaljplanen bekräftar befintlig användning men förtydligar skillnaden mellan de olika grönområdenas karaktär genom att anslå bestämmelsen PARK för områden som kräver skötsel och underhåll och NATUR där det finns natur.</p> <p>Planändringen förändrar inte de olika typerna av allmänna platser så som vägar, badplatser av lokal karaktär, bad- och båtbryggor och grönområden. Genom planarbetet förtydligas dock ansvarsområden.</p> <p>Samtliga allmänna platser föreslås även fortsättningsvis förvaltas med enskilt huvudmannaskap.</p> <p>Det är viktigt att grönområden upplevs som tillgängliga även för personer som inte bor i det närmaste området och är delägare i förening/samfällighet, särskilt inom strandområden. Allemansrätten gäller även inom samfälliga områden, detta förtydligas i plan- och genomförandebeskrivningen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



	<p>vida utblickar och öppenhet, här mot ett öppet jordbrukslandskap.</p> <p>Skogsstyrelsens rapport (2007) har utrett området öster om planområdet. Identifierade rekreationsvärden avser dels fasta rekreationsvärden såsom stigar men även de värden som naturtyperna erbjuder.</p> <p>I inventeringsområdet (Skogsstyrelsen 2007) är stigsystemet mycket väl utbyggt och är ett stort rekreationsvärde i området, då många mindre stigar binder ihop de större stigarna med varandra.</p> <p>I planområdets skogsområden finns även spår av kojbyggen.</p> <p>Äldre trädgårdsmiljöer med blommande, bärande träd och buskar är viktiga gröns strukturer som upprätthåller ekosystemtjänster så som pollinering och ekologisk mångfald, även i en landsbygdsmiljö. Äldre lövträd och fruktträd i trädgårdarna kan även bidra som kolsänkor och värmeutjämnare i det fall där villaträdgårdar utvecklas till som monotona miljöer med artfattiga gräsytor eller i det fall omfattande hårdgjorda ytor brer ut sig och växtlighet tas bort.</p> <p><b>Mötesplatser och parker</b></p> <p>I den byggnadsplan som fastställdes för området 1984, säkerställdes de</p>	<p>Detaljplanen begränsar andel hårdgjorda ytor. Trädgårdar med miljöskapande eller kulturmiljömässiga värden omfattas av var-samhetsbestämmelse. För att ytterligare uppmuntra odling är växtus om 15 kvm-bygglovsbefriade.</p>			
--	---	--	--	--	--

	<p>gemensamma platserna med allmän platsmark, kallad grönområde. Av dessa utgör vissa en mer tydlig allmän plats medan andra är mer privatiserade eller otillgängliga. För att området ska fungera för permanentboende och att alla i området ska få tillgång till vattnet är det viktigt att tydliggöra och säkerställa tillgången till de allmänna platserna med en gemensam förvaltning.</p> <p>Byggnadsplanen anger även att strandskyddet bör bibehållas inom vatten- och grönområden</p> <p>I området finns viktiga gemensamma målpunkter, platser och stråk så som ångbåtsbryggan och den gemensamma badplatsen som också är en viktig del i områdets karaktär liksom för den sociala gemenskapen. Genom det strandnära läget är kontakten med vattnet en viktig gemensam tillgång. En liten andel av fastigheterna har strandtomt varför gemensamma badplatser, bryggor, stråk och stigar mellan bostadstomterna är viktiga.</p> <p>Ca 500 m öster om planområdet ligger Underåsbadet, en kommunal badplats. Här finns även en småbåtshamn som drivs av Underås båtklubb.</p>				
--	---	--	--	--	--

<p><b>Barnperspektivet</b> negativa / positiva konsekvenser för barn. (Komplettera med checklista barnkonventionen)</p> <p>Boende och vardagsliv -Ex. plats för lek (både spontan och anordnad)</p> <p>-Avstånd till skola/ förskola, avstånd till park/natur</p> <p>Trygghet/tillgänglighet -Kan barn röra sig säkert, ex. GC-väg/säker skolväg</p> <p>Miljö och hälsa -Negativa hälsoeffekter i boende/skolmiljö Ex. buller luftkvalitet</p>	<p>Vallaskolan omfattar klasserna (f – 6) och ligger 1,5 – 3,5 kilometer från bebyggelsen i planområdet, beroende på var i planområdet man befinner sig.</p> <p>I dagsläget saknas gång och cykelbana längs Sandviksvägen.</p> <p>Hastigheten i området var tidigare 50 km/h. Det har dock tagits fram en hastighetsplan för området som förts fram till politiskt beslut, 2022, där lokalgatorna beslutades få en högsta hastighet om 30 km/h och Sandviksvägen 40 km/h.</p> <p>I anslutning till skolan finns ett stort friluftsområde med idrottsplaner och motionsspår.</p> <p>Naturskola och rid stall är belägna ca 7,5 km från planområdet.</p> <p>Plats för lek finns såväl i de enskilda trädgårdarna som i skogen. Det finns även plats för lek vid de lokala badplatserna och på bollplanen på Vinberga 1:45.</p>	<p>Planarbetet utreder möjlighet till G-/C- väg längs Sandviksvägen i etapp 2 och kommer utreda möjligheten till ytterligare hastighets-sänkningar för att möjliggöra blandtrafik.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>Risker för människors hälsa och för miljön (klimatförändringar)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Buller och vibrationer (RI influensområde totalförsvaret)</li> <li>-Trafik, farligt gods</li> <li>- Explosionsrisk</li> <li>-Elektromagnetisk strålning</li> <li>- Föroreningar (Mark, luft, vatten: nu och efter genomförande)</li> </ul>	<p><b>Geotekniska frågor</b></p> <p>Lämplighet för bebyggelse har genomförts i tidigare planläggning. En översiktlig geoteknisk utredning har ändå genomförts.</p> <p><i>Skredrisk och risk för erosion med anledning av pågående klimatförändringar har klargjorts, se nedan.</i></p>	<p><b>Geotekniska frågor</b></p> <p>Källare får inte anläggas.</p> <p><b>Hydrologiska frågor</b></p> <p>Dagvatten ska i första hand omhändertas i enlighet med principerna för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) i enlighet med kommunens VA-plan 2017 – 2030.</p> <p>Maximal andel hårdjord yta och</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

<p>-Risk för skred, erosion (markens stabilitet)</p> <p>-Markradon</p> <p>- Översvämningsrisk</p> <p>-Påverkan på vattenskyddsområde</p> <p>- Ljusförhållanden - ljusföroreningar</p> <p>- Djurhållning</p>	<p><b>Dagvatten och kommande vattenskyddsområde</b></p> <p>Dagvattenfrågorna har utretts i tidigare planläggning. Ytterligare klargörande kommer att göras med anledning av kommande vattenskyddsområde. Se vidare under rubrik; <i>vattenskyddsområde</i> ovan.</p> <p><b>Djurhållning</b></p> <p>Det förekommer djurhållning av häst i närområdet. Utredning avseende allergener har genomförts.</p> <p><b>Översvämningsrisk</b></p> <p>Det finns mark som är lägre belägen än 2,7 meter över Mälarens vattennivå (RH:2000). Det finns även någon enstaka befintlig byggnad som är belägen lägre än 2,7 meter under medelhavsnivån.</p> <p><b>Ljusföroreningar</b></p> <p>Gatubelysning på vägar med enskilt huvudmannaskap saknas. Se även under rubrik <i>riksintresse, farled</i></p>	<p>infiltrationskapacitet har klargjorts avseende infiltrationskapacitet och dagvatten med anledning av att större byggrätter utreds.</p> <p>- Maximal andel hårdgjord yta har satts till 13%</p> <p>Se vidare under rubrik; <i>vattenskyddsområde</i> ovan.</p> <p><b>Djurhållning</b></p> <p>Med anledning av att huvudbyggnader som kan beröras av risk ligger inom en radie om 500 meter från befintligt stall och är markerade med mindre eller liten risk för allergener anses åtgärder inte behöva styras genom planbestämmelser i pågående planarbete.</p> <p><b>Översvämningsrisk</b></p> <p>Bestämmelse om lägsta grundläggningsnivå kommer att införas.</p> <p><b>Ljusföroreningar</b></p> <p>Risk för ljusföroreningar anses inte föreligga. Planbeskrivningen anger följande:</p> <p>Om belysning införs ska den anpassas till omgivande kulturmiljö.</p> <p>Belysning bör även anpassas och avbländas med hänsyn till insekter och eventuell förekomst av fladdermöss.</p> <p>All belysning inom planområdet bör utformas så att den inte verkar bländande för</p>			
---	--	--	--	--	--

		<p>sjötrafiken eller påverkar funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för säker navigation. Detta gäller även arbetsbelysning under anläggningsfaser.</p>			
<p><b>Klimataspekter</b></p> <p>-Bridrar planerad verksamhet till ökade utsläpp</p> <p>-Generar planeringen ökade bilresor (hur ser tillgång till god kollektivtrafik, samhällsservice, offentlig service, arbete.</p> <p>-Vilka effekter av ett förändrat klimat behöver beaktas, ex. översvämning, skyfall, urbana värmeöar (ex andel hårdgjord yta och inslag av grönska)</p>		<p>Planläggningen bidrar till minskade utsläpp i och med att detaljplanen möjliggör för anslutning till vatten- och spillvattennätet.</p> <p>Planområdet är till stor del redan permanent-bebott. Permanenteringsgraden har ökat markant över tid och även utan planläggning förutspås den öka. Endast ett fåtal avstyckningar medges och endast ett fåtal fastigheter är obebyggda. Antal ökade bilresor med anledning av planändring anses inom felmarginalen.</p> <p>Följande aspekter avseende klimatförändringar har beaktats:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Skyfall: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Maximal andel hårdgjord yta har anslagits</li> <li>o Infiltration har utretts. Lågpunkter bekräftas.</li> <li>o Fördröjning och fastläggning regleras bland annat genom trädfällningsbestämelse.</li> </ul> </li> <li>- Skredrisk har utretts.</li> </ul>	☒	☐	

		<ul style="list-style-type: none"><li>- Rasrisk har utretts och villkor för startbesked satts.</li><li>- Naturvärden har utretts och fortsätter utredas genom fågel- och groddjursinventering.</li><li>- Nivåförändring av Mälaren<ul style="list-style-type: none"><li>o Risk för översvämning har redogjorts för i planbeskrivning och planbestämmelser har formulerats.</li></ul></li></ul>			
--	--	--	--	--	--