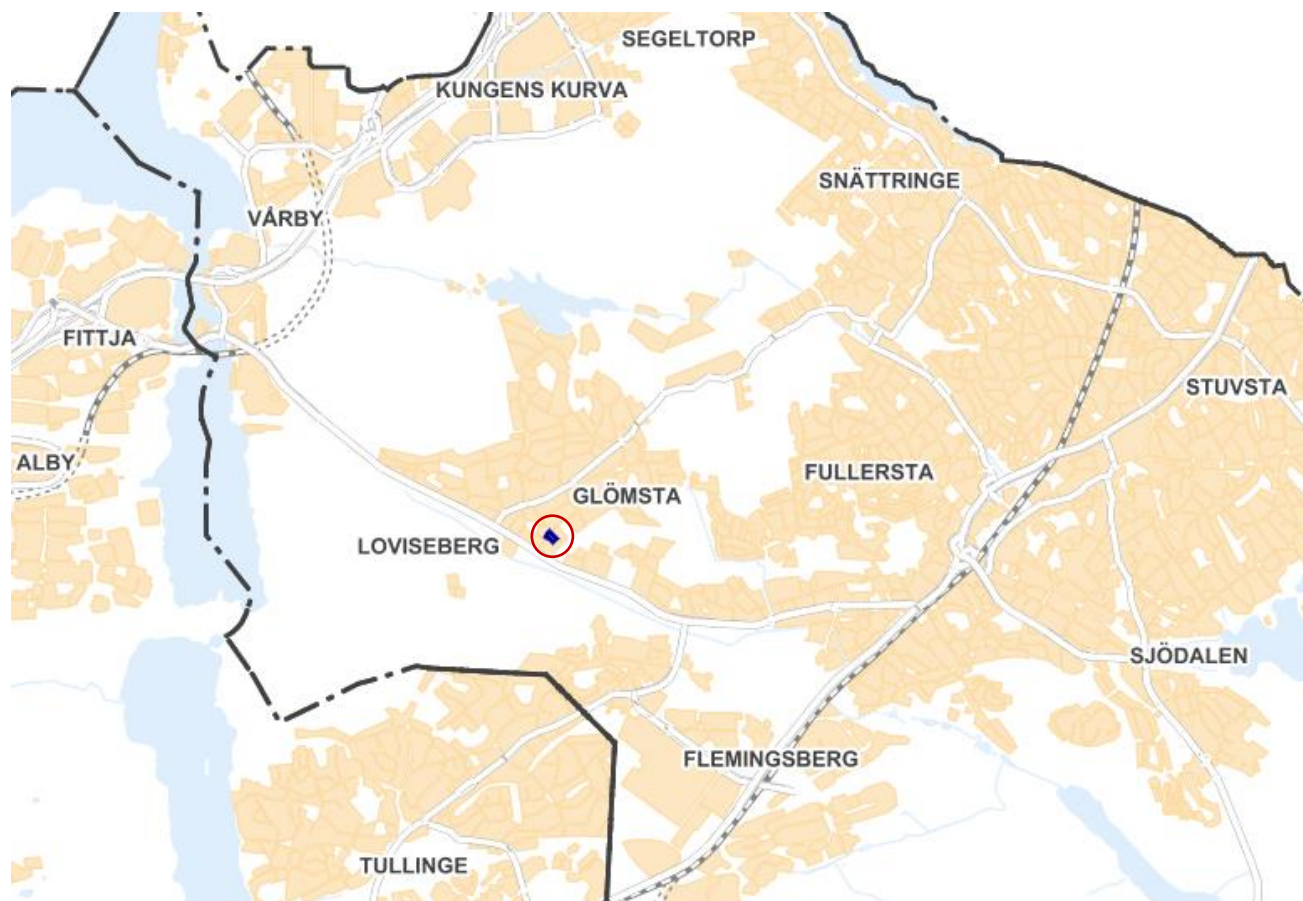


Datum
2020-06-02Diarienummer
KS-2018/181Avsändare
Robin Hansson
08-535 363 72
Robin.hansson@huddinge.se
Kommunstyrelsens förvaltning
Huddinge kommunMottagare
Länsstyrelsen i Stockholm
stockholm@lansstyrelsen.se

Undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplan Stensättningen 5



Figur 1. Aktuell detaljplan för fastigheten Stensättningen 5 inom markerad röd cirkel.

Innehåll

Inledning	1
Bestämmelser om undersökning	1
Syfte	1
Beskrivning av detaljplan	1
Platsens förutsättningar	2
Möjlig påverkan till följd av detaljplan	4
Biologisk mångfald, djur- och växtarter	4
Mark och Jord	5
Vatten	5
Hälsa och säkerhet	5
Klimat	6
Landskap	6
Kulturvärden	7
Sociala värden	7
Läge	7
Motiverat ställningstagande	8
Referenser	9

Bilaga 1 Miljöchecklista



Datum
2020-06-02

Diarienummer
KS-2018/181

Inledning

Bestämmelser om undersökning

Enligt 6 kap. 3 § miljöbalken ska en myndighet eller en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program som krävs i lag eller annan författning göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Inledningsvis behöver det därför klargöras dels om planen/programmet omfattas av reglerna om strategisk miljöbedömning, dels om planen eller programmets genomförande kan ge upphov till betydande miljöpåverkan (6 kap. 5 § miljöbalken samt 4-8 §§ miljöbedömningsförordningen).

Om en undersökning ska göras för att klargöra om planen eller programmet kan ge upphov till betydande miljöpåverkan, ska samråd hållas, (6 kap. 6 § miljöbalken) och ett beslut fattas om genomförandet av planen eller programmet kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte (6 kap. 7 § miljöbalken). Undersökningen ska göras i enlighet med 5§ i miljöbedömningsförordningen (2017:966)

Det formella beslutet ska fattas senast i samband med beslutet att anta planen, men bedömningen av frågan om betydande miljöpåverkan måste ske i ett tidigt skede av planprocessen för att den nödvändiga integreringen av miljöaspekter ska kunna komma till stånd. I Huddinge kommun fattas det formella beslutet om betydande miljöpåverkan i samband med att planen går upp till antagande. Beslutat fattas av Samhällsbyggnadsutskottet.

Syfte

Syftet med detta PM är att dels utgöra samrådsunderlag och dels utgöra en preliminär avgränsning av det fortsatta arbetet med miljöfrågor inom detaljplanen.

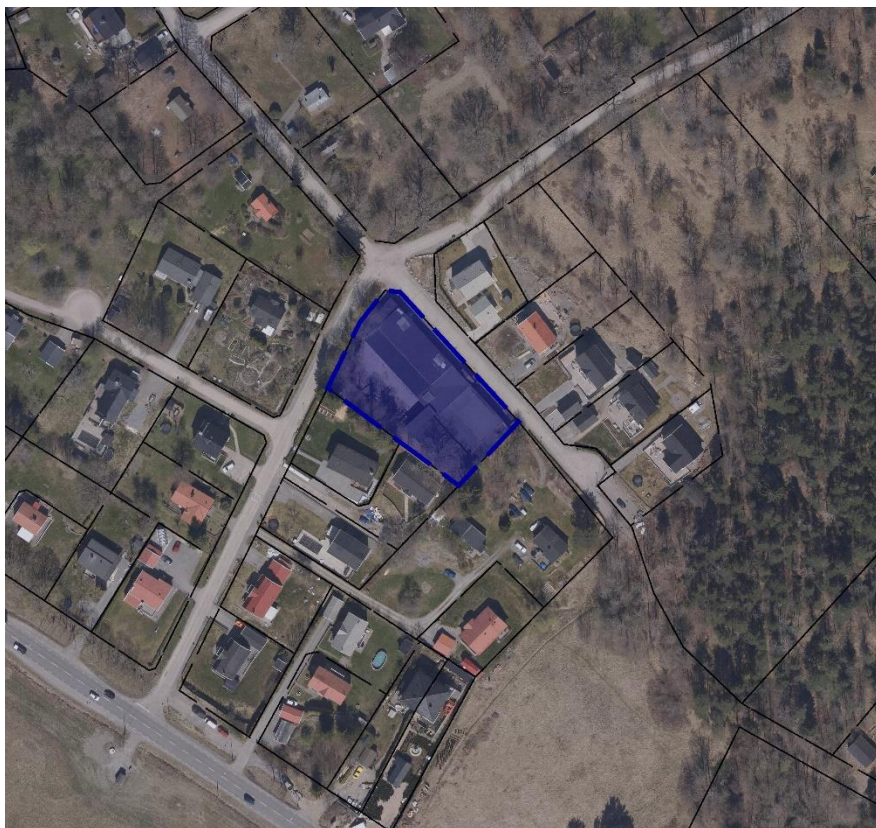
Undersökningen redovisar bland annat följande:

- Genomgång av detaljplanens egenskaper, platsens förutsättningar och möjlig miljöpåverkan till följd av detaljplanen samt eventuella förslag till kompletterande underlag/utredningar inom detaljplanearbetet
- Motiverat ställningstagande avseende den bedömda miljöpåverkan

Beskrivning av detaljplan

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av fler bostäder inom influensområdet av Spårväg syd, samt att tillskapa en bostadsform som tidigare saknats i området. Planområdet består idag av en brädgårdsverksamhet och fastigheten är i stor utsträckning hårdgjord. Den nya detaljplanen skapar möjligheter att uppföra ett flerbostadshus på fastigheten Stensättningen 5 i Glömsta och bidrar på så sätt både till en blandning av bostäder samt att fler bostäder tillskapas. Inom influensområdet för Spårväg syd ska 18 500 bostäder tillskapas innan år 2035, något denna detaljplan är med och bidrar till. Bebyggelsen ska dock utformas med stor hänsyn till den befintliga bebyggelsen i både skala, form och uttryck. Bebyggelsen tar hänsyn till fastighetens naturliga terräng och byggs i suterräng, vilket gör att upplevelsen av byggnaderna känns mindre. Byggnadernas höjd längs Skålgropsvägen kommer inte vara högre än den befintliga villabebyggelsen. Detaljplanen ska

även säkerställa att det finns tillräckliga ytor för lek och rekreation på fastigheten då det är något som saknas i Glömsta idag.



Figur 2. Stensättningen 5 markerat med blått.

Platsens förutsättningar

Aktuell fastighet ligger inom kommundelen Glömsta som tidigare varit ett fritidshusområde men är nu under omvandling och karaktäriseras idag av villabebyggelse. Förutom villabebyggelse finns även Glömsta gård och Glömstastugan inom några hundra meter från fastigheten. I övrigt återfinns bevarad öppet ängs- och hagmarkslandskap och skog med påträffade fornlämningar i närområdet.

I dagsläget bedrivs en brädgårdsverksamhet inom fastigheten, som huvudsakligen består av hårdgjorda ytor. Visst inslag av vegetation finns inom fastighetens östra, södra och västra delar, bestående av löv- och barrträd som bidrar med olika typer av ekosystemtjänster som till exempel markstabilisering, biologisk mångfald och temperaturreglering. Träden är dock inte utpekade som skyddsvärda enligt länsstyrelsens karta för skyddsvärda träd.

Det finns inga hotade eller sällsynta arter inrapporterade för fastigheten men spillkråka har rapporterats in till Artportalen år 2016 då den observerats i Kästaskogen som ligger i nära anslutning. Fastigheten ligger inom ett område som angränsar till Bornsjökilen (kil i den regionala grönstrukturen) där ett svagt spridningssamband identifierats, dock utgör inte fastigheten i sig en spridningskorridor.

Den befintliga byggnaden är vid sydöstra delen av fastigheten grundlagd på berg medan resterande del grundlagts ovan fyllnadsmassor enligt framtagen geoteknisk undersökning (VAP, 2019-09-09).

Bergarten i aktuellt område består av vackra som enligt undersökningen i normalfall inte bedöms innehålla mineralsammansättningar av radon eller sulfid. Enligt framtaget material från Sveriges geologiska undersökning (SGU) är fastighetens östra och södra delar utpekade som akksamhetsområde för förutsättningar för skred, ras och erosion i finkorniga jordarter.

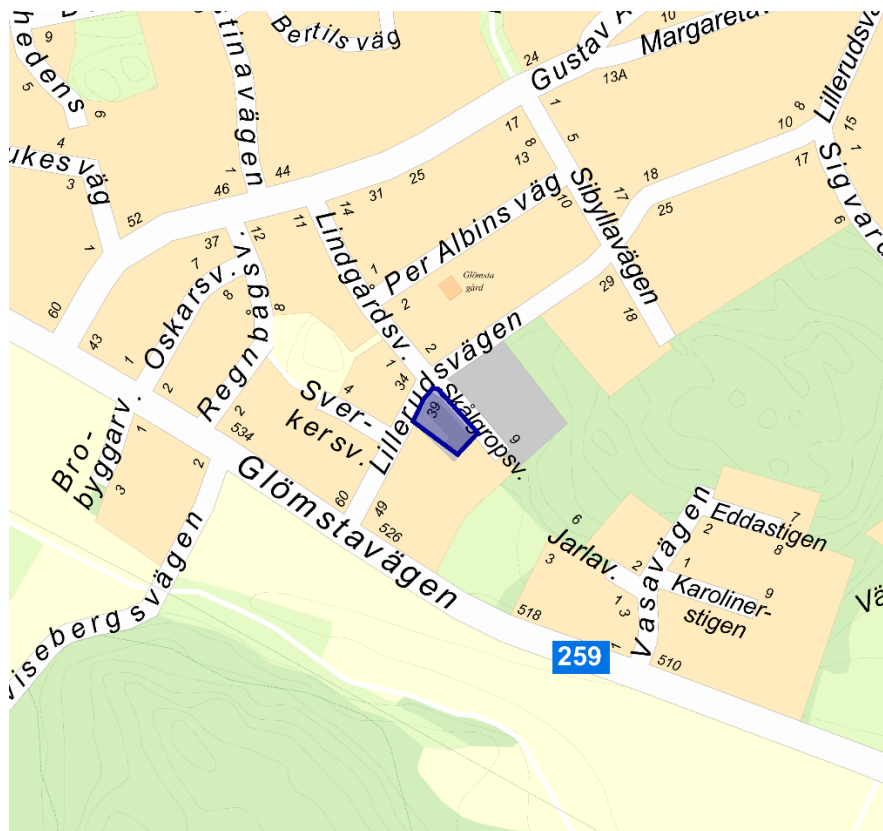
Provboringar som utförts på fastigheten år 2017 (Structor Miljö, 2017-11-28) visar att markföroreningar förekommer som är i nivåer över Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning, MKM, för metaller och PAH. Vid provboringarna påträffades inget grundvatten och den geotekniska undersökningen bedömer att grundvattennivån är på ett djup väl under + 36 då angränsande fastighet i söder är grundlagd på en lägre nivå samt att befintliga ledningsgravar i gatorna leder ut vattnet mot lägre nivåer längs Lillerudsvägen.

Fastigheten ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde och avrinning från fastigheten sker till Albysjön som omfattas av miljö kvalitetsnormer för god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. I nuläget uppnås god ekologisk status men god kemisk status uppnås ej. Inom fastigheten finns i dagsläget ingen risk för översvämning vid ett skyfall (100-årsregn) enligt Huddinge kommuns skyfallskartläggning, länsstyrelsens översvämningskartering och det webbaserade verktyget SCALGO Live.

Nuvarande verksamhet bedöms inte ge upphov till lukt eller ljus som kan anses utgöra en olägenhet för människor. Enligt SLB-analys förekommer inga höga luftföroreningshalter inom fastigheten och enligt kommunens bullerkartläggning ligger ljudnivåerna från väg- och spårtrafik under satta riktvärden enligt trafikbullerförordningen (2015:216) för bostadsbyggnader.

Två busslinjer trafikerar Glömstavägen med avgångar ca var 10-15:e minut. Service som livsmedelsbutiker samt skolor och förskolor förekommer i låg utsträckning. Bil är det mest förekommande färdmedlet i området.

Fastigheten är begränsad i storlek och har inga grönområden som erbjuder rekreativ möjligheter eller utgör mötesplatser och miljöer för barn.



Figur 3. Detaljplaneområdet markerat med blått. I söder går Glömstavägen och i öst ligger Kästaskogen.

Möjlig påverkan till följd av detaljplan

Biologisk mångfald, djur- och växtarter

Förslaget avser två flerbostadshus utformade som två radhuslängor med ett släpp mellan. Byggnadskropparna kommer att uppta en mindre byggnadsarea än befintlig verksamhetsbyggnad vilket ger möjlighet att bevara träd inom fastigheten, framförallt en ek som finns vid fastighetens sydöstra del. Enligt bebyggelseförslaget kommer uteplatser att finnas tillgängliga för bostäderna samt en natur-/lekpark. Andel hårdgjord yta kommer att minska och mer vegetationsbeklädda ytor möjliggörs. Detta bidrar till större möjlighet att skapa och nyttja ekosystemtjänster som bland annat vatten- och temperaturreglering, markstabilisering, ökad biologisk mångfald, luft- och vattenrening, pollinering, habitat, estetiska värden m.m.

I Artportalen finns spillkråka inrapporterad som observerad i Kästaskogen som ligger i närheten av fastigheten. Det är inte känt om spillkråka förekommer inom villabebyggelsen men genom att bevara befintliga träd inom fastigheten i så stor utsträckning som möjligt, kan dessa utgöra eventuell födo- eller habitatplats för spillkråka. Antal människor i rörelse vid fastigheten ökar troligen mot nuvarande situation samt att ljus och reflektioner från bostäderna förekommer i större utsträckning än från befintligt förhållande, men störningsmoment i form av transporter eller höga ljudnivåer bedöms inte bli värre än nuvarande situation och dessa aspekter bör därför inte påverka eventuell spillkråka i området.

Mark och Jord

Planförslaget bedöms enligt den geotekniska undersökningen inte påverka grundvattennivåerna då fyllnadsmassorna kommer att schaktas bort ner till berggrund som sedan kommer att sprängas bort till mest 2,5 meter. Cirka 1000 m³ berg bedöms sprängas. Det kommer att innebära en lägre grundläggningsnivå än i nuläget, men bedömningen enligt den geotekniska undersökningen kvarstår att det inte innebär någon negativ påverkan på grundvattennivån då fastighet angränsande i söder ligger på en lägre nivå än +36.

För att inte risk för ras ska uppstå föreslår den geotekniska undersökningen att schakt i fyllnadsmassor ska utföras enligt angiven släntlutning 1:1.

Om radon eller sulfid skulle förekomma rekommenderas i den geotekniska undersökningen att utföra grunderna radonsäkra och att sprängd bergyta täcks med ett tätskikt i form av lera.

Det är konstaterat att fastigheten är förorenad vid de provborrningar som utfördes år 2017. Förslaget innebär att markföroreningar behöver saneras och avlägsnas från fastigheten innan bygglov kan ges. Länsstyrelsens skyddsföreskrifter för Östra Mälaren vattenskyddsområde ska följas, t.ex. krav på hantering av olja från markparkering. Förslagets påverkan på föroreningsituationen anses dock bli mer positivt än nuläget.

Vatten

Inga schakter under grundvattennivån bedöms förekomma med genomförandet av bebyggelseförslaget.

Albysjön omfattas av miljö kvalitetsnormer (MKN) och rinner i sin tur ut i Mälaren – Rödstensfjärden som även omfattas av MKN. Framtagen dagvattenutredning (VAP, 2020-04-20) redogör att sedimentation i fördröjningsmagasin och parkeringsytor med armerat gräs kommer att vara de primära dagvattenhanteringsåtgärderna på fastigheten. Utöver detta kommer ett singelfyllt dike bidra till viss infiltration samt att inslag av markvegetation och träd kommer att bidra till omhändertagandet av dagvatten. Slutsatsen i utredningen är att föroreningsbelastningen kommer att minska efter genomförandet av planförslaget med tillhörande åtgärder jämfört med dagens situation. Även dagvattenflödet kommer att minska med planförslaget jämfört med dagens situation.

Enligt dagvattenutredningen kommer förslaget inte att bidra till att det uppstår en översvämningrisk inom eller utanför fastigheten. Förslaget innebär mindre hårdgjord yta i jämförelse med dagens situation och bättre omhändertagande av dagvatten. Enligt föreslagen höjdsättning finns ingen risk att fastigheten eller närliggande fastigheter påverkas av översvämning vid skyfall.

Hälsa och säkerhet

Glömstavägen som ligger ca 150 meter från fastigheten är primär led för farligt gods men föreslagen detaljplan och bebyggelse påverkar inte och blir inte påverkad av denna led. Föreslagen bebyggelse bedöms även ligga utanför av länsstyrelsens framtagna riktlinjer för riskavstånd för transport av farligt gods.

Detaljplanen möjliggör inga verksamheter som kan ge upphov till vibrationer som kan vara besvärliga för människor. Viss vibration kan dock ske vid genomförandet, t.ex. vid sprängning. Ansvaret ligger hos exploitören att vidta de försiktighetsåtgärder som krävs.

Förslaget innebär flerbostadshus med flertalet lägenheter på olika våningar med fönster i nordlig och sydlig riktning. Belysning kommer vara främst från lägenheterna och i nära anslutning till byggnaderna och bedöms vara av sådan art som är vanligt förekommande för bostäder och anses därmed inte vara av störande karaktär. Utblickbarhet från lägenheterna kan bidra till ökad trygghetskänsla för de som rör sig i området.

Förslagets påverkan på luftkvaliteten bedöms inte vara märkbar. Trafikflödena kommer inte att vara i sådana mängder att miljö kvalitetsnormerna eller riktvärdena för miljö kvalitetsmålen inte uppnås. Befintlig och nytillkommande vegetation kommer att ha möjlighet att fånga upp partiklar från olika föroreningskällor.

Förslagets påverkan på bullernivåerna anses inte vara märkbara. Trafikflödena av tung trafik till fastigheten bedöms efter genomförandet att vara lägre än i dagsläget, dock bedöms antal privata motorfordon öka till fastigheten men antas inte generera sådana ljudnivåer att det anses skapa olägenhet för boende i området eller att riktvärden för buller från vägtrafik överskrids.

Förslagets påverkan på strålning anses inte vara stor. Inga nya kraftledningar eller transformatorstationer möjliggörs. Markradon bedöms inte vara aktuellt i området enligt den geotekniska undersökningen.

Klimat

En tidig bedömning är att en ökning av transporter kommer att ske med privata motorfordon, men innebär inga jättestora förändringar i antal trafik jämfört med dagens situation. I dagsläget är det en verksamhet med trafik från anställda och in-och utleverans transporter. Förslaget innebär att det till en början blir många tunga transporter vid byggnation men efter genomförandet blir majoriteten personbilar, räknat på boende och eventuella besökare. Tunga fordon kommer att vara i rörelse för att hämta avfall från fastigheten, men det är oklart om detta är mer frekvent än dagens situation. Elförbrukningen kan bli högre än tidigare beroende på fler personer som bor och rör sig permanent, d.v.s. mer aktivitet/förbrukning under dygnets alla timmar. Det är osäkert vilka källor som elektriciteten kommer från varför det inte går att göra en bedömning i detta skede. Ny byggnation betyder alltid framställning av nytt byggmaterial och komponenter, vilket har en indirekt påverkan på utsläpp av växthusgaser.

Träd och annan vegetation vid fastighetens södra och sydvästra del ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt vilket ger möjlighet att ta del av ekosystemtjänster som reglering av lokalklimat. Det kommer även att finnas yta för uteplats för bostäderna samt natur-/lekpark med nytillkommande vegetation som bidrar till bland annat klimatreglering, luftrening, bullerdämpning och biologisk mångfald.

Förslaget bedöms inte påverka ostörda zoner eller tysta områden mer än dagens situation med brädgårdsverksamhet utan snarare kan förslaget innebära en förbättring för boende i området eller närliggande natur.

Landskap

Området präglas av friliggande villatomter men förslaget anses inte bryta landskapsbilden på ett sådant sätt att det förvanskar områdets karaktär. Förändring från nuvarande brädgårdsverksamhet anses endast positiv.

Befintlig bebyggelsestruktur i området domineras av friliggande hus på relativt stora fastigheter. De senast tillkomna villorna på andra sidan Skålgropsvägen har uppförts från år 2015 och framåt.

Förslagets visuella intryck är två mindre radhuslängor som inte ger ett större avbräck i den befintliga strukturen. Bostäderna blir ett positivt inslag i bebyggelsen än befintlig brädgårdsverksamhet. Upplevelsevärdena i sig förändras inte specifikt för fastigheten, men helhetsintrycket bedöms bli mer positivt.

Kulturvärden

Förslaget bedöms inte ha någon direkt påverkan på Glömstastugan och Glömsta gård jämfört med nuvarande situation.

Förslaget har ingen direkt påverkan på fornlämningar eller fornlämningsplatser i området. Dock kommer antalet människor i området att öka med mer frekvent och permanent vistelse. Detta kan innebära en högre risk att fornlämningsplatser kan bli vandaliserade, nedskräpade eller kräver annan form av högre underhåll än dagens läge. Huruvida detta är en risk är svårt att egentligen bedöma.

Förslagets påverkan på kulturhistoriska landskap anses relativt liten. Gamla Tingsvägen (nuvarande Lillerudsvägen) är utpekad som kulturhistoriskt värdefull. Enligt kulturmiljöinventeringen från år 2003 där området ingår ska vägsträckningen respekteras och vårdas, breddning av vägen ska därför undvikas och grönska längs vägen behållas. Förslaget avser inte att bredda vägen eller ta bort grönska längs vägen. En indragning av byggnaden mot Lillerudsvägen har därför medvetet gjorts samt att utfartsförbud föreslås för att säkerställa att grönska bevaras och vägens sträckning lämnas opåverkad.

Sociala värden

Förslaget påverkar inga stråk eller platser och kommer inte heller att skapa några nya vägar eller stråk. Förslaget bedöms inte ha någon påverkan på den rekreativa miljön i närområdet men kan eventuellt bidra till att området blir mer inbjudande än med nuvarande verksamhet.

Förslaget innebär inga tillkommande parker eller påverkan på befintliga grönområden, dock tillkommer en gemensam natur-/lekpark för de boende vilket även kommer att utgöra en bra miljö för barn att leka på.

Förslaget kan innebära mer trafikrörelser och fler gångtrafikanter i rörelse vid fastigheten än i dagsläget. Det kommer bli en mer belyst plats med syn från bostäderna. Tung trafik bedöms minska när de föreslagna byggnaderna finns på plats.

Läge

Förslaget innebär fler boende i området och troligtvis fler privata bilar i rörelse som effekt. Inom detaljplanen ryms ingen form av service även fast efterfrågan kommer att öka till följd av fler boende i området. Kommunen känner till att behovet av skol- och förskoleplatser är stort i Glömsta. Den frågan kommer att behandlas på en övergripande nivå och inte inom detta projekt. Projektet har bedömts generera ett ytterst marginellt behov av skol- och förskoleplatser.

Förslaget innebär en förtätning men inte på grund av ianspråktagande av befintlig mark för bostäder utan fastigheten ska övergå från verksamhet till bostäder. Dock innebär förslaget en förtätning sett till antal bostäder inom området.

Förslaget bedöms inte, tillsammans med övriga detaljplaner som finns inom en radie på ca 2 km, ge upphov till kumulativa effekter som påverkar andra områden negativt. Förslaget bedöms förbättra

dagvattenhanteringen och minimera utsläppsmängderna och flöden. Trafik kan dock vara en effekt som blir något mer negativ än tidigare och kan innebära högre belastning på vägnätet tillsammans med andra detaljplaner. Samtidigt kan förskolor och skolor påverkas med planerade detaljplaner. Denna detaljplan bedöms dock inte påverka dessa aspekter i den bemärkelse att åtgärder behöver vidtas inom planarbetet.

Motiverat ställningstagande

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i miljöbalkens 6 kap 5–8 §§, med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 4). Motivet till ställningstagandet grundas på vad detaljplanen möjliggör för bebyggelse samt den analys av förslaget som redovisas i undersökningshandlingen samt miljöchecklistan i bilaga 1.

En strategisk miljöbedömning, enligt 6 kap 3 § MB behöver därför inte upprättas för detaljplanen.

Med vänliga hälsningar

Albin Lindeskär
Planarkitekt
Kommunstyrelsens förvaltning

Robin Hansson
Miljöplanerare
Kommunstyrelsens förvaltning

Referenser

Structor Miljöteknik AB, PM – Översiktlig miljöteknisk markundersökning, 2017-11-28

VAP, Checklista dagvattenutredning i planer (Dagvattenutredning, Stensättningen 5), 2020-04-20

VAP, Översiktlig geoteknisk undersökning, rev. 2019-09-09

Bilaga 1

Parameter	Nulägesbeskrivning	Planens påverkan på...	Påverkan			BMP	Kommentar
			Positiv	Neutral	Negativ		
Planen							
Markanvändning	Brädgårdsverksamhet	Flerbostadshus	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Planer	Gällande detaljplan medger bostäder på dock utskrivet "industri" på berörd fastighet, men saknas som planbestämmelse.	Ny detaljplan tas fram för att möjliggöra fler bostäder inom fastigheten	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Riksintressen							
2 § 3 kap MB (stora opåverkade mark och vattenområden)	Nej	Ingen påverkan		x		Nej	
3 § 3 kap MB (särkilt känsliga områden i ÖP)	Nej	Ingen påverkan		x		Nej	
4 § 3 kap MB (jord- och skogsbruksmark av nationell betydelse)	Nej	Ingen påverkan		x		Nej	
5 § 3 kap MB (betydelse för rennäring, yrkesfiske eller vattenbruk)	Nej	Ingen påverkan		x		Nej	
6 § 3 kap MB (betydelse från allmän synpunkt pga natur- eller kultusvärden samt friluftsliv)	Nej	Ingen påverkan		x		Nej	

Bilaga 1

7 § 3 kap MB (värdefulla ämnen eller material)	Nej	Ingen påverkan		x		Nej
8 § 3 kap MB (lämpligt område för industriell produktion, energiproduktion etc)	Nej	Ingen påverkan		x		Nej
9 § 3 kap MB (betydelse för totalförsvaret)	Nej	Ingen påverkan		x		Nej
Omfattas riksintresse enligt 3 och 4 kap. MB som inte nämnts tidigare i undersökningen?	Enligt ISY Map omfattas Kästaskogen samt ett mindre skogsparti, inom närliggande kvarter väster om fastigheten, av riksintresse för Natura 2000 och totalförsvaret enligt kommunens översiktsplan. Längs Skålgrosvägen och Lillerudsvägen är det även markerat som riksintresse för kraftledning översiktsplanen.	Förslaget bedöms inte påverka dessa utpekade riksintressen.		x		Nej

Biologisk mångfald, djur- och växtarter

Naturmiljö	Idag finns det en blandning av träd vid fastighetens södra och sydvästra del. Oklart exakt hur gammalt bestånd men det har fått växa fritt. Finns bland annat en gammal ek på fastigheten. I övrigt består fastigheten av hårdgjorda ytor och brädgårdsverksamhet.	Förslaget avser ett flerbostadshus i fyra våningar utformat som en radhuslänga. Byggnadskroppen kommer att uppta mindre byggnadsarea än befintlig verksamhetsbyggnad. Detta ger då möjlighet att bevara de träd som finns på fastigheten samt topografin i stor utsträckning. Enligt förslag kommer även uteplatser att finnas tillgängliga för bostäderna med möjlighet till mer vegetation/blommor samt en natur-/lekpark.		x		Nej
Naturresevat	Fastigheten ligger inte inom något naturresevat.	Ingen påverkan		x		Nej
Natura 2000	Fastigheten omfattas inte av ett Natura 2000-område.	Ingen påverkan		x		Nej

Bilaga 1

Naturminne	Inga naturminnen finns utpekade på fastigheten.	Ingen påverkan		x		Nej	
Generellt biotopskydd	Fastigheten omfattas inte av generellt biotopskydd	Ingen påverkan		x		Nej	
Biotopskydd (skogsmark)	Fastigheten omfattas inte av biotopskydd (skogsmark).	Ingen påverkan		x		Nej	
Biotopskydd (ej i skogsmark)	Fastigheten omfattas ej.	Ingen påverkan		x		Nej	
Nyckelbiotoper, sumpskogar, naturvärden och naturvårdsavtal i skog.	Inga naturvärden eller skyddad natur inom fastigheten enligt underlag från Naturvårdsverkets karttjänst <i>Skyddad natur</i> .	Förslaget kommer inte ha någon direkt påverkan på några naturvärden eller skyddad natur.		x		Nej	
Objekt i naturinventering	Naturvärdesinventering har bedömts obehövlig för detaljplanen.	Ingen påverkan		x		Nej	
Skyddsvärda träd & trädmiljöer	Inga skyddsvärda träd finns utpekade på fastigheten enligt länsstyrelsens karta <i>Skyddsvärda träd</i> . Dock finns en ek inom fastigheten som kommunen bedömer värd att bevara.	Ingen påverkan		x		Nej	
Ekologiska spridningssamband	Fastigheten ligger inom ett område som angränsar till Bornsjökilen. Mellan Bornsjökilen och Hanvedskilen finns ett svagt samband identifierat, där fastigheten ingår.	Bevarande av vegetation inom planområdet medför ingen förändring med nuläget utan istället tillkommer mer vegetation. Enligt förslag kommer uteplatser att finnas tillgängliga för bostäderna med möjlighet till mer vegetation/blommor samt en natur-/lekpark. Detta möjliggör då spridning av t.ex. pollinerande insekter.		x		Nej	
Naturvärden i sjöar och vattendrag	Förekommer inga inom detaljplanen eller inom närområdet.	Ingen påverkan		x		Nej	
Strandskydd	Berörs ej.			x		Nej	

Bilaga 1

Hotade & sällsynta arter	Spillkråka har rapporterats in till Artportalen under 2016. Fågeln har observerats vid Kästaskogen som ligger i nära anslutning till fastigheten och inte setts direkt på fastigheten. De träd som finns på fastigheten ska dock inte negligeras utan kan utgöra lämpliga habitat- eller födoplatser.	Förslaget avser att bevara de träd som finns inom fastigheten och som kan utgöra eventuell födo- eller habitatplats för spillkråka. Antal människor i rörelse vid fastigheten ökar troligen mot nuvarande situation samt att ljus och reflektioner från bostäderna är mer/högre än från befintligt, men störningsmoment i form av transporter eller höga ljudnivåer bedöms inte bli värre än nuvarande situation och dessa aspekter bör därför inte påverka eventuell spillkråka i området.		x		Nej	
Regional grönstruktur enligt RUF 2050	Fastigheten ligger inom ett område som angränsar till Bornsjökilen. Mellan Bornsjökilen och Hanvedskilen finns ett svagt samband identifierat, där fastigheten ingår.	Bevarande av vegetation inom planområdet medför ingen förändring med nuläget utan istället tillkommer mer vegetation. Enligt förslag kommer uteplatser att finnas tillgängliga för bostäderna med möjlighet till mer vegetation/blommor samt en natur-/lekpark. Detta möjliggör då spridning av t.ex. pollinerande insekter.		x		Nej	
Naturresurser och areella näringar	Det bedrivs inte jord- eller skogsbruk inom fastigheten, eller någon annan form av naturresurshandling. Det finns dock kvarvarande öppet odlingslandskap på andra sidan Glömstavägen, ca 150-200 meter från fastigheten.	Förslagets påverkan på det kvarvarande öppna odlingslandskapet anses inte vara större än dagsläget.		x		Nej	
Ekosystemtjänster	De träd som finns inom fastigheten bedöms bidra till biologisk mångfald av eget värde, men även utgör födo- och boningsplatser för fåglar och insekter. Träden bidrar även till markstabilisering och temperaturreglering.	Andel hårdgjord yta kommer att minska och mer vegetationsbeklädda ytor möjliggörs. Detta bidrar till större möjlighet att skapa och nyttja ekosystemtjänster som bland annat vatten- och temperaturreglering, markstabilitet, biologisk mångfald, luft- och vattenrening, pollinering, habitat, estetiska värden m.m.	x			Nej	

Mark och Jord

Bilaga 1

Geologi och jordarter	SGIs karttjänst visar att det finns förutsättningar för skred i finkornig jordart enligt lutningsanalysen gjord av SGU. Enligt SGU består jordarten inom fastigheten till största delen av urberg, morän som tunt ytskikt. Sydvästra delen av fastigheten består av glacial lera. Fastigheten har slänt mot Lillerudsvägen. Enligt den geotekniska utredningen är den sydöstra delen av byggnaden grundlagd på berg medan resterande del grundlagts ovan fyllnadsmassor.	Planförslaget bedöms enligt den geotekniska undersökningen inte påverka grundvattennivåerna. Fyllnadsmassorna schaktas bort ner till berg. Berg bestående av vacka sprängs bort till som mest 2,5 meter. Cirka 1000 kubikmeter berg bedöms sprängas.		x		Nej
Markföroreningar	Fastigheten är förorenad. Föroreningshalter har påträffats i nivåer över Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig användning, MKM för metaller och PAH.	Området är förorenat. Förslaget innebär att markföroreningar behöver saneras och avlägsnas från fastigheten innan bygglov kan ges. Avrinning till Östra Mälarens vattenskyddsområde - länsstyrelsens skyddsföreskrifter ska följas, t.ex. krav på hantering av olja från markparkering. Förslagets påverkan på situationen anses dock mer positivt än nuläget.	x			Nej
Skred, ras och erosion	Karttjänst för skred, ras och erosion (samarbete mellan flera myndigheter) visar att det finns förutsättningar för dessa förekomster i finkorniga jordarter baserad på en lutningsanalys.	För att inte risk för ras ska uppstå föreslår den geotekniska utredningen att schakt i fyllnadsmassor ska utföras enligt angiven släntlutning 1:1.	x			Nej
Värdefull geologisk formation	Inga värdefulla geologiska formationer finns på fastigheten.	Ingen påverkan		x		Nej

Vatten

Grundvatten	Enligt SGU: Grundvatten i berg, mindre goda uttagsmöjligheter, urberg. Mediankapacitet <600l/h (< ca 15 m ³ /d). Enligt den geotekniska utredningen påträffades inget grundvatten under den skruvprovtagning som gjorts eller i en meter djupa provgropar längs gränsen mot fastigheten söder om berörd fastighet. Grundvattennivån bedöms ligga under planerad grundläggningsnivå.	Inga schakter under grundvattennivån bedöms förekomma. Förslaget innebär en lägre grundläggningsnivå än i nuläget, dock är bedömningen enligt den geotekniska undersökningen att det inte innebär någon negativ påverkan på exempelvis grundvattennivån.		x		Nej
-------------	--	--	--	---	--	-----

Bilaga 1

Ytvatten och recipienter	Finns inga vattendrag inom fastigheten eller i närheten. Mälaren är närmsta recipient.	Ingen påverkan		x		Nej
Vattenskyddsområde	Ingår i Östra Mälarens Vattenskyddsområde.	Ingen påverkan		x		Nej
Markavvattnings- och torrlägningsföretag	Finns inget markavvattningsföretag.	Ingen påverkan		x		Nej
Avrinning/infiltration av dagvatten	Avrinning till Albysjön som i sin tur leder ut till Mälaren - Rödstensfjärden. Recipienterna omfattas av miljö kvalitetsnormer för god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. I nuläget uppnås god ekologisk status men uppnår ej god kemisk status för båda.	Den dagvattenutredning som tagits fram redogör att sedimentation i fördröjningsmagasin och parkeringsytor med armerat gräs kommer vara de primära dagvattenhanteringsåtgärderna på fastigheten. Utöver detta kommer ett singelfyllt dike bidra till viss infiltration samt att inslag av markvegetation och träd kommer att bidra till omhändertagandet av dagvatten. Slutsatsen i utredningen är att föroreningsbelastningen kommer att minska efter genomförandet av planförslaget med tillhörande åtgärder.	x			Nej
Översvämning	Området utgör ingen översvämningsyta och det föreligger ingen risk att fastigheten svämmas över vid extrema skyfall enligt kommunens skyfallskartering och SCALGO Live.	Förslaget kommer inte att bidra till att översvämningsrisken inom fastigheten ökar enligt dagvattenutredningen. Förslaget innebär mindre hårdgjord yta i jämförelse med dagens situation och bättre omhändertagande av dagvatten. Enligt föreslagen höjdsättning finns ingen risk att fastigheten eller närliggande fastigheter påverkas av översvämning vid skyfall.	x			Nej

Hälsa och säkerhet

Djurhållning (allergier)	Ingen djurhållning finns i närheten av planområdet.	Ingen påverkan				Nej
Farliga godstransporter	Glömstavägen som ligger ca 150 meter från fastigheten är primär led för farligt gods.	Ingen påverkan med föreslagen detaljplan. Inte inom riskavstånd enligt länsstyrelsens riktlinjer: "Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods"				Nej

Bilaga 1

Risk och säkerhet, miljöfarlig verksamhet	Inga anläggningar som utför risker finns.	Brädgårdsverksamheten försvinner. Inga miljöfarliga verksamheter tillkommer.	x			Nej	
Vibrationer	Nuvarande verksamhet bedöms inte ge upphov till vibrationer som kan vara besvärlig för människor eller byggnader.	Planen möjliggör inga verksamheter som kan ge upphov till vibrationer som kan vara besvärliga för människor. Viss vibration kan ske vid genomförandet. Ansvar hos exploitören att vidta de försiktighetsåtgärder som krävs.		x		Nej	
Radon	Den geotekniska utredningen bedömer att radon eller sulfathaltiga berg inte finns inom fastigheten.	Ingen påverkan		x		Nej	
Lukt	Nuvarande verksamhet bedöms inte ge upphov till lukt som kan vara besvärlig för människor.	Ingen påverkan		x		Nej	
Ljus	Nuvarande verksamhet bedöms inte ha ljusanordningar som är störande för området.	Förslaget innebär flerbostadshus med flertalet lägenheter på olika våningar med fönster i nordlig och sydlig riktning. Belysning kommer vara främst från lägenheterna och i nära anslutning till byggnaden och bedöms vara av sådan art som är vanligt förekommande för bostäder och anses därmed inte vara av störande karaktär.		x		Nej	
Luftkvalitet/luftföroreningar	Inga höga luftföroreningshalter enligt SLB-analys. Miljökvalitetsnormerna för luft och miljökvalitetsmålet för frisk luft uppnås med god marginal.	Förslagets påverkan på luftkvaliteten bedöms inte vara märkbar. Trafikflödena kommer inte vara i sådana mängder att miljökvalitetsnormerna eller miljökvalitetsmålen inte uppnås. Befintlig och nytillkommande vegetation kommer att ha möjlighet att fånga upp partiklar från olika föroreningskällor.		x		Nej	

Bilaga 1

Buller	Bullernivåerna från väg- och spårtrafik ligger mellan 45-50 dBA inom fastigheten enligt kommunens bullerkartläggning. Nuvarande verksamhet bedöms bidra med visst verksamhetsbuller.	Förslaget påverkan på bullernivåerna anses inte vara märkbara. Trafikflödena av tung trafik kommer att vara lägre, privata motorfordon kommer att öka till fastigheten men bedöms inte generera sådana ljudnivåer att det anses skapa olägenhet för boende i området eller att riktvärden för buller från vägtrafik överskrids.		x		Nej	
Tysta/ostörda zoner	Svårt att bedöma om fastigheten ligger inom ett tyst/bullerfritt område enligt senaste klassificering då del av fastigheten (säkerligen p.g.a. befintlig byggnad) uppger ljudnivåer på 40 dBA eller lägre enligt kommunens bullerkartläggning i ISY Map. Nivå under 40 dBA redovisas som 0.00 dBA.	Förslaget bedöms inte påverka ostörda zoner eller tysta områden mer än dagens situation med verksamhet, kan även innebära en förbättring för boende i området eller närliggande natur.		x		Nej	
Elektromagnetisk strålning	Ingen risk för strålning från kraftledningar.	Förslaget påverkan på strålning anses inte vara stor. Markradon bedöms inte vara aktuellt i området enligt den geotekniska undersökningen.		x		Nej	

Klimat & luft

Bilaga 1

Landskapsbild/Landmärken	På fastigheten pågår verksamhet inom trä- och byggindustri (brädgård). Har inga viktiga/positiva inslag för landskapsbilden.	Förslaget avser ett flerbostadshus som ter sig vara en radhuslänga. Området präglas av friliggande villatomter men förslaget anses inte bryta landskapsbilden på ett sådant sätt att det förvanskar områdets karaktär. Förändring från nuvarande brädgård anses endast positiv.	x			Nej	
Stadsbild och bebyggelsekaraktär	Fastigheten/verksamheten ligger inom befintligt villaområde med anslutning till natur. Villor har byggts på andra sidan Skålgropsvägen, norr om fastigheten. Dessa gavs bygglov mellan 2013 och 2014 och fick slutbesked 2017/2018.	Befintlig bebyggelsestruktur i området domineras av friliggande hus på relativt stora fastigheter. De senaste tillkomna villorna på andra sidan Skålgropsvägen, norr om berörd fastighet har däremot mindre fastighetsyta och byggnaderna är placerade närmare tomtgräns än övriga villor i området. Förslagets visuella intryck är två radhuslängor som inte ger ett större avbräck i den befintliga strukturen.	x			Nej	

Kulturvärden

Byggnadsminnen	Finns inga.	Ingen påverkan.		x		Nej	
Byggnader	Glömstastugan och Glömsta gård ligger på ett gång-/bilavstånd om ca 300 respektive 200 meter från fastigheten, med ett flertal fastigheter med villor eller öppet ängs- och hagmarkslandskap mellan sig.	Förslaget bedöms inte ha någon direkt påverkan på Glömstastugan och Glömsta gård jämfört med nuvarande situation.		x		Nej	
Fornlämningar	Fornlämningar i form av gravar och bebyggelselämningar har påträffats i nära anslutning till Kästaskogen samt inom vissa fastigheter, dock inga inom berörd fastighet eller i direkt anslutning till berörd fastighet.	Förslaget har ingen direkt påverkan på fornlämningar eller fornlämningsplatser i området. Dock kommer antalet människor i området att öka, d.v.s. mer frekvent och permanent vistelse. Detta innebär en högre risk att fornlämningsplatser kan bli vandaliserade, nedskräpade eller kräver annan form av högre underhåll än dagens läge. Huruvida detta ens är en risk är väldigt oklart.		x		Nej	

Bilaga 1

Kulturhistoriska landskap	Kvarvarande öppet odlingslandskap på andra sidan Glömstavägen.	Förslaget påverkan på kulturhistoriska landskap anses relativt liten. Med lite avstånd till Lillerudsvägen finns det inga problem för exploatering. Enligt kulturmiljöinventeringen från 2018 där området ingår ska breddning av vägen undvikas och grönska längs vägen behållas. Förslaget avser inte att bredda vägen eller ta bort grönska längs vägen.		x		Nej	
---------------------------	--	--	--	---	--	-----	--

Sociala- och rekreativavärden

Friluftsliv, mötesplatser och rörelsestråk	Kästaskogen utgör ett område med möjlighet till friluftsliv. Inga befintliga torg eller stråk finns, inte heller utmarkerade cykelstråk. Inga målpunkter eller knutpunkter.	Förslaget påverkar inga stråk eller platser och kommer inte heller att skapa några nya vägar/stråk. Förslaget bedöms inte ha någon påverkan på den rekreativa miljön. Eventuellt mer inbjudande än med nuvarande verksamhet.		x		Nej	
Parker och grönområden	Kästaskogen utgör närmaste grönområdet.	Förslaget innebär inga tillkommande parker eller påverkan på befintliga parker eller grönområden.		x		Nej	
Trygghet	Kan upplevas som otrygg då transporter till verksamheten sker i dagsläget med lastbilar. Kan även vara skymd sikt vid in-/utfart.	Förslaget kan innebära mer trafikrörelser och fler gångtrafikanter i rörelse vid fastigheten än i dagsläget. Det kommer bli en mer belyst plats med syn från bostäderna. Skymd sikt vid in-och utfarter behöver utredas samt förbättrad trafiksäkerhet med hjälp av t.ex. skyltning eller andra fysiska åtgärder. Tung trafik bedöms minska när de föreslagna byggnaderna finns på plats.		x		Nej	
Miljöer för barn	Området utgör ingen specifik miljö för barn.	Förslaget innebär att en gemensam uteplats/lektyta tillkommer vilket utgör en bra miljö för barn som kommer att bo i de kommande lägenheterna.		x		Nej	
Barriäreffekter för människor	Utgör ingen barriär för människor.	Ingen påverkan		x		Nej	

Bilaga 1

Upplevelsevärden	Fastigheten i sig hyser inga upplevelsevärden, men Kästaskogen finns i nära anslutning med höga värden.	Bostäderna passar bättre in i befintlig bebyggelse än befintlig verksamhet. Upplevelsevärdena i sig kanske inte förändras specifikt för fastigheten, men helhetsintrycket bedöms bli något mer positivt.	x				Nej
------------------	---	--	---	--	--	--	-----

Läge

Tillgänglighet	Två busslinjer (172 och 740) trafikerar Glömstavägen. Hållplatserna är på ett avstånd om ca 300-700 meter från fastigheten beroende på färdriktning. Linjerna har ca 10-15 minuters trafik. Det finns två förskolor norr om området, ca 1 km gång-/bilväg från fastigheten. Trots att det finns möjlighet till kollektivtrafik är bil det färdmedel som kännetecknar området. Området ligger inom kommunens klassade zon B, stationsnära lägen (600-1200 m från spårbunden kollektivtrafik).	Förslaget innebär fler boende i området och troligtvis fler privata bilar i rörelse som effekt. Förslaget innebär ingen tillkommande service. Dock kommer det ställas krav på utökad service som följd av fler boende i området. Kommunen känner till att behovet av skol- och förskoleplatser är stort i Glömsta. Den frågan kommer att behandlas på en övergripande nivå och inte inom detta projekt. Projektet bedöms generera ett ytterst marginellt behov av skol- och förskoleplatser. Inom de närmaste 10-15 åren kommer utbyggnad av Spårväg syd att ske längs Glömstavägen vilket innebär att planområdet hamnar i zon A, mycket stationsnära läge (600 m från spårbunden kollektivtrafik)		x			Nej
Förtätning/Utglesning	Nuvarande verksamhet ligger inom ett relativt tätbebyggt område med villabebyggelse.	Förslaget innebär en förtätning men inte på grund av ianspråktagande av befintlig mark för bostäder. Fastigheten ska övergå från verksamhet till bostäder. Förslaget påverkar inte förtätningen av området i sig då redan bebyggd mark kommer att exploateras. Förslaget innebär en mindre bebyggd yta än vad nuvarande byggnad upptar. Dock innebär förslaget en förtätning sett till antal bostäder inom området.		x			Nej

Bilaga 1

Kumulativa effekter	Tre andra detaljplaner planeras inom ett avstånd om ca 1,5 km från fastigheten med Orlången som recipient för dagvatten.	Förslaget bedöms inte, tillsammans med övriga detaljplaner, ge upphov till kumulativa effekter som påverkar andra områden negativt. Förslaget bedöms förbättra dagvattenhanteringen och minimera utsläppsmängderna och flöden. Trafik kan dock vara en effekt som blir något mer negativ än tidigare och kan innebära högre belastning på vägnätet tillsammans med andra detaljplaner. Samtidigt kan förskolor och skolor påverkas med planerade detaljplaner.		x		Nej	
---------------------	--	--	--	---	--	-----	--