

Undersökning av miljöpåverkan enligt MB 6 kap. 5 §

Detaljplan för Södra Hallsta, plan nr 81-72

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra ett nytt bostadsområde med flerbostadshus i form av både bostads- och hyresrätter, radhus, förskola och ett LSS-boende. Planen syftar även till att möjliggöra för en tvärled som sträcker sig mellan mellan Salemsvägen och Rönningevägen för att dels avlasta trafik från Nytorpsområdet och dels utgöra huvudsaklig entré till de nya bostäderna.

BERÖRDA FASTIGHETER

Salem 5:77, Salem 32:1, Salem 5:22, Rönninge 1:403, Rönninge 6:2 Rönninge 6:3, Rönninge 6:5, Rönnen 7, Prästgården 1

BERÖRT OMRÅDE





UNDERSÖKNINGENS SYFTE

En undersökning genomförs för att svara på frågan om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan (BMP), där undersökningen är en analys som leder fram till ställningstagandet om en strategisk miljöbedömning ska göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver tas fram för en plan eller ej. För en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkan skall enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen (2010:900) en strategisk miljöbedömning göras och en MKB tas fram.

Checklistan ska också användas till att identifiera frågor som bör utredas vidare i planarbetet, trots att planens genomförande inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Då bedömningarna görs i ett tidigt skede i planarbetet kan de under planarbetets gång komma att ändras, i och med att ny kunskap kan tillkomma samt att inriktningen på planförslaget kan komma att ändras, vilket innebär att bedömningarna ska ses som preliminära.

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

Bygg- och miljöenheten och plan- och exploateringsenhetens sammantagna bedömning är att en strategisk miljöbedömning inte är nödvändig då de frågor som behöver redas ut kan lösas i samband med framtagandet av detaljplanen. Parallellt med framtagandet av detaljplanen pågår utredning om kompensationsåtgärd för markavvattning och anläggandet av en ny våtmark ska ske på annan plats i kommunen. Förlorade naturvärden bedöms kunna kompenseras inom ett annat område i kommunen. Kommunen bedömer att det kommer ske en betydande påverkan lokalt, bland annat för naturvärden, men med kompensationsåtgärder kommer påverkan inte vara betydande.

De utredningar som bedöms behövas tas fram är:

- geoteknisk undersökning
- dagvatten- och översvämningssutredning
- bullerutredning för industri och väg
- solstudie
- antikvarisk bedömning av Prästgården 1

Salems kommun fattar därmed beslut om att en strategisk miljöbedömning inte krävs för berörd detaljplan.


Cecilia Törning
Planarkitekt


Johanna Henningsson
Planarkitekt


Douglas Lindström
Bygg- och miljöchef

GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN

FÖRORDNANDEN/SKYDD

Berör planen:	Påverkan		Kommentar	Betydande påverkan	
	Ja	Nej		Ja	Nej
3-4 kap MB hushållningsbestämmelser, riksintressen		X			
7 kap MB (Naturreservat, strandskydd, biotopskydd m.m.)		X			
Artskyddsförordningen		X			
Kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen (kulturminneslagen m.fl.)		X	På fastigheten Prästgården 1 finns Salems Prästgård. Byggnaden är uppförd år 1939. Byggnaden är klassad som "kulturhistoriskt intressant eller ur miljösynpunkt viktig bebyggelse" (grön). I Rönninge kulturhistoriska miljöer beskrivs närmiljön som den del av Rönninge som bäst illustrerar karaktären på den bebyggelse som tillkom under 1910 - 1940-talen.		
Internationella konventioner (NATURA 2000)		X			
Riksintresse för järnväg		X			

RIKSINTRESSE FÖR NATURVÅRD, KULTURMINNESVÅRD OCH RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Kommer planen att beröra:	Påverkan		Kommentar	Betydande påverkan	
	Ja	Nej		Ja	Nej
område av riksintresse för naturvården		X			
område av riksintresse för kulturminnesvården		X			
område av riksintresse för det rörliga friluftslivet		X			
område av riksintresse för skyddade vattendrag		X			

HÖGT NATURVÄRDE

Kommer planen att beröra:	Påverkan		Kommentar	Betydande påverkan	
	Ja	Nej		Ja	Nej
Natur (nyckelbiotop, större opåverkade område, naturminne, ekologisk känslighet, större träd)	X		Dock ej av större karaktär, naturminne eller nyckelbiotoper. All exploatering i området kommer dock vara av betydande påverkan.	lokal	



			<i>Kompensationsåtgärder för våtmark kommer att vidtas enligt beslut från Länsstyrelsen.</i>		
Naturområde med regional vikt (RUF5)		X			
Friluftsliv	X		<i>Ett större skogsområde kommer att tas i anspråk för bebyggelse och tillhörande infrastruktur. Markområdet bedöms inte inneha några höga rekreativvärden då det är svårtillgängligt på grund av kuperad terräng och tät skog. Däremot har området en viktig funktion som närrekreation med upptrampade stigar. Många rotvältor finns inom området.</i>		X
område vilket anses ekologiskt känsligt (enligt kommunens översiktsplan).		X			
Gröna samband/strukturer	X		<i>Salemsvägen är en betydande barriär som bryter det gröna sambandet österut. Bebyggelse och tvärled kommer delvis att klippa av naturområdet som fortsätter norrut mot E4an.</i>		X

EFFEKTER PÅ MILJÖN

MARK


Kan planens genomförande orsaka:	Påverkan		Kommentar	Betydande påverkan	
	Ja	Nej		Ja	Nej
instabilitet i markförhållandena eller de geologiska grundförhållandena; risk för skred, ras etc	X		<i>Enligt SGU:s kartvisare finns varierande jordarter inom planområdet. Jordarterna är urberg, morän, sandig morän, glacial lera och torv. En fördjupad geoteknisk utredning måste tas fram med förslag på grundläggningsåtgärder för bebyggelse och tvärled. Området är inte utpekad som ett område med risk för ras eller skred.</i>	?	
skada eller förändring av någon värdefull geologisk formation		X	<i>Inga kända geologiska formationer finns inom området.</i>		
risk för erosion		X			
Har området tidigare använts som tipp, uppfyllnadsplats, industrimark eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken?		X	<i>Inom planområdet finns ingen känd aktivitet av hantering av miljö- och hälsofarliga ämnen. Strax nordväst om planområdet finns SRV återvinning och en bensinmack. Utredning behövs ej utifrån vad som är känt i dag.</i>		



LUFT OCH KLIMAT

Kan planens genomförande medföra:	Påverkan		Kommentar	Betydande påverkan	
	Ja	Nej		Ja	Nej
försämring av luftkvaliteten	x		Ökad trafik kommer att tillkomma i området. Ingen risk att miljökvalitetsnormerna för luft inte kan uppfyllas.		x
obehaglig lukt		x			
förändring i luftrörelser, luftfuktighet, temperatur eller klimat (regionalt eller lokalt)	x		Området kommer att torrläggas och ge plats för bostadsbebyggelse. Viss påverkan kan komma att ske, men endast marginellt.		x

VATTEN

Kan planens genomförande medföra:	Påverkan		Kommentar	Betydande påverkan	
	Ja	Nej		Ja	Nej
hantering av risk för översvämning av extrema skyfall såsom 100-årsregn eller mer	x		Enligt länsstyrelsens lågpunktskartering finns risk för översvämning inom vissa delar av planområdet. En dagvattenutredning där det kan säkerställas att lämpliga åtgärder finns för att översvämningsrisk inte råder för planerad bebyggelse behöver tas fram. Bebyggelsen måste anpassas till vattnets naturliga väg. 		x
förändringar av grundvattenkvaliteten	x		Torrläggningen av området påverkar grundvattennivån vilket skulle kunna innebära att grundvattenkvaliteten påverkas negativt. Detta behöver utredas i kommande dagvattenutredning.	?	?
förändringar av flödesriktning för grundvattnet	x		Behöver utredas i kommande dagvattenutredning.	?	?
minskning av vattentillgången för någon grund-, eller ytvattentäkt		x	Troligtvis inte. Behöver utredas i kommande dagvattenutredning.		
förändrade infiltrationsförhållanden, i avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning	x		Behöver utredas i dagvattenutredningen.		?



förändringar i ytvattenkvalitén		x	Troligtvis inte. Behöver utredas i kommande dagvattenutredning.		
---------------------------------	--	---	---	--	--

VEGETATION

Kan planens genomförande medföra:	Påverkan		Kommentar	Betydande påverkan	
	Ja	Nej		Ja	Nej
Förändringar i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen	x		Betydande förändring lokalt	Lokalt	
minskning i antal av någon unik, sällsynt eller hotad växtart eller växtsamhälle		x			

DJURLIV

Kan planens genomförande medföra:	Påverkan		Kommentar	Betydande påverkan	
	Ja	Nej		Ja	Nej
Förändringar av antalet eller sammansättning av djurarter i området (däggdjur, fåglar, reptiler, skaldjur eller insekter)	x		Betydande förändring lokalt, inte större betydelse. Dock enligt utredning kan området om det sparas bli en nyckelbiotop för växt/djurliv i framtiden	Lokalt	
en barriäreffekt för djurens förflyttningar och rörelser	x		Antagligen inte av betydelse då Rönninge C redan finns som barriär		x

STADS- OCH LANDSKAPSBILD

Kan planens genomförande medföra:	Påverkan		Kommentar	Betydande påverkan	
	Ja	Nej		Ja	Nej
en förändring av utsikt, landskapsbild eller stadsbild	x		Rönninge centrumområde förlängs i nordlig riktning längs med Salemsvägen. Tät skog och sumpskog ersätts med bebyggelse, parkeringar och öppna gårdar. Beroende på hur stora sprängningsåtgärder och bergsskärningar som behöver göras för väg och bebyggelse kan landskapsbilden påverkas negativt.	?	
barriäreffekter (vägar, järnvägar, nivåskillnader etc)	x		Tvärleden kommer att medföra en barriär i nord-sydlig riktning.		x

MILJÖPÅVERKAN FRÅN OMGIVNINGEN

	Påverkan		Kommentar	Betydande påverkan	
	Ja	Nej		Ja	Nej
Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?	x		En bullerutredning som omfattar både vägbuller och industribuller behöver tas fram. Förskolans placering i förhållande till återvinningscentralen behöver tas i särskilt beaktande.		x



EFFEKTER PÅ HÄLSA

STÖRNINGAR, UTSLÄPP, BULLER OCH VIBRATIONER

Kan planens genomförande medföra:	Påverkan		Kommentar	Betydande påverkan	
	Ja	Nej		Ja	Nej
ökade utsläpp av hälsofarliga ämnen	x		<i>Eftersom området kommer förtätas kommer biltrafiken inom området att öka. Bedömning är att detta kommer att påverka miljön, men inte i någon betydande utsträckning om rätt åtgärder sätts in.</i>		x
en ökning av ljudnivåer och buller som överskrider rekommenderade gränsvärden	x		<i>Bullerutredning behöver tas fram.</i>		?
ökade vibrationer		x			
ändrade ljusförhållanden (exempelvis bländning, skuggning)	x		<i>Ingen försämring kommer att ske för omkringliggande bebyggelse. Däremot bör en solstudie tas fram för bebyggelsen inom området som säkerställer att goda ljusförhållanden kan åstadkommas för bostäder, förskola och bostadsgårdar.</i>		x

SÄKERHET OCH TRYGGHET

Kan planens genomförande medföra:	Påverkan		Kommentar	Betydande påverkan	
	Ja	Nej		Ja	Nej
explosionsrisk		x			
risk för utsläpp av särskilt miljö- och hälsofarliga ämnen vid händelse av olycka		x			
påverkan på den sociala miljön (trygghet, säkerhet, tillgänglighet för alla)	x		<i>Även om exploateringen genom tillkommande bostadsbebyggelse delvis privatiserar ett naturområde kommer området att tillgängliggöras för fler bland annat genom anläggande av gc-stråk och belysning. Idag löper ett grusat gc-stråk genom planområdets norra del. Gc-vägen har låg tillgänglighet, och vinterväghålles ej. Förskolan och LSS-boendets miljö behöver särskilt beaktas. Trygg utemiljö och lekmöjligheter bör beaktas.</i>		x
risk för att människor utsätts för joniserande strålning (radon)		x	<i>Området är inte utpekad som ett område med risk för radon.</i>		
förändrade risker i samband med transport av farligt gods		x			

EFFEKTER PÅ HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER

MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Kan planens genomförande medföra:	Påverkan		Kommentar	Betydande påverkan	
	Ja	Nej		Ja	Nej
avsevärd förändring av mark eller vattenanvändning i området	x		Ett sumpskogsområde av lokalt intresse kommer att exploateras för bostadsändamål. Exploateringen är villkorad av att en dispensåtgärd för att förlorat vårmarksområde ska anläggas på annan plats i kommunen. Se dispensbeslut med Länsstyrelsens beteckning 531-36041-2015.	Lokal	

NATURRESURSER

Kan planens genomförande medföra:	Påverkan		Kommentar	Betydande påverkan	
	Ja	Nej		Ja	Nej
avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs	x				x

TRANSPORTER/KOMMUNIKATIONER

	Påverkan		Kommentar	Betydande påverkan	
	Ja	Nej		Ja	Nej
Kan ett genomförande av planen ge upphov till en ökning av fordonstrafik?	x				x
Finns förutsättningar för ett hållbart resande (gångcykel- och kollektivtrafik)?	x		Rönninge pendeltågsstation finns på cirka 300-400 meters avstånd från planområdet. Ny gc-väg bedöms ge positiv påverkan.		x

REKREATION, RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Kan planens genomförande medföra:	Påverkan		Kommentar	Betydande påverkan	
	Ja	Nej		Ja	Nej
försämrade kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, rekreativ anläggning etc.)	x		Området är otillgängligt idag, med tät vegetation och stark kupering.		x

KULTURMINNESVÅRD

Kan planens genomförande medföra:	Påverkan		Kommentar	Betydande påverkan	
	Ja	Nej		Ja	Nej
negativ påverkan på område med fornlämningar		x	Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.		
negativ påverkan på kulturhistorisk värdefull miljö?	x		Fastigheten Prästgården 1 ingår i Rönninges kulturhistoriska miljöer. Närmiljön beskrivs som den del av	?	



		<p><i>Rönninge som bäst illustrerar karaktären på den bebyggelse som tillkom under 1910 - 1940-talen. Sedan inventeringen gjordes har småhus längs med Säby torgs vägen rivits och gett plats för flerbostadshus.</i></p> <p><i>Prästgårdsfastigheten kommer att minska i storlek för att ge plats för planerat flerbostadshus. Hänsyn till den gamla prästgården ska tas. En antikvarisk bedömning av planförslagets påverkan på prästgården bör tas fram.</i></p>		
--	--	---	--	--

