

Behovsbedömning

**Detaljplan för fastigheten
Östhamra 1:54 med flera**



Behovsbedömningens syfte

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Miljöbedömningens första steg, behovsbedömning, ska avgöra om detaljplanens, programmets eller ändringens genomförande medför en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning göras.

Om en verksamhet enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken kräver tillstånd eller om planen förutsätter verksamhet enligt förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bilaga 2, 3 och 4 antas planen alltid medföra betydande miljöpåverkan.

Bedömningarna är preliminära. Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna måste omvärderas.

Programmets/detaljplanens syfte

Uppdrag och bakgrund:

Syftet med planen är att bygga bostadsrätter i detaljplaneområdet. Planområdet är beläget inom området Östhamra, Norrtälje kommun, och gränsar i öst mot nyetableringen av villor i detaljplanen Björnö etapp 1, i norr mot Björnövägen. I övrigt gränsar området mot äldre åkermark eller skogsmark. Avstånd till stadskärnan är 2,1 km. Området omfattar fastigheterna Östhamra 1:54, 1:56, 1:57 samt del av Östhamra 1:45.

Inom planområdet finns flerbostadshusanläggningen Brf Bovieran, samt en infart från Björnövägen till Brf Bovieran och intilliggande enbostadshus (beläget utanför planområdet).

Den föreslagna bebyggelsen är möjlig i tre våningar i den östra delen och två våningar i den västra delen. Byggnadernas placering stärker gaturummet mot Björnövägen och stärker stadskaraktären. Skärmningen av trafikbuller från Björnövägen och E18 ger en miljömässigt godtagbar bullersituation. Strukturen skapar en tyst, luftig och ljus inre gårdsmiljö med plantering av träd, buskar och en gemensam yta för lek och rekreation.

Totalt förväntas ca 40-50 lägenheter kunna inrymmas. Totalt 3200-3600kvm ljus BTA. Lägenhetsstorleken kommer att bestå av 2:or, 3:or och 4:or där tonvikten kommer att bli mot de större lägenheterna.

Sammanlagd areal för allmän plats och kvartersmark är ca 2 ha.

Behovsbedömning

Kriterier

Ja

Kanske

Nej

Kommentar:

Är påverkan positiv eller negativ?

Hur kan effekten mildras?

1. Påverkan på miljö- och folkhälsomål

1.1 Nationella och regionala miljömål

Ja

Kanske

Nej

X

1.2 Nationella folkhälsomål

X

2. Påverkan på lagstiftade skydd

2.1 Riksintressen: 3, 4 kap MB om hushållning av mark och vatten (se Solen)

Ja

Kanske

Nej

X

2.2 5 kap MB om miljö kvalitetsnorm (luft, vatten eller mark)

X

Enligt Vattenmyndighetens beslut 2009 har Limmarens otillfredsställande ekologisk status och god kemisk status (källa: VattenInformationssystem Sverige). Motsvarande status gäller oförändrat enligt myndighetens preliminära klassning (arbetsmaterial 2015-04-08). Växtplankton var utslagsgivande vid bedömning av ekologisk

2.3 7 kap MB om skydd (Natura 2000, naturreservat, kulturresevat, landskaps-skydd, biotopskydd, strandskydd, skyddsområde för vattentäkt) (se Solen)

X

Största delen av detaljplaneområdet utgörs av yngre skog och igenväxningsmark som inte hyser några naturvårdsarter eller högre biotopvärde. Dessa naturmiljöer är vanliga även i omgivningarna och bedöms därför hålla lågt naturvärde. Visst naturvärde: ett skogsbryn, en stenmur och ett skogsparti med äldre träd och död ved. Det finns en stenmur, dock utanför planområdet, som omfattas av det generella biotopskyddet.

2:4 9-15 kap MB (tredje avdelningen) om anmälan eller tillståndsprövning (täkt, avfall, farligt material etc).	Ja	Kanske	Nej X	
2:5 Kulturmiljö, fornlämningar och byggnadsminnen			X	Länsstyrelsen har i mejl daterat 2016-02-02 bedömt att ingen arkeologisk undersökning krävs i området då området är undersökt sedan tidigare.

3. Följs kommunala riktlinjer?

3.1 Program	Ja X	Kanske	Nej	Följer intentionerna med översiktsplan 2040 (från 2013).
3.2 Detaljplaner			X	Området är inte tidigare detaljplanelagt.
3.3 ÖP/FÖP	X			Enl. ÖP ska: "Kommunen växa och nyproduktion av bostäder öka i attraktiva miljöer med goda pendlingsmöjligheter." Enl. Norrtälje stads utvecklingsplan från 2004 ska: "Norrtälje stad vara konkurrenskraftig på den större bostads- och arbetsmarknad som Stockholm/Uppsalaregionen utgör". Planområdet ligger i ett område markerat som "utvecklingsområde som komplement till staden" i utvecklingsplanen. En utveckling av området bör utgå från att vara komplement till staden och att ta vara på områdets unika natur- och kulturkvaliteter utan att specifika värden spolieras.

3.4 Bevarandeprogram för Norrtälje stadskärna			X	Inte relevant.
---	--	--	---	----------------

4. Påverkan på mark, vatten och andra resurser (MB 6 kap 12§)

4.1 Mark (föroreningar)	Ja	Kanske	Nej X	Inget mifoobjekt i området.
4.2 Mark, geotekniska förhållanden (erosion, skred, sättningar etc)			X	Jorden i området utgörs under ett vegetationstäck, till största delen av friktionsjord. På vissa delar av planområdet har ett tunt friktionsjordslager torrskorpelera påträffats, med lagertjocklek ca 1m. Berg förekommer på varierande djup. Stabilitetsproblem föreligger inte enl. den geotekniska utredningen.
4.3 Vatten (flödesriktning, grundvattenkvalitet, vattentillgång etc)	Ja	Kanske X	Nej	Ingen grundvattenförekomst är karterad i området. Dagvatten infiltreras till största möjliga utsträckning i marken och utöver detta genom fördröjningsmagasin. En undergrund av grus och sand ger goda förutsättningar för infiltration. Vid extrem nederbörd sker avrinningen via diket ner mot Limmaren via viadukt under E18.
4.4 Luft och klimat (luftrörelse)			X	
4.5 Djurliv och Vegetation på land och i vatten (förändring av sammansättning eller antal, minskning eller införande av art eller population. Skapas någon barriär? Påverkas biologisk mångfald?)			X	Den biologiska mångfalden i området påverkas inte. Det bedöms finnas ett eller flera permanenta revir av mindre hackspett i omgivningarna. Arten bedöms dock inte häcka inom inventeringsområdet och har ej heller observerats där. De objekt med lämplig födosökmiljö för arten är så små att det endast marginellt påverkar artens revir som är relativt stort. Inom skogen i inventeringsområdet är små plantor av ask vanligt förekommande. Borttagandet av ask i detta begränsade område bedöms inte ha en negativ ekologisk effekt. Blåsippa, som återfinns i området, är en mycket vanlig art i regionen och exploateringen bedöms inte påverka blåsippans population i Norrtälje kommun. Eftersom det inte är frågan om en större växtplats görs bedömningen att dispens från Artskyddsförordningen inte behövs i detta fall.

4.6 Landskaps- och stadsbild	X			Tidigare oexploaterat jordbrukslandskap ska exploateras och anpassas på lämpligt sätt till landskapet och omgivande bebyggelse. Inget landskapsbildsskydd råder.
4.7 Miljöpåverkan från omgivande verksamhet			X	
4.8 Transporter/Kommunikation, minskning eller ökning, investering)	X			En lokal ökning av lokaltrafiken kan komma att ske i och med denna exploatering och exploateringen av Björnö etapp 2 och 3. Busshållplats finns utanför Brf Bovieran. Björnvägen utanför planområdet är idag en 70-väg, men kommer inom en snar framtid bli en 50-väg.
4.9 Rekreation		X		I området kommer att det att upprättas en lekplats och i övrigt gräsmatta, buskar och träd. I övrigt är det ett begränsat område för rekreation.
4.10 Kulturmiljö			X	
4.11 Brukningsvärd jordbruksmark			X	Bebyggelse kommer ske på gammal kraftigt igenväxt jordbruksmark.
4.12 Nuvarande mark- och vattenanvändning	X			Det är jungfrulig naturmark och gammal kraftigt igenväxt jordbruksmark som inte går att återskapa efter exploateringen.

4.13 Icke förnyelsebara naturresurser			X	Finns ej inom planområdet.
---------------------------------------	--	--	---	----------------------------

5. Påverkan på människors hälsa (MB 6 kap 12§)

5.1 Ljus (bländande ljussken)	Ja	Kanske	Nej X	
5.2 Luftkvalitet (föroreningar, lukt, partiklar)			X	Exploateringen kommer inte att medföra att MKN luftkvalitet inte kan hållas
5.3 Buller och vibrationer	X			Bullerutredning utförd 2016-03-22 av Jens Wässman och Fredrik Sydhoff, ACAD International AB. Fasader inom 50 m från Björnövägen kommer utsättas för maximal ljudnivå över 70 dB(A). Huskropparna längs Björnövägen kommer skärmas av bullret och avstegsfall 4 § 2 Förordning 2015:216, att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida med mindre buller än gränsen angiven ovan, kan tillämpas.
5.4 Risk (farliga verksamheter, farligt gods, radon, allergener, översvämning etc)			X	Risk vid transport av farligt gods på E18 föreligger ej, då avståndet är mer än 250 m. Detaljplaneområdet ligger i ett område med medelhögt radonvärde och grundkonstruktioner för byggnader anpassas till detta.

6. Klimat (MB 6 kap 12§)

6.1 Påverkan	Ja	Kanske	Nej X	
6.2 Anpassning	X			Planförslaget tar hänsyn till ökad nederbörd vid dimensionering av dagvattenhanteringen.

7. Övrigt

7.1 Jämställdhet	Ja	Kanske	Nej	Inga speciella åtgärder för jämställdhet vidtas.
7.2 Tillgänglighet	X			Förutsättningar ska skapas för god tillgänglighet. Gällande sophantering kommer förmodligen ej rekommendationen av max 50 m från hushåll till sopstation kunna tillgodoses. Större vikt kommer läggas på trafiksäkerheten i området och undvika onödig trafik med sopbilar.
7.3 Barnperspektiv	X			Lekplats kommer finnas i området. Utformningen av vägar inom området görs på ett så trafiksäkert sätt som möjligt.
7.4 Uppstår kumulativa eller tillfälliga miljöeffekter?			X	
7.5 Främjas hållbar utveckling (energi, material, avfallsmängd)	X			Sopsortering kommer att tillämpas. Området kommer även att anslutas till fjärrvärmenätet.
7.6 Betydande miljöpåverkan i närliggande kommuner eller land			X	

8. Planens eller programmets karaktäristiska egenskaper

I bedömningen skall särskilt beaktas i vilken utsträckning planen eller programmet...

8.1 ... anger förutsättningarna för verksamheter eller åtgärder när det gäller plats, art, storlek och driftsförhållanden eller genom att fördela resurser	Ja X	Kanske	Nej	Inga verksamheter förlagda i planområdet att fördela resurser mellan.
8.2 ... har betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan			X	
8.3 ... har betydelse för integreringen av miljöaspekter särskilt för att främja en hållbar utveckling	X			Planen kommer endast marginellt påverka miljön. Dagvattnet omhändertas inom området. Endast vid tillfällen med extrem nederbörd sker avrinningen via diket ner mot limmaren via viadukt under E18.
8.4 ... innebär miljöproblem som är relevanta för planen eller programmet			X	
8.5 ... har betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning.			X	

9. Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat

I bedömningen skall särskilt beaktas...

9.1 Sannolikheten, varaktigheten och frekvensen av påverkan och möjligheten att avhjälpa den	Marginell påverkan när fler människor i området utnyttjar diverse resurser.
--	---

9.2 Påverkans totaleffekt	Marginell
9.3 Påverkans gränsöverskridande art	-
9.4 Riskerna för människors hälsa eller för miljön	Fasad mot Björnövägen ljudnivå över 70 dB(A) och ekvivalentnivåer om 55-60 dB mot Björnövägen. Byggnaderna kommer att ha en dämpad sida. Hälften av bostadsrummen mot tyst sida.
9.5 Påverkans storlek och fysiska omfattning	Begränsad
9.6 ... vilken betydelse och sårbarhet som det påverkade området har på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, kulturarvet eller speciella särdrag i naturen	Det förekommer inga områden med höga natur- eller kulturvärden inom planområdet.
9.7 ... påverkan på områden eller natur som har erkänd nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Förordning (2005:356).	Inga objekt inom området omfattas av det generella biotopskyddet.

Slutsats om fortsatt utredningsbehov

Samlad bedömning:	Den samlade bedömningen är att det ej kommer att behövas göras en miljökonsekvensbedömning (MKB).
Kommer planen att leda till betydande miljöpåverkan?	Nej.
Om nej, gör ett motiverat ställningstagande. Miljökonsekvenser beskrivs närmre i planbeskrivningen:	Den biologiska mångfalden i området påverkas inte då bebyggelse kommer ske på gammal kraftigt igenväxt jordbruksmark. Sjön Limmaren otillfredsställande ekologisk status kommer ej att påverkas negativt då dagvattnet omhändertas lokalt och avrinning mot Limmaren endast kommer att ske vid extrem nederbörd. Planen kommer således ej leda till en betydande miljöpåverkan.
Om ja, utför en miljöbedömning parallellt med den fortsatta planprocessen och upprätta en miljökonsekvensbeskrivning	
Om ja, beskriv miljöbedömningens avgränsning	

Medverkande tjänstemän

Behovsbedömningen har utarbetats i samverkan med tjänstemän på KSK Plan och exploatering, Norrtälje kommun.