

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Kv. Jägmästaren (Jägmästaren 11 m.fl.)

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: Maria Norén
Handläggare Miljökontoret: Kommunekolog
Handläggare Kof: Stadsantikvarie



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

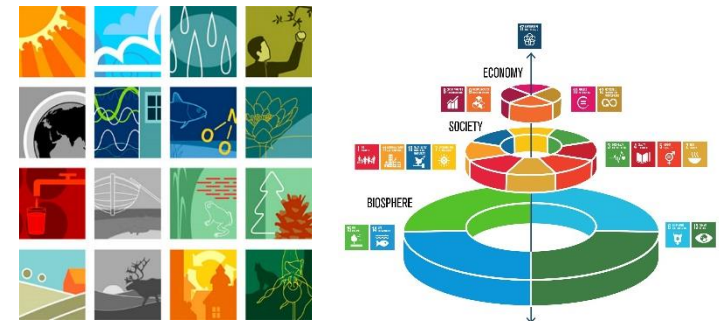
Begreppet miljöeffekter är definierat i miljöbalkens sjätte kapitel. Miljöeffekter kan vara direkta eller indirekta effekter. De kan vara positiva eller negativa för miljön. Effekterna kan vara tillfälliga eller bestående, kumulativa eller inte kumulativa och uppstå på kort, medellång eller lång sikt. 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

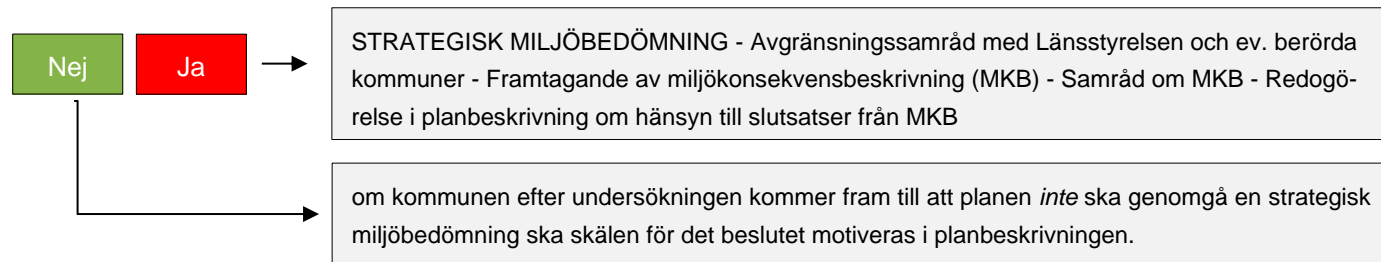
Det långsiktiga syftet med att undersöka miljöpåverkan och att integrera miljöbedömningar i planläggningen är att uppnå miljömålen specificerade i de sexton miljökvalitetsmålen. De svenska miljömålen omfattar den miljömässiga dimensionen av hållbar utveckling och är en viktig utgångspunkt för det nationella 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 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

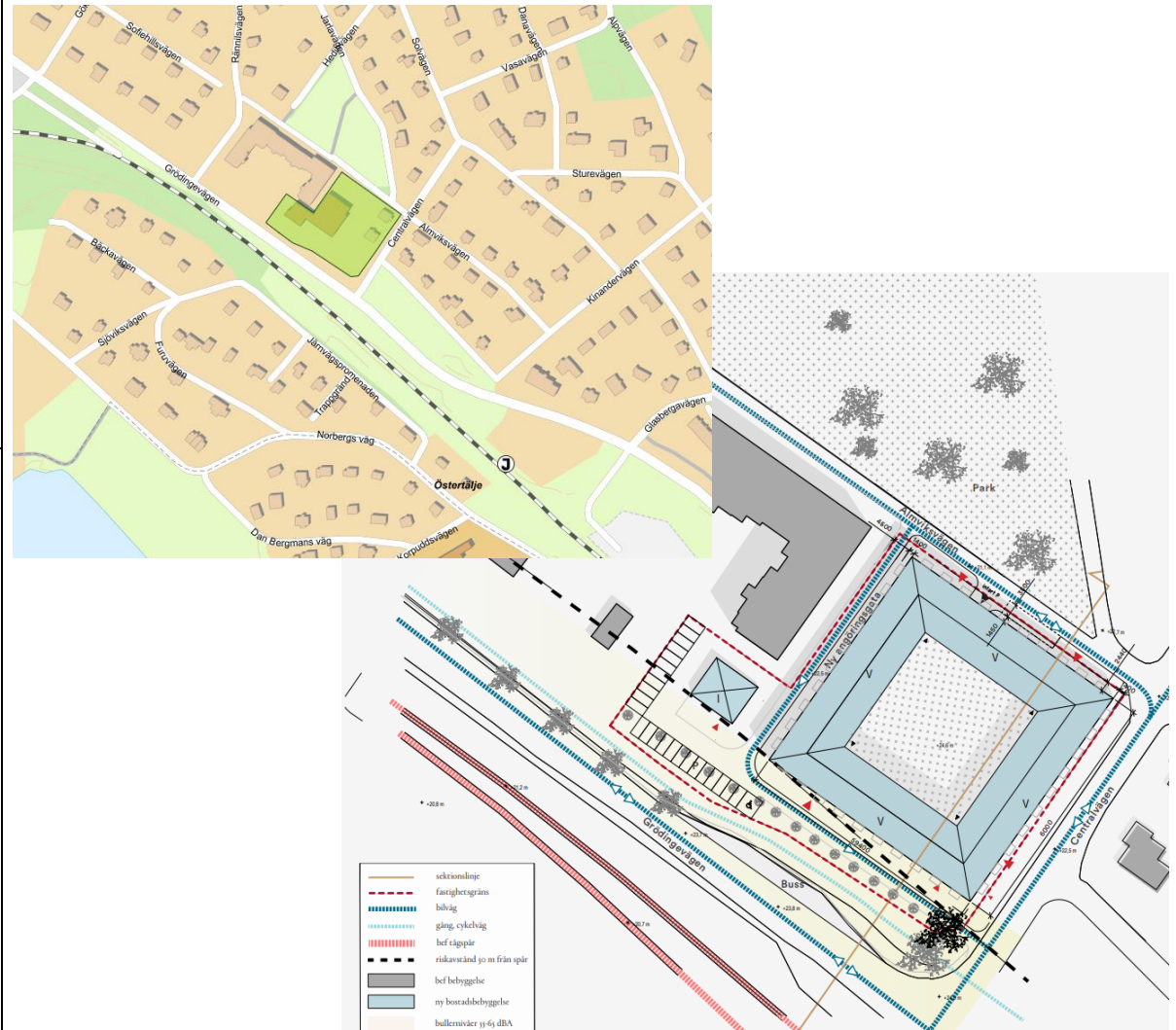
Planens syfte:

Planen syftar till att möjliggöra för nya bostäder i ett spårnära läge (vid Östertälje station) samt att aktivera Grödingevägen. Bebyggelsen planeras som flerbostadshus 5 våningar som ett slutet kvarter med genomgående entréer till gård med underbyggt garage.

Allmän beskrivning av planområdet:

Området är ett bebyggt område idag som ligger i närheten av Östertälje station. På platsen finns en byggnad som tidigare varit matvaruaffär samt tillhörande asfalterad parkering. Omgivningen består av bostäder, främst villabebyggelse, park samt i närheten spårområde.

Planområdet avgränsas av Grödingevägen i söder, Centralvägen i öster, Almviksvägen med parkområde i norr och bebyggelse direkt i anslutning i väster.



Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan	Bedöms planförslagets genomförande innebära betydande miljöpåverkan (BMP)? Ja <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/>
Motivering Motiverat ställningstagande om betydande miljöpåverkan utifrån bedömning av miljöeffekter.	Planförslagets genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan. En utveckling av befintlig bebyggelse med samma användning ger väldigt lite påverkan generellt. Planerad utveckling kan även ge en del positiv påverkan på till exempel utemiljön i området med mer ordnade/upprustade miljöer, mer belysning i området, bättre möjligheter att omhänderta dagvatten och överlag öka stadsmässighet i området. Det föreligger en översvämningsrisk i området som behöver hanteras. Möjligheter finns dock att i och med detta projekt ta tag i frågan och förbättra situationen. Grödingevägen har sina bekymmer med buller och barriäreffekt. Detta behöver ses över för att kunna göra situationen bättre och att tillkommande bostäder får bra ljudmiljöer. Uppmärksammade punkter i denna bedömning bedöms ändå som mindre och av karaktären att dessa kan hanteras inom ramen för ett normalt planarbete med utredningar och beskrivningar i planhandlingarna.
Övrigt Övriga aspekter att beakta i planarbetet	Planarbetet behöver utreda följande och beskriva nuläge och eventuella åtgärder i planhandlingarna: <ul style="list-style-type: none">• bullersituationen i en bullerutredning• ev. kulturmiljöanalys• översvämningsrisken i en skyfallsutredning, även nedströms• trafikutredning Annat att beakta särskilt i planhandlingarna och under planarbetet kan vara trygghet och utemiljö.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Bedöms planen vara förenligt med översiktsplanen?

Beskriv även om planen är förenlig med RUFs

Finns mellankommunala och regionala intressen

Finns FÖP

Finns program

Ja Nej Delvis

Beskriv hur/motivering:

I RUFs 2050 är ligger Östertälje i ett så kallat strateiskt stadsutvecklingsläge.

Östertälje pekas ut i kommunens översiktsplan som ett område som är en tyngdpunkt för förtätning. Tyngdpunkter betyder att det i första hand ska förtätas inom dessa områden.

Program för Östertälje, reviderat 2020-09-25

Övergripande innebär programmet att det ska skapas mer stadsmässiga miljöer, speciellt i närheten av stationen. Miljöer som är önskvärda är sådana som skapar aktivitet och en känsla av stadsmässighet så som befolkade offentliga platser, blandning av bostäder, arbetsplatser, service och parker. Aktuell fastighet ligger inom utpekat centrumstråk.

Programmet är framtaget med utgångspunkt ur kommunens översiktsplan och andra strategiska styrdokument.

Kumulativa effekter

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 *miljöeffekter*

Inga andra planer som kan ge kumulativa effekter som kan innebära betydande miljöpåverkan,

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:

Det finns inget Natura 2000-område eller annan skyddad natur inom eller i nära anslutning till planområdet.

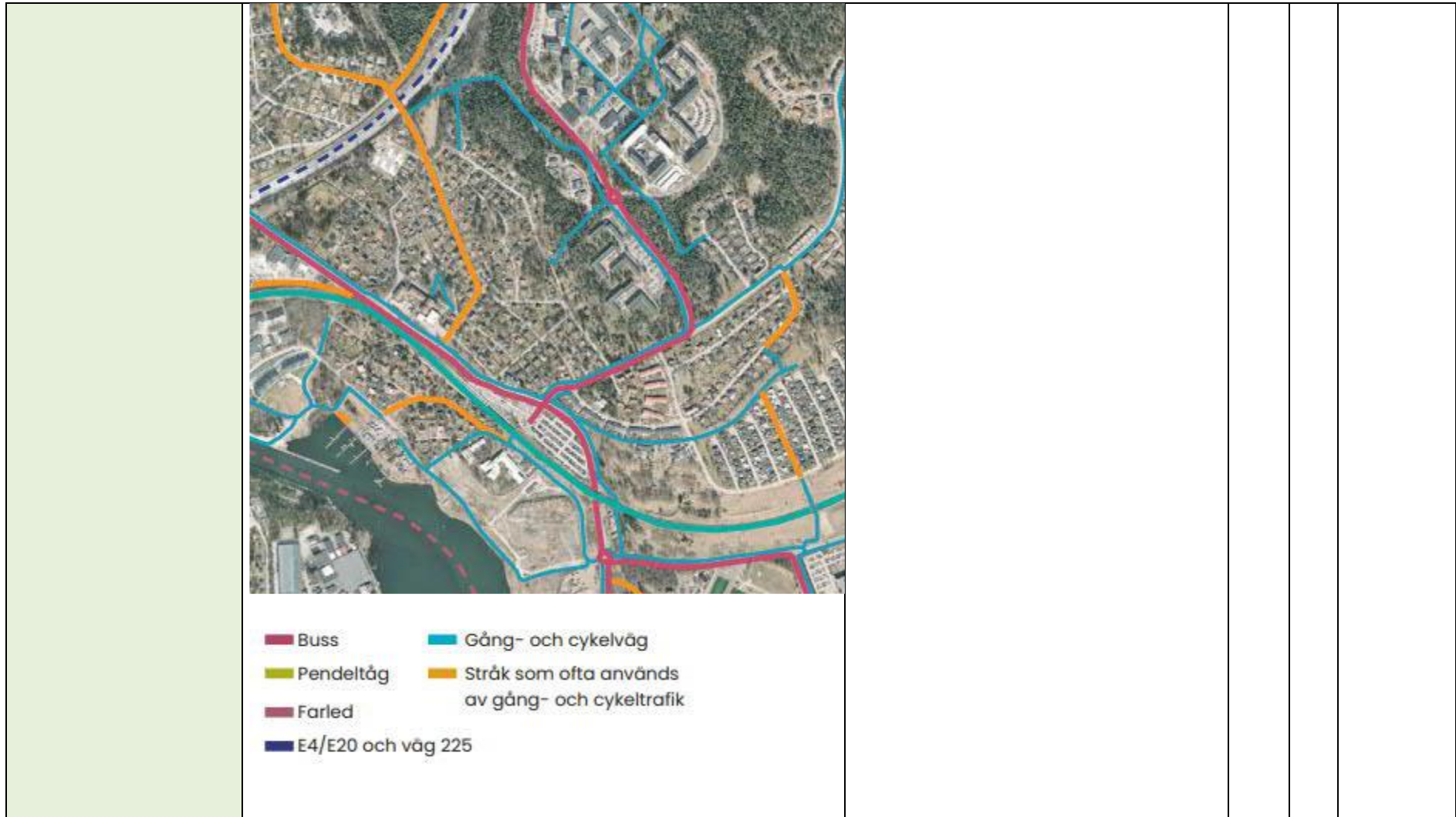
Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
Mark -Topografi/terräng, -Berg- och jordarter, -Infiltrationskapacitet, -Stabilitet och bärighet, -Sättningskänslig mark, -Erosionsskydd, -Buffertzoner och filter, -Fysiska ingrepp	Marken inom planområdet består till störst del av postglacial sand samt en del lera i norr. Förutom för området med lera, så bedöms genomsläpligheten som hög. Relativt plan mark med svag lutning från söder till norr.	Grundvattennivåer bör undersökas enligt rekommendation från dagvattenutredningen. I övrigt bedöms inte planläggningens genomförande påverka någon annan markfaktor.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
MB 3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden -Obetydligt påverkade, ekologiskt känsliga områden - Brukningsvärd jordbruksmark - något riksintresse för naturvården, kulturmiljövården, friluftslivet eller	Planområdet är idag ianspråktaget med bebyggelse och omfattar ingen jordbruksmark eller obebyggd naturmark. Planområdet gränsar till ett parkområde. Planområdet omfattar inget riksintresse. Planområdet ligger i närheten av Östertälje station med tillhörande spårområde, som utgör riksintresse.	Genomförandet av planen kommer att innebära en utveckling av redan befintlig bebyggelse. Dagvattenåtgärder ser i dagsläget ut att kunna hanteras inom planområdet utan att angränsande parkmark tas i anspråk. Planerad bebyggelse ligger på ett avstånd från spårområdet som anses acceptabelt att bygga inom (Riskutredning, s. 22, 2020-04-30, Säkerhetsparter).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

annat riksintresse enligt 3 kap. §§ 7-9					
MB 4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden	Planområdet omfattar inga särskilda områden enligt miljöbalken.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
MB 5 kap Miljö kvalitetsnormer -Omgivningsbuller -Luftkvalitet -Vattenkvalitet ytvatten och grundvatten (kvantitet)	Aktuell recipient för planområdets avrinning är Igelstaviken samt inom direkt tillrinningsområde till grundvattenförekomsten Södertäljeåsen-Östertälje (WA82223675). Grundvattenmagasinet har goda eller mycket goda uttagsmöjligheter. God kemisk status och god kvantitativ status (VISS 2021b). <i>MKN Igelstaviken</i> Ekologisk status är idag klassad som måttlig, kemisk status klassad som uppnår ej god. MKN, beslutad 2017, är att måttlig ekologisk status ska uppnås till år 2027 och att god kemisk ytvattenstatus ska uppnås (Dagvattenutredning 2021-12-15, Norconsult)	Grundvattennivåer rekommenderas att mätas in enligt dagvattenutredningen. Hantering av dagvatten kan ske inom planområdet. Goda fördröjning och reningseffekter vilket innebär att planens genomförande inte riskerar att försämrade MKN vatten (Dagvattenutredning, 2021-12-15, Norconsult).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Skyddade områden och arter (MB 7kap) -Naturreservat -Kulturresevat -Naturminne -Biotopskydd -Djur- och växtskyddsområde -Strandskyddsområde -Miljöskyddsområde -Vattenskyddsområde	Planområdet omfattar inga områden eller arter med särskilda skydd.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

<p>-Övriga skydd (fridlysta arter, artskyddsförordning mm) -Naturvårdsavtal</p>					
<p>Naturmiljö - Allmän beskrivning, vegetation och djurliv - Särskilda värden för biologisk mångfald exempelvis: ovanliga och skyddsvärda naturtyper, utpekade nyckelbiotoper, viktiga spridningssamband, länsstyrelsens inventeringar av ädellövskog och/eller ängs- och hagmarker eller artgrupper som groddjur, fladdermöss, insekter, rödlistade arter -Arter enligt Artskyddsförordningen (habitatsarter och fridlysta arter)</p>	<p>Planområdet gränsar till ett parkområde, Centralparken. Området är inte utpekad som någon spridningskorridor eller dylikt. Ett identifierat skyddsvärt träd finns i korsningen mellan Grödingevägen och Centralvägen.</p>	<p>Genomförandet av planen innebär inga förändringar utanför planområdet i sig. En upprustning av vägar runt om kan komma att ske, men detta möjliggör för bättre naturmiljö om det planeras in träd och/eller planteringar som idag inte finns. Det skyddsvärda trädet i korsningen kommer att bevaras.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

<p>Kulturmiljö och stads- och landskapsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> - Skyddade enligt KML, fornlämningar, byggnadsminnen och kyrkor (även oupptäckta fornlämningar) -Landskapsbildskydd - Kulturvärden enligt PBL och MB (inklusive utpekade kulturmiljöområden i ÖP och kulturmiljöprogram) 	<p>Planområdet gränsar i öster mot ett äldre villaområde.</p>	<p>Tidiga skisser på planerad bebyggelse har tagit sin inspiration från historien i området vilket är positivt.</p> <p>En närmare bedömning av kulturmiljöläget är önskvärt.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>Rekreation, friluftsliv, folkhälsa och sociala värden</p> <ul style="list-style-type: none"> -allmän beskrivning av hur området används och av vem, exempelvis om det finns skolor, förskolor i närheten -parkmiljöer och grönsstruktur -Rekreationsanläggningar, spår och leder målpunkter och upplevelsevärden -Trygghet/otrygghet 	<p>Inom en radie på cirka 600 meter finns tillgång till 4 stycken förskolor. Inom en radie på cirka 400 meter finns tillgång till grundskola och gymnasieskola.</p> <p>Förutom parkområdet som ansluter till planområdet så finns i närheten en vandringsled som går söder om planområdet (Sörmlandsleden).</p>	<p>Planerad bebyggelse kommer att möjliggöra för en bättre stadsbild med en mer stadsmässig bebyggelse och öka möjligheten till rörelse i området. Viss del lokal planeras i bottenvåning vilket även det är positivt. Utemiljön kommer troligtvis att bidra till ökad trygghet med mer och bättre belysning, trivsammare utformad offentlig plats och mer rörelse generellt.</p> <p>En utveckling av närområdet är önskvärt för att öka möjligheten till lokal närhet till diverse service.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

<p>Barnperspektivet negativa / positiva konsekvenser för barn. (Komplettera med checklista barnkonventionen) Boende och vardagsliv -Ex. plats för lek (både spontan och anordnad) -Avstånd till skola/ förskola, avstånd till park/natur Trygghet/tillgänglighet -Kan barn röra sig säkert, ex. GC-väg/säker skolväg Miljö och hälsa -Negativa hälsoeffekter i boende/skolmiljö Ex. buller luftkvalitet</p>	<p>Planområdet innebär en förtätning av befintlig bebyggelse vilket är positivt ur ett barnperspektiv då det redan finns gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik i området. Separata gång- och cykelbanor finns längs Grödingevägen. Gång- och cykelstråk har inventerats i programmet för Östertälje, se bild nedan.</p> <p>Grödingevägen och spårområdet är en källa till buller vilket bör beaktas vid planläggningen.</p> <p>Det finns flera förskolor och skolor inom en 600 meters radie från planområdet vilket är positivt när ett nytt bostads kvarter ska byggas. Det innebär att eventuellt nyinflyttade barn får möjlighet till korta resvägar till och från bostad-skola/förskola med redan befintliga gång- och cykelvägar.</p> <p>Nya bostäder innebär också att området har möjlighet att bli en tryggare och trevligare plats med både fler människor i rörelse och fler ljuskällor från fönster och utelysning.</p>	<p>Trafikutredning ska utföras inom ramen för planarbetet då det är troligt att vissa delar i angränsning till planområdet kan behöva upprustning.</p> <p>Bullerutredning ska utföras.</p> <p>Området ligger vid en park vilket medför möjlighet till lek, rörelse och rekreation på nära håll.</p> <p>Upprustning av allmänna gator kan bli aktuellt i och med planerad bebyggelse, vilket är positivt ur ett barnperspektiv då detta möjliggör för ännu bättre och säkrare gång- och cykelvägar.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
--	---	--	-------------------------------------	--------------------------	--



<p>Risker för människors hälsa och för miljön (klimatförändringar)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Buller och vibrationer (RI influensområde totalförsvaret) -Trafik, farligt gods - Explosionsrisk -Elektromagnetisk strålning - Föroreningar (Mark, luft, vatten: nu och efter genomförande) -Risk för skred, erosion (markens stabilitet) -Markradon - Översvämningsrisk -Påverkan på vattenskyddsområde - Ljusförhållanden - ljusföroreningar - Djurhållning 	<p>Planområdet ingår i Länsstyrelsen dynamiska skyfallskartering från 2021 (100-års regn maxdjup). Översvämningsrisk finns och hantering/förslag på åtgärder har studerats i en dagvattenutredning.</p>  <p>Grundvattenförekomst finns söder om planområdet och planområdet ingår i tillrinningsområdet.</p> <p>Bebyggelsen är placerad 30 meter från spårmit.</p>	<p>Planerad bebyggelse minskar översvämningsrisken något med att volym byggs bort. Avrinningsväg behöver dock ordnas för att sänka en ökad tröskelnivå vid nybyggnation. Lägsta golvnivå behöver regleras.</p> <p>Skyfallsfrågan behöver utredas närmare inom ramen för planarbetet (Dagvattenutredning, s. 17, 2021-12-15, Norconsult)</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>Klimataspekter</p> <ul style="list-style-type: none"> -Bridrar planerad verksamhet till ökade utsläpp -Generar planeringen ökade bilresor (hur ser tillgång till god kollektivtrafik, samhällsservice, offentlig service, arbete. -Vilka effekter av ett förändrat klimat behöver beaktas, ex. översvämnning, 	<p>Planområdets lokalisering är gynnsamt utifrån ett kollektivtrafikperspektiv. Närhet till Östertälje station med god tillgång på tåg och bussförsörjning. Även god tillgång till cykelpendling.</p> <p>Översvämningsrisk finns och tröskeln ökar vid nybyggnation.</p>	<p>Planförslaget har ett förslag på 3,0 cykelplatser/lgh (inkl besök) vilket gör bra plats åt cyklar, även under tak, och ökar möjligheten till att fler väljer cykel istället för bil. Bra pendlingsläge generellt med närhet till kollektivtrafik.</p> <p>Översvämningsrisken har utretts i en dagvattenutredning. Tröskelnivån för befintlig lågpunkt kommer att öka något i och med</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

skyfall, urbana värmeöar (ex andel hårdgjord yta och inslag av grönska)		den nya bebyggelsen. Att sänka tröskelnivån är viktigt och kan till exempel göras genom att tillskapa en rinnväg från lågpunkten samt att reglera färdig golvnivå.			
---	--	--	--	--	--