



Undersökning om betydande miljöpåverkan Detaljplan för fastigheter Stä- ket 38:1, 48:1 och 49:1 i Norra Stäket - Järfälla kommun

Dnr: Kst 2023/189

Slutversion 2023-12-05

Utredare
Elisabetta Troglio, Maria Embertsén

Innehåll

SAMMANFATTNING	3
1. INLEDNING	4
1.1. Om undersökning av betydande miljöpåverkan.....	4
1.2. Om avgränsningssamråd	4
1.3. Metod och upplägg.....	4
2. OM PLANEN	6
2.1. Syfte och innehåll.....	6
3. OM PLANOMRÅDETS BEFINTLIGA MARKANVÄNDNING.....	7
4. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR ENLIGT ÖVERSIKTSPLAN.....	8
5. GEOGRAFISK AVGRÄNSNING.....	8
6. UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	10
6.1. Riksintressen	10
6.2. Skyddade områden	12
6.3. Naturvärden	13
6.4. Rekreativvärden.....	15
6.5. Kulturvärden.....	16
6.6. Materiella värden.....	18
6.7. Hälsa och säkerhet.....	19
6.8. Klimatanpassning	25
6.9. Infrastruktur och service.....	28
7. SAMLAD BEDÖMNING	30
8. AVGRÄNSNING	32
LITTERATURFÖRTECKNING	34

SAMMANFATTNING

Syftet med planuppdraget är att pröva marken inom fastigheterna Stäket 38:1, 48:1 och 49:1 för bostadsändamål i form av småhusbebyggelse och skapa en trivsamt boendemiljö där områdets karaktär med grönskande tomter bibehålls. Området omfattar tre fastigheter, sammanlagt cirka 7 800 kvm som är belägna i norra Stäket, öster om Uddnäs vägen.

Föreslagen placeringen anses vara lämplig för en vidare utveckling av mindre bostäder med bevarande av områdets gröna karaktär enligt gällande översiktsplan. Planområdet har närhet till skola och förskola, dock saknas trottoarer längs Uddnäs vägen vilket kan leda till otrygga trafikmiljöer, särskilt för barn. Kollektivtrafik i form av buss finns, dock är turtätheten låg vilken kan leda till att flera väljer att åka bil.

Då planförslaget bedöms leda till ett ökat antal barn i området behöver det säkerställas att närmsta skola och förskola har möjlighet att ta emot flera barn med hänsyn till bland annat förskolans ventilation och gårdsyta.

Villakaraktern i området bedöms vara viktig att bevara. Därför ska kommande bebyggelse förhålla sig till bestämmelserna för bibehållen karaktär enligt översiktsplanen.

Planområdet visar en god livsmiljö med låga bullernivåer och god luftkvalité. Marken misstänks kunna vara förorenad, men underlag för bedömning saknas. Därför ska den risken utredas genom en miljöteknisk markundersökning och eventuell sanering till KM (känslig markanvändning) ska tillämpas för att säkerställa lämplighet för bostäder. Vid en eventuell förorening av halogenerade lösningsmedel ska en rimlighetsbedömning tas fram till samrådsskedet för att utreda om det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart att möjliggöra önskad markanvändning. Sanering av eventuella föroreningar bedöms positivt.

Planområdet bedöms ha viss risk för översvämning vid skyfall. Därför är det nödvändigt att vattenavrinningen inte ökar i samband med exploateringen samt att lämpliga åtgärder införs. Naturbaserade lösningar bör föredras. Dagvattnet renas enligt gällande riktlinjer för dagvattenhantering i Järfälla kommun.

Bedömningen är att samtliga negativa miljöeffekter kan avhjälpas genom planbestämmelser. Detaljplanen antas inte medföra betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning är inte nödvändig.

1. INLEDNING

1.1. Om undersökning av betydande miljöpåverkan

När en kommun upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen alltid ta ställning till behovet av att genomföra en strategisk miljöbedömning av planen i enlighet med 3 § i miljöbedömningsförordningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller ej. Strategisk miljöbedömning är processen i vilken en miljökonsekvensbeskrivning utarbetas.

Undersökningen innebär att myndigheten eller kommunen ska;

- identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, och
- samråda i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet, om myndigheten eller kommunen inte redan i identifieringen kommer fram till att en strategisk miljöbedömning ska göras. (6 kap. 6 § MB)

Undersökningen ska generera ett beslutsunderlag, men bidrar samtidigt till kunskap som kan vara användbar i det fortsatta arbetet med planen eller programmet samt med miljöbedömningen i de fall en sådan ska göras.

Denna undersökning har genomförts av kommunens sakkunniga tjänstemän utifrån tillgängligt kunskapsunderlag om platsen och planens påverkan.

1.2. Om avgränsningssamråd

Avgränsningssamråd ska ske med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet (6 kap. 10 § MB). Syftet med avgränsningssamrådet är att avgöra omfattningen av och detaljeringsgrad i en miljökonsekvensbeskrivning. I syfte att effektivisera processen för den strategiska miljöbedömningen presenteras ett förslag på avgränsning i kapitel 8 i denna rapport. På begäran kan berörda myndigheter samrådas med i ett särskilt möte eller annan lämplig samrådsform.

1.3. Metod och upplägg

I 2-5 §§ miljöbedömningsförordningen finns bestämmelser om vilka planer som ska eller inte ska antas medföra betydande miljöpåverkan samt underlag för att bedöma betydande miljöpåverkan. I 5 § miljöbedömningsförordningen tydliggörs vad undersökningen ska utgå ifrån vid bedömning av om planen eller programmets genomförande kan antas ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Följande undersökning har gjorts med stöd av kommunens checklista som bygger på 6 kap MB och miljöbedömningsförordningen. Upplägget för dokumentet består av tre delar: *geografisk avgränsning*, *bedömning* och *tematisk avgränsning*. Den geografiska avgränsningen fastställer det område som bedöms kunna påverkas direkt eller indirekt av planförslaget. I bedömningen avgörs vilka miljöaspekter som antas medföra en betydande miljöpåverkan. Den tematiske avgränsningen redovisar de miljöaspekter som är mest relevanta för den aktuella planen och som ska ingå i en MKB.

Checklistan är ett verktyg som hjälper utredare att följa bedömningskriterierna på ett systematiskt sätt. Medan checklistan ger stöd för utredaren att säkerställa att relevanta aspekter går igenom är texten det som utgör själva huvuddelen av bedömningarna. Bedömningen utgår från den berörda platsens betydelse och sårbarhet samt den påverkan som projektet medför, det vill

säga störningens eller ingreppets omfattning. Metodiken tillämpar ingen underliggande beräkningsskala eller kvantitativ bedömningsgrund som ger ett visst utfall.

Vid undersökningen bedöms om någon enskild aspekt eller flera aspekter sammantaget kan leda till att planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Andra aspekter som inte antas medföra betydande miljöpåverkan men vars påverkan kan riskera människans hälsa och miljö, måste beaktas i planprocessen och anges som "väsentliga miljöeffekter". Kriterierna för bedömning av miljöpåverkan innehåller negativa och positiva aspekter. Det är dock den negativa miljöpåverkan som är utslagsgivande vid kommunens ställningstagande till om en miljöbedömning ska göras eller inte. Osäkerhet om vilken miljöpåverkan planens genomförande kan få, hanteras som en risk för betydande miljöpåverkan.

Figur 1 Illustrationsplan

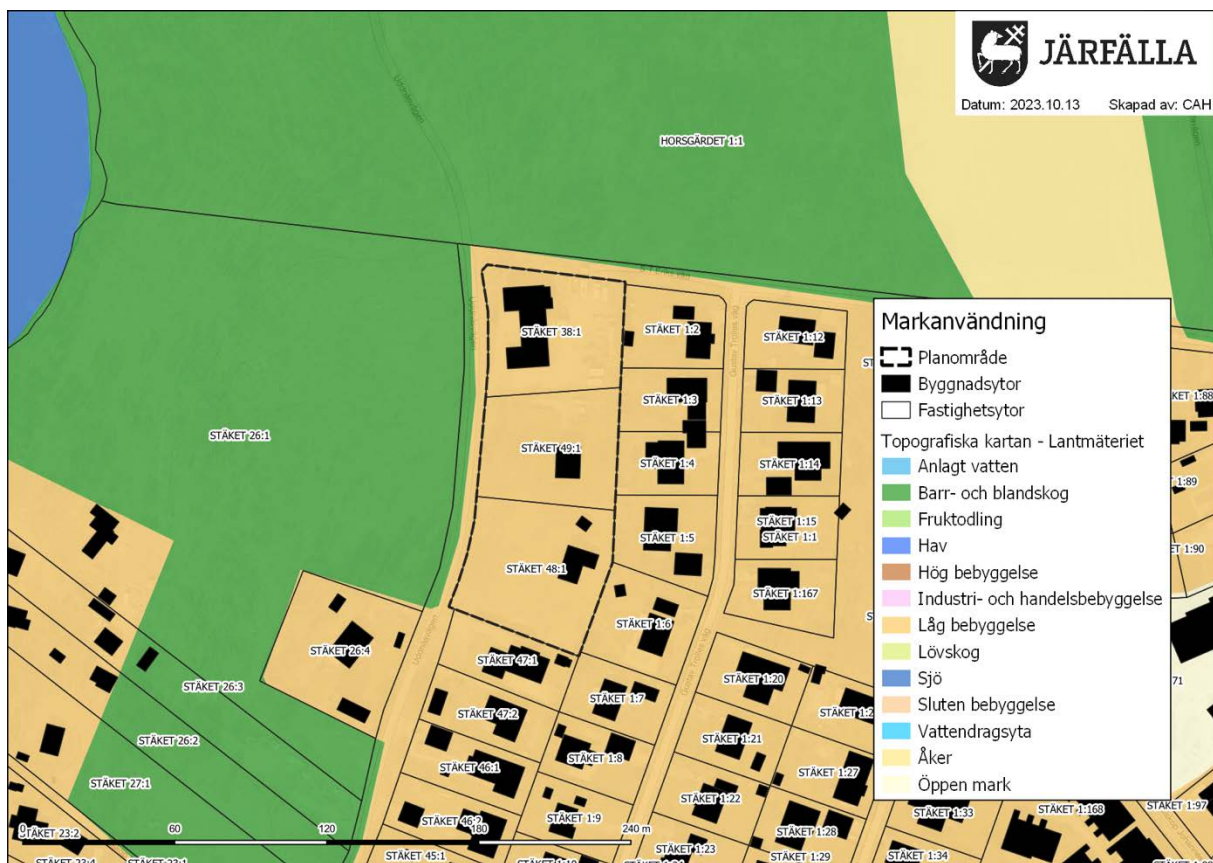
3. OM PLANOMRÅDETS BEFINTLIGA MARKANVÄNDNING

Fastigheterna är belägna i norra Stäket intill Uddnäs vägen och omfattar en areal om cirka 7 800 kvm. Stäket 48:1 och 49:1 är stora villatomter med mycket grönska samt med ett enbostadshus om 1-2 våningar på respektive tomt. Stäket 38:1 är en industritomt med en större byggnad uppförd 1939 som är omringad av stora grusade ytor.

Inom fastigheterna Stäket 48:1 och 49:1 gäller avstyckningsplan från år 1937 och avses för bostäder. Inom fastigheten Stäket 38:1 gäller byggnadsplan från år 1949 och tomten är planlagd för industriändamål. En ny detaljplan krävs för den tänkta utvecklingen.

Enligt Förstudie för norra Stäket skulle det kunna vara möjligt med nya småhustomter inom det område där de aktuella fastigheterna är belägna. Tillkommande bebyggelse ska anpassas till naturlandskapet och dess topografi. Villatomterna i närområdet är cirka 1000 kvm vilket ger utrymme även för större träd och buskar vilket i sin tur ger området dess grönskande karaktär. Aktuella fastigheterna ingår i kommunens VA-verksamhetsområde och VA-kapaciteten bedöms vara god, vilket är en faktor som möjliggör utveckling av nya bostäder.

Arkitekturpolicyn definierar det aktuella området som ett villaområde där man bland annat ska tillvarata grön och lummig karaktär, närhet till naturområden, intima gaturum med låga hastigheter, anpassning till topografi och småskalig bebyggelse.

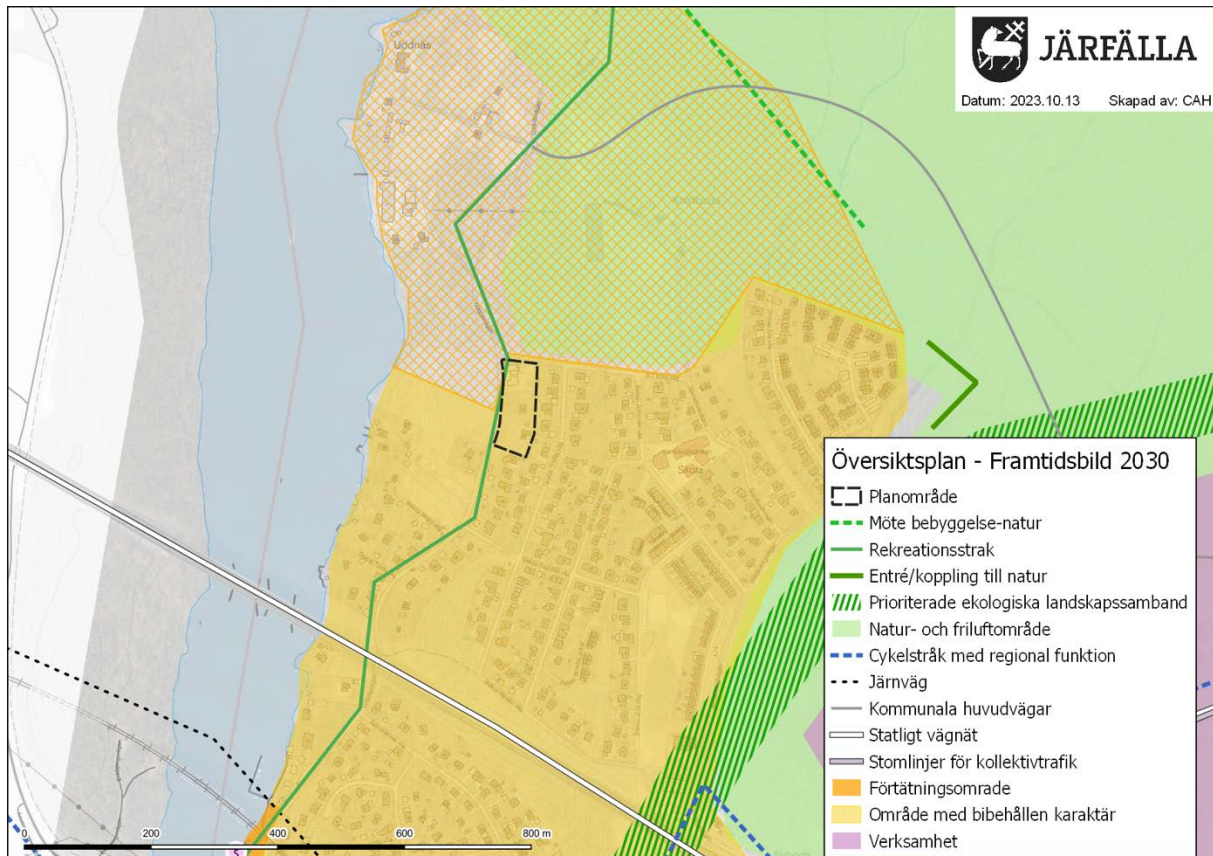


Karta 1 Befintlig markanvändning

4. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR ENLIGT ÖVERSIKTSPLAN

Enligt Översiktsplanen Järfälla – nu till 2030 ska området utvecklas med bibehållen karaktär. Området ska enligt översiktsplanen huvudsakligen bestå av bostäder och den gröna karaktären ska bevaras liksom dagens goda tillgång till närnatur.

Föreslagen utveckling motiveras i översiktsplanen även av att det är av vikt för kommunen att kunna erbjuda olika slags boendeformer där detta är ett lugnare alternativ till de urbana kärnorna kring pendeltågsstationerna. (Järfälla kommun, 2014a).

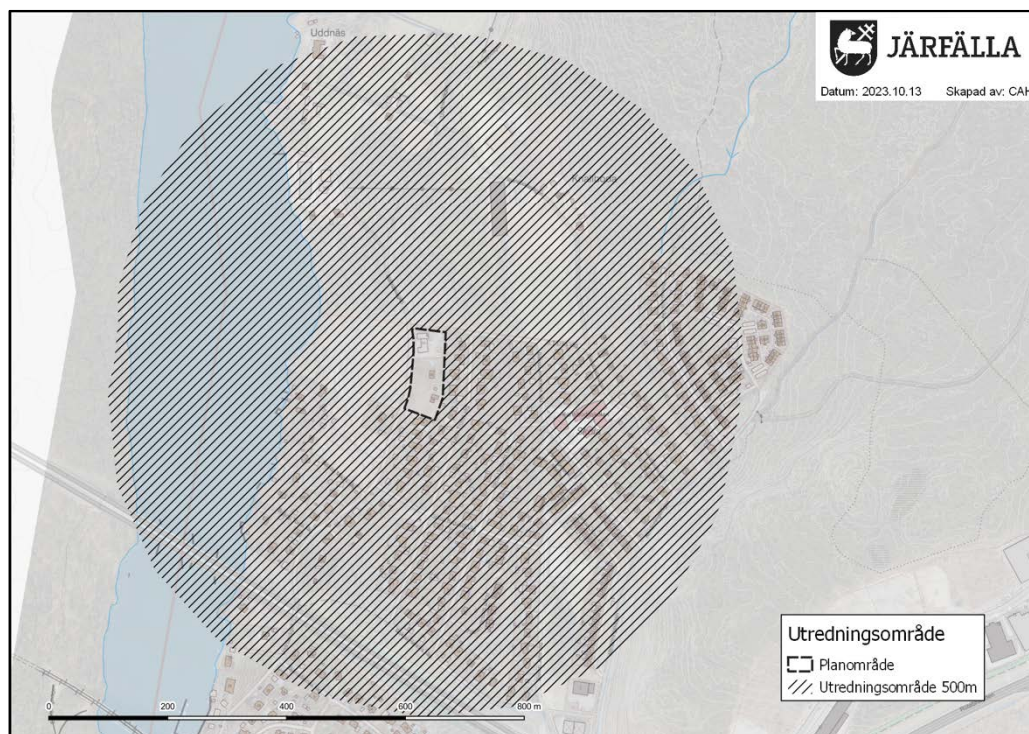


Karta 2 Planeringsförutsättningar enligt översiktsplanen

5. GEOGRAFISK AVGRÄNSNING

Utredningsområdet utgörs av planområdet, som är den faktiska fysiska ytan som upptas av detaljplanen, samt det omkringliggande utredningsområdet som påverkas direkt och indirekt.

Utredningsområdet i Karta 3 omfattar en zon på minst 500 meter från plangränsen. Området sträcker sig över en yta med olika element som bedöms kunna påverkas av planförslaget. Utredningsområdet karaktäriseras av enfamiljshus med lummig karaktär främst bebyggda efter 1980-talet samt enstaka enfamiljshus från 1940- och 1960-tal. Natur- och friluftsområden är andra karaktärdragna strukturer i området. Inga pågående planer finns inom utredningsområdet, vilket innebär att inga kumulativa effekter som kan medföra en betydande miljöpåverkan antas tillkomma.



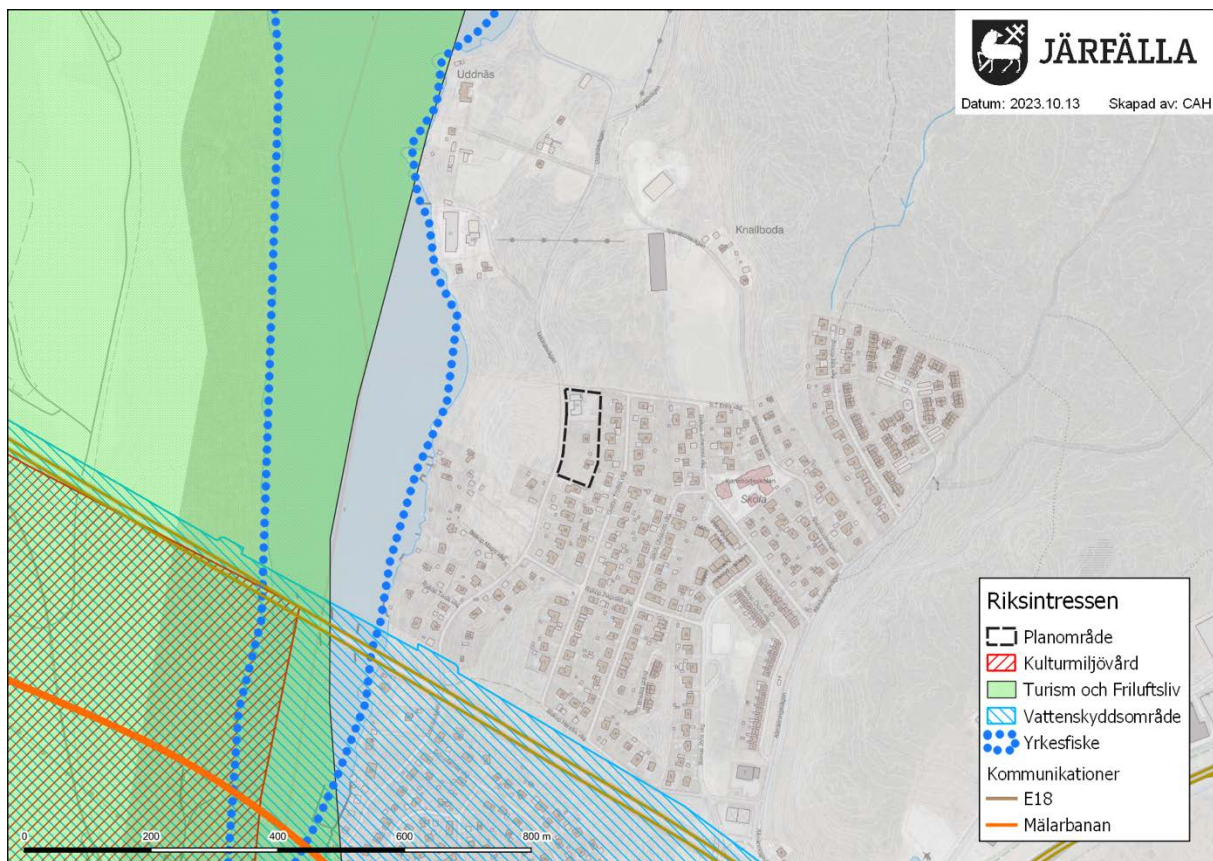
Karta 3 Utredningsområde

6. UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Nedan presenteras resultatet från undersökningen om betydande miljöpåverkan.

6.1. Riksintressen
Platsen
• Inga riksintressen förekommer inom planområdet. • E18 och Mälarbanan ligger ca 380 respektive 700 meter söder om planområdet. Både E18 och Mälarbanan är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § MB. Planområdet ligger inte inom skyddsavstånd enligt Trafikverket¹ • Vattenskyddsområde för Mälaren-Skarven samt för Yrkesfiske finns ca 200 meter väster om planområdet. • Riksintresse för de samlade natur och kulturvärdena för Mälaren med öar och strandområden finns ca 500 meter väster om planområdet.
Planen och påverkan
• Ingen påverkan
Samlad bedömning
• Ingen påverkan
Utredningar
• Inga

¹ Normalt skyddsavstånd för en motorväg Stockholm ligger på 25 meter mellan belägningskant och kvartersgräns. Därtill tillkommer ett avstånd om 10 meter mellan kvartersgräns och byggnad. För E18 specifikt krävs ytterligare 3.5 meter för att inte omöjliggöra kollektivtrafikkörfält. Totalt krävs ett skyddsavstånd om minst 38.5 meter från belägningskant till byggnad.



Karta 4 Riksintressen

6.2. Skyddade områden

Platsen

- Det finns inga skyddade objektet inom planområdet.
- Planområdet avgränsas i norra och västra delen av utökat strandskyddsområde.
- Inom utredningsområdet finns fyra ESKO områden samt områden utpekade som nyckelbiotoper.

Planen och påverkan

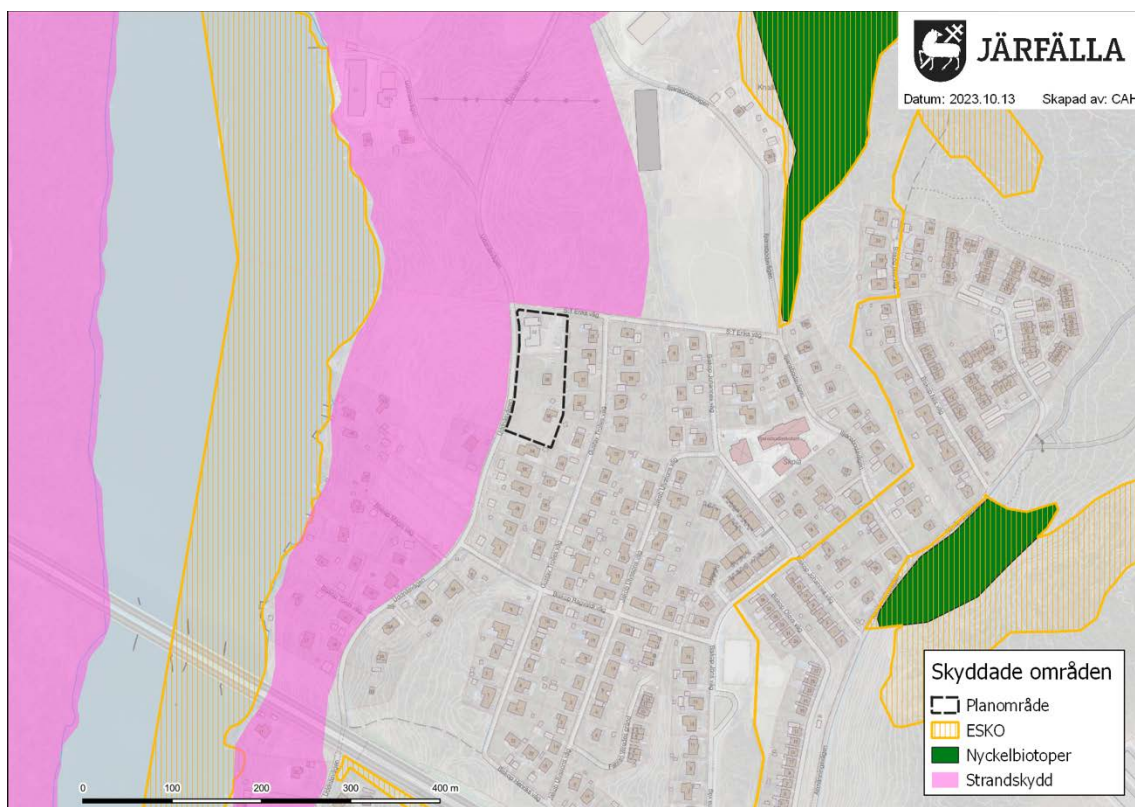
- Ingen påverkan på skyddade områden inom utredningsområdet.

Samlad bedömning

- Ingen påverkan

Utredningar

- Inga.



Karta 5 Skyddade områden

6.3. Naturvärden**Platsen**

- Inga kända naturvärden finns inom planområdet. Naturen inom planområdet är kraftigt påverkad av bebyggelser, särskilt vid verksamhetsområdet. Större tallar, björk och ek förekommer i området, dock bedöms initialt inget träd som skyddsvärt utifrån naturvärdesperspektiv.
- Inom utredningsområdet finns tre naturområden med påtagliga naturvärden. Blandskogområdet väster om planområdet till stor del avverkades mellan år 2015–2017.

Planen och påverkan

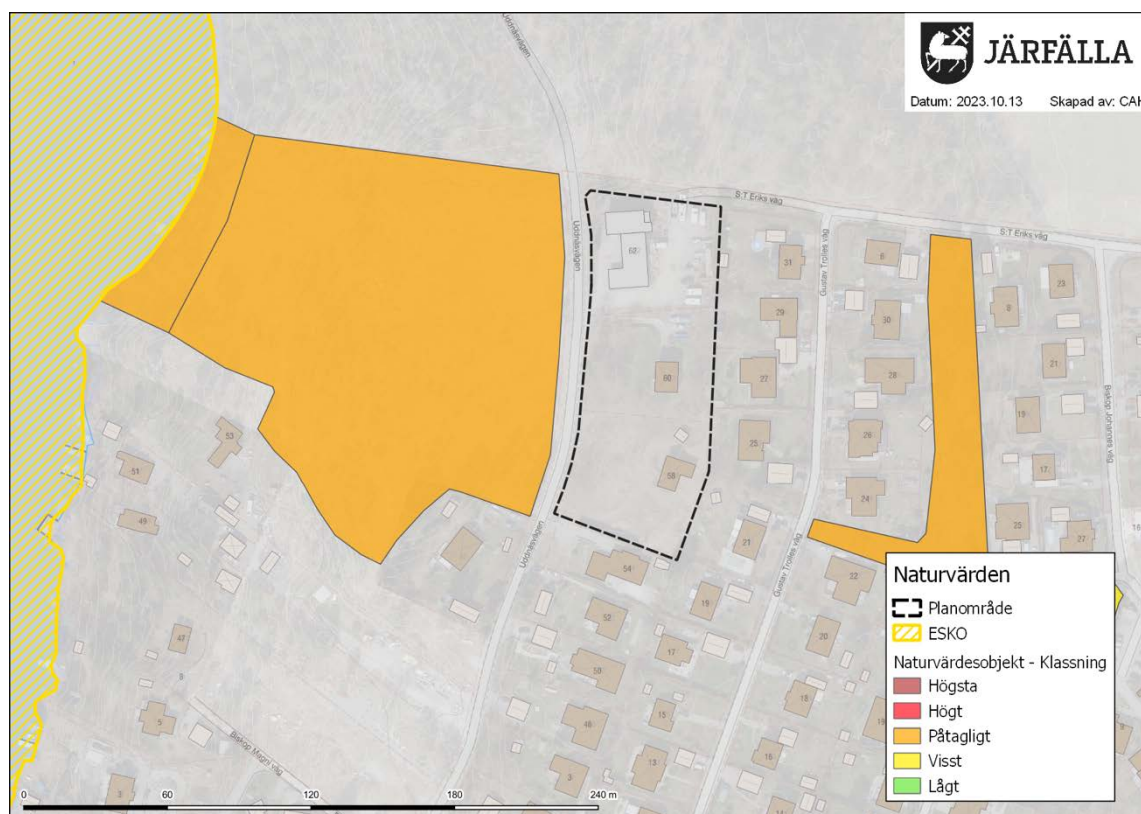
- Ingen påverkan på de kända naturvärdena.
- Planförslaget innebär att träd inom planområdet riskeras avverkas.

Samlad bedömning

- Ingen betydande påverkan.

Förslag på utredningar

- Naturvärden kopplat till träd inom planområdet bör dokumenteras av ansvarig kommunal tjänsteperson.
- Om möjligt ska större träd (särskilt eken vid Uddnäsvägen på fastigheten Steket 48:1) sparas, tex genom att anpassa placering av byggnader och vägar, samt skyddas vid byggnation.



Karta 6 Naturvärden

6.4. Rekreativsvärden

Plats

- Planområdet saknar rekreativsvärden.
- Inom utredningsområdet finns flera skogsområden med utpekade rekreativsvärde, motionsspår/vandringsled samt Norra Stäkets lekplats med bollplan (ca 500 sydöst om planområdet). Skolgården (Liljansboda skola) kan användas för rekreativssyfte utomför skolverksamhetstid.

Planen och påverkan

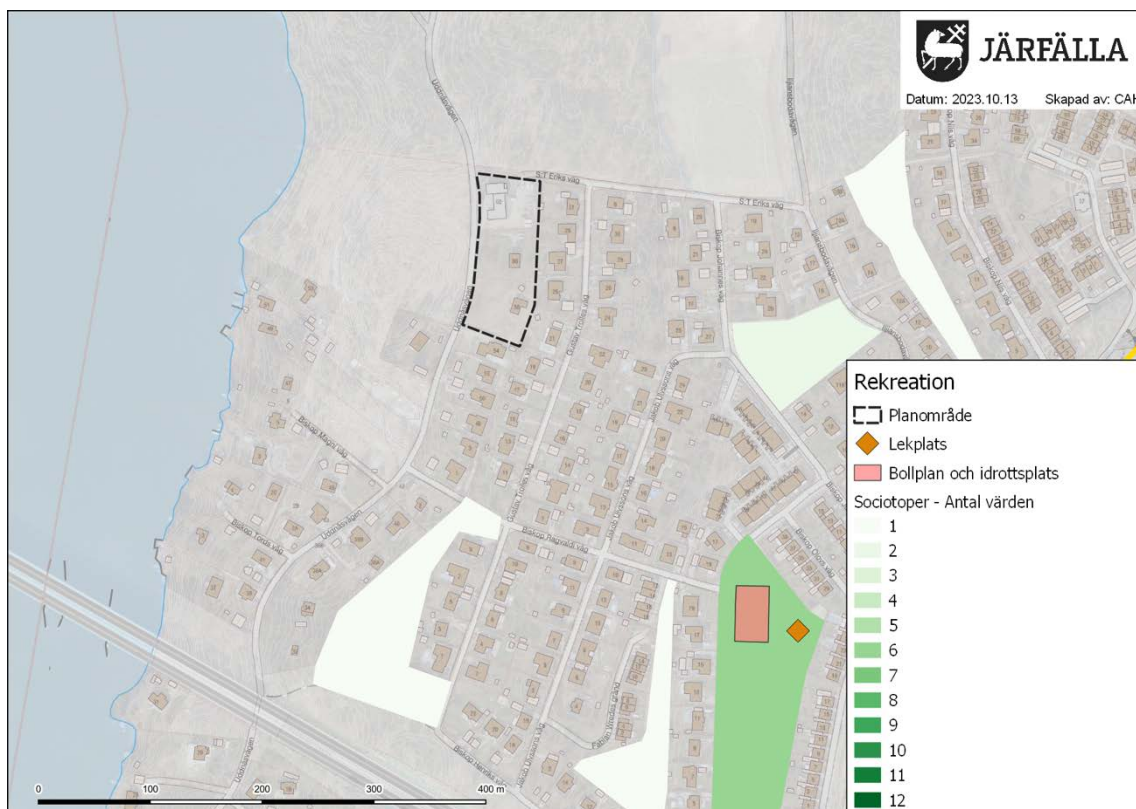
- Ingen påverkan på rekreativsvärden inom utredningsområdet då planförslaget innebär en begränsad befolkningstillväxt.

Samlad bedömning

- Ingen påverkan

Förslag på utredningar

- Inga



Karta 7 Rekreativsvärden

6.5. Kulturvärden**Platsen**

- Inga fornlämningar finns varken inom planområdet eller utredningsområdet.
- Det bebyggda landskapet karakteriseras av villabebyggelser med grönskande tomter och lugna gator. Förutom enstaka byggnader som utfördes under 1940-tal och 1960-tal präglas Norra Stäket nästan helt av den utbyggnad som skedde under 1980-talet och framåt.
- Inom planområdet finns en före detta verkstadsbyggnad, som tillhört firman James Rohdin AB.

Planen och påverkan

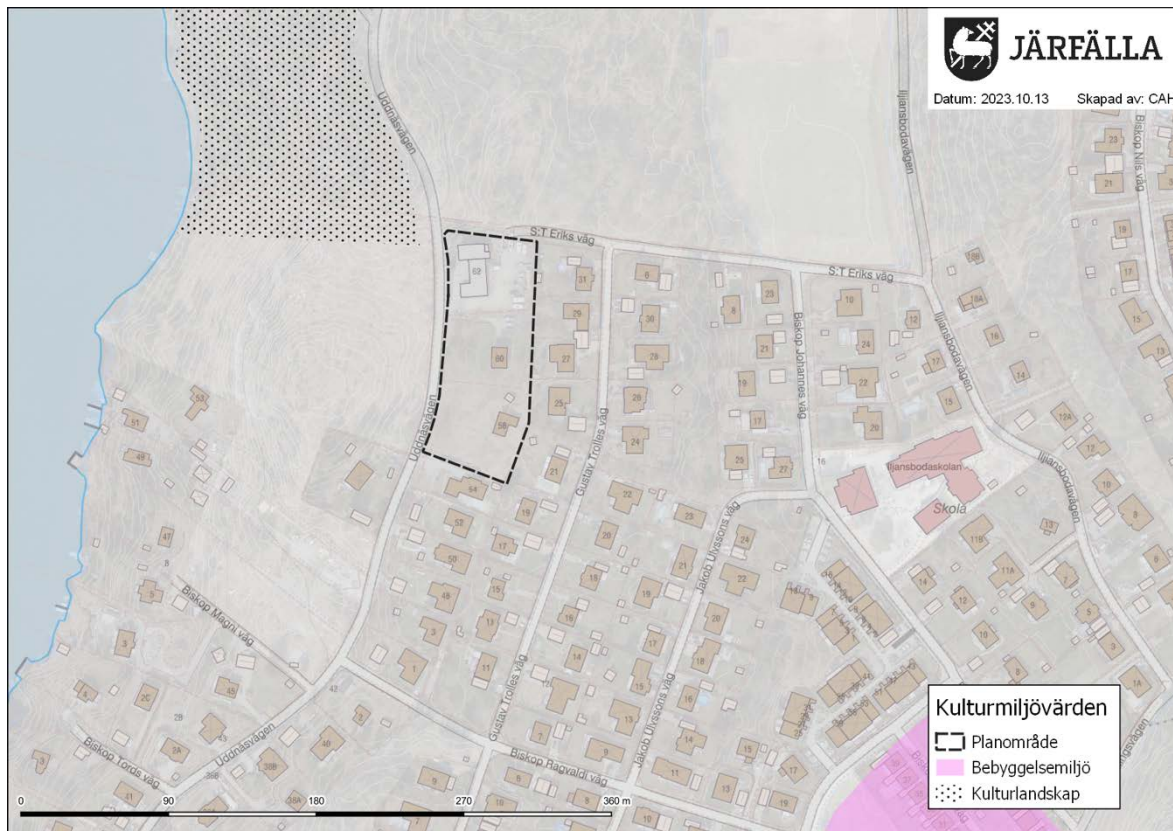
- Områdets karaktär kan påverkas negativt av planförslaget beroende på placering, höjd, utformning och gestaltning i kommande bebyggelsen och trädgårdar. Negativ påverkan bedöms dock vara osannolikt då tydliga riktlinjer finns kring anpassning av kommande bebyggelser till befintliga arkitektoniska- och landskapsvärden.

Samlad bedömning

- Ingen eller viss påverkan på landskapet. Gestaltning av trädgårdar samt bibehållande av befintliga träd bör tas i hänsyn för att säkerställa områdets lummiga karaktär även efter nybyggnation.

Förslag på utredningar

- Ingen.
- Järfälla kultur önskar fotodokumentera verkstadsbyggnaden innan rivning. Bilderna kommer att arkiveras i Järfälla kommuns bildarkiv.



Karta 8 Kulturvärden

6.6. Materiella värden

Platsen

- Planområdet består av verksamhetsbyggnad samt två enfamiljsbostäder.
- Utredningsområdet består huvudsakligen av enfamiljsbostäder.

Planen och påverkan

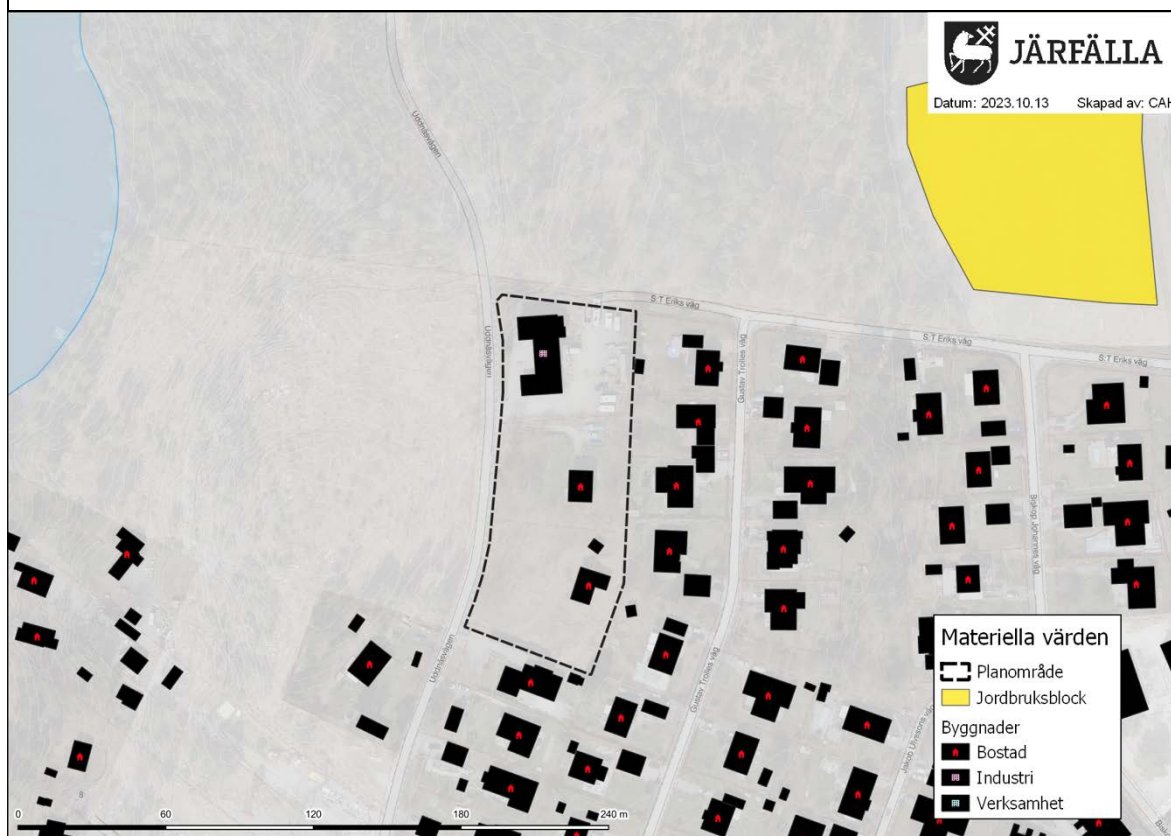
- Planförslaget kommer att öka antalet bostäder i området

Samlad bedömning

- Ingen påverkan

Förslag på utredningar

- Ingen



Karta 9 Materiella värden

6.7. Hälsa och säkerhet

Platsen

Förorenade områden och miljöfarlig verksamhet

- Stäket 38:1 (verksamhetsområde) är utpekad som potentiellt förorenat område. Enligt EBH registret var verksamheter i drift under en period där det var vanligt med användning av halogenerade lösningsmedel. Objektet bedöms därför tillhöra branschen "Verkstadsindustri – med halogenerade lösningsmedel" (branschriskklass 2). Risk för påverkan på sediment bedöms vara "hög".

Yt- och grundvatten

- Stäket 38:1 (verksamhetsområde) ligger inom Mälaren-Skarvens avrinningsområde. Stäket 48:1 och 49:1 ligger inom Mälaren-Görvälens avrinningsområde. Både avrinningsområden uppnår en måttlig ekologisk status och en ej god kemisk status.
- Grundvattens sårbarhet för föroreningar bedöms vara medel (SGU).

Buller och vibrationer

- Bullernivåer inom planområdet ligger på 50–55 dBA i närmast Uddnäs vägen och under 50 dBA i övriga delar av planområdet.

Luftkvalitet

- Inga källor för luftföroreningar finns inom planområdet eller utredningsområdet. Samtliga värden för luftföroreningshalter ligger under MKNs nedre utvärderingströskel (SLB-analys vid Miljöförvaltningen i Stockholm på uppdrag av Östra Sveriges Luftvårdsförbund).

Markradon

- Enligt en översiktlig SGUs översiktskarta på gammastrålning från uran, råder låg till måttlig risk för exponering för radongas.

Farligt gods

- Ingen led för farligt gods finns inom planområdet.
- E18 löper ca 400 meter söder om planområdet.

Magnetfält

- inga

Planen och påverkan

Förorenade områden och miljöfarlig verksamhet

- Underlag kring potentiella markföroreningar saknas, därför antas det finnas risk för exponering för markföroreningar inom planområdet. Halogenerade lösningsmedel är mycket komplexa då de kan förekomma både i jord och grundvatten (på olika djup) och utanför fastighetens gränser. Extra viktigt att beakta är att föroreningen tillhör kemikaliegruppen DNAPL (Dense non-aqueous phase liquid) vilket innebär att de är tyngre än vatten och att föroreningarna sjunker men

riskerar att förångas i nedbrytningen. Detta kan orsaka allvarliga hälsorisker om ångan tränger in i byggnader. Vid misstänkta förorening av den här typen ska särskild hänsyn tas i planprocessen.

Yt- och grundvatten

- Planförslaget innebär etablering av ca 10 nya enfamiljshus och ev tillbyggnader. Det innebär att hårdgjorda ytor kommer att öka i framtiden. Detta i sin tur kommer att leda till en ökad avrinning och tillförsel av föroreningar till Mälaren-Görvälns avrinningsområde. Dock är påverkan mycket begränsad.
- Vattentillförsel till grundvatten antas minska något som konsekvens av att ytor hårdgörs.

Buller och vibrationer

- Planförslaget innebär en marginell ökning av biltransporter i området. Befintliga låga bullernivåer antas gälla även efter byggnationen enligt planförslaget.
- Tillfälliga buller och vibrationer kan förekomma under byggnationen.

Luftkvalitet

- Planförslaget innebär bara en marginell ökning av biltransporter i området. Luftkvaliteten i området antas inte påverkas av planförslaget.

Markradon

- Risk för exponering av radon antas vara låg till måttlig.

Farligt gods

- Ingen påverkan

Magnetfält

- Ingen påverkan

Samlad bedömning

Förorenade områden och miljöfarlig verksamhet

- Påverkan på förorenade områden vid Stäket 38:1. Påverkningsgrad kan ej bedömas då underlag saknas. Genomförandet av planförslaget bedöms dock vara positivt förutsatt att eventuella föroreningar saneras.
Det är mycket viktigt att det vid en eventuell förorening görs en rimlighetsbedömning av om det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart att möjliggöra önskad markanvändning till samrådsskedet. Dialog med miljö- och hälsoskyddsavdelningen är mycket viktig för att säkerställa att eventuella föroreningar saneras på ett korrekt sätt.

Yt- och grundvatten

Påverkan på grundvatten vid Stäket 38:1. Vid eventuella föroreningar av halogenerade lösningsmedel finns en risk för att föroreningar påverkar både dricksvatten och dagvatten.

Påverkningsgrad kan ej bedömas då underlag saknas.

Buller och vibrationer

- Ingen påverkan.
- Naturvårdsverket anger att trafikbuller inte bör överskridas 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid uteplats. Det behöver säkerställas att uteplatser kan ordnas i enlighet med Naturvårdsverkets riktvärden.

Luftkvalitet

- Ingen påverkan

Markradon

- Ingen påverkan

Farligt gods

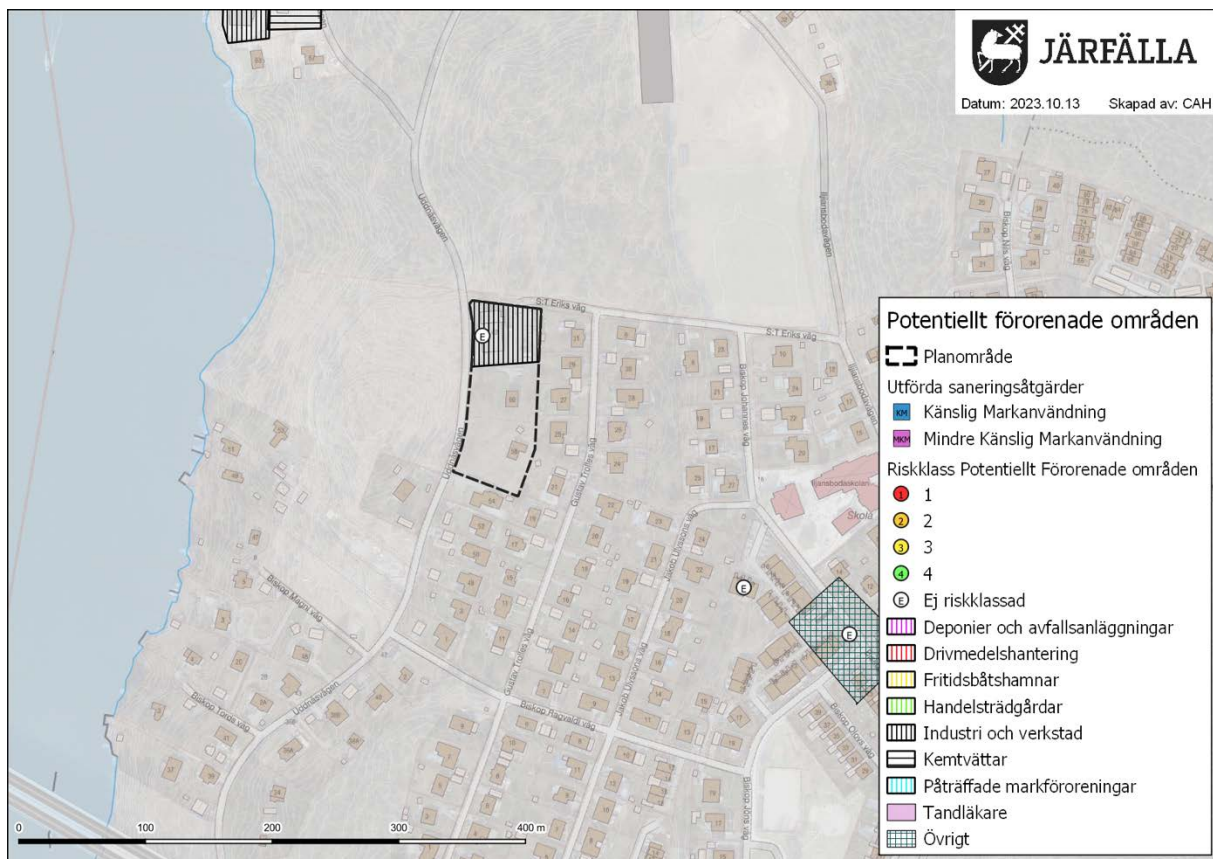
- Ingen påverkan

Magnetfält

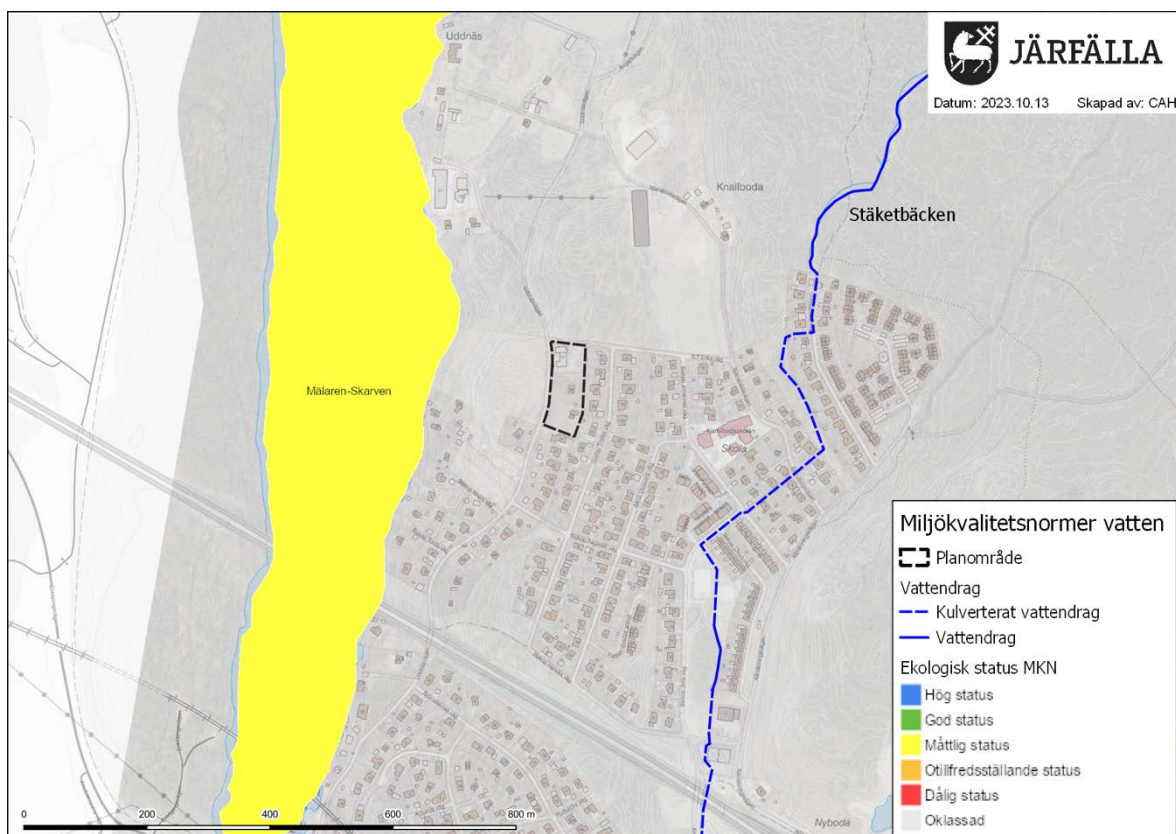
- Ingen påverkan

Förslag på utredningar

- Dagvattenutredning
- Miljöteknisk markundersökning
- Mätning av markradon
- Vid en eventuell förorening av halogenerade lösningsmedel ska en rimlighetsbedömning till samrådsskedet tas fram för att utreda om det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart att möjliggöra önskad markanvändning.



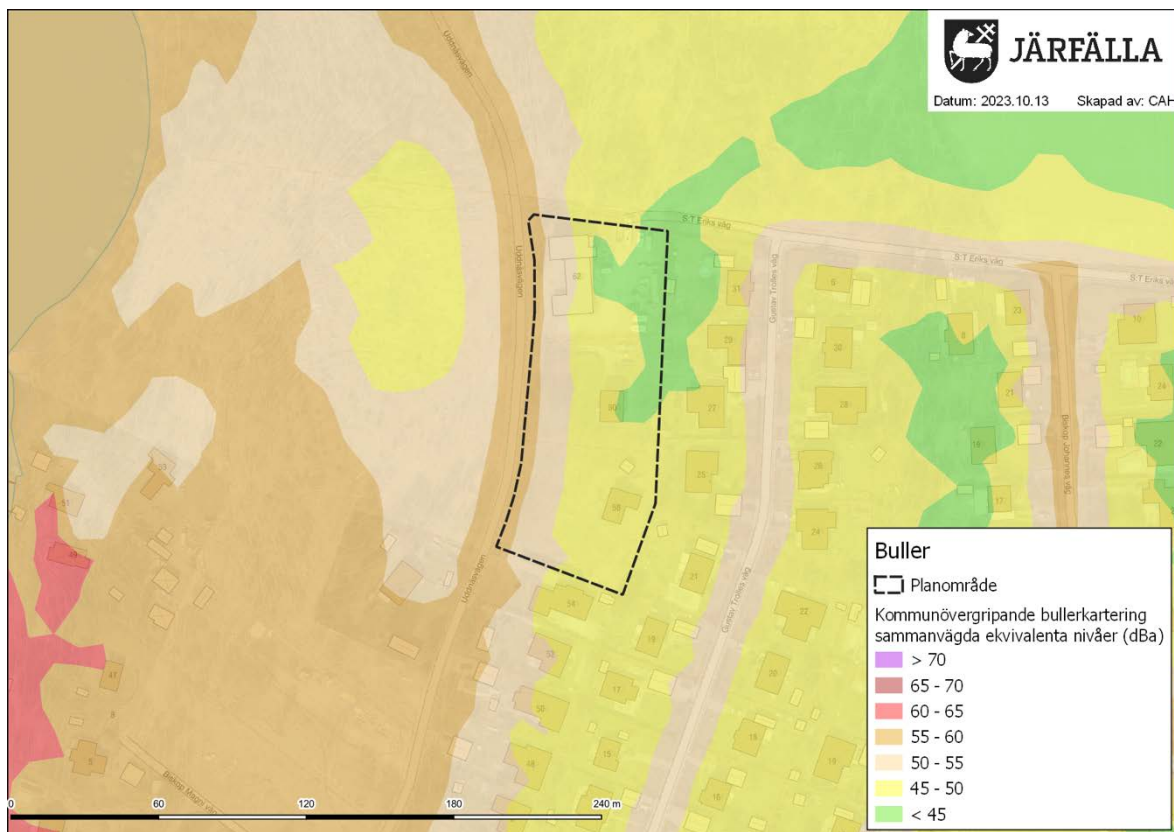
Karta 10 Risk för markföroreningar



Karta 11 Ytvatten



Karta 12 Grundvatten



Karta 13 Buller



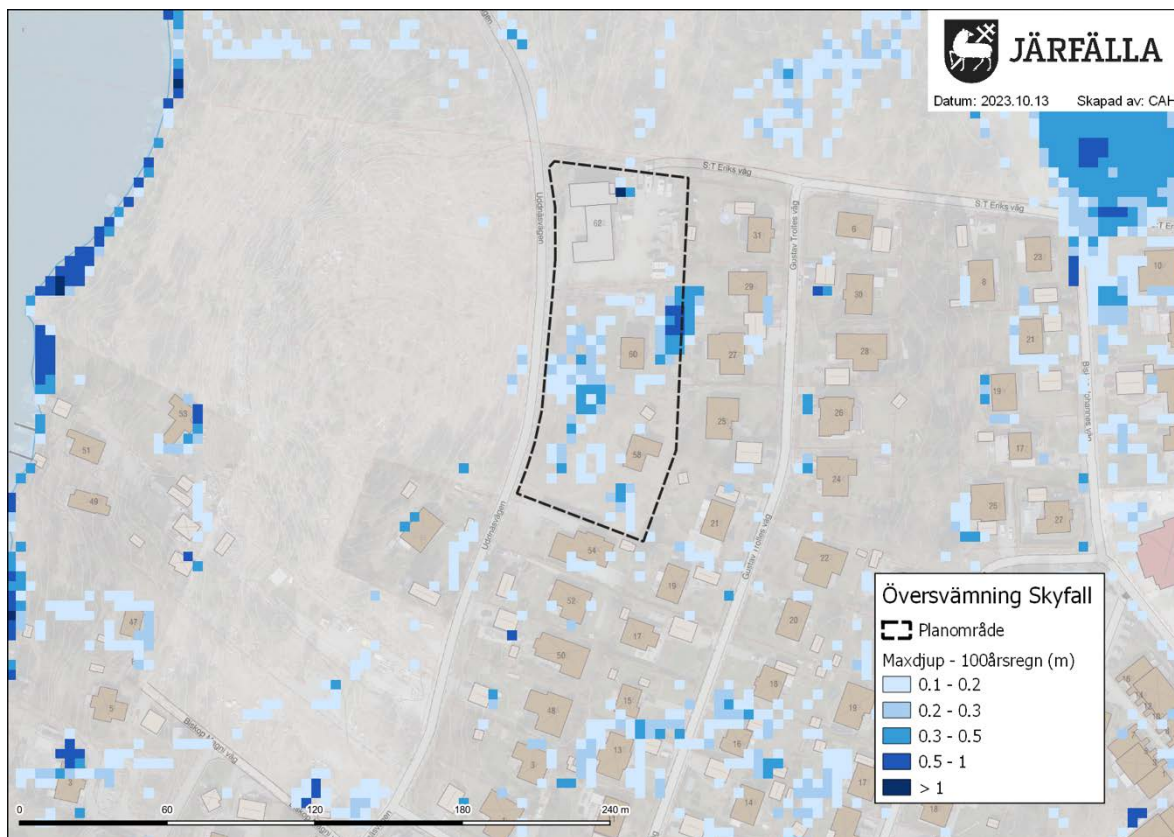
Karta 14 Radon

6.8. Klimatanpassning
Platsen
Ökad nederbörd och förändrade vattenflöden • Planområdet ligger högt beläget i förhållande med omgivningen. Inga översvämningssrisker från Mälaren-Skarven förekommer inom planområdet. • Risk för översvämning vid skyfall (100års regn) förekommer i delar av Stäket 48:1 och 49:1. Ras, skred och erosion • Marken består av sandig morän. Utifrån lutning och jordart bedöms risk för ras, skred och erosion vara låg men en geoteknisk utredning ska alltid ligga till grund för markplanering och grundläggning. Urban värmeeffekt • Uppmätta maxtemperaturer inom områden för 2013–2018 ligger mellan 29-33 grader Celsius. Större skogsområden inom utredningsområdet kan ha en viss klimatregleringseffekt inom planområdet. Större trad bedöms ha en värmereglerande effekt genom skuggning.
Planen och påverkan
Ökad nederbörd och förändrade vattenflöden • Hårdgörandegraden inom planområdet kommer att öka till följd av planförslaget. Utan lämpliga åtgärder och gestaltning av icke bebyggd mark kan planförslaget leda till en högre risk för översvämning vid skyfall för framtida bebyggelser. • Ingen påverkan på översvämningssrisker från Mälaren-Skarven. Ras, skred och erosion • Ingen påverkan Urban värmeeffekt • Planområdet är begränsat i sin storlek och bedöms inte påverka klimatet inom vare sig plan- eller utredningsområdet. • Påverkan på mikroklimatet kan förekomma om befintliga kranteckningsgrad kommer att minskas till följd av planförslaget.
Samlad bedömning
• Planförslaget antas medföra en viss påverkan på risker för översvämning vid skyfall för planerade bebyggelser. • Planförslaget antas inte påverka lokala temperaturer. Påverkan på mikronivå kan förekomma vid minskning av kranteckningsgrad.
Förslag på utredningar

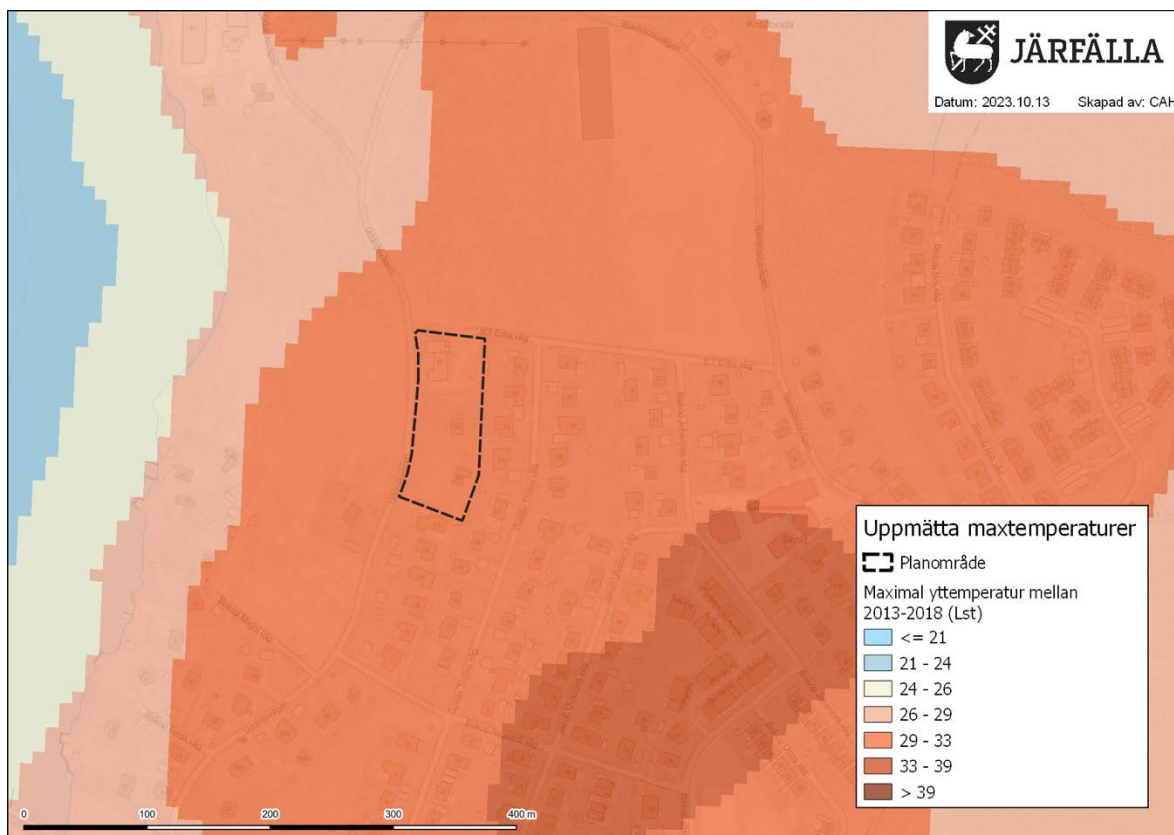
- Skyfallskartering. Åtgärdsförslag med fokus på naturbaserade lösningar och gestaltning av trädgårdar bör tas fram för hantering av översvämning vid skyfall.



Karta 15 Risk för ras och skred



Karta 16 Risk för översvämningar vid skyfall



Karta 17 Högsta yttemperatur

6.9. Infrastruktur och service

Platsen

- Planområdet angränsar till Uddnäs vägen i väst. Uddnäs vägen saknar trottoar vilket kan leda till otrygga trafikmiljöer med särskilt negativ påverkan på barnen och deras rörelsefrihet.
- Inga gång- och cykelvägar finns i anslutning till planområdet. En cykelväg i blandtrafik löper från Biskop Ragvaldi väg, drygt 150 söder om planområdet.
- Två busshållplatser ligger på Uddnäs vägen drygt 400/500 meter norr och söder om planområdet.
- Närmaste skola och förskola ligger ca 300 meter i nordöst.
- Området är anslutet till kommunens VA-verksamhetsområde. VA-kapaciteten bedöms vara god, vilket är en faktor som möjliggör utveckling av nya bostäder.

Planen och påverkan

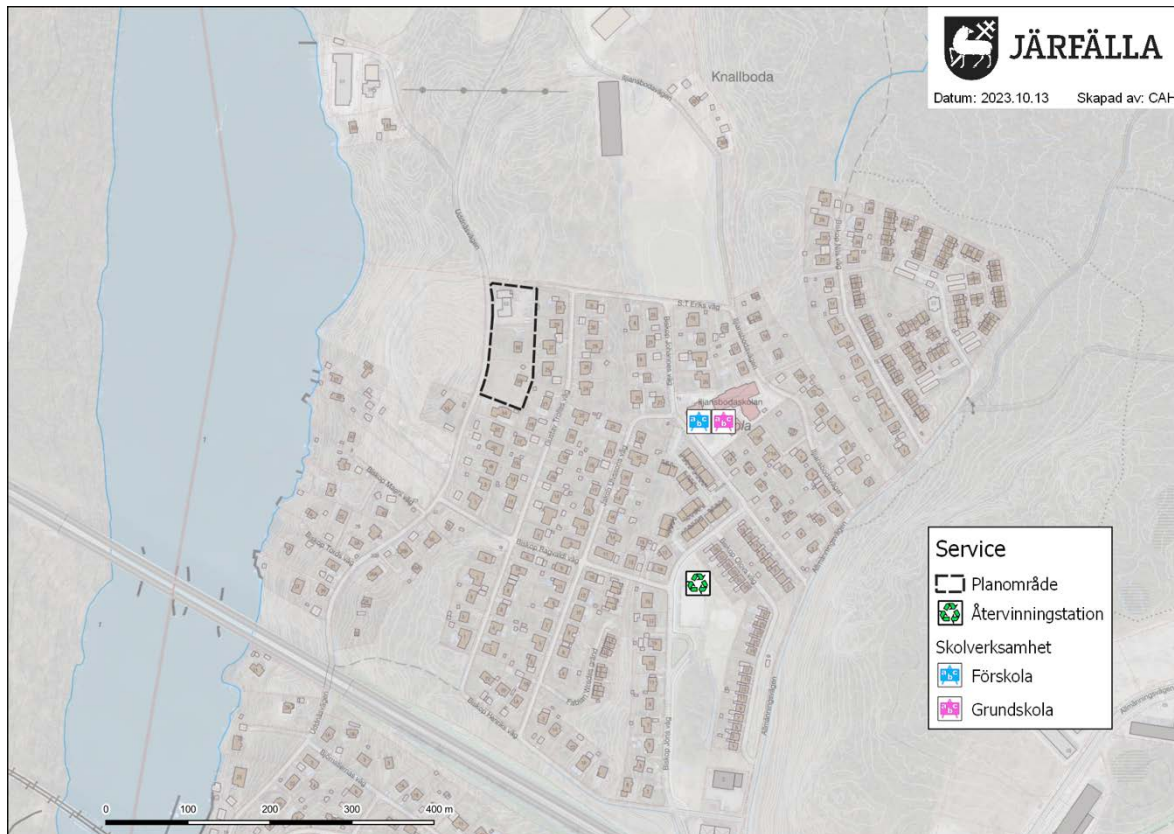
- Tillkommande bostäder kommer att leda till en viss ökning av biltrafiken samt försämrad trafiksäkerhet för framtida invånare, men särskilt hänsyn till barn.
- Planförslaget bedöms leda till en viss ökning i antal barn i området.

Samlad bedömning

- Planförslaget antas inte leda till en väsentlig påverkan på biltrafik.
- Planförslaget antas inte leda till en väsentlig påverkan på det allmänna ledningsnätet. Vid exploatering behöver förslag på möjlig VA-anslutning och kapacitet för vatten och spillvatten utredas vidare i samråd med VA & Avfallsavdelningen.
- Efterfråga på förskole- eller skolverksamhet inom planområdet antas komma öka. Det behöver säkerställas att närmsta skola och förskola har möjlighet att ta emot ett ökat antal barn med hänsyn till bland annat förskolans ventilation och gårdsyta.

Förslag på utredningar

- Kapacitetsutredning för VA.



Karta 18 Service

7. SAMLAD BEDÖMNING

Detaljplanen antas inte medföra betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken och 4 kap. 34 § plan- och bygg-lagen (2010:900) är inte nödvändigt.

Vid en undersökning (enligt 6 kap 6 § miljöbalken) ska identifieringen av omständigheter som i det enskilda fallet talar för eller emot en betydande miljöpåverkan utgå från 5§ miljöbedömningsförordningen. Dessa omständigheter redovisas i tabell 2.

Föreslagen placeringen anses vara lämplig för en vidare utveckling av mindre bostäder med bevarande av områdets gröna karaktär enligt gällande översiktsplan. Planområdet har närhet till skola och förskola, dock saknas trottoarer vilket kan leda till otrygga trafikmiljöer, särskilt för barn. Kollektivtrafik i form av buss finns, dock är turtätheten låg vilken kan leda till att flera väljer att åka bil. Då planförslaget bedöms leda till ett ökat antal barn i området behöver det säkerställas att närmsta skola och förskola har möjlighet att ta emot flera barn med hänsyn till bland annat förskolans ventilation och gårdsyta.

Villakaraktären i området bedöms vara viktig att bevara. Därför ska kommande bebyggelse förhålla sig till bestämmelserna för bibehållen karaktär enligt översiktsplanen.

Planområdet visar en god livsmiljö med låga bullernivåer och god luftkvalité.

Tabell 2 Avvägning av omständigheter som i det enskilda fallet talar för eller emot en betydande miljöpåverkan enligt 5§ miljöbedömningsförordning

Omständigheter som i det enskilda fallet talar för eller emot en betydande miljöpåverkan (5§ miljöbedömningsförordning)	Påverkan	
	Karaktär	Omfattning
1. i vilken utsträckning planen, programmet eller ändringen:		
a) anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden eller genom att fördela resurser,	Positiv	Liten
b) har betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför,	Ingen	Ingen
c) har betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt, eller	Positiv	Liten
d) har betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen,	Ingen	Ingen
2. miljöproblem som är relevanta för planen, programmet eller ändringen,	Negativ	Liten
3. de sannolika miljöeffekternas och det påverkade områdets utmärkande egenskaper,	Negativ	Liten
4. i vilken utsträckning det går att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna,		Stor
5. miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper,	Ingen	Ingen
7. riskerna för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter,	Ingen	Ingen
8. det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av		
Egenskaper i naturen	Ingen	Ingen
Intensiv markanvändning	Ingen	Ingen
Överskridna miljökvalitetsnormer	Ingen	Ingen
Dess kulturvärden	Ingen	Ingen
Andra utmärkande egenskaper i naturen	Ingen	Ingen
9. påverkan på områden eller natur som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt.	Ingen	Ingen
- Röd och gul visar negativa effekter där rött är högst i skalan. Om en negativpåverkans omfattning anges som "Stor" tyder det på behovet av en miljöbedömning anses vara nödvändig. Om en negativpåverkans omfattning anges vara måttlig (väsentlig) kan det antyda om behovet av en miljöbedömning enbart om ett flertal faktorer tillsammans bedöms medföra en betydande påverkan. - Grön visar antingen positiva effekter eller små negativa effekter som antas medföra en oväsentlig betydelse för beslutet om behovet av en miljöbedömning.		

Marken misstänks kunna vara förorenad, dock saknas underlag för bedömning. Därför ska den risken utredas genom en miljöteknisk markundersökning och sanering till KM (känslig markanvändning) ska

tillämpas för att säkerställa lämplighet för bostäder. Sanering av eventuella föroreningar bedöms positivt. Vid en eventuell förorening av halogenerade lösningsmedel ska en rimlighetsbedömning tas fram till samrådsskedet för att utreda om det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart att möjliggöra önskad markanvändning.

Planområdet bedöms ha viss risk för översvämning vid skyfall. Därför är det nödvändigt att vattenavrinningen inte ökar i samband med exploateringen samt att lämpliga åtgärder införs. Naturbaserade lösningar är att föredra. Dagvattnet renas enligt gällande riktlinjer för dagvattenhantering i Järfälla kommun.

Bedömningen är att samtliga negativa miljöeffekter kan avhjälpas genom utredningar och planbestämmelser.

8. AVGRÄNSNING

Tabell 2 Tabellen nedan redovisar innehållet (omfattning) och detaljeringsgrad för de utredningar som ska genomföras under det fortsatta planarbetet

Tema	Aspekter som ska redovisas	Förslag på utredningar	Detaljeringsgrad
Naturvärden	Kända naturvärden	Dokumentering av befintliga naturvärden	Förekomst av eventuella naturvärden ska dokumenteras av ansvarig kommunal tjänsteperson. Åtgärder för att behålla eventuella höga värden samt större träd bör eftersträvas.
Kulturvärden	Verkstadsbyggnaden	Fotodokumentering av verkstadsbyggnaden	Fotodokumentering av verkstadsbyggnaden innan rivning. Bilderna kommer att arkiveras i Järfälla kommuns bildarkiv.
Hälsa och säkerhet	MKN för vatten	Dagvattenutredning	Utredningen ska redovisa dagvattenflödet och hur föroreningsgraden/mängden förändras vid föreslagen markanvändning och utifrån potentiella föroreningar kopplade till tidigare verksamheten inom Stäket 38:1. Den ska även föreslå de lösningar, markreservationer eller andra planbestämmelser som behövs för att uppnå god vattenstatus, uppfylla övriga kommunala krav på dagvattenhantering och förhindra översvämningar. Dagvattenutredningen ska redovisa påverkan på MKN för vatten i Mälaren-Skarven samt Mälaren-Görväln. Utredningen ska utgå från gällande riktlinjer för dagvatten i Järfälla kommun.
	Markföroreningar	Miljöteknisk markundersökning	En miljöteknisk markundersökning bör göras inom området för industrimarken för att identifiera eventuella föroreningar i mark och grundvatten. Undersökningen ska inkludera förekomst av halogenerade lösningsmedel. Sakkunnig inom markmiljö ska granska undersökningsplan för att säkerställa att rätt ämnen analyseras.

Tema	Aspekter som ska redovisas	Förslag på utredningar	Detaljeringsgrad
			Vid en eventuell förorening av halogenerade lösningsmedel ska en rimlighetsbedömning tas fram till samrådsskedet för att utreda om det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart att möjliggöra önskad markanvändning.
Klimanpassning	Risk för ökad nederbörd	Skyfallskartering	En skyfallskartering ska redovisa risken för översvämning i planområdet. Kartläggningen ska även klargöra vilka åtgärder som ska tillämpas samt vilka ytor som behöver avsättas som naturmark.
Infrastruktur och service	VA	Kapacitetsutredning för VA	Vid exploatering behöver förslag på möjlig VA-anslutning och kapacitet för vatten och spillvatten utredas vidare i samråd med VA & Avfallsavdelningen

LITTERATURFÖRTECKNING

- Boverket. (1995). *Bättre plats för arbete. Planering av arbetsområden med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet*. Boverket.
- Boverket. (2006). *Miljöbedömningar för planer enligt plan- och bygglagen*. Karlskrona: Boverket.
- Järfälla kommun. (2014a). *Växa med kvalitet, Översiktsplan, Järfälla nu till 2030*. Järfälla: Järfälla kommun.
- Järfälla kommun. (2016). *Kulturmiljöplan för Järfälla kommun*.
- Källman, R., & Nygren, A.-S. (1991). *Järfälla, kulturhistoriska miljöer*. Stockholms läns museum och Järfälla kommun.
- Länsstyrelsen i Stockholms län. (2012). *Länsstyrelsens åtgärdsprogram för kvävedioxid och partiklar i Stockholms län. Rapport 2012:34*. Länsstyrelsen i Stockholms län.
- Naturvårdsverket. (2009). *Handbok med allmänna råd om miljöbedömning av planer och program*. Stockholm: Naturvårdsverket.
- Naturvårdsverket. (den 13 12 2019). *Stöd i miljöarbetet. Vägledning, lagar, bidrag*. Hämtat från Miljöbedömningar, Undersökning: <https://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Vagledningar/Miljobedomningar/Strategisk-miljobedomning/Undersokning/>
- Region och trafikplanekontoret. (1989). *Stokcholmsregionens kulturhistoriska miljöer*.
- Sveriges Kommuner och Landsting. (2012). *Transport av farligt gods*. Sveriges Kommuner och Landsting.
- VISS. (den 15 Mars 2017). *Vatteninformation Sverige*. Hämtat från VISS: <http://viss.lansstyrelsen.se/> den 24 oktober 2023

