



## VÄRMDÖ KOMMUN

Ärendenamn:

Handläggare:

Ifylld checklista klar senast:

Diarienummer:

Projektets mål och kortfattad beskrivning:

Bifogat dokument (ansökan, karta):

## Checklista inför beslut om projektstart

### Planenheten

Svarsdatum:

Signatur:

Riksintresse finns (se Solen):

JA

NEJ

Typ av riksintresse:

Regionalt intresse finns:

JA

NEJ

Typ av regionalt intresse (t.ex. naturreservat):

Lokalt intresse finns:

JA

NEJ

Typ av lokalt intresse (t.ex. hästgård):

Värdefull kulturmiljö (se Solen):

JA

NEJ

Kommentarer (t.ex. fornlämning):

Nuvarande planförutsättningar:

Tidsaspekt för planarbete:

Översiktsplanens intensioner följs:

JA  NEJ

Avsteg från översiktsplanen:

Kostnadsbedömning/finansiering:

Kommentarer:

## **Mark- & exploateringsenheten**

### **Mark- & exploatering**

Svarsdatum:

Signatur:

Är kommunen markägare:

JA  NEJ

Om inte vem är markägare:

Finns viktiga rättigheter/upplåtelser att beakta i tidigt skede? vilka:

Upplåtelse tid:

Planerat köp/sälj av fastighet inom området:

JA  NEJ

Om ja vilken fastighet:

Nuvarande markanvändning:

Finns viktiga avtal att beakta i tidigt skede? Vilka:

Avtalstid:

Finns gemensamhetsanläggning eller samfällighets-  
föreningar inom området:

JA

NEJ

Om nej - behöver anläggningsförrättning initieras?:

Kostnadsbedömning/finansiering:

Kommentarer:

## **Kart & GIS**

Svarsdatum:

Signatur:

Primärkarta finns över aktuellt område:

JA

NEJ

Tidsaspekt för att få fram erforderligt kartmaterial:

Kostnadsbedömning/finansiering:

Kommentarer:

## Natur och miljö

Svarsdatum:

Signatur:

Finns strandskydd:

JA

NEJ

Finns skyddad natur/skyddsvärd natur eller åtgärdsprogram:

JA

NEJ

EV.

Vad:

Planerade naturåtgärder inom eller i nära anslutning till området:

JA

NEJ

Vad är planerat/tidsaspekt:

Förekommer verksamhetsbuller:

JA

NEJ

Förekommer markföroreningar:

JA

NEJ

EV.

Rekreatiomsområde finns inom eller i nära anslutning till området:

JA

NEJ

Finns risk för saltvatteninträngning (se Solen):

JA

NEJ

Kostnadsbedömning/finansiering:

Kommentarer:

### Vägar och trafik

Svarsdatum:

Signatur:

Ungefärligt avstånd till närmsta kollektiv trafik:

Övervägande risk för trafikbuller:

JA

NEJ

Finns GC väg:

JA

NEJ

Planerade trafikåtgärder:

JA

NEJ

I så fall vilka:

Vägstandard kommentar:

Synpunkter på in och- utfart till befintligt vägnät:

Uppfyllelse av tillgänglighetskrav:

Kostnadsbedömning/finansiering:

Kommentarer:

## VA- och renhållningsenheten

VA

Svarsdatum:

Signatur:

Är fastigheten innanför ett verksamhetsområde: JA  NEJ

Inom vattenskyddsområden: JA  NEJ

Finns avloppspumpstation inom 50m: JA  NEJ

Tidsaspekt för VA-arbete:

Kostnadsbedömning/finansiering:

Kommentarer:

## Renhållning

Svarsdatum:

Signatur:

Kostnadsbedömning/finansiering:

Kommentarer:

### Fastighetsenheten

Svarsdatum:

Signatur:

Pågående eller planerade byggnadsprojekt i närhet: JA  NEJ

Finns skola, förskola eller äldreboende inom eller i anslutning till området:

JA  NEJ

Ungefärligt avstånd:

Planerat köp/sälj av fastighet inom området: JA  NEJ

Om ja vilken fastighet:

Finns viktiga avtal att beakta i tidigt skede? vilka:

Kostnadsbedömning/finansiering:

Kommentarer:

## Driftenheten

Svarsdatum:

Signatur:

Kostnadsbedömning/finansiering:

Kommentarer:

## Beslut om projektstart (fylls i av ledningsgruppen)

JA  NEJ

Datum:

Utsedd projektledare:

Kommentarer:





## Checklista

Ärendenamn: Aspvik 1:86-1:20 m.fl, detaljplan  
Handläggare: Mats Hellberg  
Ifylld checklista klar senast: 2012-09-30  
Diarienummer: 12SPN/0165  
Projektets mål och kortfattad beskrivning: bygglov för småhus  
Bifogat dokument (ansökan, karta): Ansökan

## Checklista inför beslut om projektstart

### Mark- och exploateringsenheten

### Natur och miljö

**Svarsdatum:** 2012-09-12

Signatur: AnnHag

#### **Planerade naturåtgärder inom eller i nära anslutning till området:**

Ansökan om planläggning omfattar ett 100-tal småhus. Planen redovisar även en VA-lösning med bland annat sjöförlagd ledning. Förutom bebyggelse omfattar planen bussvändhållplats och parkering vid Aspviks brygga.

Exploatering i området bör kopplas till planering av ett större programområde som även innefattar säkerställande/naturreservat av grönstrukturen runt Gustavsberg då planen:

- är omfattande och tar stora obebyggda områden i anspråk
- innebär stora investeringar i kommunalt VA som kan vara positivt för området i stort. Redan bebyggda fastigheter med enskilda VA-lösningar kan få förbättrad standard som innebär mindre påverkan av övergödning i recipienterna. Redan bebyggda områden har dock ingen detaljplan eller pågående plan. Dessa områden måste då också planläggas för att kunna dra nytta av nya kommunala VA-ledningar.
- i ett långsiktigt perspektiv kan nya Va-ledningar innebära ytterligare exploateringar då JM AB äger stora angränsande fastigheter (Kårboda 1:1 och 1:3).

Naturvärden runt föreslagen gång- och cykelväg är inte bedömda.

Fastigheterna 1:30, 1:34, 1:35, 1:46, 1:47, 1:51, 1:86-1:98, 1:105 - 1:11 och 1:114 - 1:120 har inga kända värden och flygbilder från 1999 och 2011 indikerar inte några högre naturvärden utom några enskilda träd. Det krävs en inventering i fält för att säkert kunna avgöra detta.



## Checklista

### **Finns strandskydd:**

JA

Följande fastigheter är obebyggda och ligger helt eller delvis inom strandskyddat område. Enligt MB 7 kap 18 c § är bedömningen att inget särskilt skäl till dispens finns och strandskyddet kan därmed inte upphävas/bebyggas.

Aspvik 1:20, 1:21, 1:24, 1:25, 1:26, 1:29, 1:30, 1:34, 1:36, 1:38, 1:51, 1:52, 1:100, 1:101, 1:102, 1:103, och 1:104.

Följande fastigheter är bebyggda och ligger helt eller delvis inom strandskyddat område. Särskilt skäl till dispens kan troligen åberopas (området som avses redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften) Innan eventuellt upphävande måste dock värden för friluftslivet och djurs och växters livsvillkor bedömas:

Aspvik 1:39.

### **Finns skyddad natur/skyddsvärd natur eller åtgärdsprogram: JA**

#### **Högt berg och landskapsbild**

Fastigheterna Aspvik 1:23 – 1:29, 1:36 – 1:37, 1:44 – 1:45 ligger på högt berg med Hällmarkstallskog. Förslag till plan och anläggning av vägar och VA innebär med stor sannolikhet plansprängningar som är irreversibla. Landskapsbilden och områdets karaktär kan komma att förändras.

#### **Regional grönstruktur och gröna kilar**

Fastigheterna Aspvik 1:18, 1:100, 1:101, 1:102, 1:103, och 1:104 omfattas av regional grönsstruktur och är delar av ett så kallat grönt svagt samband, klass 1. Klass 1 är de samband som är viktigast att bevara och utveckla på grund av dess funktion eller läge inom tät bebyggelse.

TMR, Stockholms läns landsting (Tillväxt-, miljö- och regionplanering) har kartlagt upplevelsevärden i Stockholms gröna kilar. Upplevelsevärden är en metod som tagits fram för att öka kunskapen om grönstrukturen och kilarnas sociala värden. De gröna kilarna har många värden för de som bor, verkar i och besöker regionen. Delar av de berörda fastigheterna har utpekade värden som till exempel ”skogskänsla”.

Mål enligt ÖP:

- Grönstrukturens värde som spridningskorridor för växter och djur samt som rekreationsområde för människor ska bibehållas.
- Gröna kilar och värdekärnor ska bibehållas för att öka natur- och rekreatonsvärden.

Rekommendationer enligt ÖP:

- Större sammanhängande grönområden och gröna kilar bör inte exploateras



## Checklista

### **Våtmarker med högt naturvärde: Skyddsvärd våtmark**

Fastigheterna Aspvik 1:100 – 1:104 ligger inom område för skyddsvärd våtmark. Området ingår i Naturvårdsverkets landsomfattande våtmarksinventering (VMI). Området har värdeklass 3, kommunalt värde (totalt 4 klasser där klass 1 = högsta värdet).

Mål enligt ÖP:

- Samhällsbyggandet ska ta hänsyn till skyddade områden, områden med höga naturvärden och områden med känsliga och värdefulla naturtyper.

### **Skogar med högt naturvärde: Nyckelbiotop och sumptopotop**

Inom föreslagna plan finns det utpekade 1 nyckelbiotop och 1 sumptopotop. Dessa områden har ett visst skydd i skogsbrukslagen. Fastigheterna Aspvik 1:20 – 1:29, 1:36 – 1:37, 1:44 – 1:45 inom hållmarkstallskog som troligen inte har avverkat vid något tillfälle och det krävs en inventering av de skogliga värdena och insektsfaunan för att avgöra dess värde.

TMR har i samband med inventering av upplevelsevärden inom regional grönstruktur pekade ut hållmarkstallskogen som ”skog över 60 År” med höga upplevelsevärden.

Rekommendation enligt ÖP:

- Exploatering tillåts inte i nyckelbiotoper

### **Undervattenmiljön**

Vattenområdena är inte inventerade. Innan sjökabel kan anläggas ska en inventering av vegetation och värden för fisk genomföras. Inventeringen ska även innefatta sedimentprover.

### **Övrig miljöpåverkan**

#### **Förekommer verksamhetsbuller:** Vet ej

Buller i samband med ökad trafik bör utredas för hela sträckan från Gustavsberg och ut mot planområdet. Flera bostadsområden ligger nära till Aspviksvägen som kan komma att påverkas.

#### **Förekommer markföroreningar:** Vet ej

**Förekommer andra föroreningar:** Troligen övergödning från enskilda avlopp. Områden runt planen som i dag är bebyggda har enskilda avlopp. Det kan finnas påverkan på recipienter både i sjön Aspträsket och i Torsbyfjärden. I det fall vatten dras fram i området bör även dessa fastigheter kunna anslutas till kommunalt VA.

#### **Finns rekreationsområde inom eller i nära anslutning till området** JA

Det finns inga kända värden eller utpekade vandringsleder inom det planerade området. Planen bör utreda vilka värden det finns för lokal rekreation för befintlig bebyggelse och tillgängligheten till strandområden.