

Stadsbyggnadsförvaltningen

Beskrivning	Värdering	Förslagens påverkan på...					Påverkan	Påverkan	Påverkan	Påverkan	Påverkan	Betydande miljöpåverkan
		Mycket värdefull	Värdefull	Inte värdefull	Positiv	Neutral						
<b>EKOLOGI &amp; NATUR</b>												
Natur	Fastigheten ligger i ett område som i översiktsplanen pekas ut som riksintresseområde med hänsyn till höga natur- och kulturvärden enligt MB 4 kap, vilket innebär att området skall turism och friluftsliv särskilt beaktas enligt MB 4:2 och begränsningar för fritidbebyggelse råda enligt MB 4:4.					Ingen påverkan, befintlig fastighet är redan bebyggd. (Föreslagen bebyggelse upptar dock lite större yta än befintlig bebyggelse.)						
Biotoper	Gräsbevuxen tomtmark med en del buskar och sly.					Andel grönyta minskar marginellt, men kvaliteten på trädgården kan förbättras med hjälp av utformning.						
Hotade & sällsynta arter	Inga kända inom planområdet					Ingen påverkan.						
Spridningskorridorer/gröna kilar	Området utgör inte någon grön kil/spridningskorridor					Ingen påverkan.						
Biologisk produktion	Ingen biologisk produktion					Ingen påverkan, möjligtvis förbättring med fruktträd och bärbuskar.						
<b>MARK</b>												
Markförhållanden (geologi)	Planområdet ligger inom ett område som domineras av berg.											
Översvämning/dagvatten	Ingen översvämningsskade enligt IVL:s klimat- och sårbarhetsanalys och MSB:s översvämningsskadekartering. Föreslagna för infiltrering är begränsade då marken domineras av berg i dagen och sandig morän. Fastigheten har förbindelsepunkt för dagvatten och rätt att avleda dagvatten till kommunens dagvattenledning.					Krav på begränsning av hårdgjorda ytor på fastigheten kommer att ställas så att flödena inte ökar utifrån nuvarande förhållanden. Exploateringen ska inte medföra ökade hårdgjorda ytor.		(x)		x		
<b>VATTEN</b>												
VA	I översiktsplanen anges att om ytterligare bebyggelse tillkommer (efter det som fanns i gällande planer och uppdrag 2005) krävs planering för mer råvatten och utbyggnad av vattenverk och avloppsreningsverk.					Vattentillgången är tryggad genom vattenledning till Dalarö som anlades 2011. Kapaciteten för berört avloppsreningsverk bedöms också som tillräcklig.						
Grundvatten	Området ligger inte inom vattenskyddsområde eller grundvattenförekomst.					Förslaget bedöms inte påverka grundvatten negativt.						
Ytvatten	Inget inom planområdet. Dalarö omges av kustvattenförekomsten Sandemars fjärd med fastställt miljö kvalitetsnorm som i nuläget bedöms ha måttlig ekologisk status och god kemisk status (exklusive kvicksilver). Enligt vattenmyndighetens riskbedömning finns det risk att god ekologisk status ej uppnås till 2021.					Förslaget bedöms inte påverka ytvatten negativt. Det bör utredas om och hur dagvatten ska tas om hand och renas från fastigheten innan planen går för antagande.						
Avrinning av dagvatten	Dagvatten infiltreras i nuläget i vegetationen på fastigheten och rinner av mot Sandemarsfjärden. Rening av dagvattnet saknas. Enligt Haninge kommuns dagvattenstrategi, antagen 2016, ska i första hand vidtas åtgärder vid källan så att dagvattnet inte förorenas, i andra hand renas dagvatten lokalt genom småskaliga lösningar, och i tredje hand, om behov föreligger, renas dagvatten från olika områden i större anläggningar. Utbyggnaden ska följa Haninge kommuns dagvattenstrategi. Miljö kvalitetsnormen för recipienten, Sandemarsfjärden, har fastställts till måttlig ekologisk status och kvalitetskrav god ekologisk status med tidsfrist till 2021.					Fastigheten har förbindelsepunkt för dagvatten och har, även med ny bebyggelse, rätt att avleda dagvatten till kommunens dagvattenledning och förutsätts göra så. Utbyggnaden ska följa Haninge kommuns dagvattenstrategi. Om möjligt ska dagvatten infiltreras lokalt (till exempel genom att ange planbestämmelse om tillräckligt jorddjup på grönytor) Idag saknas rening, varför krav på rening bör utredas i samband med planläggning.		(x)		x		
<b>HÄLSA/SÄKERHET</b>												
Förorenade områden	inga					Ingen påverkan						
Buffertzon/skyddsavstånd	inga					Ingen påverkan						
<b>KLIMAT/LUFT/LJUD</b>												
CO2 - utsläpp	Lite mer trafik väntas med tillkommande bostäder.					Med fler boende som reser med bil kan utsläppen av växthusgaser öka något.						
Lokalklimat (ljus/temp/vind)	Vindutsatt.					Eventuellt kan tillkommande byggnad med sina vinklar fungera vinddämpande.						
Luftkvalitet/luftföroreningar												
Tysta/ostörda zoner												
Buller												
<b>(STADS-)LANDSKAP</b>												
Landmärken	Platsen kring klockstapeln, kyrkan och tullhuset är välbesökta miljöer.					Ingen påverkan						
Upplevelsevärden	Omgivande område är en rik kulturmiljö. Befintlig byggnad är sliten och nedgången.					Förutsatt att ny bebyggelse anpassar sig till befintlig miljö vad gäller skala och gestaltning anses inte förslaget påverka kulturmiljön då nuvarande bebyggelse på fastigheten inte är kulturhistoriskt värdefullt.						
Utblickar	Planområdet ligger i en svag östslutning, omgiven av tät bebyggelse, smala gator omgivna av häckar och buskar. Utblickarna längs vägarna är värda att bevara, men de berörs inte av planområdet.					Ingen påverkan						
Struktur	Fastigheten/planområdet utgör en del av Dalarö tätort, och ligger i närheten av Dalarö torg. I omgivningarna blandas tvåvånings flerbostadshus med villor och en förskola.					Ny bebyggelse förutsätts vända entré mot gatan och förtydliga gaturummet med fasadlinje, samt anpassa sig till befintlig skala.						
<b>KULTURMILJÖ</b>												
Kulturlandskapet	I området skall turism och friluftsliv särskilt beaktas enligt MB 4:2 och begränsningar för fritidbebyggelse råda enligt MB 4:4. Området kallat Dalarö – Jutholmen – Dalarö skans är utpekad av riksantikvarieämbetet som riksintresse enligt MB 3:6. Översiktsplanen pekar ut Dalarö som ett skärgårdssamhälle med många byggnadsminnen och anger att Dalarö i stort sett är färdigbyggt och att endast små kompletteringar kan tillkomma. I Kustplanen anges Dalarö som ett kulturhistoriskt värdefullt område och i översiktsplanen som ett skärgårdssamhälle med många byggnadsminnen. Kommunen ska verka för att kulturmiljöerna i skärgården på nytt inventeras, dokumenteras och skyddas.					Planen kommer inte att påverka riksintresse enligt MB 4:4 samt 4:2 då planen inte består av fritidsbebyggelse och planområdet saknar betydelse för det rörliga friluftslivet. Under förutsättning att tillkommande bebyggelse anpassas i skala och gestaltning till den värdefulla kulturmiljön kommer riksintresse för kulturmiljö och den utpekade kulturmiljön inte att påverkas.						
Byggnader	Befintlig byggnad saknar bevarandevärde.					Ingen påverkan.						
Fornlämningar	Inga inom planområdet.											
<b>SOCIALA VÄRDEN</b>												
Mötesplats & Rörelsestråk	Dalarö torg ligger i närheten. Kopplingen dit är viktig. Befintlig byggnad har tydlig entré och vänder baksida mot gatan.					Ny bebyggelse vänder sig mot gatan och befolkar stråket.						
Tryggt	Gatubelysning finns. Området idag kan uppfattas som otryggt. Det är obefolkat, dåligt omhändertaget och bebyggelsen har många "döda vinklar".					Ny bostadsbebyggelse medför att området blir befolkat och omhändertaget.						
Rekreativ miljö	Dalarö är ett populärt besöksmål. Platsen kring klockstapeln, kyrkan och tullhuset är fina miljöer. Strandpromenaden, fiskarhamnen och tullhusparken populära rekreativmiljöer i planområdets närhet.					Ingen påverkan						
<b>LÄGE</b>												
Tillgänglighet	Busshållplats, skola och förskola finns i planområdets närhet. Bussarna till och från Handen går som tätast i 30-minuterstrafik. Buss går även till och från Gullmarsplan i rusningstrafik. Cykelväg till Dalarö saknas. Butiker finns i närområdet.					Kollektivtrafik och service finns i planområdets närhet. Dock är turtätheten relativt gles. Avsaknad av cykelväg missgynnar gång- och cykeltrafikanter.						
Förtätning	Ja, med smålägenheter					Planläggning möjliggör förtätning						

(X) - situation med planätgard  
X - situation utan planätgard