

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan för Väsby Centrum

OBS! Bedömning av påverkan omfattar miljöeffekter **både inom och utanför** planområdet.

Kommunen ska efter undersökningen i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Beslutet ska redovisa de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Beslutet ska göras tillgängligt för allmänheten. (6 kap. 7 § MB)

Det formella beslutet ska fattas senast i samband med beslutet att anta planen, men bedömningen av frågan om betydande miljöpåverkan måste ske i ett tidigt skede av planprocessen för att den nödvändiga integreringen av miljöaspekter ska kunna komma till stånd. Beslut ska fattas inom ramen för samrådet och om undersökningssamrådet, särskilda beslutet och avgränsningssamrådet inte görs inom samrådstiden behöver samrådet göras om. För kommunala beslut om planer och program bör beslutet normalt kunna avgöras på tjänstemannanivå. (Ur kommentarer till miljöbalken)

Miljöaspekter och miljöeffekter att bedöma

Biologisk mångfald, djur- och växtarter	Ja/Nej	Inom/ Utanför	Beskrivning
Natura 2000	Nej		Finns inte inom eller i närheten till planområdet.
Naturresevat (även blivande)	Nej		Finns inte inom eller i närheten till planområdet.
Naturminne	Nej		Närmaste finns vid Torsåker.
Strandskydd	Nej		Finns inte inom eller i närheten till planområdet.
Djur- och växtarter	Nej		En naturvärdesinventering har genomförts. Inga rödlistade arter bedöms påverkas av planen. Dock finns blomrik ängsmark som delvis kommer att ianspråktagas.
Generellt biotopskydd	Ja	Inom	Det finns trädalléer inom planområdet. Med föreslagen struktur kommer några av dessa avverkas. Trädalléer som ska avverkas planeras att ersättas.
Biotopskydd (skogsmark)	Nej		Finns inte inom eller i närheten till planområdet.
Biotopskydd (ej i skogsmark)	Nej		Finns inte inom eller i närheten till planområdet.
Nyckelbiotoper, sumpskogar, naturvärden och naturvårdsavtal i skog	Nej		Finns inte inom eller i närheten till planområdet.
Objekt i naturinventering	Ja	Inom	Blomrik äng intill Husarvägen och Kyrkvägen kommer delvis att ianspråktagas.
Gröna Kilar	Nej		Finns inte inom eller i närheten till planområdet.
Ekologiska spridningssamband	Nej		Det finns inga ekologiska spridningssamband inom planområdet, däremot i närhet till. Möjlighet att stärka sambanden.
Naturvärden i sjöar och vattendrag	Nej		Däremot avrinner området till Väsbyån.
Jätteträd	Nej		Naturvärdesinventering har genomförts och ej identifierat jätteträd inom planen. Ett träd utanför planområdet identifierades som sannolikt jätteträd. Planen bör inte påverka detta.
Barriäreffekter för vilt	Nej		
Ekosystemtjänster	Ja	Inom	Checklistan för ekosystemtjänster visar på små negativa konsekvenser gällande luftrening, pollinering och biologisk mångfald. Detta beror på avverkning av träd samt ianspråktagande av blomrik äng. Torget kan ha en liten positiv effekt på sociala relationer. Vissa positiva effekter kan ses om fler träd planteras som ersättning. Detta gäller luftrening och klimatreglering. Dock kan också klimatreglering försämrats i och med höga byggnader.
Befolkning och människors hälsa			

Miljöaspekter och miljöeffekter att bedöma

Friluftsliv och rekreationsvärden	Nej		Finns inte inom eller i närheten till planområdet.
Bad, stigar, motionsspår, ridstigar	Nej		Finns inte inom eller i närheten till planområdet.
Parker och grönområden	Ja		Området är redan bristområde för kvarterspark. Det nya förslaget innebär inga nya kvartersparker. Dock gård för förskola och eventuellt ett torg.
Barriäreffekter för människor	Nej		Viktigt att säkerställa överblickbarhet. Skapar ett mittstråk. Säkerställer koppling till Vilunda, Ytterligare GC-väg över Husarvägen som kopplar ihop centrum med Vilunda.

Miljöaspekter och miljöeffekter att bedöma

Sociala aspekter (jämnställdhet, service, tillgänglighet, barnkonventionen)	Nej		BoTryggt ska användas i projektet. Förskola ska möjliggöras inom planområdet. En barnkonsekvensanalys kommer att genomföras. Främjar GC, kollektivtrafik. Ett bilfritt mittstråk.
Risk och säkerhet	Nej		
Farliga godstransporter	Nej		
Trafiksäkerhet	Nej		Planområdet möjliggör för att gång- och cykelvägen på Kyrkvägen blir sammanhängande, vilket ökar trafiksäkerheten. Korsningspunkter ska utredas vidare.
Otrygga miljöer	Nej		BoTryggt – mer rörelse under dag och kväll. Funktionsblandad stadsdel.
Buller	Ja		Bullerutredning har genomförts. Den nya bebyggelsen bidrar till något högre ljudnivåer i närområdet än idag. Påverkan av planen bedöms som liten. Husen utformas så att lägenheterna kan ha en tyst sida, eller är smålägenheter. Alla kvarter har innergård som klarar kraven som ställs på ljudnivåer.
Vibrationer	Nej		Utrett i planprocessen.
Radon	Ja		Delvis inom högriskområde för radon.
Elektromagnetisk strålning	Nej		Inga högspänningsledningar inom eller i närheten till planområdet.
Ljusföroreningar	Ja		Centrum och idrottsanläggningar i Vilundaparken ger upphov till ljusföroreningar. Planbestämmelse om att blinkande skyltning ej får förekomma införs för att undvika att de nya bostäderna störs av centrumbyggnadens skyltar. Planen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.
Solljus och dagsljus	Ja		Tillgången till dagsljus försämrats något, samtidigt som det är positivt att innegårdarna inte blir helt skuggade. Den nya bebyggelsen påverkar inte befintlig bebyggelse och på så vis undviks olägenhet för de som redan bor i området.
Djurhållning (allergier)	Nej		Finns inte inom eller i närheten till planområdet.

Miljöaspekter och miljöeffekter att bedöma

Mark och jord			
Geologi och jordarter	Nej		
Markföroreningar	Ja		PAH, PCB, Arsenik och Alifater behöver saneras och schaktas bort. Vid exploatering måste provtagningsplan för klorfenoler tas fram. I detaljplanearbetet har man hittat detta i ett grundvattenprov. Vid kontroll hittades inget över detektionsgränsen.
Skred, ras och erosion	Nej		Utredning menar på att det bedöms inte råda några stabilitetsproblem i området med hänsyn till befintlig terräng och förhållanden. Dock kan risker uppstå i samband med schakt. När nivåsättningen på blivande underjordiska konstruktioner beslutats ska stabilitetsberäkningar för schaktarbeten utföras.
Värdefull geologisk formation	Nej		
Vatten			
Miljökvalitetsnormer för ytvatten	Nej		Planens genomförande antas inte påverka möjligheterna att uppnå MKN för ytvatten.
Miljökvalitetsnormer för grundvatten	Ja		Delar av området har hög sårbarhet för grundvatten. Planområdet ligger inom yttre skyddszonen för vattentäkt. Antas ej vara en betydande miljöpåverkan då schakt ej får förekomma inom 1 m från högsta naturliga grundvattennivå.
Bottensediment	Nej		Finns inte inom eller i närheten till planområdet.
Luft			
Luftkvalitet	Ja		Kvarter F uppnår inte miljömål med avseende NOx. En luftkvalitetsutredning har genomförts inom ramen för detaljplanen. Dock uppnås miljökvalitetsnormerna.
Luftutsläpp från verksamheter	Nej		
Damm, sot och lukt (vedeldning)	Nej		

Miljöaspekter och miljöeffekter att bedöma

Klimat			
Klimatanpassning			
Lokalklimat	Ja		Höga byggnader kan bidra till att höja temperaturen lokalt. Samtidigt tillförs ett torg samt ett bredare mittstråk med trädallé till ett område som idag är parkeringsyta. Planen kan ge både positiva och negativa effekter på lokalklimatet, men att påverkan inte anses betydande.
Skyfall och instängda områden	Ja		Väsby centrum är översvämningsutsatt och planen kommer att påverka flödesvägar vid skyfall. Antas ej innebära en betydande miljöpåverkan utan kan hanteras inom detaljplanearbetet.
Översvämning	Nej		Planområdet ligger inte i närheten av vattendrag eller sjö.
Klimatpåverkan			
Växthusgaser	Nej		Finns möjlighet till fjärrvärme. Busstrafik till området.
Kolsänkor	Nej		Små möjligheter att skapa bättre förutsättningar.
Hushållning med mark/vatten/fysisk miljö/ material/råvaror/energi			
Infrastruktur	Nej		Planområdet ligger i centrala Väsby och det finns möjlighet att koppla på befintlig infrastruktur.
Uppvärmning	Nej		Enligt kartunderlag finns fjärrvärme i närområdet.
Vatten	Nej		Finns inte inom eller i närheten till planområdet.
Energianläggningar	Nej		Finns inte inom eller i närheten till planområdet.
Byggnader	Nej		Återanvändning av byggnadsmaterial har ej diskuterats inom projektet. Större delen av utbyggnaden sker på vad som idag är en parkeringsplats.
Råvaror	Nej		Finns inte inom eller i närheten till planområdet.
Jordbruksmark och skogsmark	Nej		Finns inte inom eller i närheten till planområdet.
Bebyggelse			
Stadsbild och bebyggelsekaraktär	Ja	Inom & utanför	Vilundakyrkan ej reglerad i KML. Centrumbyggnad och blå husen inventerade. Planen innebär en stor påverkan på stadsbilden i och med ny tät och hög bebyggelse på tidigare parkeringsplats.
Transporter	Ja		Det nya bostadsområdet tros öka transporter – men ökningen anses marginell i förhållande till befintliga transporter. Bebyggelsen ligger centralt med tillgång

Miljöaspekter och miljöeffekter att bedöma

			till kollektivtrafik. Cykelväg längs kyrkvägen planeras byggas om i och med detaljplanen.
Bebyggelse typ	Nej		Bebyggelse typen passar in på platsen.
Landskap			
Stadslandskapet	Ja		Öppna ytan försvinner och ersätts av bostäder. Långa siktlinjer bryts. Viktigt att nya byggnader inte blir för höga i förhållande till befintlig bebyggelse.

Miljöaspekter och miljöeffekter att bedöma

Kulturmiljö			
Kulturhistoriska objekt och miljöer	Ja		Kulturmiljöutredning för området har genomförts. Planen innebär en viss negativ påverkan på upplevelsen av Centrumhuset och blå husen när den idag öppna ytan bebyggs. Lågdelen av vårdcentralen rivs. Viktigt att beakta sekvens av skivhus samt kyrkan som en integrerad del av centrumbebyggelsen. Höjdsättning och struktur är viktigt, särskilt i norr kring kyrkan.
Fornlämningar	Nej		Finns inte inom eller i närheten till planområdet.
Kyrkor	Ja		Vilunda kyrka är inte en del av planområdet men en viss påverkan kan antas i och med att vägen och byggnaden väster om den ändras i och med detaljplanen. Antas ej medföra betydande miljöpåverkan.
Byggnadsminnen	Nej		Finns inte inom eller i närheten till planområdet.
Andra delar av miljön			

Miljöaspekter och miljöeffekter att bedöma

Innebär planens genomförande en risk för betydande miljöpåverkan?

Nej

Vilka omständigheter talar för/emot en betydande miljöpåverkan?

Planen anses inte medföra betydande miljöpåverkan. En mindre påverkan sker genom att föreslagen struktur innebär avverkning av ett antal alléträd. Nya alléer planeras längs mittstråket i den nya strukturen. En blomrik äng av naturvärdesklass 4 kommer till stor del försvinna i och med utbyggnad av kvarteren, men majoriteten av ytan som planeras för bebyggelse är idag parkering. I och med detta påverkas även ekosystemtjänster negativt, men i liten grad. Klimatregleringen kan försämrats något i och med höga byggnader.

Det blir viss bullerpåverkan till följd av planen, och för att klara bullerförordningen behöver några lägenheter i kvarter F utföras som smålägenheter. Vid kvarter F uppnås inte miljömålet för NOx, men däremot klarar man miljökvalitetsnormerna. I övriga kvarter klarar man även miljömålet år 2040. Centrumbyggnaden och närliggande idrottsanläggning ger upphov till vissa ljusföroreningar. För att undvika att den nya bebyggelsen störs av blinkande skyltar regleras detta i plankarta.

Planområdet ligger inom yttre skyddszon för grundvattentäkten vilket innebär att schakt ej får ske inom 1 m av den högsta naturliga grundvattennivån. Området är skyfallsutsatt och området behöver höjdsättas på ett sätt som är säkert för nybyggnationen och inte försämrar situationen för befintlig bebyggelse. Frågan behöver hanteras i planarbetet.

Det nya området antas öka transporterna, men ökningen anses marginell i förhållande till befintlig situation. Planen innebär också en påverkan på stadsbilden i och med att nya byggnader tillkommer och siktlinjer bryts. En viss negativ påverkan på upplevelsen av centrumhuset och blå husen.

Checklistan genomgånngen den: 11 september 2025

Namn:

Kristina Lie
Amanda Forsberg
Caroline Erhardt

Funktion:

Miljöplanerare
Planarkitekt
Miljöinspektör

Förvaltning:

KLK
KSB
BMK