

# Undersökning av betydande miljöpåverkan

## Detaljplan för Stockby verksamhetsområde

Fastigheten Förrådet 1 m.fl.

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planarbetet för Stockby verksamhetsområde är att möjliggöra en utökning av det befintliga verksamhetsområdet för att kunna tillgodose företagare på Lidingös behov av industrimark. Genom att göra detta i ett välfungerande och populärt verksamhetsområde kan Lidingö fortsatt vara en attraktiv kommun att bedriva verksamheter i. Sammanföringen av sju olika detaljplaner till en strävar till att göra området tydligare och strukturen bättre.

Planen syftar till att vara flexibel över tid och kunna möta marknadens olika behov vid olika tidpunkter. För de allra flesta fastigheter i området inträder en ny byggrätt, med en utökning av byggnadsarea till 60 procent av fastighetsytan samt en nockhöjd på 12 meter. Inom fastigheten Förrådet 5 kompletteras markanvändningen till att förutom industri också tillåta parkering och centrum. En ny byggrätt tillåts på mark som i dag inte är exploaterad. Byggrätten har placerats i det västra området enligt direktiv i Lidingös översiktsplan. På denna nya byggrätt tillåts markanvändning industri. Sammantaget möjliggör detaljplanen 21 500 kvm ny byggnadsarea för industrimark, varav endast 1500 kvm kommer att placeras på oexploaterad mark. Detta möjliggör ett bevarande av så mycket som möjligt av den värdefulla naturmarken omkring Stockby verksamhetsområde.



Orienteringskarta med planområdets läge markerat

Miljöeffekter enligt MB 6 kap. 2 § på miljön och människors hälsa. Bedömning av påverkan görs enligt kriterier i miljöbedömningsförordningen (2017:966), 5 §.	Sannolik påverkan				Kommentarer	
<b>Riksintresse</b>						
Påverkan:	Stor		Måttlig		Ingen	
	Pos.	Neg.	Pos.	Neg.		
Kulturmiljö					<b>X</b>	
Energidistribution					<b>X</b>	
Kungliga nationalstadsparken					<b>X</b>	
Kommunikationer					<b>X</b>	
<b>Förordnanden och skyddsvärden</b>						
Påverkan:	Stor		Måttlig		Ingen	
	Pos.	Neg.	Pos.	Neg.		
Naturreservat				<b>X</b>	<b>X</b>	Planområdet ligger inte inom naturreservatet, utan i direkt anslutning i den södra delen av det. Jämfört med nuläget erhåller en något större del av naturreservatet ljudnivåer över 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid maximal utbyggnad efter detaljplanen. Naturvårdsverkets rekommendation om högst 40 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid uppfylls inte i de delar av naturområdena som är belägna närmast verksamhetsområdet, men det är ett litet område i förhållande till naturreservatets storlek, ca 1 procent av Naturreservatets totala yta.
Strandskydd					<b>X</b>	
Biotopskydd					<b>X</b>	Planområdet ligger inte inom ett område med biotopskydd.

Nyckelbiotop				X	X	<p>I naturvärdesinventeringen noterades nyckelbiotoper i inventeringsområdet på flertalet platser.</p> <p>Detaljplanen medger byggrätt inom Lidingö 9:261. Den närliggande naturen bedöms hålla påtagligt biotopvärde. Detta genom förekomst av äldre gran och tall med hängande döda grenar och pansarbark, död ved, solbelyst söderslänt med ek, samt blommande arter vilket gynnar nektarsökande insekter. Byggrätten är placerad så att endast en mycket liten del av naturmarken ingår.</p> <p>Övriga platser med högt biotopvärde att skyddas med markanvändning natur.</p>
Rödlistade arter/artskyddsförordningen				X		<p>I inventeringsområdet noterades talticka, gullviva, blåsippa och reliktböck som är rödlistade som nära hotade och taltickan signalerar även skyddsvärd skog enligt Skogsstyrelsen. Blåsippa, gullviva och liljekonvalj är i Stockholms län skyddade enligt 9 § artskyddsförordningen.</p> <p>Detaljplanen medger byggrätt i närheten av platser där vissa av dessa har observerats inom Lidingö 9:261. Artskyddsdispens behövs för att exploatera mark i området där fridlysta arter finns. Övriga platser kommer att skyddas med markanvändning natur.</p>

Djur- och växtarter, biologisk mångfald i övrigt						
Påverkan:	Stor		Måttlig		Ingen	
	Pos.	Neg.	Pos.	Neg.		
ESKO (ÖP kap 4)				X		Lidingö stads grönplan pekar ut fyra större sammanhängande kärnområden med starka ekologiska samband för barrskogsknutna arter. Inom ett av dessa kärnområden ligger Stockby verksamhetsområde. Ca 1500 kvm av området kommer att ianspråkats för industrimark, men detta är en förhållandevis liten del av hela ESKO-området. Den ligger dessutom i direkt anslutning till det redan utbyggda verksamhetsområdet.
Zoologiskt skydd (ÖP kap 4)					X	Söder om planområdet återfinns viktiga reproduktionsplatser för kräldjur och grodor och hela planområdet omringas av vandringleder för dessa arter. Inga av dessa områden kommer att ianspråkats i detaljplanen.
Ekologiska korridorer				X		Inom inventeringsområdet finns två identifierade samband. Det norra sambandet knyter ihop tall- och blandskogar väster och öster om inventeringsområdet. I det norra sambandet noterades värdefulla ekologiska strukturer som äldre tall, troligen över 150 år. En mindre del av tallskogen kommer att ianspråkats som industrimark. De nya byggrätterna kommer inte att placeras inom de specifikt utpekade områdena för ekologiska samband, dessa kommer att skyddas med markanvändning Natur. Det finns dock risk för att tallmiljöer som är viktiga för de lokala spridningssambanden skulle kunna tappa i värde som enskilda livsmiljöer, men även i funktion som klivstenar, stepping stones, i spridningsnätverket.

Annan värdefull natur				X	<p>De naturtyper som dominerar i inventeringsområdet är tall- och blandskogar med inslag av bland annat ek, asp, björk, hägg och körsbär. Totalt 9 naturvärdesobjekt avgränsades med naturvärdesklasserna högt, påtagligt och visst naturvärde. Biotopvärdena är främst knutna till äldre tall men det finns även sydvänd slänt och zon mot gata/väg där blommande arter som inte är så konkurrensstarka noterades. De högsta naturvärdena noterades dock i tallskogarna där flera äldre tallar med hängande döda grenar och grov bark finns. Flera av träden bedöms som över 150 år. Inom inventeringsområdet noterades naturvårdsarter som de rödlistade arterna reliktblöck och tallticka. Värdefull natur kommer att ianspråkta, men planen kommer att sträva till att freda den mest värdefulla naturen, och förtäta där de är som mest lämpligt. Resterande natur kommer att skyddas från exploatering.</p>
-----------------------	--	--	--	---	---

Befolkning, människors hälsa och säkerhet						
Påverkan:	Stor		Måttlig		Ingen	
	Pos.	Neg.	Pos.	Neg.		
Trafiksäkerhet			X			<p>Verksamhetsområdet upplevs till största del fungerande ur ett trafiksäkerhetsperspektiv i dag, men det finns förbättringspotential på flera platser. Detaljplanen möjliggör en breddning av vägen där Förrådsvägen och Båtsmansvägen möts, gång- och cykelväg i mitten av området kan byggas ut samt tillrättalägger för parkeringsmöjligheter inom fastigheten Förrådet 5 vilket har potential att avlasta gatuparkeringen, framför allt längs med Förrådsvägen.</p>
Farligt gods					X	<p>Planområdet ligger inte i närheten av buffertzonen för farligt gods.</p>
Miljöfarlig verksamhet					X	

Otrygga miljöer			X		En utbyggnad av industriområdet kommer att leda till att fler människor rör sig i området, vilket kan vara positivt för den upplevda tryggheten. Vid en etablering av centrumverksamhet möjliggörs en verksamhet som har potential att locka fler besökare i området samt under tider som området annars är relativt tomt. Denna typ av verksamhet har även potential att locka besökare som använder andra transportmedel än bil. Eventuell utbyggnad av gång- och cykelväg i mitten av området möjliggör att fler personer passerar vid olika tidpunkter på dygnet.
Parker/grönområden			X	X	Vissa grönområden kommer att ianspråkta för ny verksamhetsmark. Dessa är områden som ligger i direkt anslutning till den verksamhetsmark som finns i området i dag. Det övriga grönområden i området kommer att säkras som naturmark.
Friluftsliv					X Planområdet ligger inte inom friluftsområdet, utan i direkt anslutning till det i den östra delen. Jämfört med nuläget erhåller en något större del av friluftsområdet ljudnivåer över 40 dBA ekvivalent ljudnivå efter en maximal utbyggnad enligt detaljplanen. Naturvårdsverkets rekommendation om högst 40 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid uppfylls inte i de delar av naturområdena som är belägna närmast verksamhetsområdet, men det är ett litet område i förhållande till friluftsområdets storlek, ca 5 procent av friluftsområdets yta. En eventuell utbyggnad av gång- och cykelvägen i mitten av området binder ihop Stockbyvägen och Båtsmansvägen vid friluftsområdet vilket ökar tillgängligheten.

Barriäreffekter			X		X	Den utökade exploateringsgraden i området kan leda till en viss ökad barriäreffekt, men de viktiga stråken i väst-östlig riktning kommer att vara intakta med markanvändning Natur för att säkra korridorer för djur. Eventuell utbyggnad av gång- och cykelväg i mitten av området minskar barriäreffekten för människor.
Lokala föreskrifter					X	
Buller, befintlig bebyggelse				X	X	Utbyggnadsalternativet medför att ljudet sprids över ett större område eftersom schablonbullerkällan har placerats något högre över mark för att motsvara en högre byggnadshöjd. Jämfört med nuläget erhåller en något större del av friluftsområdet/naturreseptat ljudnivåer över 40 dBA ekvivalent ljudnivå i de delar av naturområdena som är belägna närmast verksamhetsområdet.
Buller, ny bebyggelse			X	X		Vid projektering av nya verksamhetsbyggnader bör de utformas för att undvika att buller sprids till omgivningen. Fläktar och andra eventuella yttre ljudkällor ska väljas för att inte orsaka höga ljudnivåer till omgivningen. Om möjligt bör de placeras/ skärmas av för att minska ljudspridning. Även befintliga externa fläktar bör ses över och underhållas/försees med avskärmning om möjligt.
Radon					X	Nya byggnader ska uppföras radonskyddande.
Annan strålning					X	Koltorps transformatorstation och dess luftburna ledningar alstrar elektromagnetiska fält. Dessa ledningar ligger norr om stationen där ingen ytterligare byggrätt kommer att möjliggöras.
Ljus					X	
Djurhållning/allergi					X	



Mark						
Påverkan:	Stor		Måttlig		Ingen	
	Pos.	Neg.	Pos.	Neg.		
Markstabilitet					X	Marken inom planområdet är till allra största del utfylld. De mindre områden som inte är utfyllda har ett grundlager som består av antingen postglacial lera eller urberg med ett ytligt lager av morän. Marken bedöms ha god markstabilitet.
Geologi (sättningar, ras, erosion, sprängning)					X	
Jordart					X	
Markföroreningar					X	En miljöteknisk markundersökning har utförts. Inga ämnen har uppmätts i halter överstigande Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) i jord. Den planerade markanvändningen motsvarar MKM. Det bedöms därför inte föreligga någon risk för människors hälsa eller miljön baserat på nuvarande eller planerad markanvändning.
Vibrationer					X	Utifrån rådande markförhållanden samt Stockbyvägens skick, avstånd mellan väg och bebyggelse och hastighetsbegränsning bedöms låg risk för kännbara vibrationer föreligga, varken i dagsläget eller för planförslaget. Verksamheten i övrigt bedöms inte ge upphov till vibrationer.

Vatten						
Påverkan:	Stor		Måttlig		Ingen	
	Pos.	Neg.	Pos.	Neg.		
Grundvatten					X	I grundvatten uppmättes måttliga halter enligt SGU:s bedömningsgrunder av olika ämnen i både södra och norra delen av planområdet. Halterna översteg dock ej tillämpade riktvärden.



Dagvatten			X	X		Dagvattenledningsnätet i ett område som Stockby ska klara ett 10-årsregn. Redan vid dagens läge påvisar huvudledningen ut från området en begränsad tillgänglig kapacitet. Stadens krav om 20 mm fördröjning och rening av dagvatten tillämpat för tillkommande byggnadsytor innebär dock att dimensionerande flödena inte kommer att öka, utan tvärtom minskar något. Identifierade tekniker för att möta kravet på 20 mm fördröjning och rening som förmodas kunna vara attraktiva alternativ i området är infiltrationsstråk och genomsläpplig beläggning på hårdgjorda ytor.
Ytvatten (hav, sjöar, vattendrag)					X	Eftersom planen inte beräknas medföra ökade, utan snarare mindre föroreningsmängder i dagvattnet, förutsatt att kravet på 20 mm LOD tillämpas, äventyras inte möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna i recipienterna av planen.
Bottensediment					X	
Vattenverksamhet					X	
Miljö kvalitetsnormer/ vattendirektiv					X	Med de föreslagna åtgärderna för omhändertagande och rening av dagvatten bedöms genomförandet av detaljplanen inte försämra vattenförekomstens vattenstatus och äventyrar inte att miljö kvalitetsnormerna kan uppnås.
<b>Luft</b>						
Påverkan:	Stor		Måttlig		Ingen	
	Pos.	Neg.	Pos.	Neg.		
Emissioner från verksamheter					X	Inga tunga industrier tillkommer.
Miljö kvalitetsnormer (partiklar, NOx)					X	
Lukt					X	
Annan påverkan					X	

Klimatfaktorer						
Påverkan:	Stor		Måttlig		Ingen	
	Pos.	Neg.	Pos.	Neg.		
Lokalklimat				X	X	Vid en utbyggnad enligt detaljplanen ökar andelen hårdgjord yta i området, vilket kan ha en negativ påverkan. Även ytterligare naturmark säkras inom planen, vilket till viss del kan kompensera.
Översvämning			X	X		Det finns flödesbegränsningar i anslutande ledningsnät som tar emot dagvatten från de södra delarna av planområdet. Höjda nivåer i recipienterna kan ej medföra att flödeskapaciteten ut från ledningsnätet minskar och kan inte påverka ledningsnätets kapacitet på grund av de stora höjdskillnaderna.
Vind					X	
Solförhållanden					X	
Utsläpp av växthusgaser				X		En ökning av antalet verksamheter samt transporter riskerar en ökning i utsläpp.

Hushållning med mark, vatten, råvaror, energi. Materiella tillgångar/Infrastruktur						
Påverkan:	Stor		Måttlig		Ingen	
	Pos.	Neg.	Pos.	Neg.		
Kollektivtrafik			X			En utökning av området, samt en komplettering av markanvändningen med centrum, ger en möjlighet till att även öka underlaget för kollektivtrafiken. Detta skulle kunna motivera en högre turtäthet.

Fordonstrafik			X			Maximal trafikallsträng från planerad exploatering ger totalt 55 tillkommande fordonsrörelser i maxtimmen vilket innebär en trafikökning om ca 11 procent i korsningen Stockbyvägen/Förrådsvägen. En kapacitetsberäkning har gjorts med verktyget Capcal. Med planerad exploatering inräknad uppgår belastningsgraden på Förrådsvägen, som har väjningsplikt mot Stockbyvägen, till 22 procent. Detta är en låg belastningsgrad utan köbildning. Denna typ av korsning bör hållas under 60 procent belastningsgrad.
Gång- och cykeltrafik			X			En eventuell utbyggnad av befintlig gång- och cykelväg i mitten av området kommer att möjliggöra en ökning av antalet cyklister och fotgängare och en utveckling av befintlig infrastruktur.
Byggnader			X			Detaljplanen möjliggör utbyggnad av främst de befintliga industrifastigheterna, vilket gör att endast 1500 kvm industrimark behöver tas i anspråk av naturmarken.
Vägar			X			Av anledning att detaljplanen medger utbyggnad av befintliga industribyggnader samt ny bygggrätt i direkt anslutning till befintligt vägnät eller annan fastighet så behöver inga nya vägar tillkomma.
Parkering			X			En utbyggnad enligt detaljplan med en utökning av byggbar yta med ca 21 500 ytterligare kvadratmeter BYA innebär ett tillkommande behov på bilplatser inom området. Parkering för privata fastigheter ska anordnas inom kvartersmark. Inom fastigheten Förrådet 5 tillåts det att uppföra parkering. Denna kan fungera för att avlasta kvartersmarken.

VA					<b>X</b>	Inga ledningar inom planområdet behöver flyttas på grund av detaljplanen. Vattenledningsnätet bedöms vara i relativt god kvalitet och ha en förhållandevis lång återstående livslängd. Spillvattenhuvudledningar av betong från 1960-talet längs Förrådsvägen bör bytas ut/åtgärdas inom en tioårsperiod då de visar tecken på att de närmar sig sin livslängd.
Avfall					<b>X</b>	Kommunal avfallshämtning finns i området.
Energisparande eller energieffektivisering			<b>X</b>			Detaljplanen medger en utbyggnad av ett redan existerande och välfungerat område samtidigt som planen säkrar naturmark. Detaljplanen strävar att tillrättalägga för att främja transport med cykel och gång. Goda solförhållanden möjliggör användandet av solceller i området.
Odlingsmark					<b>X</b>	
<b>Bebyggelse/Landskap</b>						
Påverkan:	Stor		Måttlig		Ingen	
	Pos.	Neg.	Pos.	Neg.		
In-/utblickar				<b>X</b>		Detaljplanen medger högre byggnadshöjd samt mer byggrätt, vilket leder till begräsningar gällande in- och utblickar genom verksamhetsområdet.
Historiska samband					<b>X</b>	Stockby verksamhetsområde har blivit utbyggt succesivt sedan 1960-talet och detaljplanen medger ytterligare utbyggnad.
Landskapsbild					<b>X</b>	
Stadsbild					<b>X</b>	Större samt högre byggnader kan leda till att verksamhetsområdet blir ännu tydligare och mer etablerat i stadsbilden.

Kulturmiljö						
Påverkan:	Stor		Måttlig		Ingen	
	Pos.	Neg.	Pos.	Neg.		
Fornlämningar					X	<p>Det finns två fornlämningar i anslutning till de nya byggrätterna, en gravhög inom Förrådet 5 och en tjärdal/tjärgrop inom Lidingö 9:135. Gravhögen är redan mycket utsatt inom verksamhetsområdet och sannolikt kommer den att tas bort efter tillståndsprovning.</p> <p>Tjärdalen/tjärgropen ligger på ett avstånd som bedöms vara tillräckligt långt från ny bebyggelse att arkeologisk undersökning inte behövs.</p>
Byggnadsminne					X	
Kulturhistorisk värdefull miljö					X	
Miljömål						
Påverkan:	Stor		Måttlig		Ingen	
	Pos.	Neg.	Pos.	Neg.		
Nationella					X	
Regionala					X	
Lokala					X	Inga kommunala verksamheter inom området.

Ställningstagande	Betydande	Ej betydande
<p>Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att detaljplanen inte medför en sådan betydande miljöpåverkan som fordrar en miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. miljöbalken.</p> <p>Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Beslutet motiveras med att planen möjliggör en utökning av ett mycket välfungerande verksamhetsområde som är unikt i sitt slag på Lidingö. Området är maximalt utbyggt enligt nuvarande detaljplaner och industrimarken är mycket eftertraktad.</p> <p>Värdefull naturmark tas i anspråk, men planen har utformats för att göra ingreppen i naturen så små som möjligt. Endast 1500 kvm av de totala 21 500 kvm byggrätt kommer att tillåtas på nu oexploaterad mark, resterande kommer att förtätas i redan hårdgjorda miljöer inom verksamhetsområdet. Den naturmark som väl tas i anspråk är väl avvägd utifrån hänsyn till naturvärden, dagvatten och hushållning av resurser som finns i området, som vägar och ledningar.</p> <p>Planen innebär en ökning av hårdgjord yta inom området. Dagvattenhanteringen är utformad så att stadens krav om 20 mm fördröjning och rening av dagvatten för dimensionerande flöden inte kommer att öka, utan tvärtom minskar något. Detaljplanen möjliggör mer industrimark, möjlighet till att etablera en centrumverksamhet, nya parkeringsmöjligheter och detta bedöms kunna ge positiva effekter på området utan större negativ påverkan på närboende.</p> <p>Konsekvenserna av planens genomförande bedöms varken enskilt eller sammantaget innebära en sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken.</p>		<b>X</b>

Checklistan senast reviderad: 2022-12-01

Hanna Brandshaug

Planarkitekt

Katarina Elfverson

VA-strateg

Jerker Idestam Almquist

Kommunekolog

Mattias Hedman

Miljöinspektör

Ellinor Wik

Trafikplanerare