



Lidingö
stad

2025-04-11

LS 2024/1853

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Vaktmästaren 8 m.fl.

Fastigheterna Vaktmästaren 8 och 9, Lidingö
12:202 och 11:3

Stadsdelen Käppala

Checklista för undersökning av betydande miljöpåverkan

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att ta reda på det ska i princip alla förslag till detaljplaner genomgå en undersökning.

Reglerna om undersökning finns i plan- och bygglagen och i miljöbalkens sjätte kapitel. Undersökningen motsvarar det som tidigare ofta kallats för behovsbedömning. Undersökningen är den process som ska komma fram till om genomförandet av ett förslag till en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Lidingö stad använder sig av följande checklista för att bedöma om en detaljplan kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Checklistan är baserad på miljöeffekter enligt miljöbalken (MB) 6 kap. 2 § på miljön och människors hälsa samt kriterier i miljöbedömningsförfordningen (2017:966), 5 §.



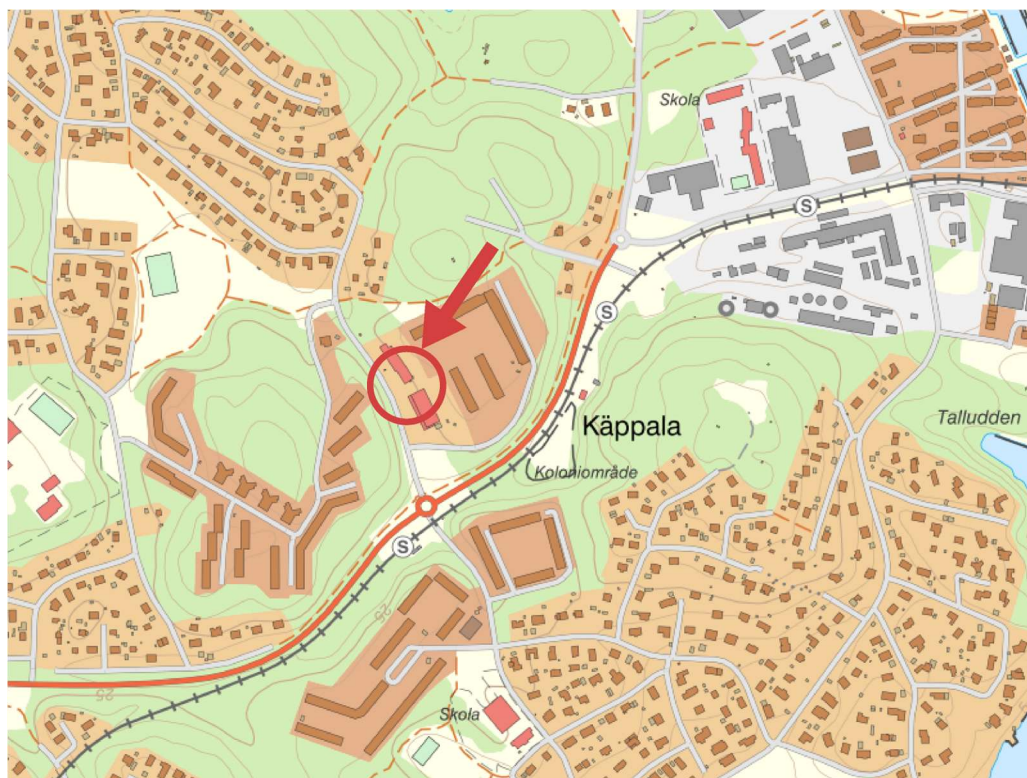
Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att utöver befintlig markanvändning även tillåta nyttjande för bostadsändamål i två vakanta lokaler på Vaktmästaren 8 och 9.

Det är då möjligt att omvandla den befintliga lokalen om ca 1000 kvm på övre plan på Vaktmästaren 8 till bostäder (12 lägenheter) samt möjliggöra gemensamma utrymmen och personalyta. Lägenheterna förväntas bli ca 40-50 kvm.

Befintlig lokal om ca 800 kvm på Vaktmästaren 9 kan omvandlas till bostäder och möjliggöra 6 nya lägenheter samt gemensamma utrymmen och personalyta. Lägenheterna förväntas bli cirka 40-50 kvm.

På Vaktmästaren 8 behöver även komplementbyggnader uppföras, ett miljöhus och ett sprinklerhus.



Planområdets lokalisering på Lidingö markerad med röd markering.

Innehållsförteckning

Checklista för undersökning av betydande miljöpåverkan	2
Planens syfte och huvuddrag	3
Innehållsförteckning	4
Sannolik påverkan på riksintressen	5
Sannolik påverkan på förordnanden och skyddsvärden	5
Sannolik påverkan på djur- och växtarter, biologisk mångfald i övrigt	6
Sannolik påverkan på befolkning, människors hälsa och säkerhet	6
Sannolik påverkan på mark	7
Sannolik påverkan på vatten	8
Sannolik påverkan på luft	9
Sannolik påverkan på klimatfaktorer	9
Sannolik påverkan på hushållning med mark, vatten, råvaror, energi. Materiella tillgångar/infrastruktur	9
Sannolik påverkan på bebyggelse/landskap	10
Sannolik påverkan på kulturmiljö	11
Sannolik påverkan på miljömål	11
Ställningstagande	12

Sannolik påverkan på riksintressen

Riksintresse	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
Kulturmiljö					Ingen påverkan
Energi-distribution					Ingen påverkan
Kungliga nationalstadsparken					Ingen påverkan
Kommunikationer					Ingen påverkan

Kommentar

Planområdet ligger utanför område för kulturmiljövården och på långt avstånd från kungliga nationalstadsparken. Inom planområdet finns inga ledningar eller kablar för energidistribution.

Sannolik påverkan på förordnanden och skyddsvärden

Förordnanden och skyddsvärden	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
Naturreservat					Ingen påverkan
Strandskydd					Ingen påverkan
Biotopskydd					Ingen påverkan
Nyckelbiotop					Ingen påverkan
Rödlistade arter /artskydds-förordningen					Ingen påverkan

Kommentar

Planförslaget möjliggör att området kan användas för bostadsändamål utöver den befintliga markanvändningen. Ändringen av markanvändning bedöms inte påverka naturvärdena norr om planområdet negativt.



Sannolik påverkan på djur- och växtarter, biologisk mångfald i övrigt

Djur- och växtarter, biologisk mångfald i övrigt	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
ESKO (ÖP kap 4)					Ingen påverkan
Zoologiskt skydd (ÖP kap 4)					Ingen påverkan
Grön infrastruktur och ekologiska korridorer					Ingen påverkan
Ekosystem-tjänster					Ingen påverkan
Annan värdefull natur					Ingen påverkan

Kommentar

Inom planområdet finns inga utpekade särskilt skyddsvärda träd. Strax norr om planområdet i gräns till fastigheten Vaktmästaren 9 finns ett ekologiskt särskilt känsligt område (ESKO-område). Sådana mark- och vattenområden ska enligt miljöbalken alltid beaktas i miljökonsekvensbeskrivningar, detaljplanering och tillståndsfrågor och så långt som möjligt skyddas mot ingrepp som kan skada naturmiljön.

Samma område bedöms ha klass 3 (påtagligt naturvärde) vid naturvärdesklassning 2020. Planområdet är inte del av det ekologiska sambandet för barr- eller lövskog på Lidingö.

Ändringen av markanvändning bedöms inte påverka djur- och växtarter eller biologisk mångfald negativt.

Sannolik påverkan på befolkning, människors hälsa och säkerhet

Befolkning, människors hälsa och säkerhet	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
Trafiksäkerhet					Ingen påverkan



Farligt gods					Ingen påverkan
Miljöfarlig verksamhet					Ingen påverkan
Otrygga miljöer		X			
Parker /grönområden					Ingen påverkan
Friluftsliv					Ingen påverkan
Barriäreffekter					Ingen påverkan
Lokala föreskrifter					Ingen påverkan
Buller, befintlig bebyggelse					Ingen påverkan
Buller, ny bebyggelse					Ingen påverkan
Radon					Ingen påverkan
Annan strålning					Ingen påverkan
Ljus					Ingen påverkan
Djurhållning /allergi					Ingen påverkan

Kommentarer

Stora delar av de befintliga byggnaderna på fastigheterna står i dagsläget tomma vilket kan bidra negativt till den upplevda tryggheten. Fastighetsägarna önskar bygga om de tomma lokalerna och inreda bostäder i delar av dessa. Sannolikt kommer även utemiljöerna kring byggnaderna att rustas upp. En sådan ombyggnad skulle kunna leda till fler trygga miljöer.

Sannolik påverkan på mark

Mark	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
Markstabilitet					Ingen påverkan
Geologi (sättningar,					Ingen påverkan

ras, erosion, sprängning)					
Jordart					Ingen påverkan
Mark-föroreningar					Ingen påverkan
Vibrationer					Ingen påverkan

Kommentarer

I fastighet Vaktmästaren 9 utgörs fastighetens östra del av en jordslänt. Berg i dagen finns i flera punkter i slänten och slänten bedöms utgöras av ett tunt jordskikt av morän ovan berg. Väster om slänten finns enligt SGU:s jordartskarta en mindre svacka av lösare jordlager av lera.

Eftersom lera inte har observerades i slänten samt då slänten endast utgörs av ett tunt skikt av morän bedöms den lösare jorden av lera i planområdet ej påverka släntens stabilitet. Stabiliteten i slänten bedöms därmed vara tillfredställande. Inga stabilitetsproblem bedöms finnas i fastighet Vaktmästaren 8 där fastighetens östra sida utgörs av en bergsslänt.

Sannolik påverkan på vatten

Vatten	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
Grundvatten					Ingen påverkan
Dagvatten					Ingen påverkan
Ytvatten (hav, sjöar, vattendrag)					Ingen påverkan
Botten-sediment					Ingen påverkan
Vatten-verksamhet					Ingen påverkan
Miljö kvalitets-normer/ vattendirektiv					Ingen påverkan

Kommentarer

Det bedöms att dagvattnet från den planerade markanvändningen i planförslaget inte kommer att påverka recipienten Askrikefjärdens miljö kvalitetsnormer negativt.



Sannolik påverkan på luft

Luft	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
Emissioner från verksamheter					Ingen påverkan
Miljö kvalitetsnormer (partiklar, NOx)					Ingen påverkan
Lukt					Ingen påverkan
Annan påverkan					Ingen påverkan

Kommentarer

Planförslaget bedöms inte påverka luft negativt.

Sannolik påverkan på klimatkfaktorer

Klimatkfaktorer	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
Lokalklimat					Ingen påverkan
Översvämning		X			
Vind					Ingen påverkan
Sol-förhållanden					Ingen påverkan
Utsläpp av växthusgaser					Ingen påverkan

Kommentarer

I planförslaget finns bestämmelse om att markens höjd ska utformas för att leda dagvatten från byggnaderna.

Sannolik påverkan på hushållning med mark, vatten, råvaror, energi. Materiella tillgångar/infrastruktur

Sannolik påverkan på hushållning	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
----------------------------------	-----------------------	--------------------------	--------------------------	-----------------------	----------------



med mark, vatten, råvaror, energi. Materiella tillgångar /infrastruktur					
Kollektivtrafik					Ingen påverkan
Fordonstrafik					Ingen påverkan
Gång- och cykeltrafik					Ingen påverkan
Byggnader					Ingen påverkan
Vägar					Ingen påverkan
Parkering					Ingen påverkan
Vatten och avlopp (VA)					Ingen påverkan
Avfall					Ingen påverkan
Energi- sparande eller energi- effektivisering					Ingen påverkan
Odlingsmark					Ingen påverkan

Kommentarer

Planförslaget är förenlig med bestämmelserna i 3 kap. miljöbalken avseende lämplig användning av mark- och vattenresurser. Planförslaget innebär god hushållning med mark- och vattenområden genom att den planerade markanvändningen möjliggör ett komplement till befintlig markanvändning. Att även tillåta bostadsändamål för befintliga lokaler, som står tomma, säkerställer att marken kan användas och används på ett effektivt och ändamålsenligt sätt, vilket främjar en långsiktig god hushållning med markresurser.

Sannolik påverkan på bebyggelse/landskap

Bebyggelse /landskap	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
In-/utblickar					Ingen påverkan
Historiska samband					Ingen påverkan

Landskapsbild					Ingen påverkan
Stadsbild					Ingen påverkan

Kommentarer

Fastighetsägarna önskar bygga om lokalerna och inreda bostäder i delar av dessa. En sådan ombyggnad skulle kunna leda till fasadändringar med t.ex. fler fönster. Planförslaget möjliggör även att mindre fristående komplementbyggnader kan uppföras, t.ex. för miljörum och teknikrum. Sammantaget bedöms inte planförslaget ha någon påverkan på bebyggelsen/landskapet.

Sannolik påverkan på kulturmiljö

Kulturmiljö	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
Fornlämningar					Ingen påverkan
Byggnadsminne					Ingen påverkan
Kulturhistoriskt värdefull miljö					Ingen påverkan

Kommentarer

Planförslaget bedöms inte påverka kulturmiljö. Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Sannolik påverkan på miljömål

Miljömål	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
Nationella		X			
Regionala					Ingen påverkan
lokala					Ingen påverkan

Kommentar

Genom att anpassa markanvändningen för att tillgodose behovet med bostäder, säkerställs att marken används på ett effektivt och ändamålsenligt sätt, vilket främjar en långsiktig god hushållning med markresurser och kan bidra till det nationella miljömålet "god bebyggd miljö".

Ställningstagande

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att den nya detaljplanen inte medför en sådan betydande miljöpåverkan som fordrar en miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. miljöbalken.

Detaljplanen berör endast ett mindre, lokalt område som i dag till stor del är hårdgjord. Detaljplanen bedöms inte innebära några negativa miljökonsekvenser eftersom den främst bekräftar dagens markanvändning och enbart medger en mindre utbyggnad i form av komplementbyggnader.

Detaljplanen bedöms inte innebära någon skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Planförslaget bedöms inte negativt påverka livsvillkoren för rödlistade eller fridlysta arter. Planförslaget bedöms inte innebära någon stor negativ påverkan för närboende. Planförslagets genomförande bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten. Planförslaget bedöms kunna bidra till möjligheten att uppnå vissa nationella miljömål.

Konsekvenserna av planförslagets genomförande bedöms varken enskilt eller sammantaget innebära en sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken.

Checklista genomgången: 2025-04-11

Checklista senast uppdaterad: 2025-04-11

Marcus Sandbäck, planarkitekt