

	Beskrivning	Värdering			Förslagets påverkan på...	Påverkan					Betydande miljöpåverkan
		Mycket värdefull	Värdefull	Inte värdefull		Positiv	Neutral	Något negativ	Negativ	Mycket negativ	
EKOLOGI & NATUR											
Natur	Planområdet ligger i omedelbart närheten till vattenskyddsområdet norr om fastigheten. Enligt kap 7 § 21 MB vattenskyddsområdet avses till skydd för en grund- eller ytvattentillgång. Närmaste kommunens naturkatalog till planområdet är Dalarö kanal vilken är klassat som ett sammanhängande område med höga naturvärden. En del av skärgården är av riksintresse för sina samlade natur- och kulturvärden enligt 4 kap 2 § MB. Inom området ska intresse för turism och friluftsliv särskilt beaktas.				Marken inom planområdet består av berggrund och har 6 meters skillnad mellan högsta och lägsta höjdpunkter inom området. På grund av markens relief rinner dagvatten bort ifrån vattenskyddsområdet vilket innebär att det inte finns någon risk att förorena grundvattentäkten. Vid exploateringen kommer en del av gröna ytan att exploateras för en ramp och en trappa, samt vid behov för utökning av parkeringsplatser. Resten av skogen avses beaktas.						
Biotoper	Planområdet består av berggrund. En del av tomtmarken är skogbevuxet. Tomtmarken är mestadels asfalterad. Omgivande skogen domineras av barrträ.				Exploateringen kommer att kräva en minimal bergsprängning och en avskogning för att öka parkeringstalet			(X)			
Hotade & sällsynta arter	Det finns inga dokumenterade hotade eller sällsynta arter inom planområdet				Exploateringen kommer inte påverka kända hotade eller sällsynta arter						
Spridningskorridorer/gröna kilar	Det finns inga spridningskorridorer eller viktiga gröna kilar omedelbart nära planområdet				Exploateringen kommer inte påverka spridningskorridorer eller gröna kilar						
Biologisk produktion	Tomtmarken är delvis skogsmarken. Det finns ingen namnvärt biologisk produktion.				Exploateringen kommer att kräva minimal bergsprängning och avskogning för att öka parkeringstal därför biologisk produktion kan minskas						
MARK											
Markförhållanden (geologi)	Marken inom planområdet består helt av berggrund. Marken inom planområdet är också mycket kuperad och ligger mellan 13 och 19 meter över nollplanet (RH2000).				Det är viktigt att behålla markförhållanden och undvika sprängning. En del av gröna ytor kommer att sprängas för att utöka parkeringstalet.			(X)			
Översvämning/dagvatten	Risken för översvämning inom området är liten eftersom området har god avrinning mot omgivningen.				Exploateringen kommer inte påverka avrinning mot omgivningen nämnvärt. Ändå kommer en del av gröna ytor exploateras för att öka parkeringstal. Den här ytan kommer att regleras på plankartan. Transformatorstation bör säkras från översvämning.			(X)			
VATTEN											

Stadsbyggnadsförvaltningen	Det finns ingen grundvattenuttag precis på planområdet. Det närmaste grundvattenuttaget är jordbrunn som ligger på Vadet 3:195. Norr om planområdet ligger den yttre skyddszone för grundvattentäkten på Vadet 3:195, Schweizerdalens vattenskyddsområde.				På grund av markens relief dagvatten rinner bort ifrån vattenskyddsområdet vilket innebär att det inte finns risken för att förorena grundvattentäkten.		X			
Ytvatten	Söder om planområdet ligger Dalarökanal. Planområdet har avrinning åt två olika håll, åt Vadviken i öster och åt Sandemarsviken i sydväst. Sandemarsviken tillhör vattenförekomsten Sandemars fjärden (SE590635-182120) och Vadviken tillhör vattenförekomsten Gränöfjärden (SE591050-182740). Båda dessa vattenförekomster har en måttlig ekologisk status och den kemiska statusen uppnår kvalitet god, exklusive kvicksilver.				Ett sätt att minska miljöbelastningen på fjärden är att minska ytavrinningen av dagvatten, vilket gör det viktigt att minimera de hårdgjorda ytorna inom planområdet. För primär rening behövs oljeavskiljare på tomtmarken.			(X)		
Avrinning av dagvatten	Huvud recipienten för dagvatten från fastigheten Vadet 3:240 är Jungfrufjärden som har en måttlig ekologisk kvalitet som inte får försämrats. Vatten avrinner igenom befintliga diken till Dalarökanal och sen till Gränöfjärden eller Sandemars fjärden. Båda dessa fjärdar har en miljö kvalitetsnorm som i dagsläget är inte uppnått.				Exploateringen kommer inte påverka avrinningen mot omgivningen namnvärt. Ändå minskar exploateringen dräneringen och reningen inom planområdet. En del av gröna ytor kommer att exploateras för att öka parkeringstal. Den här ytan kommer att regleras på plankartan.			(X)		
HÄLSA/SÄKERHET										
Förorenade områden	Inga uppgifter finns om att det har funnits verksamheter inom planen som kunde ha förorenat marken.				Exploateringen kommer inte förorena marken.					
Buffertz/skyddsavstånd	Buller: Buller antas inte vara ett problem med tanke på fastighetens avskilda läge relativt långt bort från mer trafikerande vägen. Farligt gods: Dalarövägen är sekundärleden för farligt gods. På Kanalvägen och i närheten av planområdet förekommer inga transporter med farligt gods.				Exploateringen kommer inte medföra några störningar mot omgivningen samt inga nya störningar skall förekomma.					
KLIMAT/LUFT/LJUD										

Stadsbyggnadsförvaltningen																			
CO2 - utsläpp	Det finns kollektivtrafik (Kanalbron busshållplats) nära planområdet. Alla verksamheter som bedrivs på planområdet kräver bilanvändningen.																		
Lokalklimat (ljus/temp/vind)	Det finns inget speciellt i frågan om planområdets lokalklimat.																		
Luftkvalitet/luftrörelser	Det finns inga betydande källor för luftföroreningar																		
Tysta/ostörda zoner	Planområdet har inga tysta eller ostörda zoner																		
Buller	Buller antas inte vara ett problem med tanke på fastighetens avskilda läge relativt långt bort från mer trafikerade vägen.																		
(STADS-)LANDSKAP																			
Landmärken	Det finns inga tydliga landmärken som syns från planområdet, vilket måste man ta hänsyn till.																		
Upplevelsevärden	I naturområdet nordväst om Vadet 3:240 finns en idrottsplats med motionsslinga. Längre in i Vadviken finns en badstrand. På motsatt sidan av Dalarö kanal ligger Dalaröhallen med bland annat basketplanen och gymnastikhallen.																		
Utblickar	Värdefulla utblickarna från planområdet finns mot Vadviken, vilka är viktiga att bevara och förbättra.																		
Struktur	Fastigheten har tillräckligt stor tomtmarken.																		
KULTURMILJÖ																			

Stadsbyggnadsförvaltningen	Byggnaden på fastigheten är byggd på 80-talet. Byggnader är väl anpassad till naturomgivningen och passar in i stadsbild. Bredvid den befintliga huvudbyggnaden står idag maskiner och teknisk utrustning som används av hyresgäster, dessa ger ett rörigt och stökigt intryck.				Eftersom fastigheten Vadet 3:240 överlappar med det här riksintresset för kulturmiljövård ska förändringar i befintliga bebyggelsen anpassas till miljön och byggnadens karaktär beaktas. Planen kommer att tillåta ett plank för att skymma verksamhets maskiner och förbättra utsikten till plaområdet från gatan.	(X)		X			
Byggnader											
Fornlämningar	Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet				Exploateringen kommer inte medföra någon påverkan						
SOCIALA VÄRDEN											
Mötesplats & Rörelsestråk	Idag saknas separat gång- och cykelväg på Kanalvägen				Det kommer inte planeras några gång- eller cykelvägar till planområdet. Mer personer kommer att röra sig i närheten och på planområdet.						
Tryggt	Relativt otrygg passage för gång- och cykeltrafikanter vid Kanalvägen. Det finns hastighets begränsningar för att säkra fotgängarens och cyklisternas rörelse på gatan. Området kan upplevas som tryggområde, med bra belysningen.				Mer personer kommer att röra sig på gatan som kan tillskapa tryggare sociala värden.						
Rekreativ miljö	Planområdet saknar en rekreativ plats.				Förslaget bedöms ej påverka möjligheter till rekreation.						
LÄGE											
Tillgänglighet	Närmaste busshållplatsen är Kanalbron (Dalarö) och ligger på Dalarövägen på avståndet ca 200 m från planområdet. Busshållplatsen trafikeras av busslinje 839 som ger förbindelse med Dalarö, Smådalarö och pendeltåget i Haninge Centrum. Alla verksamheter som bedrivs på planområdet erfordrar bilanvändningen.				Nya kommande verksamhet (ett gym) kräver inte bilanvändningen. Det går att cykla och promenera eller åka kollektivt dit. Några nya parkeringsplatser kan tillkomma. Förväntas att gymmet kommer att användas av lokala innevånare, de som bor på Dalarö.						
Förtätning					Ingen påverkan tillkommer						

(X) - situation med planätgard

X - situation utan planätgard