

	Beskrivning	Värdering			Förslagets påverkan på...	Påverkan					Betydande miljöpåverkan
		Mycket värdefull	Värdefull	Inte värdefull		Positiv	Neutral	Något negativ	Negativ	Mycket negativ	
<b>EKOLOGI &amp; NATUR</b>											
Natur	Planområdet ligger i omedelbart närhet till vattenskyddsområden norr om fastigheten. Enligt kap 7 § 21 MB vattenskyddsområde avses till skydd för en grund- eller ytvattentillgång. I Haninge kommuns naturkatalog är områdets närmaste Dalarö kanal klassat som ett sammanhängande område med höga naturvärden. Hela skärgården är av riksintresse för sina samlade natur- och kulturvärden enligt 4 kap 2 § MB. Inom området ska intresset för turism och friluftsliv särskilt beaktas.				Marken inom planområdet är bergig och har 6 meters skillnaden mellan höjdkurvor där dagvatten rinner ner mot gatan. På grund av markens relief dagvatten rinner emot vattenskyddsområde vilket innebär att det finns ingen risk att förorena grundvattentäkten.						
Biotoper	Planområdet är en tomtmark som delvis består av berggrund vilken i huvudsak är skogbevuxet. Tomtmarken är i mestadels är asfalterat. Omgivande skog domineras av barrträ.				Exploateringen kan kräva minimal ändring av markförhållanden och exploatering av gröna ytor för att öka parkeringstal			(X)			
Hotade & sällsynta arter	Det finns inga dokumenterade hotade eller sällsynta arter inom området				Exploateringen kommer inte påverka några hotade eller sällsynta arter						
Spridningskorridorer/gröna kilar	Det finns inga spridningskorridorer eller viktiga gröna kilar omedelbart nära planområdet				Exploateringen kommer inte påverka några spridningskorridorer eller gröna kilar						
Biologisk produktion	Tomtmark är delvis skogsmarken. Det finns osignifikant biologisk produktion.				Exploateringen kan kräva minimal ändring av markförhållanden och exploatering av gröna ytor för att öka parkeringstal därför biologisk produktion kommer att minskas			X			
<b>MARK</b>											
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 parkeringstal.			(X)			
Översvämning/dagvatten	Risken för översvämningar inom området är liten eftersom området har god avrinning mot omgivningen.				Exploateringen kommer påverka avrinning mot omgivningen osignifikant. Ändå kommer en del av gröna ytor exploateras för att öka parkeringstal. Den här ytan kommer att regleras på plankartan.			(X)			
<b>VATTEN</b>											

Stadsbyggnadsförvaltningen  Grundvatten	Det finns ingen grundvattenuttag precis på planområdet. Det närmaste grundvattenuttag 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 emot vattenskyddsområde vilket innebär att det finns ingen risk att förorena grundvattentäkten.		X				
Ytvatten	Syd om planområdet ligger Dalarökanal. Planområdet har avrinning åt två olika håll, Vadviken i öster och Sandemarsviken åt sydväst. Sandemarsviken tillhör vattenförekomsten Sandemars fjärden (SE590635-182120) och Vadviken tillhör vattenförekomsten Gränöfjärden (SE591050-182740). Båda dessa vattenförekomster har 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 olje- och slamavskiljare på tomtmark.			(X)			
Avrinning av dagvatten	Huvud recipienten för dagvatten från fastigheten Vadet 3:240 är Jungfrufjärden som har 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 uppnås.				Exploateringen kommer påverka avrinning mot omgivningen nämnvärt. En del av gröna ytor kommer att exploateras för att öka parkeringstal, vilket minskar möjligheten till fördröjning och rening inom planområdet. Den här ytan kommer att regleras på plankartan.			(X)			
<b>HÄLSA/SÄKERHET</b>											
Förorenade områden	Inga uppgifter finns om att det har funnits verksamheter inom planen som kan ha förorenat marken.				Exploateringen kommer inte förorena marken.						
Buffertzonskyddsavstånd	Buller: Buller antas inte vara ett problem med tanke på fastighetens avskilda läge relativt långt bort från mer trafikerade trafikstråk. 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.						
<b>KLIMAT/LUFT/LJUD</b>											

Stadsbyggnadsförvaltningen											
CO2 - utsläpp	Det finns kollektivtravik (Kanalbron busshållplats) nära planområdet. Alla verksamheter som bedriver sig på planområdet kräver bilanvändningen.				Nya kommande verksamhet (ett gym) kräver inte bilanvändning. Man kan komma med cykel, promenera eller kollektivt. Även om man kör egen bil det kommer inte påverka CO2 -utsläpp signifikant. Förväntas att gymmet kommer att användas av lokala innevånare, de som bor på Dalarö.						
Lokalklimat (ljus/temp/vind)	Det finns inget utmärkande i frågan om planområdets lokalklimat.				Exploateringen kommer inte medföra några ändringar i lokalklimat. Den nya tillbyggnaden kommer inte skymma solljus för närliggande byggnader.						
Luftkvalitet/luftföroreningar	Det finns inga betydande källor för luftföroreningar				Exploateringen kommer inte medföra några luftföroreningar						
Tysta/ostörda zoner	Planområdet har inga tysta eller ostörda zoner				Exploateringen kommer inte medföra några bullerstörningar						
Buller	Buller antas inte vara ett problem med tanke på fastighetens avskilda läge relativt långt bort från mer trafikerade trafikstråk.				Exploateringen kommer inte medföra några bullerstörningar						

**(STADS-)LANDSKAP**

Landmärken	Det finns inga tydliga landmärken som syns från planområdet, vilka man måste ta hänsyn till.				Exploateringen kan påverka upplevelsen av den befintliga bebyggelsen, som kommer att ändras. Möjligt att nya ändringar av den befintliga bebyggelsen kommer att skapa känslan av landmärken. Bebyggelsen kommer att ha 3 våningar.						
Upplevelsevärden	I naturområdet nordväst om Vadet 3:240 finns en idrottsplats med motionsslinga. Längre in i Vadviken finns en badstrand. På motsatt sida Dalarö kanal ligger Dalaröhallen med bland annat basketplan och gymnastikhall.				Exploateringen kommer inte påverka upplevelsevärden. För att förbättra upplevelsevärden ska buskar eller häck planteras i tomtgräns mot Kanalvägen.						
Utblickar	Värdefulla utblickarna från planområdet finns till Vadviken som är viktiga att bevara och förbättra				På grund av kommande tillbyggnad på planområdet i form av extra våning till en befintlig bebyggelse kommer utblickarna till Vadviken förbättras. Vadviken kommer att synas bättre från högre nivå.						
Struktur	Byggnadens volym kommer att utökas, den befintliga bebyggelsen kommer att få tillbyggnad i form av extra våning				Byggnadens volym kommer att utökas, den befintliga bebyggelsen kommer att få tillbyggnad i form av extra våning, som kommer inte påverka omgivningen nämnvärt.						

**KULTURMILJÖ**

Stadsbyggnadsförvaltningen	Byggnader				Bebyggelsen på fastigheten är byggd på 1980- talet. Bebyggelse är väl anpassad till omgivningen av natur och stadsbild. Dock står bredvid huvudbyggnaden olika verksamhets drivande hjälpteknik utan något skydd som skapar oestetiska stadsbilden.										Eftersom fastigheten Vadet 3:240 överlappar med den har riksintresse för kulturmiljövård ska förändringar i befintliga bebyggelsen anpassas till miljön och byggnadens karaktär beaktas. Planen kommer att tillåta ett plank för att skydda verksamhets drivande hjälpteknik och ordna utsikt till plaområdet från gatan.				(X)					
	Fornlämningar				Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet										Exploateringen kommer inte medföra någon påverkan									
<b>SOCIALA VÄRDEN</b>																								
	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 åtgärder för att säkra fotgängarens och cyklisterens rörelse på gatan. Området kan upplevas som tryggorrådet, 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.									
<b>LÄGE</b>																								
	Tillgänglighet				Närmaste busshållplatsen är Kanalbron (Dalarö) ligger på Dalarövägen i avstånd ca 200 m från planområdet. Busshållplatsen trafikeras av busslinje 839 som ger förbindelse med Dalarö, Smådalarö och pendeltåget i Haninge Centrum. Alla verksamheter som bedriver sig på planområdet erfordrar bilanvändningen.										Nya kommande verksamhet (ett gym) kräver inte bilanvändning. Man kan komma med cykel, promenera eller kollektivt. Även om man kör egen bil det kommer inte påverka CO2 -utsläpp signifikant. Några nya parkeringsplatser tillkommer. Förväntas att gymmet kommer att användas av lokala innevånare, de som bor på Dalarö.									
	Förtätning														Ingen påverkan tillkommer									

(X) - situation med planåtgärd  
- situation utan planåtgärd