

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Luna 8 m.fl.

MB 1 kap, 1§, Miljöbalken skall tillämpas så att

1. människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter oavsett om dessa orsakas av föroreningar eller annan påverkan,
2. värdefulla natur- och kulturmiljöer skyddas och vårdas, den biologiska mångfalden bevaras,
3. mark, vatten och fysisk miljö i övrigt används så att en från ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning tryggas, och
4. återanvändning och återvinning liksom annan hushållning med material, råvaror och energi främjas så att ett kretslopp uppnås.

Enligt 6 kap. 5–7 §§¹ miljöbalken ska kommunen göra en undersökning av miljöeffekter när en plan upprättas eller ändras, för att avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas enligt PBL 4 kap 34 § och MB 6 kap.9–10 §§.

Undersökningen av betydande miljöpåverkan ska göras i ett tidigt skede av planprocessen. Dokumentet ska fungera som ett verktyg för att komma fram till vilka negativa miljökonsekvenser planförslag kan få och hur de kan undvikas eller begränsas. Tanken är att dokumentet ska användas och uppdateras kontinuerligt under arbetet med att ta fram detaljplanen.

Handläggare Planenheten: Raad Al Khafagy, Hanna Blüme

Handläggare Miljökontoret: Miljöingenjör, kommunekolog

Handläggare Kof: Stadsantikvarie

Datum revidering: 2026-05-07

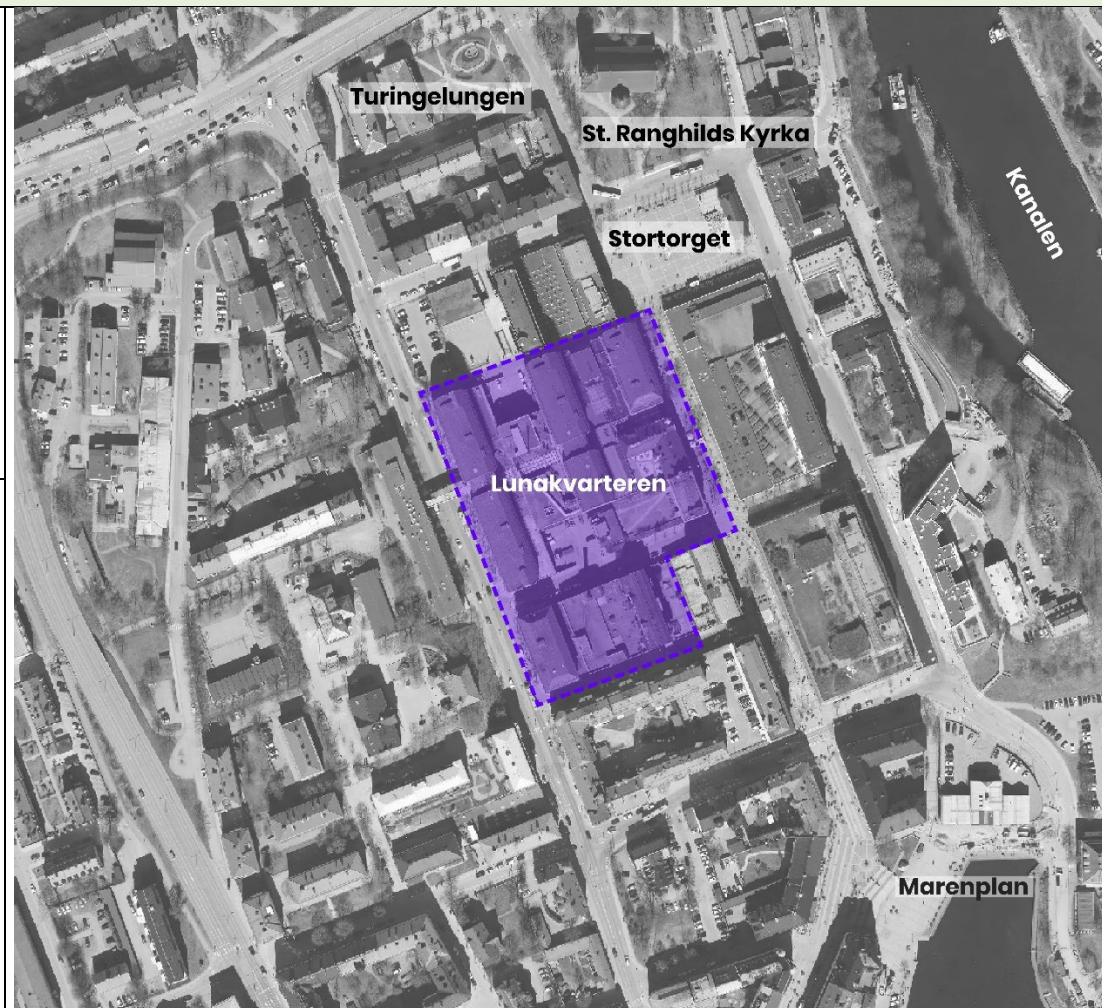
Version: 0.1



Information om planen

Planens syfte: Upprätta ny detaljplan för Lunakvarteren som möjliggör blandad stadsbebyggelse i en uppbruten kvartersstruktur med nya gågator och torg. De mindre stadskvarteren föreslås innehålla en variation av handel, kontor, nöjen, bostäder och andra nödvändiga centrumfunktioner och service. I planen ska även särskilda kulturhistoriska värden skyddas, exempelvis Luna 1 (Metrohuset) och Luna 4.

Allmän beskrivning: Planområdet består av ett kvarter med flera fastigheter och är en del av stadskärnans kommersiella centrum. Nuvarande användning är galleria, kontor och garage. Delar av Lunakvarteret ska rivas efter att omfattande mögelskador upptäckts. Delar av stommen och fasaden kommer att återbrukas och ingå i de nya byggnaderna. Planområdet ligger nära kanalen och en av de mest trafikerade korsningarna i staden, Tureingekorset. Platsen har lång kontinuitet och har historiskt sett varit en central del av stadskärnan med närhet till stadens kyrka som grundlades på 1100-talet och den sedan 1600-talet centrala torgbildningen, Stora Torget.



Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan	Bedöms planförslagets genomförande innebära betydande miljöpåverkan (BMP)? Ja <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/>
Motivering Motiverat ställningstagande om betydande miljöpåverkan utifrån bedömning av miljöeffekter.	De åtgärder som föreslås inom planen bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser genom att markområden kommer användas för ett ändamål som området bedöms vara lämpat för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Planen bedöms inte heller medge sådan markanvändning att några miljö kvalitetsnormer överskrids varför detaljplanen får anses vara förenlig med 3, 4 och 5 kapitlet MB. Kommunen bedömer att planens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som anges i 6 kap. 11 § miljöbalken att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken och 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) är nödvändig.
Övrigt Övriga aspekter att beakta i planarbetet	

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Bedöms planen vara förenligt med översiktsplanen?

Beskriv även om planen är förenlig med RUFs

Finns mellankommunala och regionala intressen

Finns FÖP

Finns program

Ja Nej Delvis

Beskriv hur/motivering:

Översiktsplanen anger att staden ska växa genom förtätning i stadskärnan och bostäder samt verksamheter koncentreras till tyngdpunkter (stadskärnan är en av tyngdpunkterna). Förtätningen ska visa respekt för den befintliga strukturen och bebyggelsen. Detaljplanens syfte är just detta, att omvandla del av stadskärnan och förtäta denna genom att möjliggöra för fler verksamheter, sociala ytor och fler bostäder genom en anpassning, men också omvandling av platsen för att skapa en mer öppen kvartersstruktur med mer socialt samspel. Översiktsplanen lyfter även vikten av att utveckla urbana kvaliteter samt använda stadens växtkraft för att skapa integration och attraktivitet samt utveckla denna för företag och utbildning. Förslaget för de nya Lunakvarteren bidrar till denna utveckling genom implementering av fler nya verksamheter som tidigare inte fanns på platsen samt fler bostäder och sociala ytor. Ny mer uppbruten kvartersstruktur hjälper till att skapa ett tydligare flöde samt nya kopplingar och mer attraktiva gator och torg.

I programmet för **stadskärnan 2009-2029** planeras för ca 1500 nya bostäder och ca 15 000 kvm ny lokalyta i stadskärnan. Stadsmässighet ska uppnås genom bland annat omvandling av vägar till gator och komplettering av kvartersstrukturen. Garvaregatan föreslås bli butiksgata och Lunagallerian ska få förutsättningar att bli en viktig länk samt en gågata inomhus mellan Nygatan och Gågatan. Det är önskvärt att flytta upp bankklockerna från entréplan mot Gågatan och ersätta dem med butiksytor. Idag ser förutsättningarna på platsen anorlunda ut, men fastigheten ligger inom ett prioriterat utvecklingsområde och detaljplanen bedöms förenligt med programmets mål och vision.

Planområdet är markerat som del av centrala regionkärnan och regional stadskärna i **RUFs 2050**-plankartan. I den regionala utvecklingsplanen anges att förtätning ska ske i kollektivtrafiknära lägen och att en variation i bebyggelse och höga stadskvaliteter så som blandade funktioner, bebyggelse typer, samhällsservice och utveckling av närmiljön. De nya Lunakvarteren erbjuder varierad arkitektur och varierade funktioner. Förslaget ger fler verksamheter och samhällsservice möjlighet att etablera sig i centrumkärnan. Utvecklingen av närmiljön syftar till att upprusta och omvandla både gator och torg för att etablera nya mer attraktiva sociala ytor i kollektivtrafiknära läge. Planförslaget bedöms vara förenligt med både RUFs, Översiktsplanen och programmet för stadskärnan.

<p>Kumulativa effekter Finns andra projekt, planer eller program som tillsammans med åtgärden kan få konsekvenser för miljön och som kan leda till betydande miljöpåverkan. Utgå från listan <i>miljöeffekter</i></p>	<p>Nej.</p>
--	-------------

Verksamheter och åtgärder som kan medföra BMP

Plan- och bygglagen 4 kap. 34 §

Enligt PBL 4 kap 34 § finns bl.a. ett antal specifika situationer som förväntas medföra betydande miljöpåverkan (BMP) om planen medför att marken får tas i anspråk för något av följande ändamål:

- *industriändamål,*
- *ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,*
- *en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,*
- *en hamn för fritidsbåtar,*
- *ett hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,*
- *en permanent campingplats,*
- *en nöjespark,*
- *en djurpark,*
- *en spårväg, eller*
- *en tunnelbana.*

Genomförandet av planer för de uppräknade användningsområdena ska inte automatiskt antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen ska bedöma om det är någon av de uppräknade verksamheterna som är orsaken. Uppräknade ändamål är kopplade till MKB-direktivet bilaga II.

Ja Nej

Om ja; beskriv konsekvens nedan och om detta bedöms medföra BMP:

Både köpcentrum och parkeringsanläggning kommer möjliggöras i planförslaget men bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan då det redan bedrivs samma verksamheter idag. Om inte annat finns möjlighet att implementera mer hållbara åtgärder sett till bland annat dagvattenhantering, arkitektur och sociala aspekter. Den utveckling som sker bedöms inte belasta området mer än idag.

Verksamheter och åtgärder som förväntas medföra BMP

<p>MB 7 kap 28 § a</p> <p>Enligt MB 7 kap 28 § a ska det antas att en åtgärd eller verksamhet som påverkar ett natura 2000-område på ett betydande sätt ska medföra betydande miljöpåverkan (BMP)</p>	<p>Kan detaljplanens genomförande innebära åtgärder eller verksamheter som påverkar ett Natura 2000-område på ett betydande sätt?</p> <p>Ja <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Motivera svar och beskriv konsekvens och om detta bedöms medföra BMP. Väg in åtgärder från eventuellt angränsande projekt som tillsammans får kumulativa effekter:</p> <p>Det finns inget naturområde inom detaljplanen.</p>
--	---

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
Mark -Topografi/terräng, -Berg- och jordarter, -Infiltrationskapacitet, -Stabilitet och bärighet, -Sättningskänslig mark, -Erosionsskydd, -Buffertzoner och filter, -Fysiska ingrepp	Topografi/terräng. Genom centrala Södertälje sträcker sig en rullstensås i nord-sydlig riktning som tillsammans med Södertälje kanal dominerar topografin. I västra kanten av åsen har kanalen grävts fram vilket har skapat branta slänter med dramatisk topografi. Den äldre gatu- och bebyggelsestrukturen i stadskärnan följer den nordsydliga riktningen i landskapet. Berg- och jordarter Enligt SGU:s jordartskarta utgörs de mest förekommande jordlagren inom området av fyllning på isälvsediment. Bedömt jorddjup är mellan 10 och 20 meter inom området. Utifrån SGU:s kartunderlag tycks de geologiska förhållandena vara homogena över området. Infiltrationskapacitet. Planområdet är idag hårdgjord. Det finns ingen möjlighet till infiltration.	Topografi/terräng. Planförslaget anpassas till områdets topografi i största möjligaste mån. Höjdsättningen justeras ngt för att möjliggöra entréer i vissa byggnadsdelar, men inget som dramatiskt påverkar den befintliga terrängen. Berg- och jordarter. En geoteknisk undersökning utfördes. Marken inom planområde utgörs av grusig sand ned till ca 2,8 meter under markytan enligt utförd skruvprovtagning. Under följer varierande lager av lös till mycket fast friktionsjord ned till som mest 7,1 meter där viktsondering stoppat mot fastare jordlager. Infiltrationskapacitet. Planområdet är idag hårdgjord. Det finns ingen möjlighet till infiltration. I detaljplanearbetet behöver man tillskapa fördröjning/infiltrering på kvartersmark och olika typer av uppsamlingsplatser för dagvatten på allmän platsmark.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
	<p>Stabilitet och bärighet Stabiliteten i området anses den vara god så länge nya byggnader uppförs med en grundläggningsnivå i de fastare jordlagren, likt befintliga byggnaders grundläggning. Dock rekommenderas stabilitetsberäkningar efter att nya borringar utförts när rivningsarbetet på fastigheterna är klart, för att bekräfta ovanstående antagande om stabilitet och jordarternas hållfasthetsegenskaper. Skulle stabilitetsproblem föreligga kan blivande konstruktioner pålas för att föra ner laster i berget.</p> <p>Sättningskänslig mark Inom Luna 8 och 9 förekommer inte några sättningsbenägna jordarter i någon större omfattning enligt de tidigare geotekniska undersökningarna. Förekommande lera har endast påträffats som begränsade skikt i friktionsjorden. I kvarter Luna 8 och 9 finns dessutom uppgifter om urgrävning av lera inför grundläggning.</p>	<p>Stabilitet och bärighet. Flertal byggnadsstommar, inklusive grundläggning ska behållas. Vad gäller stabiliteten i området anses den vara god så länge nya byggnader uppförs med en grundläggningsnivå i de fastare jordlagren, likt befintliga byggnaders grundläggning.</p> <p>Sättningskänslig mark. Kompletterande undersökningar rekommenderas när rivningsarbetet är utfört. Närliggande huskonstruktioner bör skyddas och bevakas under vibrationsalstrande arbeten. En arbetsgång för att minimera påverkan på jorden under omgivande byggnader bör tas fram innan dessa arbeten påbörjas.</p>			

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
Vatten -Finns/behövs vattendom?	<p>Avrinningsområde Det tekniska avrinningsområdet har bedömts ledas söderut i kommunala dagvattenledningar, och därefter ha utlopp i Södertälje Kanal/Maren.</p> <p>Påverkan på recipient Recipient till planområdet är Maren som ligger ca 150 m österut. (VISS, 2022) Det finns inga skyddsvärda miljöer inom eller i direkt anslutning till aktuellt område. Ett naturskyddsområde är beläget ca 3,2 km nordväst om planområdet. (Naturvårdsverket, Skyddad natur 2022) Baserat utifrån områdets topografi och närhet till vattendrag bedöms grundvattenströmningen ha en östlig riktning, mot Maren.</p> <p>Påverkan på grundvattenförekomst och grundvattenkvalitén Fastigheterna Luna 8 och Luna 9 står grundlagda på Södertäljeåsen som är en grundvattenförekomst i Södertälje.</p>	<p>Avrinningsområde Dagvattenanslutning finns från Luna 4 och Luna 8 till Storgatan, och separata anslutningar till Luna 1 och södra delen av Luna 9. Det finns kapacitetsbrist i nedströms ledningsnät, och det är av stor vikt att inga flöden ökar till dagvattennätet.</p> <p>Påverkan på recipient Föroreningsberäkningar redovisar generellt en minskning av mängder av halter efter exploatering inklusive åtgärder, i jämförelse med befintlig situation. Exploateringen bedöms ej påverka Igelstavikens möjlighet att uppnå fastställd miljökvalitetsnorm.</p> <p>Påverkan på grundvattenförekomst och grundvattenkvalitén Då halter i jord underskred Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning (KM) och grundvatten ej uttas för dricksvatten bedömdes inga åtgärder föreligga vid Luna 1.</p> <p>I planförslaget kommer vissa delar av befintliga byggnader att rivs ner till gatuplan för att kunna skapa nya allmänna platser,</p>			

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
	<p>Förändrad infiltrationsförhållanden och avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning</p> <p>Då området är hårdgjort och i stadsmiljö bedöms förutsättningar för LOD och infiltration som låga.</p>	<p>möjligen biograf (del av Luna 9) och den högsta byggnaden inom planområdet för bostäder (8E). Garage, källare och skyddsrum under dessa delar kommer att behållas. Försiktighetsprincipen enligt 2 kap. miljöbalken behöver tillämpas vid kommande markarbeten.</p> <p>Vid eventuell grundvattenhantering eller påning/spontning under grundvattennivån kommer ansökan eller anmälan om vattenverksamhet mest troligt bli aktuellt.</p> <p>Förändrad infiltrationsförhållanden och avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning</p> <p>Eventuellt infiltration till grundvatten kan vara möjligt, förutsatt att det inte finns föroreningar i marken.</p> <p>Detaljplanen är belägen ovan grundvattenförekomsten Södertäljeåsen-Södertälje. Förslagna anläggningar för dagvattenåtgärder bör anläggas med dräneringsledning med anslutning till det kommunala ledningsnätet för dagvatten, för att säkerställa att vattnet leds bort.</p>			

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
<p>MB 3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden</p> <ul style="list-style-type: none"> -Obetydligt påverkade, ekologiskt känsliga områden - Brukningsvärd jordbruksmark - Något riksintresse (för naturvården, kulturmiljövärden, friluftslivet eller annat riksintresse) enligt 3 kap. §§ 7-9 - Friluftsliv <p>MB 3 kap 3§ säger <i>Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.</i></p>	<p>Obetydligt påverkade, ekologiskt känsliga områden</p> <p>Uppsatta miljökonsekvensnormer ska vattenförekomsten uppnå <i>Måttlig ekologisk status</i> år 2039. Igelstaviken är klassad med den kemiska statusen <i>Uppnår ej god</i>, enbart på grund av överskrivande gränsvärden för de prioriterade ämnena kvicksilver (Hg) samt polybromerade difenyletrar (PBDE).</p> <p>Riksintresse</p> <p>Inom planområdet finns inga riksintressen men planområdet ligger ca 150 meter från Södertäljeleden som är en allmän farled (farledsklass 1). Leden är av riksintresse för sjöfart enligt 3 kap. 8 § MB.</p>	<p>Obetydligt påverkade, ekologiskt känsliga områden</p> <p>Någon försämring får inte ske från planområdet.</p> <p>Riksintresse</p> <p>Planförslaget bedöms inte påverka farleden.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
MB 4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden som i sin helhet är av Riksintresse.	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
MB 5 kap Miljökvalitetsnormer -Omgivningsbuller -Luftkvalitet -Vattenkvalitet ytvatten och grundvatten (kvantitet)	Omgivningsbuller Området är bullerstört främst längs med Nygatan där mest trafik/tung transport förekommer. Närheten till turingekorset och Södertäljevägen alstrar buller något. Det finns en fläkt från en byggnad inom planområdet längst Gästgivaregatan som alstrar en del buller. Luftkvalitet Enligt luftvårdsförbundets beräkningar överskrids den övre utvärderingströskeln för miljökvalitetsnormen för kvävedioxid som dygnsmedelvärde på Nygatan. Dygnsmedelvärdet för partiklar PM10 överskrider miljömålet	Omgivningsbuller I planarbete har man utgått från två olika scenarier; enkelriktad och dubbelriktad på Nygatan. Beräkningarna visar att de högsta ekvivalenta ljudnivåerna fås vid fallet med dubbelriktad trafik på Nygatan där den når upp till 63 dBA vid fasad mot Nygatan. I övrigt överskrider inte ekvivalenta ljudnivåer 60 dBA. Vid fallet med enkelriktad trafik beräknas den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 60 dBA vid någon byggnad. Vad gäller verksamhetsbuller behöver åtgärder implementeras för fläkten vid andra sidan Gästgivaregatan. Luftkvalitet Idag går ingen busstrafik på Nygatan. Trafiksituationen och därmed luftkvaliteten kan komma att förbättras i framtiden. Nygatan ligger dessutom utanför planområdet varför frågan hanteras i ett separat projekt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Luftkvalitet Nygatan MKN för kvävedioxid. Enligt luftvårdsförbundets kartor överskrids den övre utvärderingströskeln för MKN. PM10 för dygn överskrider miljömålet. Blir det ökad trafik som kan påverka halterna vid Mälaron-Turingekorset? Dagvatten- beskriv hur åtgärderna förbättrar kvalitet och

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
	<p>Vattenkvalitet ytvatten och grundvatten (kvantitet)</p> <p>Recipient till planområdet är Maren som ligger ca 150 m österut. (VISS, 2022) som leder vidare mot Södertälje kanal och Igelstaviken. Igelstaviken är en vattenförekomst med måttlig ekologisk status avseende bl a näringsämnen och uppnår ej god kemisk status pga. de överallt överskridande ämnen Hg och PBDE</p>	<p>Vattenkvalitet ytvatten och grundvatten (kvantitet)</p> <p>I planarbete har föroreningsberäkningar redovisat generellt en minskning av mängder av halter efter exploatering inklusive åtgärder, i jämförelse med befintlig situation. Exploateringen bedöms ej påverka Igelstavikens möjlighet att uppnå fastställd miljö kvalitetsnorm.</p>			minskar kvantitet
<p>MB 7kap. Skyddade områden</p> <ul style="list-style-type: none"> -Naturreservat -Kulturresevat (finns ännu ej i Södertälje) -Naturminne -Biotopskydd -Djur- och växtskyddsområde -Strandskyddsområde -Miljöskyddsområde -Vattenskyddsområde -Naturvårdsavtal 	Det finns inga skyddsvärda biotoper, natura 200-områden eller liknande skyddsvärda miljöer inom eller i anslutning till planområdet.	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
MB 8 kap. Bestämmelser om skydd för biologisk mångfald -Övriga skydd (fridlysta arter)	-	-			
Artskyddsförordningen (med stöd av 8 kap MB) - Fågeldirektivet - Art- och habitatdirektivet	-	-			
Naturmiljö - Allmän beskrivning, vegetation och djurliv - Särskilda värden för biologisk mångfald exempelvis: ovanliga och skyddsvärda naturtyper, utpekade nyckelbiotoper, viktiga spridnings-samband, länsstyrelsens inventeringar av ädellövskog och/eller ängs- och hagmarker eller artgrupper som groddjur, fladdermöss, insekter, rödlistade arter -Arter enligt Artskyddsförordningen (habitatsarter och fridlysta arter) <i>(Hämta info från NVI eller kommunövergripande</i>	Övergripande beskrivning Planområdet ligger centralt i stadskärnan och består inte av naturmark eller annan vegetation.	Övergripande beskrivning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
<i>planeringsunderlag så som tex. skyddsvärda träd mm.)</i>					
Kulturmiljö och stads- och landskapsbild - Skyddade enligt KML, fornlämningar, byggnadsminnen och kyrkor (<i>även oupptäckta fornlämningar</i>) -Landskapsbildskydd - Riksintressen - Värdefull bebyggelsemiljö/byggnader/kulturlandskap enligt PBL och	Skyddade enligt KML, fornlämningar, byggnadsminnen och kyrkor (<i>även oupptäckta fornlämningar</i>) Denna del av Södertälje stadskärna utgör en fornlämning på grund av sitt stadslager från medeltid samt 1500-1600-talen- Lämningsnummer: L2015:3458	Skyddade enligt KML, fornlämningar, byggnadsminnen och kyrkor (<i>även oupptäckta fornlämningar</i>) Tillstånd för ingrepp i fornlämningen ska sökas hos Länsstyrelsen. Området är troligen omrört sedan uppförandet av nuvarande bebyggelse. Utpekade kulturmiljöområden i ÖP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
<p>MB, inklusive utpekade kulturmiljöområden i ÖP</p> <p>- Värdebärande siluett/topografi</p>	<p>I närheten av torget har flera fornlämningar från järnåldern påträffats</p> <p>S.ta Ragnhilds kyrka har med sitt torn historiskt sett utgjort den högsta byggnaden i stadskärnan men sedan Marenhotellet uppfördes gäller detta i aktuell del av stadskärnan.</p> <p>Övriga kulturhistoriska lämningar</p> <p>Inga idag kända inom detaljplaneområdet</p> <p>Utpekade kulturmiljöområden i ÖP (kommunens kulturhistoriska kunskapsunderlag)</p> <p>Metrohuset inom aktuellt dp-område har särskilda kulturhistoriska värden som en mycket välbevarad kulturmiljö av hög arkitektonisk kvalitet i sin tidiga brutalistiska arkitektur- ritat av Bengt Lindroos och Hans Borgström. Omfattas av förvanskningförbudet- 8 kap. 13 § i PBL.</p> <p>Övrig/övriga värdefull bebyggelse- miljö/byggnader/kulturlandskap enligt PBL och MB</p> <p>Södertälje stadskärna har höga kulturhistoriska värden samt stadsbildsvärden i sin tongivande kuperade topografi, kopplingen till vattnet,</p>	<p>Metrohusets arkitektoniska och kulturhistoriska värden ska säkerställas med skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.</p> <p>Övrig/övriga värdefull bebyggelse- miljö/byggnader/kulturlandskap enligt PBL och MB</p> <p>En stadsbildsanalys har utförts.</p> <p>En del av den modernistiska helhetsmiljön försvinner men ersätts av nya byggnader som i en modern tolkning samspelar med denna. Samtidigt återskapas en del av 1600-talets kvartersstruktur med en tvärgata genom kvarteret men i annan sträckning.</p> <p>Planbestämmelser utformas för att möjliggöra att tillkommande bebyggelse förhåller sig till omgivande miljöer, värden och stadsbild.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Byggnadsvolymer förhåller sig till topografin - Hög kvalitet i arkitekturen - Öppnande av den nu slutna delen av kvarteret 			

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
	<p>långt tidsdjup och tydliga årsringar, hög kvalitet i arkitekturen samt även grönska och siktlinjer,</p> <p>Aktuellt planområde utgör en del av en modernistiskt sammanhållen helhetsmiljö som sträcker sig från Storgatans början i söder fram till Tingsrättens byggnad på Stora Torget i norr.</p> <p>Luna 8 utgör en relativt välbevarad och representativ modernistisk arkitektur från 1970-talet</p> <p>Värdebärande siluett/topografi Se ovan</p>	<p>Värdebärande siluett/topografi Se ovan</p>			
<p>Det gröna kulturarvet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gröna kulturarvet ex: alléer, trädgårdar, tallar och naturmark som en del av den arkitektoniska planeringen i bostadsområden, stadsträd, äldre jordbrukslandskap (ängar, hagmarker, odlingsmark, stora ädellövträd), parker etc. 	<p>Alléer</p> <p>Det finns en allé på Garvaregatan men som är för ung för att omfattas av det generella biotopskyddet. Däremot behöver den skyddas eller ersättas av andra skäl. Planområdet idag är i princip helt hårdgjord. Träd och grönområden i form av träd, gröna ytor och parker håller nere temperaturen under värmeböljor och kan stoppa upp vattenmängder under skyfall. Vi</p>	<p>Alléer & Trädgårdar</p> <p>I och med detaljplanens genomförande kommer mer grönska i form av träd, grönska på tak och gårdar på tak tillskapas. I planarbetet försöker man se över vart mer grönska kan tillskapas för att hjälpa till med fördröjning och infiltration av dagvatten. Situationen för planområdet vad gäller träd och gårdar kommer att bli bättre än dagens situation.</p>			

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
<ul style="list-style-type: none"> - Äldre vägmiljöer (tex. Alléer, blommande vägkanter, enskilda stora ädellövträd) - Landskapsbildsskydd 	<p>behöver ha mycket mer grönska i våra tätorter för att kunna ha fungerade ekosystemtjänster.</p>				
<p>Immateriella kulturarvet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tex. Topografisk beskrivning - Ortnamn samt det de beskriver - Platsens betydelse - Folklivsberättelser 	<p>Topografisk beskrivning, bärande/sammanhållande uttryck i landskapet</p> <p>Se ovan</p> <p>Ortnamn</p> <p>Alla namn i kvarteren i denna centrala del av stadskärnan har namn efter stjärnhimlen.</p> <p>Platsens betydelse</p> <p>Platsen har historiskt sett utgjort en central del av stadskärnan. Kyrkan uppfördes under 1100-talet och norr om denna låg stadens torg fram till 1650 när en ny rutnätsplan togs fram och Stora Torget eller Stortorget som det då hette anlades. Kring detta samlades köpmännens stora gårdar under 1700- och 1800-talen.</p>	<p>Topografisk beskrivning, bärande/sammanhållande uttryck i landskapet</p> <p>Se ovan</p> <p>Ortnamn</p> <p>Vid bildning av nya kvarter bör namn efter stjärnhimlen vidare ges.</p> <p>Platsens betydelse</p> <p>Planförslaget förmodas inte ha negativ påverkan på kulturmiljövärden.</p> <p>Detaljplanen kommer att ta hänsyn till platsens värdefulla historia och ta tillvara av den i gestaltning. Ett gestaltungsprogram kommer att tas fram och bestämmelser som</p>			

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
	<p>Under det sena 1800-talet flyttades stadens centrumfunktioner närmare järnvägsstationen och Badparken i söder men med anläggandet av den modernistiska stadskärnan under 1960-talet blev detta en central del av stadens kommersiella och kulturella centrum. I Luna anläggs Konsthallen som med sina utställningar och verksamhet var väl känd också utanför staden.</p>	<p>skyddar historiska byggnader kommer att laddas in i plankartan.</p> <p>Vidare införs skyddsbestämmelser för Luna 1 och Luna 4 samt krav på att Luna 1 ursprungliga sockelvåning ska återställas.</p> <p>Ingrepp under mark kräver tillstånd från Länsstyrelsen i enlighet med 2 kap 10 § i Kulturmiljölagen.</p>			

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
<p>Rekreation, friluftsliv, folkhälsa och sociala värden</p> <p>-Allmän beskrivning av hur området används och av vem, exempelvis om det finns skolor, förskolor i närheten</p> <ul style="list-style-type: none"> -Parkmiljöer och grönsstruktur -Rekreationsanläggningar, spår och leder -Målpunkter och upplevelsevärden <p>-Trygghet/otrygghet</p>	<p>Beskrivning av hur området används och av vem</p> <p>Lunakvarteret är en viktig mötesplats för alla åldersgrupper i staden då gallerian har offentliga verksamheter som Stadsbiblioteket, Systembolaget, apotek och andra kommersiella verksamheter, samt ett parkeringshus. Lunagallerian har under senare år börjat flytta utverksamheter då byggnaderna behöver utrymmas till följd av mögel och planerad ombyggnation. Lunagallerian har på grund av detta många tomma lokaler och upplevs som folktom då det inte är lika många verksamheter som lockar besökare. Observationer på platsen visar att både barn och vuxna istället sökt sig till de närliggande butikerna och gallerian Kringlan längs Storgatan. I närheten av kvarteret finns viktiga målpunkter som Tom Tits, Marenplan, Sankta Ragnhilds kyrka, Campus Telge och Oxbackskolan. De bidrar alla till vardagslivet genom att erbjuda mötesplatser, utbildning, kultur och rekreation för alla åldrar, vilket stärker den sociala sammanhållningen i området</p>	<p>Beskrivning av hur området används och av vem</p> <p>Bostäder, Handel, kontor, restauranger, café, service, kultur (Konsthall, Bibliotek, Biograf)</p> <p>Planförslaget innebär ett tillskott av verksamheter så som biograf, kontor, restauranger och caféer.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
	<p>Trygghet/otrygghet</p> <p>Trygghetsupplevelsen varierar inom området. De centrala stråken är livliga dagtid men kan uppfattas som mindre trygga under kvällstid, särskilt i passager med begränsad insyn och få aktiva fasader. Vissa gångförbindelser, särskilt runt baksidor och lastzoner, upplevs mer avskilda. Samtidigt skapar flödet av människor och den starka kopplingen till kollektivtrafik användning en grundläggande närvaro och rörelse i området. Idag upplevs arkaden mot Nygatan, sidogator (Jästgivaregatan, Garvaregatan, Rådhusgatan, och bro som kopplar befintlig gallerian med S:ta Ragnhildsgatan otrygga särskilt under mörka tider.</p>	<p>Trygghet/otrygghet</p> <p>I förslaget ska arkaden byggas bort och bron rivas. Byggnader mot sidogator kommer att öppnas upp och två torg bildas i planförslaget. Nya bostäder tillkommer, vilket skapar liv och rörelse samt öka trygghet inom planområdet.</p>			
<p>Barnperspektivet</p> <p>negativa / positiva konsekvenser för barn. (Komplettera med checklista barnkonventionen)</p> <p>Boende och vardagsliv</p> <p>-Ex. plats för lek (både spontan och anordnad)</p> <p>-Avstånd till skola/ förskola, avstånd till park/natur</p>	<p>Boende / Vardagsliv</p> <p>Analys av utbudet i stadskärnan visar att barn i Södertälje saknar ekonomiskt rimliga och tillgängliga aktiviteter där de kan samlas, leka, lära och umgås. Idag använder barn Lunakvarteret främst för att hänga på gratis sittplatser i butiker, biblioteket och ungdomsverksamheterna, samt för att nyttja gratis wifi. Stadsbiblioteket driver ungdomssatsningarna TIO14 och</p>	<p>Boende / Vardagsliv</p> <p>Fler mötesplatser och verksamheter kommer att tillskapas i Lunakvarteret som ger fler möjligheter för barn att vistas och socialisera på. Biblioteksverksamheten ges bättre förutsättningar att expandera och tilltänkt biograf skapar en helt ny verksamhet.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Boende- och utemiljöer som skyddar mot både värme och kyla.</p> <p>Buller och luftkvalitet, se tidigare påpekanden.</p>

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
<p>-Trygghet/tillgänglighet, användbarhet, orienterbarhet,</p> <p>-Kan barn röra sig säkert, ex. GC-väg/säker skolväg</p> <p>Miljö och hälsa, tex. strålsäkerhet (solstrålning mm)</p> <p>-Negativa hälsoeffekter i boende/skolmiljö Ex. buller luftkvalitet</p>	<p>UngCity, vilka erbjuder trygga, vuxenledda miljöer för barn och unga utan krav på konsumtion. Detta har bidragit till minskade störande beteenden, både i gallerian och i närområdet, och visar på vikten av sådana platser för ett tryggt socialt samspel.</p> <p>Plats för lek</p> <p>Det finns några lekplatser i närheten av planområdet som Storgatan/gågatans lekplats, Dalparkens lekplats, Stadsparkens lekplats och Badparkens lekplats. På andra sidan av kanalen och på ca 900 gångavstånd finns Kusen backe som är område för motion och i närheten finns äventyrsbad Sydpoolen.</p> <p>Avstånd till skola/ förskola</p> <p>Avstånd till park/natur</p> <p>Det vattennära läget vid Södertälje kanal med Maren, Slussholmen och slussen spelar en stor roll för stadens karaktär. Södertälje saknar en riktig stadspark dit boende i hela staden kan söka sig för folkliv och evenemang. Den plats som främst har denna funktion är området kring Maren, där det centrala läget mitt i stadskärnan och vattenkontakten lockar folk och tillfälliga evenemang och manifestationer äger rum under sommartid.</p>	<p>Plats för lek</p> <p>Planens påverkan bedöms vara positiva då det tillskapar tydliga och väl gestaltade mötesplatser. Mötesplatser kommer att erbjuda plats för spontanlek samt ytor att vistas på.</p> <p>Avstånd till skola/ förskola</p> <p>Påverkas inte av förslaget.</p> <p>Avstånd till park/natur</p> <p>Planens påverkan bedöms vara positiva då det tillskapar nya bostäder, bibliotek och biograf vilket gör att besöksantalet till parker kan ökas samt folkliv berikas.</p>			

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
	<p>Miljö och hälsa</p> <p>Lunakvarteren har goda kollektivtrafikförbindelser med flera busshållplatser inom 100 meter. Flytten av busshållplatser från Nygatan till Köpmangatan under 2025 kan dock ha negativ påverkan på såväl barn som vuxnas tillgänglighet till Lunagallerian.</p> <p>Kvarterets offentliga miljöer, särskilt Lunagallerian och parkeringshuset, upplevs av både personal och besökare som svårtillgängliga och otrygga. Mögelskador i kontorsbyggnaderna har lett till tomställda lokaler, vilket försämrar både upplevelsen och tryggheten i området.</p> <p>Närvaron av personer med sociala svårigheter i kvarteret påverkar trygghetskänslan negativt för många, särskilt barn och unga. Observationer visar att medan vuxna och äldre dominerar stadsrummet dagtid, tar barn och unga över efter skoltid och på helger, främst vid mötesplatser som Tio14 i Lunagallerian och längs Storgatan, vilket understryker vikten av trygga, tillgängliga platser som främjar social samvaro över ålders- och områdesgränser.</p>	<p>Miljö och hälsa</p> <p>Nya flera mötesplatser med vegetation tillskapas som främjar till lek och nya vistelsemiljöer kopplade till befintliga och nya offentliga verksamheter.</p> <p>Vuxennärvaron främjas med fler bostäder med balkong vilket skapar "ögon" mot allmänna platser. Fler sociala aktiviteter tillskapas som gynnar liv och rörelse i stadsdelen som därmed ökar trygghet och närvaro mellan olika samhällsgrupper.</p> <p>Hög arkitektonisk kvalité och utformning i den nya bebyggelsen skapar attraktioner som stärker den sociala gemenskapen och bidrar till en trygg och levande stadsmiljö.</p>			

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
	Samtidigt upplevs lastkajsområdena längs Garvaregatan och Gästgivaregatan som instängda och otrygga på grund av låg aktivitet och begränsad sikt. Kombinationen av begränsad rörelse, låg trygghet, dålig sikt och kvarterets stora höjdskillnader bidrar till dess slutna karaktär och försvårar orientering.				
Risker för människors hälsa och för miljön (klimatförändringar) - Buller och vibrationer (RI influensområde totalförsvaret) - Trafik, farligt gods - Explosionsrisk - Elektromagnetisk strålning - Föroreningar (Mark, luft, vatten: nu och efter genomförande) - Risk för skred, erosion (markens stabilitet) - Markradon - Översvämningsrisk - Påverkan på vattenskyddsområde - Ljusförhållanden - ljusföroreningar - Djurhållning		Buller och vibrationer Ökad trafik och nya bulleralstrande installationer, fläktar o liknande kan påverka ljudmiljön negativt. Även utformning av byggnader kan påverka intilliggande byggnaders ljudmiljöer Påverkan på ljudmiljön både inom och utom plan behöver utredas (RI influensområde totalförsvaret) Nej Risk för skred, erosion (markens stabilitet) För nya byggnader och grundläggning krävs att objektspecifika geotekniska	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ökad trafik och därmed ökat buller? Finns gamla eller nya källor till elektromagnetisk strålning? Nya bulleralstrande installationer, fläktar o liknande Mark- och grundvattenföroreningar har konstaterats i

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
	<p>Föroreningar (Mark, luft, vatten) Mark- och grundvattenföroreningar har konstaterats i tidigare undersökningar. Det finns punkter i CSM kartan som visar på misstänkta föroreningar inom och intill fastigheten. Enligt uppgifter i EBH har det funnits bl a kemtvättar och grafisk industri inom området. Tidigare markmiljöundersökning i samband med detaljplan för Luna 1, SBN–2016-02846, har visat</p>	<p>undersökningar utförs. Dessa görs lämpligen efter att befintliga byggnader rivits.</p> <p>Under rivningsarbetet kommer vibrationsalstrande arbetsmoment inte kunna undvikas. En riskanalys över intilliggande byggnader och hur dessa kan skyddas är därför nödvändigt. I riskanalysen bör bland annat Metrohusets och Kopparhusets grundläggning beaktas eftersom förekommande sand kan få förändrade egenskaper vid kraftiga vibrationer.</p> <p>Rivningsarbetet föreslås utföras etappvis så att det geotekniska underlaget kan komma konstruktören till handa allt eftersom arbetet fortskrider.</p>			<p>tidigare undersökningar</p> <p>Luft, se tidigare kommentar</p> <p>Hur ser avrinningen av dagvatten ut från området före och efter ombyggnation?</p> <p>Markradon- ev högrisk</p>

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
	<p>på förhöjda halter av PFAS i grundvattnet och ytterligare undersökningar rekommenderades i det sammanhanget.</p> <p>Risk för skred, erosion (markens stabilitet) Ett geotekniskt utlåtande togs fram för att kunna sammanställa tidigare geotekniska undersökningar från 70-talet. De äldre undersökningarna omfattar ett stort antal undersökningspunkter och ger en heltäckande bild av jordlagerföljd och variationer inom aktuellt område. Även om sonderingstekniken från den tiden, och som används än idag, är mer begränsade än dagens moderna metoder bedöms resultatet vara rättvisande. Då förhållandena inte genomgått relevanta förändringar som påverkar lagermäktigheter eller grundläggande jordartsförhållanden, anses det äldre materialet fortsatt vara en pålitlig kunskapsgrund i detaljplaneskedet. På grund av att planområdet redan är exploaterat och bebyggt har kompletterade undersökningar tvingats begränsas inom kommande gatumark. Ytterligare en begränsande faktor är de stora antalet ledningar som förekommer inom gatumarken som man</p>	<p>och mer kraftfulla åtgärder för att förbättra luftkvaliteten i centrala delar av staden.</p> <p>Planens genomförande bedöms inte i sig bidra till ökade partikelhalter. Däremot behöver den befintliga luftproblematiken i området beaktas i den fortsatta planeringen och vid utformning av eventuella byggnader där känsliga verksamheter eller bostäder kan påverkas.</p> <p>Risk för skred, erosion (markens stabilitet) Enligt en översiktlig inventering av erosions- och skredsförutsättningar utförd av SGU finns inga förutsättningar för erosion och skred inom planområdet. Stabiliteten kan påverkas genom ny byggnation, vilket kan påverka angränsade byggnader. Behov av att ta fram en riskanalys med kontrollprogram avseende vibrationsalstrande arbeten såsom, rivning och schaktning kommer att undersökas innan granskningskedet.</p>			

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
	<p>behöver ta hänsyn till. Sammantaget innebär detta att kompletterande undersökningspunkter bedöms bli av ett så begränsat antal att de inte kommer tillföra mer kunskap om jordlagren under befintliga byggnader än det geotekniska utlåtandet som tagits fram.</p> <p>Markradon Planområdet ligger i ett eventuellt högriskområde för radon enligt kommunens SGU kartlager.</p> <p>Översvämningsrisk Ingen översvämningsrisk bedöms finnas inom planområdet.</p> <p>Exploateringen bedöms ej påverka Igelstavikens möjlighet att uppnå fastställd miljö kvalitetsnorm.</p> <p>Påverkan på vattenskyddsområde Planområdet ligger inte inom eller i närheten av vattenskyddsområde.</p>	<p>Markradon Markradon hanteras i bygglovsskede.</p>			

Aspekter att förhålla sig till	Beskrivning av planområdet (0-alternativ)	Påverkan av planens genomförande (typ och omfattning) och hantering av eventuella miljöeffekter	Risk för betydande miljöpåverkan		
			Nej	Ja	Miljöaspekt som ska behandlas i MKB
Klimataspekter -Bridrar planerad verksamhet till ökade utsläpp -Genererar planeringen ökade bilresor (hur ser tillgång till god kollektivtrafik, samhällsservice, offentlig service, arbete. -Vilka effekter av ett förändrat klimat behöver beaktas, ex. översvämning, skyfall, urbana värmeöar (ex andel hårdjord yta och inslag av grönska)	Tillgång till god kollektivtrafik. Väldigt god. Tillgång till samhällsservice, offentlig service, arbete. Väldigt god.	Tillgång till god kollektivtrafik. Väldigt god. Tillgång till samhällsservice, offentlig service, arbete. Väldigt god.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kan andelen hårdgjorda ytor minska ytterligare?