

Detaljplan för

del av fastigheten Dörby 7:7, m.fl., Smedby tågstation, Kalmar kommun

Undersökning

Inledning

Syftet med en undersökning är att ta reda på om en strategisk miljöbedömning behöver göras för detaljplanen. En strategisk miljöbedömning, med miljökonsekvensbeskrivning ska göras om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Undersökningen hjälper också till att avgränsa och peka ut de viktigaste frågeställningarna i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning. Undersökningen grundar sig på kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Bakgrund

Bostadsutbyggnaden i Kalmar kommun har de senaste åren varit och är fortsatt stort i Kalmar kommun. Smedby bedöms på grund av sin närhet till Kalmar och tillgång till järnväg och pendeltågstation som ett attraktivt område för förtätning.

På uppdrag av Samhällsbyggnadskontoret tog SWECO 2006 fram ett planprogram för området kring Högalidsvägen i Smedby. Nu aktuellt detaljplaneområde pekas i planprogrammet ut som möjligt förtättningsområde samt möjlig placering för en framtida pendeltågstation.

Under 2013 togs det av Samhällsbyggnadskontoret fram en placeringsanalys för Smedbys nya stationsområde. I utredningen slås fast att den nya pendeltågstationen kommer att påtagligt omdefiniera Smedbys centrumområde. I stationslägen skapas i regel goda förutsättningar för service, handel och nya bostäder. Runt ett stationsområde faller det sig naturligt att skapa ett tydligt centrum. Det man i placeringsanalysen syftade till var handel i form av en livsmedelskedja.

2019-03-21

Sedan placeringsanalysen togs fram har:

- fokus för nu aktuellt planområde förskjutits från centrumbildning till bostäder.
- pendeltågstationen byggts.
- EA fastigheter AB erhållit markoption för byggnation av flerbostadshus på del av fastigheten Dörby 7:7 samt fastigheten Dörby 7:37.

Platsen

Planområdet är cirka 2,5 hektar stort och ligger i Smedby samhälle i direkt anslutning till Smedby tågstation. Fastigheterna Dörby 7:37 och berörd del av fastigheten Dörby 7:7 ägs av Kalmar kommun.

Planområdet ramas in av järnvägsspåret i söder, Kläckebergavägen längs vilken det löper en gång- och cykelväg i väster och Smedbyvägen i norr. Östra planområdesgräns gränsar till stenmurar, buskage och vegetation längs med fastighetsgränsen mot Högalids folkhögskola.

Från norr till söder löper Pendelvägen som i söder avslutas i en vändplan samt parkeringsplats till pendeltågsstationen längs med spårområdet. För övrigt utgörs planområdet av hävdad gräsmark.

Idag nyttjas området i huvudsak för att komma från och till pendeltågstationen.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för utveckling av flerbostadshus längs med Pendelvägen vid Smedby tågstation samt att bidra till en centrumbildning i anslutning till pendeltågstationen. Bebyggelsen ska erhålla ett varierat utförande och medverka till områdets gestaltning för att uppnå en tilltalande och trivsam boendemiljö.

Påverkan

Nuvarande stads- och landskapsbild kommer att påverkas påtagligt vid exploatering av det i nuläget obebyggda planområdet. Området ramas tydligt in av trafikled, järnvägsbank, vegetationsridå samt stenmurar. Nu aktuellt planområde bedöms ur ett stads- och landskapsbildsperspektiv som en given plats för en framtida förtätning av Smedby samhälle.

Längs med norra och östra fastighetsgränsen finns ett antal större träd och buskar. Träden är inte tillräckligt gamla för att i dagsläget bedömmas som särskilt värdefulla för biologisk mångfald. Däremot är uppvuxna träd generellt värdefulla för landskaps-/stadsbilden i ett nybyggnadsområde som nu aktuellt planområde. Tre av träden längs med Smedbyvägen det vill säga fastighetens norra gräns kan dessutom tolkas vara en del i en allé. Detaljplaneförslaget anger därför ett krav på marklov för dessa tre träd.

En exploatering av området enligt detaljplaneförslaget innebär att hårdgjorda ytor ökar inom planområdet i jämförelse med dagens situation. Parallellt med pågående planarbete har därför en dagvattenutredning tagits fram för att redovisa lämpliga åtgärder för en lämplig hantering av dagvattnet.

2019-03-21

Ett genomförande av nu aktuellt planförslag bedöms inte få påtagliga konsekvenser för natur- och kulturvärden inom eller i närområdet för detaljplaneområdet.

Samlad bedömning

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning därför inte krävs. Relevanta miljöaspekter behandlas i planbeskrivning och i denna undersökning.

Medverkan

Undersökningen har upprättats av Vatten och Samhällsteknik AB genom Eva Djupfors på uppdrag av Samhällsbyggnadskontoret på Kalmar kommun. Arbetet har genomförts i samråd med kommunens Miljöhandläggare Tomas Burén och kommunens enhetschef för hälsoskydd, Maria Eidrup.

Eva Djupfors

Landskapsarkitet, Vatten och Samhällsteknik AB

2019-03-21

Sammanfattning – planens miljöpåverkan	Påverkan				Berörs inte	Kommentar
	Stor	Måttlig	Liten	Ingen		
Förordnanden och skyddsvärden						
1. Riksintressen				X		Planområdet ligger inom: - Riksintresse för totalförsvarets militära del, område med särskilt behov av hinderfrihet. - Riksintresse för Kalmar-Öland Airport, influensområde avseende flyghinder. Planområdet angränsar till: - Riksintresse för kommunikationer, järnväg, Kust- till Kustbanan.
2. Andra skyddsvärden			X			Tre träd längs med fastighetens norra gräns som kan tolkas tillhöra en allé. Enligt planförslaget krävs markklov för fällning av träden. Planförslaget utformning bedöms inte hamna i konflikt med trädens bevarande. Befintliga stenmurar längs med fastighetens nordöstra och östra gräns bör bevaras i möjligaste mån. Ifall befintlig stenmur orsakar dåliga siktförhållanden i korsningspunkten Smedbyvägen-Pendelvägen kan det krävas åtgärder på stenvuren i fråga. Kontakt bör i såfall tas i tidigt skede med länsstyrelsen eftersom stenvuren kan ingå i det s.k. generella biotopskyddet.
Övergripande mål och normer						
3. Miljö kvalitetsmål			X			Miljö kvalitetsmålet <i>God bebyggd miljö</i> bedöms påverkas positivt. Nu aktuellt planområde bedöms ur ett stads- och landskapsbildningsperspektiv som en given plats för en framtida förtätning av Smedby samhälle. Planerad förtätning i ett läge med omedelbar närhet till befintlig infrastruktur såsom gång- och cykelvägar och god tillgång till kollektivtrafik är dessutom positivt sett till det regionala miljömålet <i>Fossilbränslefri region</i> .
4. Miljö kvalitetsnormer				X		Dagvattenutredning har tagits fram parallellt till planarbetet. Dagvatten avses att omhändertas på ett vis så att miljö kvalitetsnormer för vatten inte påverkas negativt.
Effekter på miljö, hälsa och säkerhet						
5. Ekologiska naturvärden och nyckelbiotoper					X	
6. Växtliv					X	I dagsläget finns inget som tyder på förekomst av särskilt värdefulla växtarter inom planområdet.

2019-03-21

Sammanfattning – planens miljöpåverkan	Påverkan				Berörs inte	Kommentar
	Stor	Måttlig	Liten	Ingen		
7. Djurliv					X	I dagsläget finns inget som tyder på förekomst av särskilt värdefulla växtarter inom planområdet.
8. Kulturmiljö					X	Planområdet ramas i nordost och öster in av stenmurar, dessa är bevarandevärda, påverkas dock inte av planerad bebyggelse.
9. Landskapsbild / stadsbild	X					Nu aktuellt planområde bedöms ur ett stads- och landskapsbildsperspektiv som en given plats för en framtida förtätning av Smedby samhälle. Men påverkan på stads- och landskapsbildningen kommer i jämförelse till dagens situation, dvs i jämförelsen till att området i dag är obebyggt, naturligtvis vara stor. Det är önskvärt med en medveten gestaltningen av framtida gårdsbildningar och övrig utemiljö/grönytor inom planområdet.
10. Rekreation och rörligt friluftsliv					X	
11. Transporter och kommunikationer					X	
12. Mark- och vattenanvändning			X			Öppen gräsmark tas i anspråk för ny bebyggelse. Planområdet är cirka 2,1 hektar stort och ligger centralt i Smedby. I anspråktagande av markområdet innebär en förtätning av Smedby samhälle. Förtätning av samhällen kan generellt bedömas som en långsiktigt bra hushållning med mark istället för att exploatera nya markområden i samhällets ytterkanter.
13. Energi			X			Möjlighet att ansluta till det kommunala fjärrvärmenätet finns. Ett genomförande av planförslaget förutsätter en eller eventuellt två nya transformatorstationer inom planområdet.
14. Naturresurser					X	
15. Mark			X			Byggnationen förutsätter viss justering av topografin inom planområdet. Gräsmark kommer omvandlas till bebyggt område.
16. Vatten			X			Andelen hårdgjorda ytor ökar vid ett genomförande av detaljplaneförslaget. Ytor avsätts i planområdet för rening och fördröjning av dagvattnet.
17. Luft				X		
18. Störningar		X				Bullerutredning har utförts. Gällande riktvärden kan hållas under förutsättning att uteplatser anläggs på tyst eller ljuddämpad sida. Vibrationsutredning har tagits fram. Resultatet i utredningen föranleder behov av kompletterande vibrationsmätningar inför detaljplanens granskningskede.

2019-03-21

Sammanfattning – planens miljöpåverkan	Påverkan				Berörs inte	Kommentar
	Stor	Måttlig	Liten	Ingen		
19. Risker för hälsa och säkerhet		X				<p><u>Buller och Vibration:</u> Parallellt med detaljplanearbetet har det tagits fram en bullerutredning och vibrationsmätning. Bullerutredningen visar att gällande riktlinjer kan hållas. Resultatet från vibrationsmätningen påvisar dock att det finns ett behov av ytterligare vibrationsmätningar inför detaljplanens granskningsskede. Detta för att kunna bedöma om byggnadstekniska åtgärder krävs för att minimera risken för framtida olägenhet vid tågpassage.</p> <p><u>Radon:</u> Planområde ingår i normalriskområde för radon. Enligt SWECOs <i>Översiktliga geotekniska undersökning, 2016-11-01</i> rekommenderas att byggnaderna utförs radon-skyddade.</p> <p><u>Dagvattendamm:</u> Förslaget om att anlägga en dagvattendamm förutsätter att säkerhetsaspekter för att minimera risk för drunkningsolyckor tas i beaktande redan vid projektering/utformning av dammen i fråga.</p> <p><u>Närhet till spårområdet:</u> Transport av farligt gods sker endast i begränsad omfattning. Avståndet till spårmitt och närmaste bygggränt för bostadshus överensstämmer med skyddsavståndet om minst 30 meter som rekommenderas av Trafikverket avseende olycksrisker. På grund av risk för partiklar från spåret måste enligt Trafikverket dessutom ett minimiavstånd på 15 meter hållas mellan spårmitt och parkeringsplatser. Detta har beaktats vid utformningen av planförslaget.</p> <p><u>Kläckebergavägen:</u> Enligt Transportstyrelsens nationella trafikdatabas ska byggnation inte ske närmare än 12 meter från Kläckebergavägen. Frågan bevakas i bygglovsskedet.</p>

2019-03-01

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
Förordnanden och skyddsvärden						
1. Riksintressen						
Påverkan på något riksintresse - järnvägar				X		Planområdet angränsar till Riksintresse för kommunikationer – järnväg, Kust till Kustbanan.
- sjöfart, farled					X	
- transportnät, vägar					X	
- TEN-vägar					X	
- rörligt friluftsliv (MB 4 kap 2 §)					X	
- obruten kust (MB 4 kap 3 §)					X	
- högexploaterad kust (MB 4 kap 4 §)					X	
- kulturmiljö					X	
- Natura 2000					X	
- naturvård					X	
- vindbruk					X	
- yrkesfiske					X	
2. Andra skyddsvärden						
Påverkas område eller natur som har särskild skyddsstatus enligt Miljöbalken 3, 4 och 7 kap: - världsarv? (ej aktuellt just nu) - förordnanden gäller nationalparker, - naturreservat, - kulturreservat, - naturminnen, - djur- och växtskyddsområden, - strandskyddsområden, - miljöskyddsområden, - vattenskyddsområden - eller andra enligt lagen särskilt skyddade områden.					X	
Påverkas områden med biotopskydd (t.ex. stenmurar, alléer och odlingsrösen)				X		<u>Stenmurar:</u> Befintliga stenmurar kan eventuellt omfattas av så kallat generellt biotopskydd varför länsstyrelsens naturvårdsenhet bör kontaktas ifall åtgärder planeras som påverkar stenmurarna i fråga. <u>Allé:</u> Längs med planområdets nordöstra gräns finns tre träd som ingår i en allé. Alléer ingår i det generella biotopskyddet. I planförslaget anges att det krävs marklov för fällning av träden som ingår i allén. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte medföra behov av fällning av något av de tre träden.

2019-03-01

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
Höjdbegränsning runt flygplatsen				X		Planområdet är beläget inom influensområde för flyghinder vid Kalmars flygplats, som är ett riksintresse. Ett genomförande av planförslaget förväntas inte att utgöra flyghinder. Detaljplanens utformning kommer att samrådats med Transportstyrelsen och Kalmar flygplats, ytterligare samråd bör ske i bygglovsskedet.
Övergripande mål och normer						
3. Miljökvalitetsmål						
Berörs något av de 16 nationella miljömål som ska ligga till grund för all planering.			X			Ett genomförande av detaljplaneförslaget bedöms gå väl i hand med miljökvalitetsmålet <i>God bebyggd miljö</i> . Planerad bebyggelse innebär en förtätning i ett läge med omedelbar närhet till befintlig infrastruktur.
Berörs något av de regionala miljömålen?			X			Planerad förtätning i ett läge med omedelbar närhet till befintlig infrastruktur såsom gång- och cykelvägar och god tillgång till kollektivtrafik är positivt sett till miljömålet <i>Fossilbränslefri region</i> .
4. Miljökvalitetsnormer						
Överskrids några miljökvalitetsnormer?						Nej.
- utomhusluft				X		Mot bakgrund av trafikmängden på Kläckbergavägen och Smedbyvägen kan antas att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft (SFS 201:527) inte överskrids inom planområdet.
- vattenkvalitet				X		Dagvattenutredning har tagits fram parallellt till planarbetet. Dagvatten avses att omhändertas på ett vis så att miljökvalitetsnormer för vatten inte påverkas negativt.
- fisk- och musselvatten					X	Berör ej Kalmar kommun.
- omgivningsbuller					X	MKN för buller berörs ej.
Effekter på miljö, hälsa och säkerhet						
5. Ekologiska naturvärden och nyckelbiotoper						
Påverkan på område som pekats ut i:					X	
- länsstyrelsens (Natur i östra Småland) eller kommunens naturvårdsprogram					X	
- skogsstyrelsens nyckelbiotop- eller sumpskogsinventering					X	
- kommunens gröstrukturplan					X	
- ängs- och betesmarksinventeringen					X	
- ÖP				X		Genomförande av detaljplanen ligger i linje med översiktsplanens intentioner.

2019-03-01

6. Växtliv					
Påverkan på - rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter				X	Förekomst av rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter är ej känd inom planområdet.
- träd utpekade i länsstyrelsens trädinventering				X	Inom planområdet finns inga träd som uppfyller Naturvårdsverkets definition av särskilt skyddsvärda träd.
7. Djurliv					
Påverkan på - rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter				X	Förekomst av rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter är ej känd inom planområdet.
- flyttfågelsträck eller vandring för djuren				X	En exploatering av planområdet bedöms inte ha någon påverkan på eventuella flyttfågelsträck eller vandring för djuren.
8. Kulturmiljö					
Påverkan på - fornlämning				X	Enligt Riksantikvarieämbetets webbaserade kartstöd <i>Fornsök</i> finns inga kända fornlämningar inom planområdet.
- på industriarv				X	
- äldre vägar				X	
- plats av kulturhistoriskt intresse				X	Enligt Riksantikvarieämbetets webbaserade kartstöd <i>Fornsök</i> finns inga tecken på att planområdet är en plats av särskilt kulturhistoriskt intresse.
- byggnadsminne				X	
- kulturhistoriskt eller konstnärligt värdefulla byggnader, föremål mm				X	
- skyddsvärt kulturlandskap				X	
9. Landskapsbild / stadsbild					
Påverkan på - betydelsefulla utsikter eller siktlinjer				X	Det finns inga befintliga siktlinjer som är av betydelse som påverkas vid ett genomförande av planförslaget.
- områdets skala			X		Gestaltning av utemiljön/innegårdar i anslutning till Pendelvägen och de planerade byggnader bör ske på ett sätt som balanserar upp byggnadsvolymer/ kvarterens skala.
10. Rekreation och rörligt friluftsliv					
Påverkan på - det rörliga friluftslivet.				X	
- lekmöjligheter.				X	Det är önskvärt att tillskapa allmänt tillgängliga lekmöjligheter inom planområdet.
- park eller annan rekreationsanläggning.				X	Se ovan.
- allmänhetens tillgänglighet till naturskön utsiktsplats.				X	
- område utpekade i ÖP 2013					Planförslaget går väl i linje med kommunens gällande översiktsplan.

2019-03-01

11. Transporter och kommunikationer					
Påverkan på - transportrörelser (antal)		X			Antalet trafikrörelser kommer att öka på Pendelvägen. Dimensioneringen av Pendelvägen förväntas fungera bra sett till framtida trafikrörelser.
- transportmönster för människor och varor (hur)				X	Förutsättningarna med närheten till väg 25, befintliga gång- och cykelstråk samt kollektivtrafik (tåg och bus) bedöms som mycket goda.
- transportsystem				X	Se ovan.
- parkeringsmöjligheter				X	Enligt planförslaget löses parkeringsbehovet inom kvartersmark.
- trafiksäkerhet					Enligt planförslaget avses en separerad gång- och cykelväg väster om Pendelvägen. Vidare är en framtida hastighetssänkning till 30 km/h önskvärd på Pendelvägen.
12. Mark- och vattenanvändning					
Förändring mot - gällande ÖP / FÖP			X		Jämfört med gällande översiktsplan och planprogram/placeringsanalys för pendeltågstationen har fokus för nu aktuellt planförslag förskjutits från centrumbildning till bostäder. Planförslaget medger centrumändamål i framtida byggnation närmast pendeltågstationen och bedöms ändock gå väl i linje med gällande översiktsplan.
- gällande DP					X
- nuvarande mark- och vattenanvändning				X	Gräsyta/vall tas i anspråk.
Påverkan på - viktig samhällsservice t ex skola					X
- andra tänkta projekt					X
13. Energi					
Möjlighet att använda förnybar energikälla.			X		Möjlighet att ansluta till det kommunala fjärrvärmenätet finns.
Behov av nya system för distribution			X		Möjlighet att ansluta till det kommunala fjärrvärmenätet finns. Ett genomförande av planförslaget förutsätter ny transformatorstation/er inom planområdet.
14. Naturresurser					
Påverkar användning av ej förnybar naturresurs.					X
Påverkan på - jordbruksareal					X
- annan produktionsyta (skog)					X

2019-03-01

15. Mark						
Påverkas jorden av förflyttning, sammanpressning eller täckning?			X			Gräsyta/vall omvandlas till bebyggt område, vilket förutom själva byggnadskropparna även innebär hårdgjorda angörings- och parkeringsytor. Dagvattenutredning har tagits fram parallellt med detaljplanarbetet för att utreda hur dagvatten bäst kan fördröjas och omhändertas.
Påverkas topografi?			X			Viss justering av topografin kommer att ske i samband med byggnationen.
Påverkas unikt geologiskt eller fysiskt särdrag?					X	
Påverkas området av ökad vind- eller vattenerosion?				X		
Påverkan i form av ändrad sedimentering eller erosion som förändrar vattendrags fära eller strand och botten av hav, sjö mm?					X	
Påverkan på människor eller egendom i form av geologiska risker så som instabila markförhållanden, skred mm?				X		En närmare och mer objektanpassad geoteknisk undersökning med tillhörande stabilitetsundersökning krävs i samband med projekteringsfasen då beslutad byggnation och grundläggning är känd. Kompletterande geotekniska undersökningar ska även utföras i samband med detaljprojektering av vägar och ledningar.
Påverkas området av hög markradonhalt?				X		Planområdet ligger inom normalriskområde: 10-50 kBq/m ³ jordluft. Enligt SWE-COs <i>Översiktliga geotekniska undersökning</i> , 2016-11-01 rekommenderas att byggnaderna utförs radonskyddade.
Påverkas området av att tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt så att miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken?					X	Nu aktuellt planområde nämns inte i MIFO-databasen över förekomst av potentiellt förorenade områden. Kommunen har heller ingen kännedom om föroreningar inom planområdet.
Påverkas området av att tidigare verksamheter funnits på platsen. Kan markföroreningar finnas inom området eller i närheten.					X	Se svar ovan.
16. Vatten						
Påverkas ytvattnets eller vattendragens rörelser (strömmar eller riktning)?					X	
Påverkas vattenflöden (riktning och mängd) vid högvatten?			X			Dagvattenutredning har tagits fram parallellt med planarbetet. Ytvatten föreslås att fördröjas och renas i en dagvattendamm och därifrån ledas vidare till ett dike söder om planområdet.
Påverkas mängden ytvatten i någon vattensamling, t.ex. damm eller våtmark?			X			Ny damm/våtmark skapas i sydvästra delen av planområdet.
Påverkas absorptionsförmåga, dräneringsmönster eller frekvens och mängd av ytvattenavrinning?			X			Planområdets absorptionsförmåga minskar i och med hårdgörningsgraden ökar.

2019-03-01

Behöver åtgärder vidtas för att hantera dagvatten?		X				Ja, andelen hårdgjorda ytor ökar, en fördröjning och rening av dagvattnet krävs. I detaljplanen avsätts ytor för fördröjning/rening av dagvattnet.
Påverkas grundvattnets: - in- eller utströmningsområde?				X		
- flödesriktning eller hastighet?					X	
- mängd genom tillskott av eller uttag eller genom förändring av akvifer till följd av genombrott?					X	
- kvalitet?				X		
Påverkas mängd yt- eller grundvatten, som annars varit tillgänglig för vattenförsörjningen, som dricksvatten eller annan användning?					X	
Påverkas människor eller egendom för risker i samband med vatten som dålig vattenkvalitet eller översvämning?				X		
Påverkan från enskilda avlopp?					X	
Finns möjlighet att klara lägsta höjd på färdigt golv?					X	Ja.
Påverkar markavvattning omgivande fuktiga områden?					X	
17. Luft						
Påverkan på luftkvaliteten				X		
Risk för obehaglig lukt.				X		
18. Störningar						
Risk för störning från - höga ljudnivåer för människa eller djur.			X			Bullerutredning har utförts. Gällande riktvärden kan hållas under förutsättning att uteplatser anläggs på tyst eller ljuddämpad sida.
- vibrationer		X				Vibrationsmätningar har utförts. Förnyade mätningar krävs inför detaljplanens granskningsskede för att kunna fastställa om och vilka byggnadstekniska åtgärder det krävs för att minimera risken för framtida olägenheter orsakade av vibrationer och stomljud. Risken för stomljud bedöms i dagsläget med hänseende till markbeskaffenheten som liten. Frågan lyfts dock åter efter det att kompletterande vibrationsmätningar utförts.
- starkt ljus eller reflexion				X		
- miljöstörande verksamhet				X		
19. Risker för hälsa och säkerhet						
Risk för - explosion				X		Planförslaget följer rekommenderat skyddsavstånd till järnvägsspåret på vilket förekomst av transporter med farligt gods inte kan uteslutas.

2019-03-01

- utsläpp av hälso-/miljöfarliga ämnen				X		Transport av farligt gods sker endast i begränsad omfattning. Avståndet till spår- mitt och närmaste byggrätt för bostadshus överensstämmer med skyddsavståndet om minst 30 meter som rekommenderas av Trafikverket avseende olycksrisker.
- att sårbara system eller ett strategiskt mål för terrorangrepp skapas					X	
- behov av brandskydd eller annan typ av räddningstjänst			X			Krav för tillgänglighet för räddningstjänst och ambulans bedöms kunna uppfyllas. Frågan kommer att bevakas under bygg- lovsskedet.
- behov av polisskydd eller annan be- vakning					X	
- otrygga miljöer skapas				X		Upplevelsen av trygghet ökas längs med Pendelvägen då den framtida bebyggelsen leder till mer liv och rörelse i området.
- elektromagnetiska fält (EMF)				X		Vid framtida kabeldragningar inom detalj- planeområdet är det önskvärt att jobba efter försiktighetsprincipen.