



Datum
2024-02-06

Diarienummer
KS-2022/631

Avsändare

Mottagare:
stockholm@lansstyrelsen.se

Linda Silfverberg
0853536306
Linda.silfverberg@huddinge.se
Kommunstyrelsens förvaltning

Undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplan Odal mannen





Innehåll

Inledning	1
Bestämmelser om undersökning	1
Syfte	1
Beskrivning av detaljplan	1
Platsens förutsättningar	3
Möjlig påverkan till följd av detaljplan	6
Biologisk mångfald, djur- och växtarter	6
Mark och Jord	6
Vatten	7
Hälsa och säkerhet	8
Klimat, luft och ljud	8
Landskap	9
Kulturvärden	9
Sociala värden	9
Läge	10
Motiverat ställningstagande	10
Referenser	11

Inledning

Bestämmelser om undersökning

Enligt 6 kap. 3 § miljöbalken ska en myndighet eller en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program som krävs i lag eller annan författning göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Inledningsvis behöver det därför klarläggas dels om planen/programmet omfattas av reglerna om strategisk miljöbedömning, dels om planen eller programmets genomförande kan ge upphov till betydande miljöpåverkan (6 kap. 5 § miljöbalken samt 4-8 §§ miljöbedömningsförordningen).

Om en undersökning ska göras för att klargöra om planen eller programmet kan ge upphov till betydande miljöpåverkan, ska samråd hållas, (6 kap. 6 § miljöbalken) och ett särskilt beslut fattas om genomförandet av planen eller programmet kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte (6 kap. 7 § miljöbalken). Undersökningen ska göras i enlighet med 5§ i miljöbedömningsförordningen (2017:966). Från och med den 1 april 2020 ska ett särskilt beslut om betydande miljöpåverkan tas senast i samband med samråd. I Huddinge kommun fattas det särskilda beslutet om betydande miljöpåverkan av planchefen i samband med att detaljplanen går ut på samråd.

Syfte

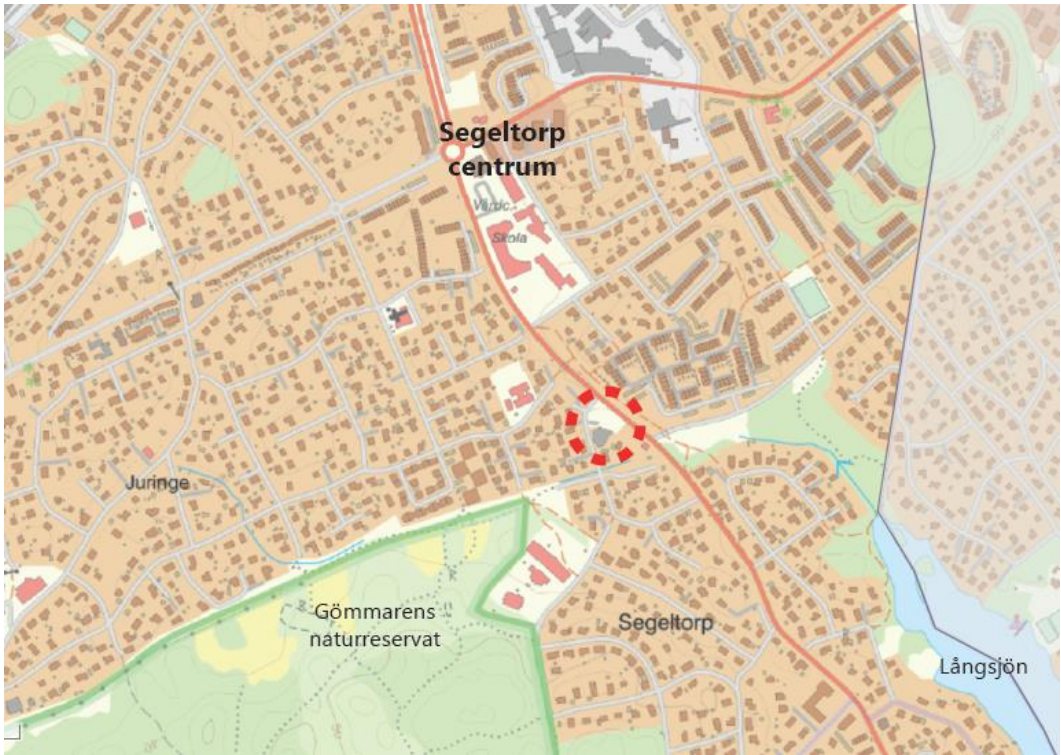
Syftet med detta PM är att dels utgöra samrådsunderlag och dels utgöra en preliminär avgränsning av det fortsatta arbetet med miljöfrågor inom detaljplanen.

Undersökningen redovisar bland annat följande:

- Genomgång av detaljplanens egenskaper, platsens förutsättningar och möjlig miljöpåverkan till följd av detaljplanen samt eventuella förslag till kompletterande underlag/utredningar inom detaljplanearbetet.
- Motiverat ställningstagande avseende den bedömda miljöpåverkan.

Beskrivning av detaljplan

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för bostäder i blandad form, där övervägande del utformas som flerbostadshus. Detaljplanen innebär en ändrad markanvändning från handel/kontor och öppna ytor till bostäder i form av flerbostadshus och radhus. Flerbostadshuset möjliggörs mot den vältrafikerade Häradsvägen i norr och anpassas i sin placering och volym efter gatans karaktär. De mer småskaliga radhusen placeras utmed Rödhakevägen i söder och bidrar till att skapa ett naturligt möte med enbostadshusen söder och öster om planområdet. Totalt möjliggör detaljplanen för cirka 34 lägenheter och fyra radhus.



Figur 1 Översiktskarta. Planområdet för Odal mannen 1 m.fl. ses markerad i rött.



Figur 2 Ungefärligt detaljplaneområde.

Detaljplanen bidrar till en ökad blandning av boendeformer i området, som i dagsläget domineras av villabebyggelse. Detta skapar bättre förutsättningar för människor med olika behov och förutsättningar att bo i Segeltorp.



Figur 3. Översiktlig illustrationsplan över föreslagen bebyggelse. Illustration: CJ Studio.

Platsens förutsättningar

Detaljplaneområdet är beläget cirka 600 meter från Segeltorp centrum. Området omfattar cirka 0,3 hektar och avgränsas av omgivande vägnät, med Häradsvägen i nordostlig riktning och Rödhakevägen i väster och sydväst. Trafikbuller från Häradsvägen har uppmätts till ekvivalenta bullernivåer på mellan 60-70 dB. Mot sydost möter detaljplaneområdet befintliga villatomter. Fastigheten består av en verksamhetsbyggnad med verkstad, kontor och garage samt en större parkering. Området upplevs i dagsläget som odefinierat och otydlig och utgörs i huvudsak av hårdgjorda och öppna ytor. I sydost finns en verksamhetsbyggnad i en till två våningar, omgärdad av plank. Byggnaden har en brokig utformning då den har byggts till vid olika tillfällen sedan den uppfördes.



Figur 4 Befintlig bebyggelse på fastigheten.



Figur 5 Vy över parkeringen mot Häradsvägen.

Idag finns en blandning av träd vid fastighetsgräns mot väster, söder och öster. Träden är mestadels relativt unga men det finns bland annat en ek och en tall som utpekats av kommunens ekolog som bevarandevärd med visst ekologiskt värde men ett högt karaktärsskapande värde för platsen. I övrigt hyser inte området några särskilda naturvärden enligt samma kommunekolog. Inom 100 meter från fastigheten går ett vattenstråk som avvattnar Långsjön och rinner vidare bort mot Kungens kurva. I övrigt består fastigheten av hårdgjord yta med en del vegetation. Fastighetens närmaste grönområden är Gömmarens naturreservat samt

Långsjöstråket som ligger ca 200m söderut respektive norrut. Fastigheten har, tillsammans med omkringliggande villaträdgårdar, ett visst värde som spridningsväg för olika arter mellan dessa två större naturområden.



Figur 6 Vy mot Rödhakevägen med den bevarandevärda tallen centralt i bild.

Enligt den genomförda markmiljöundersökningen (Tyrens 2023) är planområdet beläget inom ett utfyllnadsområde, som överlagrar lera, morän samt berg. Fyllnadsmaterialet är homogent och utgörs till större delen av ett grusigt sandmaterial med blandat innehåll av torrskorpelera, mull och växtrester. Fastigheten bedöms inte ha någon risk för skred eller vibrationer. Enligt SGU består berget av Vacka som kan vara sulfidförande. Ledningsägaren Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har en ledningsrätt rakt genom området.

Föroreningsnivåerna i mark inom planområdet påvisar viss påverkan av tätorts-och regionstypiska föroreningar, med förhöjda halter av PAH:er och PFAS.

En mindre lågpunkt finns centralt inom fastigheten dit vatten samlas vid större regn. Planområdet ligger inom det tekniska avrinningsområdet till Mälaren-Rödstensfjärden som har god ekologisk status med uppnår ej god kemisk status idag.

Möjlig påverkan till följd av detaljplan

Biologisk mångfald, djur- och växtarter

De tillkommande byggnaderna kommer uppta en större byggnadsarea än befintlig verksamhetsbyggnad på fastigheten, däremot minskar andelen hårdgjord mark. Det ges möjlighet att bevara vissa utvalda träd som finns på fastigheten. Enligt förslaget så kommer bostäderna ha uteplatser som vetter mot söder vilket möjliggör för nya och högre andel grönytor och blommande växter. Tillkommande uteplatser och rabatter har potential att gynna nyttoinsekter och bidra med att stärka spridningssambanden för pollinerande insekter, framförallt då planområdet ligger mellan två ekologiskt känsliga områden; sumpskogen vid Långsjöns norra utlopp samt Gömmarens naturreservat. Med tanke på platsens lokalisering, låga andel naturmark och därtill relativt låga ålder på befintliga träd bedöms planens genomförande **inte innebära en betydande miljöpåverkan**.

Mark och Jord

Marken i området består i huvudsak av fyllnadsmassor som överlagrar lera, morän och berg. I och med SVOA:s ledningsrätt genom fastigheten kommer bebyggelseförslaget inte innehålla källarplan eller garage vilket minskar mängden schakt och risken för att hantering av sulfidberg betydligt. Planområdet bedöms inte befinna sig inom riskzon för skred, ras eller erosion.

Inom området har markföroreningar påträffats i fyllnadsmaterialet med förhöjda nivåer av metaller och PAH:er. I ett flertal punkter har halter över Naturvårdsverkets generella riktvärde för KM men under riktvärdet för MKM ställvis upptäckts inom området. Dock bedöms föroreningshalter representativa för området ligga under riktvärde för KM och markmiljökonsulten bedömer att det inte finns några hinder gällande föroreningsrisk vid framtida boendemiljö, förutsatt att utpekade föroreningarna avgränsats och avhjälpes.

I två provpunkter överskrider halterna av PAH:er Avfall Sveriges rekommenderade haltgränser för farligt avfall. Uppmätta halter som överstiger riktvärdet för farligt avfall har inte kunnat avgränsas i plan- eller djupled, därför rekommenderas det i markmiljöundersökningen att kompletterande provtagning genomförs för att avgränsa påträffade föroreningshalter inför planerade schaktarbeten.

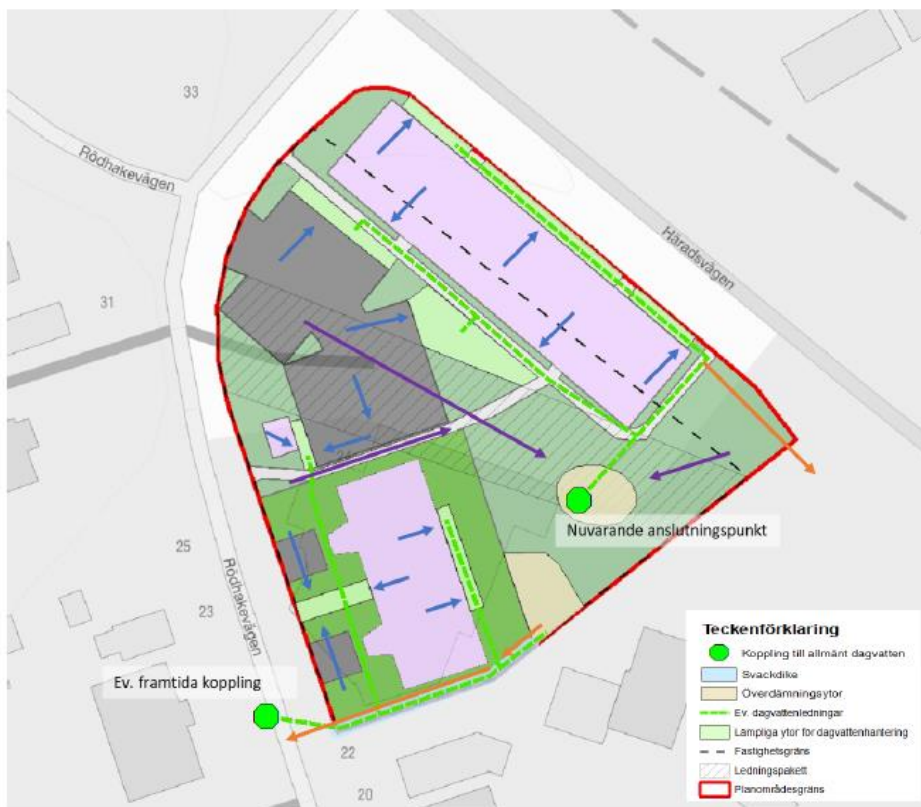
Nuvarande markanvändning (mindre känslig markanvändning) medför att människor exponeras för befintlig förorening i mycket begränsad omfattning då de föroreningar som påträffats i halter >MKM förekommer omkring 1 meter under markytan. Vid exploatering av undersökningsområdet till bostäder, motsvarande Känslig markanvändning (KM) krävs efterbehandlingsåtgärder för att avgränsa och sanera eller riskminimera de påträffade delområden innehållande förhöjda halter.

Med nuvarande kunskapsläge om detaljplanens markmiljö är bedömningen att frågorna kring föroreningar i mark är av relativt ringa art att de kan hanteras inom ordinarie planprocess, och därav bedöms det **inte finnas risk för betydande miljöpåverkan för Mark och jord**.

Vatten

Det finns inget vattendrag inom fastigheten, men vattenstråket Långsjödiket går cirka 60 m nedanför tomtgräns och cirka 3,5 km i nordvästlig riktning om fastigheten finns Mälaren som är ett skyddsområde för dricksvatten och planområdets recipient. Planområdet tillhör det tekniska avrinningsområdet Mälaren-Rödstensfjärden som har god ekologisk status men uppnår däremot ej god kemisk status i dagsläget. Dagvattenåtgärder och föroreningsnivåerna har undersökts i en dagvattenutredning (WSP 2023). Om planerade reningsåtgärder för dagvattnet genomförs kommer en påtaglig reduktion av föroreningsmängder (kg/år) att ske för samtliga ämnen.

Vid den planerade exploateringen kommer en befintlig lågpunkt delvis byggas bort vilket föreslås att ersättas med överdämningsytor. Det föreslås även upphöjning av marken i nordväst vid infart till planerade nya parkeringsytor för att stänga ut flöden och minska mängden vatten som rinner in till och via fastigheten. De föreslagna överdämningsytorna inom fastigheten bör dimensioneras för att bidra till ytterligare fördröjning av motsvarande mängd vatten som stängs ute för att inte försämrade översvämningsproblematiken nedströms.



Figur 7 Helhetsbilden av föreslagna dagvattenomhändertagandet och skyfallshantering inom planområdet. Blåa pilar visar avvattningen, lila pilar visar primära avrinningsvägar och orange pilar visar sekundära avrinningsvägar ut fastigheten.

Enligt den markmiljöundersökning som genomförts för planområdet påträffades grundvatten mellan 4–5 m under markytan. Laboratorieanalyser på grundvattenprov påvisar förhöjda halter av PAH och PFAS. Källan till uppmätta PFAS-halter i grundvattnet är inte känd, men det går inte att utesluta att eventuell påverkan från att exempelvis släckning av bränder skett inom området eller i närheten. Halterna av PFAS och PAH i grundvattnet bedöms inte utgöra en risk för människors hälsa och miljö vid objektet vid nuvarande markanvändning. De relativt låga halterna av

PAH-föroreningar som föreligger i grundvattnet indikerar att mobiliseringen av markföroreningar är begränsad och bedöms inte utgöra en risk på planområdet då halterna underskrider SPBI:s (Svenska Petroleum och Biodrivmedel Institutet) riktvärde för inträngning av ångor. Halter över SPBI:s riktvärde för dricksvatten bedöms ej utgöra en risk då det inom undersökningsområdet inte förekommer något uttag av dricksvatten. Påträffade PFAS halter i grundvattnet bedöms inte utgöra någon risk så länge ingen schakt sker ned under grundvattenytan.

Utifrån dagens kunskapsläge görs därför bedömningen att projektets påverkan på vattenmiljöer **inte innebär en betydande miljöpåverkan**.

Hälsa och säkerhet

Inom planområdet har det tidigare bedrivits olika typer av verksamhet. Historiska flygfoton visar inga tydliga tecken på vilken typ av verksamhet som varit dominerande genom åren. Vid jämförelse mellan historiska flygfoton bedöms att dagens sträckning av Häradsvägen uppkom mellan 1960 och 1975, då vägen 1960 gick tvärs över Odalmanen 1. Den senaste verksamheten för fastigheten var en återförsäljning av kakelprodukter. Påträffade markföroreningar (se avsnitt Mark och jord) bör i samband med planprojektets genomförande avgränsas och saneras innan platsen bebyggs.

Inne i Gömmarens naturreservat cirka 1 km från detaljplanen ligger Gömmargårdens ridsällskap. Dock bedöms det inte föreligga någon förhöjd risk för allergener för planområdet.

En exploatering kommer innebära en ökad andel biltrafik vilket i sin tur medför utsläpp av partiklar i luften. Risken för att planförslaget innebär ett överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft bedöms dock vara mycket osannolik.

Med nuvarande kunskapsläge om detaljplanen är bedömningen att det **inte finns risk för betydande miljöpåverkan** på människors hälsa och säkerhet.

Klimat, luft och ljud

Ny bebyggelse innebär alltid en klimatbelastning på grund av att det genereras utsläpp av växthusgaser i främst i byggskedet, för bland annat byggmaterial och byggtransporter. Lokaliseringen för ny bebyggelse är dock mycket lämplig i och med att det är ett förtätningsprojekt med väl fungerande infrastruktur som omgärdar platsen. Den planerade bebyggelsen med tillkommande boende kommer även innebära en ökad biltrafik jämfört med nuläget då platsen mest använts för tillfällig försäljning av säsongsvaror såsom jordgubbar och julgranar. Projektet planerar för olika mobilitetslösningar för att hålla antalet bilparkeringar nere. Sammanlagt bedöms klimatpåverkan vara marginell.

Lokalklimatet förändras från en större öppen och hårdgjord parkeringsyta med skuggande träd i bakkant till en bebyggd miljö med mer skugga från högre byggnader och samtidigt större grönyta på fastigheten, däremot reduceras antal träd som bidrar med skugga och svalka. Kommunen gör därför bedömningen att lokalklimatet sammantaget kommer bli relativt likvärdigt.

Bullernivåer kommer öka något främst i och med ökad biltrafik, samtidigt kommer flerbostadshuset fungera som en bullerskärm för bakomliggande byggnader. Området är omgiven av tätbebyggt område så för den omgivande bebyggelsen bedöms inte påverkan vara av betydande karaktär även om de människor som

nyttjar området idag sannolikt kommer uppleva ökade trafikrörelser. **Ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppstå för klimat, luft och ljud.**

Landskap

Landskapsbilden på planområdet kommer att förändras. Verkstadsbyggnaden ersätts av flerbostadshus samt fyra radhus. Detaljplanen innebär högre byggnader jämfört med dagsläget. Tidigare öppna och hårdgjorda ytor förses med byggnader, bostadsgårdar och parkering. Bebyggelsen bedöms bidra till ökad stadsmässighet, tydlighet och förståelse för platsen jämfört med nuläget **Ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppstå för landskapsvärden.**

Kulturvärden

En närliggande fastighet (cirka 45 m) är en särskilt värdefull kulturmiljö i form av en solitär byggnad i form av en Vattenvaktarstuga inklusive dess fastighet. Byggnaden ska vårdas och underhållas och tillbyggnader ska undvikas. Detaljplanens planerade bebyggelse bedöms inte påverka kulturvärdena för denna intilliggande fastighet.

Ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppstå för kulturvärden.

Sociala värden

Förslaget påverkar inga stråk eller platser. Förslaget innebär ingen större påverkan på den rekreativa miljön. Det skapar däremot mer "liv" och karaktär åt fastigheten. Förslaget innebär inga tillkommande parker. Inte heller påverkan på befintliga parker eller grönområden.

Förslaget kan innebära mer trafikrörelse och fler gångtrafikanter i rörelse vid fastigheten än i dagsläget. De nya byggnaderna kommer leda till en mer belyst plats. Jämfört med nuvarande användning; onyttjad verkstadsbyggnad och parkering, så omvandlas platsen till en trivsamt boendemiljö med fler ögon på gatan och ett mer upplevelserikt stråk för de som går och cyklar längs Häradsvägen, kan även upplevelse av trygghet öka.

Intill fastigheten ligger en skolparkering med ett säkert skolstråk som leds från parkeringen via Hagvägen/Ålyckevägen, där utbyggd gångbana finns. Parkeringen och skolstråket innebär att området hyser en stor rörelse av barn, men även biltrafik under mornar och eftermiddagar. Rödhakevägen saknar gångbana men barn kommer sannolikt fortsätta att gå via Rödhakevägen på sin väg till/från skolan. Huvuddelen av parkeringen till nytillkomna bostäder har sin utfart närmre korsningen mot Häradsvägen, där utbyggd gångbana finns. Däremot kommer fyra parkeringsplatser att tillkomma i anslutning till radhusen. Denna typ av utfarter finns dock redan på intilliggande fastigheter. Fler bilrörelser ger dock en viss negativ påverkan på säkerhet för barnen som rör sig i området, men att det inte är av betydande karaktär. Kommunen gör bedömningen att **ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppstå för sociala värden.**

Läge

Detaljplanen innebär en förtätning i ett redan uppbyggt område. **Ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppstå för Läge.**

Motiverat ställningstagande

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att planen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i miljöbalkens 6 kap, med beaktande av miljöbedömningsförordningen 2§). Motivet till ställningstagandet grundas på detaljplanens ringa omfattning i både markanspråk och komplexitet i miljöfrågorna. Kommunen bedömer därför att samtliga miljöaspekter skall kunna hanteras inom arbetet med detaljplanen.

En strategisk miljöbedömning, enligt 6 kap 3§ MB och 4 kap 34§ PBL behöver därför **inte** upprättas för detaljplan Odal mannen 1.

Med vänliga hälsningar

Anna Forssén
Planarkitekt
Kommunstyrelsens förvaltning

Linda Silfverberg
Miljöplanerare
Kommunstyrelsens förvaltning

Referenser

Miljöteknisk markundersökning Odal mannen (version 3), **Tyrens** (2023-10-17)

Dagvattenutredning Odal mannen 1, **WSP**, (2023070