



Datum
2024-02-27

Diarienummer
KS-2023/1639

Avsändare

Frank Nordström

08- 535 365 06

Frank.Nordstrom@huddinge.se

Kommunstyrelsens förvaltning

Mottagare

Länsstyrelsen Stockholm

Undersökning om betydande miljöpåverkan för ändring av detaljplan på fastigheten Orren 2 inom kommundelen Stuvsta, Huddinge kommun





Innehåll

<i>Inledning</i>	1
Bestämmelser om undersökning.....	1
Syfte	1
 <i>Beskrivning av detaljplaneändringen</i>	2
Ändring av detaljplan	2
Detaljplaneändringens huvuddrag	2
 <i>Platsens förutsättningar</i>	3
Lägesbestämning, areal, markägoförhållanden och markanvändning.....	3
Gällande detaljplan.....	4
Geologiska förhållanden.....	5
Vatten	6
 <i>Möjlig påverkan till följd av detaljplan</i>	7
Riksintresse	7
Biologisk mångfald, djur- och växtarter.....	7
Mark och Jord.....	7
Vatten	7
Hälsa och säkerhet.....	7
Landskap	8
Kulturvärden.....	8
 <i>Motiverat ställningstagande</i>	8

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, dels utgöra en preliminär avgränsning av det fortsatta arbetet med miljöfrågor inom detaljplanen.

Undersökningen redovisar bland annat följande:

- Genomgång av detaljplaneändringens egenskaper, platsens förutsättningar och möjlig miljöpåverkan till följd av ändringen samt eventuella förslag till kompletterande underlag/utredningar inom planarbetet.
- Motiverat ställningstagande avseende den bedömda miljöpåverkan.
- Förslag till fortsatt arbete med miljöfrågorna för detaljplaneändringen.

Beskrivning av detaljplaneändringen

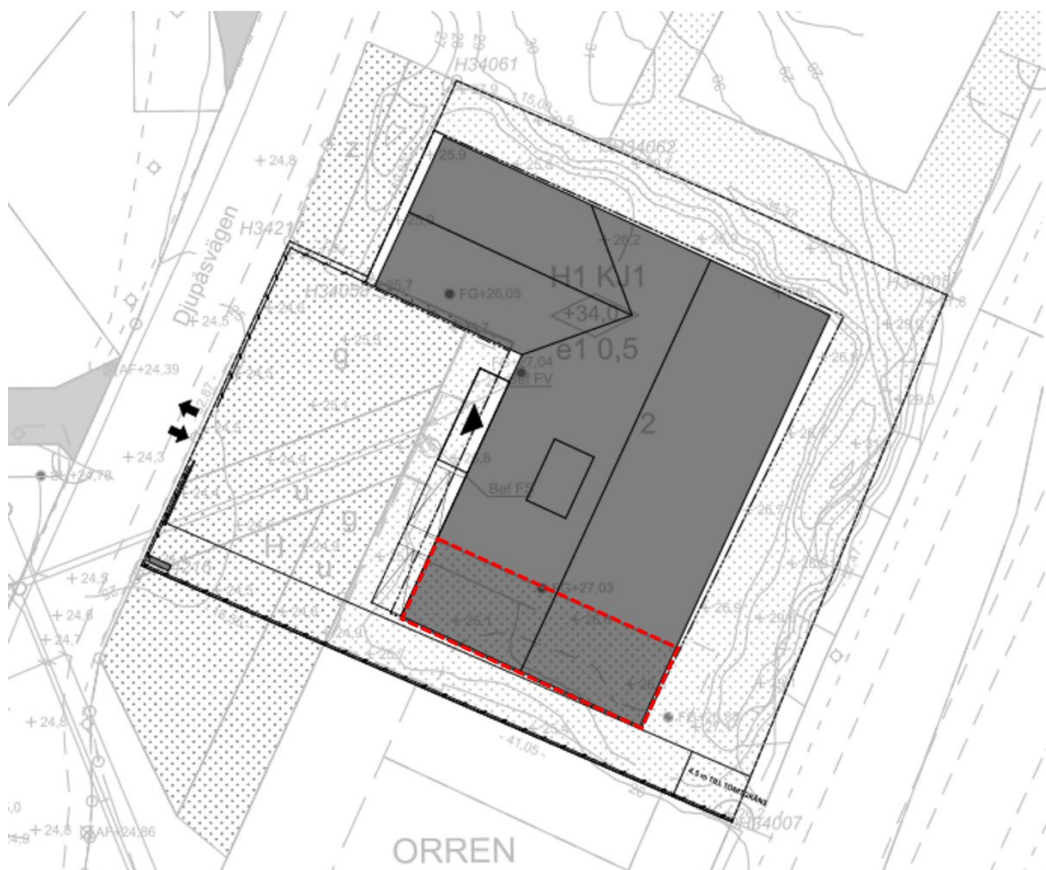
Ändring av detaljplan

Förutsättningarna för en ändring av detaljplan är att plan- och bygglagens krav på tydlighet uppfylls samt att ändringen ryms inom syftet för den ursprungliga planen. Lämplighetsprövningen i planen omfattar endast den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

Detaljplaneändringens huvuddrag

Fastighetsägaren till Orren 2, Green S Orren 2 AB, avser att ändra verksamheten på fastigheten från handel till lagerverksamhet samt uppföra byggnad för lagerverksamhet. Den tänkta tillkommande byggnadsarean är placerad på prickad mark (mark som inte får bebyggas), se figur 1. Planerad byggnad har en byggnadsarea om cirka 1240 kvadratmeter och består av fyra våningar (se figur 2) vilket avviker från höjdbestämmelse och högsta exploateringsgrad i gällande plan.

För att möjliggöra planerad exploatering behöver detaljplanen ändras gällande placering av prickad mark, höjdbestämmelse och markanvändning på fastigheten, vilket är avsikten med denna ändring av detaljplan.





Figur 2. Tidig skiss på planerad byggnadsvolym. Bild från Green Storage.

Platsens förutsättningar

Lägesbestämning, areal, markägförhållanden och markanvändning

Området för planändringen berör fastigheten Orren 2 som ägs av Green Orren 2 Ab och ligger i kommundelen Stuvsta i Huddinge kommun. Fastigheten är lokaliserad cirka 800 meter ifrån Stuvsta station och 2,6 kilometer ifrån Huddinge station och i nära anslutning till flertalet busslinjer längs Huddingevägen.

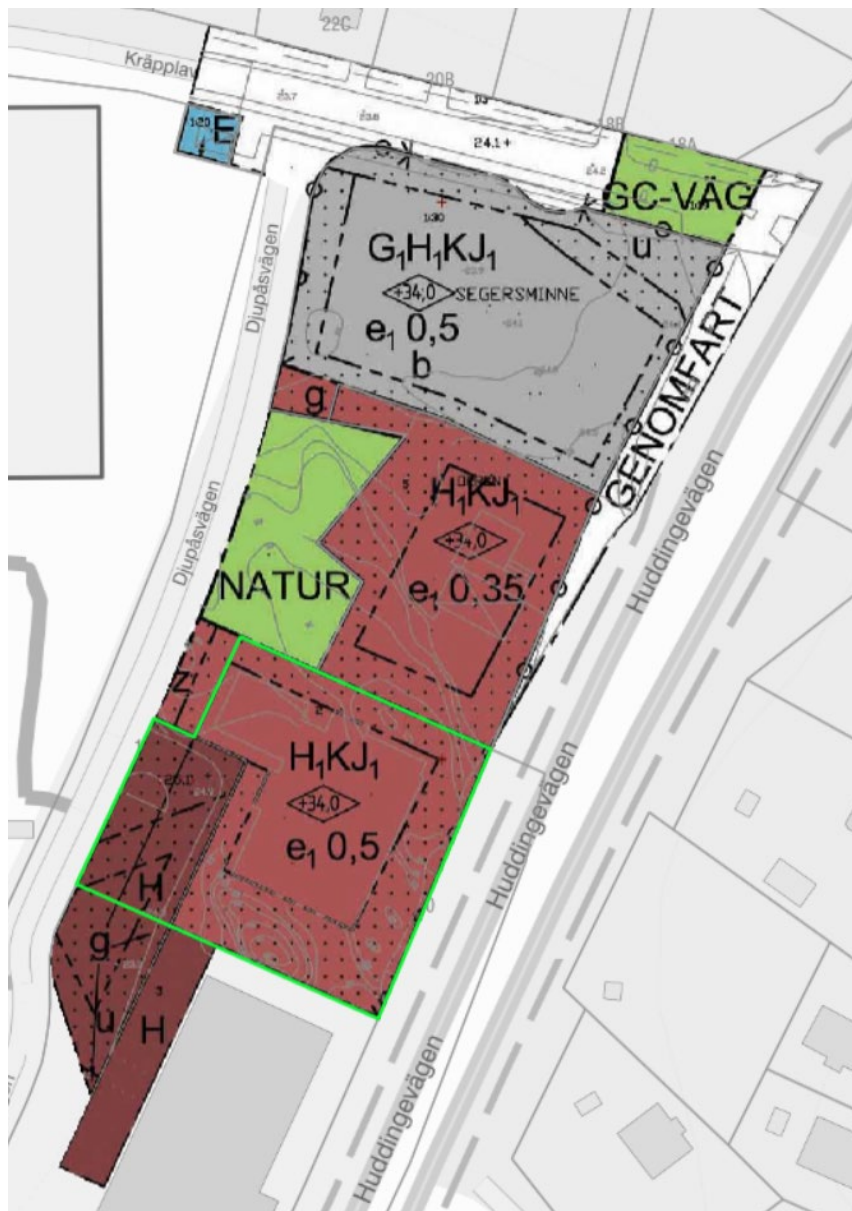
Området omfattar 2906 kvadratmeter med mark som består av asfalterade ytor och berg i dagen samt befintlig byggnad, se figur 3. Det finns ett litet skogsbeklätt höjdparti i nordlig anslutning till planområdet.



Figur 3. Ortofoto 2023. Vit markering visar aktuellt område för planändring.

Gällande detaljplan

Idag regleras fastigheten genom Detaljplan för Segersminne 1:30 m.fl. (0126K-14575). Detaljplanen vann laga kraft 2007 och genomförandetiden har passerat. Detaljplanen medger handel/ ej livsmedel, kontor och icke-störande småindustri på Orren 2. Exploateringsgraden baseras på fastighetens storlek vilket ger en byggrätt om 1453 kvadratmeter bruttoarea på Orren 2. Byggnadshöjden regleras med en bestämmelse om på högst +34 meter över angivet nollplan. Vidare regleras placering av byggnation med prickad mark. Se figur 4.



Figur 4. Befintlig detaljplan med aktuellt område för planändring inom grön markering.

Geologiska förhållanden

Marken inom området består av berg i dagen i form av en höjdrygg som omsluter befintlig byggnad längs norra, östra och delvis södra fastighetsgränsen, sandig morän i centrala delen och glacial lera i söder. På andra sidan den östra bergsväggen går Huddingevägen.

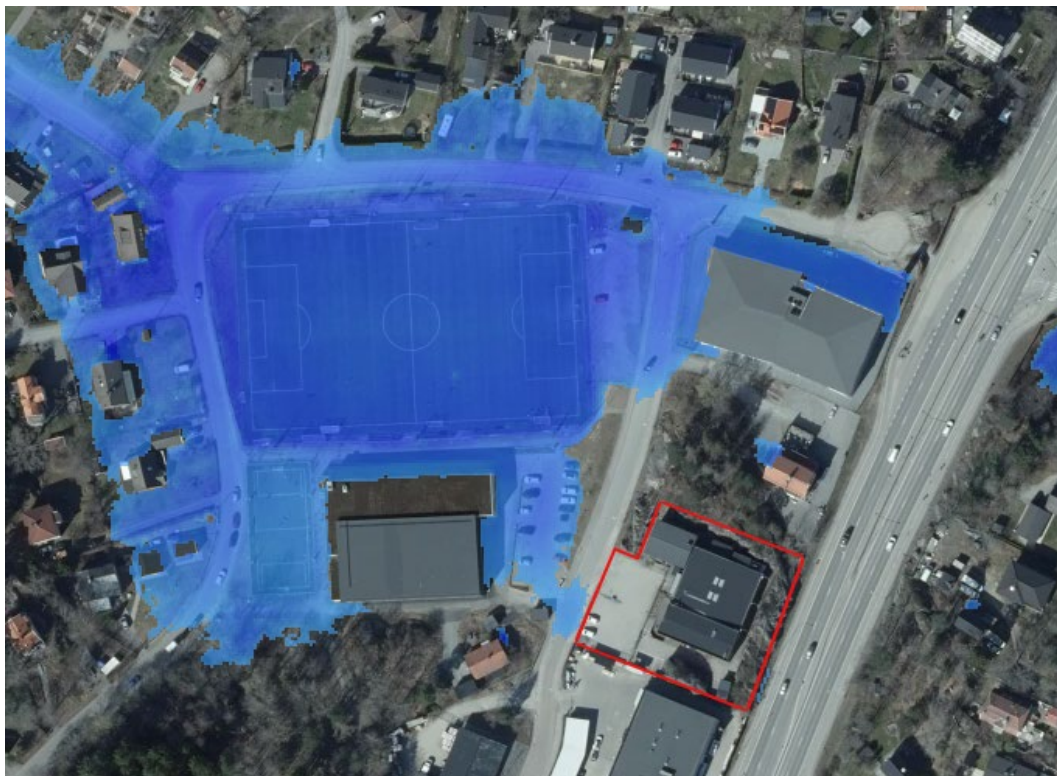


Figur 5. Utdrag från SGU:s jordartskarta. Röd färg visar berg, gul färg visar glacial lera, gråprickig yta visar sandig morän. Vit markering visar fastigheten och planändringens omfattning.

Vatten

Översvämning

Fastigheten ligger nära en lågpunkt (vid Stuvsta IP). Enligt en övergripande analys i Scalgo Live föreligger det dock ingen risk för översvämning vid skyfall på fastigheten, se figur 6.



Figur 6. Skyfallssituationen och den närliggande lågpunkten. Blå färg visar vattendjup >10 cm med en regnmängd om 75 mm (med avdrag för ledningsnät och infiltration). Röd markering visar aktuellt område. Bild från Scalgo Live.

Recipient och grundvatten

Området för planändring ligger inom Kräppladikets tekniska avrinningsområde och Trehörningens naturliga avrinningsområde.

Enligt Länsstyrelsen karttjänst VISS berörs inte det aktuella området av några grundvattenförekomster.

Miljökvalitetsnormer

Trehörningen är inte en registrerad vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, men behandlas likvärdigt då den påverkar vattenförekomster nedströms. Trehörningen har haft problem med övergödning orsakad av stora mängder näringsämnen, främst fosfor. Trehörningen rinner vidare till vattenförekomsten Tyresån-Balingsholmsån som omfattas av miljökvalitetsnormer. Balingsholmsåns ekologiska status klassas som måttlig och kemisk status som uppnår ej god. Åns ekologiska miljökvalitetsnorm är god status år 2027 och dess kemiska miljökvalitetsnorm är god status utan tidsangivelse.

Möjlig påverkan till följd av detaljplan

Nedan presenteras de aspekter som bedömts relevanta för det aktuella området.

Riksintresse

Väg 226, delsträcka Gullmarsplan – Flemingsberg är av riksintresse och av särskild betydelse för regional eller interregional trafik. Planändringen innebär inte att byggnation tillåts närmre väg 226 jämfört med nuvarande detaljplan och bedöms således inte påverka riksintresset.

Biologisk mångfald, djur- och växtarter

Inom området för detaljplaneändringen finns inga naturvärden eller rödlistade arter som riskerar att påverkas.

Mark och Jord

Enligt Länsstyrelsens EBH-stöd ligger närmsta potentiellt förorenade område cirka 270 m sydväst om aktuellt område. Inga objekt förekommer inom aktuell fastighet.

Befintlig byggnad är grundlagd på berg och planerad byggnation kommer grundläggas på samma vis.

Det kommer troligtvis bli aktuellt med en begränsad omfattning av sprängning för att ta bort bergknallen som återfinns vid fastighetsgränsen mot Orren 3. Detta för att tillgängliggöra yta för ny byggnadsarea.

Vatten

Dagvatten

Den förändring som detaljplaneändringen medför avseende belastning av näringsämnen och andra föroreningar till Trehörningen bedöms försumbar. Andelen hårdgjord yta på fastigheten ökar inte mot befintlig situation. Detaljplaneändringen bedöms inte medföra att grundvattnet eller MKN riskeras att påverkas negativt.

Utgångspunkt vid hantering av dagvatten är att följa kommunens dagvattenstrategi genom att dagvattnet i första hand infiltreras och i andra hand fördröjs innan det leds till recipienten. Markbeläggningar med viss genomsläpplighet och vegetation kan med fördel anläggas för att bidra till en god dagvattenhantering.

Översvämning

Detaljplaneändringen bedöms inte ha någon påverkan på översvämningssituationen. Markens höjdsättning på fastigheten i förhållande till omgivningen behöver beaktas vid fortsatt projektering.

Hälsa och säkerhet

Buller

Enligt kommunens bullerkartläggning (2021) utsätts området närmast Huddingevägen för bullernivåer från vägtrafik upp till 70–75 dBA ekvivalent ljudnivå. Majoriteten av planområdet (på andra sidan av den förhöjda bergsryggen) utsätts dock för 50–60 dBA ekvivalent ljudnivå. Eftersom detaljplaneändringen inte

medger bostäder är förordningen om trafikbuller (2015:216) vid bostadsbyggnader inte tillämplig. Det är dock viktigt att fortsatt beakta bullerförhållanden i omgivningen och eventuella bullerreflektioner vid projektering av bebyggelse som möjliggörs med anledning av planändringen.

Farligt gods

Väg 226, Huddingevägen är en sekundärled för farligt gods. I gällande plan finns en bestämmelse som lyder: *”Vid nybyggnad ska utrymningsväg placeras på sida vänd från Huddingevägen, fasad utföras i obrännbart material inom 35 m från Huddingevägen, samt tilluftsventilation förses med branddetektor och brandgasspjäll.”*. Planändringen innebär inte att fasad placeras närmre vägen men det blir däremot möjligt med mer fasad längs Huddingevägen. Ändringen bedöms inte ha någon betydande miljöpåverkan.

Landskap

Planändringen innebär att en högre byggnad med mer byggnadsarea tillkommer på platsen vilket förändrar dagens landskaps- och stadsbild. Ytterligare lagerverksamhet finns i anslutning till området och gestaltningen av tillkommande byggnation kommer prövas utifrån arkitekturstrategin. Planändringen bedöms inte ha någon negativ inverkan på området.

Kulturvärden

Väster om planområdet ligger Segersminneområdet som är utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö. Gestaltningen av byggnaden ska ta hänsyn till värdefull kulturmiljö i området vilket kommer hanteras i planprocessen. Planändringen bedöms inte ha någon negativ inverkan på området.

Motiverat ställningstagande

Huddinge kommun gör den sammanvägda bedömningen att ändringen inte ger upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i miljöbalkens 6 kap, med beaktande av miljöbedömningsförordningen 2§). Motivet till ställningstagandet är att ändringen inte medför några större förändringar av befintlig miljö utan är begränsad till att möjliggöra högre exploateringsgrad och högre byggnad för lagerverksamhet. Den sammanlagda negativa påverkan ett genomförande av ändringen ger upphov till och som redovisas i denna undersökningshandling bedöms vara försumbar.

En strategisk miljöbedömning, enligt 6 kap 3§ MB och 4 kap 34§ PBL behöver därför inte upprättas för ändring av detaljplan för Segersminne 1:30 m.fl.

Med vänliga hälsningar

Yusuf Mohamed
Planarkitekt
Kommunstyrelsens förvaltning

Frank Nordström
Miljöplanerare
Kommunstyrelsens förvaltning