



Datum
2025-01-10

Diarienummer
KS-2022/479

Avsändare
Karin Henrikson
08-535 363 71
Karin.henrikson@huddinge.se
Kommunstyrelsens förvaltning

Mottagare
Länsstyrelsen Stockholm

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Lönnen 5 med flera, Stuvsta



Figur 1. Preliminärt planområde för detaljplan Lönnen 5 med flera.

Sammanfattning

Området är beläget i Stuvsta, i utkanten av villabebyggelse och i närheten av en stormarknad, en drivmedelstation och en större korsning vid Huddingevägen. Förslag till ny detaljplan syftar till att omvandla befintlig industrifastighet samt intilliggande parkmark till cirka 70 bostäder i vård- och omsorgsboende. Planen ska även möjliggöra att bullerskydd kan uppföras på fastigheten Lönne 15.

Omvandlingen till vårdboende ligger i linje med översiktsplanens intentioner för området. Planområdet omfattas inte av några skydd. Det ligger emellertid inom påverkansområdet till riksintresse för kommunikationer (Huddingevägen) men bedöms inte påverka dess funktion eller drift. Med ett kollektivtrafiknära läge och en omvandling av redan ianspråktagen mark bedöms planen innebära en god hushållning av mark. Befintlig naturmark försvinner vilket medför en viss negativ påverkan, men bedöms ej vara betydande sett till dess ringa storlek och värde. För de i närområdet förkommande groddjursarterna bedöms förslaget inte innebära att bevarandestatusen påverkas.

Med rätt avhjälpandeåtgärder bedöms identifierade markföroreningar i området innebära att ingen negativ påverkan för miljö och hälsa uppstår. Hanteringen av dagvatten förväntas kunna minska vattenföroreningar och underlätta uppfyllandet av miljö kvalitetsnormer i recipienten Magelungen. En lågpunkt byggs bort som gör att vattenvolymer förskjuts längre norrut till ett grönområde i händelse av ett skyfall, men det förväntas inte påverka de närmast liggande fastigheterna.

Gårdsmiljöer för vårdboendet förläggs på en skyddad baksida med möjlighet till grönska, skyddad från buller på den trafikerade Ågestavägen. Riktvärden för trafik- och industribuller kan klaras. Luftkvalitetförhållanden påverkas marginellt och risker från närliggande verksamheter blir acceptabla med riskreducerande åtgärder. Omvandlingen av området bedöms medföra positiv påverkan för sociala och rekreativa värden liksom för stadsbilden genom genomtänkt gestaltning och trafikutformning.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan. Bedömningen har gjorts med beaktande av kriterierna i 5 § och 10–13 §§ miljöbedömningsförordningen.

En strategisk miljöbedömning, enligt 6 kap 3 § miljöbalken, behöver därför inte upprättas för detaljplanen.



Innehåll

Inledning	2
Om undersökning av betydande miljöpåverkan	2
Syfte	2
Metod	2
Beskrivning av detaljplan	4
Platsens förutsättningar	4
Befintlig markanvändning	4
Planeringsförutsättningar enligt översiktsplan.....	5
Undersökningens geografiska avgränsning	6
Undersökning om betydande miljöpåverkan	7
Hushållning med mark och vatten	7
Naturvärden och skyddad natur	8
Mark och jord.....	11
Vatten.....	14
Människors hälsa	18
Sociala- och rekreativa värden.....	22
Kulturmiljövärden och landskapsbild.....	23
Risk för olyckor	24
Hushållning med material, råvaror och energi.....	26
Kumulativa effekter	26
Motiverat ställningstagande	28

Inledning

Om undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt 6 kap. 5 § 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 (6 kap. 3 § miljöbalken).

Undersökning om betydande miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller ej. Strategisk miljöbedömning är processen i vilken en miljökonsekvensbeskrivning utarbetas.

Undersökningen innebär att myndigheten eller kommunen ska;

- identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, och
- samråda i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet, om myndigheten eller kommunen inte redan i identifieringen kommer fram till att en strategisk miljöbedömning ska göras (6 kap. 6 § miljöbalken).

I miljöbedömningsförordningens 5 § anges vilka omständigheter som kommunen ska utgå ifrån. Om planområdet ska tas i anspråk för någon av de åtgärder som listas 4 kap. 34 § andra stycket plan- och bygglagen, vilka bland annat är anläggandet av ett industriområde, köpcentrum, parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt, ska även hänsyn tas till kriterierna i 10–13 §§ MBF (2 kap 5 § plan- och byggförordningen).

Efter att undersökningen har genomförts ska kommunen fatta ett särskilt beslut om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte (6 kap 7 § miljöbalken). 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 utgöra samrådsunderlag och 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.

Metod

Följande undersökning har gjorts med stöd av en checklista som bygger på 6 kap. miljöbalken samt 5 § och 10–13 §§ miljöbedömningsförordningen och är ett

verktyg som hjälper utredaren att följa bedömningskriterierna i lagstiftningen på ett systematiskt sätt.

Medan checklistan ger stöd för utredaren att säkerställa att relevanta aspekter går igenom är föreliggande dokument det som utgör själva huvuddelen av bedömningarna. Bedömningen utgår från den berörda platsens betydelse samt den påverkan som detaljplanen medför, det vill säga åtgärdens utmärkande egenskaper, lokalisering och miljöeffekter.

Metodiken tillämpar ingen underliggande beräkningsskala eller kvantitativ bedömningsgrund som ger ett visst utfall.

I undersökningen bedöms om någon enskild aspekt eller flera aspekter sammantaget kan leda till att planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Osäkerhet om vilken miljöpåverkan planens genomförande kan få hanteras som en risk för betydande miljöpåverkan. I undersökningen beaktas både negativa och positiva konsekvenser. Det är dock den negativa miljöpåverkan som är avgörande när kommunen gör sin slutliga bedömning.

Undersökningen har genomförts av kommunens sakkunniga utifrån tillgängligt kunskapsunderlag om platsen och planens påverkan.

Beskrivning av ny detaljplan

Preliminärt planområde består av de privatägda fastigheterna Lönnen 5 och Lönnen 15 samt del av de kommunalägda fastigheterna Stuvsta gård 1:50 och Stuvsta gård 1:54. Planområdet uppgår till totalt cirka 4100 kvadratmeter.

Detaljplaneprojektet syftar till att omvandla befintlig industrifastighet samt intilliggande parkmark till ett vård- och omsorgsboende som inrymmer cirka 70 lägenheter/boendeplatser. Detaljplanen ska även möjliggöra att bullerskydd kan uppföras på fastigheten Lönnen 15 och att en god boendemiljö skapas på platsen. En förutsättning genomförandet av detaljplanen är att den byggnad som idag används som bilverkstad rivs till förmån för den nya bebyggelsen.



Figur 2. Planområdet

Beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsen den 2 oktober 2024. Planarbete för området påbörjades redan 2022, då med inriktningen bostäder. Därför finns redan flera utredningar framtagna för området som i flera fall bedöms utgöra tillräckligt underlag även för den nya inriktningen för området.

Platsens förutsättningar

Befintlig markanvändning

Planområdet består idag till största delen av en industrifastighet bebyggt med en huvudbyggnad som utgörs av en mindre verksamhet inom bilservice med anställda. Övrig del av planområdet består av asfalterade ytor och en mindre del av vegetation. Intill planområdet ligger en drivmedelstation i väster, småhusområde i syd och naturmark med ett större dike i sydöst. Agestavägen

ligger kant i kant i planområdets norra delar och på andra sidan vägen ligger en större livsmedelsaffär, småhus och en skola.

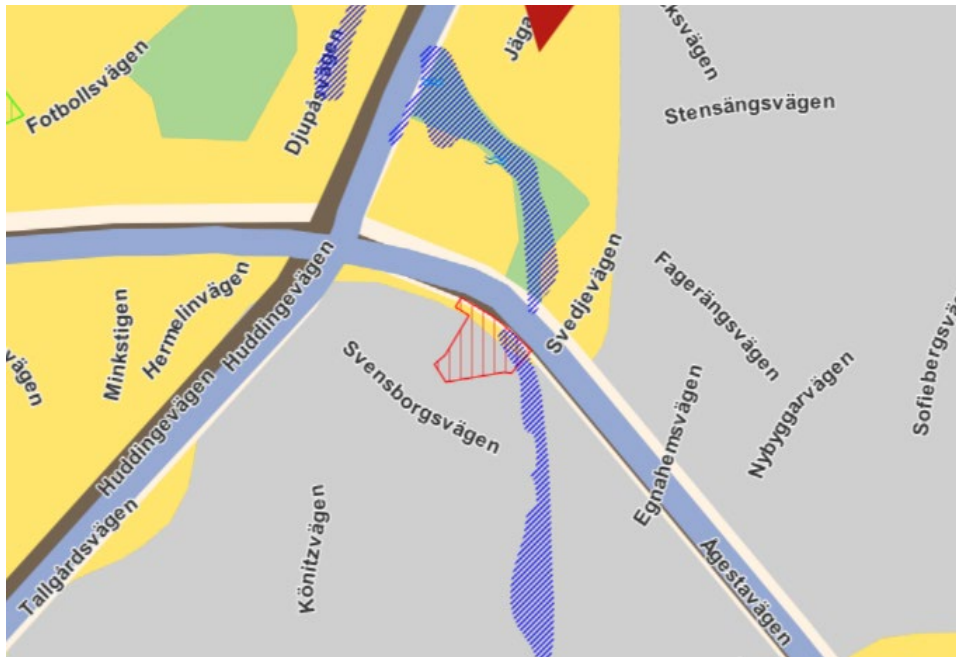
Planområdet omfattas idag av detaljplan *Huddingevägen del 5, Stuvsta-Snättringe, 0126K-6486* som vann laga kraft år 1966. Genomförandetiden har gått ut. Marken inom planområdet är avsedd för industriändamål i två våningar med prickmark (mark som inte får bebyggas) närmast fastighetsgräns. För den kommunala fastigheten är området reglerat för parkändamål. Angöring till fastigheten sker idag från Svensborgsvägen.



Figur 3. Bilder från området idag

Planeringsförutsättningar enligt översiktsplan

Översiktsplan 2050 anger planområdet som strategiskt läge intill busshållplatser längs med stamnätet där tillgängligheten till viktiga målpunkter är särskilt god. Området är kategoriserat som område med sammanhängande bebyggelse och som ska kompletteras (Figur 4). Kompletteringen sker med bostäder, grundläggande samhällsservice, arbetsplatser och mindre grad av kommersiell service. Främst handlar det om en komplettering med mindre flerbostadshus med lokaler i bottenvåningarna. Här byggs medeltätt och med hänsyn till omgivande bebyggelse. God tillgång till parker ska skapas.



Figur 4. Översiktsplan 2050 med planområdet i rött. Gult är Område för komplettering; Grått Område där komplettering kan prövas. Blåskrafferat område är område med behov av åtgärd för översvämningsrisk.

Undersökningens geografiska avgränsning

Utredningsområdet utgörs av det preliminära planområdet, som är den faktiska fysiska ytan som upptas av detaljplanen, samt det influensområde som påverkas direkt och indirekt. Influensområdet varierar beroende på miljöaspekt där t.ex. vattenfrågan påverkar recipienter långt bort medan exempelvis buller påverkar mer i den närmaste miljön. Någon skarp gräns kan därför inte tillämpas för alla miljöaspekter men som en utgångspunkt för bedömningen av påverkan har en zon på cirka 250 meter från plangräns använts.

I utredningsområdet finns Stuvsta villaområde, det grönstråk som sträcker sig ut med Fagerängsdiket, korsningen mellan Ågestavägen och Huddingevägen där bl.a. Stora Coop är beläget. Inget annat pågående detaljplanearbete finns i närområdet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Nedan presenteras resultatet av undersökningen om betydande miljöpåverkan.

Hushållning med mark och vatten

Platsen

- Dagens markanvändning inom planområdet utgörs av en befintlig verksamhet med bilverkstad och smidesverkstad på hårdgjord mark samt ett mindre område med trädbevuxen naturmark.
- Omgivande mark utgörs främst av villaområde. I väster angränsar planområdet till en drivmedelstation och i nordväst finns en storhandel (Stora Coop). En grundskola, Stensängsskolan finns på andra sidan Ågestavägen och cirka 100 meter söderut längs Svensborgsvägen ligger en förskola. Stuvsta station ligger cirka 1200 meter bort och utmed Huddingevägen och på Ågestavägen finns busshållplatser för bland annat stombussar.
- Huddingevägen, cirka 150 meter väster om planområdet, utgör ett riksintresse för kommunikationer. Planområdet och den intilliggande Ågestavägen ligger inom påverkansområde från riksintresset. I övrigt finns inga andra områden av riksintresse enligt 3 och 4 kap miljöbalken inom utredningsområdet.

Planen och påverkan

- Planförslaget i sig bedöms inte påverka riksintresset för kommunikationer (Huddingevägen). Planen bedöms inte försvåra funktion, drift etc. Tillkommande trafik med anledning av planen blir relativt begränsad. Emellertid finns en avsiktsförklaring¹ mellan kommun och Trafikverk om att på sikt göra planskilda korsningar på Huddingevägen vilket kan påverka Ågestavägen och närliggande bebyggelse i oklar omfattning. För detaljplanens del skulle det kunna innebära att byggnaders placering och angöring kan påverkas för att inte omöjliggöra en sådan framtida förändring.
- Med hänsyn till platsens läge bedöms planförslaget ha goda förutsättningar att för att arbetande och besökande ska kunna ta sig dit kollektivt. En stor del av marken är redan ianspråktagen och med den nya användningen tillförs nya kvaliteter till platsen och närområdet.

Samlad bedömning

- **Ingen påverkan eller positiv påverkan** med anledning av att redan ianspråktagen mark används och läget är nära kollektivtrafik. Sammantaget bedöms förslaget innebära en god hushållning med marken enligt 3 kap 1§ miljöbalken.

¹ Avsiktsförklaring avseende ÅVS väg 226 Huddingevägen Vårsta- Södra länken, KS 2015/1835

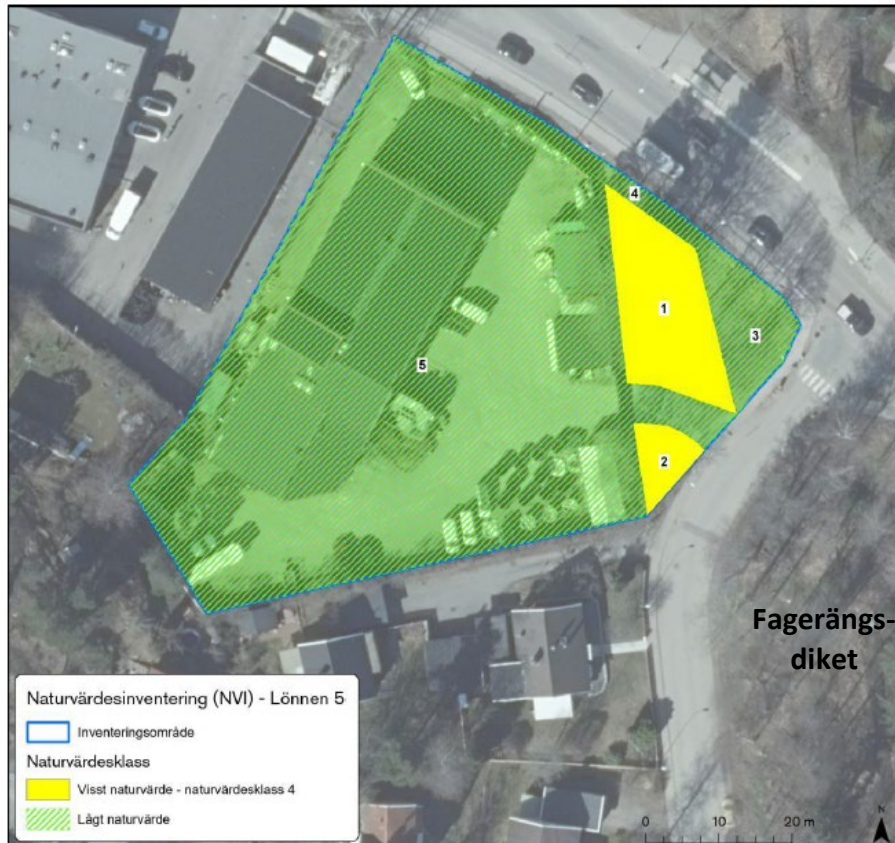
Utredningsbehov

- Inga särskilda utredningar bedöms behövas.

Naturvärden och skyddad natur

Platsen

- Naturmarken inom preliminärt planområde utgörs av en mindre skogsdunge med angränsande gräsmark, cirka 0,06 ha stort. De äldsta träden i skogsbeståndet bedöms vara högst 50 år. Området är en liten del av ett skogsstråk som sträcker sig norrut och söderut på bägge sidor om Ågestavägen.
- Två objekt med visst naturvärde (klass 4) och tre objekt med lågt värde har urskilts i utförd naturvärdesinventering (Ekologigruppen, 2022). Objekt 1 (visst naturvärde) i Figur 5 nedan består av lövblandskog och Objekt 2 (visst naturvärde) består av naturtypen park och trädgård. Inom både objekten finns rikligt med trädgårdsväxter och bland dem förekommer flera invasiva främmande arter som exempelvis snöbär. Naturvärdet är främst knutet till det blommande fältskiktet som utgör en viktig matkälla för pollinatörer och till en sälg som habitat för insekter och vedsvampar. Objekt 1 och 2 utgör enligt inventeringen potentiell häckningsmiljö för fåglar.
- I objekt 1 finns två aspar, bedömda som värdefulla träd (klass 3) och en sälg (klass 2) med utvecklad vedblotta med insektgnag och mulmbildning. Vid ett senare fältbesök (ej under naturvärdesinventering) noteras att en större gren och delar av stammen på den utpekade sälgen delvis brutits sönder. En ytterligare sälg med spår av mulmbildning, samt ett fågelbo, noterades samt att en asparna hade ett hål, eventuellt bohål.



Figur 5. Karta över naturvärdesobjekt från naturvärdesinventeringen, Källa: Ekologigruppen 2022. Gult är visst naturvärde och grönt lågt naturvärde.

- Kommunens kartering på översiktlig nivå påvisar identifierade spridningssamband för bland annat nyttoinsekter och groddjur. Sekundära lekmiljöer för groddjur har identifierats till det intilliggande Fagerängsdiket. Även kärnområde för barrskogsarter uppskattas ligga nära eller innanför planområdesgränsen.
- Enligt utförd inventering av groddjurshabitat (Hifab, 2022) utgör naturområdet inom preliminärt planområde en miljö med goda livsmiljöer för groddjur, med möjliga födosöks och uppehållsmiljöer, möjligtvis även övervintringsmiljöer. Intilliggande områden utanför planområdet, utmed Fagerängsdiket har ännu bättre förutsättningar för livsmiljöer, födosök, övervintring och även lekmiljöer med exempelvis öppna vattenspeglar. Bilvägar (Ågestavägen) utgör dock spridningsbarriärer och kan hindra groddjur från att röra sig ritt mellan områdena.
- Söderut i Långkärrret, cirka 500 m från planområdet, har tidigare inventeringar (2008) konstaterat förekomst av vanlig padda, vanlig groda och mindre vattensalamander. Samtliga är fridlysta enligt 6§ artskyddsförordningen, men ej rödlistade. Några nyare uppgifter finns inte registrerade i artportalen och någon ny artinventering har inte gjorts, men inget tyder heller på att förhållanden i området skulle förändrats sedan dess. Förskolepersonal i området har uppgett att groddjur observerats i diket söder om planområdet.

- Naturvärdarter som registrerats i naturvärdesinventeringen i objekt 1 är liljekonvalj (fridlyst) och fyrkantig johannesört. Ingen av dem är rödlistad. Inga andra naturvärdesarter har registrerats i artportalen.
- Inga skyddade områden finns inom eller intill planområdet.

Planen och påverkan

- Planen bedöms påverka hela den markvegetation som finns inom det preliminära planområdet idag. Då föreslagen markanvändning innebär markbearbetning och schaktning samt hårdgörande på platsen där vegetation finns idag. Samtliga träd kommer sannolikt behöva avverkas. Det kommer innebära en stor påverkan på den lokala platsen, men bedöms göra en marginell påverkan för området i stort.
- Påverkan för artgruppen groddjur bedöms innebära att födosöksområden och potentiella övervintringsplatser inom planområdet försvinner. Det finns dock bra möjligheter för det i den miljön runt Fagerängsdiket, och i inventeringen har de omkringliggande miljöerna visats ha bättre habitatförhållanden än ytan som kommer att omfattas av detaljplanen. De i närområdet observerade arterna (vanlig groda, vanlig padda och liten vattensalamander) är livskraftiga enligt Rödlistan 2020 och det finns inga tecken på betydande populationsförändringar. Den kontinuerliga ekologiska funktionen för groddjursarterna bedöms inte påverkas negativt och bevarandestatusen inte försämrats. Förbud enligt artskyddsförordningens 6§ bedöms därför inte utlösas.
- Möjliga häckningsmiljöer för fåglar kan påverkas då träden tas ner. I och med att det finns ett grönstråk precis och villabebyggelse med trädgårdar intill som också kan fungera som häckningsområde bedöms detta inte påverka eventuellt häckande arter i någon egentlig utsträckning. Planområdet utgör sannolikt inte miljö för några känsliga eller ovanliga arter med tanke på dess begränsade storlek och utsatta läge. Man kan bör dock undvika att fälla träd under häckningssäsong.
- De naturvärden som tas i anspråk ska ersättas enligt kommunens metod för skadelindringshierarkin och ekologisk kompensation och regleras i exploateringsavtal. Det kan bland annat handla om utplacering av trädstammar som så kallade faunadepåer, grodfrämjande åtgärder för övervintring och reduktion av invasiva arter. Därtill planeras de nya gårdsytorna att utformas med hjälp av kommunens grönytefaktor-verktyg, vilken ska främja att de nyttillkommande grönyterna hyser en ekologisk funktion och inte enbart rekreativa värden.

Samlad bedömning

- Planen bedöms innebära **viss negativ påverkan** på befintliga naturvärden, men bedöms inte utgöra en betydande negativ påverkan med tanke på de till helheten sett små ytorna som tas i anspråk. Delar av de hårdgjorda ytorna omvandlas till gårdsyta med potential för att skapa ekologiska värden på sikt. Påverkan på förekommande arter i närområdet bedöms inte heller utgöra en betydande negativ påverkan. I området kända

groddjursarter har inga vikande populationstrender och bättre habitat finns i det omedelbara närområdet.

Utredningsbehov

- En naturvärdesinventering, inklusive trädinventering och en kartering av potentiella groddjurshabitat har redan utförts, och bedöms vara tillräckliga.
- I fortsatt planarbete behöver skadelindrande åtgärder för förlust av groddjurens habitat vidare konkretiseras och säkerställas. Vidare behöver andra åtgärder som restaurerar eller kompenserar för andra ianspråkta ekosystemtjänster tas fram, enligt kommunens egna rutiner.
- En eventuell inmätning av övriga träd för att se om några är möjliga att bevara.

Mark och jord

Platsen

Ras, skred och erosion

- Enligt SGU:s jordartskarta så består jorden inom undersökningsområdet av glacial lera samt i söder berg, överlagrat med ett tunt lager morän (SGU, 2023), se Figur 6.
- En geoteknisk utredning (Bjerking, 2023) har utförts som visar att de två översta metrarna jord utgörs av fyllning överlagrat lera (2-11 meter) som överlagrar berg. Den södra delen är 0-2 meter fyllning på berg.
- Leran har enligt samma utredning extremt låg skjuvhållfasthet och begränsad bärförmåga och pågående sättningar.
- Planområdet är inte utpekade i SGU:s akksamhetskarta för finkorniga jordar eller i Översiktsplanens hänsynskarta med områden utpekade med risk för skred. Däremot finns områden längre söderut inom utredningsområdet som är utpekade riskområden för skred.
- Grundvattnets trycknivå har mätts in i två punkter och visar att den ligger 3,3-3,5 under befintlig marknivå.



Figur 6. Utdrag ur SGU:s jordartskarta vid undersökningsområdet (ungefärligt läge markerat med lila polygon).

Förorenade områden och miljöfarlig verksamhet

- I Länsstyrelsen register för potentiellt förorenande områden finns ett objekt utpekad inom planområdet och tre inom utredningsområdet.
- Två miljötekniska markundersökningar har genomförts i området inom ramen för planarbetet (Structor, 2021 och Bjerking, 2023).
- Undersökning i jord och grundvatten, porgas och berg genomfördes. Resultatet visar att det förekommer metaller över riktvärden för KM och/eller MKM i fem analyserade jordprover. Över MKM finns tyngre alifater, bly och zink och över KM är det bly, kadmium, kobolt och kvicksilver. Generellt förekommer föroreningarna ytligt, i den översta metern av fyllningen, men ställvis även i djupare fyllning samt i djupare förekommande torv.
- I grundvattenproverna har PFAS i halter under SGI:s preliminära riktvärden påvisats. Påvisade halter av klorerade alifater är antingen under laboratoriets rapporteringsgräns eller långt under Nederländernas riktvärde för aktionsnivå.

Sulfidförande berg

- Under den geotekniska undersökningen togs borrhaxprov från en provpunkt, på ett djup mellan 1 och 3 meter under markytan.
- Utifrån en kombinerad utvärdering av svavelhalt och utförda ABA och NAHpH-test bedömdes bergprovet att vara syraproducerande, enligt Stockholms stads vägledning för sulfidberg. Sammanfattningsvis kan berget innebära en försurningsrisk vid loss hållning och krossning.
- Hur stora bergvolymerna som ska tas ut är inte klarlagt.

Markradon

- Enligt kommunens radonriskkarta klassas delar av planområdet som lågriskområde för radon, hälften är oklassat.

Planen och påverkan

Ras, skred och erosion

- Olika markförstärkande åtgärder kommer att krävas för att kunna uppföra byggnader. Åtgärder som föreslagits i den geotekniska utredningen är KC-pelare. För grundläggning av byggnader föreslås pågrundläggning och plattgrundläggning. Det finns rekommendationer för hur tillfälliga schakt ska utföras för att uppfylla krav på säkerhet.
- Genom att utföra olika geotekniska åtgärder bedöms i nuläget risken för ras och skred kunna bli acceptabel. Vidare planarbete får utreda om åtgärder är nödvändiga att reglera i detaljplanen.

Förorenade områden och miljöfarlig verksamhet

- I utredningen (Bjerking, 2023) har en översiktlig riskbedömning med avseende på förekommande föroreningar genomförts. Den visar att riskreducerande åtgärder bör vidtas för ämnet bly för att minska risker för människors hälsa. För ämnena zink och tyngre alifater bedöms de inte utgöra en oacceptabel risk för människors hälsa, men massor med dessa ämnen behöver hanteras varför det främst bedöms bli en masshanteringsfråga under genomförandeskedet.
- Vidare arbete i detaljplanen behöver utröna vilka avhjälpandeåtgärder som krävs och om och hur de ska säkerställas i detaljplanen.

Sulfidbärande berg

- Ett genomförande av planen kan innebära sprängning, loss hållning och krossning av berg, men i vilken omfattning är i dagsläget inte klarlagt. Det kan dock finnas viss risk för att syraproducerande berg kan innebära försurning av dag- och grundvatten. Med tanke på att det finns närliggande dike med förekomst av groddjur är det viktigt att eventuell hantering av sulfidhaltigt berg görs med rätt försiktighetsåtgärder.

Markradon

- Eftersom det är ett lågriskområde enligt kartering bedöms det inte vara någon stor fråga för detaljplanen. Radon hanteras normalt sett i genomförandeskedet om det visar sig finnas behov för det. Med rätt åtgärder, som till exempel radonsäker grundläggning, bedöms det därför inte innebära någon negativ påverkan för människors hälsa.

Samlad bedömning

Förorenade områden och miljöfarlig verksamhet

- Det bedöms finnas risk för **viss negativ påverkan (ej betydande)** eftersom det finns en förekomst av föroreningar i området, om de inte hanteras på rätt sätt. Med rätt hantering, till exempel genom sanering,

bedöms planen kunna innebära en **positiv påverkan** då föroreningar kan avlägsnas och risker för människa och miljö minimeras.

Sulfidförande berg

- Risk för **viss negativ påverkan (ej betydande)**, utan rätt hantering. Med åtgärder bedöms påverkan kunna undvikas.

Ras, skred och erosion

- **Ingen påverkan** förutsatt att markförstärkande åtgärder görs i tillräcklig omfattning.

Markradon

- **Ingen påverkan**

Utredningsbehov

- Ett geotekniskt PM finns redan framtaget, men kan behöva revideras med gällande förslag under planprocessen.
- Miljöteknisk markundersökning är framtagen, avhjälpandeåtgärder och detaljerad riskbedömning kan behöva kompletteras med i senare skede av planprocessen.
- Mängd och volym av bergschakt behöver klarläggas. Beroende på omfattning kan det under planprocessen bli behov av fler bergprov med avseende på sulfid och risk för försurning.

Vatten

Platsen

Yt- och grundvatten

- Dagvatten från planområdet leds via ledningar och i det närliggande Fagerängsdiket vidare mot Kräppladiket som sedan mynnar ut i sjön Magelungen (Figur 7). Kräppladiket är ingen egen vattenförekomst i VISS så aktuella miljö kvalitetsnormer gäller istället för Magelungen. Magelungen har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.
- Eftersom planområdet idag till delar är hårdgjort och att marken under består av lera och berg är infiltrationskapaciteten i marken låg.
- Det finns inga markavvattningsföretag inom utredningsområdet, inte heller vattenskyddsområden.
- Inga grundvattenförekomster eller tillrinningsområden till desamma inom utredningsområdet enligt VISS. Grundvattnets trycknivå har mätts in i två punkter och visar att den ligger 3,3-3,5 under befintlig marknivå. Provtagning av grundvattnet visar halter av föroreningar under riktvärden (se ovan).
- En dagvattenutredning (Structor 2023) har tagits fram för ett tidigare utformnings- och innehållsförslag av detaljplanen.
- Se ovan angående markföroreningar.

- Vid grönytan norr om stora Coop finns en föreslagen dagvattenåtgärd enligt det lokala åtgärdsprogrammet för Magelungen. SVOA har dock meddelat att åtgärden ej blir av eftersom reningseffekten beräknades bli för liten.



Figur 7. Fagerängsdiket och befintliga dagvattenledningar samt kulvert som leder bort dagvatten från planområdet till Kräppladiket. Gröna linjer avser befintliga dagvattenledningar, blå linjer avser Fagerängsdiket. Planområdet markerat med röd polygon. (Källa, Dagvattenutredning, Structor, 2023)

Skyfall och översvämningsrisk

- Det ytliga avrinningsområdet har samma recipient som det tekniska, det vill säga att det avrinner mot Magelungen.
- Inom planområdet finns en lågpunkt och i kommunens övergripande skyfallskartering är denna lågpunkt tillsammans med det närliggande Fagerängsdiket översvämmade i samband med skyfall motsvarande ett 100-årsregn. Fagerängsdiket är ett viktigt rinnstråk för vatten norrut. En trumma under Ågestavägen och kulvert under Huddingevägen finns, där framförallt kulverten kan utgöra en flaskhals vid höga flöden.
- I utförd dagvattenutredning har översvämmning till följd av skyfall studerats närmare med hjälp av verktyget Scalgo Live samt beräkningar för avrinningsområdet, och avtappning samt begränsningar i ledningsnät nedströms. Enligt den analysen är det framförallt Fagerängsdiket norr om Ågestavägen, samt en grönyta, som översvämmas, men analysen visar även en stående vattenvolym på 400 m³ inom planområdet i dagens situation.

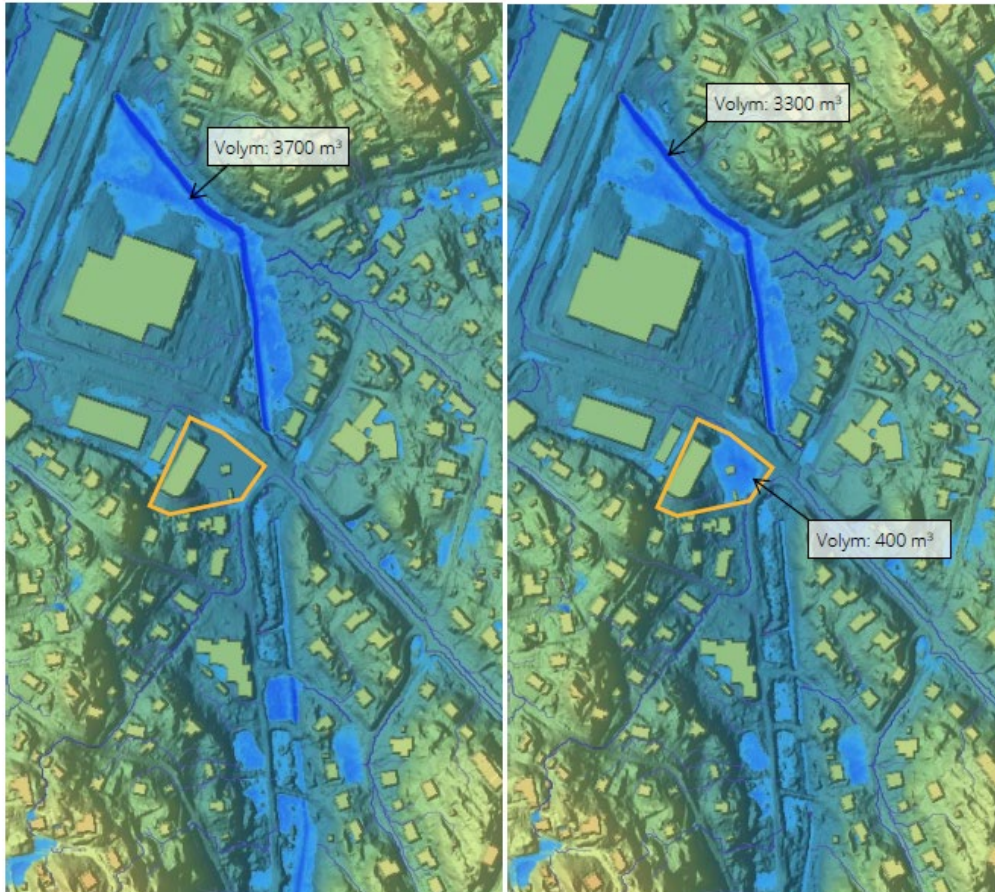
Planen och påverkan

Yt- och grundvatten

- Dagens verksamhetsmark görs om till vårdboende med tillhörande gård, vilket ger upphov till lägre föroreningsbelastning. Med lokala åtgärder inom gårdsytan som regnbäddar, skelettjordar och gröna tak kan föroreningsbelastningen minska ytterligare, vilket också är målsättningen. Dagvattenutredningen har visat på minskningar av samtliga beräknade ämnen (totalmängd) på minst 20% med sådana åtgärder. Utformningen av planen har förändrats till viss del sedan dagvattenutredningen togs fram, men ungefär samma förutsättningar gäller med avseende på byggnaders fotavtryck och möjlighet att anordna lokal rening/fördröjning.
- Planen bedöms därmed kunna ge en positiv påverkan på recipienter och varken innebära en otillåten försämring av Magelungens status eller äventyra möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten.
- Under utbyggnadsskedet kan finnas risk för förorening nedströms om inte länshållningsvatten hanteras på rätt sätt. Även läckage av sulfidhaltiga bergmassor (se ovan) kan innebära försurning av närliggande Fagerängsdiket där det finns förekomst av groddjur, om detta inte hanteras på rätt sätt. Detta bedöms emellertid genom kontroller och försiktighetsmått under byggskedet kunna förbyggas/avhjälpas.

Skyfall

- I utförd dagvattenutredning har det räknats fram att en fördröjningsvolym på cirka 400 m³ byggs bort i den lågpunkt som finns i planområdet idag. Denna volym vatten "förflyttas" därmed norrut i Fagerängsdiket och den grönyta som finns norr om Stora Coop.
- Samma analys har kommit fram till att volymen skyfallsvatten idag är 3700 m³ från avrinningsområdet vid ett 100-årsregn och den tillkommande volymen inte ger påverkan på Fagerängsdiket och grönytans närliggande fastigheter. Se figur nedan.
- Inom vård- och omsorgsboendets fastighet bedöms marken kunna höjdsättas för att undvika översvänningsproblematik på nya byggnader.



Figur 7-5. Översvämningsutbredning runt Fagerängsdiket vid en kontinuerlig avtappning via befintlig kulvert under Huddingevägen motsvarande ett 5-årsregn. Till vänster visas situationen då planområdet är utfyllt och inget skyfallsvatten blir stående där. Till höger visas befintlig situation då lågpunkten inom planområdet kan fyllas vid extrema regn. De båda bilderna visar den dimensionerande volymen vid ett 100-årsregn med dimensionerande varaktighet 30 minuter, som beräknats enligt ovan.

(Källa, Dagvattenutredning, Structor, 2023)

Samlad bedömning

Yt- och grundvatten

- **Positiv påverkan** genom att föroreningsmängder från preliminärt planområde beräknas minska. Viss negativ påverkan under byggskedet (en betydande) om åtgärder inte vidtas, om de vidtas bedöms ingen påverkan ske.

Skyfall

- **Viss negativ påverkan (ej betydande)** genom att en befintlig lågpunkt försvinner och vattnet förflyttas till annan plats och därmed skapar större översvämningsvolym nedströms, dock utan att det bedöms ge någon effekt på närliggande befintliga fastigheter.

Utredningsbehov

- Den dagvattenutredning som finns framtagna kommer under planprocessen behöva uppdateras med aktuellt planförslag.

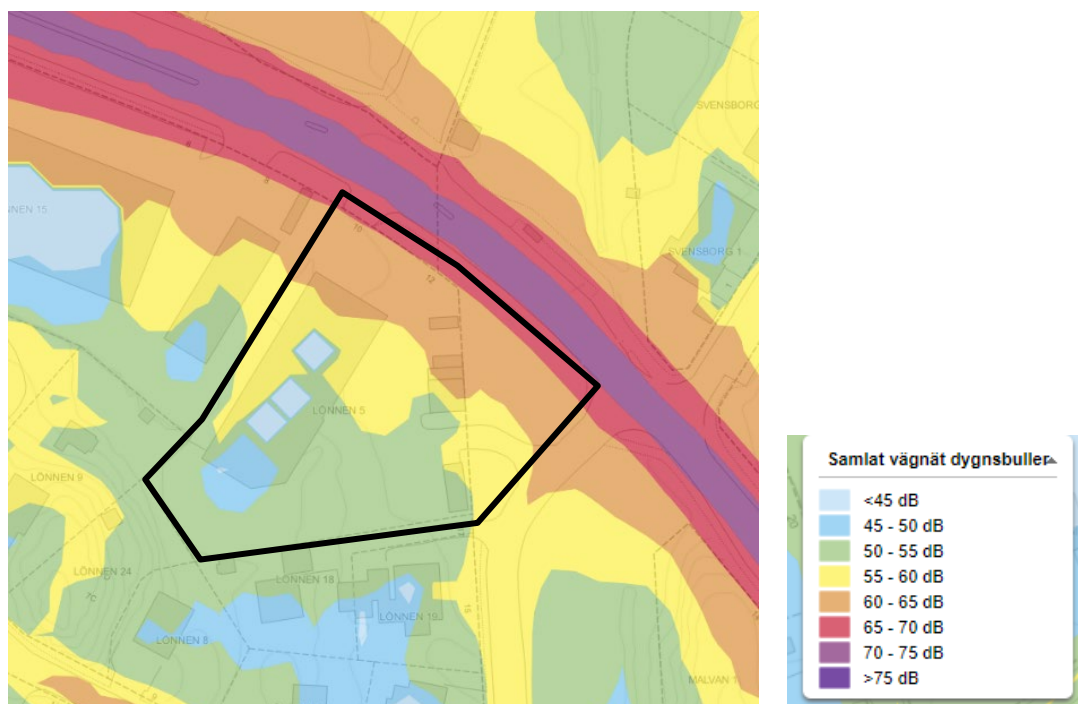
- Skyfallsfrågan kan behöva analyseras vidare, bland annat för att se om det är möjligt att tillskapa någon mer fördröjning inom fastigheten samt eventuell vidare analys av effekterna nedströms.

Människors hälsa

Platsen

Buller och vibrationer

- Det finns flera bullerkällor i närområdet. Väster om planområdet finns ytterligare en bilverkstad, bilbesiktning och cirka 100 meter bort en drivmedelstation. Nära gränsen till planområdet står en biogasanläggning med pumpar och fläktar som ger upphov till buller. Väg 226 (Huddingevägen) ligger cirka 150 meter från planområdet. Ågestavägen går längs det föreslagna planområdets norra del och i öst går Svensborgsvägen. Söder om planområdet finns villabebyggelse. I höjd med planområdet, på Ågestavägen, finns ett trafikljus och på andra sidan vägen en busshållplats.
- Kommunens bullerkartläggning från 2021 visar att de dygnsekvivalenta nivåerna för trafikbuller ligger på mellan 50-65 dB(A) inom planområdet, där det främst är trafiken på Ågestavägen som ger upphov till de högsta värdena, se Figur 8.
- Då marken består av lera finns risk för att tung trafik på Ågestavägen kan ge upphov till vibrationer som fortplantar sig i byggnader och ger störningar. Bussar stannar precis utanför området på busshållplatsen.



Figur 8. Dygnskvivalenta bullernivåer från samlat vägnät, kommunens bullerkartläggning. Ungefärligt planområde utmärkt med svart linje.

Luftkvalitet

- Trafiken på den närliggande Huddingevägen och Ågestavägen ger upphov till luftföroreningar, dock inte så höga halter att det överskrider rikt- och gränsvärden.
- Enligt översiktliga beräkningar från Östra Sveriges Luftvårdsförbund ligger dygnsmedelvärdet PM10 inom planområdet på cirka 20-25 ug/m³, vilket är under både gränsvärdet för MKN och miljömål för frisk luft. Även årsmedelvärdet ligger under MKN och miljömål.
- För kvävedioxid ligger både tim-, dygns- och årsmedelvärdena enligt samma beräkningar under gränsvärden för miljö kvalitetsnormer och miljömål i förekommande fall.

Urban värmeeffekt

- Området ligger ej i Översiktsplanens utpekade riskområde för urban värmeoeffekt. Däremot är planområdet beläget i utkanten av en större trafikplats, större handelsbyggnader och parkeringar, samt utgör i sig delvis av hårdgjord mark. Detta innebär att området är en lokal "hotspot" med höga temperaturer under varma sommardagar och värmeböljor. Detta syns tydligt i Länsstyrelsens kartering över maximala yttemperaturer.
- Österut kan effekter av höga temperaturer dämpas av det fuktiga naturstråket utmed Fagerängsdiket.
- Befintlig natur inom planområdet, med uppvuxna träd och buskage, bidrar också till viss skugga och fukt.

Planen och påverkan

Buller och vibrationer

- Trafikbullret har utretts till viss del för ett tidigare utformningsförslag (Åkerlöv Hallin, 2022). Utredningen visade att ekvivalentnivåerna vid fasad mot Ågestavägen blev mellan 61-65 dBA och mot bensinstationen 56-60 dBA.
- I nu föreslaget vårdboende planeras lägenheter vara under 35 kvadratmeter vilket innebär att riktvärden enligt Trafikbullerförordningen kan innehållas mot alla fasader.
- Äldre och kroniskt sjuka kan vara mer känsliga för buller än ”normalbefolkningen”, vilket gör att det blir extra viktigt att planen utformas för att skapa en god ljudmiljö.
- Gårdsmiljöerna, där utomhusvistelseytorna förläggs, blir skyddade av de nya byggnaderna i sig och bedöms kunna ge en trafikbullerskyddad miljö.
- Den nya bebyggelsen kan innebära att ljudet reflekteras på fasaden och ökar bullernivåerna för villorna på motsatt sida Ågestavägen.
- För villorna som ligger söder om planen kan den nya bebyggelsen istället skärma av trafikbullret från Ågestavägen.
- För att riktvärden ska kunna innehållas vid de planerade nya vårdbostäderna behöver skyddsåtgärder i form av inbyggnad av fläktarna på biogasanläggningen utföras. För detta ändamål omfattas även biogasanläggningen av detaljplanen så att detta kan möjliggöras. Det blir sannolikt nödvändigt med villkorad bestämmelse om att skyddsåtgärd behöver utföras.
- Ökad risk för vibrationer till omgivande bebyggelse bedöms inte uppstå efter att detaljplanen är genomförd. För byggnaderna inom planen bör vibrationer kunna förebyggas med rätt grundläggning.
- Under byggskedet kommer det bli en viss bullerpåverkan till omgivningen, men det är övergående. Riktvärden för byggbuller behöver beaktas. Även vibrationer kan uppstå under byggskedet, varför riskanalys för vibrationsalstrande arbeten behöver upprättas.

Luftkvalitet

- Föreslagen ny bebyggelse förväntas bli större, högre och närmare Ågestavägen än dagens situation vilket gör att gatan får ett mer slutet gaturum åt söder på denna sträcka. Området kommer ändå vara välventilerat med tanke på hur öppet det är runtomkring.
- Planen bedöms inte innebära några egentliga förändringar av luftkvaliteten. Tillkommande trafik blir begränsad.
- De framtida brukarna i vårdboende blir främst äldre och sjuka som generellt sett kan vara känsligare för föroreningar. Gårdsmiljöerna där vårdboendes främsta utomhusvistelseyta förläggs, är avskärmade från de trafikerade vägarna, vilket borgar för en god luftkvalitet där.

Urban värmeeffekt

- En mindre grönyta med träd och krontäckning förvinner till följd av föreslagen detaljplans genomförande vilket i någon mån försämrar möjligheten att dämpa värmeöffekter. I en större kontext bedöms dock inte planförslaget påverka temperaturförhållandena i området.
- Gårdsmiljön planeras att bli grönskande och bör kunna ge vissa förutsättningar att innehålla skuggande träd, det tar emellertid lång tid innan de växer och blir stora. Gården är mot söder vilket visserligen ger fina förhållanden för ljus och sol under normala förhållanden, men kan också bli väldigt solutsatt och varm. Viktigt att gården utformas för att skapa skuggiga platser.
- Äldre och sjuka är extra känsliga för värme och värmeböljor, vilket gör att hälsan kan påverkas negativt. Inomhusklimatet i vårdboendet blir därför viktigt, men kan inte styras i detaljplanen.
- Tillgång till svalkande miljöer finns också i närområdet genom grönstråket utmed Fagerängsdiket som kan ge mycket skugga. Det är emellertid inte säkert att de boende i vårdboendet kan ta sig dit själva med hänsyn till "hälsostatus".

Samlad bedömning

Buller

- Kan innebära **viss negativ påverkan** på omgivning med fasadreflektioner (ej betydande), men **positiv påverkan** för bebyggelsen söderut. För de boende inom planerad bebyggelse bedöms **riktvärden för trafik- och industribuller kunna innehållas**.

Luftkvalitet

- **Ingen påverkan**

Urban värmeeffekt

- Både **positiv påverkan** genom omvandling av dagens hårdgjorda mark och möjligheten till en grönskade gård, men samtidigt också **liten negativ påverkan (ej betydande)** eftersom litet grönområde försvinner.

Utredningsbehov

- Buller-PM finns framtaget för tidigare förslag men behöver uppdateras och fördjupas för att utreda effekterna av gällande förslag samt hur bullerpåverkan blir mot omgivande bebyggelse.
- Övriga frågor bedöms kunna hanteras inom ramen för det ordinarie planarbetet. Vissa av frågorna, som till exempel värmeöffekt, kan behandlas i den sociala konsekvensbeskrivning som ska göras (se nedan).

Sociala- och rekreativa värden

Platsen

- Med sitt läge intill Ågestavägen, närheten till korsning med högtrafikerade Huddingevägen och bilförknippade målpunkter som Stora Coop och drivmedelsstation utgör platsen en stressig trafikmiljö. Ågestavägen och Huddingevägen är barriärer som påverkar rörelsemönstret i området.
- Ett grönstråk med gång- och cykelväg löper söderut utmed Fagerängsdiket och Långvikkärret vidare mot parkmiljö vid Trehörningen. Första delen utmed Svensborgsvägen är enbart trottoar. Norr om Ågestavägen är förlängningen av grönstråket utpekad som ett "tätortsnära naturområde" i ÖP2050. Stråket fungerar som en rekreativ lummig skogsmiljö bland villabebyggelsen. Dock är inte denna natur speciellt tillgängliggjord och som promenadstråk bedöms det ha "förbättringsförslag" i Huddinge kommuns parkprogram.
- En förskola, Daggkåpan, ligger cirka 100 m söder om planområdet och på andra sidan Ågestavägen ligger Stensängsskolan, en F-6-skola som kommer omvandlas till F-3-skola. Svensborgsvägen, Ågestavägen och Svedjevägen (på andra sidan Ågestavägen) utgör därmed skolväg och området och korsningen en miljö där många barn förväntas passera till fots och på cykel. Trottoaren utmed Ågestavägens södra sida är mycket smal.
- Grönstråket och Fagerängsdiket är utpekad som närnatur som regelbundet besöks av den närliggande förskolan i kommunens inventering av barns närnatur.
- Stråket utmed Fagerängsdiket är också en del av det lokala cykelvägnätet, Ågestavägen är utpekad som regionalt cykelstråk, men är inte utbyggt enligt regional standard.
- Tillgången på parkmiljöer och mötesplatser i övrigt är dålig i närområdet som till delar är präglad av den närliggande handelsplatsen/ drivmedelstationen. Grönnytan i själva planområdet i sig är ett område som man passerar igenom (stig finns), och kan uppleva årstidernas växlingar, men knappast vistas i eller innehar några andra upplevelsevärden.
- Planområdet kan upplevas obefolkad och vintertid kan området vara mörkt och svår att överblicka.

Planen och påverkan

- Planförslaget bedöms kunna bidra med en trevligare närmiljö och öka den upplevda tryggheten då det omvandlas från verksamhet med slutna fasader och omgärdad av staket till mer boendelik vårdmiljö. Även om planen inte blir någon publik mötesplats kan det ge fler "ögon mot gatan".
- Grönstråket utmed Fagerängsdiket, som planområdets lilla naturmiljö utgör en liten del av, bedöms på det stora taget behålla sin funktion men en del av den gröna karaktären kommer just vid Ågestavägen att minska något.
- Områdets närhet till förskola och skola där många barn väntas passera innebär att trafikmiljön blir viktig att utforma. Bedömningen är att

trafikmiljön inte kommer försämrats för barn utan det finns möjlighet att göra platsen tryggare. Till exempel kan en bredare trottoar eller gång- och cykelbana på Svensborgsvägen och / eller utmed Ågestavägen komma att bli aktuellt. Den nya markanvändningen bedöms som helhet ge en bättre och tryggare närmiljö för barn.

- Planförslaget kan innebära något fler tunga transporter på Svensborgsvägen, men bedöms inte ha egentlig effekt eftersom det blir få till antalet.
- Under byggtiden kan skolvägen påverkas negativt av byggtransporter varför omledning av oskyddade trafikanter på ett säkert sätt då blir extra viktigt.

Samlad bedömning

- Genom omvandling från lätt industri till vårdboende bedöms planförslaget i huvudsak ge en **positiv påverkan** på rekreativa och sociala värden, inklusive barn.

Utredningsbehov

- En social konsekvensanalys som inkluderar både barn- och äldreperspektivet ska tas fram.
- I trafikutredning och planarbetet behöver utformningen av trafikmiljön göras på ett sätt som blir säker för alla, men barn och äldre i synnerhet.

Kulturmiljövärden och landskapsbild

Platsen

- Områdets karaktär är idag blandad med huvudsakligen låg bebyggelse. Landskapsbilden är flack med många mindre inslag av träd och grönska.
- Intill Ågestavägen är stadsbilden blandad. Planområdet angränsar till en större skolbyggnad omgärdad av ett bullerskydd, en stormarknad, drivmedelstation samt småhus. Trafiken är intensiv och korsningen med Huddingevägen präglar närområdet. Längs Svensborgsvägen domineras bebyggelsen av småhus och trafiken är lugnare.
- Stenängsskolan som ligger på andra sidan Ågestavägen är utpekad som särskilt värdefull byggnad enligt kommunens kulturmiljöprogram. Skolan är byggd 1940-talet och senare tillbyggd i flera omgångar, senast 2022.
- Inga kända fornlämningar finns inom utredningsområdet.

Planen och påverkan

- Planförslaget bedöms förändra det omedelbara närområdet genom att karaktären förändras från verksamhet till mer boendelik karaktär och tillföra mer stadsmässighet till platsen. Den nya bebyggelsen kommer att vara lite högre men kommer att förhålla sig medveten till omgivande bebyggelse.
- Gaturummet kommer att få en tydligare gestaltning.

- Den nya bebyggelsens fasad mot Ågestavägen kommer förstärka gaturummet och gatans riktning.
- Stensängsskolans kulturhistoriska värde bedöms inte påverkas av planförslaget då dess värde är knutet till byggnaden i sig.

Samlad bedömning

- I huvudsak **positiv påverkan** på stadsbilden.
- **Ingen påverkan** på kulturmiljövärden.

Utredningsbehov

- Ett gestaltungs-PM för bebyggelsen kommer tas fram.

Risk för olyckor

Platsen

- Huddingevägen, som är sekundärled för farligt gods, ligger 150 meter från fastighetsgräns.
- En riskutredning har tagits fram (Brandskonsulten, 2023) för det tidigare utformningsförslaget av detaljplan.
- Väster om fastigheten finns en drivmedelsstation dit det transporteras bensin, diesel, HVO (hydrerad vegetabilisk olja) samt fordonsgas. Transporterna av brandfarlig vätska sker nästan uteslutande på Huddingevägen, via Ågestavägen och vidare in på tankstationens område. Centralpåfyllningen är placerad väster om planområdet, se figur nedan, vilket innebär att transporterna med brandfarlig vätska generellt inte passerar planområdet.
- Plats för förvaring av fordonsgas ligger tätt intill fastighetsgräns, och utgör en del av föreslaget planområde. Gasförvaring ska vara kvar på platsen även efter utbyggnad vårdboendet. Den befintliga förrådsbyggnaden på Lönner 15 (dvs utanför planområdet på angränsande fastighet) har förstärkts med brandklassad fasad och tak för att inte utgöra en risk ifall den skulle börja brinna. Det finns också en brandmur mellan gasförvaringen och förrådsbyggnaden.



Figur 9. Riskkällor i omgivningen i förhållande till tidigare förslag på utformning av detaljplan. (Källa: Riskutredning, Brandkonsulten 2023)

Planen och påverkan

- Den risk som den nya bebyggelsen inom föreslagen detaljplan i sig utgör mot omgivningen skulle kunna vara att en brand uppstår som kan påverka det närliggande gaslagret.
- I övrigt utgör inte genomförandet av detaljplanen en risk mot omgivningen med hänsyn till dess verksamhet. Risker från omgivningen behöver däremot också beaktas för att göra den nya markanvändningen lämplig.
- Transporten av och lastning/lossning av brandfarlig vara utgör de största riskmomenten, enligt riskutredningen. Enligt samma utredning är skyddsavstånd till hanteringen av brandfarliga vätskorna på drivmedelstationen uppfyllda med god marginal.
- Riskutredningen bedömer att riskerna mot och från gaslagret är acceptabla om den nya bebyggelsen utförs i obrännbart material. Likaså behöver ett rekommenderat skyddsavstånd på 12 meter mellan ny byggnad och gasförvaringen hållas. Utrymning bort från gaslagret behöver också kunna ske. Vidare behöver befintlig skyddsmur finnas kvar, vilket planeras att säkerställas genom att servitut upprättas innan detaljplanen antas.
- Riskutredningen bedömer också att risker för annan befintlig bebyggelse i närområdet blir acceptabel.
- Bedömningen är därför att även om det finns risk för negativa konsekvenser till följd av en olycka/brand finns åtgärder som kan avhjälpa riskerna så de blir acceptabla.

Samlad bedömning

- Med föreslagna åtgärder bedöms att planförslaget **inte innebär någon negativ påverkan** med avseende på risker.

Utredningsbehov

- Risk-PM finns redan framtaget. I fortsatt planarbete måste föreslagna åtgärder och riskavstånd inarbetas i planen och säkerställas genom exempelvis planbestämmelser.

Hushållning med material, råvaror och energi

Rivning av befintliga byggnader och uppförande av nya innebär alltid åtgång av resurser, råvaror och energi. Det är tveksamt om någon av den befintliga byggnaden kan återbrukas.

Med miljöklassning av byggnad och effektivt utnyttjande av massor, till exempel med miljöprovtagning som kan visa vilka massor som kan återanvändas och därmed inte köras bort i onödan, kan energi- och råvaruåtgång och med dessa relaterade klimatbelastade utsläpp minimeras. Dock är det inget som detaljplanen i sig kan säkerställa. Några stora mängder berg bedöms inte behöva sprängas bort, då källare inte ska byggas och utan terrängen utnyttjas till viss del för den högre liggande gårdsytan. Omfattning av berguttag behöver klarläggas i fortsatt arbete.

Genom att den största delen av planerad detaljplan utgörs av redan ianspråktagen mark, dessutom hårdgjord, kan det anses att det är ett effektivt utnyttjande av marken. Det kollektivtrafiknära läget gör att det finns goda förutsättningar för hållbart resande. Kommunen kommer uppmuntra byggaktören att göra hållbara val genom rutin och checklista för miljöanpassat byggande.

Samlad bedömning

- Ny bebyggelse och markarbeten kommer innebära åtgång av resurser och råvaror. Detaljplanen bedöms därmed medföra **viss negativ påverkan** avseende hushållning med resurser och klimatutsläpp, dock ej betydande.

Kumulativa effekter

I närområdet sker inte någon annan större exploateringsplanering, som tillsammans med denna detaljplan innebär att det bedöms ge upphov till några större kumulativa miljöeffekter. Avrinningsområdet för recipienten Magelungen är stort och inom det området sker även annan bebyggelseutveckling. Aktuell detaljplan bedöms däremot minska föroreningsbelastningen jämfört med idag varför det motverkar en kumulativ negativ effekt. Ett ”naggande” av grönstrukturen genom ianspråktagande av naturområdet i planen bidrar i viss mån till att minska krontäckning och andel allmänt tillgänglig grönyta i kommunen som helhet. Effekten bedöms vara mycket begränsad sett till dess ringa storlek och värde även sett ur ett kumulativt perspektiv.

Olika miljöeffekter uppstår till följd av den föreslagna detaljplans genomförande, men de bedöms inte ske på ett sätt som gör att de samverkar och medför en betydande kumulativ påverkan på vare sig miljö eller hälsa. Buller-, luftkvalitet-

och värmeö-effekter bedöms till exempel inte bli så stora att de tillsammans påverkar hälsan mer än varje aspekt var för sig.

Samlad bedömning

- Den samlade bedömningen blir att planen inte ger upphov till någon egentlig negativ kumulativa effekter på miljö eller hälsa.

Motiverat ställningstagande

Planområdet består idag främst av befintlig verksamhetsmark i närheten av en drivmedelstation och storhandel. Omvandlingen till vårdboende ligger i linje med översiktsplanens intentioner för området. Planområdet omfattas inte av några skydd. Det ligger emellertid inom påverkansområdet till riksintresse för kommunikationer (Huddingevägen) men bedöms inte påverka dess funktion eller drift. Med ett kollektivtrafikhögt läge och omvandling av redan till stor del ianspråktagen mark bedöms planen innebära en god hushållning av mark. En viss negativ påverkan med avseende på material, klimatutsläpp och åtgång av resurser uppstår emellertid alltid vid nyanläggning av bebyggelse. Den naturmark som finns på platsen kommer att försvinna till följd av planförslaget och medför viss negativ påverkan, men ej betydande sett till dess ringa storlek och värde. För de i närområdet förkommande groddjursarterna bedöms förslaget inte innebära att bevarandestatusen påverkas. Arterna är inte rödlistade, har inga vikande populationstrender och bättre habitat finns i det omedelbara närområdet.

Med rätt avhjälpandeåtgärder bedöms identifierade markföroreningar och eventuell förekomst av sulfidberg i området innebära att ingen negativ påverkan på miljön och hälsa uppstår. Hanteringen av dagvatten förväntas kunna minska vattenföroreningar och underlätta uppfyllandet av miljö kvalitetsnormer i recipienten Magelungen. En lågpunkt byggs bort som gör att vattenvolymer förskjuts längre norrut till ett grönområde i händelse av ett skyfall, men det bedöms inte påverka de närmast liggande fastigheterna.

Gårdsmiljöer för vårdboendet förläggs på en skyddad baksida med möjlighet till grönska, skyddad från buller på den trafikerade Ågestavägen. Riktvärden för trafik- och industribuller (från närliggande gasförvaring) kan klaras. Luftkvalitetförhållanden påverkas marginellt och risker från närliggande verksamheter (bensin- och gasförvaring) anses bli acceptabla med riskreducerande åtgärder. Omvandlingen av området bedöms medföra positiv påverkan för sociala och rekreativa värden liksom för stadsbilden genom genomtänkt gestaltning och trafikutformning.

Några egentliga negativa kumulativa effekter på miljö och hälsa bedöms inte uppstå då det inte sker några andra större projekt i omgivningen.

Kommunen gör därmed den sammanvägda bedömningen att detaljplanen **inte bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan**. Bedömningen har gjorts med beaktande av kriterierna i 5 § och 10–13 § miljöbedömningsförordningen.

En strategisk miljöbedömning, enligt 6 kap 3 § miljöbalken behöver därför inte genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte upprättas för detaljplanen.

Alvin Mielli
Planarkitekt
Kommunstyrelsens förvaltning

Karin Henrikson
Miljöplanerare
Kommunstyrelsens förvaltning

Källor

Bjerking, 2023-03-24, PM Geoteknik Lönnen 5.

Bjerking, 2023-04-03, Rapport Miljöteknisk markundersökning

Brandkonsulten, 2023-03-30. Kv Lönnen 5, Huddinge, riskutredning avseende detaljplaneändring och nybebyggelse av flerbostadshus

Ekologigruppen, 2022-10-31, Naturvärdesinventering och trädinmätning vid Lönnen 5 och Stuvsta gård 1:54, Huddinge kommun

Hifab, 2022-09-09, Utvärdering av groddjurshabitat, Lönnen 5, Huddinge kommun

Structor, 2023-04-04; Dagvattenutredning. Lönnen 5, Huddinge.

Åkerlöf Hallin akustikkonsult ab, 2022-08-31, PM 01 Trafikbuller i tidigt skede - Lägenhetsplanering

Åkerlöf Hallin akustikkonsult ab, 2022-10-20, PM 02 Buller från biogasanläggning