

DETALJPLANEPROGRAMHANDLING

Programbeskrivning
Genomförande
Miljökonsekvensbeskrivning
Programkarta



Detaljplaneprogram för

Gräsvretens industriområde

Inom Länna kommun, Huddinge kommun

Kommunstyrelsens förvaltning februari 2016

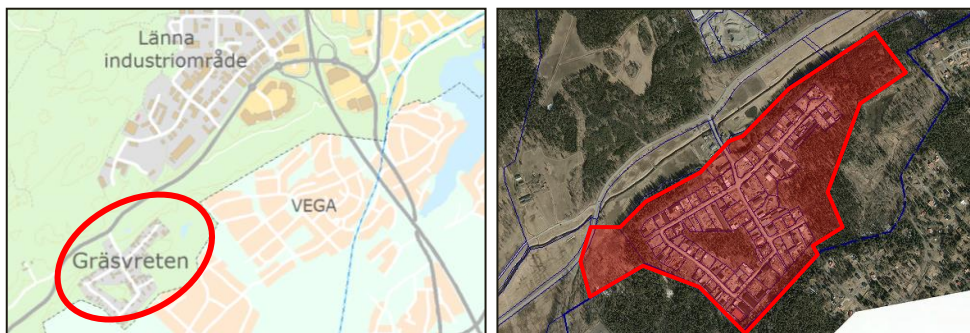
Projektledare och handläggare för detaljplanen är Raad Alwajid,
Samhällsbyggnadsavdelningen/plansektionen.
För övriga faser i projektet ansvarar huvudprojektledare Juan Pinones,
Samhällsbyggnadsavdelningen/mark- och exploateringssektionen.
Övriga projektgruppsdeltagare är: Jonas Lidbrink, Samhällsbyggnadsavdelningen/
plansektionen; Siiri Ohman, Samhällsbyggnadsavdelningen/gatu- och trafiksektionen

Innehållsförteckning

Sammanfattning	5
Planens syfte och huvuddrag	5
Behov av miljöbedömning.....	5
Genomförande	5
 PROGRAMBESKRIVNING	 6
 Planens syfte och huvuddrag	 6
Behov av arbetsplatser	6
 Plandata.....	 7
Lägesbestämning, areal och markägförhållanden.....	7
 Tidigare ställningstaganden.....	 8
Regionplan.....	8
Översiktsplan.....	8
Detaljaner, områdesbestämmelser och förordnanden	8
Planuppdrag och program för detaljplanen.....	9
 Planens förenlighet med miljöbalken.....	 9
Behovsbedömning	9
Planen	9
Platsen	10
Påverkan	10
 Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	 11
Natur	11
Mark och vegetation	11
Naturvärden, rekreation och friluftsliv	11
Kulturmiljö	13
Geologiska förhållanden och markradon	14
Radon.....	14
Hydrologiska förhållanden	14
Miljökvalitetsnormer för vatten	15
Ekologisk kompensation.....	15
Bebyggelse	16
Bebyggelseområden.....	16
Landskapsbild/stadsbild.....	16
Fornlamningar	16
Markanvändning och planförslagets inriktning	17
Gator och trafik.....	21
Gatustruktur	21
Gångtrafik	21
Cykeltrafik.....	21
Biltrafik.....	21
Kollektivtrafik	22
Parkering.....	23
Varumottagning och sophämtning.....	23
Utfarter	23
Störningar och risker	23
Skyddsavstånd	23
Luft	24
Lukt	24
Buller, vibrationer.....	25
Förorenad mark	25
Risker.....	26

Teknisk försörjning.....	26
Vattenförsörjning, spillvatten	26
Dagvatten.....	26
Elförsörjning	27
Avfallshantering	27
Räddningstjänst	27
GENOMFÖRANDE	28
Organisatoriska frågor.....	28
Planförfarande	28
Tidplan.....	28
Genomförandetid	28
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap.....	28
Fastighetsrättsliga frågor	28
Fastighetsbildning.....	28
Ledningsrätt	29
Servitut	29
Ekonomiska frågor	29
Kommunalekonomiska konsekvenser	29
Kostnader för fastighetsägarna	29
Vatten och avlopp	29
Ersättning vid markförvärv/försäljning	29
Bygglövgift	30
Planavgift.....	30
Fastighetsbildning.....	30
Tekniska frågor	30
Tekniska utredningar	30
Administrativa frågor	30
MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	31
Behovsbedömning av miljöbedömning	31
1. Inledning.....	31
2. Lokalisering och områdesbeskrivning	31
3. Syfte.....	31
4. Avgränsning miljöaspekter	32
Tidsmässig avgränsning	32
Geografisk avgränsning	32
Alternativ.....	32
5. Miljökonsekvenser.....	33
Vattenmiljö	33
Föroreningar i mark	34
Utsläpp till luft.....	36
Buller	37
Risker.....	38
Resurshushållning.....	39
Naturmiljö.....	39
Kulturmiljö	40
Landskapsbild.....	40
Friluftsliv och rekreation	41
6. Samlad bedömning	41

Sammanfattning



Programområdets lokalisering markerad på bilden till vänster samt dess översiktliga avgränsning markerad i rött på flygbilden till höger.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med ett detaljplaneprogram är att kommunens beslutsunderlag i ett tidigt skede ska breddas med de berörda erfarenheter och synpunkter. De berörda ska ges möjlighet till insyn och påverkan innan kommunens ställningstagande är låsta.

Planeringenssyfte är att i programskedet ange var inom programområdet en utbyggnad kan ske och med vilken sorts industribebyggelse, samt hur övrig mark ska disponeras.

Detaljplanen syftar till att medge en användning av marken i det nuvarande upplagsområdet för industriändamål och att möjliggöra en utökning av Gräsvretens område österut.

Tillkommande verksamheter måste ta hänsyn till boende i angränsande områden i Haninge kommun. Bebyggelsen bör vara låg och utformas så att kvartersmarken ligger i den skärmande vegetationen utmed Lissmaåns dalgång samt beaktar stads- och landskapsbilden. Vatten och avlopp bör byggas ut i hela Gräsvreten vid områdets expanderings.

Behov av miljöbedömning

Ett genomförande av planen bedöms sammantaget kunna medföra en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats. De miljöaspekter som bedöms bli betydande vid anläggandet av området är buller, vibrationer och eventuellt spridning av befintliga föroreningar med grund- eller dagvatten samt eventuellt utsläpp av nya vid exempelvis maskinhaveri. Planförslaget genomförande innebär att ytor som idag fungerar som infiltrationsytor blir hårdgjorda och avrinningen av dagvatten ökar. En identifiering av miljöpåverkan har påbörjats och resultatet kommer att ligga till grund för de skyddsåtgärder som kan föreslås för att minimera den negativa påverkan.

Genomförande

Projektet bedöms kunna antas i kommunfullmäktige tredje kvartalet 2017.

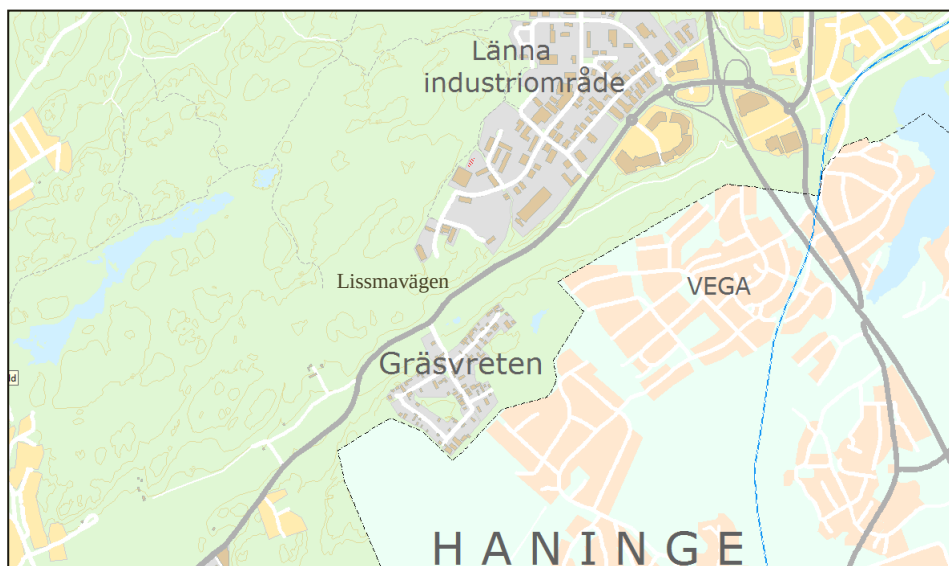
Programbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Beslut i och med projektplan 2014-16 har fattats i kommunfullmäktige den 10 februari 2014, att upprätta förslag till detaljplaneprogram för Gräsvretens område inom kommundelen Länna. Syftet är att i programskedet ange var inom programområdet en utbyggnad kan ske och med vilken sorts industribebyggelse, samt hur övrig mark ska disponeras.

Planen syftar till att medge en användning av marken i det nuvarande upplagsområdet för industriändamål och att möjliggöra en utökning av Gräsvretens område österut.

I zonen närmast bostadsområden i Haninge anges industri och lager med 50 m skyddsavstånd, bilservice (inte drivmedel). I delen närmast Lissmavägen anges industri och lager med 200 m skyddsavstånd, bilservice (inte drivmedel). I zonen som ligger mellan anges industri och lager med 100 m skyddsavstånd. Exploateringsgraden anges till 50 %.



Programområdets läge söder om Lissmavägen

Behov av arbetsplatser

Det är ett starkt önskemål att ge företag i kommunen goda förutsättningar för expansion och att erbjuda attraktiv mark i kommunen för nyetablering av företag.

I kommunens Näringslivsprogram konstateras att det ska finnas mark och lokaler för befintliga företag som växer och att planlagd mark ska finnas för nyetableringar. Efterfrågan på mark och lokaler finns i huvudsak inom mindre och medelstora tjänsteföretag inom bygg- och hantverkssektorn respektive kunskapsintensiva företagsserviceföretag¹.

¹ Rapport Näringslivsutveckling i Huddinge, Ramböll december 2010

Antaget ytbehov finns framför allt inom lättare verksamheter och industri och där industri utgör närmare hälften. Med ”industri” avses verksamheter som inte är direkt förenliga med bostäder av en eller annan anledning (”störande verksamheter”). Denna plan syftar dels till att befintliga upplagsfastigheter kan utvecklas i denna riktning samt att nya fastigheter kan bildas för att tillgodose behovet av lättare verksamheter och industri enligt ovan.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägförhållanden

Planområdet ligger inom kommundelen Länna. Området gränsar i nordväst mot Lissmaåns dalgång, i nordost mot ett bergigt skogsområde, i sydost mot Haninge kommun och det där belägna tomtområdet Hermanstorp med fritidsbebyggelse samt i sydväst mot skogsområden i Haninge och Huddinge kommuner.

Planområdet omfattar ca 36 ha, varav det tidigare planområdet är 28 ha och den tillkommande ytan för kvartersmark är ca 8 ha.

Fastigheterna inom kvartersmarken, 73 tomter, ägs av enskilda fastighetsägare. Gatumark och allmän plats i övrigt samt den föreslagna exploateringsmarken inom Gräsvreten 1:1 ägs av Huddinge kommun. Planområdets exakta avgränsning och storlek kommer att utredas vidare i planskedet.



Karta över programområdet.

Tidigare ställningstaganden

Regionplan

Gällande regional utvecklingsplan, RUFS 2010, antogs i maj 2010 av landstingsfullmäktige. Regionplanen anger programområdet som ”övrig regional stadsbygd”. Bland annat anges att behovet av mark för utrymmeskrävande, störande och transportintensiv verksamhet bör uppmärksammas.

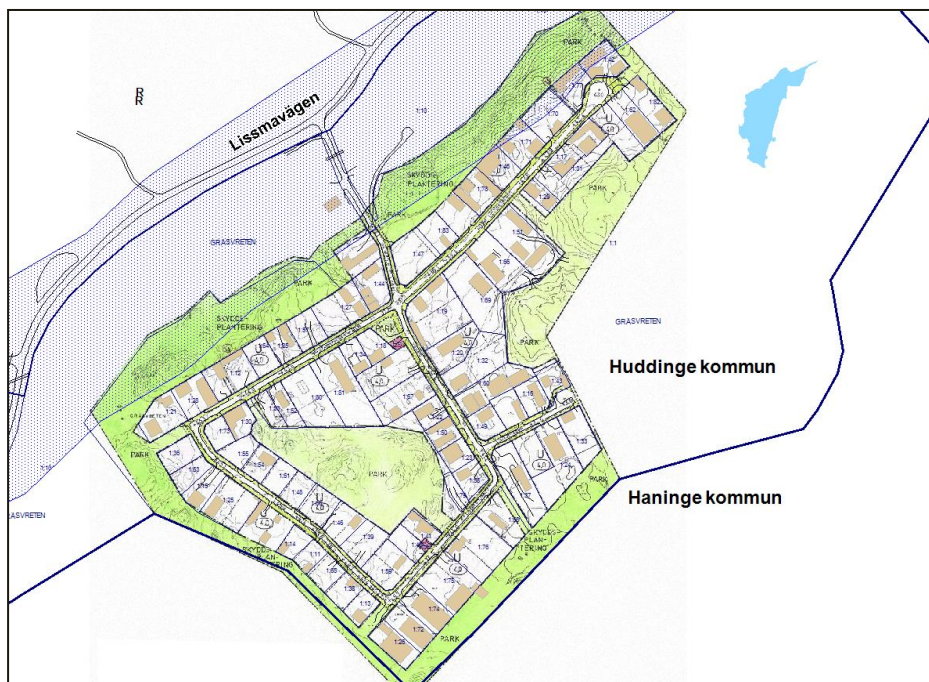
Översiktsplan

Översiktsplan 2030 anger Gräsvreten som ett verksamhetsområde inkluderande delar som i detta program prövas för en utbyggnad.

Planbeskrivningen anger: ”Gräsvreten är planerat att utvidgas öster ut. Området kommer vara ett renodlat arbetsområde. Verksamheterna bör inte vara personalintensiva på grund av att området inte är så väl kollektivtrafik försörjt och därför kan ytkrävande verksamheter lokaliseras till området. Vid etablering av ytterligare verksamheter i Gräsvreten måste hänsyn tas till boende i angränsande områden i Haninge kommun. Vatten och avlopp byggs ut i hela Gräsvreten när området expanderar.”, (s.24). Förslagen bedöms förenligt med översiktsplanen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet omfattas av byggnadsplan för Gräsvretens upplagsområde, fastställd 1983-09-20 (akt nummer 0126k-10756), samt detaljplan för del av Gräsvreten 1:1 fastställd 2005-12-08 (akt nummer 0126k-14282), genomförandetiden är t.o.m. 2015-12-08, en plan som justerat en kvartersgräns för en fastighet.



Plankarta infogad i karta med befintliga byggnader (gulbruna) m m

Gällande detaljplan för det befintliga upplagsområdet i Gräsvreten, från 1983 anger ändamålen upplag, transformatorstation och park i området. Området nordost om upplagsområdet är inte detaljplanelagt.

Strandskydd råder inom en zon av ca 100 m från Lissmaån, som ligger mellan Lissmavägen och programområdet. Strandskyddsområdet (blå raster i kartan ovan) berör programområdet marginellt.

Planuppdrag och program för detaljplanen

Projektet finns med i 2014-16 (kommunfullmäktiges beslut 10 februari 2014).

I projektbeskrivningen anges att arbetsområdet kan utökas mot nordost om befintliga verksamheter efter utbyggnad av vatten- och avloppsnätet med hänvisning till översiktsplan 2030, se ovan.

Planens förenlighet med miljöbalken

Markanvändningen i planen bedöms vara förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 och 4 kap. miljöbalken, MB.

Vid planering ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormer meddelas av regeringen och är föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft och miljön i övrigt om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Miljökvalitetsnormer finns bland annat för utomhusluft och omgivningsbuller. Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap. miljöbalken kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Behovsbedömning

Enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL) ska en miljökonsekvensbeskrivning för en detaljplan upprättas om den kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Den betydande miljöpåverkan som planens genomförande kan antas medföra ska beskrivas och bedömas. Bedömningen gäller graden av, och typen av miljöpåverkan. Det är mot nollalternativen som planförslaget och övriga alternativ ska bedömas, alltså inte mot nuläget². Med nollalternativ menas att det bör spegla en trolig utveckling om det aktuella planförslaget inte genomförs.

Planen

Planen ger möjlighet till en effektivare markanvändning och, ger ny exploaterbar mark och tillgodoser delar av den stora efterfrågan som finns genom att liknande verksamheter trängs ut från de inre delarna av regionen.

² Miljöbedömningar för planer enligt plan- och bygglagen, en vägledning, Boverket 2006, s. 30

Planen anger restriktioner för störningar mot omgivningen, men en industriverksamhet kan medföra större störningar än ett upplagsområde.

Platsen

Den större delen är exploaterad och har hårdgjorda ytor m m.

Ett oexploaterat naturområde ligger i anslutning till nuvarande område och föreslås som del av industriområdet. Naturmarken i det föreslagna utökningsområdet för industriverksamhet ligger direkt öster om den redan exploaterade ytan och består av blandskog. Området bedöms hysa låga natur och rekreationsvärden.

Påverkan

Med föreslagen markanvändning tas oexploaterat naturmark i anspråk för industriell verksamhet. Den negativa påverkan på naturmiljön samt rekreation och friluftsliv bedöms som måttlig. Planförslaget innebär att ytor som idag fungerar som infiltrationsytor blir hårdgjorda och avrinningen av dagvatten ökar vilket kan ha en negativ påverkan om inte en fördröjning eller lokalt omhändertagande sker. En etablering av industriell verksamhet kan innebära risk för markföroreningar och en negativ miljöpåverkan på yt- och grundvatten vid bristfälliga skyddsåtgärder eller vid händelse av olycka. Verksamhetsområdets utökning och etableringen av industrier bedöms ge något större störningar än nollalternativet sett till buller, lukt och transporter. Planen kommer att reglera skyddsavstånd och restriktioner, för att befintliga och tillkommande verksamheter inte ska riskera att utgöra en olägenhet för närliggande bostadsområde. Utsläpp till luft bedöms endast öka marginellt utifrån de miljö kvalitetsnormer som anges enligt 5 kap miljöbalken.

Under själva anläggningsfasen riskerar markarbeten att ge upphov till spridning av befintliga föroreningar med grund- eller dagvatten, även nya föroreningar kan uppstå vid eventuellt utsläpp eller maskinhaveri. Buller och vibrationer kommer att uppkomma vid anläggandet av området, i samband med exempelvis bortsprängningen av berg samt lastning och transport av bergmassor.

Planförslaget medför ett flertal miljöaspekter som sammantaget bedöms innebära en betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning och motiverat ställningstagande

Ett genomförande av planen bedöms sammantaget medföra en bytande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning ingår sist i denna planbeskrivning. En fördjupning av miljökonsekvensbeskrivning kommer att göras i det fortsatta planarbetet.

De miljöaspekter som bedöms bli betydande är buller och vibrationer vid anläggandet av området, i samband med exempelvis bortsprängningen av berg samt lastning och transport av bergmassor. Under anläggningsfasen riskerar även markarbeten att ge upphov till spridning av befintliga föroreningar med grund- eller dagvatten, även nya föroreningar kan uppstå vid eventuellt utsläpp eller maskinhaveri. Planförslaget genomförande

innebär att ytor som idag fungerar som infiltrationsytor blir hårdgjorda och avrinningen av dagvatten ökar vilket kan ha en negativ påverkan om inte åtgärder vidtas. En etablering av industriell verksamhet innebär även risk för markföroreningar och en negativ miljöpåverkan på yt- och grundvatten vid bristfälliga skyddsåtgärder eller vid händelse av olycka.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark och vegetation

Naturlandskapet i området är kuperat och ligger ca 15 meter över Lissmaåns dalgång. Vissa partier inom området höjer sig ca 30 meter över dalgångens nivå. Hela det nuvarande verksamhetsområdet omgärdas av en remsa bevuxen med blandskog. På ömse sidor om områdets infart (Lagervägen) saknas större vegetation som träd och buskar. I mitten av verksamhetsområdet finns en skogsbeklädd ö.

Den delen av programområdet med förslag att prövas för industriverksamhet ligger direkt öster om befintligt verksamhetsområde. Området är bevuxet med blandskog och utgörs av kuperad mark mestadels bestående av berg och morän. Området är högre beläget än befintligt verksamhetsområde och skulle behöva komma att genomgå en storskalig omvandling genom plansprängning och utfyllnad.



Vy från Lissmaåns dalgång

Längre österut mynnar detta område ut i en öppen mark som sannolikt inte ska exploateras. Den öppna marken är omgärdad av lövskog vars södra del i dagsläget utgörs av en inhägnad betesmark, den norra av en våtmark på ca 4 000 m². Området är flackt och även betesmarken är fuktig till blöt.

Programområdet angränsar i nordväst till Lissmaåns dalgång med hävdad ängs- och betesmark, i sydväst till bergig och kuperad skogsmark samt i sydost och nordost till bostadsbebyggelsen i Hermanstorp respektive Vega, Haninge kommun. En vegetationszon föreslås finnas kvar mellan tillkommande verksamhetsområde och bostäder i Haninge. Dels genom befintlig vegetation och eventuellt genom tillkommande plantering.

Naturvärden, rekreation och friluftsliv

Programområdet beskrivs inte i Huddinges grönstruktur, som belyser särskilt skyddsvärda eller känsliga natur- och rekreationsvärden inom kommunen. Det finns inte sedan tidigare någon kännedom om hotade arter eller naturvärdesobjekt inom den delen av programområdet med förslag att provas för industriverksamhet. En naturinventering kommer att tas fram för att bedöma om den delen innehåller särskilda naturvärden.

Det fuktiga skog- och ängslandskapet beläget längst österut i programområdet bedöms dock som ett känsligt område med höga naturvärden i form av en hävdgynnad flora. Här växer exempelvis nattviol jungfrulin och blåsuga. Även våtmarksområdet hyser en intressant insektsfauna med bland annat trollsländor.

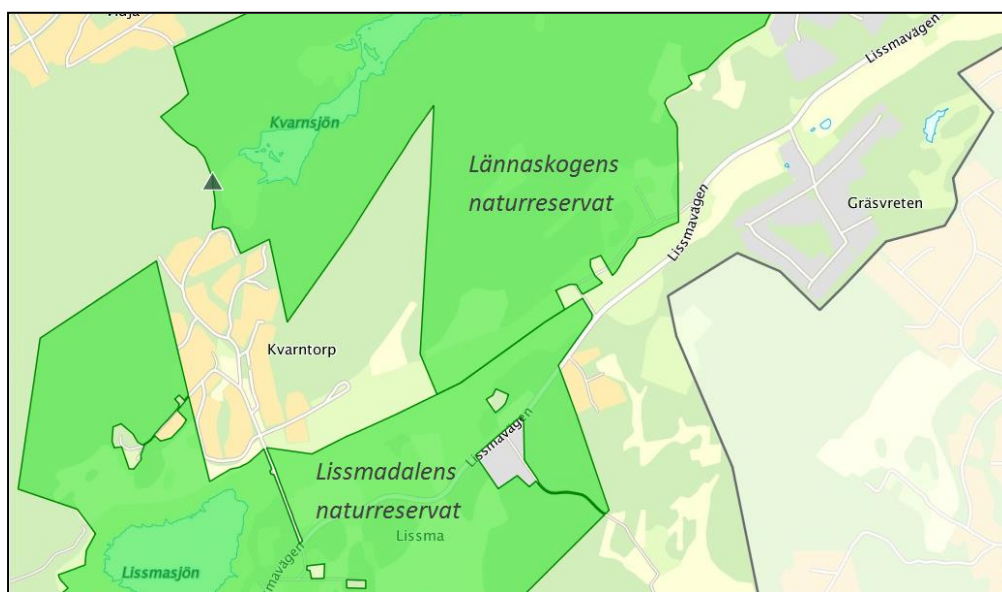


Karta över den del som har känslig natur, markerat med röd gräns

Nordväst om planområdet ligger Lännaskogens naturreservat som bedöms ha mycket stort värde för den biologiska mångfalden. Sydväst om planområdet upprätades år 2014 även Lissmadalens naturreservat, med avsikt att bevara områdets värden för den biologiska mångfalden och det rörliga friluftslivet. Området utgör en värdekärna i Stockholmsregionens övergripande grönstruktur och är en del i Hanvedenkilen. I Huddinges Natur (2012) samt RUFs 2010 är kilen, ca 300 meter väster om Gräsvretens verksamhetsområde, utpekad som ett svagt avsnitt som ska värnas. Ett grönt

samband som ska bibehållas eller stärkas i nordsydlig riktning mot Haninge. Riksintresseområdet för rörligt friluftsliv Ågesta-Lida-Riksten angränsar idag direkt till Gräsvretens verksamhetsområdet (till skillnad mot Handvedenkilen) men utgör dess periferi och utkant. I Länsstyrelsens föreslagna revidering av riksintresseområdet har gränsens förskjutits något i sidled västerut, bort från verksamhetsområdet.

Befintlig utfart från Gräsvreten till Lissmavägen kommer att ses över i det vidare arbetet. Ett föreslaget alternativ är att skapa en ny väg mellan områdets nordvästra del och Lissmavägen varpå eventuell inverkan på friluftslivet eller den biologiska mångfalden måste beaktas.



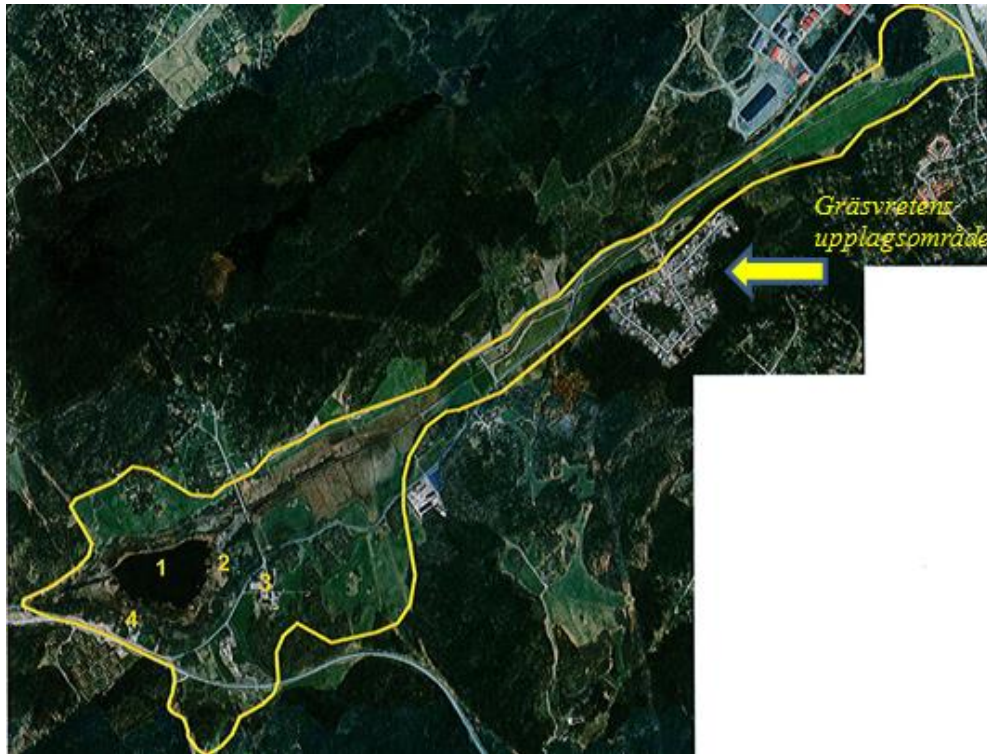
Karta över Gräsvreten, Lännaskogens naturreservat och Lissmadalens naturreservat

Kulturmiljö

Inom programområdet finns en hävdad ängs- och betesmark som kan ses som en sorts kulturmiljö.

Området gränsar mot kulturmiljön i Lissmadalen.³ Lissmadalgången är en av kommunens få bevarade dalgångar med hävdad odlingslandskap. Det vackra kulturlandskapet har skapats tack vare ett kontinuerligt brukande under mer än 1000 år. Lännavägens ålderdomliga sträckning utgör en väsentlig och skyddsvärd del av miljön.

³ Huddinge, reviderad kulturmiljöinventering, s. 114-115



Karta över kulturmiljön i Lissmadalen

Geologiska förhållanden och markradon

Enligt Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun (Miljöteknik Sven Tyrén AB, 1975) och arkivuppgifter (gatu- och trafikavdelningen) består området av berg och fast jord. Enligt SGU:s jordartskarta finns lera, morän och berg inom planområdet. Den visar utbredning i ytlagret och ca 50 cm ned i marken.

Radon

Någon känd radonrisk finns inte inom programområdet.

Hydrologiska förhållanden

Programområdet ingår i Tyresåns sjösystem och huvuddelen av dagvattnet inom området avrinner till Lissmaån som är belägen nere i dalgången. Lissmaåns vatten mynnar sedan ut i sjön Drevviken.

Marken inom det befintliga verksamhetsområdet består delvis av hårdgjorda ytor. Även naturområdet som utgör en ö i mitten av verksamhetsområdet har begränsad infiltrationsförmåga då marken består av berg och lera.

Verksamhetsområdets dagvatten avleds till öppna vägdiken och ledningar för att sen i den norra delen av området gå i kulvert till en fördröjningsdamm belägen öster om Lagervägens utfart till Lissmavägen. Anläggningen har varit i bruk sedan 1999 och avskiljer olja, metaller och näringsämnen innan vattnet går ut i Lissmaån. Den rådande reningseffekten och anläggningens status är okänd. För delar av verksamhetsområdet rinner även dagvattnet direkt ut till Lissmaån.

Naturmarken i det föreslagna utökningsområdet för industriverksamhet ligger högre beläget än de redan exploaterade ytorna. Det går en vattendelare på dess kulm och på den nordvästra sidan avrinner vattnet ned mot Lissmaån och på den sydöstra sidan mot den lokala våtmarken och vidare genom diken till Haninge kommun får att sedan mynna ut i Drevviken. Effekterna som sprängning och markutjämning kan innebära för vattenflödena kommer att utredas.

En dagvattenutredning behöver tas fram för att klarlägga hur fördröjning, rening och lokalt omhändertagande ska gå till, se även under rubriken Dagvatten nedan.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Drevviken är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv och omfattas av miljökvalitetsnormer vilket innebär att dess vattenstatus inte får försämrats. Drevviken ska uppnå en god ekologisk status till 2021. Nuvarande status är "Måttlig", det vill säga sjön behöver i detta avseende förbättras betydligt. Sjön är mycket näringsrik vilket leder till problem med syrebrist, igenväxning och algbloomningar. Dagvatten och enskilda avlopp utgör de största källorna av närsalter (fosfor och kväve). Enligt miljöbalkens 5 kap 3§ skall sjöns miljökvalitetsnormer beaktas vid planläggning.

Lissmaån saknar miljökvalitetsnorm men har problem med övergödning och syrefattiga förhållanden vilket i sin tur även påverkar Drevviken nedströms.

Ekologisk kompensation

En ekologisk kompensation kan endast till liten del bli aktuell inom industriområdet. Ett beslut om vilken ekologisk kompensation, som bör ske, beslutas lämpligen i samband med antagandet. Detta bör hanteras i en separat utredning som anger förslag och ekonomisk ram.

Risk för skred

Huddinge kommun har tagit fram en översiktlig klimat- och sårbarhetsanalys för Huddinge (IVL 2012). Syftet är att undersöka hur klimatförändringarna kommer att påverka Huddinge kommuns geografiska område, hur man bör planera för att undvika ökad sårbarhet samt föreslå anpassningsåtgärder. Klimat och sårbarhetsanalysen pekar översiktligt ut områden med risk för ras och skred, erosion och översvämning. Programområdet är inte utpekat som särskilt riskområde i denna utredning.

Bebyggelse

Bebyggelseområden

Bostäder

Avståndet från befintligt upplagsområde till kommungränsen mot Haninge är ca 30-40 meter och till närmaste bostadsbebyggelsen i Hermanstorp ca 100-110 meter.



Närmaste bostadsbebyggelsen i Hermanstorp, Haninge kommun

Arbetsplatser

Området används idag som upplag. Utöver upplag och uppställning har enkla lagerbyggnader fått uppföras i området till en högsta höjd av 4 meter. Många tomter är bebyggda och tomterna är inhägnade. Ett upplagsområde ska normalt inte ha permanenta arbetsplatser.

Offentlig och kommersiell service

I det närbelägna Länna industriområde finns flera lunchrestauranger och det finns en hamburgerrestaurang i korsningen Lissmavägen - Nynäsvägen.

Vid korsningen mellan Lissmavägen och väg 73, Nynäsvägen ligger Länna handelsområde och Länna gårds handelsområde. Övrig offentlig och kommersiell service såsom post, bank och detaljhandel finns i Trångsund, Skogås och Handen.

Landskapsbild/stadsbild

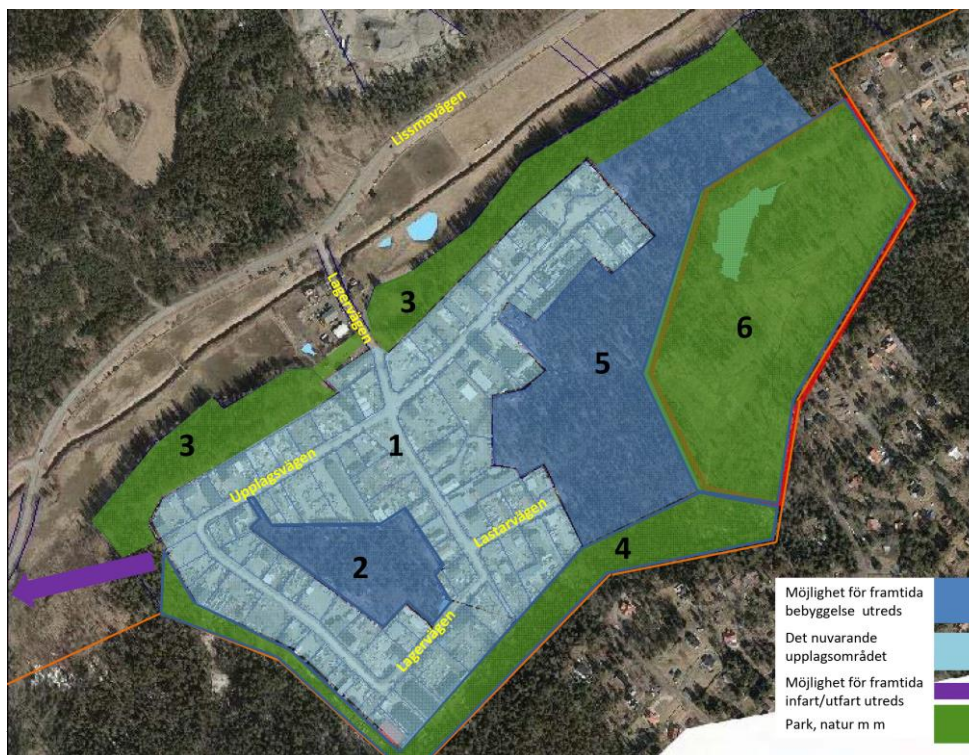
Liksom i gällande byggnadsplan föreslås kvartersmarken ligga i en skärmande vegetation inom s.k. naturmark som anges närmast dalgången och Lissmavägen. Det kommer framför allt att vara bebyggelsen närmast Lissmavägen som kan synas och kommer att påverka landskapsbild/stadsbild.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området eller i den närmaste omgivningen.

Markanvändning och planförslagets inriktning

Området för Gräsvreten kan delas upp i några olika delområden, se nedan.



Upplagsområde mm

1

Detta innefattar fastigheterna inom kvartersmark, 73 tomter. Prövas för Industri och lager med olika skyddsavstånd samt Bilservice (inte drivmedel).

Strandskyddsområdet inom en zon av ca 100 m från Lissmaån berör vissa befintliga tomter. En dispens kan behövas i samband med upprättande av detaljplaneförslag.



Exempel på befintlig bebyggelse i område 1

2-4

Område 2 är en skogsbeklädd ö och knutet till det finns luftledningar i området. Dessa delar kan prövas för Industri och lager med olika skyddsavstånd samt Bilservice (inte drivmedel). Gallring och sprängning samt utfyllning kan behövas. Områden 3, 4 ska inte bebyggas utan behållas som ett skydd mellan verksamheterna och dess omgärdande landskap samt bostadsbebyggelse.



Exempel på vissa platser i område 2-4

Utökningsområde

5

Lämpligt område för ny etablering av Industri och lager med olika skyddsavstånd samt Bilservice (inte drivmedel). Gallring och sprängning samt utfyllning behövs.



Exempel på område 5

Känsligt område - Utredningsområde

6

Området har känslig natur och värden avseende flora och fauna. De flacka delarna är fuktiga till blöta. Gäller stora delar av den öppna marken.

Detta område bör sannolikt skilja sig mot andra områden då förutsättningarna inte är utredda.



Exempel på område 6

Detaljplanen kommer att ange möjlighet för olika typer av industri- och småindustriverksamheter, bilservice genom en indelning i zoner. Beteckningar för kvartersmarkens användning för industri och lager anknäver till de skyddsavstånd som anges i *Bättre plats för arbete*⁴.

Boverkets riktvärden för skyddsavstånd ska göra det möjligt att planera så att man kan bo och vistas intill en farlig eller störande verksamhet samtidigt som verksamheten ska kunna fungera på sikt på den aktuella platsen. Skyddsavstånden gäller mellan normal bostadsbebyggelse och verksamheter i ett normalfall men kan också användas som utgångspunkt för bedömning av avstånd från andra typer av lokaler till verksamheten ifråga.

Annan bebyggelse än bostadsbebyggelse kan ha högre eller lägre krav på skydd mot störningar och risker beroende på hur många personer som uppehåller sig där, hur känsliga de är och hur länge de uppehåller sig där.

I detaljplanen bör anges skyddsavstånd för befintliga och tillkommande verksamheter. För de fastigheter som finns eller kommer att kunna bildas

⁴ Se Bättre plats för arbete, Boverkets allmänna råd 1995:5. Med skyddsavstånd menas normalt det avstånd som krävs mellan verksamheten och närmaste bostadsbebyggelse så att man kan bo och vistas där utan risker och störningar.

närmast bostadsbebyggelsen kan det vara motiverat att föreskriva att plank ska uppföras i gräns mot bostadsområdet i syfte dels att skärma buller, dels att skärma av verksamheten.

I zonen närmast bostadsområden i Haninge kommun anges J_1 = Industri och lager med 50 meter skyddsavstånd, G_1 = Bilservice (inte drivmedel).

Exempel på verksamheter som har 50 meter skyddsavstånd eller mindre anger *Plats för arbete följande verksamheter*: Bageri, Charkuteri, Gummiverkstad, Plåtslagning inomhus, Bilverkstad utan omlackeringsverksamhet, Pumpstation som betjänar >25 personer, Miljöstation, Kemtvätt.

I zonen som ligger mellan anges också J_2 = Industri och lager med 100 meter skyddsavstånd, G_1 = Bilservice (inte drivmedel).

Exempel på verksamheter som har 100 meter skyddsavstånd eller mindre anger *Plats för arbete följande verksamheter*: Bilverkstad med omlackeringsverksamhet, viss typ av Energianläggning, Bensinstationer.

I delen närmast mot Lissmaån området anges J_3 = Industri och lager med 200 meter skyddsavstånd, G_1 = Bilservice (inte drivmedel).

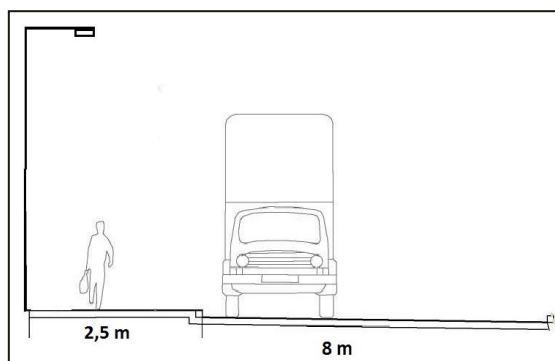
Exempel på verksamheter som har 200 meter skyddsavstånd anger *Plats för arbete följande verksamheter*: Hundgård (kennel), Anläggning för färdiglagad mat, Kafferosteri, Kylanläggning, Varuproduktion såsom spinning, stickning, vävning och sömnad, Anläggning för lackering med utsläpp av lösningsmedel mindre än 10 ton/år, Flexografiskt tryckeri, Screentryckeri med lösningsmedelsanvändning, Större offsettryckeri, Övrig plastbehandlande industri, Anläggning med endast farmaceutisk beredning, Gummireparationsanläggning, Regummeringsanläggning, Färgfabrik med utsläpp av lösningsmedel mindre än 10 ton/år, Manuella glasbruk, Betongindustri, Betongvaruindustri, Kemisk elektrolytisk ytbehandling, Tillverkning av maskiner, Större finmekanisk eller elektronisk industri, Plåtslagning utomhus, viss typ av Energianläggning, Bussterminaler med permanent uppställning, Större garage, Mellanlager för miljöfarligt avfall, Tvätteri.

Gällande plan har inte reglerat byggnadernas avstånd till gräns mot gata eller annan fastighetsgräns. I den nya planen föreslås en icke byggbar förgårdsmark på 6,0 meter mot gata för att ge utrymme för parkering mellan byggnader och gata och att utfart mot gata inte ska skymmas av en byggnad. Byggnader får inte placeras närmare än 4,0 meter från annan fastighetsgräns, dock får byggnader sammanbyggas i gräns. Normalt ska då byggnader uppföras samordnat i tid och utförande mot gränsen.

Gator och trafik

Gatustruktur

Detaljplaneområdet Gräsvreten ligger invid Trafikverkets väg Lissmavägen. Området nås enbart från Lissmavägen. Som fotgängare eller cyklist så är du hänvisad till att ta dig fram på Lissmavägen i blandtrafik. Det pågår en utredning gällande utbyggnad av gång- och cykelbana längs Lissmavägen,



men det ligger utanför denna detaljplan. På Lissmavägen går buss 709, på sträckan Huddinge c – Länna handelsplats. Linjen är extremt lågfrekvent med totalt 10 avgångar per dag och riktning.

Samtliga gator inom detaljplaneområdet är i kommunalt ägo, och kommer att byggas om. Industrigatorna förordas en vägbredd om 12 meter innehållande 8 meter körbana och 2,5 meter gångbana.

Befintlig utfart från området mot Lissmavägen bör ses över i det vidare arbetet. Ett förslag är att tillskapa en ny väg upp i nordväst.

Gångtrafik

Inom planområdet finns idag inga gångbanor, oskyddade trafikanter blandas med biltrafik. I och med genomförandet av planen behöver befintliga gator kompletteras med gångbanor. Kommunens mål är att det ska vara möjligt att röra sig per fot inom och till en arbetsplats, även i ett industriområde.

Möjligheten att ta sig till planområdet på separerad yta från motorfordon bör utredas vidare. För fotgängare är det troligt av störst vikt att kunna ta sig till busshållplats på Lissmavägen och att förflytta sig till Länna handelsområde. I planarbetet bör utredas huruvida en anslutning mot Haninge kommun är av intresse.

Cykeltrafik

Det finns inga cykelbanor till eller inom befintligt område. I cykelplanen visar man på att det behövs ett huvudcykelstråk längs Lissmavägen, och ett lokalt cykelstråk genom planområdet för att ansluta mellan Lissmavägen och Haninge. Det pågår en utredning gällande utbyggnad av gång- och cykelbana längs Lissmavägen, men det ligger utanför denna detaljplan. Gång- och cykelbana genom planområdet med in- och utfart via eventuell ny in- och utfart till området i sydväst utreds.

Inom planområdet kommer cyklister även fortsättningsvis att cykla i blandtrafik på körbanan alternativt kan gångbanan omformas till delad gång- och cykelbana.

Biltrafik

Tillfart

Tillfarten till området sker från Lissmavägen via Lagervägen. Idag ligger gatan rakt igenom en hästgård med bostadshus på ena sidan och stall på båda sidorna. Vägen korsar ett vattendrag med en bredd om 4-5 meter som leder ner till Lissmasjön. Korsningen med Lissmavägen är med dagens utformning inte optimal ur ett trafiksäkerhetsperspektiv. Vägen ut ur området är brant, detta medför att fordon tar sats vid halt väglag för att komma ut, och hinner då långt ut i korsningen innan man har möjlighet att stanna.

Befintlig utfart från området mot Lissmavägen bör ses över i det vidare arbetet. Ett alternativ skulle kunna vara att tillskapa en ny tillfart i områdets nordvästra del med anslutning mot Lissmavägen. Sikten är gynnsammare längs Lissmavägen för denna alternativa utfart, tillfarten kommer inte i konflikt med varken hästgård eller vattendraget. Alternativen att behålla dagens tillfart eller tillskapa en ny utreds vidare under planarbetet.

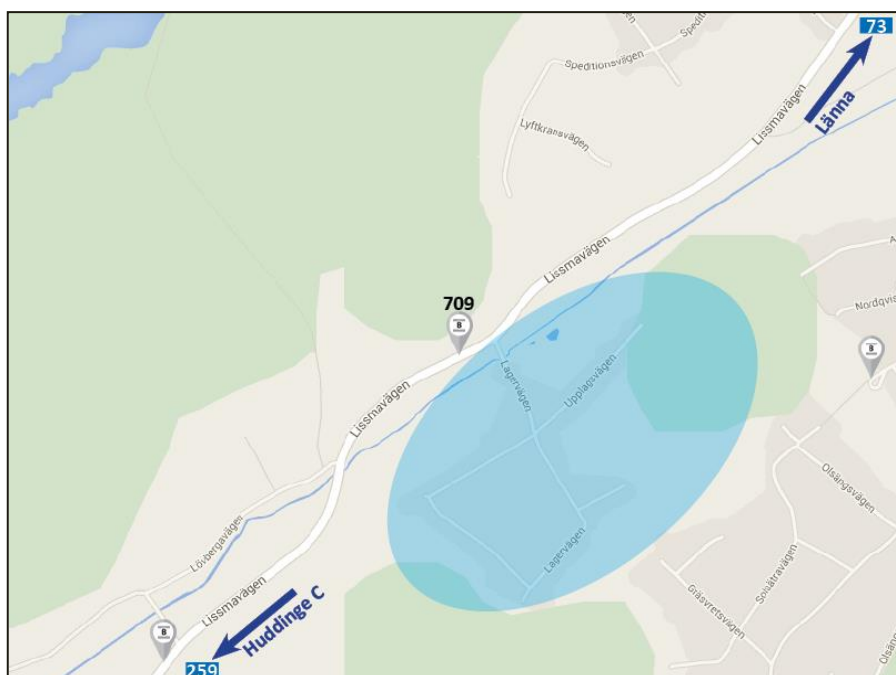
Gator inom planområdet

Gatorna inom området bör utformas med en maximal längsgående lutning om 7 %. Detta för att tillskapa en god och trafiksäker standard för tunga fordon. Gatornas linjeföring liksom korsningar och vändplatser kommer att dimensioneras för typfordon Lps; lastbil med släpvagn. Körbanebreddens förordas en bredd om 8 meter.

Kollektivtrafik

På Lissmavägen i direkt anslutning till planområdet går buss 709 på sträckan Huddinge c – Länna handelsplats. Linjen är lågfrekvent med totalt 10 avgångar per dag och riktning.

Från Länna handelsplats går fler bussar. Närmsta pendeltågsstation är Skogås J på ca 5 km gångavstånd alternativt Handenterminalen på 6 km gångavstånd. I och med utbyggnation av Vegastaden tillkommer en ny pendeltågsstation.



Busslinje samt hållplatser i området

Parkering

All parkering ska ordnas på kvartersmark, byggherren ska vid utbyggnaden redovisa hur tillräcklig parkering ordnas enligt kommunens norm för parkeringstal. Parkeringstalen gäller för cykel likväl som för bil.

Bilparkeringen inom området föreslås ske som markparkering.

Verksamhet	Antal cykelplatser per 1000 m ² BTA om ej annat anges	Antal bilplatser per 1000 m ² BTA om ej annat anges
Kontor		
Arbetande och besökande	5-10	15 - 20
Industri		
Arbetande och besökande	5-10	15-20
Lager		
Arbetande och besökande	5-10	5
Arbetande	0,3 – 0,6 per arbetande	Plan.norm 6,5

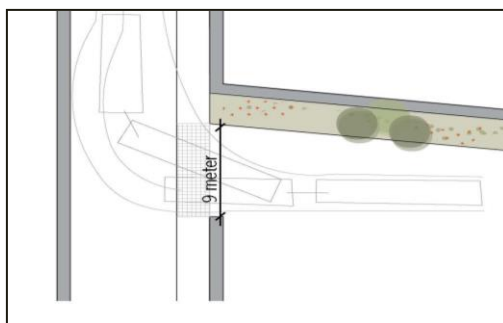
Varumottagning och sophämtning

All lastning, lossning, varumottagning och sophämtning ska lösas på den egna fastigheten. Byggherren ska försäkra sig om att lösningen för sophämtning är godkänd. Backning över gångbana är inte tillåten. Fastigheterna ska planeras så att minst en normalstor lastbil kan vända på fastigheten. På fastigheter, där verksamheten kräver angöring av ännu större fordon än normalstora lastbilar, krävs även vändutrymme för dessa på fastigheten.

Utfarter

Utfart från vardera fastigheten ska ske mot industrigata i ett läge. Utfart längs hela fastighetsgränser medges inte.

Princip som visar entré från industrigata in på fastighet med svängande lastbil.



Störningar och risker

Skyddsavstånd

Planeringen utgår ifrån Boverkets skrift *Bättre plats för arbete* som syftar till att skapa skyddsavstånd för befintliga och tillkommande verksamheter med hänsyn till omkringliggande bostäder.

Typerna av industri bör regleras i plankartan med bestämmelser utifrån rekommenderade skyddsavstånd. I zonen närmast bostadsbebyggelse i Haninge kommun anges industri och lager med 50 meter skyddsavstånd. I zonen som ligger mellan anges industri och lager med 100 meter

skyddsavstånd. I delen närmast Lissmaån anges industri och lager med 200 meter skyddsavstånd.

För de fastigheter som finns eller kommer att kunna bildas närmast bostadsbebyggelsen kan det vara motiverat att föreskriva att plank ska uppföras i gräns mot bostadsområdet i syfte dels att skärma buller, dels att skärma av verksamheten.

Avseende bullerspridningen till riksintresseområdet för rörligt friluftsliv kommer skyddsavstånden för industrier utredas under planarbetet.

Luft

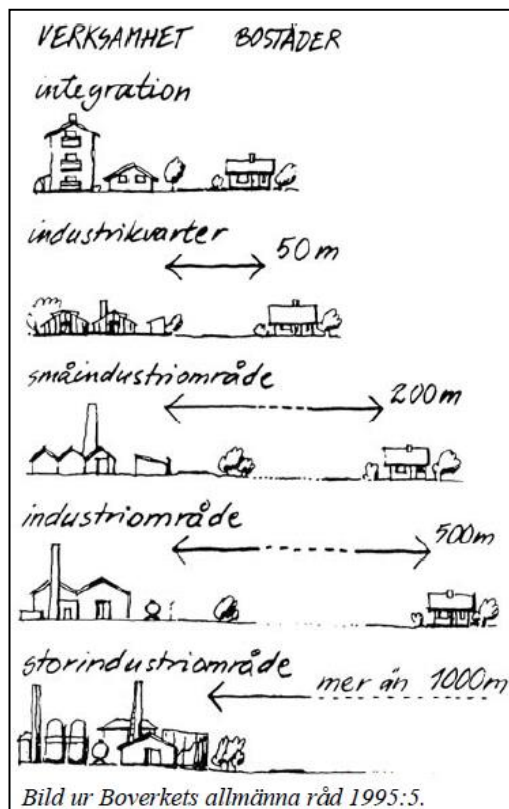
Vid planering ska kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. För närvarande finns miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid, svaveldioxid, bly, bensen, kväveoxider, partiklar (PM 10 och PM 2,5) kolmonoxid, bensen, ozon, arsenik, kadmium, nickel och benso (a) pyren.

Östra Sveriges Luftvårdsförbund samordnar regionens miljöövervakning av luft och SLB-analys har gjort beräkningar och bedömningar. ”Halterna av till exempel svaveldioxid och bly är numera så pass låga att normerna klaras överallt med god marginal. Även för bensen, kolmonoxid och kväveoxider uppfylls normerna på de flesta platser. Svårast att klara är normerna för PM10 och kvävedioxid. Vid starkt trafikerade gator i stadskärnor och utmed större infarter ligger halterna i närheten av eller över normvärdena”. De analyser som har gjorts i Huddinge och regionen ger inte anledning att befara överskridanden av miljö kvalitetsnormer vid Gräsvretens verksamhetsområde.⁵

Den trafikökning, som planens genomförande innebär, bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids lokalt.

Lukt

Industriverksamheten kan komma att generera lukt exempelvis från bilservice med hantering hanteringen av lösningsmedel och lättflyktiga kemikalier. Planförslaget syftar till att reglera skyddsavstånd mellan verksamheter och bostäder som anknyter till Boverkets riktlinjer för skyddsavstånd, där risken



⁵ Kartor för Huddinge finns bl.a. för PM2,5 2010, Bens(a)pyren 2009, Kvävedioxid 2006, PM10 2005, Bensen 2003 på www.slb.nu

för luktstörning beaktas.

Buller, vibrationer

Avståndet mellan den närmsta bostadsbebyggelsen i Haninge och det befintliga upplagsområdet är drygt 100 meter. Området emellan utgörs av skyddande terräng och vegetation.

Vid utvidgningen av verksamhetsområdet bör ingen ny tomt ligga närmare än 100 meter och den typ av verksamhet som medges enligt bestämmelserna är bör inte orsaka bullerstörningar eller andra störningar på dessa avstånd. Buller från verksamheter ska begränsas så att det inte ger upphov till högre ekvivalent ljudnivå utomhus vid närmaste bostäder än 50 dBA dagtid (kl. 06-18), 45 dBA kvällstid (kl. 18-22) samt söndag och helgdag (kl. 06-18) och 40 dBA nattetid (kl. 22-06) enligt naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller. Inom verksamheterna kan exempelvis arbetsfordon, maskiner, lastning och lossning ge upphov till buller. Även fasta installationer likt fläktar och kompressorer. Utifrån föreslagna reglering av skyddsavstånd mellan olika typer av verksamheter och bostäder bör inte riktvärden för externt industribuller överskridas. En bullerutredning kommer eventuellt att tas fram i samband med fortsatt planarbete och det kan vara motiverat att föreskriva att plank ska uppföras i gräns mot bostadsområdet i syfte att skärma av buller.

Med en utvidgning av verksamhetsområdet följer en ökad trafikmängd till och från Lissmavägen och på lokalgator inom området. Befintliga och tilltänkta vägar inom programområdet ligger som närmst cirka 150 meter från bostadsbebyggelse. Bedömningen är att gällande riktvärden för trafikbuller inte kommer att överskridas.

En bullerspridning till riksintresseområdet för rörligt friluftsliv kommer att ske och skyddsavstånden för industrier ska ses över i det fortsatta planarbetet.

Förorenad mark

Det befintliga upplagsområdet är påverkat av föroreningar från tidigare och pågående verksamheter. En markmiljöundersökning gjordes inom upplagsområdet 1993, för att utreda påverkan på mark, yt-, dag och grundvatten. Undersökningen visade att vattnet och marken lokalt inom området var förorenad genom då pågående och tidigare verksamheter. Området visade via dagvattnet på en klar påverkan av bland annat kadmium, bly, koppar och oljekolväten. Lokalt inom området fanns även förhöjda halter av arsenik, krom, nickel, zink och PCB, samt höga fosfor och kvävehalter. Områdets geologi och topografi kan bidra till läckagepunkter i omgivande miljö. Det finns inga uppgifter om föroreningar i det utvidgade området även om det inte kan uteslutas.

Generellt för hela planområdet gäller att marken ska undersökas inför en exploatering och innan eventuellt förorenade jordmassor schaktas runt och grävarbeten riskerar att förorena grund- eller dagvatten. En utredning och behov av åtgärder behöver tas fram i samband med fortsatt planarbete.

Risker

Den föreslagna bebyggelsen placeras utifrån rekommenderade skyddsavstånd från bostäder och bör därför inte innebära risker för omgivningen.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Området saknar allmänt vatten och avlopp. I den mån fastighetsägare tidigare haft enskilt vatten och avlopp har det förutsatts att det finns en s.k. BDT-anläggning med anslutning till sluten tank, som regelbundet ska slamsugas.

Kommunen genomförde ett tillsynsprojekt i Gräsvreten 2012. En av orsakerna var att en fastighet hade fått sitt grundvatten förorenat av lösningsmedel. Ett prov visade mycket höga halter i deras brunnsvatten. Liknande halter hittades inte i andra brunnar. Trots ett omfattande arbete kunde kommunen inte hitta någon orsak till föroreningen.

Vid tillsynen frågades bl.a. om önskemål om kommunalt vatten och avlopp och en klar majoritet var positiva. Dock finns ett antal fastigheter som inte har besökts eftersom kommunen inte lyckades etablera kontakt med fastighetsägarna och som inte heller har svarat på enkäten. Status och inställning till kommunalt VA hos dessa är okänd.

Många har tillgång till brunn samt avloppslösning i form av sluten tank dit eventuell toalett är kopplad. 26 av de besökta fastigheterna har uppgett att de har en sluten tank och några av dessa har även någon form av infiltrationsanläggning. Övrigt vatten som används leds oftast inte till någon avloppsanläggning alls (möjligtvis en enkel stenkista), utan diskvatten och likande hälls ut på gården. De flesta använder dock inte vatten i någon större omfattning och flera tar även med sig dricksvatten till fastigheten eftersom vattnet enligt många i området ”smakar konstigt”. Av de som vi har fått svar av så har nio fastigheter ingen brunn eller tillgång till t.ex. grannens brunn. De har inte heller något avlopp.

En majoritet av fastighetsägarna/verksamhetsutövarna verkar vilja ha ett allmänt va-system och en allmän uppfräschning av området. Det finns kvalitetsproblem med grundvattnet och i åtminstone en brunn är vattnet otjänligt. Det behöver tas ett gemensamt grepp om VA-situationen i området. Det ursprungliga upplagsområdet har förvandlats till något annat med många permanenta verksamheter.

Den närmaste anslutningen till det allmänna va-nätet finns i Länna industriområde, men det är oklart om anslutning kan ske till näraliggande system eller om huvudledningar krävs för en längre sträcka.

Höjdsättning av tomter och gator bör ske så att avlopp kan avledas med självfall.

Dagvatten

Verksamhetsområdets dagvatten avleds till öppna vägdiken och ledningar för att sen i den norra delen av området gå i kulvert till en fördröjningsdamm

belägen öster om Lagervägens utfart till Lissmavägen. Anläggningen har varit i bruk sedan 1999 och avskiljer olja, metaller och näringsämnen innan vattnet går ut i Lissmaån. Den rådande reningseffekten och anläggningens status är okänd. För delar av verksamhetsområdet rinner dagvattnet i öppna diken, direkt ut till Lissmaån.

Nuvarande dagvattenhantering är undermålig. Det finns förorenade fastigheter i området med åtföljande risk för föroreningar i dagvattnet som avleds och ändrade infiltrationsförhållande kan påverka föroreningarnas rörlighet i marken. Avrinning av dagvatten från området kommer att öka då det blir fler hårdgjorda ytor. Som följd riskerar både föroreningshalter och flödena till Lissmaån att öka om inte en fördröjning, rening och lokalt omhändertagande sker.

Dagvattenhanteringen ska utgå ifrån kommunens dagvattenstrategi. Hänsyn måste tas till områdets specifika förutsättningar för att komma fram till den mest lämpliga hanteringen på platsen. En dagvattenutredning behöver tas fram för att klargöra hur fördröjning, rening och lokalt omhändertagande ska gå till. Målsättningen är att inte tillföra större flöden till Lissmaån än idag att statusen på vattenförekomster inte försämras.

Elförsörjning

Gällande plan anger två lägen för transformatorstationer och elförsörjningen inom området men är inte bebyggda. En transformatorstation ligger vid naturmark mot Lagervägen.

Avfallshantering

Avfallshantering sker enskilt på kvartersmark. Tomterna i området bör planeras för källsortering, dvs. med utrymme för behållare/containers inom tomten för detta.

Räddningstjänst

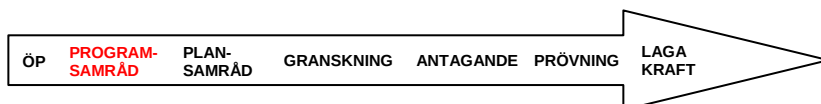
Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 och 609 angående framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden ska beaktas i projekteringen.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planläggningen sker med normalt planförfarande enligt PBL (2010:900).



Tidplan

Programsamråd skedde under tiden 31 augusti – 28 september 2015 och förlängdes till den 4 november. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott (KS SBU) tillstyrker programmet och kommunstyrelsen (KS) godkänner det under första kvartalet 2016 då planuppdraget anges.

Plansamråd kring ett planförslag bedöms ske under tredje kvartalet 2016 och granskning under första kvartalet 2017. Kommunfullmäktige bedöms kunna anta detaljplanen under tredje kvartalet 2017.

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Huddinge kommun är huvudman för allmänna platser (gatumark, naturmark). Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elförsörjning. Stockholm Vatten AB ansvarar för VA-försörjning.

Huddinge kommun avser att grovplanera kvartersmarken i det tillkommande verksamhetsområdet före det att marken säljs.

Fastighetsägare ansvarar för anläggande och drift inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

För att kunna genomföra detaljplanen krävs att nya fastigheter bildas inom den tillkommande delen.

Preliminärt bedöms att gatuområdena är tillräckliga inom det befintliga verksamhetsområdet, dvs. att inlösen av kvartersmark inte behövs för att bredda gatuanslaggningarna.

Ledningsrätt

Vattenfall Eldistribution har en luftledning i närheten området.
Markförläggning förutsätts ske i gatorna.

Servitut

Ett servitut ger en fastighet rätt att utnyttja annan fastighet på ett visst sätt. Det kan t.ex. gälla rätt till utfartsväg eller att dra fram ledningar på annan fastighet. Servitut kan bildas vid förrättning eller genom privata avtal som inskrivs i tjänande fastighet och är inte tidsbegränsat.

Beroende på hur indelningen i fastigheter sker inom kvartersmark kan servitut behövas i vissa fall.

Ekonomiska frågor

Kommunalekonomiska konsekvenser

Kommunen kommer att ha kostnader för att projektera och bygga ut allmän plats samt för iordningställande av tomtmark. Bedömda kostnader för gatuutbyggnad uppgår till ca 70 Mkr. Framtida driftkostnad för gator i området uppskattas till ½ Mkr per år.

Försäljning av tomter i området kommer att ge kommunen intäkter. Nedan redovisade intäkter förutsätter att tomterna kan försälgas grovplanerade. Kommunen har även kostnader för planarbete, utredningar och administration.

Kostnader för fastighetsägarna

Detaljplanen innebär ofta en ökning av värdet på fastigheten. Fastighetsägare kan få en intäkt vid till exempel försäljning av nybildad fastighet eller del av fastighet. Samtidigt kan detaljplanen innebära avgifter och kostnader för bl.a.

- Vatten och avlopp
- Gator
- Markförvärv
- Bygglov och/eller bygganmälan
- Planavgift
- Fastighetsbildning
- El. tele och uppvärmning

Vatten och avlopp

Anslutningsavgifter tas ut i enlighet med va-taxan.

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Huddinge kommun förvärvar mark (inlöser) mark som är utlagd som allmän platsmark i detaljplanen och betalar ersättning för marken. Förvärv av marken sker när detaljplanen har vunnit laga kraft och ska genomföras.

När enskild fastighetsägare köper till kvartersmark för att fastigheten ska stämma överens med detaljplanen ska ersättning betalas till säljaren. Detta initieras av den enskilde fastighetsägaren. För att bygglov ska kunna beviljas krävs att fastigheten överensstämmer med detaljplanen.

Bygglovavgift

Bygglovavgift enligt kommunens taxa tas ut i samband med bygglov.

Planavgift

Planavgift enligt kommunens taxa tas ut i samband med bygglov.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker enligt detaljplanen och i samband med markförsäljningen.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Förprojektering av gator behöver ske i detaljplaneskedet. Även en dagvattenutredning behöver göras.

Administrativa frågor

Detaljplanearbetet leds av plansektionen vid kommunstyrelsens förvaltning genom en projektgrupp, se s. 2.

Miljökonsekvensbeskrivning

Behovsbedömning av miljöbedömning

Enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) ska en miljökonsekvensbeskrivning för en detaljplan upprättas om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vidare finns det bestämmelser i 6 kap. miljöbalken (MB 1998:808) om krav på miljöbedömning av vissa planer och program, kompletterande och mer detaljerade bestämmelser finns i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Miljöbedömning av planer och program är den process som innehåller vissa moment och som myndigheter och kommuner ska genomföra när de upprättar eller ändrar planer eller program vars genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Miljöbedömningens syfte är att integrera miljöaspekter i planen eller programmet att ta fram och hantera olika alternativa lösningar samt att ta hänsyn till kumulativa effekter.

1. Inledning

Huddinge kommun har inlett arbete för att ta fram en detaljplan. Planen är tänkt att skapa förutsättningar för nyetablering av industriell verksamhet genom omvandling av befintligt verksamhetsområde samt utökning av industrimark omfattande del av fastigheten Gräsvreten 1:1.

2. Lokalisering och områdesbeskrivning

Programområdet omfattar Gräsvretens upplagsområde med den föreslagna utökningen i anslutning. Gräsvreten är ett område där upplag och mer industriliknande verksamheter redan har etablerats.

Det tillkommande området är bland annat på grund av topografiska skillnader från Huddingesidan ett mindre tillgängligt område. Den tillkommande delen ligger delvis dold bakom det befintliga verksamhetsområdet.

3. Syfte

Syftet med denna miljökonsekvensbeskrivning är att i ett tidigt skede identifiera vilka konsekvenser en detaljplan kan få för miljön och vilka miljöaspekter som bör belysas i den fortsatta detaljplaneprocessen. Genom att integrera miljökonsekvensbeskrivningen i det övriga planarbetet kan konflikter med andra intresseområden identifieras i ett tidigt skede, det ger även möjlighet att studera eventuella kumulativa effekter.

Enligt 6 kap miljöbalken ska samråd hållas gällande behovsbedömning och avgränsning av MKB med bland annat Länsstyrelsen. Denna MKB ska vara ett underlag för samråd kring behovsbedömning och avgränsning.

4. Avgränsning miljöaspekter

De tillkommande verksamheterna som medges inom programområdet kan i vissa fall behöva tillstånd enligt miljöbalken. Detaljplanen och tillstånd reglerar olika frågor, i prövningen enligt miljöbalken är det den tillståndspliktiga verksamheten och dess lokalisering som prövas medan plan- och bygglagen reglerar mark- och vattenanvändningen. MKB: n beskriver konsekvenserna för planerad markanvändning på ett övergripande sätt och kan därför inte behandla verksamhetsspecifik påverkan.

Tidsmässig avgränsning

Miljökonsekvenser för ett programområde beskrivs inom ramen för genomförandetiden för detaljplanen, i detta fall 10 år.

Geografisk avgränsning

Miljökonsekvenserna som behandlas i MKB: n har olika stor utbredning och beskrivs därför i olika skalor.

Alternativ

Huvudalternativ - detaljplan

Det huvudalternativ som miljöbedöms i denna MKB motsvarar det framtagna programförslaget. Planen ska skapa förutsättningar för nyetablering av industriell verksamhet. I dagsläget är det okänt hur många och vilka verksamheter som kan tillkomma.

Nollalternativ

I en MKB ska miljökonsekvenserna som följer av planprojektet jämföras med ett så kallat nollalternativ, det vill säga utvecklingen om planprojektet inte kommer tillstånd. Nollalternativet innebär att det befintliga upplagsområdet långsamt utvecklas, t.o.m. förändras i avseenden som inte avsetts med detaljplanen; nämligen att upplagsverksamheten övergår till andra verksamheter och att mer stadigvarande arbeten finns i området. Det utökade verksamhetsområdet exploateras inte tills vidare och att naturmarken fortsätter att vara bevuxen. Området kommer att fortsätta vara allemansrättsligt tillgängligt. Dock utgör området en markreserv för verksamheter enligt Översiktsplan 2030.

Vidare innebär nollalternativet att tillkommande verksamheter måste lokaliseras på annan plats antingen lokalt inom Huddinge kommun eller i regionen. De betydande miljöaspekterna förknippade med en annan lokalisering är beroende av platsen/-ernas respektive förutsättningar.

Alternativ enligt Översiktsplan 2030

Översiktsplan 2030 anger ytterligare två större utbyggnadsområden för verksamheter i denna del av kommunen: Länna industriområde, norra delen samt utvigning av Gladö industriområde. Området i Länna är detaljplanelagt men förändras i inriktningen med en ny pågående detaljplan. Program har tagits fram för utvidgningen av Gladö industriområde.

Till skillnad mot angivna områden planläggs området i Gräsvreten i syfte att användas för mer småskaliga verksamheter genom inriktningen mot mindre tomter.

Någon ytterligare mark reserverad för verksamheter har inte redovisats i översiktsplanen i denna del av kommunen.

5. Miljökonsekvenser

Här görs en bedömning av miljökonsekvenser till följd av planerad exploatering. Bedömningen av konsekvenserna baseras på vilka emissioner som planprogrammet bedöms ge upphov till, de skyddsvärden och störningskällor som finns i omgivningen samt hur omfattande påverkan blir. Skyddsvärden och påverkan identifieras utifrån genomförda utredningar, kommunala planer, kontakter med länsstyrelsen (efter samråd), platsbesök och så vidare.

För respektive miljöaspekt beskrivs förutsättningar inklusive nuläge samt påverkan och konsekvenser utifrån den sammanlagda påverkan som programområdet bedöms få.

Vattenmiljö

Avgränsning

Programområdets vattenavrinning sker huvudsakligen mot Lissmaån med vidare utlopp i Drevviken. För den sydöstra delen av planområdet rinner vattnet via diken genom Haninge kommun med utlopp i Drevviken. Drevviken omfattas av miljökvalitetsnormer och ingår i Tyresåns sjösystem. Konsekvenserna för vattenmiljön beskrivs och behandlas huvudsakligen nedströms, från programområdet och till den närmaste recipienten Drevviken.

Förutsättningar

Drevviken är en vattenförekomst som omfattas av miljökvalitetsnormer. Miljökvalitetsnormen som gäller alla vattenförekomster (yt- och grundvatten) är att vattenstatusen inte får försämrats. Drevviken ska uppnå en god ekologisk status till 2021. Nuvarande status är "Måttlig", det vill säga sjön behöver i detta avseende förbättras betydligt. Vid planläggning ska miljökvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken, eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av 5 kap. miljöbalken, följas (PBL 2 kap. 10 §).

Drevviken är en mycket näringsrik sjö. Ett arbete har förts för att minska utsläpp av gödande ämnen. Viktiga åtgärder har varit att ansluta enskilda avlopp till det kommunala nätet och att rena dagvatten från större trafikleder och tätortsmark. Drevviken har dock fortsatt långt till sitt naturliga tillstånd och det tillförs stora fosformängder. Lissmaån saknar miljökvalitetsnorm men har problem med övergödning och syrefattiga förhållanden.

Marken inom det befintliga verksamhetsområdet i Gräsvreten består delvis av hårdgjorda ytor. Verksamhetsområdets dagvatten avleds till öppna vägdiken och ledningar för att sen i den norra delen av området gå i kulvert till en fördröjningsdamm belägen öster om Lagervägens utfart till

Lissmavägen. Anläggningen har varit i bruk sedan 1999 och avskiljer olja, metaller och näringsämnen innan vattnet går ut i Lissmaån. Den rådande reningseffekten och anläggningens status är okänd. För delar av verksamhetsområdet rinner dagvattnet i öppna diken direkt ut till Lissmaån. Det finns förorenade fastigheter i området med åtföljande risk för föroreningar i dagvattnet som avleds.

Påverkan på grundvatten

Grundvattnet kan påverkas negativt om tillkommande verksamheter har bristfälliga skyddsåtgärder eller vid händelse av olycka. Ändrade infiltrationsförhållande i området kan påverka befintliga föroreningars rörlighet i marken och nå grundvattnet.

Påverkan på ytvatten

Nuvarande dagvattenhantering är undermålig. Genom att programområdet föreslås nyttjas för småindustriell verksamhet kan det medföra en negativ miljöpåverkan på ytvatten. Avrinning av dagvatten från området kommer att öka då det blir fler hårdgjorda ytor. Som följd riskerar både föroreningshalter och flödena till Lissmaån att öka om inte en fördröjning, rening och lokalt omhändertagande sker.

En dagvattenutredning behöver tas fram för att klarlägga hur fördröjning, rening och lokalt omhändertagande ska gå till. Målsättningen är att inte tillföra större flöden till Lissmaån än idag och att statusen på vattenförekomster inte försämrats. Dagvattenhanteringen ska utgå ifrån kommunens dagvattenstrategi. Hänsyn måste tas till områdets specifika förutsättningar för att komma fram till den mest lämpliga hanteringen på platsen.

Naturmarken i det föreslagna utökningsområdet för industriverksamhet ligger högre beläget än de redan exploaterade ytorna. Det går en vattendelare på dess kulm och på den nordvästra sidan avrinner vattnet ned mot Lissmaån och på den sydöstra sidan mot den lokala våtmarken. Effekterna och risken som sprängning och markutjämning kan innebära för vattenflödena kommer att behöva utredas.

Föroreningar i mark

Avgränsning

Anläggande av kommunalt vatten och avlopp och annat markarbete inom befintligt verksamhetsområde riskerar att ge upphov till föroreningsspridning med grund- eller dagvatten. Inom både befintligt upplagsområde och föreslaget utökningsområde kan en etablering av industrier innebära risk för markföroreningar.

Förutsättningar

Naturvårdsverket har tagit fram generella riktvärden för förorenad mark. Riktvärden används för att uppskatta hur stor en förorening är och vilka risker den kan innebära. Riktvärdena skiljer på känslig och mindre känslig

markanvändning. Mindre känslig markanvändning avser mark för kontor, industri, vägar, etc. Det skarpare riktvärdet (känslig markanvändning) innebär att markkvaliteten inte ska begränsa valet av mark- eller grundvattenanvändning. Detta riktvärde används generellt vid byggande av bostäder. Riktvärdena är inte juridiskt bindande värden.

Mindre känslig markanvändning, MKM, där markkvaliteten begränsar val av markanvändning till t.ex. kontor, industrier eller vägar. De exponerade grupperna antas vara personer som vistas i området under sin yrkesverksamma tid samt barn och äldre som vistas i området tillfälligt. Markkvaliteten ger förutsättningar för markfunktioner som är av betydelse vid mindre känslig markanvändning, till exempel kan vegetation etableras och djur tillfälligt vistas i området. Grundvatten på ett avstånd av cirka 200 meter samt ytvatten skyddas.

Det befintliga upplagsområdet är påverkat av föroreningar från tidigare och pågående verksamheter. En markmiljöundersökning gjordes inom upplagsområdet 1993, för att utreda påverkan på mark, yt-, dag och grundvatten. Undersökningen visade att vattnet och marken lokalt inom området var förorenad genom då pågående och tidigare verksamheter. Området visade via dagvattnet på en klar påverkan av bland annat kadmium, bly, koppar och oljekolväten. Lokalt inom området fanns även förhöjda halter av arsenik, krom, nickel, zink och PCB, samt höga fosfor och kvävehalter. Områdets geologi och topografi kan bidra till läckagepunkter i omgivande miljö. Det finns inga uppgifter om föroreningar i det utvidgade området även om det inte kan uteslutas.

Påverkan

Markföroreningssituationen riskerar att försämras genom en etablering av industrier inom befintligt upplagsområde och inom det utökningsområde som idag antas vara fritt från föroreningar. Verkstäder och liknande lättare industrier kan innebära risker för markföroreningar, t.ex. genom utsläpp av olja, metaller och liknande. Det är idag inte möjligt att specificera vilka verksamheter som kommer att etablera sig inom området och om det är verksamheter som medför risk för föroreningar till mark. Vid planering, etablering och bygglov av verksamheter i området ligger det på kommande verksamhetsutövare att påvisa vilka risker deras verksamheter innebär med avseende på föroreningsspridning till omgivningen samt vilka eventuella skyddsåtgärder som måste vidtas för att minimera riskerna. Är det anmälningspliktiga eller tillståndspliktiga verksamheter enligt miljöbalken kommer detta regleras genom villkor i dessa processer. Anläggande av kommunalt vatten och avlopp i området och ett förbättrat omhändertagande och rening av dagvatten kan leda till minskade markföroreningar.

Markarbeten inom det befintliga verksamhetsområdet riskerar att ge upphov till föroreningsspridning med grund- eller dagvatten. Generellt för hela planområdet gäller att marken ska undersökas inför en exploatering, innan eventuellt förorenade jordmassor schaktas runt och grävarbeten riskerar att

förorena grund- eller dagvatten. En utredning och behov av åtgärder behöver tas fram i samband med fortsatt planarbete.

Utsläpp till luft

Avgränsning

Verksamheterna i programområdet kan innebära utsläpp till luft, både från verksamheterna i sig men främst från transporter under byggskedet.

Förutsättningar

För närvarande finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för kvävedioxid, svaveldioxid, bly, bensen, kväveoxider, partiklar (PM 10 och PM 2,5) kolmonoxid, bensen, ozon, arsenik, kadmium, nickel och benso(a) pyren. Enligt plan- och bygglagen (PBL 2 kap 2 §) får planläggning inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm överskrids.

Östra Sveriges Luftvårdsförbund samordnar regionens miljöövervakning av luft och SLB-analys har gjort beräkningar och bedömningar. Halterna av till exempel svaveldioxid och bly är numera så pass låga att normerna klaras överallt med god marginal. Även för bensen, kolmonoxid och kväveoxider uppfylls normerna på de flesta platser. Svårast att klara är normerna för PM10 och kvävedioxid. Vid starkt trafikerade gator i stadskärnor och utmed större infarter ligger halterna i närheten av eller över normvärdena. De analyser som har gjorts i Huddinge och regionen ger inte anledning att befara överskridanden av miljö kvalitetsnormer vid Gräsvretens verksamhetsområde.

Påverkan

En utökning av verksamhetsområdet och etablering av industrier innebär ökade trafikmängder till och från område. Då miljö kvalitetsnormerna för luft i dagsläget underskrids med god marginal inom programområdets närhet samt längs med omgivande vägnät en utökad verksamhet inte innebära att några miljö kvalitetsnormer för luft överskrids. Dessutom kommer utsläpp av avgaspartiklar och kväveoxider från fordon att minska i framtiden beroende på kommande skärpta avgaskrav som beslutats inom EU.

När detaljplaneområdet är utbyggt kommer det att etablera sig verksamheter av olika slag inom området. Det är idag inte möjligt att specificera vilka verksamheter som kommer att etablera sig inom området och om det är verksamheter som medför utsläpp till luft och/eller lukt. Planförslagets syftar till att reglera skyddsavstånd mellan verksamheter och bostäder, där bl.a. den generella risken för luktstörning beaktas. Vid planering, etablering och bygglov för specifika verksamheter i området ligger det på verksamhetsutövaren att påvisa vilka störningar med avseende på utsläpp till luft som uppkommer samt vilka eventuella skyddsåtgärder ska vidtas för att minimera störningarna. Är det anmälningspliktiga eller tillståndspliktiga verksamheter enligt miljöbalken kommer detta regleras genom villkor i dessa processer.

Den föreslagna utökningen av verksamheter bedöms endast marginellt påverka luftkvaliteten utifrån de miljökvalitetsnormer som anges enligt 5 kap miljöbalken. Miljökvalitetsnormerna kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Under själva byggskedet kommer arbetsmaskiner och transporter medföra utsläpp till luft, dessa bedöms dock vara begränsade. För att minimera utsläppen till luft bör krav ställas på entreprenörer gällande exempelvis användning av arbetsmaskiner med så bra utsläppsvärden som möjligt m.m. Tomgångskörning av arbetsmaskiner och fordon bör undvikas och drivmedel, oljor och andra kemiska produkter som uppfyller kriterier för miljömärkning bör väljas framför andra. Vid sprängning och schaktning uppstår dambildning som kan sprida sig till omgivningen. Vid behov bör åtgärder vidtas som exempelvis vattenbesprutning.

Buller

Avgränsning

En ny detaljplan medger verksamheter som kan bullra och ge upphov till transporttrafik. Buller sprider sig huvudsakligen i programområdets närmare närmre omgivningar och behandlas därmed inom programområdet och dess närområden.

Förutsättningar

Riktvärden för byggbuller

Under själva byggtiden ska riktvärdena i Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15) följas.

Riktvärden för industribuller

Buller från anläggningar ska vid nyetablering begränsas så att det inte ger upphov till en högre ljudnivå vid bostäder än vad som anges i Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller: 50 dBA dagtid (kl. 06-18), 45 dBA kvällstid (kl. 18-22) samt söndag och helgdag (kl. 06-18) och 40 dBA nattetid (kl. 22-06). Vägledningen ersätter Naturvårdsverkets tidigare allmänna råd Riktlinjer för externt industribuller, RR 78:5 samt övergångsvägledningen Buller från industrier.

Riktvärden för trafikbuller

Riksdagen har angett riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur (Infrastrukturinriktning för framtida transporter, proposition 1996/97:53). Vid nyetablering av vägar inom programområdet bör trafikbullret ge upphov till högre ljudnivå för befintliga bostäder än vad som anges nedan.

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid

- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad.
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Påverkan

Buller kommer att uppkomma vid anläggandet av området, i samband med exempelvis bortsprängningen av berg, lastning och transport av bergmassor. Skyddsåtgärder för att minska bullerstörningen under byggtiden kan behöva utredas.

Buller uppkommer från trafiken till och från verksamheterna. Inom verksamheterna kan exempelvis arbetsfordon, maskiner, lastning och lossning ge upphov till buller. Även fasta installationer likt fläktar och kompressorer. Utifrån föreslagen reglering av skyddsavstånd mellan olika typer av verksamheter och bostäder bör inte riktvärden för externt industribuller överskridas. En bullerutredning kommer eventuellt att tas fram i samband med fortsatt planarbete och det kan vara motiverat att föreskriva att plank ska uppföras i gräns mot bostadsområdet i syfte att skärma av buller.

Med en utvidgning av verksamhetsområdet följer en ökad trafikmängd till och från Lissmavägen och på lokalgator inom området. Befintliga och tilltänkta vägar inom programområdet ligger som närmst cirka 150 meter från bostadsbebyggelse. Bedömningen är att gällande riktvärden för trafikbuller inte kommer att överskridas.

Risker

Avgränsning

En ny detaljplan kan medge verksamheter som hanterar kemikalier och farligt avfall. Risker för miljön till följd av detta behandlas och även risk för tredje part.

Förutsättningar

I ”Bättre plats för arbete” av Boverket riktlinjer för skyddsavstånd mellan bostadsområden och miljöstörande verksamheter. Riktvärden finns för olika typer av industriella anläggningar. Skyddsavstånden som anges är värden som erfarenhetsmässigt ger problemfria förhållanden.

Trafiken till området kommer att öka med tillkommande verksamheter. En upprustning/ombyggnad av tillfarten behöver ske för att få fullgod industrigatustandard med en separerad gång- och cykelbana.

Påverkan

Tillkommande verksamheter bedöms inte ha större skyddsavstånd än redan befintliga vilket inte utökar industriområdets inskränkning på omgivningen. Jämfört med pågående verksamhet blir trafikvolymerna lokalt större men den upprustade vägen innebär bättre förutsättningar för trafiken.

Resurshushållning

Avgränsning

Verksamheterna som en ny detaljplan medger är olika typer av störande verksamheter som normalt återfinns i ett renodlat område för småindustri.

Förutsättningar

Den regionala utvecklingsplanen, RUFS 2010 anger programområdet som ”övrig regional stadsbygd”. Bland annat anges att behovet av mark för utrymmeskrävande, störande och transportintensiv verksamhet bör uppmärksammas.

Påverkan

Den tillkommande verksamheten kommer att innebära måttliga negativa miljökonsekvenser orsakade av ökat behov av energi i form av fordonsbränsle och elektrisk ström samt naturresursen skog och berg som exploateras. Positiva konsekvenser för resurshushållningen är samlokaliseringen för dessa verksamheter.

Naturmiljö

Avgränsning

En ny detaljplan skulle medge ianspråktagande av ett oexploaterat naturområde vilket innebär att skogsmark tas i anspråk och berg sprängs bort.

Förutsättningar

Programområdet beskrivs inte i Huddinges grönstruktur, som belyser särskilt skyddsvärda eller känsliga natur- och rekreationsvärden inom kommunen. Det finns inte sedan tidigare någon kännedom om hotade arter eller naturvärdesobjekt inom den delen av programområdet med förslag att prövas för industriverksamhet. Det fuktiga skog- och ängslandskapet beläget längst österut i programområdet bedöms dock som ett känsligt område med höga naturvärden i form av en hävdgynnad flora. Här växer exempelvis nattviol jungfrulin och blåsuga. Även våtmarksområdet hyser en intressant insektsfauna med bland annat trollsländor.

Nordväst om planområdet ligger Lännaskogens naturreservat som bedöms ha mycket stort värde för den biologiska mångfalden. Sydväst om planområdet upprätades år 2014 även Lissmadalens naturreservat, med avsikt att bevara områdets värden för den biologiska mångfalden och det rörliga friluftslivet. Området utgör en värdekärna i Stockholmsregionens övergripande grönstruktur och är en del i Hanvedenkilen. I Huddinges Natur (2012) samt RUFS 2010 är kilen, ca 300 meter väster om Gräsvretens verksamhetsområde, utpekad som ett svagt avsnitt som ska värnas. Ett grönt samband som ska bibehållas eller stärkas i nordsydlig riktning mot Haninge.

Påverkan

En detaljplan för området skulle medge ett ianspråktagande av ett oexploaterat naturområde vilket innebär att skogsmark tas i anspråk och berg sprängs bort. Den negativa påverkan på naturmiljö bedöms utifrån tidigare utredningar som liten. En naturinvetering kommer dock att tas fram för att bedöma om den delen av programområdet som ska prövas för industriverksamhet innehåller särskilda naturvärden.

En ekologisk kompensation bör ske till följd av ianspråktagande av skogsmark. Ett beslut om vilken ekologisk kompensation, som bör ske, beslutas lämpligen i samband med antagandet. Detta bör hanteras i en separat utredning som anger förslag och ekonomisk ram.

Befintlig utfart från Gräsvreten till Lissmavägen kommer att ses över i det vidare arbetet. Ett föreslaget alternativ är att skapa en ny väg mellan områdets nordvästra del och Lissmavägen varpå eventuell inverkan på friluftslivet eller den biologiska mångfalden måste beaktas.

Kulturmiljö

Avgränsning

Konsekvenserna för kulturmiljö bedöms ha samma geografiska utbredning som programområdet.

Förutsättningar

Inga kända fornlämningar finns inom området eller i den närmaste omgivningen. Inom programområdet finns en hävdad ängs- och betesmark som kan ses som en sorts kulturmiljö.

Påverkan

Ingen påverkan bedöms föreligga.

Landskapsbild

Avgränsning

Landskapsbild kommer att hanteras inom ramen för en ny detaljplan bland annat för att förhindra alltför påtaglig påverkan på landskapsbilden av tillkommande byggnader och anläggningar. Av särskild vikt är påverkan på kulturmiljön kring Lissmadalen

Förutsättningar

Den storskaliga omvandlingen av landskapet har huvudsakligen redan skett i och med de befintliga verksamheterna i Gräsvretens upplagsområde. Utvidgningen är mer dold mot Lissmadalgången.

Påverkan

Den nya bebyggelsen kan komma att synas i Lissmadalgången vilket ger en viss förändring av landskapsbilden. Bebyggelsen kommer också att ses från

delar av bostadsområden i Haninge även om det blir en buffertzona på minst 100 m mot bebyggelsen. I det fortsatta planarbetet kommer landskapsbilderna att hanteras.

Friluftsliv och rekreation

Avgränsning

Eftersom skogsmark tas i anspråk för nya verksamheter inom planområdet kan det påverka det friluftsliv och den rekreation som förekommer i området. Även bullerspridning har en inverkan.

Förutsättningar

Riksintresseområdet för rörligt friluftsliv Ågesta-Lida-Riksten angränsar idag direkt till Gräsvretens verksamhetsområdet men utgör dess periferi och utkant. I Länsstyrelsens föreslagna revidering av riksintresseområdet har gränsens förskjutits något i sidled västerut, bort från verksamhetsområdet.

Påverkan

Eftersom skogsmark tas i anspråk för nya verksamheter kan det ha en negativ påverkan på det friluftsliv och den rekreation som förekommer i området. En bullerspridning till riksintresseområdet för rörligt friluftsliv kommer att ske och skyddsavstånden för industrier ska ses över i det fortsatta planarbetet. Totalt sett bedöms programmets påverkan på friluftsliv och rekreation vara litet.

6. Samlad bedömning

I det följande beskrivs miljökonsekvenserna översiktligt.

Vattenmiljö

Programområdets vattenavrinning sker mot sjön Drevviken som omfattas av miljökvalitetsnormer och ingår i Tyresåns sjösystem. Avrinning av dagvatten från området kommer att öka då det blir fler hårdgjorda ytor. Som följd riskerar både föroreningshalter och flödena till Lissmaån att öka om inte en fördröjning, rening och lokalt omhändertagande sker. Även grundvattnet kan påverkas negativt om tillkommande verksamheter har bristfälliga skyddsåtgärder eller vid händelse av olycka. Ändrade infiltrationsförhållande i området kan påverka befintliga föroreningsrörlighet i marken och nå grundvattnet. Det går en vattendelare igenom programområdet, effekterna och risken som sprängning och markutjämning kan innebära för vattenflödena kommer att behöva utredas. En dagvattenutredning behöver tas fram i samband med det fortsatta planarbetet.

Föroreningar i mark

Det befintliga upplagsområdet är påverkat av föroreningar från tidigare och pågående verksamheter. Föroreningar inom utökningsområdet kan inte utslutas. Markarbeten inom befintligt verksamhetsområde riskerar att ge upphov till föroreningsspridning med grund- eller dagvatten. Inom både befintligt upplagsområde och föreslaget utökningsområde kan en etablering av industrier innebära risk för markföroreningar.

En utredning av markföroreningar och behov av åtgärder behöver tas fram i samband med fortsatt planarbete.

Utsläpp till luft

Utsläpp till luft bedöms öka med en etablering av industriell verksamhet i området och av transporter. Då miljökvalitetsnormerna för luft i dagsläget underskrids med god marginal inom programområdets närhet samt längs med omgivande vägnät bedöms dock en utökad verksamhet inte innebära att några miljökvalitetsnormer för luft överskrids. Utsläpp av avgaspartiklar och kväveoxider från fordon bedöms minska i framtiden beroende på kommande skärpta avgaskrav som beslutats inom EU.

Under själva byggskedet kommer arbetsmaskiner och transporter medföra utsläpp till luft, dessa bedöms dock vara begränsade. Vid sprängning och schaktning uppstår dambildning som kan sprida sig till omgivningen. För att minimera utsläppen till luft under byggskedet bör eventuella åtgärder utredas.

Buller

Planprogrammet medger verksamheter som kan bullra och som ger upphov till transporter. Vid ändring av befintliga verksamheter och nylokalisering av verksamheter måste hänsyn tas till riktvärden för externt industribuller. Utifrån föreslagen reglering av skyddsavstånd mellan olika typer av verksamheter och bostäder bör inte riktvärden för externt industribuller överskridas. Buller kommer även att uppkomma vid anläggandet av området, i samband med exempelvis bortsprängningen av berg, lastning och transport av bergmassor.

Skyddsåtgärder för att minska bullerstörningen under byggtiden kommer att behöva utredas. En bullerutredning kommer eventuellt även att tas fram avseende industribuller.

Risker

Planprogrammet medger verksamheter som kan hantera kemikalier och farligt avfall. Riktvärden för skyddsavstånd finns för olika typer av industriella anläggningar och är värden som erfarenhetsmässigt bör ge problemfria förhållanden.

Resurshushållning

Verksamheterna som planprogrammet medger är olika typer av störande verksamheter som normalt återfinns i områden för småindustri. Tillkommande verksamheter kommer att innebära måttliga negativa miljökonsekvenser orsakade av ökat behov av energi i form av fordonsbränsle och elektrisk ström samt naturresursen skog och berg som exploateras. Positiva konsekvenser för resurshushållningen är samlokaliseringen för dessa verksamheter.

Naturmiljö

Programområdet medger ett ianspråktagande av ett oexploaterat naturområde vilket innebär att skogsmark tas i anspråk och berg sprängs

bort. Det finns inte sedan tidigare någon kännedom om hotade arter eller naturvärdesobjekt inom den delen av programområdet med förslag att prövas för industriverksamhet. Den negativa påverkan på naturmiljö bedöms som måttlig negativ utifrån utredningar av naturens värden.

En naturinventering kommer att tas fram i det fortsatta arbetet för att bedöma om den delen av programområdet som ska prövas för industriverksamhet innehåller särskilda naturvärden. En ekologisk kompensation bör utredas till följd av ianspråktagande av skogsmark.

Landskapsbild

Den nya bebyggelsen kan komma att synas i Lissmadalgången vilket ger en viss förändring av landskapsbilden. Den storskaliga omvandlingen av landskapet har huvudsakligen redan skett i och med de befintliga verksamheterna i Gräsvretens upplagsområde. Utökningsområdet är mer dolt mot Lissmadalgången men skulle delvis kunna ses från delar av bostadsområden i Haninge.

Friluftsliv och rekreation

Eftersom skogsmark tas i anspråk för nya verksamheter kan det påverka det friluftsliv och den rekreation som förekommer i området. En bullerspridning till riksintresseområdet för rörligt friluftsliv kommer att ske och skyddsavstånden för industrier ska ses över i det fortsatta planarbetet. Totalt sett bedöms programmets påverkan på friluftsliv och rekreation vara litet.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Samhällsbyggnadsavdelningen, plansektionen

Raad Alwajid

Planhandläggare