



INVENTERING FÖR NY VERKSAMHETSMARK I HUDDINGE

PLANERINGSUNDERLAG TILL ÖVERSIKTSPLANEN



Huddinge



Markinventering, rapport 12 dec. 2019
Foto framsida: Maja Brand
Rapporten har tagits fram av kommunens projektgrupp
bestående av:
Maria Strandberg (Strategiska sektionen)
Agneta Persson Hellsten (Näringslivssektionen)
Carina Zetterström (Näringslivssektionen)
Rebecca Strömberg (Plansektionen)
Björn Sigsjö (Plansektionen)
Anton Sjöblom (Mark- och exploateringssektionen) Thomas
Lundgren (Mark- och exploateringssektionen)
Med konsultstöd från ETTIELVA Arkitekter:
Emma Östlund, Golnaz Mirheidari & Stefan Stare.
I arbetet har även Mikael Essmyren & Nicklas Johansson
(Natur- och klimatavdelningen naturvård) deltagit.



ETTIELVA ARKITEKTER/



Huddinge

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND

Uppdrag och avgränsningar.....	4
Syfte	4
Organisation	4
Avgränsningar	4
Organisation	4
Regionala och kommunala mål.....	5

SAMMANSTÄLLNING NY MARK FÖR VERKSAMHETER

Översiktskarta.....	8
Summering per område.....	9

HÅLLBARHETSBEDÖMNING.....

Om strategisk miljöbedömning.....	12
Avgränsningar.....	13
Metod och bedömningsgrunder.....	14
Alternativhantering.....	14
Samlad bedömning.....	14
Skydd enligt 7 kap. Miljöbalken.....	15
Förenlighet med MB 3, 4, & 5 kap.....	15
Osäkerheter i bedömningarna.....	16
Samråd.....	17

OMRÅDESVIS BESKRIVNING AV NY MARK FÖR VERKSAMHETER

Område 1, i Länna.....	19
Område 2, i Länna.....	27
Område 3, i Länna.....	34
Område 4, i Trångsund.....	42
Område 5, i Gladö.....	49
Område 6, i Lissma	59

Område 7, i Kungens kurva.....	67
Område 8, i Kungens kurva.....	74
Område 9, i Kungens kurva.....	81
Område 10, i Kungens kurva.....	88
Område 11, i Vårby.....	95
Område 12, i Flemingsberg.....	103
Område 13, längs Tvärförbindelsens ytläge i Flemingsberg	110
Område 14, i Fullersta.....	120
Område 15, i Högmora.....	126

REFERENSLISTA.....

BILAGA 1 - ÖVERSIKTSPLAN 2030 INRIKTNING OCH DELMÅL SOM VARIT LEDANDE I MARKINVENTERINGEN

BILAGA 2 - HUDDINGE KOMMUNS NÄRINGS- LIVSSTRATEGI 2018-2022 SAMMANFATTANDE UTGÅNGSPUNKTER

BILAGA 3 - HUDDINGE KOMMUNS HÅLLBARHETS- INRIKTNING FRÅN ÖVERSIKTSPLAN 2030

BILAGA 4 - FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR TILLKOMMANDE VERKSAMHETSMARK

BILAGA 5 - DEFINITIONER AV VERKSAMHETSTYPER

BILAGA 6 - GIS-UNDERLAG



INVENTERING FÖR NY VERKSAMHETSMARK I HUDDINGE KOMMUN

BAKGRUND

Huddinge kommuns översiktsplan aktualitetsprövades 2018. Aktualitetsprövningen belyste hur utvecklingen av blandad stadsbebyggelse sker allt snabbare. Utvecklingen driver på en omvandling av kommunens verksamhetsområden och kommer att ske i högre takt än vad som tidigare varit planerat. Kommunen kan idag inte möta mängden inkommande förfrågningar från verksamheter som inte går att kombinera med bostäder och tillgången till ersättningsmark är begränsad. Den typ av branscher och företag som återfinns i storstadsnära verksamhetsområden är viktiga för stadens utveckling och funktion. Med den planerade utvecklingen i Huddinge växer behovet av att tillgodose dessa företags behov av lokaliseringmöjligheter. Ur ett regionalt perspektiv pågår en utveckling där centrala verksamhetsområden i centrala lägen omvandlas till bostäder och där verksamheter tvingas etablera sig allt längre bort från regionens kärna. Vidare bidrar den ökande e-handeln till nya handelsmönster, vilket ökar behoven av kundnära citydistribution.

Kommunen har även ett mål om att arbetsplatskvoten ska vara 1.0, vilket innebär att det ska finnas lika många arbetstillfällen i Huddinge som antalet förvärvsarbetande kommuninvånare. 2017 års arbetsplatskvot var 0,88 vilket innebär att det i dagsläget finns färre arbetstillfällen i Huddinge än förvärvsarbetande kommuninvånare. Ett starkt näringsliv i Huddinge med fler arbetstillfällen skapar utvecklingsmöjligheter som är viktiga för hela regionen och för kommunens sociala och ekonomiska utveckling.

UPPDRAG OCH SYFTE

I samband aktualitetsprövningen beslutades att kommunstyrelsens förvaltning ansvarar för att ta fram ett tematiskt tillägg till översiktsplanen

avseende verksamhetsmark. Under arbetets gång bestämdes att resultatet istället ska utgöra ett planeringsunderlag till översiktsplanen. Det finns förslag på att inleda arbetet med att ta fram en ny översiktsplan inom en snar framtid. Syftet med uppdraget har varit att hitta ny lämplig mark för verksamheter som inte går att kombinera med exempelvis bostäder, att avgöra markens lämplighet och visa på eventuella konflikter samt att ta fram en hållbarhetsbedömning inklusive en miljöbedömning enligt Miljöbalken kap. 6.

AVGRÄNSNINGAR

Begreppet verksamhetsmark avser i detta arbete mark för verksamheter som av olika skäl inte kan eller bör lokaliseras i direkt anslutning till exempelvis bostäder eller samhällsservice i form av skolor och förskolor. Verksamheter kan innefatta till exempel distribution, varuhantering, verkstäder, industri, grossistverksamhet, E-handel, hantverks-, service- och tjänsteföretag mfl. Anledningen till att de inte passar att kombineras med bostäder kan bero på buller, trafikflöden och ytanspråk.

Uppdraget har syftat till att hitta mark för denna typ av verksamheter och rapporten behandlar därför inte mark för exempelvis kontor, restaurang eller detaljhandel, även om dessa verksamheter i viss utsträckning kan inrymmas i renodlade verksamhetsområden. Arbetet behandlar heller inte mark för kommunala verksamheter såsom förskolor, skolor eller äldreboenden.

ORGANISATION

Rapporten har tagits fram av en projektgrupp bestående av representanter från Samhällsbyggnadsavdelningen och Natur- och klimatavdelningen. Projektgruppen har letts av kommunens översiktsplanerare. Konsultstöd från ETTTELVA Arkitekter har erhållits i arbetet med markinventering samt rapportskrivande. Inför arbetets start har en nulägesanalys av situationen för verksamhetsmark tagits fram av projektgruppen.



REGIONALA OCH KOMMUNALA MÅL

RUFS 2050

De fyra övergripande målen i RUFS 2050 är:

- En tillgänglig region med god livsmiljö.
- En öppen, jämställd, jämlik och inkluderande region.
- En ledande tillväxt- och kunskapsregion.
- En resurseffektiv och resiliënt region utan klimatpåverkande utsläpp.

Arbetet med att hitta mer mark för verksamheter kan bidra till uppfyllande av målet om att Stockholmsregionen ska vara en ledande tillväxtregion. Ett strategiskt arbete med att tillskapa verksamhetsmark kan även kopplas till målet om att en resurseffektiv region, då det bidrar till en effektivare markanvändning i jämförelse med en utveckling där ett strategiskt grepp saknas.

Arbetet kan bidra till delmålet att antalet nystartade företag ska öka till 18 per 1000 invånare. Arbetet kan även kopplas till skrivningar i RUFS om att mark och vatten hålls tillgängliga för en regional försörjning av gods, varor, maskiner, energi, avfall och annat som kräver tunga transporter, samt att planera för och avsätta mark för tekniska anläggningar och tillhörande infrastruktur, samt utrymmeskrävande, störande och transportintensiv verksamhet.

KOMMUNALA MÅL

ÖVERSIKTSPLANENS FYRA HUVUDINRIKTNINGAR

- Fler arbetsplatser inom tillväxtbranscher samt levande stadsmiljöer.
- Ett grönt och hållbart Huddinge med en ansvarsfull samhällsutveckling.
- Huddinge växer och sammanhållningen ökar genom att kommunens olika delar binds samman och levandegörs.

- De regionala infrastrukturprojekten genomförs och inom kommunen prioriteras gång-, cykel- och kollektivtrafik.

ETT HÅLLBART HUDDINGE - KOMMUNALA MÅL 2030

- Ansvar för naturresurser.
- Gemenskap och delaktighet i samhällslivet.
- Attraktiva bostadsområden.
- God utbildning och kreativt näringsliv.
- Rik fritid och god hälsa.

RIKTLINJER FÖR ALLMÄNNA INTRESSEN, NÄRINGSLIV FRÅN ÖVERSIKTSPLAN 2030

- Ett diversifierat näringsliv.
- Kraften i småföretagande.
- Utveckling av befintliga verksamhetsområden utifrån dess specifika förutsättningar.
- Det befintliga näringslivet ges möjligt att växa i kommunen för att säkerställa att fler och olika typer av arbetstillfällen existerar för att kunna erbjuda förvärvsarbete till en heterogen befolkning.

UR KOMMUNENS NÄRINGSLIVSTRATEGI

- Ett gott, kreativt och innovativt företagsklimat.
- Ett diversifierat näringsliv med kraft i entreprenörskapet
- Innovationer driver utveckling.
- Utbildning och kompetens, en förutsättning för ett växande näringsliv.
- Fler arbetsplatser i levande stadsmiljöer.
- En kraftigt växande kontorsmarknad Handel skapar jobb och utveckling.
- Befintliga verksamhetsområden och tillgång på mark.



FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR TILLKOMMANDE VERKSAMHETSMARK

För att följa översiktsplanens inriktning bör tillkommande verksamhetsmark:

- Lokaliseras med möjlighet att resa kollektivt dit
- Ligga i anslutning till redan befintlig ianspråktagen mark
- Avse verksamheter med viss arbetsplatstäthet
- Ha goda infrastrukturella förutsättningar
- Ta hänsyn till grönstruktur, naturvärden och möjlighet att hantera dagvatten

Målen för hållbarhet och näringsliv samt förutsättningar för tillkommande verksamhetsmark i enlighet med ÖP 2030 beskrivs utförligare i Bilaga 1, 2 och 3.

METOD

Arbetet har genomförts i en iterativ process där nya kunskaper och analysunderlag gett avgränsningar åt valda områden. Under utredningen har de övergripande målen i RUFSS 2050, kommunens huvudinriktningar och tillämpbara riktlinjer i Översiktsplan 2030 samt strategier från näringslivsstrategin 2018-2022 varit styrande.

1. GIS-ANALYS I TVÅ STEG

Först genomfördes en analys via kartunderlag för att hitta möjlig mark för verksamheter. Analysen gjordes utifrån dessa förutsättningar:

- För att uppnå intentioner och inriktning i översiktsplanen skapades initialt ett begränsningslager som släcktes för att ej planera inom: skyddad natur, riksintressen, strandskydd, bevarandeområde eller för nära bostäder.
- Minsta sammanhängande yta av 1000 kvm.
- Goda infrastrukturella förutsättningar, avstånd till vägnät och kollektivtrafik.
- Minsta avstånd till bebyggelse 50 meter.

- Planeringsförutsättningar: pågående planer och planerade utbyggnader.

2. ÖVERGRIPANDE ANALYS AV IDENTIFIERADE OMRÅDEN

I den första analysen identifierades cirka 45 områden för vidare analys. Dessa analyserades utifrån lämplig typ av verksamhet samt målen i kommunens översiktsplan och näringslivsstrategi. Detta gjorde att flera områden integrerade i bostadsområden valdes bort. Andra anledningar till att områden exkluderades var att de hade bristande infrastrukturella och ekonomiska förutsättningar. 22 stycken områden valdes ut för en mer detaljerad analys.

3. DETALJERAD ANALYS AV VALDA OMRÅDEN

De 22 områdena analyserades mer detaljerat utifrån yta, påverkan, hållbarhet och genomförbarhet. I detta steg slogs vissa områden ihop och avgränsningar ändrades. De flesta utslutna områden i detta steg valdes bort på grund av privat markäggande vilket försvårar den ekonomiska genomförbarheten. I detta steg beslutades vidare att vissa områden redovisas mer schematiskt på grund av dess beroende av pågående planer och utredningsbehov.

Områden från steg 1-3, samt motivering till bortvalda områden redovisas i Bilaga 6.

4. KOMPLETTERANDE AV MARK INOM BEVARANDEOMRÅDE OCH RIKSINTRESSE

Utgångspunkten i arbetet har varit att i största möjliga mån undvika att göra intrång i bevarandeintressen med förslag på ny verksamhetsmark. I vissa områden som visat sig särskilt lämpliga för verksamhetsmark utifrån att platsen redan är bullerstörd, ligger i direkt anslutning till befintliga verksamhetsområden och/eller i anslutning till kommande Tvärförbindelse Södertörn har en fördjupad analys av bevarandeintressena gjorts. Ett



fåtal områden belägna inom översiktsplanens bevarandeområde och riksintresse för friluftsliv har inkluderats i det slutgiltiga förslaget.

5. HÅLLBARHETSBEDÖMNING AV VALDA OMRÅDEN

Efter den detaljerade analysen valdes 15 av de 22 områdena ut för att genomgå en mer detaljerad hållbarhetsbedömning och dessa områden presenteras i denna rapport.

Hållbarhetsbedömningen har skett integrerat med val av områden och avgränsningar. Detta har gjort att resultat från hållbarhetsbedömning och bedömd miljöpåverkan fått påverka val av områden och dess avgränsningar, exempelvis i område 3 i Länna där mark med kända natur- och kulturvärden uteslutits. I vissa fall föreslås områden för verksamheter där målkonflikter finns mellan de olika hållbarhetsdimensionerna ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet.

DISPOSITION OCH LÄSANVISNING

Rapporten inleds med en beskrivning av bakgrunden, uppdraget och dess avgränsningar.

VILL DU HA EN SNABB BESKRIVNING AV ALLA OMRÅDEN?

Under sammanställning ny mark för verksamheter, sidan 9-11, ges sedan en överblick av samtliga bedömda områden i en översiktskarta med de identifierade områdena samt en kort beskrivning av respektive områdes storlek, lämplighet samt knäckfrågor för utveckling av verksamhetsmark för platsen. Här beskrivs även vilka gällande planer området omfattas av.

VILL DU VETA MER OM FÖRSLAGETS SAMLADE PÅVERKAN PÅ HÅLLBARHETEN?

På sidorna 12-17 beskrivs hållbarhetsbedömningen och strategisk miljöbedömning. Och här ges även en samlad bedömning av förslagets påverkan på ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet. Här finner du även

en bedömning av verksamhetsmarkens bedömda påverkan på skydd enligt 7. kap Miljöbalken samt förenligheten med 3, 4 och 5 kap. i Miljöbalken.

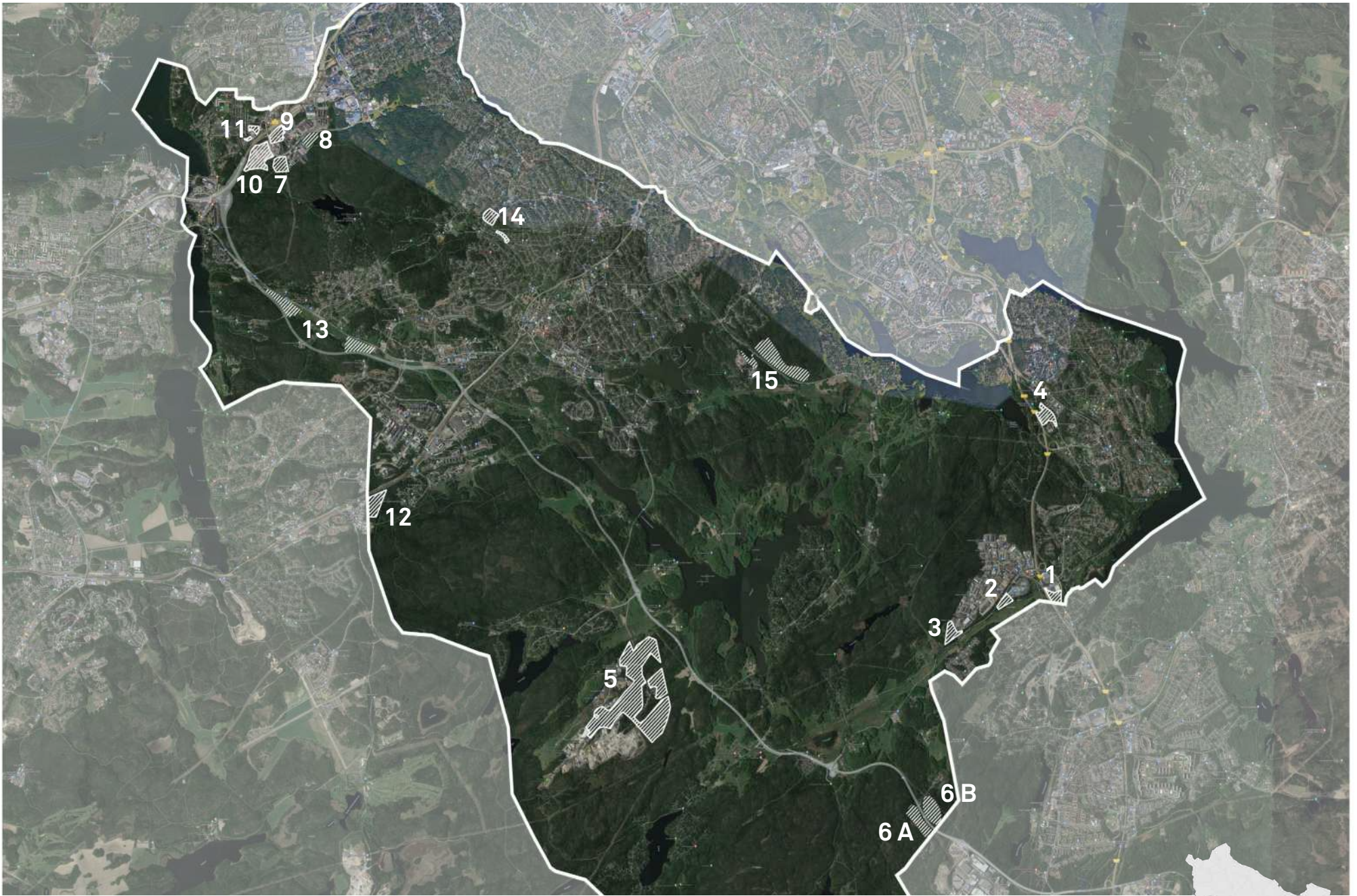
VILL DU LÄSA IN DIG PÅ ETT SPECIFIKT OMRÅDE?

Från sidan 19 och framåt finns mer detaljerade beskrivningar för respektive område. De områdesvisa avsnitten inleds med en tre sidor lång övergripande beskrivning av respektive områdes lämplighet för verksamheter, kommundel, storlek samt teknisk och ekonomisk genomförbarhet. Sedan följer en hållbarhetsbedömning av området på cirka sex sidor. Avsnitten är uppdelade för att kunna läsas separat per område.

SAMMANFATTNING NY MARK FÖR VERKSAMHETER

De nya områdena för verksamhetsmark som redovisas i rapporten har olika förutsättningar kopplat till genomförbarhet. Vissa områden är lämpliga att utveckla för verksamhetsmark i närtid. Andra områden berörs i hög utsträckning av kringliggande planläggning och utbyggnader vilket gör att de behöver invänta dessa innan exakt avgränsning av områdena kan göras. Vissa områden kräver underlagsutredningar för att områdena ska kunna avgränsas mer detaljerat medan andra områden är väl dokumenterade och utredda. De områden som påverkas av kommande och pågående planering samt har ett större utredningsbehov redovisas mer schematiskt med skrafferade ytor eller enbart med områdets numrering i karta. För samtliga områden kan dock avgränsningarna komma att förändras i efterföljande planarbete. På nästa sida presenteras en karta med de 15 områden som är lämpliga att utreda mer detaljerat för etablering av ny verksamhetsmark i kommunen. Områdena omfattar totalt cirka 210 hektar mark.





SAMMANFATTNING AV OMRÅDENAS FÖRUTSÄTTNINGAR

OMRÅDE 1 I LÄNNA

Storlek: 3,9 hektar.

Vad gör marken lämplig för verksamheter? Aktuell i närtid, i anslutning till befintligt verksamhetsområde, nära kommunikationer och infrastruktur, bra skyltläge.

Knäckfrågor: Lissmaåns strandskydd, Sulfidberg

Gällande planer: Icke planlagt. Sekundärt bebyggelseområde enligt RUFSS 2050.

OMRÅDE 2 I LÄNNA

Storlek: 3 hektar.

Varför är marken lämplig för verksamheter? I anslutning till befintliga verksamhetsområden, nära kommunikationer och befintlig infrastruktur, bra skyltläge.

Knäckfrågor: Strandskydd, nedgrävning av kraftledning, bevarandeområde i gällande ÖP.

Gällande planer: Icke planlagt. Sekundärt bebyggelseområde enligt RUFSS 2050.

OMRÅDE 3 I LÄNNA

Storlek: Totalt 5 hektar.

Varför är marken lämplig för verksamheter? I anslutning till befintligt verksamhetsområde, nära kommunikationer och befintlig infrastruktur.

Knäckfrågor: Bevarandeområde i gällande ÖP samt höga naturvärden. I anslutning till Kastellet's gård med värdefull åker- och betesmark.

Gällande planer: Icke planlagt. Sekundärt bebyggelseområde enligt RUFSS 2050.

OMRÅDE 4 I TRÅNGSUND

Storlek: 6,2 hektar.

Varför är marken lämplig för verksamheter? Aktuell i närtid, nära kommunikationer och befintlig infrastruktur, bra skyltläge.

Knäckfrågor: Nuvarande Trångsunds industriområde planeras för omvandling till bostäder på sikt. Verksamheter i det föreslagna områdets nordöstra del behöver därför anpassas till detta. Upplagsområde för kommunens gatudrift. Liten del av områdets norra del omfattas av bevarandeområde.

Gällande planer: Stadsplaner i del av området. Primärt bebyggelseområde enligt RUFSS 2050.

OMRÅDE 5 I GLADÖ

Storlek: 91 hektar.

Varför är marken lämplig för verksamheter? Aktuell i närtid, i anslutning till befintliga verksamheter, även lämpligt för störande verksamhet, närhet till befintlig infrastruktur och kommande Tvärförbindelse Södertörn.

Knäckfrågor: Omgivningspåverkan, anpassning till befintliga verksamheter, kapacitet på tillfartsväg, anläggning av vägar över SRV:s anläggningar, hantering och rening av vatten, sulfidberg, fornlämningar, och naturvärden. Bevarandeområde i nordöstra delen av föreslaget område.

Gällande planer: Delvis planlagt med DP, RUFSS 2050 anger energi-anläggning, avfallsanläggning och masshantering/täkt. ÖP 2030 beskriver platsen som verksamhetsområde och teknisk anläggning av regional betydelse.

OMRÅDE 6 A OCH B I LISSMA

Storlek: 20 hektar (ca 10 ha norr och 10 ha söder om Väg 259/Tvärförbindelsen).

Varför är marken lämplig för verksamheter? Närhet till Jordro industriområde och till Tvärförbindelsen med ny tpl. Lissma. Befintliga



järnvägsspår i Jordbro kan ev. dras in i området. Privata markägare på båda sidor om vägen har visat intresse för utveckling av verksamhetsmark.

Knäckfrågor: Riksintresse för friluftsliv, naturvärden och sulfidberg.

Gällande planer: Icke planlagt. RUFSS 2050 benämner områdena som del av grön kil och grön värdekärna. I ÖP 2030 utgör naturmarken bevarandeområde för natur, mellankommunalt arbete (med Haninge).

OMRÅDE 7 A OCH B I KUNGENS KURVA

Storlek: 5,2 hektar (ca 4,2 resp. 1 hektar)

Varför är marken lämplig för verksamheter? I anslutning till befintligt verksamhetsområde, nära kommunikationer och befintlig infrastruktur.

Knäckfrågor: Kraftledning, bevarandeområde i ÖP 2030, sulfidberg.

Gällande planer: Icke planlagt. I RUFSS 2050 pekas platsen ut som del av regional stadskärna.

OMRÅDE 8 I KUNGENS KURVA

Storlek: 4,8 hektar

Varför är marken lämplig för verksamheter? I anslutning till befintliga verksamheter, kommunikationer och infrastruktur, bra distributionsläge.

Knäckfrågor: Ett helhetsgrepp kring Kungens kurva krävs för områdets utveckling. Spårväg syds sträckning behöver fastställas, sulfidberg.

Gällande planer: Icke planlagt, Regional stadskärna i RUFSS 2050.

Enligt ÖP 230 är platsen lämplig för större rekreationsanläggning, och området är utpekad som ett utvecklingsområde.

OMRÅDE 9 I KUNGENS KURVA

Storlek: 4,8 hektar

Varför är marken lämplig för verksamheter? Aktuellt i närtid. I anslutning till befintliga verksamheter, kommunikationer och infrastruktur, bra distributionsläge.

Knäckfrågor: Kraftledningen som skär genom området behöver hanteras.

Gällande planer: Området omfattas av stadsplan och två detaljplaner. I RUFSS 2050 pekas platsen ut som del av regional stadskärna.

OMRÅDE 10 I KUNGENS KURVA

Storlek: 13 hektar

Varför är marken lämplig för verksamheter? I anslutning till befintligt verksamhetsområde, nära kommunikationer och infrastruktur, bra distributionsläge och bra skyltläge.

Knäckfrågor: Befintlig krossverksamhet som kommer att behövas i såväl Förbifarten som Tvärförbindelsen. Del av området är utpekad som depå för Spårväg syd. Spårvägs syds sträckning behöver fastslås och krossverksamheten upphört innan utveckling kan ske.

Gällande planer: DP saknas för krossverksamhet, exploaterad mark omfattas av DP Kungens kurva XX. I RUFSS 2050 pekas platsen ut som del av regional stadskärna.

OMRÅDE 11 A OCH B I VÅRBY

Storlek: 2 hektar (1,5 resp. 0,5 hektar)

Varför är marken lämplig för verksamheter? I anslutning till befintliga verksamheter, nära kommunikationer och infrastruktur, bullerutsatt och därigenom mindre lämpat för andra användningsområden.

Knäckfrågor: Bevarandeområde i ÖP 2030, närhet till skola och bostäder behöver hanteras, sulfidberg, höga naturvärden i del av området.

Gällande planer: Området är planlagt med stadsplan för Grindstugan, fastslagen 1970 och medger park. I RUFSS 2050 pekas platsen ut som del av regional stadskärna.

OMRÅDE 12 I FLEMINGSBERG

Storlek: 9,6 hektar

Varför är marken lämplig för verksamheter? Utpekad verksamhetsmark i gällande översiktsplan, i anslutning till befintligt verksamhetsområde.



Knäckfrågor: Infrastruktur saknas idag, men kommer att byggas ut i Björnkullas utveckling. Kan behöva invänta utveckling av Björnkulla, mellankommunalt samarbete med Botkyrka krävs.

Gällande planer: Icke planlagt område. I RUFSS 2050 är området utpekat som del av den regionala stadskärnan Flemingsberg. Området ingår i pågående planprogram för Björnkulla. Visättra 1:6 gränisar till Botkyrka som utreds för verksamheter i anslutning till den befintliga Hantverksbyn i Botkyrka kommun. Detaljplan saknas för området.

OMRÅDE 13 LÄNGS TVÄRFÖRBINDELSENS YTLÄGE I LOVISEBERG/GLÖMSTADALEN

Storlek: Cirka 17 hektar (8,5 hektar i vardera område).

Varför är marken lämplig för verksamheter? Närhet till kommunikationer och infrastruktur, läget i Tvärförbindelsens ytläge gör marken mindre lämplig för annan markanvändning ex. skola och bostäder. Bra skyltläge.

Knäckfrågor: Liten del av området utgör bevarandeområde enligt ÖP 2030, planeringen behöver samordnas med utvecklingen av Loviseberg, översvämningsrisk till följd av skyfall behöver hanteras.

Gällande planer: Flertalet detaljplaner finns längs sträckningen. RUFSS 2050 pekar ut kopplingen mellan Nynäsvägen och E4/E20 som en viktig tillgänglighetsfråga, det vill säga Tvärförbindelsen. Loviseberg ligger relativt centralt vid Flemingsberg i ett område som RUFSS betecknar som strategiskt stadsutvecklingsläge.

OMRÅDE 14 I FULLERSTA

Storlek: 4,4 hektar

Varför är marken lämplig för verksamheter? Utveckling av verksamheter i området följer ÖP 2030 och dess intentioner om funktionsblandade områden. Delvis redan exploaterad mark.

Knäckfrågor: Brandstationens framtid behöver klargöras, verksamheter behöver anpassas till befintlig bebyggelse avseende störningsgrad, trafiksituation och transportintensitet. Risk för översvämning till följd av skyfall behöver hanteras.

Gällande planer: För del av området gäller stadsplan för karterat Kroken m.fl., fastslagen 1999. RUFSS 2050 pekar ut platsen som sekundärt bebyggelseområde. ÖP 2030 beskriver området som övrig tätort.

OMRÅDE 15 I HÖGMORA

Storlek: 24 hektar (21 resp. 3 hektar)

Varför är marken lämplig för verksamheter? Nära kommunikationer och infrastruktur.

Knäckfrågor: Området norr om Ågestavägen utgör bebyggelseområde för bostäder i gällande ÖP 2030. Helheltsgrepp på områdets utveckling behövs. Grönkilsband, sulfidberg.

Gällande planer: Icke planlagd mark. Marken utgör markreserv enligt översiktsplanen och utgör del av ett grönkilsband enligt RUFSS 2050.

HÅLLBARHETSBEDÖMNING (INKL. STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING)

För det framtagna förslaget på tillkommande mark har en hållbarhetsbedömning som uppfyller kraven på strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. Miljöbalken genomförts. Denna inkluderar sociala, ekologiska och ekonomiska aspekter av de föreslagna områdena för verksamhetsmark. Syftet med en bedömningen är att integrera hållbarhets-aspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas.

Hållbarhetsbedömningen omfattar förslaget på tillkommande mark och ej principer för avflyttningar av befintliga verksamhetsområden. Hållbarhetsbedömningen är gjord för varje föreslagen placering då områdenas förutsättningar är mycket varierande. En samlad övergripande hållbarhetsbedömning av det sammanvägda förslaget av ny verksamhetsmark har gjorts och beskrivs under rubriken samlad bedömning.

Varje område beskrivs inledningsvis avseende kommundel, befintlig markanvändning och platsen i sitt sammanhang. Skydd enligt 7 kap. MB; ex. riksintressen, naturreservat, kulturresevat, naturminne, biotopskydd, djur- och växtskyddsområden, strandskydd, miljöskyddsområde, vattenskyddsområde lyfts fram särskilt. Liksom förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB.

Mark- och vattenområden ska användas för de ändamål för vilka de är bäst lämpade och som medför en god hushållning ur allmän synpunkt enligt 3 och 4 kap, MB.

I 5 kap, MB, anges de föreskrifter om miljö kvalitet som behövs för att skydda och avhjälpa skador eller olägenheter för människors hälsa och miljön. Det finns miljö kvalitetsnormer, MKN, för luft, vatten och omgivningsbuller.

Stockholmsregionen har enligt RUF S 2050 ett stort behov fler bostäder, arbetsplatser och kvalificerad arbetskraft för att regionen ska ha en fortsatt hög attraktivitet och tillväxt. Det kan således uttryckas att det är ett mellankommunalt intresse att alla kommuner bidrar till att tillskapa detta. Huddinge kommun har en hög beredskap och ett aktivt arbete för fler arbetsplatser vilket är viktigt för en regional balans. Att hitta ny mark för verksamheter och se den positiva ekonomiska och sociala effekten av detta inkluderas därför också i hållbarhetsbedömningen.

Hållbarhetsbedömningen har genomförts i en iterativ process med avgränsning och val av mark för verksamheter för att föreslå så hållbara val som möjligt. I ett antal fall är verksamhetsmark utpekad som skulle leda mot ekonomisk och social hållbarhet men som kan innebära betydande negativa miljökonsekvenser enligt miljöbalken.

Bedömning om risk för betydande miljö påverkan sammanfattas kort och rekommendationer för fortsatt planläggning ges för bedömt framtida utredningsbehov och indikation på huruvida en specifik eller strategisk miljöbedömning behöver tas fram för området i efterföljande skeden.

OM STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING

Strategisk miljöbedömning är en process som myndigheter och kommuner ska genomföra när de upprättar eller ändrar vissa planer eller program som antas medföra betydande miljö påverkan. Syftet med en miljöbedömning är att integrera miljö aspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas.

Enligt miljöbedömningsförordningen (2017:966) ska en betydande miljö påverkan alltid antas när översiktsplanen anger förutsättningar för bland annat tätorts-bebyggelse, industriområden och byggande av vägar. Miljökonsekvenser ska redovisas i planen på ett sätt som uppfyller kraven i 6 kap. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken.

En översiktsplan kan normalt antas medföra en betydande miljö påverkan vilket innebär att en strategisk miljöbedömning ska göras när en översiktsplan upprättas eller ändras.

Miljöbedömningen innehåller flera steg:

- Identifiera vilka miljö effekter som kan antas vara relevanta.
- Avgränsningssamråd med länsstyrelsen och kommuner som kan antas bli berörda om hur omfattningen och detaljeringsgraden av miljökonsekvensbeskrivningen ska avgränsas.
- Ta fram en miljökonsekvensbeskrivning.
- Lämna möjlighet för allmänheten och andra att ge synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen och förslaget till översiktsplan.
- Ta hänsyn till miljökonsekvensbeskrivningen och inkomna synpunkter



AVGRÄNSNING

GEOGRAFISK AVGRÄNSNING

Mark för nya verksamheter har inventerats i hela kommunen. Konsekvenser utanför kommunen bedöms i de fall det är relevant, exempelvis för vattenkvalitet om recipienten är belägen utanför kommungränsen, ökade transporter genom andra kommuner, buller vid kommungränsen eller klimatpåverkan i stort.

AVGRÄNSNING I TID

Huddinge kommun har valt att sätta år 2050 som mållår för utvecklingsplaner i kommunen, detta år används även som tidsavgränsning i hållbarhetsbedömningen. Vid denna tidpunkt bedöms även framtidsområdena i markinventeringen vara realiserade.

AVGRÄNSNING HÅLLBARHETSASPEKTER

Hållbarhetsbedömningen sker enligt 6 stycken huvudområden som tagits fram från kommunens övergripande mål i översiktsplan och näringslivsstrategi, samt med utgångspunkt i miljöbalkens sjätte kapitel. Områden som bedöms är klimatpåverkan, hälsa och säkerhet, ekosystemtjänster, vatten, socialt värdeskapande, ekonomiskt värdeskapande.

ALTERNATIVHANTERING

NOLLALTERNATIV

En strategisk miljöbedömning ska enligt Miljöbalken innehålla en beskrivning av miljöns sannolika utveckling om planen inte genomförs, det så kallade nollalternativet. Då miljöbedömningen utvecklats till en hållbarhetsbedömning bedöms även den sannolika utvecklingen i nollalternativet för fler hållbarhetsparametrar än de miljömässiga. Nollalternativet innebär alltså att ingen strategisk utveckling av ny verksamhetsmark sker i kommunen och marken i kommunen utvecklas enligt gällande Översiktsplan 2030 samt övriga planer och program i kommunen.

I nollalternativet sker ingen strategisk utveckling av verksamhetsmark i kommunen vilket skulle leda till att de verksamheter som söker ny mark sannolikt kommer att söka sig utanför kommunens gränser. Detta bedöms vara negativt för den ekonomiska och sociala hållbarheten då kommunen endast kommer kunna erbjuda den typ av arbetsplatser (kunskapsintensiva, icke störande verksamheter) som kan samlokaliseras med bostäder och stadsbyggd. Denna typ av verksamheter med viss störningsgrad är viktiga för stadens funktion och med allt mer blandad stadsbebyggelse finns en risk att de lokaliseras allt längre ut i regionen med ökade transporter som följd. En alternativ utveckling är även att

Kommunen får då ett ganska likriktat arbetsplatsutbud och arbetstillfällen flyttas från kommunen. Det kan leda till att kommunens mål ett kreativt och innovativt företagsklimat, ett diversifierat näringsliv med kraft i entreprenörskapet är svåra att nå. Det kan även bidra till att personer utanför den kunskapsintensiva arbetsmarknaden blir tvungna att pendla i högre utsträckning och att ungdomsjobb blir svårare att tillhandahålla.

Avseende den ekologiska hållbarheten kommer sannolikt hälften av de identifierade områdena utredas för någon typ av bebyggelse på sikt, till följd av inriktning i regionala och kommunala planer. Denna bebyggelse blir då sannolikt bostäder om trycket på mark för bostäder håller i sig. Viss negativ påverkan på den ekologiska hållbarheten bedöms dock undvikas i nollalternativet jämfört med föreslagen verksamhetsmark i denna rapport.

BORTVALDA ALTERNATIVA LOKALISERINGAR

Inom arbetet med att inventera möjlig mark för verksamheter har hela kommunen inventerats. I bilaga 6 redovisas begränsningslager i GIS-analysen för att finna möjlig ny mark för verksamheter i kommunen. Där visas även de inledande utfallande områdena från analysen i två steg. De 17 kvarvarande områdena är de som i en helhetsbedömning utgör de



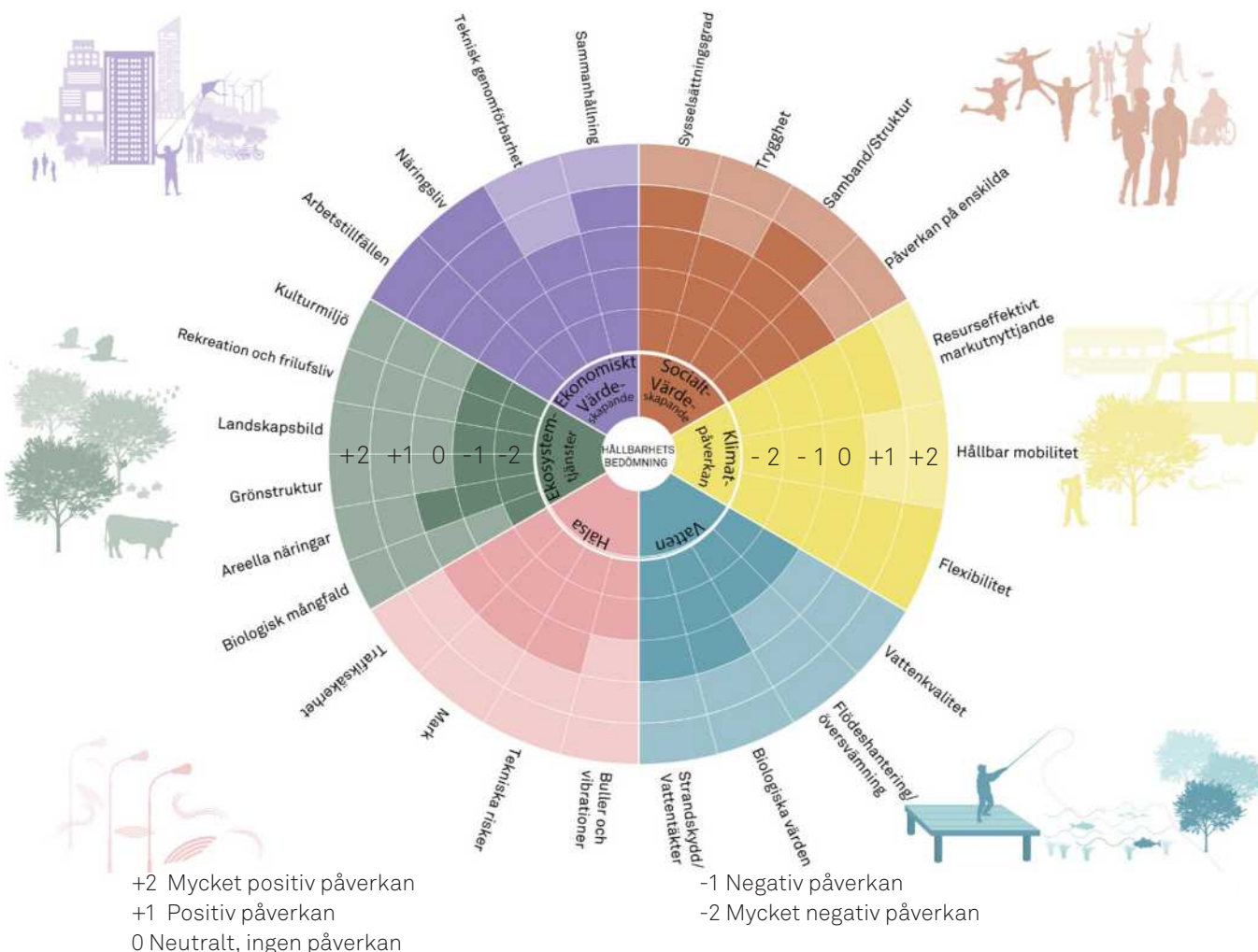
mest lämpade områdena baserat på ekonomisk och teknisk genomförbarhet samt konsekvenser på den ekonomiska, sociala och ekologiska hållbarheten.

METOD OCH BEDÖMNINGSGRUNDER

I hållbarhetsbedömningen av mark för verksamheter har en bedömnings-skala mellan -2 till +2 använts. Med hjälp av bedömningskalan har potential för positiva konsekvenser och risker för negativa konsekvenser för hållbarhetsaspekterna analyserats. Ju längre ut den mörkare färgskalan går, desto större är de positiva konsekvenserna, se figuren till höger. Bedömningen för föreslagen mark presenteras i en värderos utifrån olika parametrar inom de sex huvudområdena klimatpåverkan, hälsa och säkerhet, ekosystemtjänster, vatten, socialt och ekonomiskt värdeskapande. Nollalternativet bedöms inte i värderosen utan beskrivs i ord under rubrik nollalternativ kopplat till respektive område.

SAMLAD BEDÖMNING

Den föreslagna utvecklingen av mark för verksamheter som presenteras i denna rapport bedöms ha marginell påverkan på hälsa i kommunen som helhet då såväl tekniska risker som buller, luft och risk bedöms kunna hanteras i utveckling av marken. De flesta nya områdena är belägna långt från bostäder och annan känslig bebyggelse och transporter sker på större vägar såsom E4/E20 samt väg 259 - den framtida Tvärförbindelse Södertörn.



Viss risk för negativ påverkan på vattenkvalitet bedöms kvarstå då naturmark till stor del tas i anspråk. Dock finns goda förutsättningar att avsätta ytor för rening och flödeshantering i samtliga område på grund av dess storlek. Dock förekommer urberg i flertalet områden och risk för sulfidberg kan förekomma. Om sulfidberg förekommer och plansprängning krävs finns risk att miljökvaliteten i vatten påverkas så negativt att en exploatering ej är möjlig.

Störst negativa påverkan sker på biologisk mångfald då områden med orörd och värdefull natur föreslås tas i anspråk. Även landskapsbild, rekreation, friluftsliv och areella näringar bedöms påverkas något negativt. Att påverkan inte blir lika stor på rekreation och friluftsliv som på biologisk mångfald beror på att områden som föreslås för utveckling inom klimatpåverkan är vissa föreslagna områden mycket resurseffektivt markutnyttjande medan andra är mindre resurseffektiva. Själva etableringen och utbyggnaden av nya verksamheter bidrar dock, liksom all nybyggnation till negativ klimatpåverkan. Den nya marken bedöms inneha viss flexibilitet inför framtida förändringar vilket är resurseffektivt. Samtliga områden utom två har dessutom goda möjligheter att skapa förutsättningar för hållbara transporter och logistiklösningar. Sammanlagt bedöms påverkan inom klimatpåverkan bli neutral eller något positiv.

Inom socialt värdeskapande och ekonomisk hållbarhet sker de största positiva effekterna av föreslagen markanvändning då etablering av ny verksamhetsmark bidrar till en varierad arbetsmarknad, fler arbetstillfällen och ett gott och innovativt företagsklimat i kommunen. En variation av arbetsplatser och arbetstillfällen har positiva effekter på den sociala hållbarheten då det underlättar ett enkelt och lokalt vardagsliv och då fler personer kan arbeta inom kommunen. Arbetsmarknaden kan dessutom bli mer jämlik och erbjuda arbetsplatser inom olika branscher. En högre sysselsättningsgrad och fler arbetsplatser kan även påverka sammanhållningen i kommunen positivt.

Störst negativa påverkan sker på biologisk mångfald då områden med orörd och värdefull natur föreslås tas i anspråk. Även landskapsbild, rekreation, friluftsliv och areella näringar bedöms påverkas något negativt. Att påverkan inte blir lika stor på rekreation och friluftsliv som på biologisk mångfald beror på att områden som föreslås för utveckling till stor del är belägna i bullerutsatta miljöer och i utkanten av större rekreativområden vars funktion trots intrång bibehålls.

SKYDD ENLIGT 7 KAP. MILJÖBALKEN

Den nya verksamhetsmarken undviker till stor del intrång i riksintressen, naturreservat, kulturresevat, naturminne, biotopskydd, djur- och växtskyddsområden, strandskydd, miljöskyddsområden och vattenskyddsområden. Dock föreslås två intrång i utkanten av Hanvedens riksintresse för friluftsliv och ett fåtal intrång i strandskyddade områden. Risk för negativa påverkan bedöms kvarstå för det rörliga friluftslivet och biologiska värden i område 3 B i Länna och område 14 i Lissma där intrånget i riksintresset sker och där flera naturvärden och biotopskydd också berörs av föreslagen verksamhetsmark.

FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Mark- och vattenområden ska användas för de ändamål för vilka de är bäst lämpade och som medför en god hushållning ur allmän synpunkt enligt 3 och 4 kap, MB. I 5 kap, MB, anges de föreskrifter om miljökvalitet som behövs för att skydda och avhjälpa skador eller olägenheter för människors hälsa och miljön. Det finns miljökvalitetsnormer, MKN, för luft, vatten och omgivningsbuller.

Planens konsekvenser på MKN för luft, vatten och buller är svårbedömda då typ av verksamhet ej är säkerställd. Den inledande bedömningen är att MKN sannolikt kommer att kunna upprätthållas och nås med de

föreslagna platserna för ny verksamhetsmark. Då naturmark föreslås exploateras finns dock risk att miljö kvaliteten för vatten försämrats jämfört med idag. En större osäkerhet i bedömning av MKN är att de flesta områdena som föreslås för ny verksamhetsmark består av urberg. I kommunen finns sulfidberg och bergarten inom respektive föreslaget område bör inventeras för att säkerställa eventuell förekomst och hantering av sulfidberg.

Den inledande bedömningen är att planens konsekvenser är förenliga med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. MB.

OSÄKERHETER I BEDÖMNINGEN

Eftersom denna markinventering med hållbarhetsbedömning utgör underlag till ny framtida översiktsplan och tas fram i ett tidigt, översiktligt skede av den kommunala planeringen saknas detaljerade uppgifter om kommande verksamheter. Detta ger osäkerheter i bedömningarna. Vid kommande mer detaljerad planläggning, anmälan och ansökan enligt miljöbalken och plan- och bygglagen, PBL, och liknande, kommer underlaget att fördjupas vilket i sin tur kommer att öka graden av säkerheter i de kommande bedömningarna. Ett antal av de utpekade områdena kan sannolikt komma att kräva strategisk miljöbedömning av detaljplan eller specifik miljöbedömning av verksamheten.

Översiktsplanen anger riktlinjer och är inte juridiskt bindande. Effekterna vid ett genomförande kan därför i dagsläget endast anges som tänkbara/troliga/möjliga vilket gör konsekvenserna svårbedömda.

SAMRÅD

I miljöbalken ställs det ett antal formella krav på hur en miljöbedömning ska gå till. Det ska hållas samråd och allmänheten ska ges möjlighet att lämna synpunkter. På motsvarande sätt är översiktsplanprocessen reglerad i PBL. De bägge processerna kan i hög grad integreras och lagstiftaren ställer krav på att så ska ske. Miljöbalkens krav på att allmänheten ska ges möjlighet att lämna synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen samordnas med det samråd kring det kommande ny översiktsplan som ska hållas enligt PBL. På så sätt undviks dubbla processer och onödigt merarbete.

Samråd kring detta underlag till Översiktsplan samråds med allmänheten inom kommande planprocess för översiktsplanen.

AVGRÄNSNINGSSAMRÅD LÄNSSTYRELSEN

Då denna rapport inledningsvis avsågs bli ett tematiskt tillägg till översiktsplanen hölls under november 2019 ett avgränsningssamråd med länsstyrelsen i Stockholms län avseende innehåll och avgränsning i hållbarhetsbedömningen ("Avgränsningssamråd verksamhetsmark KS-2019/18"). Nu ska rapporten istället utgöra underlagsrapport till den nya översiktsplanen och hållbarhetsbedömningen (inkl. strategisk miljöbedömning) är istället frivillig och utgör underlag till kommande arbeten med kommunens nya översiktsplan.

Länsstyrelsen framhöll i sitt yttrande ett önskemål om tydligare avgränsning till de miljökonsekvenser som verkligen kan antas ge en betydande miljöpåverkan. Detta för att fördjupa de väsentliga aspekterna, som kan skilja sig åt mellan områdena. Ett förtydligande av de aspekter som kan innebära risk för betydande miljöpåverkan har efter samrådet lagts till under rubriken samlad bedömning för respektive område.



Länsstyrelsen lyfter i avgränsningssamrådet också att miljöeffekter som bedöms kunna leda till konsekvenser i andra kommuner ska framhållas särskilt. Under samlad bedömning för respektive område har detta förtydligats.

Enligt 6 kap. 11 § punkt 2 miljöbalken ska rimliga alternativ med hänsyn till planens syfte och geografiska räckvidd identifieras, beskrivas och bedömas. Även motivering till varför olika alternativ har valts eller valts bort under processen ska redovisas. Kommunen konstaterar i underlaget att de endast avser att jämföra planförslaget mot ett nollalternativ. Nollalternativet utgörs av ett scenario där utvecklingen av verksamhetsmarken uteblir.

Länsstyrelsen menar i sitt yttrande att det finns skäl att utreda ytterligare alternativ för att skapa förutsättningar att identifiera vilket genomförande som är mest lämpligt. Fördelen med att inkludera alternativhanteringen av lokaliseringar i arbetet med tillägget till översiktsplanen är att det möjliggör en bedömning av alternativa lokaliseringar inom ett större område, medan alternativ hantering på detaljplanenivå bör fokusera på alternativ utformning och placering inom planområdet.

Under arbetets gång har hela Huddinge kommun inventerats för tillgänglig mark, något som ej tydliggjorts inom samrådet med Länsstyrelsen men som beskrivs utförligare i denna rapport. De 17 kvarvarande områdena är de som i en helhetsbedömning utgör de mest lämpade områdena baserat på ekonomisk och teknisk genomförbarhet samt konsekvenser på den ekonomiska, sociala och ekologiska hållbarheten. Bilaga 6 redovisar alternativ mark för verksamheter som valts bort eller omarbetats till nuvarande avgränsningar inom arbetet.



OMRÅDEN FÖR NY VERKSAMHETSMARK

OMRÅDESVISA BESKRIVNINGAR OCH HÅLLBARHETSBEDÖMNINGAR



OMRÅDE 1 - LÄNNA

KOMMUNDEL

Länna

AREA

3,9 hektar

FASTIGHET

Länna 7:1 och del av Länna 45:1 (Huddinge kommun)

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING VAD GÖR OMRÅDET LÄMPLIGT FÖR UTVECKLING AV VERKSAMHETSMARK

- I anslutning till befintligt verksamhetsområde i norr samt verksamhetsområde under utveckling i Haninge kommun, skrafferat område i figur 1.
- Nära kommunikationer och befintlig teknisk infrastruktur.
- Bra skyltläge.
- Kommunen har tidigare köpt in del av marken i området med syftet att utveckla verksamhetsmark.
- Omfattas inte av något skydd i nuvarande översiktsplan ("övrig tätort").



Figur 1: Område 1 i Länna, mellan Nynäsvägen och Gamla Nynäsvägen mot planerade verksamheter i Haninge kommun (skrafferat).

KONFLIKTER SOM KAN PÅVERKA GENOMFÖRBARHETEN

- Lissmaån och en mindre del strandskydd inom området, vilket behöver hanteras i planläggning.
- Sprängning kommer att behövas vilket är en kostnadsfråga. Risk för sulfidberg.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR UTVECKLING

- Det finns inga direkta hinder för att starta planläggning av området.

MARKSLAG IDAG

Området är beläget mellan Nynäsvägen och Gamla Nynäsvägen mot gränsen till Haninge kommun. Norr om området finns externhandel och söder om möter mark i Haninge kommun med verksamheter och restauranger.



Marken i området består av lövskog med inslag av tall. Området är kuperat med inslag av berg i dagen. Marken har inte något formellt skydd och hyser inga kända naturvärden. Området är mycket bullerutsatt samt omgivet av barriärer med Nynäsvägen på ena sidan och Gamla Nynäsvägen på andra. Området bedöms inte hysa några rekreativa värden.

Området kan nås via Gamla Nynäsvägen genom ny eller befintlig infart via nuvarande verksamheter på platsen. Det infrastrukturella läget vid Nynäsvägen bedöms vara bra och transporter leds ej via bostadsområden.

LÄMPLIG TYP AV VERKSAMHET

Marken är lämplig för verksamheter som innebär viss störningsgrad, likt de som finns i Länna idag. Till exempel bygg-, externhandel, handel, distribution, verkstads- och tjänsteföretag.

PÅVERKAN PÅ NATUR, VATTEN OCH REKREATION

En etablering av verksamheter på platsen tar orörd natur i form av lövskog med inslag av tall i anspråk. I norra delen av området rinner Lissmaån som omfattas av strandskydd. Ett upphävande av strandskydd behöver prövas om marken tas i anspråk. Området är mycket bullerutsatt samt omgivet av barriärer med Nynäsvägen på ena sidan och Gamla Nynäsvägen på den andra. Verksamheter är därför en lämplig markanvändning. Området bedöms inte hysa några stora rekreativa värden på grund av vägarnas barriärverkan. Om plansprängning av urberg krävs behöver risken för sulfidberg inventeras.

PLANER OCH BESTÄMMELSER

Enligt RUF 2050 utgör området ett så kallat sekundärt bebyggelseområde det vill säga *sammanhängande bebyggelse med god tillgänglighet med kollektivtrafik i rusningstid, för befolkningsstyrda arbetsplatser, visst utbud av service, flerbostadshus och småhus*. RUF 2050 pekar även ut ett svagt grönt samband i höjd med Lissmaån över Nynäsvägen.

I ÖP 2030 är platsen utpekad som sekundärt förtätnings- och utbyggnadsområde med bebyggelseutveckling längs kollektivtrafikstråk. Längs kollektivtrafikstråken eftersträvas en medelhög genomsnittlig exploateringsgrad och etablering av lokal service och verksamheter. Marken är inte detaljplanlagd.

SKYDD I OMRÅDET

Lissmaån omfattas av strandskydd, vilket påverkar en del av området.

TILLGÄNGLIGHET

Området har god tillgänglighet med kollektivtrafik, med tre stycken busshållplatser inom 600 meter från föreslaget utvecklingsområde. Området kan nås via Gamla Nynäsvägen genom ny eller befintlig infart vid nuvarande verksamheter på platsen. Det infrastrukturella läget vid Nynäsvägen bedöms vara bra, transporter leds ej via bostadsområden.

TEKNISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms vara god eftersom befintlig infrastruktur avseende såväl VA, energi och vägar kan nyttjas och dras in i området. Tillräckliga ytor för dagvattenhantering krävs med hänsyn till sannolikt begränsade infiltrationsmöjligheter. Höjdskillnader finns dock i området och plansprängning kan bli aktuell. En bro behöver anläggas över Lissmaån alternativt behöver kapaciteten på befintlig bro säkerställas.

EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Då området kan kopplas till befintlig infrastruktur och efterfrågan på verksamhetsmark finns bedöms den ekonomiska genomförbarheten vara god. Kommunen har dessutom köpt denna mark för utveckling av verksamheter, vilket ytterligare motiverar en utveckling av verksamhetsmark. Direkt söder om området planlägger Haninge kommun mark för verksamheter vilket ytterligare stärker den ekonomiska genomförbarheten i förslaget.



HÅLLBARHETSBEDÖMNING

NOLLALTERNATIV

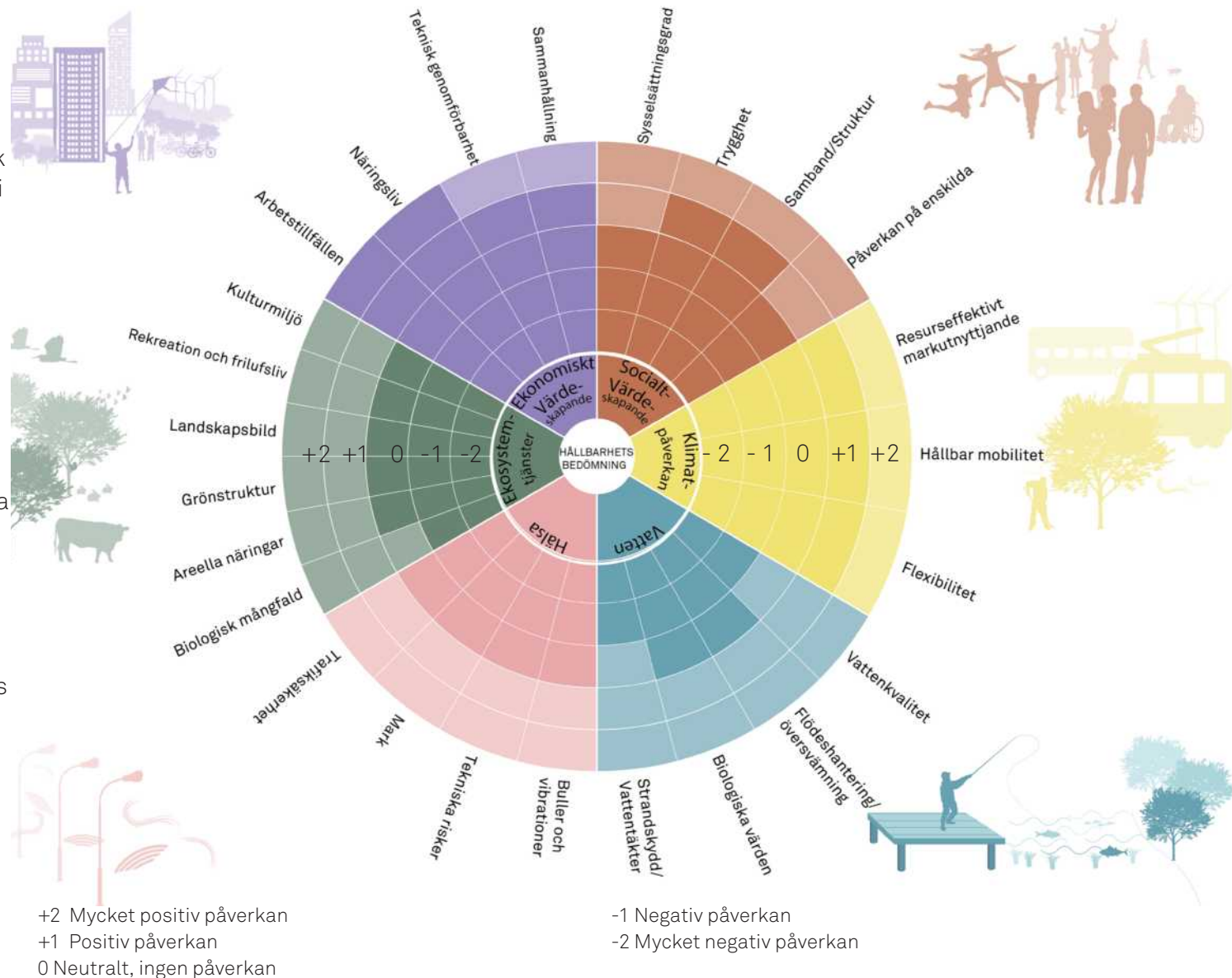
I nollalternativet sker ingen strategiskt samlad utveckling av verksamhetsmark i Huddinge kommun. För detta område är sannolikheten dock stor att marken utvecklas för verksamheter även i nollalternativet på grund av markens lokalisering mellan verksamheter i Länna. Påverkan bedöms därför bli likvärdig i nollalternativ och utvecklingsförslaget.

SAMLAD BEDÖMNING

Området lämpar sig väl för utveckling av ny verksamhetsmark. Viss negativ påverkan kan uppstå avseende flödeshantering, vattenkvalitet, strandskydd och biologisk mångfald. Den negativa påverkan bedöms dock hanterbar med åtgärder. I efterföljande planarbete behöver strandskydd, MKN för ytvatten och flödeshantering utredas liksom eventuell förekomst av sulfidberg.

En etablering av verksamheter på platsen bedöms leda till förbättringar såväl ekonomiskt som socialt. Platsen lämpar sig väl för verksamheter även utifrån hälsoaspekter då en ny etablering inte innebär störningar för närboende.

Naturvärden bör inventeras och möjlighet att bidra till att stärka ett svagt grönt samband genom området, förslagsvis längs Lissmaån bör utredas.



Samtliga frågor bedöms kunna hanteras i en detaljplaneprocess och kräver sannolikt inte MKB. Om miljö- och hälsostörande verksamhet ska prövas kan en specifik miljöbedömning krävas.

Effekten för Haninge kommun bedöms främst vara positiv då utvecklingen kopplar an till deras utveckling av verksamheter på andra sidan kommungränsen.

RIKSINTRESSE OCH SKYDDAD NATUR

I området finns inga riksintressen eller skyddad natur utöver strandskydd i del av området.

KLIMATPÅVERKAN

RESURSEFFEKTIVT MARKUTNYTTJANDE

En utveckling av området för ny verksamhetsmark bedöms vara ett resurseffektivt markutnyttjande då placeringen möjliggör nyttjande av befintlig infrastruktur med VA, vägar och energi. Området nås direkt via Nynäsvägen men erbjuder dessutom tillgänglighet med kollektivtrafik och cykel.

HÅLLBAR MOBILITET

Området har god tillgänglighet med kollektivtrafik med ett flertal buss-hållplatser och linjer inom 600 meter från området. Området är tillgängligt för gående och cyklister. Fler arbetande i detta område kan ge underlag för ökad turtäthet med kollektivtrafiken vilken bedöms vara positivt.

Förutsättningar finns för framtida etablerande företag att arbeta med grön resplan för sitt företag. Avseende hållbar distribution av varor kan placering av fler verksamheter i Länna vara resurseffektivt då distribution kan ske samordnat med övriga verksamheter samt anpassas till tider med mindre trafik. Ett sätt att skapa förutsättningar för hållbara transporter i området är att skapa informationsutbyte mellan företag för gemensamma logistiklösningar och samplanering.

FLEXIBILITET

Området fungerar för flera typer av mindre störande verksamheter och kan i viss mån förändras över tid.

Områden som fungerar för flera typer av verksamheter och kan förändras över tid kan bidra till mer resurseffektiv markanvändning.

VATTEN

VATTENKVALITET - DAGVATTEN OCH YTVATTEN IDAG

Dagvatten från området avrinner mot sjön Drevviken, som är en del av Tyresåns sjösystem. Drevviken är en näringsrik sjö som är ekologiskt känslig med avseende på övergödning. Drevviken är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv.

Drevviken har problem med övergödning på grund av belastning av näringsämnen, syrefattiga förhållanden, miljögifter, förändrade habitat genom fysisk påverkan, och konnektivitetsförändringar (mänsklig påverkan som inverkar negativt på spridnings- och vandringsmöjligheterna i ett vattensystem, som dammar, trösklar eller fellagda vägtrummor).

Drevviken har otillfredsställande ekologisk status med kvalitetskravet god ekologisk status år 2027. Den kemiska ytvattenstatusen är Ej god kemisk ytvattenstatus med kvalitetskravet god kemisk status, med undantag för bromerade difenyletrar och kvicksilver som har mindre stränga kvalitetskrav.

VERKSAMHETSMARKENS PÅVERKAN PÅ VATTENKVALITETEN

Då oexploaterad naturmark föreslås för ny verksamhetsmark riskerar miljökvaliteten påverkas negativt. Dock finns goda möjligheter att avsätta tillräckliga ytor för dagvattenrening och flödeshantering med åtgärder. Möjlighet till infiltration kan vara begränsad då området främst består av urberg och en mindre del av marken består av lera. Om plansprängning



av urberg krävs behöver risken för sulfidberg inventeras för att negativ påverkan på vattenkvaliteten ska undvikas.

FLÖDEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

I området finns idag ingen översvämningsrisk vid häftiga skyfall då området är kuperat söder om Lissmaån. Om marknivåerna jämnas ut kan risken för översvämnning i området öka. Då stor del av marken består av berg bedöms utveckling av verksamheter påverka flöden från området marginellt. Dock behöver eventuell angöring via befintliga verksamheter över ån, studeras i framtida planläggning för att se om angöring över ån påverkar översvämningsutbredningen vid beräknat högsta flöde. Särskilda ytor för hantering av flöden vid häftiga regn behöver avsättas.

BIOLOGISKA VÄRDEN

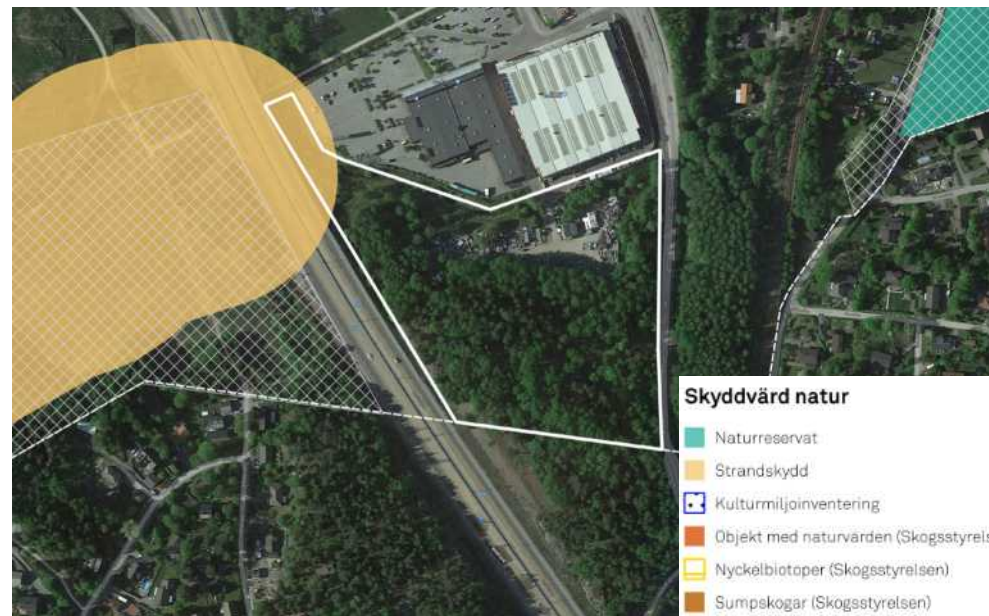
Inga kända biologiska värden finns längs åns sträckning. Bedömning av åns biologiska värde och hänsyn till dessa bör utredas i kommande planläggning.

VATTENTÄKT OCH VATTENSKYDDSOMRÅDE

Inga vattentäkter finns i området och det är inte beläget inom vattenskyddsområde.

STRANDSKYDD

Lissmaån som rinner genom området omfattas av strandskydd som delvis är upphävt i befintlig detaljplan för Länna gårdssområde (se figur 2). En prövning om upphävande av strandskyddet kan därför bli aktuellt vid planläggning av området.



Figur 2: Gul markering ovan visar Lissmaåns strandskydd och dess upphävande enligt befintlig detaljplan för Länna gårdssområde.

HÄLSA OCH SÄKERHET

BULLER OCH VIBRATIONER

En utveckling av verksamheter i området bedöms vara mycket passande med avseende på buller då området redan idag är bullerutsatt och då en verksamhetsetablering av mindre störande verksamhet ej bedöms bidra till ökat omgivningsbuller. Tysta områden påverkas inte.

TEKNISKA RISKER

På Nynäsvägen transporteras farligt gods och beroende på avstånd och typ av verksamhet som planeras, behöver riskfrågan utredas. Risken bedöms dock initialt vara hanterbar med riskavstånd (minst 25 m bebyggelsefritt) och/eller tekniska åtgärder då det är verksamheter och arbetsplatser som föreslås.



Öster om området går järnvägen Nynäsbanan där farligt gods transporteras. Avståndet till järnvägen är som närmst cirka 70 meter vilket är bra ur riskhänsyn. Vid utveckling av området bör risker kopplat till såväl Nynäsvägen som Nynäsbanan bedömas.

Vid planering ska kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormer, MKN, enligt 5 kap 3 §, MB. Enligt den kartläggning av luftkvaliteten i området som Stockholms luft och bulleranalys (SLB) gjort, bedöms MKN för luft klaras. Den trafikökning, som planens genomförande innebär, bedöms inte medföra att MKN överskrids lokalt.

MARK

Marken i området består främst av urberg, i norra delen av området finns postglacial lera.

Då marken i området delvis består av urberg och plansprängning kan bli aktuellt i vissa delar kommer en inventering av bergmaterial i området krävas. Sulfidberg är förekommande i Huddinge kommun och områden med Sulfidberg kan innebära stora miljöproblem i vattenmiljöer och det är ett allvarligt hot mot en god ekologisk och kemisk status i yt- och grundvatten.

Kommunen behöver i framtida planering undersöka försurningspotentialen för berggrunden och jorden inför eventuell plansprängning/markåtgärder i området.

TRAFIKSÄKERHET

Placering av nya verksamheter i området bedöms positiv ur trafiksäkerhetssynpunkt då tillkommande transporter leds direkt via Nynäsvägen och ej förbi bostäder eller annan känslig bebyggelse såsom skolor och förskolor.

EKOSYSTEMTJÄNSTER/NATUR BIOLOGISK MÅNGFALD

En etablering av verksamheter på platsen tar orörd natur i form av lövskog med inslag av tall i anspråk. Marken har inte något formellt skydd och hyser inga kända naturvärden. Inga riksintressen för naturvård, biotopskydd, naturreservat, Natura 2000, naturminnen påverkas.

Då området avgränsas av barriärer i form av stora vägar och verksamhetsområden kan dess betydelse för biologisk mångfald vara relativt låg. En naturvärdesinventering, NVI, bör dock göras i efterföljande planarbete.

AREELLA NÄRINGAR

Inga areella näringar tas i anspråk.

GRÖNSTRUKTUR

Orörd natur tas i anspråk, området ingår dock ej i sammanhängande grönstruktur utan är en fragmenterat naturområde mellan vägar och verksamhetsområden. Den viktigaste strukturella kopplingen bedöms vara längs ån vilken även sammanfaller med ett svagt grönt samband enligt *Regional utvecklingsplan för Stockholm*, RUFS 2050. Detta är viktigt att beakta i fortsatt planering av området. Lämpligtvis kan en buffertzonen längs Lissmaån hållas för såväl strandskydd, grönska, landskapselement och för att bidra till det gröna sambandet, något som bör beaktas i fortsatt planläggning av området.

Befintlig natur bidrar till grönska i ett annars mycket hårdgjort område. Något som behöver beaktas i fortsatt planering.



LANDSKAPSBILD

Landskapet är öppet och storskaligt. Det domineras av Nynäsvägen. Lissmaåns sträckning och synlighet i landskapet utgör ett värdeskapande element. En etablering bedöms dock ge marginell påverkan på landskapsbilden.

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

En etablering av ny verksamhetsmark i området bedöms inte påverka rekreation och friluftsliv.

KULTURMILJÖ

Inga kulturmiljövärden finns i området. En etablering i området bedöms inte påverka kulturmiljön.

EKONOMISKT VÄRDESKAPANDE ARBETSTILLFÄLLEN

Arbetsstillfällena skapas och markerna kan exempelvis nyttjas av handel, distribution, verkstad och tjänsteföretag. En utveckling av området ökar antalet arbetsplatser. Antalet arbetsplatser ökar i olika omfattning beroende av vilka branscher som etablerar sig i området. Det kan exempelvis handla om ett hundratal arbetsplatser till flera hundra anställda om ett e-handelsföretag etableras.

NÄRINGSLIV

Området kan ytterligare bidra till ett diversifierat näringsliv med företag och branscher som är viktiga för stadens utveckling och funktion, i likhet med närliggande Länna industriområde. Området kommer att bli särskilt attraktivt för verksamheter relaterade till den nyetablerade Norvikshamnen i Nynäshamn. En utveckling av verksamhetsmark i detta område innebär dessutom en utveckling av Länna utifrån dess specifika förutsättningar.

Områdets fördelaktiga skyltläge gör det lämpligt för ex starka varumärken att etablera sig, det stärker även kommunens varumärke.

TEKNISK OCH EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms vara god eftersom befintlig infrastruktur avseende såväl VA, energi och vägar kan nyttjas och dras in i området. Tillräckliga ytor för dagvattenhantering krävs med hänsyn till sannolikt begränsad infiltrationsmöjligheter (lera och urberg). Vissa höjdskillnader finns i området. En bro behöver anläggas över Lissmaån alternativt behöver kapaciteten på befintlig "överfart" över ån säkerställas.

Möjlighet till etablering av verksamheter i Länna bedöms som god. Att klustra liknande typer av verksamheter invid varandra kan stärka Länna som verksamhetsområde.

SAMMANHÅLLNING

En högre sysselsättningsgrad och fler arbetsplatser kan även påverka sammanhållningen i kommunen positivt.

SOCIALT VÄRDESKAPANDE SYSSELSÄTTNINGSGRAD

Sysselsättningsgraden och arbetslösheten i kommunen kan påverkas positivt, då olika typer av arbetstillfällen behövs till kommunens relativt heterogena befolkning. E-handels- eller distributionsrelaterade företag kan anställa personer med svag eller ingen förankring på arbetsmarknaden, såsom ungdomar och nyanlända.



TRYGGHET

Placering av ytterligare verksamheter i detta område kan öka tryggheten om särskild hänsyn tas till trygghetsskapande åtgärder i vid utformningen. Exempelvis genom utformning och belysning mot Gamla Nynäsvägen och dess busshållplatser och gång- och cykelstråk. Påverkan på tryggheten bedöms vara oförändrad alternativt något positiv.

SAMBAND/STRUKTUR

En etablering i området kan bidra till att koppla samman verksamhetsområden i Huddinge och Haninge över kommungränsen.

PÅVERKAN PÅ ENSKILDA

Inga enskilda påverkas av lokaliseringen och inga bostäder finns i områdets direkta närhet. Närbelägna verksamheter kan dock påverkas av ny etablering. Påverkan kan bli positiv då ytterligare utbud erbjuds på platsen. Dock kan ökade transporter och eventuellt samutnyttjande av parkering påverka verksamhetsutövare i området.

OMRÅDE 2 - LÄNNA

KOMMUNDEL

Länna

AREA

3 hektar

FASTIGHET

Länna 45:1 (Huddinge kommun)

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING VAD GÖR OMRÅDET LÄMPLIGT FÖR UTVECKLING AV VERKSAMHETSMARK

- Ligger i anslutning till befintliga verksamhetsområden.
- Nära kommunikationer och befintlig teknisk infrastruktur.

KONFLIKTER SOM KAN PÅVERKA GENOMFÖRBARHETEN

- Lissmaån + liten del av området omfattas av strandskydd. Strandskyddsfrågan behöver hanteras i planläggning.
- Omfattas av "bevarandeområde" i nuvarande översiktsplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR UTVECKLING

- Det finns inga direkta hinder för att starta igång planläggning av området.



Figur 3: Område 2 i Länna, längs Lissmavägen söder om Länna verksamhetsområde.

MARKSLAG IDAG

Området är beläget mellan Lissmavägen och Lissmaån, i direkt anslutning till Länna verksamhetsområde. Marken består av natur med lövträd och inslag av tall. Området delas av en luftburen ledning med kraftledningsgata, ledningen bedöms kunna grävas ned vid utveckling av området.

LÄMPLIG TYP AV VERKSAMHET

Marken är lämplig för verksamheter med viss störningsgrad, likt de som finns i Länna idag. Till exempel bygg-, extern- och sällanköpshandel, E-handel, distribution samt verkstads- och tjänsteföretag.



PÅVERKAN PÅ NATUR, VATTEN OCH REKREATION

En etablering av verksamheter på platsen tar orörd natur med lövskog med inslag av tall i anspråk. Söder om området rinner Lissmaån som omfattas av strandskydd, strandskyddet går cirka 20-50 meter in i området söder ifrån. Ett upphävande av strandskydd behöver prövas eller området justeras om marken tas i anspråk. Området bedöms på grund av sitt läge inte hysa några stora rekreativa värden dock bidrar området med grönska inom ett i övrigt hårgjort område. En liten risk för översvämning finns vid extrema skyfall (motsvarande Köpenhamnsregn) men då vattendjupet är lågt enligt kommunens skyfallskartering bedöms det kunna hanteras med åtgärder i kommande planläggning.

PLANER OCH BESTÄMMELSER

Platsen är i RUFSS 2050 utpekad sekundärt bebyggelseområde som har potential att kompletteras och utvecklas, men ny bebyggelse bör i första hand lokaliseras till lägen med högre regional tillgänglighet. Ett sekundärt bebyggelseområde har en god regional tillgänglighet med kollektivtrafik under rusningstrafik.

I ÖP 2030 har man istället pekat ut platsen som grönt bevarandeområde.

Platsen är inte detaljplanelagd.

SKYDD I OMRÅDET

En mindre del av området omfattas av Lissmaåns strandskydd. Den del av strandskyddet som faller inom markerat område avgränsas av en tillfartsväg. Området ingår även i kommunens bevarandeområde.

TILLGÄNGLIGHET

Området har god tillgänglighet med kollektivtrafik, med flera busshållplatser inom 600 meter från föreslaget utvecklingsområde.

Området kan nås via Lissmavägen och befintlig mindre skötselväg/ sekundär väg söder om området. Det infrastrukturella läget nära Nynäsvägen bedöms vara bra och transporter leds ej via bostadsområden.

TEKNISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms god då befintlig infrastruktur avseende såväl VA, energi och vägar kan nyttjas och dras in i området. Inga stora nivåskillnader finns. Den ledning som löper genom området bedöms möjlig att markförlägga om området utvecklas för verksamheter.

EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Då området kan kopplas till befintlig infrastruktur och efterfrågan på verksamhetsmark finns i området bedöms den ekonomiska genomförbarheten vara god såvida den luftburna ledningen kan hanteras. Planläggning av område 2 och 3 kan ske integrerat i samma detaljplan, vilket skulle bidra till effektivare planläggning.



HÅLLBARHETSBEDÖMNING

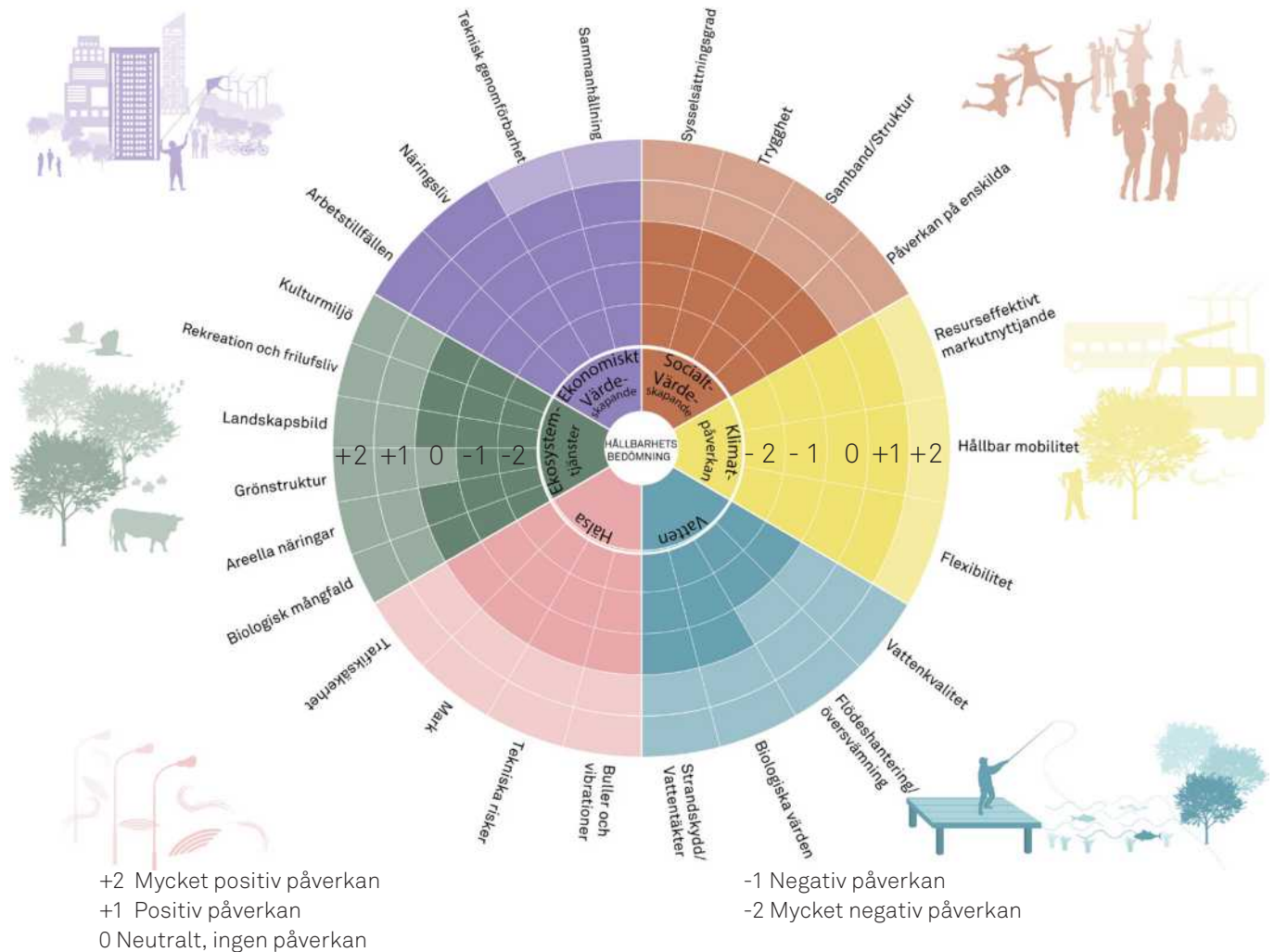
NOLLALTERNATIV

I nollalternativet sker ingen strategiskt samlad utveckling av verksamhetsmark i Huddinge kommun. Detta område bedöms ej utvecklas för ny verksamhetsmark i nollalternativet. Inga negativa konsekvenser sker i nollalternativet, Ingen negativ påverkan sker då inom flödeshantering/översvämning. Dock fås ej heller de positiva konsekvenserna på ekonomiskt, socialt värdeskapande eller resurseffektivt markutnyttjande som en utveckling av marken skulle kunna ge.

SAMLAD BEDÖMNING

Området lämpar sig väl för utveckling av ny verksamhetsmark. I efterföljande planarbete behöver strandskydd, risk för översvämning, MKN för ytvatten och dagvattenhantering utredas och hanteras.

Samtliga frågor bedöms kunna hanteras i en detaljplaneprocess och kräver sannolikt inte MKB.



RIKSINTRESSE OCH SKYDDAD NATUR

I området finns inga riksintressen eller skyddad natur utöver strandskydd i en mindre del.

KLIMATPÅVERKAN RESURSEFFEKTIVT MARKUTNYTTJANDE

En utveckling av området för ny verksamhetsmark bedöms vara ett resurseffektivt markutnyttjande då placeringen möjliggör nyttjande av befintlig infrastruktur med VA, vägar och energi. Området nås via Lissmavägen från Nynäsvägen men erbjuder dessutom tillgänglighet med kollektivtrafik och cykel.

HÅLLBAR MOBILITET

Området har god tillgänglighet med kollektivtrafik med ett flertal busshållplatser och linjer inom 600 meter. Fler arbetande i detta område kan ge underlag för ökad turtäthet med kollektivtrafiken vilken bedöms vara positivt. Området är tillgängligt för gående och cyklister.

Förutsättningar finns för framtida etablerande företag att arbeta med grön resplan för sitt företag. Med avseende på hållbar distribution av varor kan placering av fler verksamheter i ännu vara resurseffektivt då distribution kan ske samordnat med andra verksamheter i området samt anpassas till lågtrafiktid. Ett sätt att skapa förutsättningar för hållbara transporter i området är att skapa informationsutbyte mellan företag för samplanering och gemensamma logistiklösningar.

FLEXIBILITET

Området fungerar för flera typer av mindre störande verksamheter och icke störande verksamheter. Läget i utkanten av Länna verksamhetsområde med visst avstånd från Nynäsvägen, gör att området i framtiden kan förändras och nyttjas för annan markanvändning. Områden som fungerar för flera typer av verksamheter och kan förändras över tid kan bidra till mer resurseffektiv markanvändning.

VATTEN

VATTENKVALITET - DAGVATTEN OCH YTVATTEN IDAG

Dagvatten från området avrinner via Lissmaån mot sjön Drevviken, som är en del av Tyresåns sjösystem. Drevviken är en näringsrik sjö som är ekologiskt känslig med avseende på övergödning. Drevviken är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv.

Drevviken har problem med övergödning på grund av belastning av näringsämnen, syrefattiga förhållanden, miljögifter, förändrade habitat genom fysisk påverkan, och konnektivitetsförändringar (mänsklig påverkan som inverkar negativt på spridnings- och vandringsmöjligheterna i ett vattensystem, som dammar, trösklar eller fellagda vägtrummor.)

Sjön har otillfredsställande ekologisk status med kvalitetskravet god ekologisk status år 2027. Den kemiska ytvattenstatusen är Ej god kemisk ytvattenstatus med kvalitetskravet god kemisk status, med undantag för bromerade difenyletrar och kvicksilver som har mindre stränga kvalitetskrav.

VERKSAMHETSMARKENS PÅVERKAN PÅ VATTENKVALITETEN

Då oexploaterad naturmark föreslås för ny verksamhetsmark riskerar miljökvaliteten påverkas negativt. Dock finns goda möjligheter att avsätta tillräckliga ytor för dagvattenrening och flödeshantering med åtgärder. Möjlighet till infiltration kan vara begränsad då området består av hälften urberg och hälften postglacial lera.

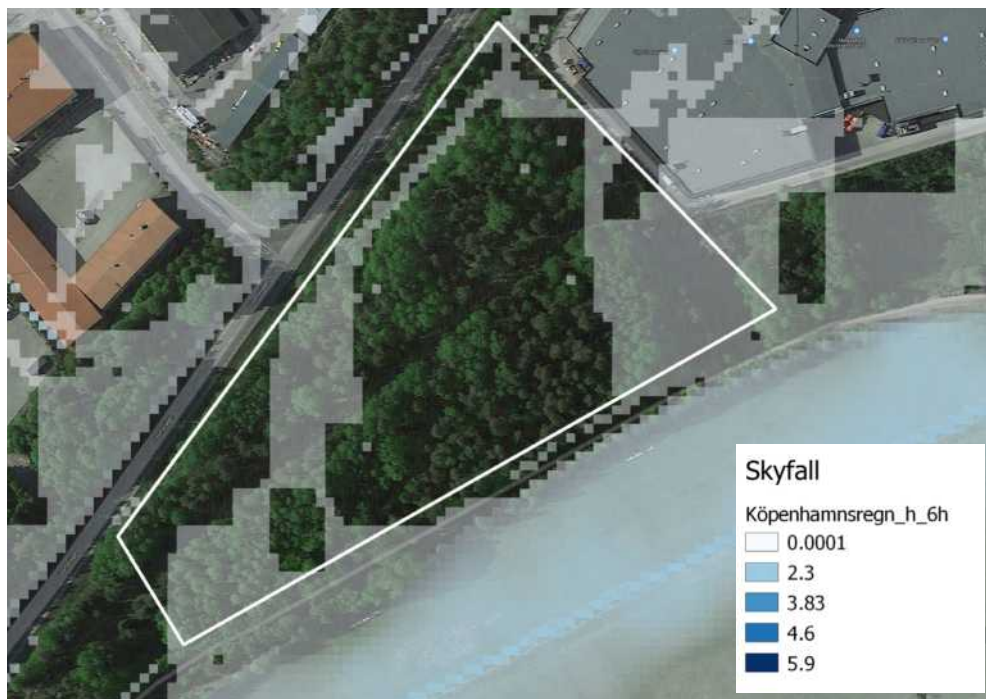


BIOLOGISKA VÄRDEN

Inga kända biologiska värden finns längs åns sträckning. En utveckling av verksamheter bedöms inte påverka biologiska värden i Lissmaån och Drevviken negativt.

FLÖDEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

I området finns redan idag viss översvämningsrisk vid häftiga skyfall, främst längs Lissmaån. Utbredningen och djupet på översvämningen är dock litet (se figur 4) och bedöms kunna hanteras med särskilda översvämningsytor. Mer hårdgjord yta kan bidra till ökade flöden. Särskilda ytor för hantering av flöden vid häftiga regn behöver avsättas.



Figur 4: Översvämningsutbredning vid häftiga skyfall, motsvarande ett "Köpenhamsregn".

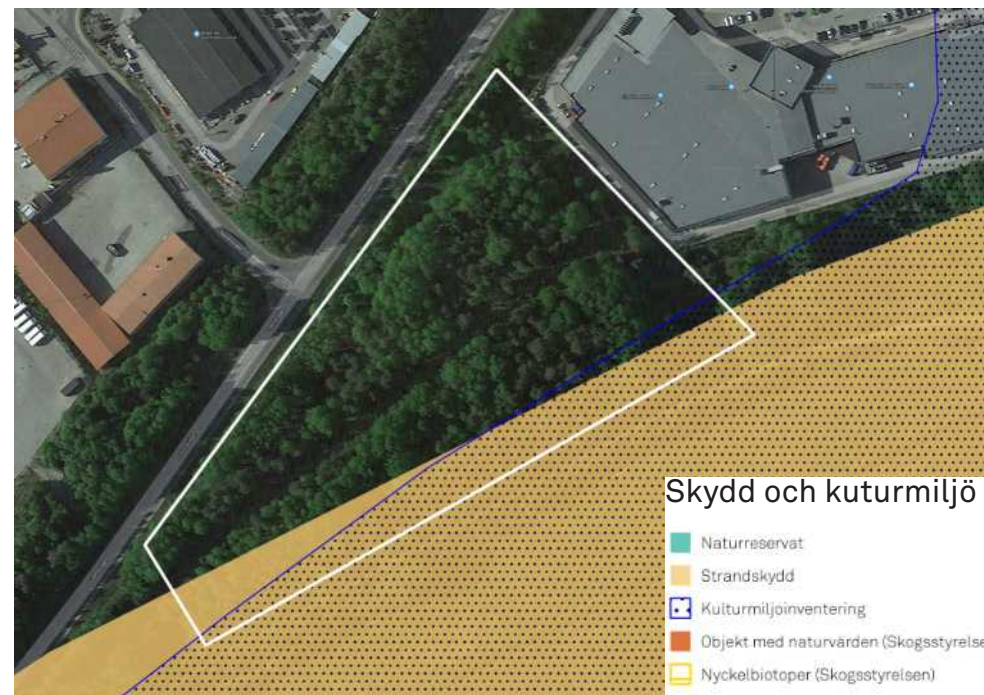
VATTENTÄKT OCH VATTENSKYDDSOMRÅDE

Området är inte beläget inom vattenskyddsområde och det berör inga vattentäkter.

STRANDSKYDD

Lissmaån som rinner söder om området omfattas av strandskydd, den del av strandskyddet som är beläget inom område för nya verksamheter är dock avgränsat av angöringsväg som gör det avskilt från strandlinjen vilket kan vara ett särskilt skäl för dispens eller upphävande, se figur 5.

En prövning av upphävande av strandskyddet kan därför bli aktuellt vid planläggning av området.



Figur 5: Strandskydd i gult ovan (blå markering visar kulturmiljö längs Lissmaåns dalgång).



HÄLSA OCH SÄKERHET BULLER OCH VIBRATIONER

En utveckling av verksamheter i området bedöms lämpligt med avseende på buller då området redan idag är bullerutsatt och en verksamhetsetablering av mindre störande verksamhet eller verksamhet med viss störningsgrad inte bedöms bidra till ökat omgivningsbuller.

TEKNISKA RISKER

Lissmavägen är inte rekommenderad transportled för farligt gods. Farligt gods transporteras på Nynäsvägen på ett avstånd om cirka 600 meter.

Vid planering ska kommuner och myndigheter iaktta MKN enligt 5 kap 3 §, MB. MKN för luft bedöms inte överskridas i området.

MARK

Marken i området består av urberg och postglacial lera. Behov av grundläggning och risk för sättningar i leran behöver bedömas i efterföljande plan, men bedöms hanterbart och inte innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Då marken i området delvis består av urberg finns viss risk för förekomst av sulfidberg. Marken är plan och bergssprängning bör undvikas. Dock behöver försurningspotentialen i berggrunden bedömas inför eventuell utveckling på platsen för att undvika negativ påverkan i vattenmiljöer och dess ekologisk och kemisk status.

TRAFIKSÄKERHET

Placering av nya verksamheter i området bedöms positivt ur trafiksäkerhetssynpunkt då tillkommande transporter leds via Länna verksamhetsområde från Nynäsvägen och ej förbi bostäder eller annan känslig bebyggelse såsom skolor och förskolor.

EKOSYSTEMTJÄNSTER/NATUR BIOLOGISK MÅNGFALD

En etablering av verksamheter på platsen tar natur i form av lövskog med inslag av tall i anspråk. Marken har inte något formellt skydd och hyser inga kända naturvärden. Inga riksintressen för naturvård, biotopskydd, naturreservat, Natura 2000 eller naturminnen påverkas.

Då området är avgränsat av barriärer med väg och verksamhetsområde kan dess betydelse för biologisk mångfald vara relativt låg. I synnerhet då avstånd om cirka 90 meter hålls från Lissmaån, där naturvärden kopplat till ån kan finnas.

AREELLA NÄRINGAR

Inga areella näringar tas i anspråk.

GRÖNSTRUKTUR

Den viktigaste strukturella kopplingen bedöms vara längs Lissmaån vilken även sammanfaller med ett svagt grönt samband enligt RUF 2050. Med hänsynsavståndet om cirka 55 meter till ån bedöms ingen risk för försämring ske vid utveckling av området.

Befintlig natur bidrar till grönska i ett annars mycket hårdgjort område. Något som behöver beaktas i fortsatt planering.

LANDSKAPSBILD

Landskapet domineras av verksamhetsområdet, dock sker möte med lågskalig bebyggelse med villor sydost om Lissmaån. Lissmaåns sträckning och synlighet i landskapet utgör ett värdeskapande element. En etablering på platsen bedöms ge marginell påverkan på landskapsbilden i området.



REKREATION OCH FRILUFTSLIV

En etablering av ny verksamhetsmark i området bedöms inte påverka rekreation och friluftsliv negativt.

KULTURMILJÖ

Inga kulturmiljövärden finns i området. En etablering i området bedöms inte påverka kulturmiljö.

EKONOMISKT VÄRDESKAPANDE ARBETSTILLFÄLLEN

Arbetsstillfällena skapas och marken kan ex nyttjas av sällanköpshandel, distribution, verkstad och tjänsteföretag. En utveckling av området ökar antalet arbetsplatser. Antalet arbetsplatser ökar i olika omfattning beroende av vilka branscher som etablerar sig i området. Det kan exempelvis handla om ett hundratal arbetsplatser till flera hundra anställda om ett E-handelsföretag etablerar sig.

NÄRINGSLIV

Området kan ytterligare bidra till ett diversifierat näringsliv med företag och branscher som är viktiga för stadens utveckling och funktion, i likhet med närliggande Länna industriområde. En utveckling av verksamhetsmark i detta område innebär dessutom en utveckling av Länna utifrån dess specifika förutsättningar.

TEKNISK OCH EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms vara god då befintlig infrastruktur avseende såväl VA, energi och vägar kan nyttjas och dras in i området. Inga stora nivåskillnader finns. Den ledning som löper genom området bedöms vara möjlig att markförlägga vid utveckling av området. Möjlighet till etablering av verksamheter i Länna bedöms vara god. Att klustra liknande typer av verksamheter invid varandra kan stärka Länna.

SAMMANHÅLLNING

En högre sysselsättningsgrad och fler arbetsplatser kan även påverka sammanhållningen i kommunen positivt.

SOCIALT VÄRDESKAPANDE SYSSELSÄTTNINGSGRAD

Sysselsättningsgraden och arbetslösheten i kommunen kan påverkas positivt, då olika typer av arbetstillfällen behövs till kommunens relativt heterogena befolkning. E-handels- eller distributionsrelaterade företag skulle kunna anställa många personer med svag eller ingen förankring på arbetsmarknaden, såsom ungdomar och nyanlända.

TRYGGHET

Placering av verksamheter i detta område kan öka tryggheten i området om särskild hänsyn tas till trygghetsskapande åtgärder vid utformning. Påverkan på tryggheten bedöms oförändrad alternativt något positiv.

SAMBAND/STRUKTUR

En etablering i området bidrar varken positivt eller negativt till samband och strukturer som förbinder kommunens olika delar och områden med varandra.

PÅVERKAN PÅ ENSKILDA

Inga enskilda påverkas av lokaliseringen och inga bostäder finns i områdets direkta närhet. Närbelägna verksamheter kan dock påverkas av ny etablering. Påverkan kan bli positiv då ytterligare utbud erbjuds på platsen. Dock kan ökade transporter och eventuellt samutnyttjande av parkering påverka verksamhetsutövare i området.



OMRÅDE 3 - LÄNNA

KOMMUNDEL

Länna

AREA

5 hektar

FASTIGHET

Länna 45:1 (Huddinge kommun)

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

VAD GÖR OMRÅDET LÄMPLIGT FÖR UTVECKLING AV VERKSAMHETSMARK

- I anslutning till befintligt verksamhetsområde.
- Nära kommunikationer och befintlig teknisk infrastruktur, bra skyltläge.

KONFLIKTER SOM KAN PÅVERKA GENOMFÖRBARHETEN

- En liten del av området omfattas av strandskydd.
- Området omfattas av "bevarandeområde" i nuvarande översiktsplan.
- Intill arrende kopplat till Kastellet's gård, värdefull åkermark, betesmark och ängsmark.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR UTVECKLING

- Hänsyn till intilliggande riksintresse, naturreservat, åker- och betesmark behöver tas i fortsatt planläggning.



Figur 6: Område 3 i Länna, norr om Lissmavägen söder om Länna verksamhetsområde.

MARKSLAG IDAG

Marken består idag av naturmark. Området avgränsas av jordbruksmark och Hanvedens riksintresse för friluftslivet i väst, Lissmavägen i söder och Länna verksamhetsområde i öster. Norr om området finns Lännaskogens naturreservat. En hänsynszon om minst 20 meter hålls från såväl jordbruksmark, riksintresse och naturreservat.

LÄMPLIG TYP AV VERKSAMHET

Marken är lämplig för verksamheter som innebär viss störningsgrad, i likhet med de företag som finns i Länna idag. Till exempel bygg-, externhandel, sällanköpshandel, e-handel, distribution samt verkstads- och tjänsteföretag.



PÅVERKAN PÅ NATUR, VATTEN OCH REKREATION

En etablering av verksamheter på platsen tar orörd natur i anspråk. Väster om området finns värdefull kulturmiljö kopplat till jordbrukslandskapet samt Hanvedens riksintresse för friluftsliv. En skyddszon hålls dock till såväl jordbruksmark med brynzon samt till riksintresset. Norr om området finns Lännaskogens naturreservat, ett skyddsavstånd om cirka 20 meter hålls även mot naturreservatet.

Söder om området rinner Lissmaån som omfattas av strandskydd, området är avgränsat för att ej inkräkta på strandskyddet. En liten risk för översvämning finns vid extrema skyfall men då vattendjupet är lågt enligt kommunens skyfallskartering bedöms det kunna hanteras via åtgärder i eventuellt kommande planläggning.

BESTÄMMELSER OCH PLANER

RUFS 2050 pekar ut platsen som sekundärt bebyggelseområde. De sekundära bebyggelseområdena har potential att kompletteras och utvecklas och har relativt god regional tillgänglighet med kollektivtrafik under rusningstrafik.

I ÖP 2030 har man istället pekat ut platsen som grönt bevarandeområde. Området är inte detaljplanelagt.

SKYDD I OMRÅDET

Inga skydd finns i området.

TILLGÄNGLIGHET

Området har god tillgänglighet med kollektivtrafik, med flera busshållplatser inom 600 meter från föreslaget utvecklingsområde. Området kan nås via Lissmavägen. Det infrastrukturella läget nära Nynäsvägen bedöms vara bra. Dock behöver bullersituationen för angränsande bostäder söder om Lissmavägen utredas i ev. följande planarbete.

TEKNISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms vara god då befintlig infrastruktur avseende såväl VA, energi och vägar kan nyttjas och dras in i området. Inga stora nivåskillnader finns i området. Mellankommunala frågor i och med närheten till Vega i Haninge kommun kan uppkomma.

EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Då området kan kopplas till befintlig infrastruktur och då efterfrågan på verksamhetsmark finns i området bedöms den ekonomiska genomförbarheten vara god. Planläggning av område 2 och 3 kan ske integrerat, i samma detaljplan, vilket skulle bidra till effektivare planläggning. Mellankommunala frågor i och med närheten till Vega i Haninge kommun kan uppkomma.



Figur 7: Arrenden i område 3, grå ytor.



KLIMATPÅVERKAN

RESURSEFFEKTIVT MARKUTNYTTJANDE

En utveckling av området för ny verksamhetsmark bedöms vara ett resurseffektivt markutnyttjande då placeringen möjliggör nyttjande av befintlig infrastruktur med VA, vägar och energi. Området nås via Lissmavägen från Nynäsvägen men erbjuder dessutom tillgänglighet med kollektivtrafik och cykel.

HÅLLBAR MOBILITET

Området har god tillgänglighet med kollektivtrafik med ett flertal busshållplatser och linjer inom 600 meter. Fler arbetande i detta område kan ge underlag för ökad turtäthet med kollektivtrafiken vilken bedöms positivt. Området är tillgängligt för gående och cyklister.

Förutsättningar finns för framtida företag inom området att arbeta med grön resplan för sitt företag. Avseende hållbar distribution av varor kan placering av fler verksamheter i Länna vara resurseffektivt då distribution kan ske samordnat med andra verksamheter inom området samt anpassas till lågtrafiktid.

Ett sätt att skapa förutsättningar för hållbara transporter i området är att skapa informationsutbyte mellan företag för gemensamma logistiklösningar och samplanering.

FLEXIBILITET

Området fungerar för flera typer av mindre störande verksamheter och icke störande verksamheter. Läget i utkanten av Länna verksamhetsområde gör att området i framtiden kan nyttjas för andra typer av markanvändning och kan förändras över tid. Områden som fungerar för flera typer av verksamheter och kan förändras över tid kan bidra till mer resurseffektiv markanvändning.

VATTEN

VATTENKVALITET - DAGVATTEN OCH YTVATTEN IDAG

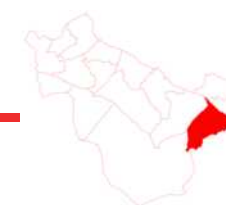
Dagvatten från området avrinner via Lissmaån mot sjön Drevviken, som är en del av Tyresåns sjösystem. Planområdet ingår i Drevvikens avrinningsområde. Drevviken är en näringsrik sjö som är ekologiskt känslig med avseende på övergödning. Drevviken är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv.

Drevviken har problem med övergödning på grund av belastning av näringsämnen, syrefattiga förhållanden, miljögifter, förändrade habitat genom fysisk påverkan, och konnektivitetsförändringar (mänsklig påverkan som inverkar negativt på spridnings- och vandringsmöjligheterna i ett vattensystem, som dammar, trösklar eller fellagda vägtrummor.)

Sjön har otillfredsställande ekologisk status med kvalitetskravet god ekologisk status år 2027. Den kemiska ytvattenstatusen är Ej god kemisk ytvattenstatus med kvalitetskravet god kemisk status, med undantag för bromerade difenyletrar och kvicksilver som har mindre stränga kvalitetskrav. Även då kvicksilver, polybromerade difenyletrar (PBDE) och tributyl-tenn föreningar är undantagna är den kemiska ytvattenstatusen "ej god".

VERKSAMHETSMARKENS PÅVERKAN PÅ VATTENKVALITETEN

Då naturmark föreslås för ny verksamhetsmark riskerar miljökvaliteten påverkas negativt. Dock finns goda möjligheter att avsätta tillräckliga ytor för dagvattenrening och flödeshantering med åtgärder. Om näringsämnen lakas från jordbruksmarken i området idag finns sannolikt möjligheter att förbättra detta vid eventuell utveckling av området. Marken i området består främst med av morän överlagrat urberg. Vissa möjligheter till infiltration av dagvatten finns.



FLÖDEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

I området finns redan idag viss översvämningsrisk vid häftiga skyfall, se figur 8. Mer hårdgjord yta kan bidra till ökad risk för översvämning. Särskilda ytor för hantering av flöden vid häftiga regn behöver avsättas.

BIOLOGISKA VÄRDEN

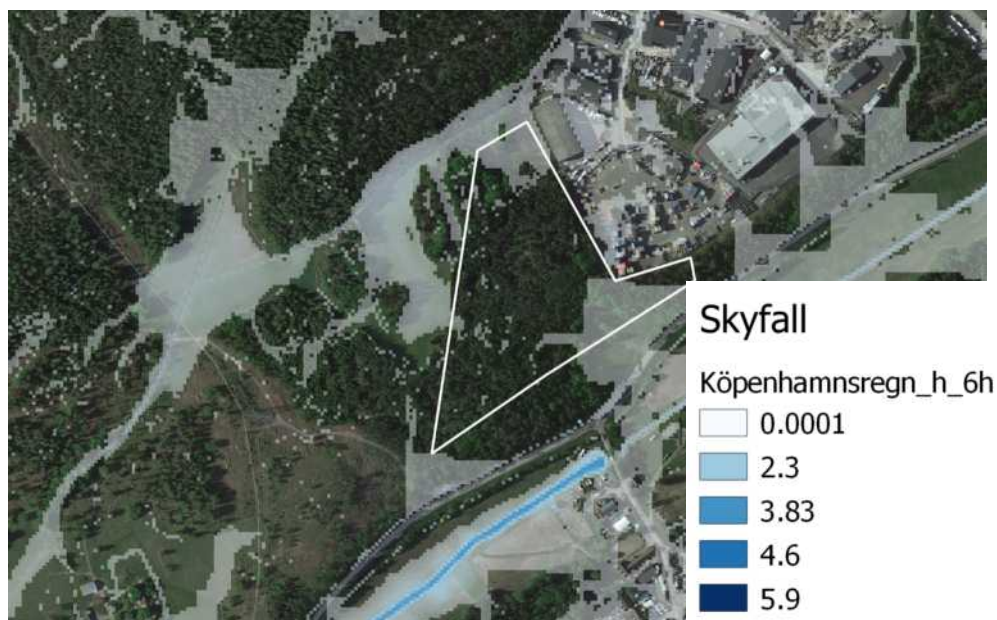
Inga biologiska värden i vattenmiljöer riskerar påverkas negativt vid en utveckling av området.

STRANDSKYDD

Lissmaåns strandskydd angränsar till området. Marken har dock avgränsats för att inte göra intrång i strandskyddet.

VATTENTÄKT OCH VATTENSKYDDSOMRÅDE

Inga vattentäkter finns i området och det berör inget vattenskyddsområde.



Figur 8: Översvämningsrisk vid häftiga skyfall.

HÄLSA OCH SÄKERHET

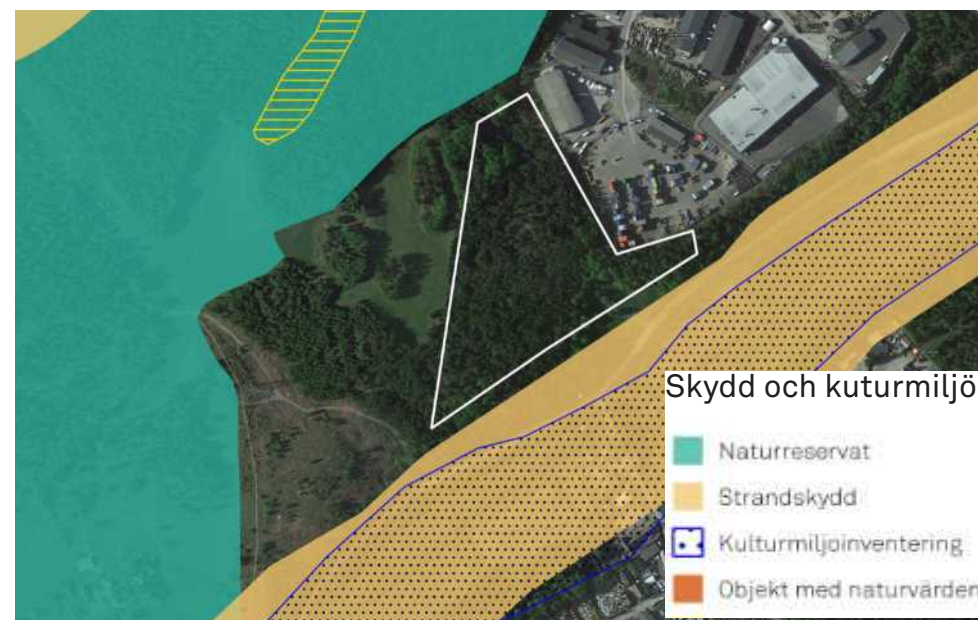
BULLER OCH VIBRATIONER

En utveckling av verksamheter i området kan påverka det rekreativa värdet för riksintresset för friluftsliv samt det närbelägna naturreservatet något negativt. Risk för negativ påverkan till följd av omgivningsbuller behöver hanteras i framtida planläggning.

TEKNISKA RISKER

Inga tekniska risker identifierade.

MKN för luft klaras i området. Den trafikökning, som planens genomförande innebär, bedöms inte medföra att MKN överskrids lokalt.



Figur 9: Strandskyddslinjen i gult samt Hanvedens riksintresse i grönt ovan.



MARK

Marken i området består av morän ovan urberg och ett mindre markområde med postglacial lera. Marken i området är relativt plan och risker kopplade till eventuellt bristande markstabilitet bedöms vara hanterbara.

Då marken i området delvis består av urberg finns viss risk för förekomst av sulfidberg. Marken är plan och bergssprängning bör undvikas. Dock behöver försurningspotentialen i berggrunden bedömas inför eventuell utveckling på platsen för att undvika negativ påverkan i vattenmiljöer och dess ekologisk och kemisk status.

TRAFIKSÄKERHET

Placering av nya verksamheter i området bedöms vara positiv ur trafiksäkerhetssynpunkt då tillkommande transporter leds via Länna verksamhetsområde från Nynäsvägen och ej förbi bostäder eller annan känslig bebyggelse såsom skolor och förskolor.

EKOSYSTEMTJÄNSTER/NATUR

BIOLOGISK MÅNGFALD

I anslutning till området har fynd av insekter och växter som finns i Artportalen gjorts.

Inom den närliggande åkermarken finns arter som liten sommarvicker, bergjohannesört och låsbräken, varav den sistnämnda troligen inte finns på någon annan plats i Huddinge. Söder om området finns en ängsmark längs vägen med höga floravärden, bland annat spåtistel. Sydbranten mot vägen är en hasselnokslokal. Snoken är fridlyst och skyddas enligt EU:s habitatdirektiv. Området har avgränsats mot dessa kända naturvärden, men kompletterande naturvärdesinventeringar bör göras i följande planering för att säkerställa hänsyn till värden i området.

Kommunen äger fem gårdar, vilka är viktiga för kommunens skötsel av na-

turresevatnen. Kastellets gård, beläget väster om område 3 är en av dessa. Gårdens verksamhet bör inte påverkas av en utveckling av verksamhetsmark i område 3.

AREELLA NÄRINGAR

Området avgränsas mot jordbruksmark i väster. Jordbruksmarken är klassad som 2 i Länsstyrelsens åkermarksgradering från 1976. Kommunen äger betesmarken och åkermarken som ingår i ett arrende till Kastellets gård. Jordbruksmarken bedöms inte påverkas negativt av utveckling av område 3.

GRÖNSTRUKTUR

Området tar naturmark och grönt bevarandeområde enligt ÖP 2030 i anspråk.

LANDSKAPSBILD

I området finns idag ett öppet landskap kopplat till åkermarken, med värden för kulturlandskapet. Landskapsbilden skulle kunna påverkas negativt av verksamhetsmark i detta läge på grund av visuell påverkan.

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Områdets läge strax utanför riksintresset för friluftsliv samt naturreservatet framgår av figur 10 och 11. Viss negativ påverkan kan ske till följd av verksamheternas omgivningspåverkan visuellt, ljud- och ljusmässigt. För att undvika negativ påverkan har en skyddszon om minst 20 meter hållits till såväl naturreservatet som riksintresset. Verksamheternas eventuella påverkan på rekreation och friluftsliv behöver utredas ytterligare i efterföljande planering.

KULTURMILJÖ

Lissamåns dalgång omfattas av kulturmiljövärden men en etablering i området bedöms inte påverka detta värde negativt till följd av den tydliga



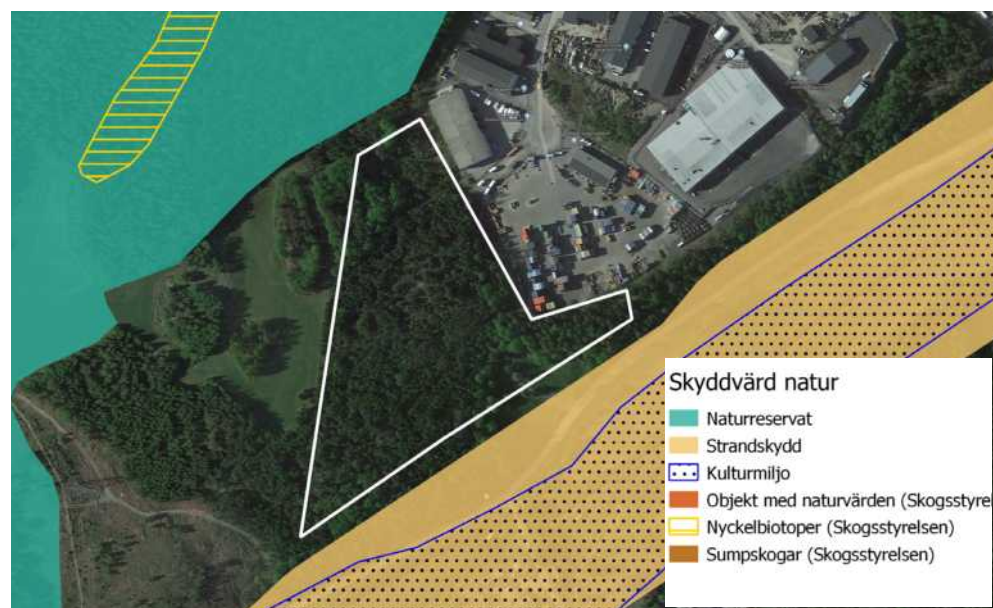
avgränsningen via Lissmavägen. Upplevelsevärdena knutna till åkermark och jordbrukslandskapet bedöms kunna påverkas något negativt vilket ger negativ inverkan på kulturmiljön.

EKONOMISKT VÄRDESKAPANDE ARBETSTILLFÄLLEN

Arbetsstillfällena skapas och marken kan ex nyttjas av distribution, verkstad och tjänsteföretag. En utveckling av området ökar antalet arbetsplatser. Antalet arbetsplatser ökar i olika omfattning beroende av vilka branscher som etablerar sig i området.

NÄRINGSGLIV

Området kan ytterligare bidra till ett diversifierat näringsliv med företag



Figur 10: Områdets förhållande till Lännaskogens naturreservat och Lissmaåns strandskydd.

och branscher som är viktiga för stadens utveckling och funktion, i likhet med intilliggande Länna industriområde. En utveckling av verksamhetsmark i detta område innebär dessutom en utveckling av Länna utifrån dess specifika förutsättningar.

TEKNISK OCH EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms vara god då befintlig infrastruktur avseende såväl VA, energi och vägar kan nyttjas och dras in i området. Inga stora nivåskillnader finns i området.



Figur 11: Riksintresse och bevarandeområde i område 3.



Möjlighet till etablering av verksamheter i Länna bedöms som god. Att klustra liknande typer av verksamheter invid varandra kan stärka Länna som verksamhetsområde. En viss risk finns kopplat till rödlistade arter och riksintresset som kan bidra till en längre och mer komplicerad process vid planläggning.

SAMMANHÅLLNING

En högre sysselsättningsgrad och fler arbetsplatser kan även påverka sammanhållningen i kommunen positivt.

SOCIALT VÄRDESKAPANDE

SYSSELSÄTTNINGSGRAD

Sysselsättningsgraden och arbetslösheten i kommunen kan påverkas, då olika typer av arbetstillfällen behövs till kommunens relativt heterogena befolkning. E-handels- och distributionsrelaterade företag skulle tex kunna anställa många personer med svag eller ingen förankring på arbetsmarknaden, såsom ungdomar och nyanlända.

TRYGGHET

Placering av verksamheter i detta område påverkar sannolikt inte upplevelsen av trygghet i området.

SAMBAND/STRUKTUR

En etablering i området bidrar varken positivt eller negativt till samband och strukturer som förbinder kommunens olika delar och områden med varandra. Dock tas grönstruktur i kommunen med värde för rekreation i anspråk vilket påverkar strukturbedömningen något negativt.

PÅVERKAN PÅ ENSKILDA

Inga enskilda påverkas av lokaliseringen och inga bostäder finns i områdets direkta närhet. Närbelägna verksamheter kan dock påverkas av en ny etablering. Påverkan kan bli positiv då ytterligare utbud erbjuds på platsen. Dock kan ökade transporter och eventuellt samutnyttjande av parkering påverka verksamhetsutövare i området.



OMRÅDE 4

KOMMUNDEL

Trångsund

AREA

6,2 hektar

FASTIGHET

Västra Skogås 1:4, del av Västra Skogås 1:3
(Huddinge kommun)

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING VAD GÖR OMRÅDET LÄMPLIGT FÖR UTVECKLING AV VERKSAMHETSMARK

- Nära kommunikationer och befintlig teknisk infrastruktur.
- Västra delen av området har bra skyltläge utmed Nynäsvägen.

KONFLIKTER SOM KAN PÅVERKA GENOMFÖRBARHETEN

- Nuvarande Trångsunds industriområde planeras för omvandling till bostäder på sikt. Verksamheter i det föreslagna områdets nordöstra del behöver därför anpassas till detta.
- Del av området används idag som upplagsområde för kommunens gatudrift.
- Liten del av områdets norra del omfattas av bevarandeområde.
- Dialog med kommunens gatudrift krävs för utveckling av området.



Figur 12: Område 4 i Trångsund, invid Nynäsvägen.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR UTVECKLING

- Det finns inga direkta hinder för att starta igång planläggning av området förutsatt att bevarandeområde kan hanteras.

MARKSLAG IDAG

Marken består av naturmark och mark för upplag.

LÄMPLIG TYP AV VERKSAMHET

Marken har ett bra skyltläge mot Nynäsvägen och är lämplig för icke störande kommersiella verksamheter som exempelvis bygg-, handels- och tjänsteföretag, distribution, bilverkstad etc. Verksamheter behöver utvecklas i två nivåer på grund av stora nivåskillnader, en nivå mot Nynäsvägen och en nivå mot Gamla Nynäsvägen.



PÅVERKAN PÅ NATUR, DAGVATTEN OCH REKREATION

Vid infarten till området, vid Myrholmsvägen finns ett område med värdefull lundflora. Här förekommer rikligt med myskmåra, lundelm m.m. Flera värdefulla träd finns och ekarna är lavintressanta.

Större delen av området består av urberg, väster om Myrholmsvägen består marken av lera och gyttjelera. Möjlighet till infiltration av dagvatten är begränsad och särskilda ytor för dagvatten behöver avsättas för rening och flödeshantering. Om plansprängning av urberg krävs behöver risken för sulfidberg inventeras.

BESTÄMMELSER OCH PLANER

RUFS 2050 pekar ut platsen som primärt bebyggelseområde det vill säga området bedöms ha potential att utvecklas till tät, sammanhängande miljö med vissa urbana kvaliteter. Platsen har god regional tillgänglighet - människor kan nå kollektivtrafikens stornät med cykel eller till fots.

Området finns beskrivet i strukturplan för Trångsund som exploateringsområde i anslutning till naturområde med samband som behöver stärkas.

Området är delvis planlagt med;

- stadsplan för Beateberg 3, fastställd 1980
- stadsplan för Trångsund 1:2, fastställd 1957
- byggnadsplan för Fållan 1:9,1:12-14 m.fl, fastställd 1946

SKYDD I OMRÅDET

Området omfattas inte av något skydd. Nynäsvägen utgör riksintresse för kommunikation men bedöms inte påverkas negativt av områdets utveckling. En övrig kulturhistorisk lämning i form av ett värn finns vid Beatebergsanstalten.

TILLGÄNGLIGHET

Området har mycket god tillgång till kollektivtrafik med flera busshållplatser och Trångsunds pendeltågsstation inom cirka 600 meter.

Området nås via Gamla Nynäsvägen direkt från Nynäsvägen. Trafik leds inte via bostadsområden. Tillgängligheten med bil och för varutransporter bedöms vara mycket god.

TEKNISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms god avseende befintlig infrastruktur med vägar, kollektivtrafik, VA och värme. I området finns dock flera höjdskillnader som behöver hanteras.

EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Den ekonomiska genomförbarheten bör vara god med goda infrastrukturella förutsättningar och bra skyltläge, transportläge och kollektivtrafikläge.



HÅLLBARHETSBEDÖMNING

NOLLALTERNATIV

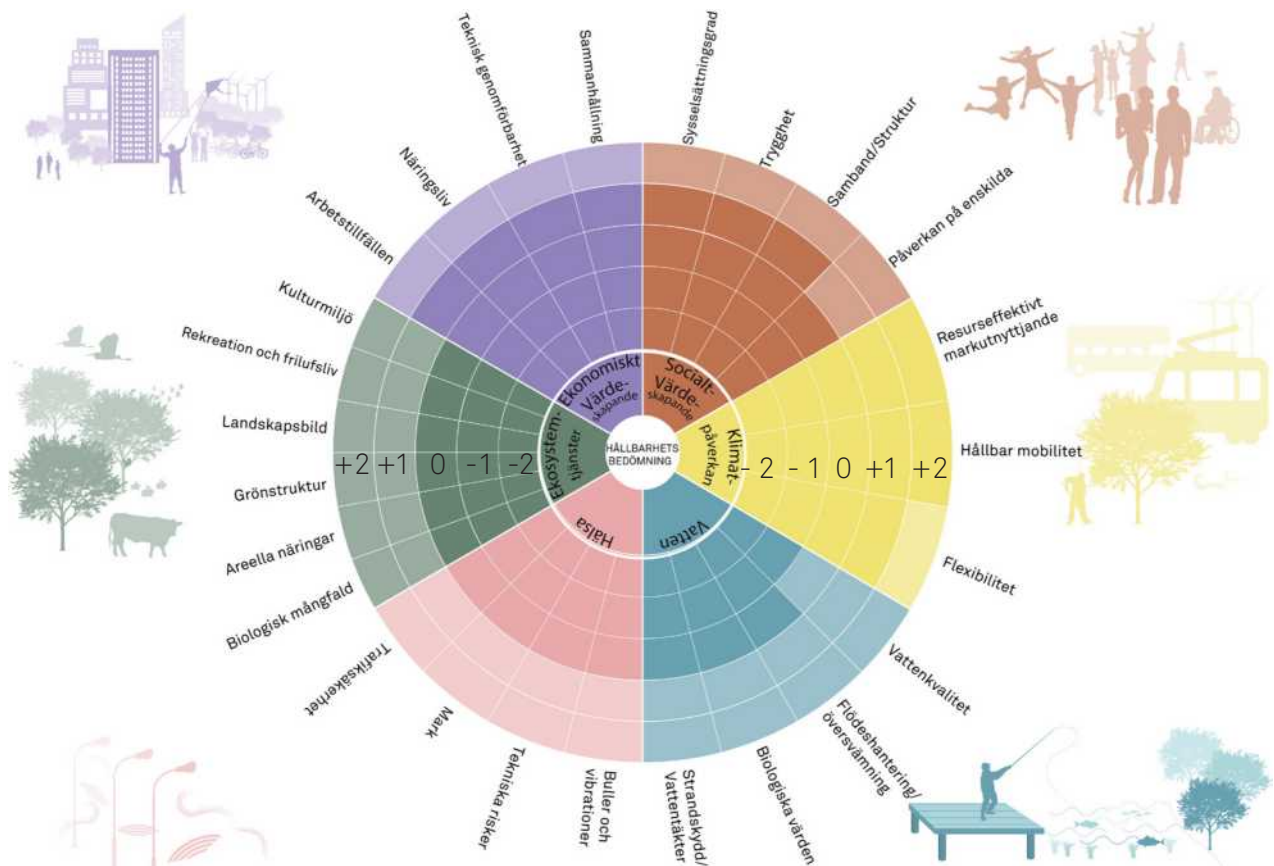
I nollalternativet sker ingen strategiskt samlad utveckling av verksamhetsmark i Huddinge kommun. Detta område bedöms ej utvecklas för ny verksamhetsmark i nollalternativet, däremot finns bebyggelsetryck och förfrågningar i området och någon typ av bebyggelseutveckling bedöms vara sannolik. Ett i anspråkstagande av marken är på sikt sannolik. Nollalternativets konsekvenser beror till stor del på vilken typ av utveckling som sker. För att uppnå de positiva effekterna inom ekonomiskt värdeskapande behöver arbetsplatser tillskapas.

SAMLAD BEDÖMNING

Området lämpar sig väl för utveckling av ny verksamhetsmark. Ingen risk för betydande miljöpåverkan föreligger. I kommande planarbete behöver dagvatten, översvämningsrisk och risk från Nynäsvägen hanteras.

RIKSINTRESSE OCH SKYDDADE OMRÅDEN

Området omfattas inte av något skydd. Nynäsvägen utgör riksintresse för kommunikation men bedöms inte påverkas negativt av områdets utveckling. En övrig kulturhistorisk lämning i form av ett värn finns mot Beatebergsanstalten.



+2 Mycket positiv påverkan
 +1 Positiv påverkan
 0 Neutralt, ingen påverkan

-1 Negativ påverkan
 -2 Mycket negativ påverkan



KLIMATPÅVERKAN

RESURSEFFEKTIVT MARKUTNYTTJANDE

En utveckling av området för ny verksamhetsmark bedöms vara ett resurseffektivt markutnyttjande då placeringen möjliggör nyttjande av befintlig infrastruktur med VA, vägar och energi. Området nås via Gamla Nynäsvägen och Nynäsvägen men erbjuder dessutom mycket god tillgänglighet med kollektivtrafik med Trångsunds pendeltågsstation samt är tillgängligt för gående och cyklister.

HÅLLBAR MOBILITET

Området har god tillgänglighet med kollektivtrafik med Trångsunds pendeltågsstation och ett flertal busshållplatser och linjer inom 600 meter. Området är tillgängligt för gående och cyklister. Förutsättningar finns för framtida etablerande företag att arbeta med grön resplan för sitt företag.

Avseende hållbar distribution av varor kan placering av fler verksamheter i närliggande verksamhetsområde vara resurseffektiv då distribution kan ske samordnat med övriga verksamheter i området samt anpassas till lågtrafiktid.

Ett sätt att skapa förutsättningar för hållbara transporter i området är informationsutbyte mellan företag för gemensamma logistiklösningar och samplanering.

FLEXIBILITET

Området fungerar för flera typer av mindre störande verksamheter och icke störande verksamheter. Läget i utkanten mot Nynäsvägen och ett kollektivtrafiknära läge gör att området i framtiden kan nyttjas annat. Områden som fungerar för flera typer av verksamheter och har förutsättningar för att förändras över tid kan bidra till mer resurseffektiv markanvändning.

VATTEN

VATTENKVALITET - DAGVATTEN OCH YTVATTEN IDAG

Dagvatten från området avrinner mot Magelungen. Sjön har idag otillfredställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Magelungen ska uppnå god ekologisk status 2017.

Större delen av området består av urberg, väster om Myrholmsvägen består marken av lera och gyttjelera. Möjlighet till infiltration av dagvatten är begränsad och särskilda ytor för dagvatten behöver avsättas för rening och flödeshantering.

VERKSAMHETSMARKENS PÅVERKAN PÅ VATTENKVALITETEN

Då naturmark föreslås för ny verksamhetsmark riskerar miljökvalitetsnormer för vatten påverkas negativt. Dock finns begränsade infiltrationsmöjligheter redan idag och en utveckling av marken ger goda möjligheter att avsätta tillräckliga ytor för dagvattenrening och flödeshantering med åtgärder. Då marken i området består av urberg och plansprängning kan bli aktuellt behöver risken för sulfidberg utredas.





Figur 13: Översvämningsrisk vid skyfall, vid område 4 i Trångsund.

FLÖDEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

I områdets nord västra del finns redan idag viss översvämningsrisk vid häftiga skyfall, se figur 12. Mer hårdgjord yta kan bidra till ökad risk för översvämning. Särskilda ytor för hantering av flöden vid häftiga regn behöver avsättas.

BIOLOGISKA VÄRDEN

Inga biologiska värden i vattenmiljöer riskerar påverkas negativt vid en utveckling av området.

VATTENTÄKT OCH VATTENSKYDDSOMRÅDE

Inga vattentäkter finns i området och det är inte beläget inom vattenskyddsområde.

STRANDSKYDD

Området omfattas inte av strandskydd.

HÄLSA OCH SÄKERHET

BULLER OCH VIBRATIONER

En utveckling av verksamheter i området bedöms passande på grund av dess bullerutsatta läge. Ett fåtal närliggande bostäder finns i området och därför föreslås marken nyttjas för icke störande eller mindre störande verksamheter.

TEKNISKA RISKER

På Nynäsvägen transporteras farligt gods, beroende på hur nära och vilken typ av verksamheter som planeras behöver riskfrågan utredas. Risker bedöms dock vara hanterbara med riskavstånd (25 m bebyggelsefritt) och/eller tekniska åtgärder då det är verksamheter och arbetsplatser som föreslås.

Miljö kvalitetsnormer för luft klaras i området om ett avstånd om cirka 20 meter från Nynäsvägen hålls. Den trafikökning, som planens genomförande innebär, bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids lokalt.

MARK

Marken i området består av urberg och en mindre del lera. Området är dock mycket kuperat och markstabiliteten bör bedömas i kommande planer.

Då marken i området delvis består av urberg och plansprängning kan bli aktuellt i vissa delar kommer en inventering av bergmaterial i området krävas. Sulfidberg är förekommande i Huddinge kommun och områden med sulfidberg kan innebära stora miljöproblem i vattenmiljöer och det är ett allvarligt hot mot en god ekologisk och kemisk status i yt- och grundvatten.



TRAFIKSÄKERHET

Placering av nya verksamheter i området bedöms positiv ur trafik-säkerhetssynpunkt då tillkommande transporter leds via Gamla Nynäsvägen från Nynäsvägen utan att passera bostäder eller annan känslig verksamhet.

EKOSYSTEMTJÄNSTER/NATUR

BIOLOGISK MÅNGFALD

Vid infarten till området, vid Myrholmsvägen finns ett område med värdefull lundflora. Här förekommer rikligt med myskmåra, lundelm m.m. Flera värdefulla träd finns i området och ekarna är lavintressanta. Om dessa naturvärden sparas kan påverkan på biologisk mångfald bli marginell vid en utveckling av verksamheter i området.

AREELLA NÄRINGAR

Inga areella näringar påverkas.

GRÖNSTRUKTUR

Grönska tas i anspråk vid utveckling av marken. Den är dock avgränsad av Nynäsvägen och Gamla Nynäsvägen och påverkas marginellt av ett i anspråkstagande av marken. I strukturplanen för Trångsund finns ett område av naturmark sparat mot Gamla Nynäsvägen, detta bör beaktas i framtida planläggning av området. Vidare pekas en önskad stärkt koppling ut mot Magelungen vilket även det bör föras in i kommande planläggning.

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Området bedöms inte inneha stort värde för rekreation och friluftsliv. En gång- och cykelväg går idag genom området förbi upplag och under Nynäsvägen mot Magelungen. Potential finns att dra om g-c/rekreativstråket mot Magelungen via villaområde mot Trångsund station istället för genom verksamhetsområdet och på så sätt stärka en rekreativ koppling.

KULTURMILJÖ

I områdes nordvästra utkant finns Magelungsfortet. Hänsynsavstånd bör tas för nya verksamheter. En utveckling i området kan även lyfta kopplingen till fortet och dess kulturmiljö.

EKONOMISKT VÄRDESKAPANDE

ARBETSTILLFÄLLEN

Arbetsstillfällena skapas och marken kan nyttjas till kommersiella verksamheter som exempelvis bygg, handel, tjänsteföretag, distribution, bilverkstad mm.

NÄRINGSLIV

En utveckling av området kan bidra till översiktsplanens mål om ett diversifierat näringsliv med viss anknytning till kunskapsintensiv verksamhet vilket överensstämmer med kommunens näringslivsstrategi. Nuvarande Trångsunds industriområde kan komma att omvandlas till bostäder i framtiden. Kommersiella verksamheter i områdets nordöstra del behöver anpassas till framtida omvandling till bostäder i intilliggande Trångsunds industriområde. I den sydvästra delen av området är det ett bra skyltläge för verksamheter.

TEKNISK OCH EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms vara god avseende befintlig infrastruktur med vägar, kollektivtrafik, VA och värme. I området finns dock flera höjdskillnader som behöver hanteras.

Möjlighet till etablering av verksamheter i detta område bedöms som god på grund av det kollektivtrafiknära skyltläget. Lågintensiv verksamhet på platsen kan ersättas med högre arbetsplatsintensiv verksamhet vilket bedöms vara ekonomiskt värdeskapande.



SAMMANHÅLLNING

Etablering av ny verksamhetsmark på platsen får inte påverka kopplingen mellan Trångsund och Skogås negativt. Med noggrann utformning mot Gamla Nynäsvägen kan kopplingen mot Skogås entré eventuellt stärkas marginellt. En högre sysselsättningsgrad och fler arbetsplatser kan även påverka sammanhållningen i kommunen positivt.

SOCIALT VÄRDESKAPANDE SYSSELSÄTTNINGSGRAD

Sysselsättningsgraden och arbetslösheten i kommunen kan påverkas positivt då olika typer av arbetstillfällen behövs. Handel och logistik kan vara särskilt viktig eftersom branschen anställer många personer med svag eller ingen förankring på arbetsmarknaden, som till exempel ungdomar och nyanlända. Den typen av arbetsplatser som erbjuds kan därför påverka sysselsättningsgraden i kommunen positivt.

TRYGGHET

Placering av verksamheter i detta område kan öka tryggheten i området om särskild hänsyn tas till trygghetsskapande åtgärder vid utformning både längs Gamla Nynäsvägen och mot Magelungen. Påverkan på tryggheten bedöms oförändrad alternativt något positiv.

SAMBAND/STRUKTUR

En etablering i området kan bidra positivt till samband och strukturer som förbinder kommunens olika delar och områden med varandra.

PÅVERKAN PÅ ENSKILDA

Ett fåtal villafastigheter väster om området kan påverkas av en etablering i detta område. Villafastigheterna är belägna cirka 50 meter från föreslaget område vilket bedöms vara ett acceptabelt hänsynsavstånd.

De verksamheter som är aktiva i området idag behöver integreras i den nya utvecklingen av verksamhetsmark och dialog med de befintliga verksamhetsutövarna kan med fördel föras.



OMRÅDE 5 - GLADÖ

KOMMUNDEL

Gladö - Lissma

AREA

Cirka 91 hektar

FASTIGHET

Gladö 76:5 (kommunal mark) samt Björksättra 1:3 (privat mark), se figur 14 för markägande.

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

VAD GÖR OMRÅDET LÄMPLIGT FÖR UTVECKLING AV VERKSAMHETSMARK

- I anslutning till befintligt verksamhetsområde lämplig för störande verksamheter.
- Nära befintliga vägar och annan teknisk infrastruktur, samt till kommande Tvärförbindelse Södertörn och trafikplats Gladö kvarn.

KONFLIKTER SOM KAN PÅVERKA GENOMFÖRBARHETEN

- Sprängning kommer att behövas – kostnadsfråga samt eventuell risk för sulfidberg.
- Mindre delar av det föreslagna området omfattas av bevarandeområde i nuvarande översiktsplan.
- Förekomst av fornlämningar kommer att behöva hanteras i efterföljande planering.



Figur 14: Område 5 i Gladö.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR UTVECKLING

- Det finns inga direkta hinder för att starta igång en etappvis planläggning av området.

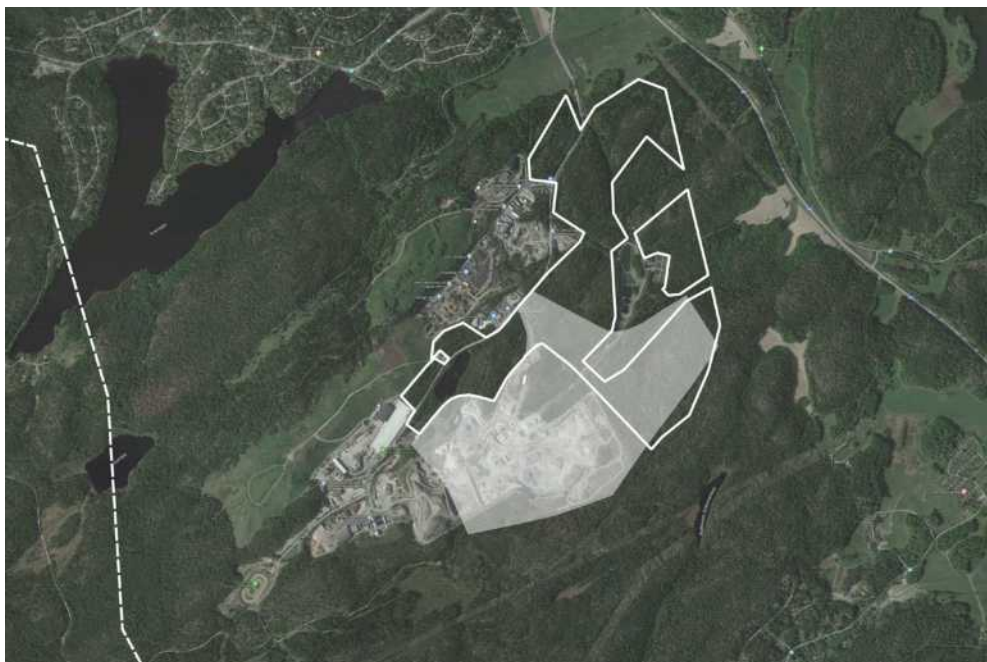
Figur 15: Markägande Huddinge kommun i rött, övrig mark är privatägd.



MARKSLAG IDAG

Marken består av naturmark med löv och barrskog, men även av redan i anspråkstagen mark inom område för SRV:s återvinningscentral och tidigare deponier. De två avslutade deponierna har tätskikt som ej får påverkas, området har därför avgränsats för att undvika intrång i de avslutade deponierna. Området är delvis beläget inom kommunens bevarandeområde, se figur 21 på sidan 57.

I området finns täktverksamhet med tillstånd. Viss mark har tillstånd av kommunen och denna har exkluderats ur möjlig ny verksamhetsmark. Viss mark har tillstånd via länsstyrelsen och denna inkluderas i möjlig ny verksamhetsmark, se figur 16 nedan.



Figur 16: Täkt-tillstånd i Gladö i vit markering. Den del av täktverksamheten som är belägen inom ny verksamhetsmark har tillstånd av länsstyrelsen, ej av kommunen.

Kommunen arrenderar även ut mark för verksamheter. Arrenderad mark, se figur 17 nedan, har exkluderats ur den nya marken för verksamheter. Flera av de befintliga verksamheterna är bullrande verksamheter såsom SRV:s avfallsdeponi, Stena fragmenteringsanläggning, bergtäkt med kross, ett antal bilskrotor, samt en speedwaybana. Avfallsdeponin, samt bergtäkten tillgodoser ett stort regionalt intresse.

LÄMPLIG TYP AV VERKSAMHET

Marken är lämplig för flera typer av verksamheter; från störande till verksamheter som innebär viss störningsgrad likt de som finns i Gladö idag. Att samlokalisera störande verksamheter bedöms positivt ur miljösynpunkt.



Figur 17: Arrenden i Gladö, grå markering.



PÅVERKAN PÅ NATUR, VATTEN OCH REKREATION

En etablering av verksamheter på platsen tar viss orörd natur i anspråk. I området finns nyckelbiotop i form av en ravin och barrskog att beakta i mer detaljerad utformning av området. Området är beläget dikt an befintliga störande verksamheter.

Flera växtarter och fågelarter i området finns presenterade i artdata-banken och naturvärdesinventering samt fågelinventering bör göras inför eventuell utveckling av verksamheter i området. Bland annat finns de nära hotade arterna tallticka och granticka rapporterade.

Marken i området består av fyllnadsmassor, urberg och vissa inslag av postglacial lera. Detta kan göra att infiltrationsmöjligheter av dagvatten är begränsad och särskilda ytor för rening av dagvatten behöver avsättas. Om plansprängning av urberg krävs behöver risken för sulfidberg inventeras.

BESTÄMMELSER OCH PLANER

RUFS 2050 har pekat ut området som potentiell energianläggning, avfallsanläggning och masshantering/täkt. SRV:s deponi är en regionalt utpekad viktig avfallsanläggning enligt RUFS, i kommande planläggning bör hänsyn därför tas till SRV:s eventuella behov av expansion.

ÖP 2030 beskriver platsen som verksamhetsområde och teknisk anläggning av regional betydelse. En komplettering av vägnät för tillfart till området finns även beskriven. Söder om Gladö industriområde finns en större rekreationsanläggning utpekad i översiktsplanen (golfbanan).

Området är delvis planlagt med;
Detaljplan för Gladö 76:5 m.fl (SRV återvinning), fastställd 2014.
Detaljplan för Gladö industriområde, fastställd 2006.

SKYDD I OMRÅDET

I området finns nyckelbiotop i form av ravin och barrskog. I områdets nordöstra del finns fornlämningar. På de avslutade deponierna finns flera fågelarter noterade. Rödlistade arter kan finnas i området.

TILLGÄNGLIGHET

Området har begränsad tillgång till kollektivtrafik. Området nås via Haningeleden (väg 259) via befintlig infart till verksamhetsområdet. Tillgängligheten kan öka med Tvärförbindelsens utbyggnad. Anslutning genom SRV:s område behöver utredas.

TEKNISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms god med avseende på befintliga verksamheter och infrastruktur i form av vägar. Det finns vatten- och avloppsledningar i området men de ingår inte i det allmänna VA-nätet. Ett lokalt system med en reningsanläggning finns för bl.a. omhändertagande av lakvatten. Va-systemen byggs ut i samband med förändringar av verksamheten. Förändringar är tillståndspliktiga. Dock behöver infrastruktur inom samtliga områden sannolikt byggas ut och tillfart via SRV:s område utredas ytterligare. Markförhållandena med urberg, fyllnadsmaterial och endast vissa höjdskillnader är hanterbara. Det finns begränsningar i området både gällande avloppskapacitet och tillgång till färskvatten, vilket behöver hanteras framgent.

EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Efterfrågan på mark för störande verksamhet finns och området bedöms vara lämpligt för denna typ av verksamhet vilket ökar den ekonomiska genomförbarheten. Det bedöms vara positivt att klustra störande verksamheter till Gladö. Området kräver utbyggnad av infrastruktur och sannolikt arkeologiska utredningar med avgränsning enligt fornlämningar och kulturhistoriska lämningar i området. Utredningar krävs även inom vatten som naturvärden.



HÅLLBARHETSBEDÖMNING

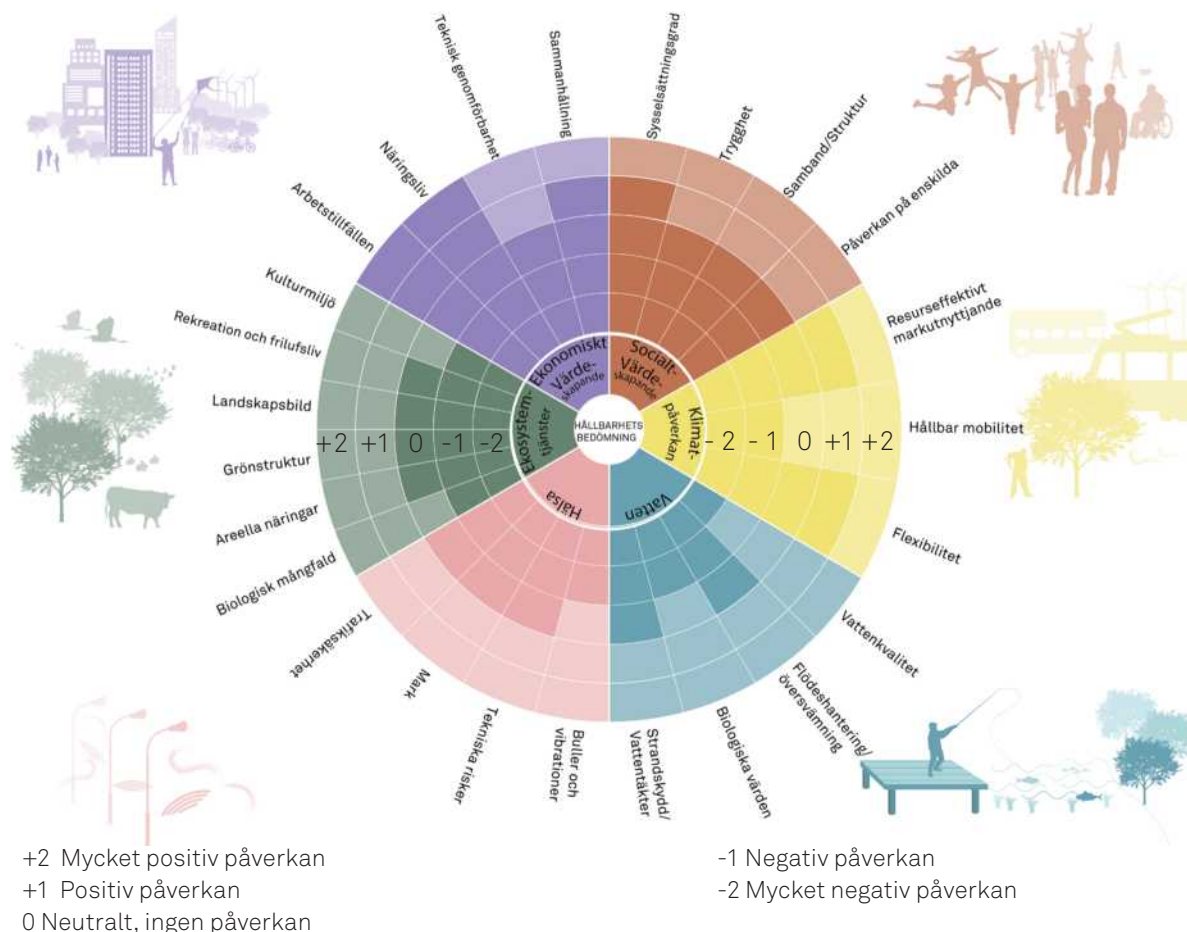
NOLLALTERNATIV

I nollalternativet sker ingen strategiskt samlad utveckling av verksamhetsmark i Huddinge kommun. För del av Gladö kan utveckling ske även i nollalternativet och kan befintliga verksamheter i området komma att utvidga sina verksamheter vid behov med stöd av arrenden och tillstånd. Viss utveckling kan alltså ske även i nollalternativet. Med mindre utveckling är sannolikt de negativa konsekvenserna mindre i nollalternativet, dock fås sannolikt inte alla de positiva konsekvenserna på ekonomiskt och socialt värdeskapande som en samlad utveckling av marken skulle kunna ge.

SAMLAD BEDÖMNING

Området lämpar sig mycket väl för utveckling av ny verksamhetsmark. Området är redan ianspråkstagat för störande verksamheter och en vidare utveckling bedöms som lämplig. Vissa naturvärden finns i området men avgränsningen går ej in i riksintressen eller naturreservat.

Risk för negativ påverkan finns fortsatt inom naturvärden, rening av vatten, kulturmiljö och markstabilitet. I efterföljande planarbete behöver naturvärden och förekomsten av fåglar utredas. Liksom möjligheten att hantera och rena dagvatten för att klar miljö kvalitetsnormer.



I områdets västra del finns fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar som behöver undersökas och hanteras.

Inom efterföljande planarbete behöver sannolikt en samlad miljöbedömning göras och flera av tillkommande verksamheter kan förväntas vara tillståndspliktiga. De stora störningarna från återvinningsverksamheten regleras med villkor i tillståndet. Det finns bl a villkor för bullerstörningar, dagvattenhantering och hantering av lakvatten. Lakvattendammarna i den norra delen av området sprider lukt vilket behöver beaktas i kommande planläggning.

RIKSINTRESSE OCH SKYDDAD NATUR

Området angränsar till naturreservat i norr och mot riksintresse för friluftslivet i norr och söder.

KLIMATPÅVERKAN

RESURSEFFEKTIVT MARKUTNYTTJANDE

En utveckling av området för ny verksamhetsmark bedöms vara ett resurseffektivt markutnyttjande då placeringen möjliggör nyttjande av befintlig infrastruktur med VA, vägar och energi. Vidare bedöms det vara resurseffektivt att klustra störande verksamheter.

HÅLLBAR MOBILITET

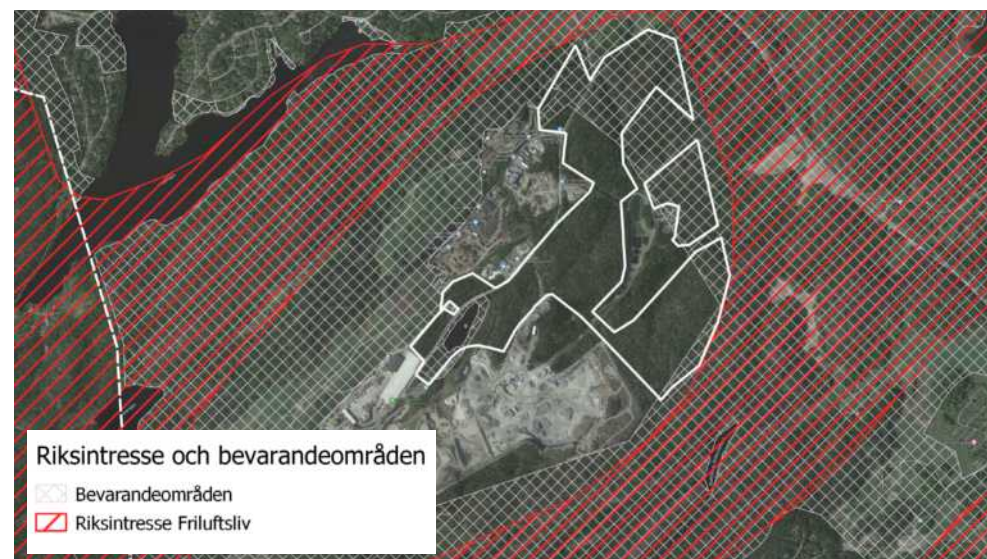
Området har idag begränsad tillgänglighet med kollektivtrafik. Busshållplatser finns längs Haningeleden ungefär en kilometer från Gladö verksamhetsområde. Tillgången till kollektivtrafik kan förbättras med Tvärförbindelsens utbyggnad och med fler arbetande i Gladö samt boende i Gladö kvarn.

Gladö bedöms lämpligt att utveckla för tyngre verksamheter med lägre arbetsplatsintensitet vilket bedöms motivera avsteg från kommunens mål om god tillgång till kollektivtrafik. Området bedöms trots brist på hållbara

transportmöjligheter vara lämpligt att utveckla för verksamheter. Området nås via Gladövägen, Hökärsvägen och Holmträskvägen. Kommunen är väghållare för samtliga av dessa vägar. En kort sträcka längs Gladövägen delar den tunga trafiken på infartsvägen till Gladö industriområde, med persontrafik till bostadsområden vid Gladö. En upprustning/ombyggnad av Gladövägen och Hökärsvägen har skett under 2009-2011 av sträckan mellan Haningeleden och korsningen med Holmträskvägen. Denna sträcka har nu fullgod industrigatustandard med separerad gång- och cykelbana.

FLEXIBILITET

Då området föreslås för störande verksamheter bör det, om behov av verksamhetsmark förändras framgent, gå att utveckla för mindre störande verksamheter. Distributionsläget förbättras ytterligare när tvärförbindelse Södertörn är färdigställd. För att området ska vara lämpligt för mer arbetsplatsintensiv verksamhet bör dock kollektivtrafiken förbättras i området. För området bedöms finnas en viss framtida flexibilitet.



Figur 18: Riksintresse och bevarandeområde enligt ÖP 2030.



VATTEN

VATTENKVALITET - DAGVATTEN OCH YTVATTEN IDAG

Området ingår i delavrinningsområden ovan Axån och Orlången. Dagvatten från området avvattnas både mot sjön Orlången och mot Kagghamraåns vattensystem. Holmträsket avvattnas mot Kagghamraån. Båda sjösystemen är känsliga för tillförsel av näringsämnen.

Kagghamraån har måttlig ekologisk status och uppnår inte kemisk status. Vattenförekomsten omfattas av ett generellt undantag, i form av tidsfrist till 2021, från miljö kvalitetsnormen att uppnå god ekologisk status/potential. Åtgärder behöver emellertid genomföras i så stor omfattning som möjligt till 2021 för att god ekologisk status ska kunna nås till 2027. Orlången har dålig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Även Orlången omfattas av generellt undantag för att nå god ekologisk status till år 2027.

Flera av verksamheterna i området omfattas av kontrollprogram för yt- och grundvatten med krav på skyddsåtgärder. Dagvatten från ytor inom anläggningarna, som konstaterats vara opåverkat av hanteringen av avfall vid anläggningen eller vara av en kvalitet motsvarande sådant opåverkat dagvatten, får avledas avskilt från annat vatten som ett kontrollerat utsläpp till recipienterna.

VERKSAMHETSMARKENS PÅVERKAN PÅ VATTENKVALITETEN

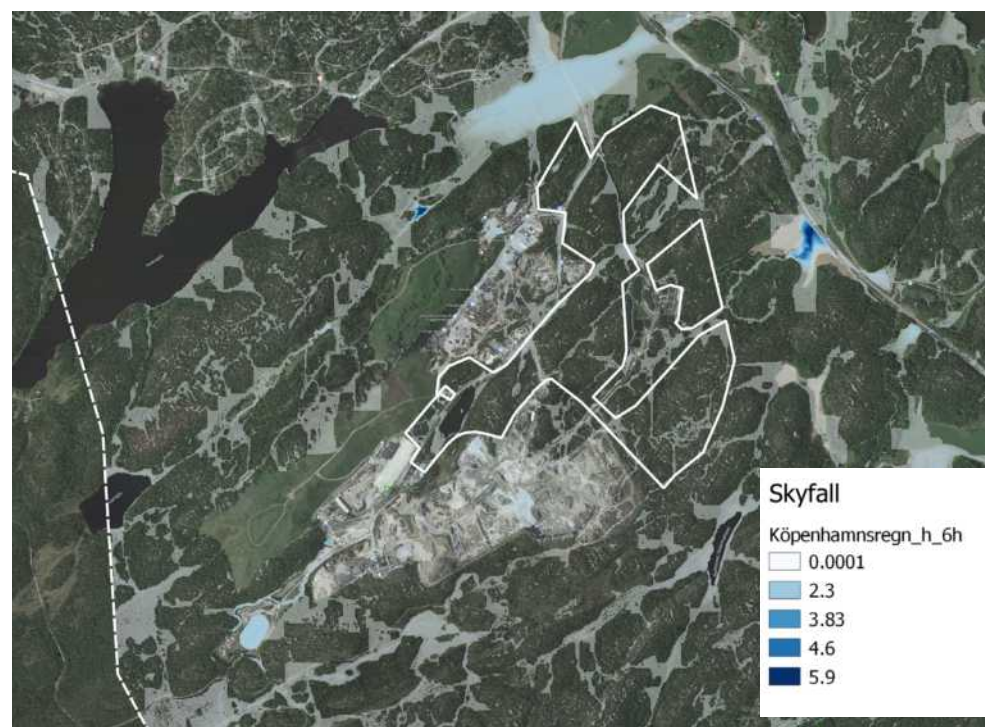
En utveckling av verksamheter på platsen skulle sannolikt påverka avrinningen inom vissa delar av planområdet pga större andel hårdgjorda ytor, och förändrade marknivåer vilket kan ge en ökad mängd dagvatten som måste tas omhand. De verksamheter som kommer att lokaliseras här kommer sannolikt omfattas av anmälningsplikt och miljö tillstånd där rening av vatten ingår som krav. Även ett detaljplanearbete kräver rening av dagvatten för att undvika negativ påverkan på vattenkvaliteten. Då stora ytor finns tillgängliga bör möjlighet att rena vatten finnas i området. Om plansprängning av urberg krävs behöver risken för sulfidberg utredas.

ÖVERSVÄMNINGSRISK OCH FLÖDEN

I området finns redan idag viss översvämningsrisk vid häftiga skyfall. Mer hårdgjord yta kan bidra till ökad risk för översvämning. Viss översvämningsrisk vid skyfall finns i området. Ytor för flödeshantering kan sannolikt hantera denna risk vid en utveckling av verksamheter i området.

BIOLOGISKA VÄRDEN

Avrinning till Orlången och Holmträsket sker genom åar. Fortsatt/utökad dagvattenbelastning äventyrar åarnas och recipienternas biologiska status och naturvärde. Hur utvecklingen av området påverkar de biologiska värdet i recipienterna behöver utredas vidare. De verksamheter som bedrivs i om-



Figur 19: Översvämningsutbredning vid häftiga skyfall.



rådet idag omfattas av kontrollplaner för säkerställa att de ej påverkar de biologiska värdena i vattendragen negativt.

STRANDSKYDD

Området omfattas inte av strandskydd.

VATTENTÄKT OCH VATTENSKYDDSOMRÅDE

Inga vattentäkter finns i området. Dock ingår södra delen av utpekat område i tillrinningsområde via vattendrag till Pålamalm grundvattenförekomst. Vattenförekomsten ingår i Pålamalms vattenskyddsområde.

HÄLSA OCH SÄKERHET

BULLER OCH VIBRATIONER

En utveckling av verksamheter i området kan påverka det rekreativa värdet för riksintresset för friluftsliv samt det närbelägna naturreservatet negativt.

Närmsta bostadsområde vid Gladö Kvarn är beläget mer än en kilometer från aktuellt område. Boende i Gladö Kvarn har dock tidigare klagat över bullerstörningar från industriområdet. Till följd av detta placeras nya verksamheter ej väster om de avslutade deponierna. Bullerutredningar har utförts både i tidigare planärenden och klagomålsärenden som visar på nivåer under Naturvårdsverkets riktlinjer. Buller uppkommer även från trafiken till, från och inom verksamhetsområdet.

TEKNISKA RISKER

Idag bedrivs verksamheter med biologisk behandling (kompostering och rötning) samt lakvattenhantering som kan ge upphov till lukt i området. Förorenade massor hanteras vilket innebär avgång av mindre mängder lättflyktiga ämnen. Dammning kan även ske inom deponiområdet och från befintliga verksamheter.

Hur utveckling av verksamhetsmark i området kan komma att påverka luftkvalitet och tekniska olycksrisker behöver utredas vidare i kommande planskeden. Risk för negativ påverkan kvarstår. Dock bedöms konsekvenserna av negativ påverkan vara hanterbar till följd av det långa avståndet till närmsta bostadsbebyggelse.

MARK

Marken i området består av fyllnadsmassor, urberg och små inslag av postglacial lera. Stabilitet bedöms inte vara ett stort problem, det behöver dock bedömas mer detaljerat i efterföljande planarbete. Då marken i området delvis består av urberg och plansprängning kan bli aktuellt i vissa delar kommer en inventering av bergmaterial i området krävas. Sulfidberg är förekommande i kommunen och områden med sulfidberg kan innebära stora miljöproblem i vattenmiljöer och det är ett allvarligt hot mot en god ekologisk och kemisk status i yt- och grundvatten.

Kommunen behöver med hjälp av en specialist undersöka försurningspotentialen för berggrunden och jorden inför eventuell plansprängning/markåtgärder i området.

TRAFIKSÄKERHET

Placering av nya verksamheter i området bedöms vara acceptabelt ur trafiksäkerhetssynpunkt då tillkommande transporter leds från Haningeleden via Gladövägen och Hökärsvägen på ett närmsta avstånd från bostadsbebyggelse om cirka 150 meter.



EKOSYSTEMTJÄNSTER/NATUR BIOLOGISK MÅNGFALD

Områdets avgränsning har anpassats för att inte påverka naturreservat, strandskydd eller riksintresset för friluftsliv och för att minimera negativ påverkan på den biologiska mångfalden. Inom området finns dock ett antal naturvärden i form av sumpskogar enligt Skogsstyrelsens kartverktyg *Skogens pärlor*.

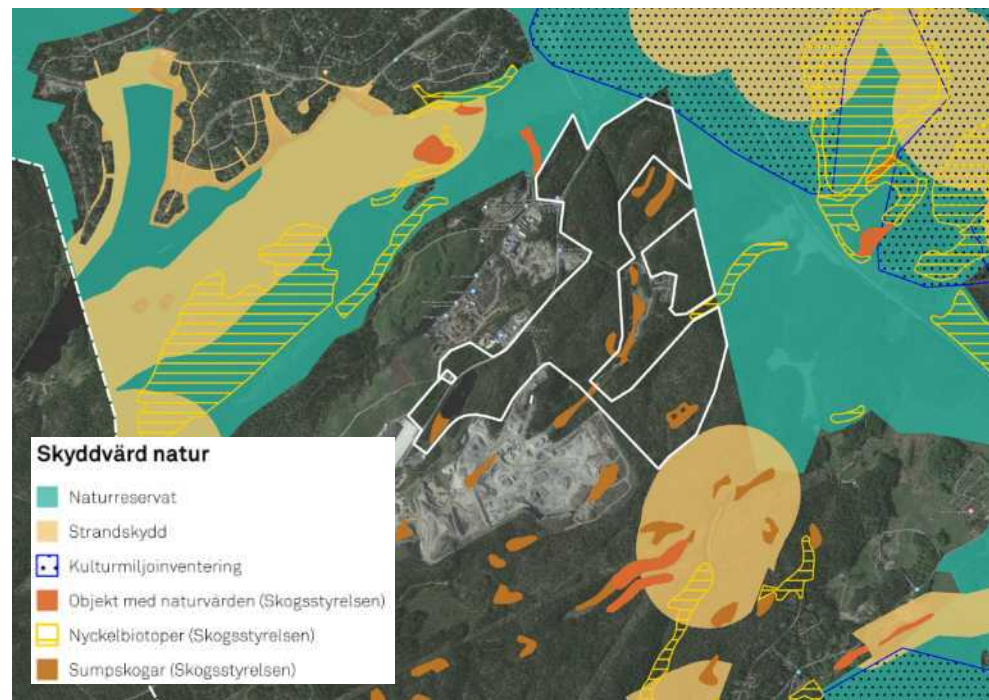
I området förekommer arter som är representerade i Artportalen, både lavar, svampar och fåglar. Bland annat de nära hotade arterna tallticka och ullticka. De gamla deponierna är numera några av Huddinges största gräsmarker med häckande ängspiplärka och sånglärka. Området har som helhet stor betydelse för fågellivet. På höjden i väst, sker även rovfågelmatning. En vidare utveckling av området bör föregås av naturvärdesinventering och fågelinventering med bedömning av verksamheters påverkan på fågellivet. En utveckling av verksamheter på platsen kan bidra till negativ påverkan på biologisk mångfald då flera enskilda arter kan komma att påverkas negativt.

GRÖNSTRUKTUR

Ett visst intrång i befintlig grönstruktur sker om området utvecklas med verksamheter. I öster går föreslagen mark in i bevarandeområde enligt ÖP 2030. Då riksintresset och naturreservatet undviks och breda gröna kopplingar sparas bedöms helhetspåverkan på grönstrukturen bli marginell.

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Då området redan är i anspråkstaget och inga entréer till riksintresse eller naturreservat finns i området, bedöms en etablering av ny verksamhetsmark i området ha marginell påverkan på rekreation och friluftsliv.

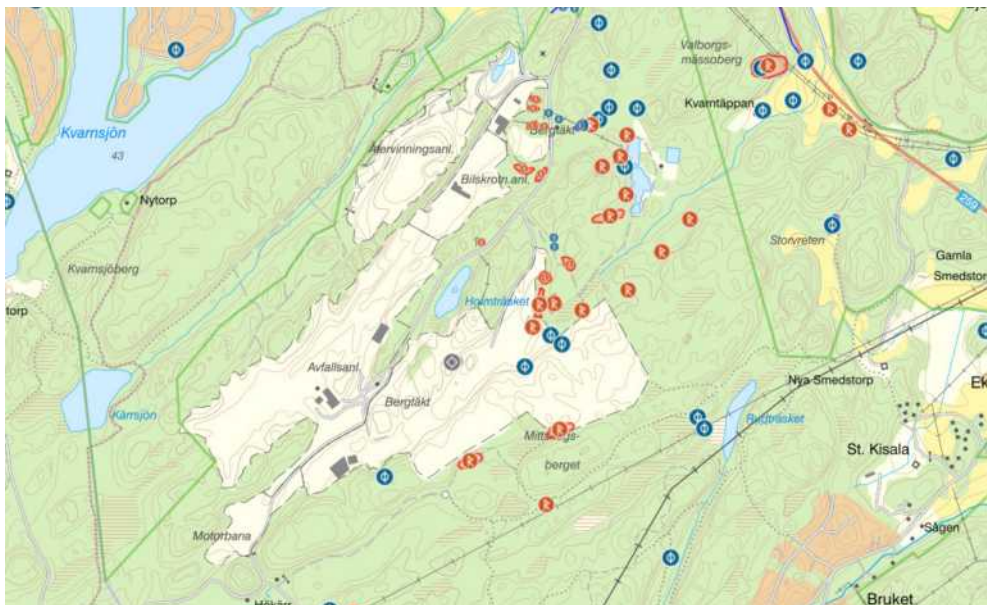


Figur 20: Nyckelbiotoper- och naturvärden i området samt Hanvedens riksintresse för det rörliga friluftslivet i gröns. Större gula områden visar strandskydd.

AREELLA NÄRINGAR

Inga areella näringar påverkas.





Figur 21: Kartutdrag från Riksantikvarieämbetets kartverktyg *Fornsök*, röda markeringar anger fornlämningar, blå anger övriga kulturhistoriska lämningar i området.

KULTURMILJÖ

Området är en del av Hanveden, vilken rymmer den tätaste koncentrationen av äldre stenåldersboplatser i landet. Dessa grupperar sig kring det som en gång i tiden var sund och vikar eller andra vid den tiden gynnsamma platser. Stora delar av Hanvedenkilen har ett stort vetenskapligt och pedagogiskt värde. I Gladö finns en koncentration av fornlämningar och kulturhistoriska lämningar i den nordöstra delen av området, se figur 21.

I fortsatt utveckling av området behöver arkeologin undersökas ytterligare. Risk för negativ påverkan på kulturmiljön kvarstår.

EKONOMISKT VÄRDESKAPANDE ARBETSTILLFÄLLEN

Arbetsstillfällena kan skapas inom industri och tyngre verksamheter kommunen har svårt att hysa på annan plats. Att kunna erbjuda den typen av arbetsplatser bedöms vara positivt.

NÄRINGSKLIV

En utveckling av området kan bidra till översiktsplanens mål om ett diversifierat näringsliv. Området kan dessutom bidra till ett näringsliv med företag och branscher som är viktiga för stadens utveckling och funktion. En utveckling av verksamhetsmark i detta område innebär dessutom en utveckling av Gladö utifrån dess specifika förutsättningar vilket överensstämmer med kommunens näringslivsstrategi. Området är särskilt passande för den typ av störande verksamheter som kommunen har svårt att finna plats för i andra områden.

TEKNISK OCH EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms god med avseende på befintliga verksamheter och att infrastruktur i form av vägar. Det finns vatten- och avloppsledningar i området men de ingår inte i det allmänna va-nätet. Ett lokalt system med en reningsanläggning finns för bl.a. omhändertagande av lakvatten. Va-systemen byggs ut i samband med förändringar av verksamheten. Förändringar är tillståndspliktiga. Dock behöver infrastruktur inom samtliga områden sannolikt byggas ut och tillfart via SRV:s område utredas ytterligare. Markförhållandena med urberg, fyllnadsmaterial och endast vissa höjdskillnader är hanterbara.

Detta är en av få möjliga etableringar av störande verksamheter i Huddinge kommun. Att kunna behålla denna typ av verksamheter inom kommunen bedöms ekonomiskt värdeskapande. Att klustra liknande typer av verksamheter invid varandra kan stärka Gladö som verksamhetsområde.



SAMMANHÅLLNING

En högre sysselsättningsgrad och fler arbetsplatser kan även påverka sammanhållningen i kommunen positivt.

SOCIALT VÄRDESKAPANDE

SYSSELSÄTTNINGSGRAD

Sysselsättningsgraden i kommunen kan påverkas marginellt positivt, då olika typer av arbetstillfällen behövs till kommunens relativt heterogena befolkning. Arbetstillfällen skapas inom industri och tyngre verksamheter som kommunen har svårt att hysa på annan plats inom kommunen.

TRYGGHET

Placering av fler störande verksamheter i detta område påverkar sannolikt inte upplevelsen av trygghet, varken positivt eller negativt.

SAMBAND/STRUKTUR

En etablering i området bidrar varken positivt eller negativt till samband och strukturer som förbinder kommunens olika delar och områden med varandra.

PÅVERKAN PÅ ENSKILDA

De närmsta bostäderna i norr är belägna strax över en kilometer från utpekat område och närmst söder ut finns fritidshus cirka 700 meter från utvecklingsområdet. Boende vid Gladö kvarn har tidigare klagat på buller från Gladö industriområde. Vid utveckling av området bör de norra och södra delarna innehålla mindre störande verksamheter utan väsentliga lukt- eller bullerstörningar för bostadsområdet i Gladö kvarn och fritidshusen kring sjön Ådran.

Boende i Gladö kvarn kan även komma att påverkas genom ökat antal tunga transporter på Hökärrsvägen. I övrigt är områden runt omkring avsedda för rörligt friluftsliv, varför hänsyn till detta bör tas vid planeringen av ny eller ändrad omgivningspåverkande verksamhet inom området.



OMRÅDE 6 - LÄNGS TVÄRFÖRBINDELSENS YTLÄGE I LISSMA

KOMMUNDEL

Gladö - Lissma

AREA

Arean beror på framtida avgränsning av områdena, men de skrafferade ytorna är ca 10 hektar vardera.

FASTIGHET

Lissma 4:245 (kommunal mark), Lissma 4:7 och Lissma 4:490 (privat mark)

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING VAD GÖR OMRÅDET LÄMPLIGT FÖR UTVECKLING AV VERKSAMHETSMARK

- Närhet till Tvärförbindelse Södertörn samt nya Trafikplats Lissma.
- Bra skyltläge.
- Närhet till Jordbro industriområde och ny verksamhetsmark enligt Haninge kommuns ÖP vid kommungränsen.
- Befintliga järnvägsspår i Jordbro kan potentiellt förlängas in i området.
- Privata markägare på båda sidor av vägen har visat intresse för verksamhetsmark.



Figur 29: Område 6 möjlig mark för verksamheter norr och söder om Haningeleden, invid Jordbro verksamhetsområde i Haninge kommun. Den grå skrafferade ytan i Haninge kommun är i översiktsplanen utpekad som framtida verksamhetsmark.

KONFLIKTER SOM KAN PÅVERKA GENOMFÖRBARHETEN

- Området omfattas av riksintresse för friluftsliv
- Identifierade naturvärden behöver hanteras i en kommande planläggning.
- Sprängning kommer att behövas – kostnadsfråga samt risk för sulfidberg.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR UTVECKLING

- Tvärförbindelse Södertörns sträckning behöver fastställas och ev. byggas ut.
- Teknisk infrastruktur behöver byggas ut.



Figur 30: Huddinge kommuns markägande i rött, övrig mark är privatägd.



- Nästkommande steg i planeringen behöver utreda avgränsningen av området utifrån Tvärförbindelsens markanspråk, utveckling av Jordbro industriområde i Haninge samt känsliga naturvärden och riksintresset.

MARKSLAG IDAG

Marken består av naturmark/kuperad hållmark inom riksintresse för friluftsliv samt inom bevarandeområde. I området finns dessutom naturvärden i form av barrsumpskog och sumpskogar. Område 6 A angränsar i öster till mark i Haninge kommun som enligt översiktsplanen är utpekad som verksamhetsområde.

LÄMPLIG TYP AV VERKSAMHET

Marken är lämplig för mindre störande verksamheter som exempelvis bygg- och tjänsteföretag, distribution, E-handel, bilverkstad mm. Likt de i det närbelägna Jordbro företagspark.

PÅVERKAN PÅ NATUR, DAGVATTEN OCH REKREATION

En etablering av verksamheter på platsen tar orörd natur inom riksintresse för friluftsliv i anspråk. Påverkan på riksintresset bedöms bli negativt. Flera fynd finns presenterade i Artdatabanken, till exempel den nära hotade grantickan, flera sorters lavar samt fåglar. Dagvatten bedöms kunna hanteras.

BESTÄMMELSER OCH PLANER

RUFS 2050 benämner områdena som del av grön kil och grön värdekärna i grön kil. De gröna kilarna utgör en sammanhängande struktur av områden med värden för rekreation, natur- och kulturmiljöer.

Vid området finns också behov av tillgängliggörande med trafik mellan Nynäsvägen och E4/E20 enligt RUFS (dvs. Tvärförbindelse Södertörn). I ÖP 2030 utgör naturmarken bevarandeområde för natur. Utpekad stamnät för kollektivtrafik, övergripande huvudcykelstråk passerar längs Haningele-

den. Detaljplan för områdena saknas.

SKYDD I OMRÅDET

Området ingår i Hanveden och utgör riksintresse för friluftslivet. I området finns en sumpskogar med naturvärden. Skyddade arter kan finnas i området.

TILLGÄNGLIGHET

Området har begränsad tillgång till kollektivtrafik, med närmsta busshållplats på Haningeleden cirka 1 km från området. Området ligger i direkt anslutning till Haningeleden (väg 259) och har därigenom ett bra infrastrukturellt läge för bil och varutransporter.

TEKNISK GENOMFÖRBARHET

Ny infrastruktur behövs i området både avseende vägar, VA och energi. Till följs av stora höjdskillnader kan plansprängning av berg sannolikt krävas. Nya infarter kan skapas från den nya trafikplatsen Lissma vid Tvärförbindelsen samt via Jordbro industriområde. Det järnvägsspår som finns i Jordbro industriområden kan även förlängas in i det nya föreslagna verksamhetsområdet. Mellankommunalt arbete med Haninge kommun kan krävas avseende transporter och teknisk infrastruktur. En etappvis utbyggnad kan bli aktuellt och en utbyggnadsordning bör då tas fram.

EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Området kräver utbyggnad av infrastruktur i form av VA, energi och vägar. Höjdskillnader i området påverkar den ekonomiska genomförbarheten negativt. Att området ingår i riksintresse för friluftsliv och då hänsyn krävs till naturvärden i området påverkar även den ekonomiska genomförbarheten negativt. De privata markägarna i området vill utveckla marken för verksamheter vilket bidrar positivt till den ekonomiska genomförbarheten. Mellankommunala frågor kan uppkomma.



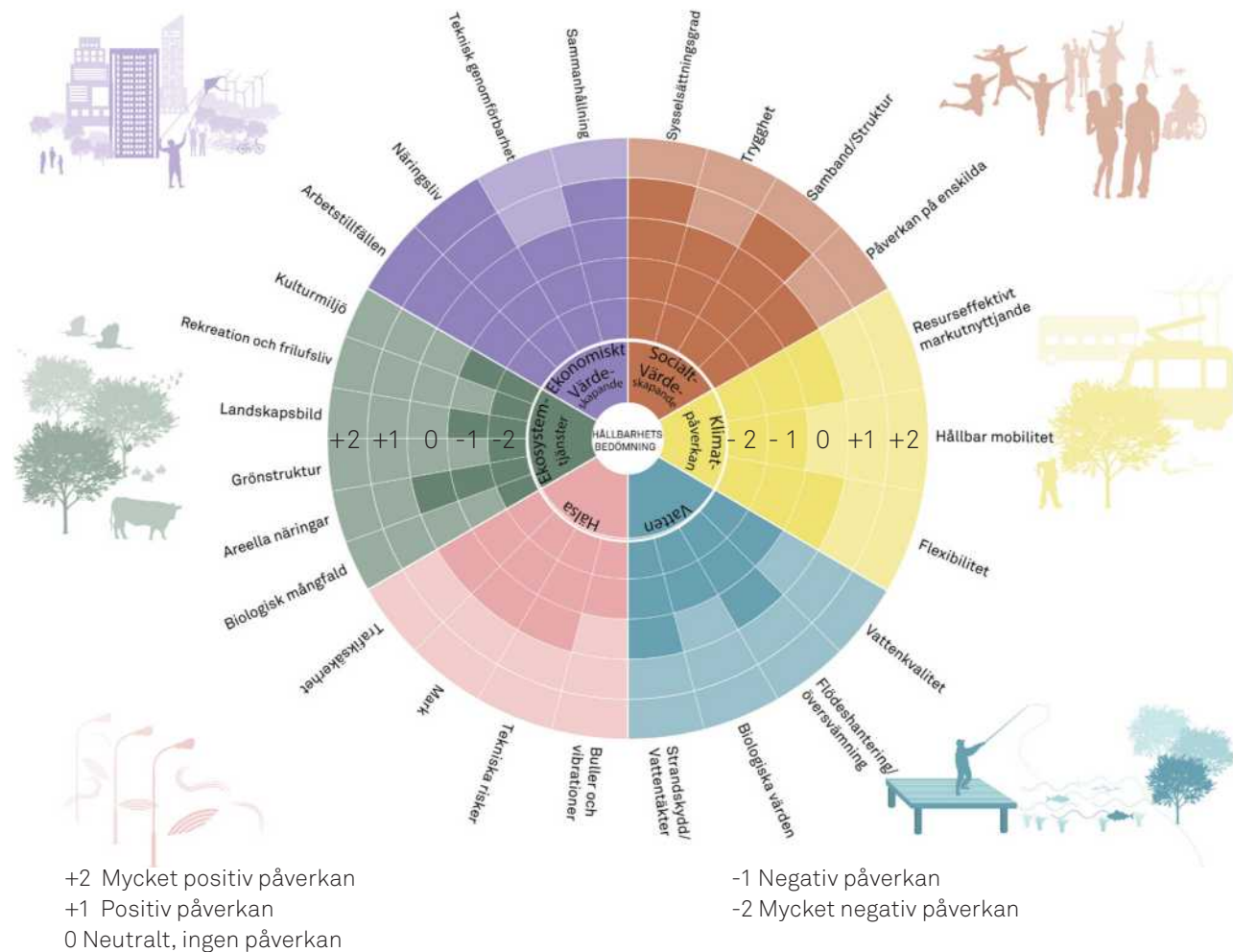
HÅLLBARHETSBEDÖMNING

NOLLALTERNATIV

I nollalternativet sker ingen strategiskt samlad utveckling av verksamhetsmark i Huddinge kommun. Detta område bedöms ej utvecklas för ny verksamhetsmark i nollalternativet. Inga negativa konsekvenser sker i nollalternativet, dock fås ej heller de positiva konsekvenserna på ekonomiskt och socialt värdeskapande som en utveckling av marken skulle kunna ge.

SAMLAD BEDÖMNING

Stor potential till ekonomiskt värdeskapande och utveckling av näringslivet i kommunen finns i detta område, mycket på grund av dess storlek och logistiskt goda läge längs Haningeleden/ framtida Tvärförbindelsen. Den negativa påverkan på ekologiska värden och rekreation bedöms dock ge och fortsatt innebära risk för betydande miljöpåverkan. Om området utvecklas för verksamheter kommer MKB sannolikt att krävas för kommande detaljplan. Viss positiv påverkan för Haninge kommun kan ske i mötet med Jordbro verksamhetsområde och ökad klustring av verksamheter. Dock kan negativ påverkan avseende omgivningsbuller, ökad trafik och påverkan på friluftslivet är påverka närliggande mark i Haninge likt den påverkan som ges i Huddinge kommun.



RIKSINTRESSE OCH SKYDDAD NATUR

Området är beläget inom Hanvedens riksintresse för friluftsliv, riksintresset för friluftsliv bedöms lokalt riskera påverkas negativt vid en utveckling av området. Även helhetsbedömningen är negativ trots att anspråkstagandet av mark sker i riksintressets utkant och i redan bullerutsatt läge. Området i direktkontakt med Haningeleden/den framtida Tvärförbindelsen kommer att bli så pass bullerstört av vägen att värdet för friluftslivet minskar. Haninges planerade utvidgning av Jordbro industriområde dikt an kommungränsen kommer även det utgöra ett stort ingrepp som påverkar riksintresset även på Huddinges sida. Sammantaget bedöms därför inte helhetsvärdet av riksintresset behöva påverkas mycket negativt av en exploatering och etablering av verksamheter närmast vägen, detta behöver dock utredas vidare tillsammans med mer detaljerad avgränsning av områdena för att motivera att påtaglig skada på riksintresset ej bedöms uppkomma.

Väg Haningeleden utgör riksintresse för kommunikation, vilket Tvärförbindelsen kommer att göra, vägen bedöms dock ej påverkas negativt av en utveckling i området.

KLIMATPÅVERKAN

RESURSEFFEKTIVT MARKUTNYTTJANDE

En utveckling av verksamhetsmark dikt an Haninge kommuns utpekade verksamhetsområde och den framtida Tvärförbindelsen bedöms vara motiverat ur resursperspektiv då befintlig infrastruktur kan förlängas in i området. Här finns heller ej de högsta naturvärdena och anspråkstagandet sker i utkanten av riksintresset. Utveckling av resterande del av området bedöms ge något negativa konsekvenser för resurseffektivitet, då områden med naturvärden tas i anspråk inom riksintresse för friluftsliv. Infrastruktur behöver byggas ut och markingrepp krävs. Det bedöms inte fullt ut bidra till ett resurseffektivt markutnyttjande.

HÅLLBAR MOBILITET

Området har begränsad tillgänglighet med kollektivtrafik med ett fåtal busshållplatser inom cirka en kilometers avstånd. Området har begränsad tillgång för gående och cyklister och en utveckling bidrar sannolikt till arbetsplatser som nås främst med bil. Om fler företag etableras i området och det binds samman med Jordbro verksamhetsområde finns dock förutsättningar att arbeta med grön resplan för företagen och underlaget för kollektivtrafik kan öka. Avseende hållbar distribution av varor kan placering av fler verksamheter här vara resurseffektivt då distribution kan ske samordnat med övriga verksamheter i området samt anpassas till lågtrafiktid. Ett sätt att skapa förutsättningar för hållbara transporter i området är att skapa informationsutbyte mellan företag för gemensamma logistiklösningar och samplanering.

FLEXIBILITET

Området fungerar för flera typer av verksamheter. Läget längs tvärförbindelsen och klustringen med Jordbro verksamhetsområde kan göra området attraktivt för olika typer av företag vilket gör att markanvändningen skulle kunna förändras över tid. Områden som fungerar för flera typer av verksamheter och kan förändras över tid kan bidra till mer resurseffektiv markanvändning.

VATTEN

VATTENKVALITET - DAGVATTEN OCH YTVATTEN IDAG

Dagvatten från området söder om Haningeleden avrinner via Husbyån till Östersjön. Husbyån har måttlig ekologisk status på grund av kontinuitetsförändringar och övergödning. Ån uppnår ej god kemisk status avseende bromerade difenyleter och kvicksilver.

Området norr om Haningeleden avrinner mot sjön Drevviken, som är en del av Tyresåns sjösystem. Drevviken är en näringsrik sjö som är



ekologiskt känslig med avseende på övergödning. Drevviken har problem med övergödning på grund av belastning av näringsämnen, syrefattiga förhållanden, miljögifter, förändrade habitat genom fysisk påverkan, och konnektivitetsförändringar (mänsklig påverkan som inverkar negativt på spridnings- och vandringsmöjligheterna i ett vattensystem, som dammar, trösklar eller fellagda vägtrummor.)

Sjön har otillfredsställande ekologisk status med kvalitetskravet god ekologisk status år 2027. Den kemiska ytvattenstatusen är Ej god kemisk ytvattenstatus med kvalitetskravet god kemisk status, med undantag för bromerade difenyletrar och kvicksilver som har mindre stränga kvalitetskrav. Även då kvicksilver, polybromerade difenyletrar (PBDE) och tribu-tyltenn föreningar är undantagna är den kemiska ytvattenstatusen "ej god".

VERKSAMHETSMARKENS PÅVERKAN PÅ VATTENKVALITETEN

Då naturmark föreslås för ny verksamhetsmark riskerar miljökvaliteten påverkas negativt. Dock finns goda möjligheter att avsätta tillräckliga ytor för dagvattenrening och flödeshantering med åtgärder. Marken i området består främst av urberg. Möjligheter till infiltration av dagvatten är sannolikt begränsad.

BIOLOGISKA VÄRDEN

Om näringsämnen och föroreningar tillförs Husbyån kan de biologiska värdena i ån påverkas negativt. Rening av dagvatten från området behövs för att säkerställa biologiska värden i ån.

STRANDSKYDD

Inga strandskydd finns i området.

VATTENTÄKT OCH VATTENSKYDDSSOMRÅDE

Inga vattentäkter finns i området.

FLÖDEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

I området finns redan idag viss översvämningsrisk vid häftiga skyfall, främst samlas flöden vid befintliga sumpmark, se figur 31. Dessa kan utvecklas för flödeshantering om området utvecklas för verksamheter. Mer hårdgjord yta kan bidra till ökad risk för översvämnings. Särskilda ytor för hantering av flöden vid häftiga regn behöver avsättas.

HÄLSA OCH SÄKERHET

BULLER OCH VIBRATIONER

Området ingår i tysta områden enligt RUF 2050. En utveckling av verksamheter i området sker i ett redan bullerutsatt läge. I framtida, eventuellt planläggning är det viktigt att verksamheter utformas för att ej påverka riksintresset negativt genom verksamhetsbuller.



Figur 31: Översvämningsutbredning vid häftiga skyfall.



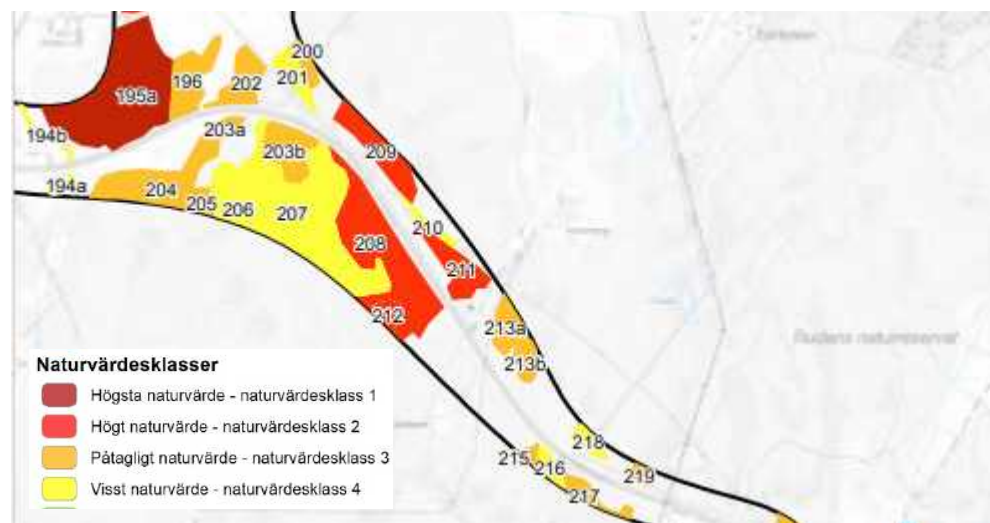
TEKNISKA RISKER

Haningeleden liksom den framtida Tvärförbindelsen utgör primära transportleder för farligt gods vilket innebär att risk för olyckor med farligt gods finns i området längs vägen. Riskfrågan behöver sannolikt utredas i kommande planläggning och ett riskavstånd om minst 25 meter från vägen behöver hållas.

Miljökvalitetsnormer för luft klaras i området. Den trafikökning, som planens genomförande innebär, bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids lokalt.

MARK

Marken i området består av urberg och ett mindre markområde med post-glacial lera närmast Haningeleden. Marken i området är dessutom kupe-rad. Då marken består av berg bedöms markstabilitet generellt inte utgöra någon risk i området. Då marken i området till stor del består av urberg och plansprängning kan bli aktuellt i vissa delar kommer en inventering av



Figur 32: Naturvärden i området, inventerade inom Tvärförbindelsen. Område 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 215, 216, 217, 218 och 219 ingår i föreslaget område.

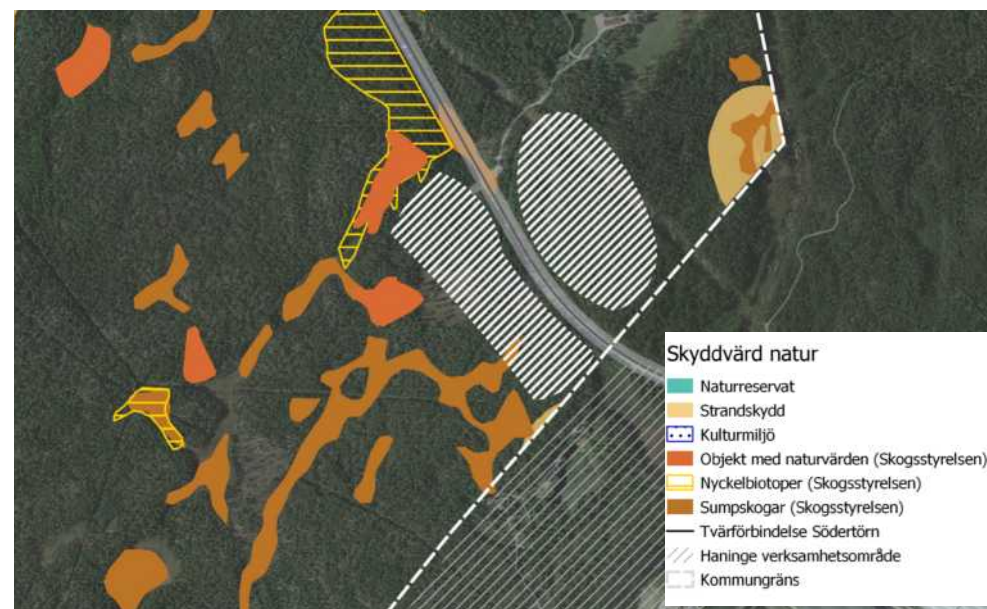
bergmaterial i området krävas. Sulfidberg är förekommande i Huddinge kommun och områden med Sulfidberg kan innebära stora miljöproblem i vattenmiljöer och det är ett allvarligt hot mot en god ekologisk och kemisk status i yt- och grundvatten.

TRAFIKSÄKERHET

Placering av nya verksamheter i området bedöms vara positiv ur trafiksäkerhetssynpunkt då tillkommande transporter leds via Haningeleden och eventuellt via det befintliga Jordbro verksamhetsområde utan att ledas förbi bostäder eller annan känslig bebyggelse såsom skolor och förskolor.

EKOSYSTEMTJÄNSTER/NATUR BIOLOGISK MÅNGFALD

I området finns flera naturvärden enligt skogsstyrelsens Skogens pärlor,



Figur 33: Nyckelbiotoper, naturvärden och sumpskogar i området.



naturvärdena består främst av sumpskogar. Sumpskogarna kan utgöra groddjurslokaler enligt PM ekologiska samband, Tvärförbindelse Södertörn (2018). Området längs vägen är naturvärdesinventerat i arbetet med Tvärförbindelsen, där visas att områdena med nyckelbiotoper (område 208 och 212) har höga naturvärde klass 2 och är bevarandevärda, dessa tas ej i anspråk enligt denna inledande avgränsning av området. Medan objekt inom föreslaget utvecklingsområde (215, 216, 217, och 219) i vägens närhet hyser vissa och påtagliga naturvärden och kan hanteras med kompensationsåtgärder och anpassning av strukturen vid utveckling av verksamhetsmark (Enetjärn natur, 2017), se figur 32.

En utveckling av området bör föregås av kompletterande naturvärdesinventering för att strukturen ska kunna anpassas till de viktigaste naturvärdena. Enligt nuvarande kunskapsunderlag är området söder om Haningeleden närmast vägen med de lägre naturvärdena mer lämpligt att exploatera liksom området mot Jordbro verksamhetsområde där få naturvärden inventerats. Dock kan en kompletterande inventering resultera i andra slutsatser. Påverkan på naturvärden bedöms dock riskera bli negativa vid en utveckling av området.

AREELLA NÄRINGAR

Området avgränsas i väster mot en mindre område av betesmark. En del av småbrutet odlingslandskap i Lissmadalen. Utveckling av verksamheter bedöms inte påverka betesmarken negativt.

GRÖNSTRUKTUR

Området ingår i grönkilssambandet Hanvedenkilen. en utveckling av verksamheter i området bedöms påverka grönstrukturen negativt till följd av detta.

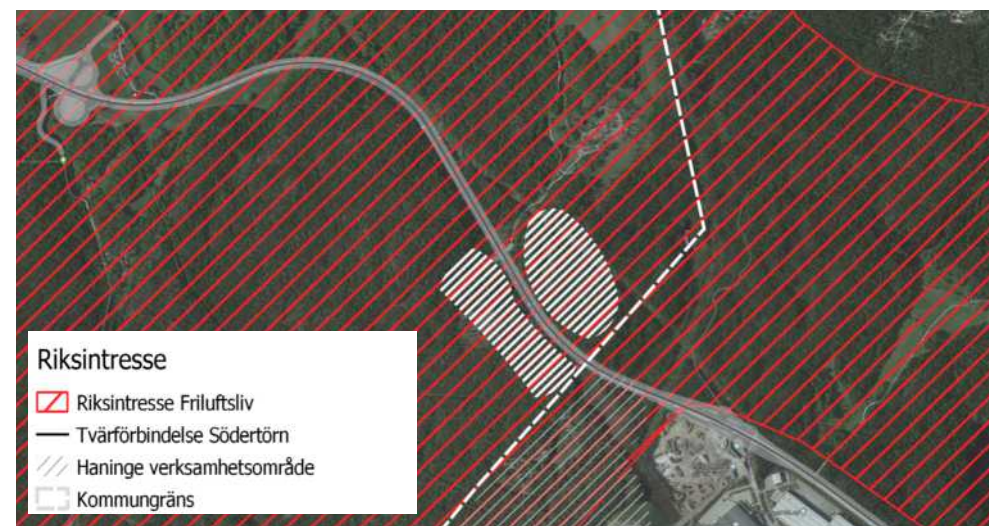
LANDSKAPSBILD

Området är beläget inom karaktärsområde som bedöms vara måttligt

till mindre känsligt inom arbetet med Tvärförbindelsen. Bedömningen är gjord utifrån hur väl den framtida vägen kan samverka med landskapets innehåll, sammanhang och pågående processer. Lissmadalens landskapsvärden bedöms vara kopplat till jordbrukslandskap och trolska skogsmiljöer men dessa bedöms inte vara belägna inom detta område. En etablerings påverkan på landskapsbilden bedöms vara marginell söder om vägen på grund av närheten till Jordbro verksamhetsområde men bli negativ norr om vägen till följd av förändring jämfört med dagens natur och odlingslandskap.

KULTURMILJÖ

Området ingår inte i kommunens utpekade kulturmiljölandskap och inga fornlämningar finns i området. Kulturmiljön bedöms därför påverkas marginellt av en utveckling av verksamheter i området.



Figur 34: Områdets placering i utkanten av Hanvedens riskintresse (röd skraffering) och kommunens bevarandeområde (grå skraffering).



REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Området i direkt kontakt med Tvärförbindelsen kommer att bli så pass bullerstört av vägen att friluftslivet värde minskar. Hanninges planerade utvidgning av Jordbro industriområde dikt an kommungränsen kommer även det utgöra ett stort ingrepp som påverkar riksintresset även på Huddinges sida. Sammantaget bedöms därför inte helhetsvärdet i riksintresseområdet påverkas av en exploatering och etablering av verksamheter närmast vägen.

EKONOMISKT VÄRDESKAPANDE ARBETSTILLFÄLLEN

Arbetsstillfällena skapas och marken kan ex. nyttjas av bygg, e-handel, tjänsteföretag, distribution bilverkstad och andra verksamheter viktiga för stadens utveckling och funktion, likt de i det närbelägna Jordbro företagspark. En utveckling av området ökar antalet arbetsplatser i kommunen.

TEKNISK OCH EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms vara något svår på grund av höjdskillnader i området och då såväl VA, energi och vägar behöver byggas ut.

Möjlighet till etablering av verksamheter i detta område bedöms som god. Att klustra liknande typer av verksamheter invid varandra kan stärka verksamhetsområdet och områdets storlek är mycket positivt kopplat till genomförbarhet.

NÄRINGSLIV

En utveckling av området kan bidra till översiktsplanens mål om ett diversifierat näringsliv och detta är ett relativt stort sammanhängande område vilket är positivt och möter förfrågan från näringslivet i kommunen. Hit kan i viss mån mer ytkrävande verksamheter lokaliseras.

SAMMANHÅLLNING

En högre sysselsättningsgrad och fler arbetsplatser kan även påverka sammanhållningen i kommunen positivt.

SOCIALT VÄRDESKAPANDE SYSSELSÄTTNINGSGRAD

Sysselsättningsgraden och arbetslösheten i kommunen kan påverkas, då olika typer av arbetstillfällen behövs i kommunen.

TRYGGHET

Placering av verksamheter i detta område bedöms inte påverka tryggheten.

SAMBAND/STRUKTUR

En etablering i området bidrar varken positivt eller negativt till samband och strukturer som förbinder kommunens olika delar och områden med varandra. Viss positiv effekt kan fås inom samband och sammankoppling med Hanninge kommun och Jordbro verksamhetsområde.

PÅVERKAN PÅ ENSKILDA

Inga enskilda påverkas av lokaliseringen och inga bostäder finns i områdets direkta närhet.



OMRÅDE 7

KOMMUNDEL

Kungens kurva

AREA

Cirka 4,8 hektar (ca 3,8 ha i A och 1 ha i B)

FASTIGHET

Kungens kurva 1:16 (kommunal mark)

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

VAD GÖR OMRÅDET LÄMPLIGT FÖR UTVECKLING AV VERKSAMHETSMARK

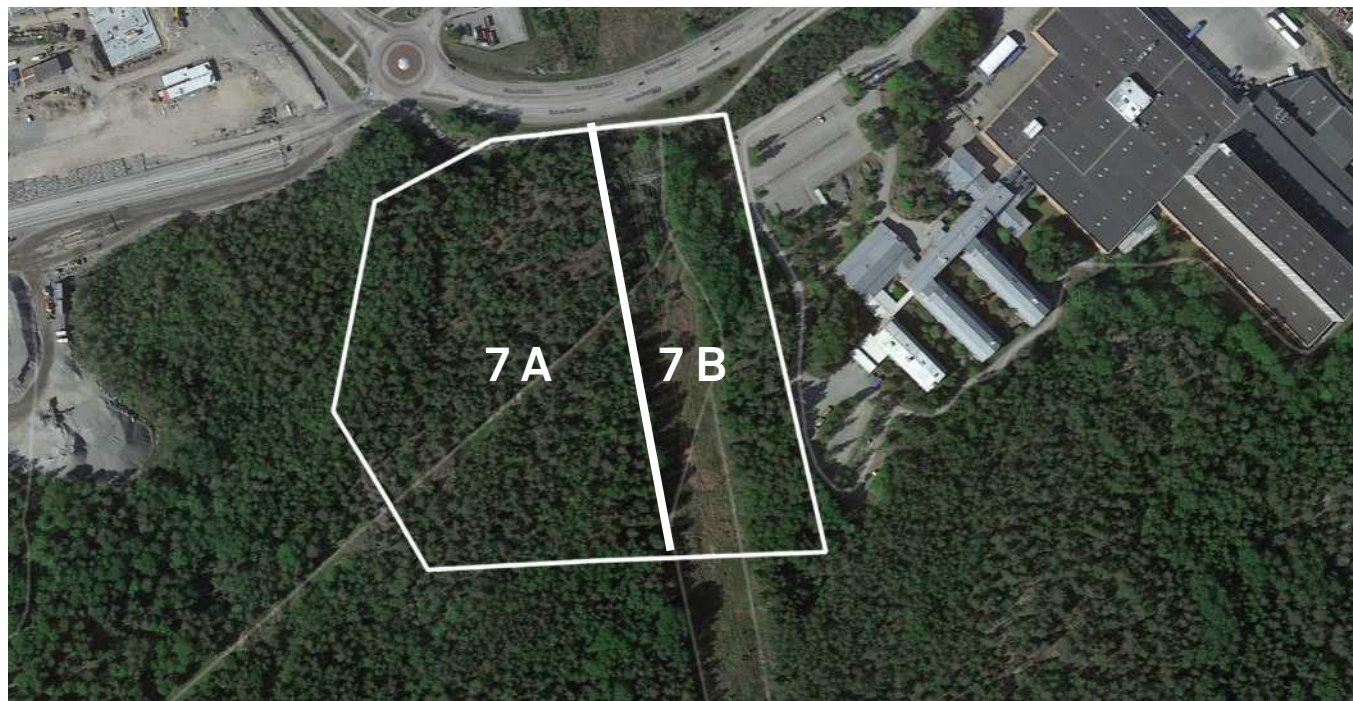
- I anslutning till befintligt verksamhetsområde.
- Nära kommunikationer och befintlig teknisk infrastruktur, distributionsläge nära E4/E20.

KONFLIKTER SOM KAN PÅVERKA GENOMFÖRBARHETEN

- Kraftledning som skär genom området behöver hanteras.
- Omfattas av bevarandeområde i nuvarande översiktsplan.
- Sprängning kan komma att behövas – kostnadsfråga samt risk för sulfidberg.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR UTVECKLING

- Spårväg syds sträckning behöver säkerställas och kraftledningen behöver hanteras innan planläggning påbörjas.



Figur 35: Område 7 i Kungens kurva.

MARKSLAG IDAG

Marken består av naturmark intill Gömmarens naturreservat. I området finns en krafledningsgata och området är beläget i anslutning till sumpmark/våtmark i väster.

LÄMPLIG TYP AV VERKSAMHET

Marken är lämplig för arbetsplatsintensiva verksamheter exempelvis distribution och grossistverksamhet.



Figur 36: Huddinge kommuns markägande i rött, Stockholms stads markägande i blått.



PÅVERKAN PÅ NATUR, VATTEN OCH REKREATION

En etablering av verksamheter på platsen tar orörd natur i anspråk. Området är dock påverkat av närliggande verksamheter och en kraftledningsgata. Ingen skyddad natur finns i området. Vid våtmarken väster om området finns rapporter om de nära hotade arterna talticka och ullticka enligt *Artdatabanken* som är SLU:s databas med natur och arter. Här finns dock inga fynd registrerade i Artportalen.

Marken i området består främst av urberg, men med visst inslag av lera i de östra delarna. Markförhållandena gör möjlighet att infiltrera dagvatten begränsad och särskilda dagvattenytor behöver avsättas. Då berg finns i området behöver risken för sulfidberg utredas.

I östra delen av området finns risk för översvämning vid häftiga skyfall, men den stående vattenytan bedöms inte hög och vattnet bör kunna hanteras med översvämningssytor i området.

BESTÄMMELSER OCH PLANER

I RUF 2050 pekas platsen ut som del av regional stadskärna. Utvecklingen av den centrala regionkärnan har stor betydelse för hela landets och regionens samlade konkurrenskraft och attraktivitet. Kungens kurva är ett särskilt utvecklingsområde för de cirka 20 000 nya bostäder som planeras i kommunen till 2030.

Detaljplan saknas för området.

SKYDD I OMRÅDET

Kraftledningen i området utgör riksintresse för energidistribution, vid utveckling av området behöver kraftledningens fortsatta funktion säkerställas.

TILLGÄNGLIGHET

Området har god tillgång till kollektivtrafik med flera busshållplatser. Tillgängligheten med kollektivtrafik kommer att förbättras ytterligare när Spårväg syd är färdigställd. Området nås via E4/E20 och Kungens kurvaleden och har ett mycket bra logistiskt läge utan att bidra till transporttrafik förbi bostäder.

TEKNISK GENOMFÖRBARHET

Höjdskillnader finns i området men den tekniska genomförbarheten bedöms god med närhet till befintlig infrastruktur både avseende vägar, VA och energi. Befintlig kraftledning behöver hanteras, eller området avgränsas mot denna. Området har därför delats in i en A-del med högre genomförbarhet och en B-del med mer komplicerat genomförande till följd av kraftledningen. Området berörs av Spårvägs syds framtida dragning och en utveckling av området behöver invänta eller ske integrerat med spårvägens utveckling.

EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Den ekonomiska genomförbarheten bedöms god då området passar väl för arbetsplatsintensiva verksamheter såsom logistik, distribution och handel som dessutom kan matcha efterfrågan på arbete i närområdet. Den tekniska genomförbarheten bedöms även den vara god med möjlighet till anslutning mot befintlig infrastruktur. En markförläggning eller flytt av kraftledningen kan dock vara kostsam och tekniskt svår att genomföra, vilket påverkar genomförbarheten negativt, ledningen kan dock även hanteras genom att området avgränsas med hänsyn till ledningen.



HÅLLBARHETSBEDÖMNING

NOLLALTERNATIV

I nollalternativet sker ingen strategiskt samlad utveckling av verksamhetsmark i Huddinge kommun. Detta område bedöms dock sannolikt utvecklas i en framtid på grund av dess centrala läge i Kungens kurva. Påverkan i nollalternativet bedöms kunna bli likvärdigt som utvecklingsförslaget för verksamhetsmark.

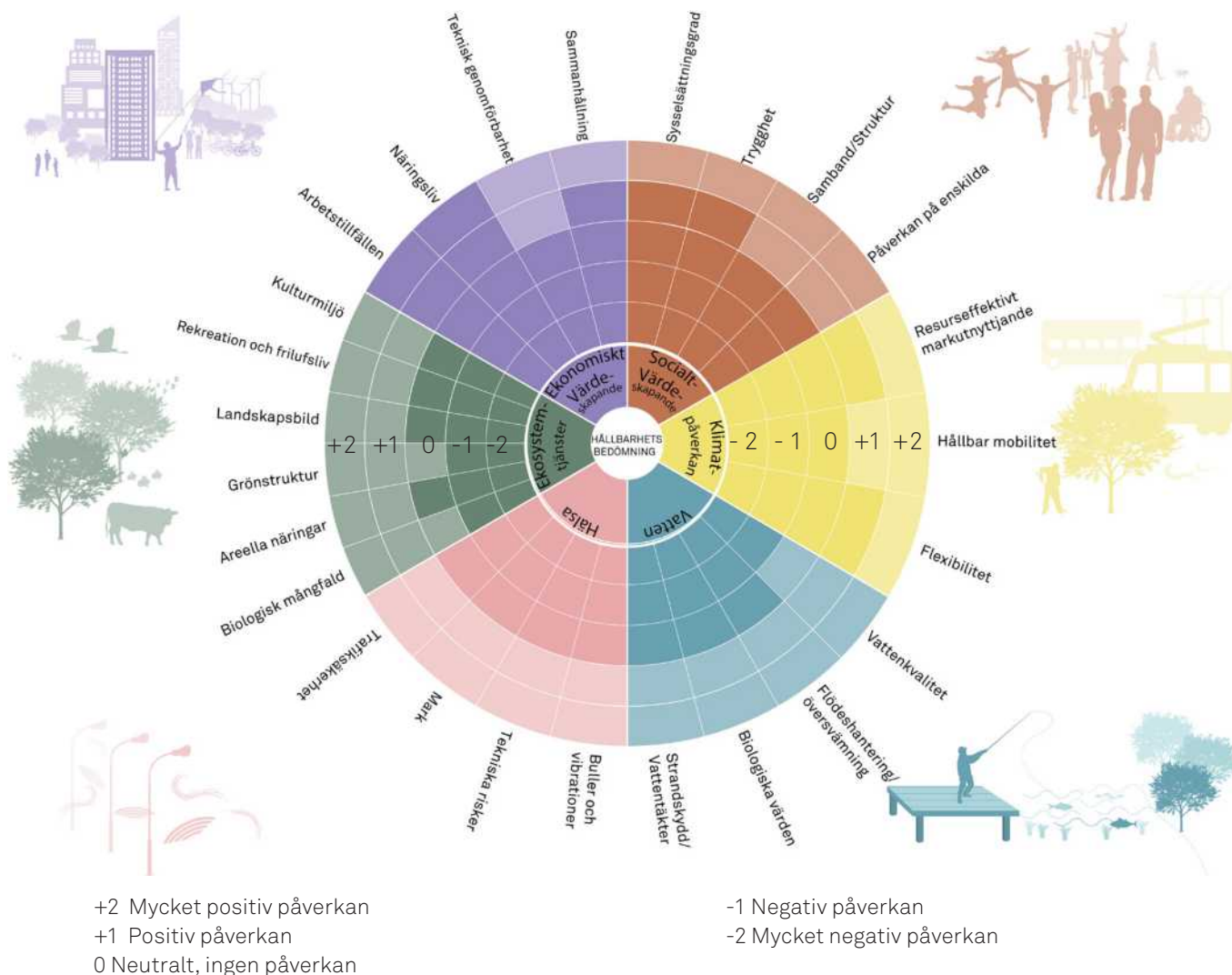
SAMLAD BEDÖMNING

Området lämpar sig väl för utveckling av ny verksamhetsmark. Dock finns viss risk för negativ miljöpåverkan på biologisk mångfald och ekosystemtjänster. För ekonomiskt och socialt värdeskapande är hållbarheten god eftersom fler arbetsplatser skapas inom branscher som motsvarar efterfrågan på arbetsplatser i området.

RIKSINTRESSE OCH SKYDDAD NATUR

Marken i området är beläget i direkt anslutning till Gömmarens naturreservat. Intill området finns en nyckelbiotop i form av sumpskog enligt Skogsstyrelsen.

Kraftledningen i området utgör riksintresse för energidistribution, vid utveckling av området behöver kraftledningens fortsatta funktion säkerställas.



KLIMATPÅVERKAN

RESURSEFFEKTIVT MARKUTNYTTJANDE

En utveckling av området för ny verksamhetsmark bedöms vara ett resurseffektivt markutnyttjande då placeringen möjliggör nyttjande av redan anlagd infrastruktur med VA, vägar och energi. Området nås via E4/E20.

HÅLLBAR MOBILITET

Området har god tillgänglighet med kollektivtrafik med ett flertal busshållplatser och linjer inom 600 meter. Tillgängligheten med kollektivtrafik kommer att förbättras ytterligare med utvecklingen av Spårväg syd i området. Området är tillgängligt för gående och cyklister.

Förutsättningar finns för framtida etablerande företag att arbeta med grön resplan för sitt företag. Avseende hållbar distribution av varor kan placering av fler verksamheter i Kungens kurva vara resurseffektiv då distribution kan ske samordnat med andra verksamheter samt anpassas till lågtrafiktid.

Ett sätt att skapa förutsättningar för hållbara transporter i området är informationsutbyte mellan företag för gemensamma logistiklösningar och samplanering.

FLEXIBILITET

Området fungerar för flera typer av mindre störande och icke störande verksamheter. Dock är läget bullerutsatt från E4/E20 och från närliggande stenkross. Området är därför ännu inte lämpligt för bostadsändamål eller annan känslig verksamhet. Områden som fungerar för flera typer av verksamheter och kan förändras över tid kan bidra till mer resurseffektiv markanvändning.

VATTEN

VATTENKVALITET - DAGVATTEN OCH YTVATTEN IDAG

Dagvatten från området avrinner via Gömmarbäcken till Vårbyfjärden i Mälaren. Mälaren är dricksvattentäkt och östra Mälaren är vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter. Skyddsföreskrifterna innebär bl.a. att utsläpp av förorenat dagvatten från exempelvis parkeringsplatser inte får ske direkt till ytvattnet utan rening.

I Mälaren har MKN angetts för de olika delarna (så kallade vattenförekomsterna) av sjön. Åtgärdsprogram, förvaltningsplaner och MKN är framtagna för perioden 2016–2021. Vattenförekomsten som planområdet påverkar benämns *Mälaren, Rödstensfjärden*. Kvalitetskravet för Mälaren, Rödstensfjärden är god ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus, med undantag för bromerade difenyleter och kvicksilver. Nuvarande statusklassning för vattenförekomsten är god ekologisk status men den uppnår ej god kemisk status. För att uppnå god kemisk status behöver kvalitetskravet god kemisk ytvattenstatus uppnås, med undantag för bromerade difenyleter och kvicksilver. Ett viktigt mål för att bibehålla god status är att förhindra att orenat dagvatten och avloppsvatten tillförs Mälaren.

VERKSAMHETSMARKENS PÅVERKAN PÅ VATTENKVALITETEN

Då naturmark föreslås för ny verksamhetsmark riskerar vattenkvaliteten påverkas negativt. Dock finns möjligheter att avsätta tillräckliga ytor för dagvattenrening och flödeshantering med åtgärder. Kommunen behöver utreda huruvida berget i området består av sulfidberg och hur detta i sådant fall kan hanteras för att ej påverka yt- och grundvatten negativt.

Marken i området består främst av urberg med mindre inslag av mossetorv i de västra delarna. Möjligheter till infiltration av dagvatten bedöms vara begränsade.



FLÖDEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

Viss översvämningsrisk finns i området längs med kraftledningens sträckning. Mer hårdgjord yta kan bidra till ökad risk för översvämning. Särskilda ytor för hantering av flöden vid häftiga regn behöver avsättas.

BIOLOGISKA VÄRDEN

Eventuella biologiska värden i den närliggande sumpskogen kan påverkas vid ökad belastning av näringsämnen och föroreningar.

STRANDSKYDD

Inget strandskydd finns i området.

VATTENTÄKT OCH VATTENSKYDDSOMRÅDE

Inga vattentäkter finns i området. Vatten från området leds dock till Mälaren som är en dricksvattentäkt. Området är beläget inom Östra Mälarens vattenskyddsområde.



Figur 37: Översvämningsutbredning vid häftiga skyfall.

TRAFIKSÄKERHET

Placering av nya verksamheter i området bedöms vara positiv ur trafiksäkerhetssynpunkt då tillkommande transporter leds via Kungens kurvaleden direkt från E4/E20 och ej förbi bostäder eller annan känslig bebyggelse såsom skolor och förskolor.

HÄLSA OCH SÄKERHET

BULLER OCH VIBRATIONER

En utveckling av verksamheter i området sker dikt an Gömmarens naturreservat, reservatet och dess rekreativa värde bedöms dock ej bli negativt påverkat då andra störande verksamheter finns i området.

TEKNISKA RISKER

Stenkross och närhet till E4/E20 behöver hanteras men då inga känsliga verksamheter planeras bedöms risken vara hanterbar.

Miljö kvalitetsnormer för luft klaras dock kan dammning med mera från den närliggande stenkrossen påverka luftkvaliteten negativt och i en planläggning behöver luftkvaliteten sannolikt utredas. Den trafikökning, som planens genomförande innebär, kan eventuellt medföra att MKN överskrider lokalt.

MARKSTABILITET

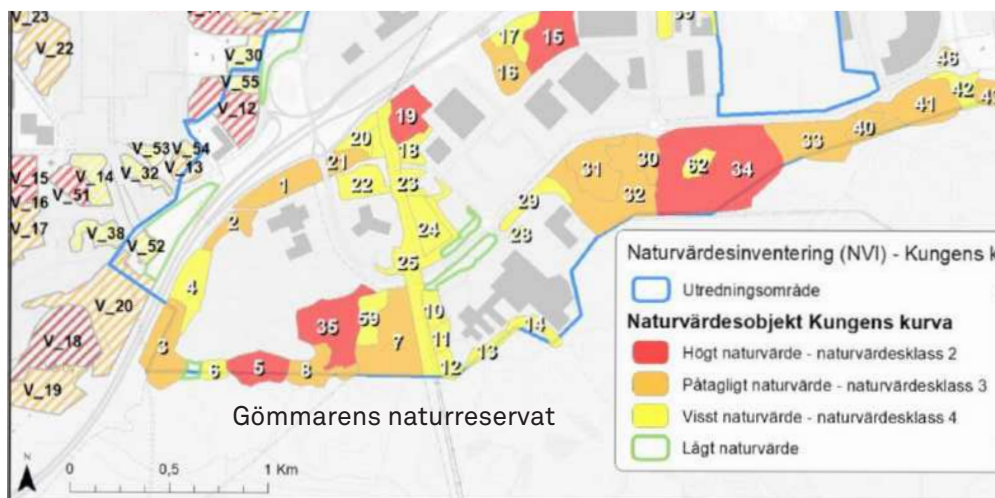
Marken i området består av urberg och en mindre del mossetorv i områdets västra del (inom sumpskogen). Marken i området är något kuperad med variationer i marknivåer om cirka 2 meter. Markstabiliteten bedöms vara hanterbar.

Då marken i området delvis består av urberg och plansprängning kan bli aktuellt i vissa delar kommer en inventering av bergmaterial i området krävas. Sulfidberg är förekommande i Huddinge kommun och områden med Sulfidberg kan innebära stora miljöproblem i vattenmiljöer och det är ett allvarligt hot mot en god ekologisk och kemisk status i yt- och grundvatten.



EKOSYSTEMTJÄNSTER/NATUR BIOLOGISK MÅNGFALD

En nyckelbiotop i form av en barrsumpskog finns direkt väster om området, nummer 5 i figur 37 nedan. Området ingår i naturvärdesinventering och strategisk grönstruktur för Kungens Kurva. Biotopens naturvärde bedöms som högt, klass 2, medan föreslaget område för ny verksamhetsmark består av naturvärden av tallskog med påtagligt värde, klass 3, samt barrblandskog med visst naturvärde, klass 4, se figur 38. Det orangea området bestående av tallskog har endast en preliminär klassning av naturvärdet då viktiga naturvårdsartsgrupper inte gått att inventera på grund av årstid, en kompletterande inventering kan bli aktuell om området utvecklas med nya verksamheter. Den rödlistade arten *kungsfågel* har inventerats i området. Området har visst värde för ekosystemtjänster. Viss negativ påverkan sker på biologisk mångfald men de mest värdefulla områdena undviks.



Figur 38: Naturvärden i området. Objekt 7, 11, 12, 19 och 59 är belägna inom aktuellt område.

Området har hög kapacitet för klimatreglering då det utgör ett grönt inslag i ett område med stor andel hårdgjord yta där risken för att lokala värmeöar finns. Området är dock inte utpekad för ny park i utvecklingsarbetet av Kungens kurva. En grön entré bör dock skapas till Gömmarens naturreservat i områdets östra del.

AREELLA NÄRINGAR

Inga areella näringar påverkas.

GRÖNSTRUKTUR

Området ger idag grönska i ett övrigt hårdgjort område. Stråk och kopplingar in till Gömmarens naturreservat, i enlighet med Vision för grönstruktur Kungens kurva (Ekologigruppen 2019), är viktigt för att minimera negativ påverkan på grönstrukturen i området.

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Området bedöms inte inneha stort värde för rekreation och friluftsliv idag på grund av dess läge mellan stenkross och kraftledning. Dock behöver entréer till Gömmaren anordnas i områdets östra del, i enlighet med den föreslagna grönstrukturen i utvecklingsplanen för Kungens kurva, se bild på föregående sida.

KULTURMILJÖ

Inga kända kulturmiljövärden finns i området.

LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden idag domineras av E4/E20, den luftburna kraftledningen och befintligt verksamhetsområde, en etablering av fler verksamheter i området bedöms påverka landskapsbilden marginellt.



EKONOMISKT VÄRDESKAPANDE ARBETSTILLFÄLLEN

Arbetsstillfällena skapas och marken kan nyttjas till arbetsplatsintensiv verksamhet vilket bedöms vara positivt.

NÄRINGSLEV

En utveckling av området kan bidra till översiktsplanens mål om ett diversifierat näringsliv. Området har med sitt nära läge till E4/E20 ett mycket bra kommunikationsläge och kan vara lämpligt för verksamheter som ex distribution, grossist och olika e-handelslösningar.

TEKNISK OCH EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Höjdskillnader finns i området men den tekniska genomförbarheten bedöms vara god med närhet till befintlig infrastruktur både avseende vägar, VA och energi. Befintlig kraftledning behöver hanteras, eller området avgränsas mot denna. Området har därför delats in i en A-del med högre genomförbarhet och en B-del med mer komplicerat genomförande till följd av kraftledningen. Området berörs av Spårvägs syds framtida dragning och en utveckling av området behöver invänta eller ske integrerat med spårvägens utveckling.

Möjlighet till etablering av verksamheter i detta område bedöms som god på grund av det kollektivtrafiknära och logistiskt goda läget. Att klustra liknande typer av verksamheter invid varandra kan stärka Kungens kurva som verksamhetsområde.

SAMMANHÅLLNING

En etablering av ny verksamhetsmark på platsen bedöms inte påverka sammanhållningen. Eventuellt kan viss positiv inverkan uppnås om fler personer utanför arbetsmarknaden erbjuds arbeten inom de nya verksamheterna. En högre sysselsättningsgrad och fler arbetsplatser kan även påverka sammanhållningen i kommunen positivt.

SOCIALT VÄRDESKAPANDE SYSSELSÄTTNINGSGRAD

Sysselsättningsgraden och arbetslösheten i kommunen kan påverkas positivt då olika typer av arbetsstillfällen behövs. E-handel, grossist och distributionsverksamheter kan vara särskilt viktiga eftersom branschen anställer många personer med svag eller ingen förankring på arbetsmarknaden, som till exempel ungdomar och nyanlända. Den typen av arbetsplatser som erbjuds kan därför påverka sysselsättningsgraden i kommunen positivt.

TRYGGHET

Placering av verksamheter i detta område kan öka tryggheten i området om särskild hänsyn tas till trygghetsskapande åtgärder vid utformning ut mot Kungens kurvaleden.

SAMBAND/STRUKTUR

En etablering i området kan bidra positivt till samband och strukturer som förbinder kommunens olika delar och områden med varandra. Barriäreffekter mellan Kungens kurva och Vårby/Skärholmen behöver beaktas och kopplingar stärkas vid utveckling av området.

PÅVERKAN PÅ ENSKILDA

Ingen påverkan på enskilda bedöms ske vid utveckling av verksamhetsmark.



OMRÅDE 8 - KUNGENS KURVA

KOMMUNDEL

Kungens kurva

AREA

4,8 hektar

FASTIGHET

Kungens kurva 1:1 (kommunal mark)

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING VAD GÖR OMRÅDET LÄMPLIGT FÖR UTVECKLING AV VERKSAMHETSMARK

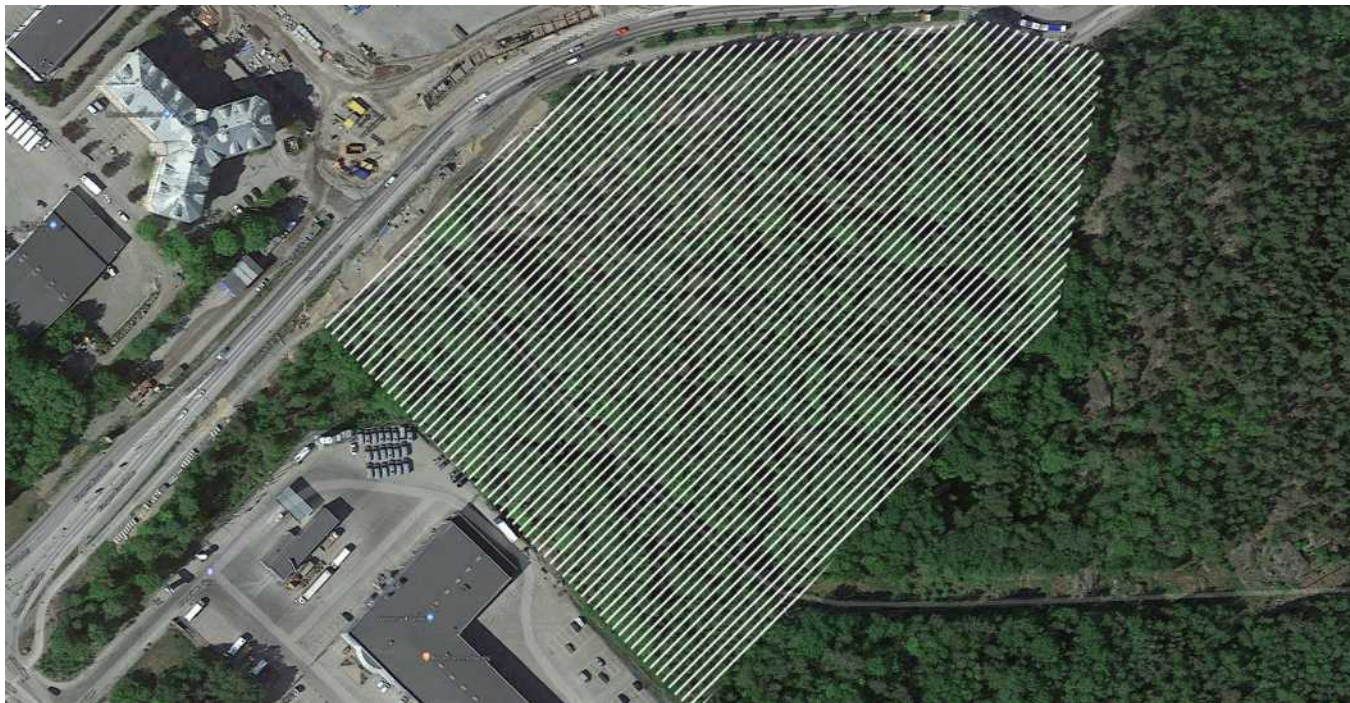
- I anslutning till befintliga verksamheter.
- Nära kommunikationer och befintlig teknisk infrastruktur, bra distributionsläge nära E4/E20.

KONFLIKTER SOM KAN PÅVERKA GENOMFÖRBARHETEN

- Det behöver tas ett helhetsgrepp på områdets utveckling i förhållande till hela Kungens kurvas utveckling.
- Sprängning kommer att behövas – kostnadsfråga samt risk för sulfidberg.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR UTVECKLING

- Spårväg syds sträckning behöver fastställas.



Figur 39: Område 8 i Kungens kurva.

MARKSLAG IDAG

Marken består av icke planlagd kuperad naturmark av barr och blandskog mellan Gömmarens naturreservat och Kungens Kurvaleden vid utkanten av Kungens kurva verksamhetsområde. Marken består av berg i dagen och lermark.

LÄMPLIG TYP AV VERKSAMHET

Marken kan i framtiden vara lämplig som verksamhetsområde för logistik, grossistverksamhet, handel och övriga arbetsplatsintensiva verksamheter. En utveckling av området behöver integreras med utvecklingen av Kungens kurva och Spårväg syd och hela området kommer sannolikt inte kunna nyttjas till verksamheter.



PÅVERKAN PÅ NATUR, DAGVATTEN OCH REKREATION

En etablering av verksamheter på platsen tar orörd natur i anspråk. Rekreativt kan stråk skapas för att nå naturreservatet.

Inga rapporterade naturvärden finns på platsen.

Marken består av urberg, i vissa delar överlagrad med morän samt områden med lera vilket kan ge begränsade infiltrationsmöjligheter. Särskilda ytor av dagvatten behöver avsättas.

BESTÄMMELSER OCH PLANER

Området är utpekad som en regional stadskärna i RUF 2050.

Enligt ÖP 230 är platsen lämplig för större rekreationsanläggning, och området är utpekad som ett utvecklingsområde. Platsen omfattas även av utvecklingsplan inom övrig tätort enligt ÖP och beläget vid Spårväg syds spårreservat.

Detaljplan för området saknas.

SKYDD I OMRÅDET

Inget skydd finns i området.

TILLGÄNGLIGHET

Området har god tillgång till kollektivtrafik med flera busshållplatser. Tillgängligheten med kollektivtrafik kommer att förbättras ytterligare när Spårväg syd är färdigställd.

Området nås via E4/E20 och Kungens kurvaleden och har ett mycket bra logistiskt läge.

TEKNISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms vara god då utbyggd infrastruktur finns i området och då det ingår i Kungens kurvas utvecklingsområde. Stor efterfrågan på mark för verksamheter finns. Då området är kuperat och består av urberg kommer plansprängning sannolikt att krävas, vilket påverkar genomförbarheten.

EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Goda tekniska förutsättningar med infrastruktur samt stor efterfrågan på mark för verksamheter gör den ekonomiska genomförbarheten god. Då området är kuperat och består av urberg kommer plansprängning sannolikt att krävas, vilket påverkar den ekonomiska genomförbarheten.



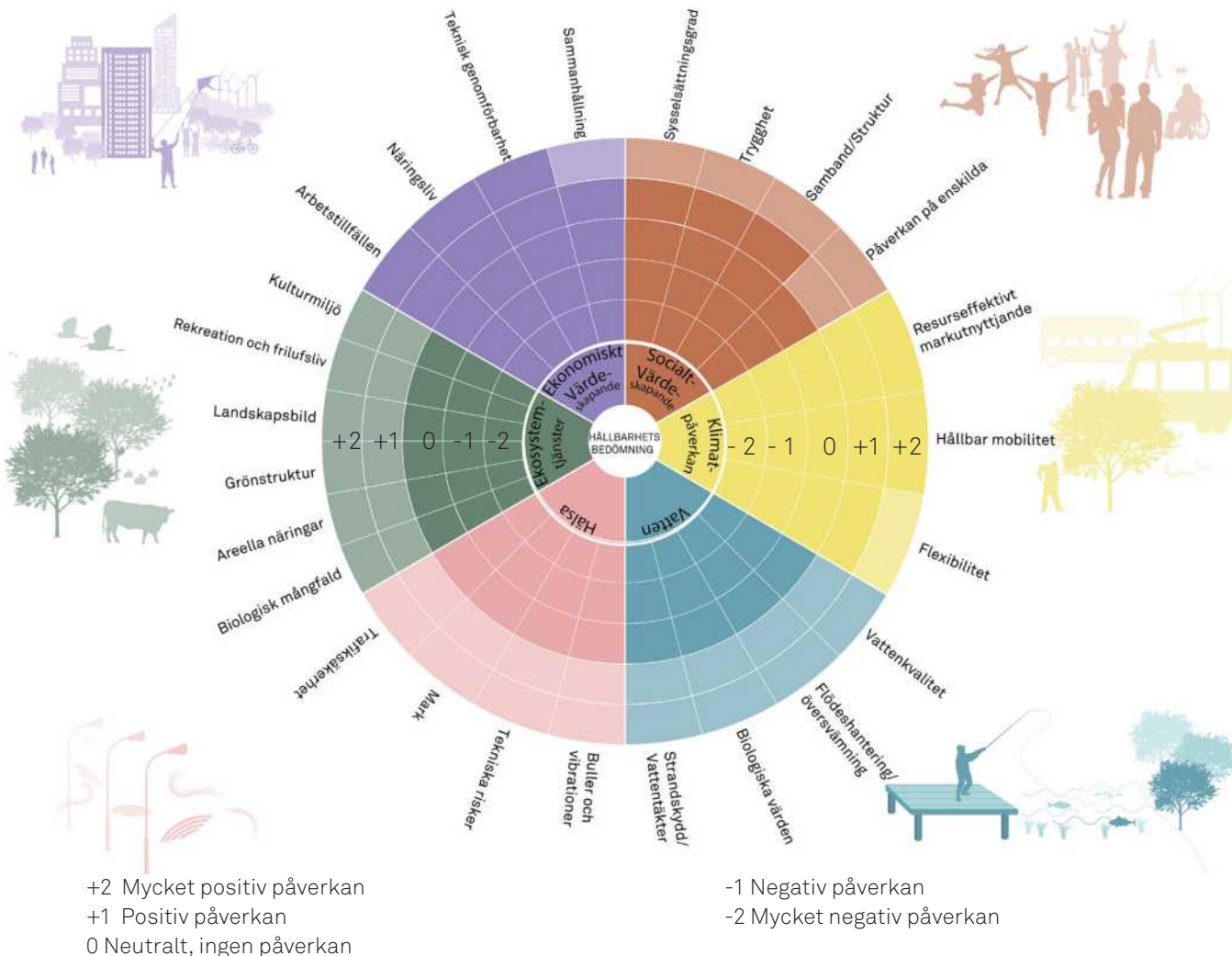
HÅLLBARHETSBEDÖMNING

NOLLALTERNATIV

I nollalternativet sker ingen strategiskt samlad utveckling av verksamhetsmark i Huddinge kommun. Detta område bedöms ej utvecklas för ny verksamhetsmark i nollalternativet. Däremot ingår det i utredningsområde enligt kommunens översiktsplan Huddinge 2030 och kommer sannolikt att utvecklas inom utvecklingsplanen för Kungens kurva. Påverkan i nollalternativet bedöms kunna bli likvärdigt som utvecklingsförslaget för verksamhetsmark.

SAMLAD BEDÖMNING

Området lämpar sig väl för utveckling av ny verksamhetsmark då det ligger i ett bra logistiskt läge och utöver nivåskillnaderna är genomförbarheten god. Viss risk för negativ påverkan kvarstår avseende biologisk mångfald. Sparande av grönska i området behöver dessutom samordnas med behovet i Kungens kurva i stort. Kommande planläggning bör dock inte innebära risk för betydande miljöpåverkan som helhet.



RIKSINTRESSE OCH SKYDDAD NATUR

Transformatorstationen i Kungens Kurva och den närliggande kraftledning- en utför riksintresse för energidistribution. Dessa bedöms inte påverkas vid etablering av området. Närliggande E4/E20 är av särskild internationell betydelse för gods och persontrafik. En etablering på platsen bedöms inte påverka dessa intressen. Gömmarens naturreservat (ej riksintresse) intill bedöms inte påverkas negativt.

KLIMATPÅVERKAN RESURSEFFEKTIVT MARKUTNYTTJANDE

En utveckling av området för ny verksamhetsmark är resurseffektivt ur aspekten att goda transportmöjligheter finns. Dock kräver en utvecklings i detta område markåtgärder för att hantera nivåskillnader, dessutom krävs sannolikt anslutning av VA och energi. En utbyggnad i detta område bedöms vara ett mycket resurseffektivt markutnyttjande.

HÅLLBAR MOBILITET

Området har god tillgång till kollektivtrafik med busshållplats på Månskärsvägen, inom 600 meter. Tillgängligheten med kollektivtrafik kommer att förbättras ytterligare när Spårväg syd är färdigställd. Området nås med cykel - dock bör områdets gång- och cykelnät uppdateras för att uppnå bättre tillgänglighet.

Distributionsläget bedöms vara bra med direkt access till E4/E20 via Kungens kurvaleden. Om hållbara transporter ska skapas krävs sannolikt omfattande åtgärder vid utveckling exempelvis i form av gröna resplaner, samordnad logistik och alternativa fordon. Med klustret av verksamheter i Kungens kurva bedöms dock möjligheten till hållbara transporter för företag vara mycket god.

FLEXIBILITET

Området kan sannolikt fungera för flera typer av verksamheter med viss störningsgrad och omgivningspåverkan till kunskapsintensiv verksamhet utan störning på omgivningen. Områden som fungerar för flera typer av verksamheter och kan förändras över tid kan bidra till mer resurseffektivt markanvändning. I detta område bedöms viss flexibilitet kunna uppnås.

VATTEN

VATTENKVALITET - DAGVATTEN OCH YTVATTEN IDAG

Dagvatten från området avrinner till Vårbyfjärden i Mälaren. Mälaren är dricksvattentäkt och östra Mälaren är vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter. Skyddsföreskrifterna innebär bl.a. att utsläpp av förorenat dagvatten från exempelvis parkeringsplatser inte får ske direkt till ytvattnet utan rening.

I Mälaren har miljö kvalitetsnormer angetts för de olika delarna (så kallade vattenförekomsterna) av sjön. Åtgärdsprogram, förvaltningsplaner och miljö kvalitetsnormer är framtagna för perioden 2016–2021.

Vattenförekomsten som planområdet påverkar benämns Mälaren Rödstensfjärden. Kvalitetskravet på Mälaren- Rödstensfjärden är god ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus, med undantag för bromerade difenyleter och kvicksilver. Nuvarande statusklassning för vattenförekomsten är god ekologisk status men den uppnår ej god kemisk status. För att uppnå god kemisk status behöver kvalitetskravet god kemisk ytvattenstatus uppnås, med undantag för bromerade difenyleter och kvicksilver. Ett viktigt mål för att bibehålla god status är att förhindra att orenat dagvatten och avloppsvatten tillförs Mälaren.



VERKSAMHETSMARKENS PÅVERKAN PÅ VATTENKVALITETEN

Då naturmark föreslås för ny verksamhetsmark riskerar miljökvaliteten påverkas negativt. Dock finns goda möjligheter att avsätta tillräckliga ytor för dagvattenrening och flödeshantering med åtgärder. Marken i området består främst av urberg och morän överlagrad urberg. Vissa möjligheter till infiltration av dagvatten bör vara möjlig.

FLÖDEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

Området har idag kapacitet för flödesreglering i anslutning till översvämningsytor i bebyggda områden. Dock finns redan idag viss översvämningsrisk vid häftiga skyfall. Mer hårdgjord yta och förändrade marknivåer kan bidra till ökad risk för översvämning. Ytor för flödeshantering kan sannolikt hantera denna risk vid en utveckling av verksamheter i området.

BIOLOGISKA VÄRDEN

Inga biologiska värden i vattenmiljöer riskerar påverkas negativt vid en utveckling av området.

STRANDSKYDD

Inget område med strandskydd finns inom området.

VATTENTÄKT OCH VATTENSKYDDSOMRÅDE

Inga vattentäkter finns i området. Vatten från området leds dock till Mälaren som är en dricksvattentäckt. Området är beläget inom Östra Mälarens vattenskyddsområde.

HÄLSA OCH SÄKERHET

BULLER OCH VIBRATIONER

En utveckling av verksamheter i området bedöms påverka det rekreativa värdet i närbelägna naturreservatet marginellt negativt. Området är redan idag bullerutsatt från befintliga vägar och verksamheter, en utveckling av verksamheter i området bedöms vara lämpligt och ej påverka bullernivåerna markant.

TEKNISKA RISKER

Inga tekniska risker såsom transportled för farligt gods finns i området. Miljökvalitetsnormer för luft klaras i området. Den trafikökning, som planens genomförande innebär, bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids lokalt.

MARK

Marken i området består av morän ovan urberg och en mindre markområde med postglacial lera. Marken i området är kuperad och risker kopplat till markstabilitet behöver belysas i arbetet framöver men bedöms till följd av stor del berg vara hanterbara.

Då marken i området till stor del består av urberg och plansprängning kan bli aktuellt i vissa delar krävs en inventering av bergmaterial i området. Sulfidberg är förekommande i Huddinge kommun och områden med Sulfid-berg kan innebära stora miljöproblem i vattenmiljöer och det är ett allvarligt hot mot en god ekologisk och kemisk status i yt- och grundvatten.

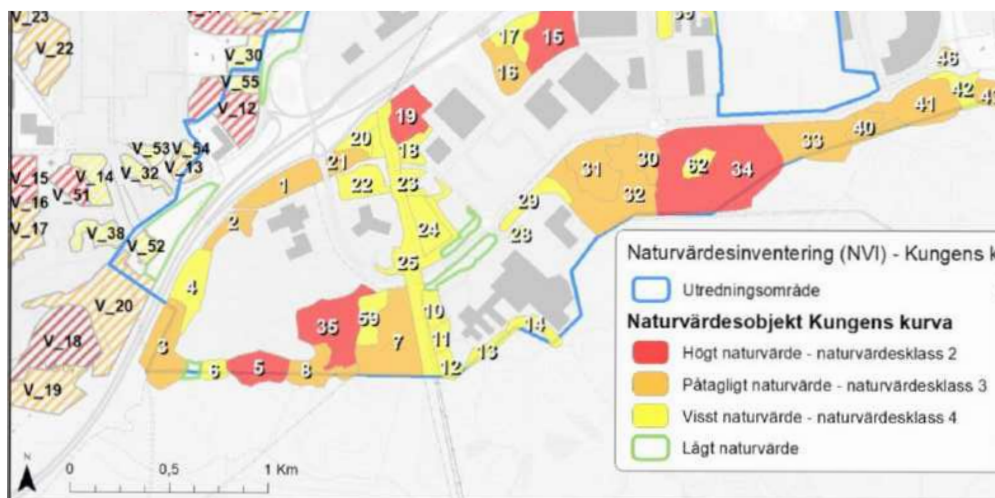
TRAFIKSÄKERHET

Placering av nya verksamheter i området bedöms vara positiv ur trafiksäkerhetssynpunkt då tillkommande transporter leds via E4/E20 och befintligt verksamhetsområde i Kungens kurva, ej förbi bostäder eller annan känslig bebyggelse såsom skolor och förskolor.



EKOSYSTEMTJÄNSTER/NATUR BIOLOGISK MÅNGFALD

Området har naturvärdesinventerats inom arbetet med utvecklingsplan för Kungens kurva, se figur 40. I området finns flera objekt med påtagligt naturvärde, klass 3. Dels objekt 30 med triviallöskog med gran och ek. Enstaka biotopkvaliteter med positiv betydelse för biologisk mångfald finns närvarande men många av de biotopkvaliteter som kan förväntas i biotopen saknas eller förekommer inte i tillräcklig kvalitet eller mängd. Objektet 31 utgörs av näringsfattig, flerskiktad tallskog med inslag av asp och ek. Objekt 31 har påtagligt biotopvärde. Objekt 32 består av blandskog med visst artvärde och påtagligt biotopvärde. Den biologiska mångfalden bedöms kunna påverkas negativt vid utveckling av verksamhetsmark i området.



Figur 40: Naturvärden i området. Objekt 30, 31 och 32 är belägna inom aktuellt område.

AREELLA NÄRINGAR

Inga areella näringar påverkas av förslaget.

GRÖNSTRUKTUR

Området bedöms ha hög kapacitet för klimatreglering i anslutning till områden med stor andel hårdgjord yta något som bör beaktas vid utbyggnad. Området är delvis utpekad som park i utvecklingsplanen för Kungens kurva, då det utgör ett grönt inslag i ett relativt hårdgjort område i övrigt. Dock finns Gömmarens naturreservat direkt invid med stora naturytor och rekreativ möjligheter. Området kan sannolikt anpassas för såväl verksamhet som park i enlighet med utvecklingsplanens inriktning, och då undviks eventuell negativ konsekvens på grönstrukturen.

LANDSKAPSBILD

En etablering på platsen bedöms ge liten påverkan på landskapsbilden i området.

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

En etablering av ny verksamhetsmark i området bedöms inte påverka rekreation och friluftsliv negativt. Om området utformas med tydliga och attraktiva entréer till naturreservatet kan det snarare stärka tillgången till naturreservatet jämfört med idag.

KULTURMILJÖ

Inga kulturmiljövärden finns i området idag. En etablering i området bedöms inte påverka kulturmiljön.



EKONOMISKT VÄRDESKAPANDE ARBETSTILLFÄLLEN

Arbetsstillfällena skapas och marken är lämplig för arbetsplatsintensiva kommersiella verksamheter såsom distribution, grossistverksamhet, handel, verksamheter inom upplevelseindustrin.

NÄRINGSLIV

En utveckling av området kan bidra till översiktsplanens mål om ett diversifierat näringsliv. En utveckling av verksamhetsmark i detta område innebär dessutom en utveckling av Kungens kurva utifrån dess specifika förutsättningar vilket överensstämmer med kommunens näringslivsstrategi.

TEKNISK OCH EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms vara god då utbyggd infrastruktur finns i området och då det ingår i Kungens kurvas utvecklingsområde. Stor efterfrågan på mark för verksamheter finns. Möjlighet till etablering av verksamheter i Kungens kurva bedöms som god. Att klustra liknande typer av verksamheter invid varandra kan stärka Kungens kurva som verksamhetsområde och fungera ekonomiskt värdeskapande.

Då området är kuperat och består av urberg kommer plansprängning sannolikt att krävas, vilket påverkar den tekniska och ekonomiska genomförbarheten.

SAMMANHÅLLNING

En högre sysselsättningsgrad och fler arbetsplatser kan även påverka sammanhållningen i kommunen positivt.

SOCIALT VÄRDESKAPANDE SYSSELSÄTTNINGSGRAD

Sysselsättningsgraden och arbetslösheten i kommunen kan påverkas, då olika typer av arbetsstillfällena behövs till kommunen. Handeln och upplevelseindustrin blir särskilt viktig eftersom dessa branscher anställer många personer med svag eller ingen förankring på arbetsmarknaden, som till exempel ungdomar och nyanlända. Den typen av arbetsplatser som erbjuds i området kan därför påverka sysselsättningsgraden i kommunen positivt.

TRYGGHET

Placering av verksamheter i detta område kan öka tryggheten i området om särskild hänsyn tas till trygghetsskapande åtgärder vid utformning. Påverkan på tryggheten bedöms vara oförändrad alternativt något positiv.

SAMBAND/STRUKTUR

En etablering i området bidrar varken positivt eller negativt till samband och strukturer som förbinder kommunens olika delar och områden med varandra.

PÅVERKAN PÅ ENSKILDA

Inga enskilda påverkas av lokaliseringen och inga bostäder finns i områdets direkta närhet. Närbelägna verksamheter kan dock påverkas av en ny etablering. Påverkan kan bli positiv då ytterligare utbud erbjuds på platsen. Dock kan ökade transporter och eventuellt samutnyttjande av parkering påverka verksamhetsutövare i området.



OMRÅDE 9

KOMMUNDEL

Kungens kurva

AREA

4,8 hektar

FASTIGHET

Kungens kurva 1:16 och 1:1 (kommunal mark), en liten del av Sekanten 2 och Linjen 4 (privat mark).

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING VAD GÖR OMRÅDET LÄMPLIGT FÖR UTVECKLING AV VERKSAMHETSMARK

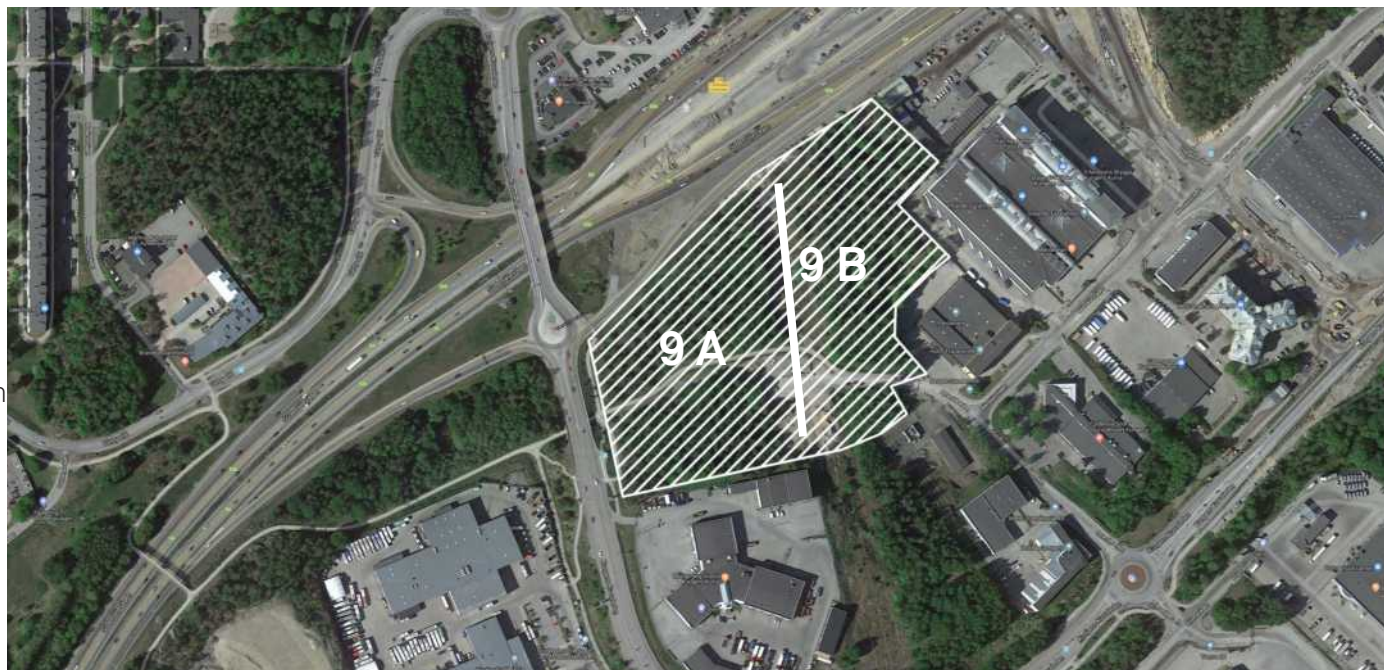
- I anslutning till befintligt verksamhetsområde.
- Nära kommunikationer och befintlig teknisk infrastruktur, bra distributionsläge nära E4/E20.
- Bra skyltläge.

KONFLIKTER SOM KAN PÅVERKA GENOMFÖR- BARHETEN

- Kraftledning som skär genom området behöver hanteras.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR UTVECKLING

- Kraftledning behöver hanteras innan planläggning påbörjas.
- För delområde A/västra delen av området finns inga direkta hinder för att starta igång planläggning av området.



Figur 41: Område 9 i Kungens kurva, indelat i A och B för att undvika kraftledningen genom området.

MARKSLAG IDAG

Marken är belägen mellan befintliga verksamhetsmark och E4/E20 i Kungens kurva och består av naturmark med barrskog och triviallövsskog samt av gång- och cykelväg.

LÄMPLIG TYP AV VERKSAMHET

Marken är lämplig för till exempel handel, distribution och annan verksamhet som liknar den i Kungens kurva. Scania har visat intresse för att nyttja del av området för expansion.



Figur 42: Huddinge kommuns äger mest mark i området, markerat med rött. Övrig mark ägs av privata fastighetsägare.



PÅVERKAN PÅ NATUR, VATTEN OCH REKREATION

En etablering av verksamheter på platsen tar naturmark i anspråk. Marken har högt naturvärde i de östra delarna till följd av äldre skogsmark med ett antal rödlistade arter. Resterande del av naturmarken består av påtagligt samt visst naturvärde kopplat till barr- och triviallövskog. Marken i området består främst av urberg med vissa delar fyllning och lera.

Möjligheten att infiltrera dagvatten är sannolikt begränsad och särskilda ytor för dagvattenhantering krävs. Eventuella föroreningar i massor samt eventuell förekomst av sulfidberg behöver utredas. Söder om befintlig gång- och cykelväg finns risk för översvämning. Att hantera dessa risker kan kräva viss avsättning av ytor i området.

BESTÄMMELSER OCH PLANER

I RUFSS 2050 pekas platsen ut som del av regional stadskärna. Utvecklingen av den centrala regionkärnan har stor betydelse för hela landets och regionens samlade konkurrenskraft och attraktivitet.

Kungens kurva 1:16 och 1:1, en liten del av Sekanten 2 och Linjen 4 omfattas av;

- stadsplan för Kungens kurva, del VI, fastställd 1975
- detaljplan för Kungens kurva XII, vann laga kraft 1992
- detaljplan för Sekanten, del av, vann laga kraft 1999

SKYDD I OMRÅDET

Ingen skyddad natur, riktintressen eller andra skydd finns i området. E4/E20 utgör riksintresse för kommunikation. En utveckling av området med verksamheter bedöms inte påverka riksintresset negativt. Kraftledningen som går genom området utgör riksintresse för energidistribution och behöver beaktas vid en utveckling.

TILLGÄNGLIGHET

Området har god tillgång till kollektivtrafik med flera busshållplatser. Tillgängligheten med kollektivtrafik kommer att förbättras ytterligare när Spårväg syd är färdigställd. Området nås via E4/E20 och Kungens kurvaleden och har ett mycket bra logistiskt läge utan att bidra med transporter förbi bostäder.

TEKNISK GENOMFÖRBARHET

Vissa höjdskillnader finns i området och söder om befintlig gång- och cykelväg finns risk för översvämning vid häftiga skyfall. Den tekniska genomförbarheten bedöms god med närhet till befintlig infrastruktur både avseende vägar, VA och energi. Men hantering av stora regnmängder kan ta en del mark i anspråk. Befintlig kraftledning behöver hanteras, eller området avgränsas mot denna. Området har därför delats in i en A-del med högre genomförbarhet och en B-del med mer komplicerat genomförande till följd av kraftledningen. Området berörs av Spårvägs syds framtida dragning och en utveckling av området behöver invänta eller ske integrerat med spårvägens utveckling.

EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Den ekonomiska genomförbarheten bedöms vara god då området passar väl för arbetsplatsintensiva verksamheter såsom logistik, distribution och handel som dessutom kan matcha efterfrågan på arbete i närområdet. För område B är den ekonomiska genomförbarheten svårare till följd av befintlig kraftledning.



HÅLLBARHETSBEDÖMNING

NOLLALTERNATIV

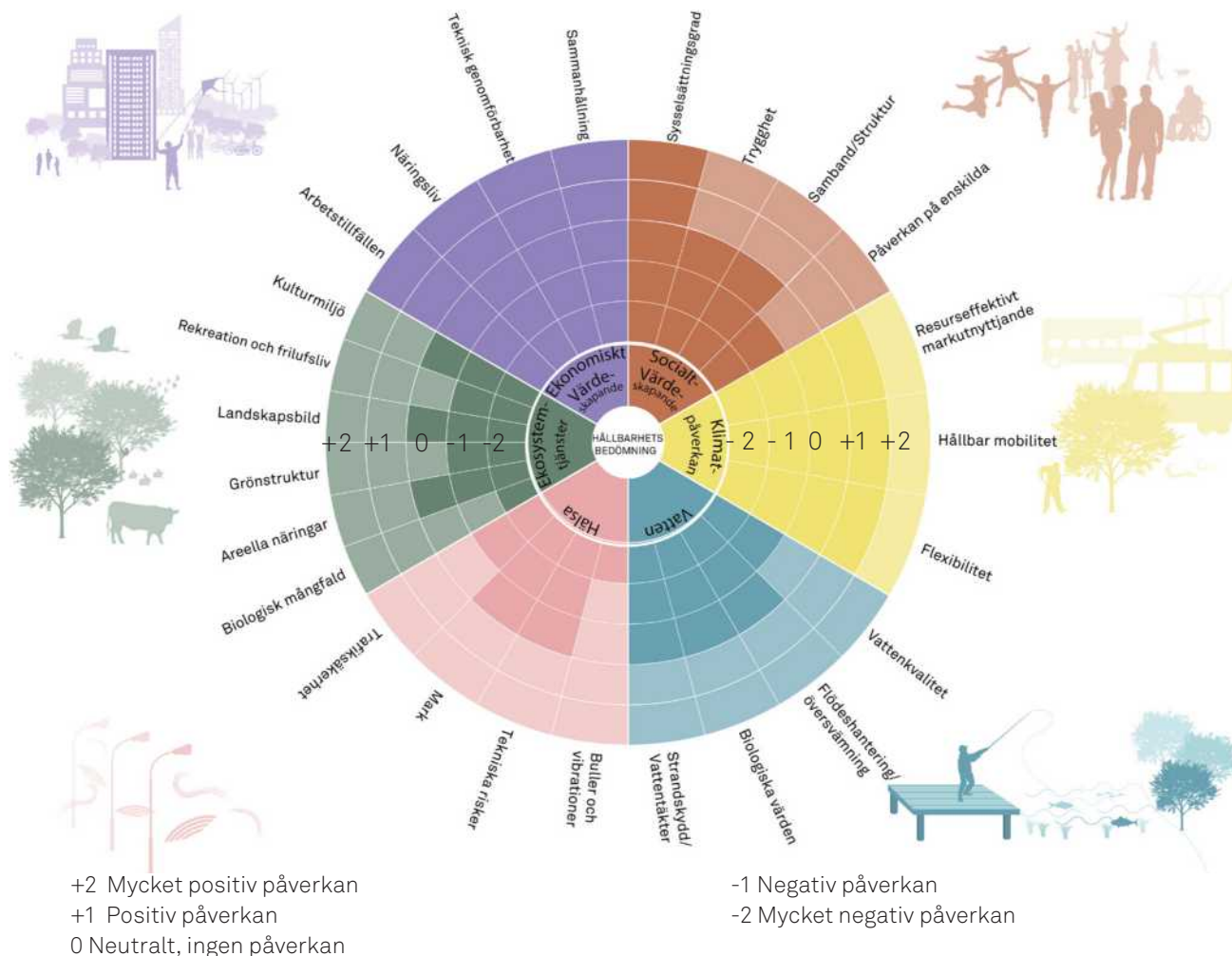
I nollalternativet sker ingen strategiskt samlad utveckling av verksamhetsmark i Huddinge kommun. Detta område bedöms dock sannolikt utvecklas i en framtid på grund av dess centrala läge i Kungens kurva. Påverkan i nollalternativet bedöms kunna bli likvärdigt som utvecklingsförslaget för verksamhetsmark.

SAMLAD BEDÖMNING

Området lämpar sig väl för utveckling av ny verksamhetsmark. Samtliga frågor bedöms kunna hanteras integrerat i kommande detaljplan med anpassningar och åtgärder bedöms inte innebära risk för betydande miljöpåverkan. Dock behöver risk från E4/E20 samt luftkvaliteten utredas i kommande skeden och planen kan med fördel anpassas till de skyddade arter (blåsippa och liljekonvalj) som hittats i området. Även hantering och rening av vatten behöver hanteras i följande planarbete. Stora positiva effekter fås inom ekonomiskt och socialt värdeskapande.

RIKSINTRESSE OCH SKYDDAD NATUR

Marken i området är beläget i direkt anslutning till E4/E20 som utgör riksintresse för kommunikation. En etablering på platsen bedöms inte påverka riksintresset negativt.



Kraftledningen som går genom området utgör riksintresse för energidistribution och behöver beaktas vid en utveckling så att den ej påverkas negativt.

De skyddade arterna blåsippa och liljekonvalj finns i området, signalvärdet för blåsippan bedöms dock vara begränsat och dispensansökan från artskydd bedöms ej vara nödvändigt för liljekonvaljen är vanlig i regionen.

KLIMATPÅVERKAN RESURSEFFEKTIVT MARKUTNYTTJANDE

En utveckling av området för ny verksamhetsmark bedöms som ett resurseffektivt markutnyttjande då placeringen möjliggör nyttjande av befintlig infrastruktur med VA, vägar och energi. Området nås via E4/E20 men erbjuder dessutom tillgänglighet med kollektivtrafik och cykel. Marken bör på grund av dess buller- och riskutsatta läge nyttjas för verksamheter och ej för känslig verksamhet.

HÅLLBAR MOBILITET

Området har god tillgänglighet med kollektivtrafik med ett flertal busshållplatser och linjer inom 600 meter. Tillgängligheten med kollektivtrafik kommer att förbättras ytterligare med utvecklingen av Spårväg syd i området. Området är tillgängligt för gående och cyklister.

Förutsättningar finns för framtida etablerande företag att arbeta med grön resplan för sitt företag. Avseende hållbar distribution av varor kan placering av fler verksamheter i Kungens kurva vara resurseffektiv då distribution kan ske samordnat med övriga verksamheter i området samt anpassas till lågtrafiktid.

Ett sätt att skapa förutsättningar för hållbara transporter i området är informationsutbyte mellan företag för gemensamma logistiklösningar och samplanering.

FLEXIBILITET

Området fungerar för flera typer av mindre störande verksamheter och verksamheter med viss störningsgrad. Dock är läget buller- och riskutsatt från E4/E20 och från närliggande stenkross. Marken bedöms kunna utvecklas med viss flexibilitet för framtiden.

VATTEN

VATTENKVALITET - DAGVATTEN OCH YTVATTEN IDAG

Dagvatten från området avrinner till Vårbyfjärden i Mälaren. Mälaren är dricksvattentäkt och östra Mälaren är vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter. Skyddsföreskrifterna innebär bl.a. att utsläpp av förorenat dagvatten från exempelvis parkeringsplatser inte får ske direkt till ytvattnet utan rening. I Mälaren har miljö kvalitetsnormer angetts för de olika delarna (så kallade vattenförekomsterna) av sjön.

Åtgärdsprogram, förvaltningsplaner och miljö kvalitetsnormer är framtagna för perioden 2016–2021. Vattenförekomsten som planområdet påverkar benämns Mälaren Rödstensfjärden. Kvalitetskravet på Mälaren-Rödstensfjärden är god ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus, med undantag för bromerade difenyleter och kvicksilver. Nuvarande statusklassning för vattenförekomsten är god ekologisk status men den uppnår ej god kemisk status. För att uppnå god kemisk status behöver kvalitetskravet god kemisk ytvattenstatus uppnås, med undantag för bromerade difenyleter och kvicksilver. Ett viktigt mål för att bibehålla god status är att förhindra att orenat dagvatten och avloppsvatten tillförs Mälaren.

VERKSAMHETSMARKENS PÅVERKAN PÅ VATTENKVALITETEN

Då naturmark föreslås för ny verksamhetsmark riskerar miljö kvaliteten påverkas negativt. Dock finns möjligheter att avsätta tillräckliga ytor för dagvattenrening och flödeshantering med åtgärder.



Marken i området består främst av urberg och morän. Vissa infiltrationsmöjligheter av dagvatten bedöms finnas.

FLÖDEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

I området finns redan idag viss översvämningsrisk vid häftiga skyfall, se figur 43. Mer hårdgjord yta kan bidra till ökad risk för översvämningsrisk. Särskilda ytor för hantering av flöden vid häftiga regn behöver avsättas.

BIOLOGISKA VÄRDEN

Biologiska värden i Mälaren bedöms sannolikt inte påverkas negativt vid en utveckling av området.

STRANDSKYDD

Inget strandskydd finns i området.



Figur 43: Översvämningsutbredning vid häftiga skyfall.

VATTENTÄKT OCH VATTENSKYDDSSOMRÅDE

Inga vattentäkter finns i området. Vatten från området leds dock till Mälaren som är en dricksvattentäckt. Området är beläget inom Östra Mälarens vattenskyddsområde.

HÄLSA OCH SÄKERHET

BULLER OCH VIBRATIONER

En utveckling av verksamheter i området sker i ett redan mycket bullerutsatt område och nya verksamheter bedöms påverka bullernivåerna marginellt. Beroende på vilken typ av verksamhet som etableras kan bullerdämpande åtgärder från E4/E20 krävas.

TEKNISKA RISKER

På E4/E20 transporteras farligt gods, beroende på hur nära och vilken typ av verksamheter som planeras behöver riskfrågan utredas. Den bedöms dock vara hanterbar med riskavstånd (minst 25 m bebyggelsefritt) och/eller tekniska åtgärder då det är verksamheter och arbetsplatser som föreslås.

MKN för partiklar (PM10) och Kvävedioxid (NOx) klaras i området idag både avseende års- och dygns halt, de överskrids främst i E4/E20:s direkta närhet. Med ett avstånd om cirka 25 meter från vägen bedöms MKN klaras i området idag. I underlaget för Förbifart Stockholm klaras MKN för partiklar och kvävedioxid med hänsyn till dygns halter även när Förbifarten är utbyggd om ett 25 meters avstånd till vägen hålls. Beroende på den tillkommande verksamhetsmarkens avgränsning kan en utredning av luftkvalitet komma att krävas.

MARK

Marken i området består av urberg och morän. Marken i området är något kuperad med variationer i marknivåer om cirka 2 meter. Markstabiliteten bedöms hanterbar. Då marken i området delvis består av urberg och



plansprängning kan bli aktuellt i vissa delar kommer en inventering av bergmaterial i området krävas. Sulfidberg är förekommande i Huddinge kommun och områden med sulfidberg kan innebära stora miljöproblem i vattenmiljöer och det är ett allvarligt hot mot en god ekologisk och kemisk status i yt- och grundvatten.

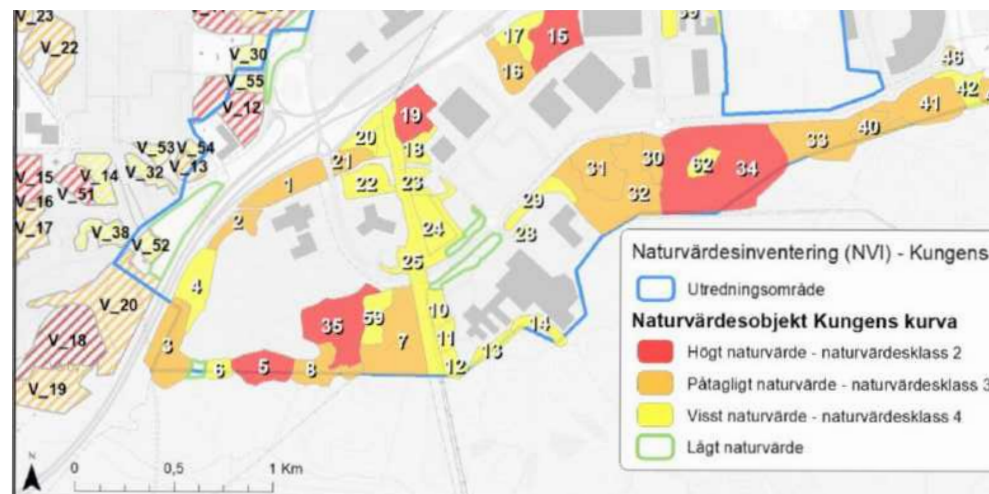
TRAFIKSÄKERHET

Placering av nya verksamheter i området bedöms vara positiv ur trafiksäkerhetssynpunkt då tillkommande transporter leds via Kungens kurvaleden direkt från E4/E20 och ej förbi bostäder eller annan känslig bebyggelse såsom skolor och förskolor.

EKOSYSTEMTJÄNSTER/NATUR BIOLOGISK MÅNGFALD

Marken i området består av blandskog med högt naturvärde (objekt 19, klass 2) samt av tallskog med påtagligt naturvärde (objekt 21, klass 3). Resterande del av området består av tall och triviallövskog med visst naturvärde, klass 4, se figur 44.

De skyddade arterna blåsippa och liljekonvalj finns i området, signalvärdet för blåsippan bedöms dock vara begränsat och dispensansökan från artskydd bedöms ej vara nödvändigt för liljekonvaljen är vanlig i regionen och då den regionala och lokala populationen ej bedöms påverkas av en ev. exploatering. Även kandelabersvamp och talticka finns i en mindre del av området. Kandelabersvamp är en signalart med mycket högt indikatorvärde. Arten förekommer främst på kraftigt rötade lågor av asp på lokaler med lång skoglig kontinuitet. I Huddinge kommun är kandelabersvamp påträffad vid flera tillfällen. Taltickan växer i kärnveden av levande gamla tallar. Träden är vanligen gamla, över 150 år, men taltickan kan även förekomma på yngre tall. Den stora förekomsten av gamla tallar i Huddinge kommun kan innebära att talticka förekommer tämligen allmänt i kommunen. Området har hög kapacitet för bullerdämpning och luftredning i form av natur mellan E4/E20 och befintliga verksamheter.



Figur 44: Naturvärden i området. Objekt 30, 31 och 32 är belägna inom aktuellt område.

AREELLA NÄRINGAR

Inga areella näringar påverkas.

GRÖNSTRUKTUR

Grönskan som området ger idag ingår i ett uppdelat grönt stråk längs E4/E20. Stråket lyfts inte som särskilt värdefullt strukturmässigt i underlagsmaterial till arbetet med utvecklingsplan för Kungens kurva.

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Området bedöms inte inneha stort värde för rekreation och friluftsliv på grund av dess läge mellan E4/E20 och verksamheter.

KULTURMILJÖ

Inga kända kulturmiljövärden finns i området.



LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden domineras av E4/E20 och befintligt verksamhetsområde, en etablering av fler verksamheter i området bedöms påverka landskapsbilden marginellt.

EKONOMISKT VÄRDESKAPANDE ARBETSTILLFÄLLEN

Om arbetstillfällena skapas inom logistik, varudistribution och handel kan de nya arbetstillfällena som skapas i området matcha efterfrågan på arbeten hos kommunens invånare i närområdet. En utveckling av området ökar antalet arbetsplatser. Arbetstillfällena skapas och marken kan nyttjas till arbetsplatsintensiv verksamhet vilket bedöms vara positivt.

NÄRINGSLIV

En utveckling av området kan bidra till översiktsplanens mål om ett diversifierat näringsliv. Området har ett mycket bra skyltläge för framtida verksamheter.

TEKNISK OCH EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Små höjdskillnader finns i området och söder om befintlig gång- och cykelväg finns risk för översvämning vid häftiga skyfall. Mängden stående vatten men kan vid ett Köpenhamnsregn uppgå till cirka 2 meter i vissa delar. Den tekniska genomförbarheten bedöms vara god med närhet till befintlig infrastruktur både avseende vägar, VA och energi. Men hantering av stora regnmängder kan ta en del mark i anspråk. Befintlig kraftledning behöver hanteras, eller området avgränsas mot denna. Området har därför delats in i en A-del med högre genomförbarhet och en B-del med mer komplicerat genomförande. Området berörs av Spårvägs syds framtida dragning och en utveckling av området behöver invänta eller ske integrerat med spårvägens utveckling. Möjlighet till etablering av verksamheter i detta område bedöms som god på grund av det kollektivtrafiknära och logistiskt goda läget. Att klustra liknande typer av verksamheter invid

varandra kan stärka Kungens kurva som verksamhetsområde.

SAMMANHÅLLNING

En etablering av ny verksamhetsmark på platsen bedöms inte påverka sammanhållningen. Positiv inverkan uppnås om fler personer utanför arbetsmarknaden erbjuds arbeten inom de nya verksamheterna. En högre sysselsättningsgrad och fler arbetsplatser kan även påverka sammanhållningen i kommunen positivt.

SOCIALT VÄRDESKAPANDE SYSSELSÄTTNINGSGRAD

Sysselsättningsgraden och arbetslösheten i kommunen kan påverkas positivt då olika typer av arbetstillfällen behövs. Handel och distribution kan vara särskilt viktig eftersom branschen anställer många personer med svag eller ingen förankring på arbetsmarknaden, som till exempel ungdomar och nyanlända. Den typen av arbetsplatser som erbjuds kan därför påverka sysselsättningsgraden i kommunen positivt.

TRYGGHET

Placering av verksamheter i detta område kan öka tryggheten om särskild hänsyn tas till trygghetsskapande åtgärder vid utformning.

SAMBAND/STRUKTUR

En etablering i området kan bidra positivt till samband och strukturer som förbinder kommunens olika delar och områden med varandra. Barriäreffekter mellan Kungens kurva och Vårby/Skärholmen behöver beaktas och kopplingar stärkas vid utveckling av området.

PÅVERKAN PÅ ENSKILDA

Ingen påverkan på enskilda bedöms påverkas vid utveckling av verksamhetsmark.



OMRÅDE 10

KOMMUNDEL

Kungens kurva

AREA

13 hektar

FASTIGHET

Masmo 1:1 (Stockholm stad)

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING VAD GÖR OMRÅDET LÄMPLIGT FÖR UTVECKLING AV VERKSAMHETSMARK

- Ligger i anslutning till befintligt verksamhetsområde.
- Nära kommunikationer och befintlig teknisk infrastruktur, bra distributionsläge nära E4/E20.
- Bra skyltläge.

KONFLIKTER SOM KAN PÅVERKA GENOMFÖR- BARHETEN

- Området används idag för krossverksamhet, och kommer att behövas för såväl Förbifart Stockholm som Tvärförbindelse Södertörn.
- Del av området utpekad till depå för Spårväg syd.



Figur 45: Område 10 i Kungens kurva, befintlig stenkross och verksamhetsmark.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR UTVECKLING

- Spårväg syds sträckning behöver säkerställas innan planläggning påbörjas.
- Krossverksamheten behöver ha upphört innan området kan tas i anspråk.

MARKSLAG IDAG

Marken består idag av en stenkross, truck- och busscenter samt en mindre remsa natur med blandskog.



Figur 46: Markägande, i rött Huddinge, i blått Stockholm stad övrig mark privat markägare.



LÄMPLIG TYP AV VERKSAMHET

Lämpligt för distribution, grossister och transportintensiv verksamhet och verksamheter som kräver många anställda. Marken kan dock komma att användas som depå för Spårväg syd och en utveckling av marken bör ske samordnat med planeringen av denna.

PÅVERKAN PÅ NATUR, DAGVATTEN OCH REKREATION

En etablering av verksamheter på platsen påverkar varken naturvärden eller dagvattenhantering negativt. Inga kända naturvärden finns i området dock finns flera rapporterade fågelarter enligt Artportalen.

Viss risk för översvämning finns i området, denna risk bedöms dock kunna hanteras eftersom det finns gott om utrymme.

BESTÄMMELSER OCH PLANER

I RUF5 2050 pekas platsen ut som del av regional stadskärna. Utvecklingen av den centrala regionkärnan har stor betydelse för hela landets och regionens samlade konkurrenskraft och attraktivitet.

Detaljplan saknas för krossverksamheten, den bebyggda marken där truck- och busscenter är beläget ingår i DP Kungens kurva XX (laga kraft 1994) som medger industri av icke störande art samt kontor.

SKYDD I OMRÅDET

Ingen skyddad natur, riktintressen eller andra skydd finns i området. E4/E20 utgör riksintresse för kommunikation. Området angränsar i sydöst till Gömmarens naturreservat. En utveckling av området med verksamheter bedöms inte påverka riksintresset negativt jämfört med idag.

TILLGÄNGLIGHET

Området har god tillgång till kollektivtrafik med flera busshållplatser. Tillgängligheten med kollektivtrafik kommer att förbättras ytterligare när Spårväg syd är färdigställd.

Området nås via E4/E20 och Kungens kurvaleden och har ett mycket bra logistiskt läge utan att orsaka transporter förbi bostäder.

TEKNISK GENOMFÖRBARHET

Området är i anspråkstaget och relativt plant. Det har dessutom goda infrastrukturella förutsättningar med väg, VA och energi.

EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Den ekonomiska genomförbarheten bedöms god då området passar väl för arbetsplatsintensiv verksamheter såsom logistik, distribution och handel som dessutom kan matcha efterfrågan på arbete i närområdet. Samt för att den tekniska genomförbarheten bedöms vara god. Det största frågan kopplat till genomförbarheten är att Stockholm stad äger marken.



HÅLLBARHETSBEDÖMNING

NOLLALTERNATIV

I nollalternativet sker ingen strategiskt samlad utveckling av verksamhetsmark i Huddinge kommun. Denna mark är dock utpekad depå för Spårväg Syd och en utveckling av marken bedöms sannolik i framtiden. Påverkan i nollalternativet bedöms kunna bli likvärdigt som utvecklingsförslaget för verksamhetsmark.

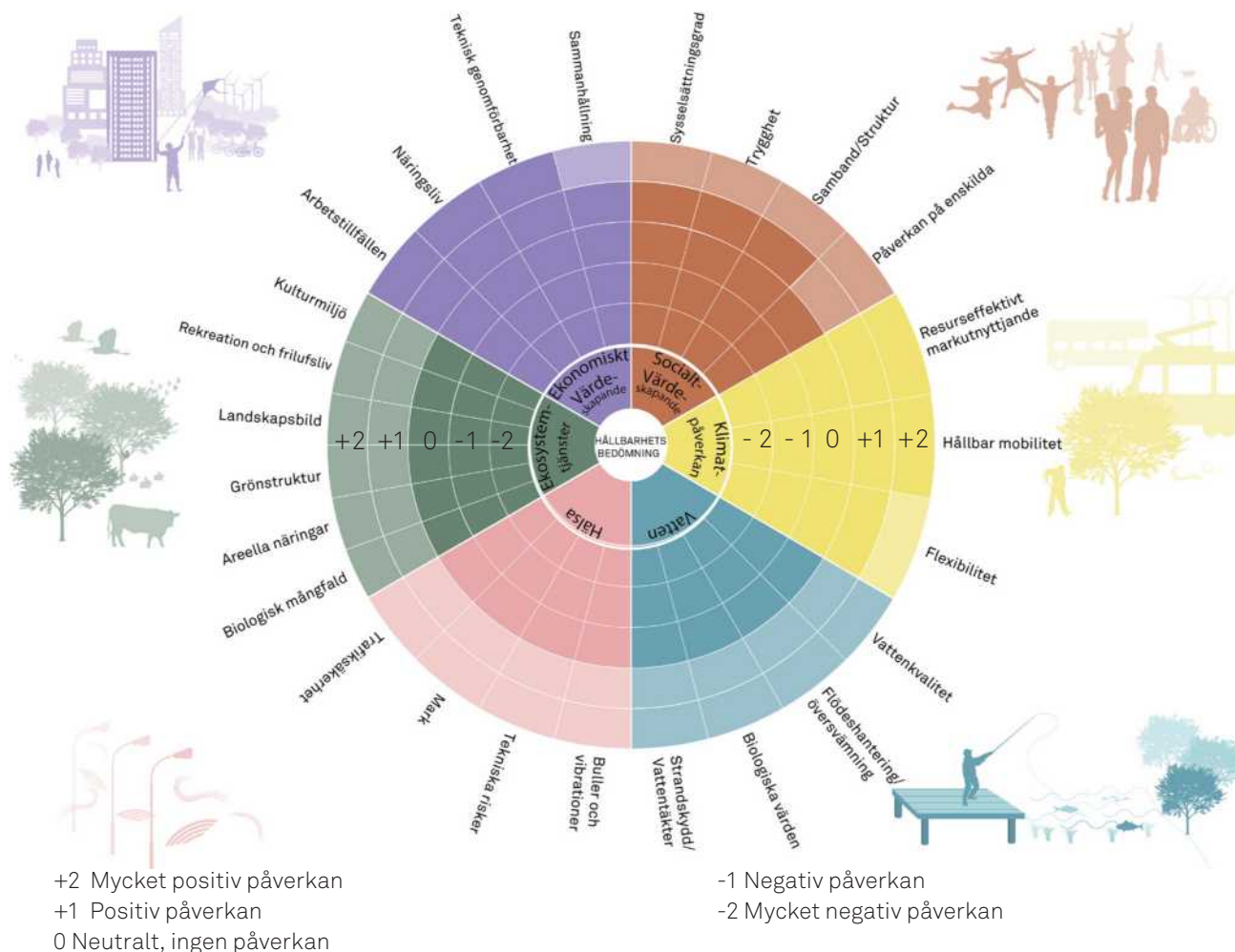
SAMLAD BEDÖMNING

Området lämpar sig väl för utveckling av ny verksamhetsmark och ingen negativ påverkan bedöms ske inom några bedömningsområden. Dock behöver hantering av ev. sulfidberg, dagvatten, risk och luft utredas i efterföljande planskeden. Eventuellt kan utveckling av viss verksamhet ske samordnat med depå för Spårvägen.

RIKSINTRESSE OCH SKYDDAD NATUR

Marken i området är belägen i direkt anslutning till E4/E20 som utgör riksintresse för kommunikation. En etablering på platsen bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Ingen skyddad natur finns i området.



KLIMATPÅVERKAN

RESURSEFFEKTIVT MARKUTNYTTJANDE

En utveckling av området för nya verksamheter bedöms vara ett resurseffektivt markutnyttjande då placeringen möjliggör nyttjande av befintlig infrastruktur med VA, vägar och energi. Området nås via E4/E20 men erbjuder dessutom tillgänglighet med kollektivtrafik och cykel. Att utveckla denna mark som redan är i anspråkstagen till mer arbetsplatsintensiv verksamhet bedöms vara ett resurseffektivt markutnyttjande.

HÅLLBAR MOBILITET

Området har god tillgänglighet med kollektivtrafik med ett flertal busshållplatser och linjer inom 600 meter. I framtiden kommer även stationer för Spårväg Syd förbättra kollektivtrafiken ytterligare. Området är tillgängligt för gående och cyklister. Förutsättningar finns för framtida företag att arbeta med grön resplan för sitt företag.

Avseende hållbar distribution av varor kan placering av fler verksamheter i Kungens kurva vara resurseffektiv då distribution kan ske samordnat med övriga verksamheter i området samt anpassas till lågtrafiktid.

Ett sätt att skapa förutsättningar för hållbara transporter i området är informationsutbyte mellan företag för gemensamma logistiklösningar och samplanering.

FLEXIBILITET

Området fungerar för flera typer av mindre störande verksamheter och verksamheter med viss störningsgrad. Dock är läget buller- och riskutsatt från E4/E20. Marken bedöms kunna utvecklas med viss flexibilitet för framtiden.

VATTEN

VATTENKVALITET - DAGVATTEN OCH YTVATTEN IDAG

Dagvatten från området avrinner till Vårbyfjärden i Mälaren. Mälaren är dricksvattentäkt och östra Mälaren är vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter. Skyddsföreskrifterna innebär bl.a. att utsläpp av förorenat dagvatten från exempelvis parkeringsplatser inte får ske direkt till ytvattnet utan rening.

I Mälaren har MKN angetts för de olika delarna (så kallade vattenförekomsterna) av sjön. Åtgärdsprogram, förvaltningsplaner och MKN är framtagna för perioden 2016–2021. Vattenförekomsten som planområdet påverkar benämns *Mälaren, Rödstensfjärden*. Kvalitetskravet på Mälaren, Rödstensfjärden är god ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus, med undantag för bromerade difenyleter och kvicksilver. Nuvarande statusklassning för vattenförekomsten är god ekologisk status men den uppnår ej god kemisk status. För att uppnå god kemisk status behöver kvalitetskravet god kemisk ytvattenstatus uppnås, med undantag för bromerade difenyleter och kvicksilver. Ett viktigt mål för att bibehålla god status är att förhindra att orenat dagvatten och avloppsvatten tillförs Mälaren.

VERKSAMHETSMARKENS PÅVERKAN PÅ VATTENKVALITETEN

Om marken utvecklas för nya verksamheter finns sannolikt möjligheter att skapa fler ytor för infiltration och rening av dagvatten än vad som finns idag. Det kan bidra positivt till vattenkvalitet och flödeshantering.

Marken i området består främst av fyllning och urberg. Vissa infiltrationsmöjligheter av dagvatten bedöms finnas.



FLÖDEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

I området finns redan idag vid häftiga skyfall en viss översvämningsrisk. Om marken utvecklas för nya verksamheter finns sannolikt möjligheter att skapa fler ytor för infiltration och rening av dagvatten än vad som finns idag. Särskilda ytor för hantering av flöden vid häftiga regn behöver avsättas.

BIOLOGISKA VÄRDEN

Biologiska värden i Mälaren bedöms inte påverkas negativt vid en utveckling av området.

STRANDSKYDD

Inget strandskydd finns i området.

VATTENTÄKT OCH VATTENSKYDDSOMRÅDE

Inga vattentäkter finns i området. Vatten från området leds dock till Mälaren som är en dricksvattentäckt. Området är beläget inom Östra Mälarens vattenskyddsområde.

HÄLSA OCH SÄKERHET

BULLER OCH VIBRATIONER

En utveckling av verksamheter i området sker i ett redan mycket bullerutsatt läge och nya verksamheter bedöms påverka bullernivåerna marginellt.

Bullernivåerna skulle kunna förbättras lokalt om annan verksamhet ersätter stenkrossen.

TEKNISKA RISKER

På E4/E20 transporteras farligt gods, beroende på hur nära och vilken typ av verksamheter som planeras behöver riskfrågan utredas. Risken bedöms dock hanterbar med riskavstånd (minst 25 m bebyggelsefritt) och/eller tekniska åtgärder då det är verksamheter och arbetsplatser som föreslås.

MKN för partiklar (PM10) och kvävedioxid (NOx) klaras i området både avseende års- och dygnshalt, de överskrids främst i E4/E20:s direkta närhet. Dock överskrids gränsvärden för miljökvalitetsmålen i del av området närmast vägen. Enligt underlaget för Förbifart Stockholm klaras MKN för partiklar och kvävedioxid med hänsyn till dygnshalter även när Förbifarten är utbyggd. Beroende på den tillkommande verksamhetsmarkens avgränsning kan en utredning av luftkvalitet komma att krävas.

MARK

Marken i området består av urberg och fyllning. Stabilitet och föroreningsnivåer kan sannolikt behöva utredas vid en utveckling av marken. Då marken redan är i anspråkstagen kan plansprängning eventuellt undvikas. Om plansprängning krävs behöver dock risker för sulfidberg utredas. Sulfidberg är förekommande i Huddinge kommun och områden med sulfidberg kan innebära stora miljöproblem i vattenmiljöer och det är ett allvarligt hot mot en god ekologisk och kemisk status i yt- och grundvatten.

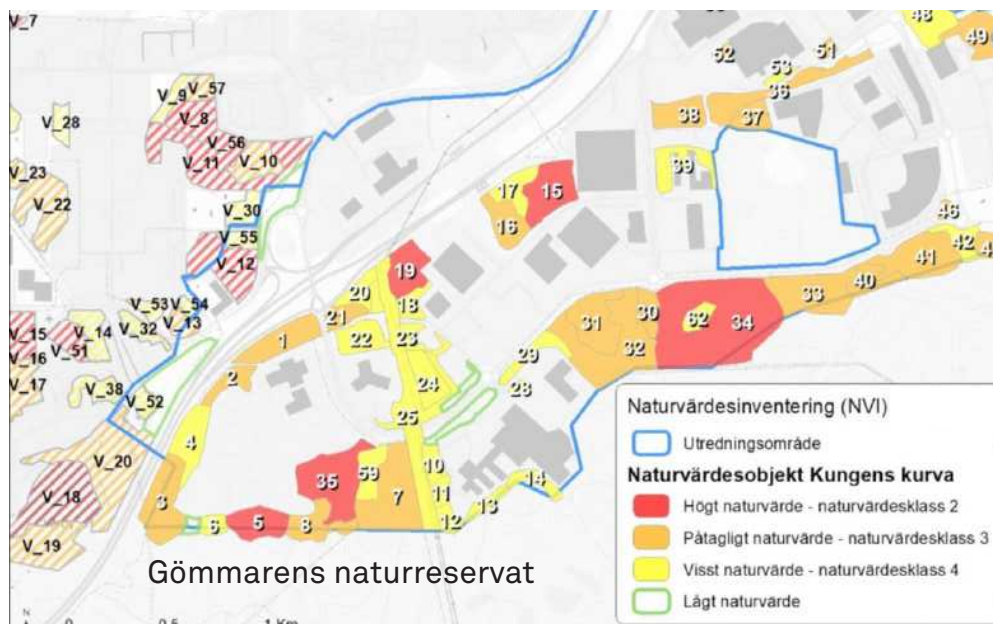
TRAFIKSÄKERHET

Placering av nya verksamheter i området bedöms positiv ur trafiksäkerhetssynpunkt då tillkommande transporter leds via Kungens kurvaleden direkt från E4/E20 och ej förbi bostäder eller annan känslig bebyggelse såsom skolor och förskolor.



EKOSYSTEMTJÄNSTER/NATUR BIOLOGISK MÅNGFALD

Marken i området består av stenkross och innehåller inga dokumenterade naturvärden. Kring stenkrossen finns dock naturmark som inventerats inom arbetet med Kungens kurva. I områdets utkanter finns blandskog med påtagligt naturvärde (klass 3) och visst naturvärde (klass 4). I områdets södra del har de rödlistade arterna talticka och reliktkock påträffats. Hänsyn behöver tas till dessa naturvärden vid en eventuell utveckling av området till depå eller annan verksamhet. En utveckling av verksamheter på platsen kan anpassas för att inte påverka naturvärdena negativt.



Figur 47: Naturvärden i området. Mark för verksamheter berör utkanterna av objekt 1, 3 och 4.

Naturridån mellan stenkrossen och E4/E20 ger även ekosystemtjänster i form av klimatreglering, buller och luftreglering. Denna naturrensa har sparats för att bevara ekosystemtjänsterna. Området har hög kapacitet för bullerdämpning och luftredning med natur mellan E4/E20 och befintliga verksamheter.

Området avgränsas i söder mot Gömmarens naturreservat.

AREELLA NÄRINGAR

Inga areella näringar påverkas.

GRÖNSTRUKTUR

En placering av verksamheter i detta område bedöms ta en mindre del grönska längs områdets västra del i anspråk. Det gröna stråket mellan E4/E20 och gång- och cykelvägen sparas dock och ingår inte i föreslaget område.

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Området bedöms inte innehålla stort värde för rekreation och friluftsliv på grund av dess läge mellan E4/E20 och verksamheter. I söder angränsar området till Gömmarens naturreservat och mötet med reservatet kan förbättras jämfört med dagens stenkrossverksamhet.

KULTURMILJÖ

Inga kända kulturmiljövärden finns i området.

LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden domineras av E4/E20 och befintligt verksamhetsområde samt den krossverksamhet som sker på platsen idag. I söder utgör dock Masmoplatån och mötet mot Gömmarens naturreservat ett värdeskapande element. En etablering av fler verksamheter i området bedöms påverka landskapsbilden marginellt.



EKONOMISKT VÄRDESKAPANDE ARBETSTILLFÄLLEN

Om arbetstillfällena skapas inom logistik, varudistribution och handel kan de nya arbetstillfällena som skapas i området möta efterfrågan på arbeten hos kommunens invånare. En utveckling av området ökar antalet arbetsplatser. Arbetstillfällena skapas och marken kan nyttjas till arbetsplatsintensiv verksamhet vilket bedöms vara positivt.

NÄRINGSLEV

En utveckling av området kan bidra till översiktsplanens mål om ett diversifierat näringsliv. Framtida verksamheter skulle ex kunna vara livsmedelsproduktion, distribution, tjänsteföretag och huvudkontor. Mycket bra skyltläge för framtida verksamheter.

TEKNISK OCH EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Området är i anspråkstaget och relativt plant. Det har dessutom goda infrastrukturella förutsättningar med väg, VA och energi.

Möjlighet till etablering av verksamheter bedöms som god på grund av det kollektivtrafiknära och logistiskt goda läget. Att klustra liknande typer av verksamheter invid varandra kan stärka Kungens kurva som verksamhetsområde. Att använda marken för mer arbetsplatsintensiva verksamheter bedöms även fungera värdeskapande.

SAMMANHÅLLNING

En högre sysselsättningsgrad och fler arbetsplatser kan även påverka sammanhållningen i kommunen positivt.

SOCIALT VÄRDESKAPANDE SYSSELSÄTTNINGSGRAD

Sysselsättningsgraden och arbetslösheten i kommunen kan påverkas positivt då olika typer av arbetstillfällena behövs. Handel och distribution kan vara särskilt viktig eftersom branschen anställer många personer med svag eller ingen förankring på arbetsmarknaden, som till exempel ungdomar. Den typen av arbetsplatser som erbjuds kan därför påverka sysselsättningsgraden i kommunen positivt.

TRYGGHET

Placering av verksamheter i detta område kan öka tryggheten i området om särskild hänsyn tas till trygghetsskapande åtgärder vid utformning.

SAMBAND/STRUKTUR

En etablering i området kan bidra positivt till samband och strukturer som förbinder kommunens olika delar och områden med varandra. Barriäreffekter mellan Kungens kurva och Vårby/Skärholmen behöver beaktas och kopplingar stärkas vid utveckling av området.

PÅVERKAN PÅ ENSKILDA

Ingen påverkan på enskilda bedöms påverkas vid utveckling av verksamhetsmark.



OMRÅDE 11

KOMMUNDEL

Vårby

AREA

Ca 2 hektar (1,5 ha i östra delen och 0,5 ha i västra delen)

FASTIGHET

Vårby gård 1:1 (kommunal mark)

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING VAD GÖR OMRÅDET LÄMPLIGT FÖR UTVECKLING AV VERKSAMHETSMARK

- I anslutning till befintliga verksamheter.
- Nära kommunikationer och teknisk infrastruktur, bra distributionsläge nära E4/E20.
- Då området är bullerutsatt är det mindre lämpligt för andra användningsområden såsom bostäder, skola eller rekreation.
- Bra skyltläge.

KONFLIKTER SOM KAN PÅVERKA GENOMFÖR- BARHETEN

- Del av området omfattas av bevarandeområde i nuvarande översiktsplan.
- Närhet till skola och befintliga bostäder behöver hanteras i efterföljande planering.
- Höga naturvärden har identifierats i området,



Figur 48: Område 11 i Vårby.

- vilket behöver hanteras i följande planering.
- Sprängning kommer att behövas – kostnadsfråga samt risk för sulfidberg.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR UTVECKLING

- Det finns inga direkta hinder för att starta igång planläggning av området förutsatt att bevarandeområde kan hanteras.



Figur 49: Marken ägs av Huddinge kommun (rött), kringliggande mark är delvis privatägd och delvis ägd av Huga bostäder (gult) och Huddinge Samhällsfastigheter (orange).



MARKSLAG IDAG

Marken består av närnatur med blandskog och barrskog beläget mellan befintliga verksamheter med skola, förskola och brandstation.

LÄMPLIG TYP AV VERKSAMHET

Södra delen av området kan komma att nyttjas för en utveckling av befintlig brandstation. Den norra delen kan med fördel nyttjas för distribution eller annan typ av mindre störande, arbetsplatsintensiv verksamhet. Hänsyn behöver tas till närliggande bebyggelse (skola och bostäder) vid val av verksamhet på platsen.

PÅVERKAN PÅ NATUR, DAGVATTEN OCH REKREATION

En etablering av verksamheter på platsen tar närnatur i anspråk, detta kan påverka närmiljön för de närliggande bostäderna negativt. I Artportalen finns flera arter rapporterade i såväl den södra som norra delen av området. I den södra finns den nära hotade arten tallticka och i norra delen tallticka och reliktböck. En naturvärdesinventering visar att den norra delen av området har höga naturvärden, klass 2, med många gamla träd, död ved och rödlistade arter. Den södra delen har påtagligt till visst naturvärde, klass 3 och 4.

Marken i området är något kuperad och består av urberg och fyllningsmaterial. Visst dagvatten kan sannolikt infiltreras men särskilda ytor för rening och flödeshantering behöver avsättas. Viss risk för översvämning vid skyfall föreligger, men bedöms kunna hanteras med översvämningssytor i området.

BESTÄMMELSER OCH PLANER

I RUF 2050 pekas platsen ut som del av regional stadskärna. Utvecklingen av den centrala regionkärnan har stor betydelse för hela landets och regionens samlade konkurrenskraft och attraktivitet.

Området är planlagt med stadsplan för Grindstugan, fastställd 1971 och medger park.

SKYDD I OMRÅDET

Inga skydd finns i området.

TILLGÄNGLIGHET

Området har god tillgång till kollektivtrafik med tunnelbana och flera busshållplatser inom 600 meter. Tillgängligheten med kollektivtrafik kommer att förbättras ytterligare när Spårväg syd är färdigställd.

Området har god tillgänglighet via Vårby allé från E4/E20. Transporter leds dock i viss mån förbi befintliga bostäder.

TEKNISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms god då infrastruktur i form av VA, energi och vägar finns. Närhet till skola och bostäder kräver dock försiktighetsåtgärder för exempelvis buller, lukt och eventuellt tunga transporter.

EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Den ekonomiska genomförbarheten bedöms vara god då infrastruktur finns och då områdets läge är bra och strategiskt med god tillgänglighet och inom klustret av verksamheter i Kungens kurva.



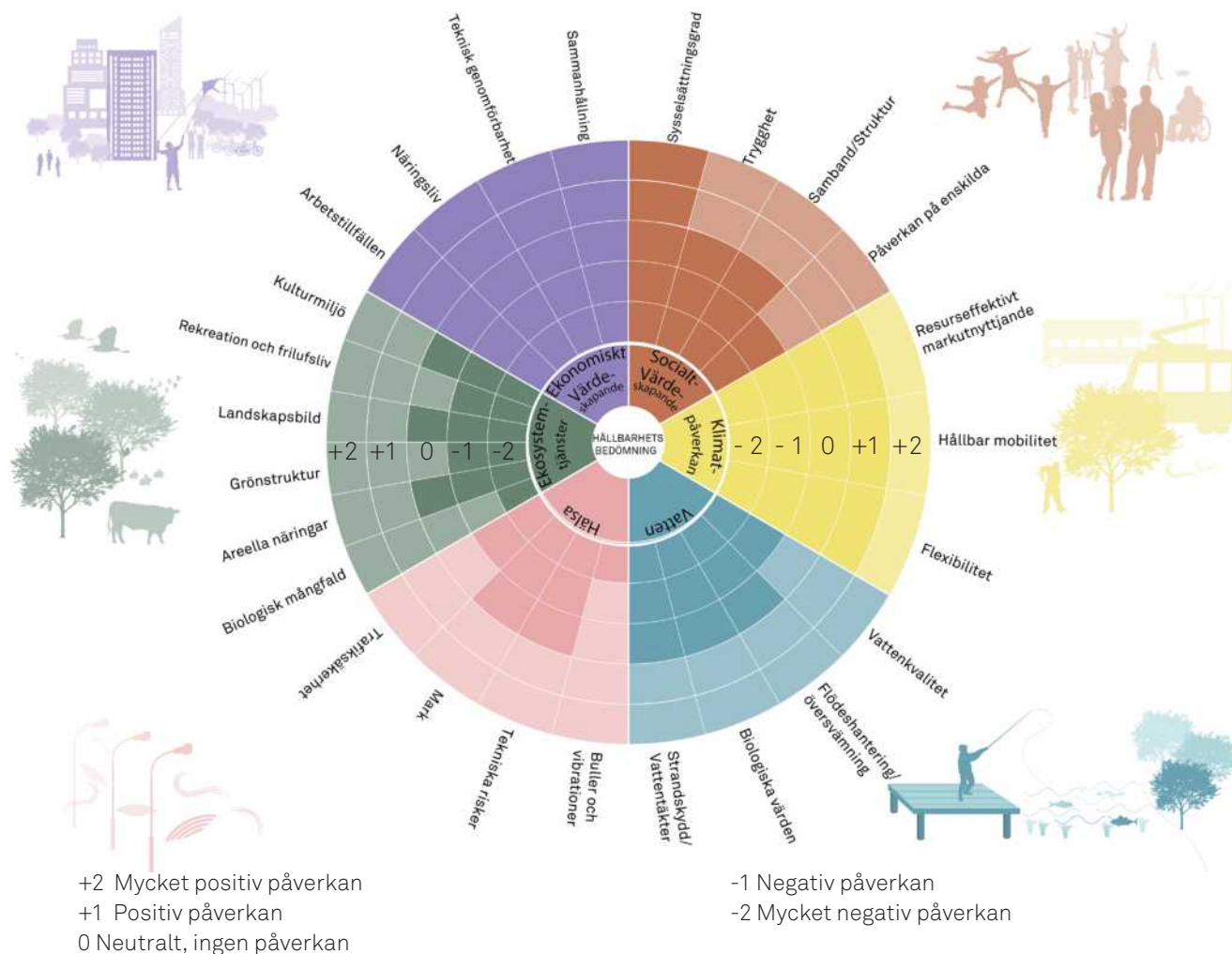
HÅLLBARHETSBEDÖMNING

NOLLALTERNATIV

I nollalternativet sker ingen strategiskt samlad utveckling av verksamhetsmark i Huddinge kommun. Då förfrågningar om etablering finns för denna marken kan den dock även i nollalternativet komma att utvecklas för annat ändamål än natur. Påverkan i nollalternativet bedöms kunna bli likvärdigt som utvecklingsförslaget för verksamhetsmark.

SAMLAD BEDÖMNING

Området lämpar sig till viss del för utveckling av ytterligare verksamhetsmark dock skulle det påverka ekosystemtjänster, naturvärden och boendes närrekreation negativt vilket behöver hanteras och kompenseras i kommande planläggning. Om transportintensiv verksamhet planeras behöver närhet till skola och förskola särskilt beaktas med avseende på trafiksäkerhet. Negativ miljöpåverkan kan även uppkomma till följd av ökade bullernivåer för de närboende, skola och förskola och risken för negativ miljöpåverkan kan inte avskrivas.



RIKSINTRESSE OCH SKYDDAD NATUR

Marken i området är beläget cirka 40 meter från E4/E20 som utgör riksintresse för kommunikation. En etablering med verksamheter på platsen bedöms inte påverka riksintresset negativt. Ingen samlad skyddad natur finns i området men ett antal rödlistade arter finns rapporterade.

KLIMATPÅVERKAN

RESURSEFFEKTIVT MARKUTNYTTJANDE

En utveckling av området till ny verksamhetsmark bedöms vara ett resurseffektivt markutnyttjande då placeringen möjliggör nyttjande av befintlig infrastruktur med VA, vägar och energi. Området nås via E4/E20.

HÅLLBAR MOBILITET

Området har god tillgänglighet med kollektivtrafik med ett flertal busshållplatser och tunnelbana inom 600 meter. I framtiden kommer stationer för Spårväg Syd förbättra kollektivtrafiken ytterligare. Området är tillgängligt för gående och cyklister. Förutsättningar finns för framtida företag att arbeta med grön resplan för sitt företag.

Eventuellt kan verksamheternas distribution av varor samordnas med verksamheter i Kungens kurva för ökad resurseffektivitet.

FLEXIBILITET

Området fungerar för flera typer av mindre störande och icke störande verksamheter. Läget är logistiskt bra och kollektivtrafiknära. Att ett visst avstånd hålls från E4/E20 möjliggör för marken att utvecklas till andra typer av verksamheter framgent. Marken bedöms kunna utvecklas med flexibilitet för framtiden.

VATTEN

VATTENKVALITET - DAGVATTEN OCH YTVATTEN IDAG

Dagvatten från området avrinner till Vårbyfjärden i Mälaren. Mälaren är dricksvattentäkt och östra Mälaren är vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter. Skyddsföreskrifterna innebär bl.a. att utsläpp av förorenat dagvatten från exempelvis parkeringsplatser inte får ske direkt till ytvattnet utan rening.

I Mälaren har MKN angetts för de olika delarna (så kallade vattenförekomsterna) av sjön. Åtgärdsprogram, förvaltningsplaner och MKN är framtagna för perioden 2016–2021. Vattenförekomsten som planområdet påverkar benämns *Mälaren, Rödstensfjärden*. Kvalitetskravet på Mälaren, Rödstensfjärden är god ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus, med undantag för bromerade difenyleter och kvicksilver. Nuvarande statusklassning för vattenförekomsten är god ekologisk status men den uppnår ej god kemisk status. Ett viktigt mål för att bibehålla god status är att förhindra att orenat dagvatten och avloppsvatten tillförs Mälaren.

VERKSAMHETSMARKENS PÅVERKAN PÅ VATTENKVALITETEN

Då naturmark tas i anspråk för ny verksamhetsmark riskerar vattenkvaliteten att påverkas negativt. Även infiltrationsmöjligheter begränsas jämfört med idag och större flöden skapas. Vid utveckling av marken behöver ytor för infiltration, rening och flödeshantering av dagvatten tillskapas.

Marken i området består främst av fyllning och urberg. Vissa infiltrationsmöjligheter av dagvatten bedöms finnas. Beroende på fyllnadsmaterialets innehåll kan viss ökad rening av dagvatten eventuellt erhållas om föroreningsinnehållet i marken minskas vid en utveckling av området.



ÖVERSVÄMNING OCH FLÖDEN

I området finns redan idag liten översvämningsrisk vid kraftiga skyfall i de låglänta delarna mot Vårby allé, se figur 50 nedan. Om marken utvecklas för nya verksamheter finns sannolikt möjligheter att skapa särskilda ytor för hantering av flöden vid häftiga regn samt åtgärder för rening.

BIOLOGISKA VÄRDEN

Biologiska värden i Mälaren bedöms sannolikt inte påverkas negativt vid en utveckling av området.

STRANDSKYDD

Inget strandskydd finns i området.



Figur 50: Översvämningsutbredning vid häftiga skyfall. Risken för översvämning idag är låg.

VATTENTÄKT OCH VATTENSKYDD SOMRÅDE

Inga vattentäkter finns i området. Vatten från området leds dock till Mälaren som är en dricksvattentäckt. Området är beläget inom Östra Mälarens vattenskyddsområde.

HÄLSA OCH SÄKERHET BULLER OCH VIBRATIONER

En utveckling av verksamheter i området sker i ett redan bullerutsatt läge. En utveckling av verksamheter kan bidra till ökad störning för närboende samt skola och förskola till följd av ökade transporter, lastning och lossning.

Ny bebyggelse kan utformas skärmande mot E4/E20 och minska störningen av trafikbuller. Beroende på nya verksamheters utformning bedöms bullernivåerna kunna hållas relativt oförändrade. Ny verksamhets påverkan på buller i området behöver utredas i efterföljande planskeden.

TEKNISKA RISKER

Närhet till E4/E20 behöver hanteras med avseende på transporter av farligt gods, men då ett avstånd om cirka 40 meter hålls från vägen, bedöms risken sannolikt vara hanterbar med åtgärder. Riskfrågan kan dock behöva utredas ytterligare i kommande planskede.

MKN för partiklar (PM10) och kvävedioxid (NOx) klaras i området både avseende års och dygnshalt, de överskrider främst i E4/E20:s direkta närhet. Dock överskrider gränsvärden för miljökvalitetsmålen i del av området närmast vägen. Enligt underlaget för Förbifart Stockholm klaras MKN för partiklar och kvävedioxid med hänsyn till dygnshalter även när Förbifarten är utbyggd. Beroende på den tillkommande verksamhetsmarkens avgränsning kan en utredning av luftkvalitet komma att krävas.



MARK

Marken i området består av urberg och fyllning. Marken är dessutom delvis kuperad. Stabilitet och föroreningsnivåer kan sannolikt behöva utredas vid en utveckling av marken.

Då marken i området delvis består av urberg och plansprängning kan bli aktuellt i vissa delar kommer en inventering av bergmaterial i området krävas. Sulfidberg är förekommande i Huddinge kommun och områden med Sulfidberg kan innebära stora miljöproblem i vattenmiljöer och det är ett allvarligt hot mot en god ekologisk och kemisk status i yt- och grundvatten.

TRAFIKSÄKERHET

Placering av nya verksamheter i området bedöms riskera ge något negativ påverkan ur trafiksäkerhetssynpunkt då tillkommande transporter leds via vägar som till viss del nyttjas av barn till och från skola och förskola.

EKOSYSTEMTJÄNSTER/NATUR

BIOLOGISK MÅNGFALD

Marken i området idag består av närnatur med blandskog och barrskog beläget mellan befintliga verksamheter i form av skola, förskola och brandstation. Naturen består i de norra delarna av boareal skog ned blandskog, objekt 12 i figur 51. Här finns de högsta naturvärdena i området, klass 2, med värdefulla träd och stubbar. Området bedöms ha ett påtagligt artvärde och påtagligt biotopvärde. Högt naturvärde motiveras av flera förekomster av rödlistad art. Tallticka påträffades på fem träd. Även spår av reliktböck på gammal tall. Stor förekomst av gammal tall och senvuxen ek.



Figur 51: Naturvärdesinventering, objekt 12, 13 och 55 är belägna inom föreslaget utvecklingsområde.

Den södra delen av området består också av boareal skog men med påtagligt naturvärde, klass 3 (objekt 13). Viss del av området består av hållmarkstallskog med visst naturvärde, klass 4 (objekt 54).

Området har sannolikt viss kapacitet för bullerdämpning och luftredning i form av natur mellan E4/E20 och befintliga bostäder och verksamheter. En utveckling av marken, främst i den norra delen bedöms påverka naturvärden negativt.

AREELLA NÄRINGAR

Inga areella näringar påverkas.



GRÖNSTRUKTUR

Grönstrukturen påverkas till viss del på stadsdelsnivå av förslaget då en etablering av verksamheter bidrar till att bryta ett grönt stråk från Vårby strand mot Skärholmen. Grönskan avgränsas dock redan idag av vägar. För närboende sker stor påverkan då närnatur tas i anspråk.

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Områdena utgörs av bullerutsatt närnatur för bostäder, skola och förskola. Utveckling av marken bedöms påverka rekreation och friluftsliv något negativt. Att skapa tillgänglighet och kvalitet i bevarad grönska kan mildra de negativa konsekvenserna.

KULTURMILJÖ

Inga kända kulturmiljövärden finns i området.

LANDSKAPSBILD

Marken utgör idag en relativt grön entré till Vårby gård. I övergripande perspektiv bedöms landskapsbilden och upplevelsen av området påverkas marginellt av en utveckling med fler verksamheter på platsen. Lokalt kan påverkan dock vara negativ där boareal skog och hållmark försvinner och den gröna känslan i landskapet förändras. Etablering av verksamheter på platsen blir synliga från såväl E4/E20 som från ett antal av närliggande bostadshus.

EKONOMISKT VÄRDESKAPANDE

ARBETSTILLFÄLLEN

Om arbetstillfällen skapas inom varudistribution och e-handel kan de nya arbetstillfällen som skapas i området möta efterfrågan på arbeten hos kommunens invånare. En utveckling av området ökar antalet arbetsplatser. Arbetstillfällen skapas och marken kan nyttjas till arbetsplatsintensiv verksamhet vilket bedöms vara positivt.

Bra kommunikationer inklusive närhet till tunnelbanestation bedöms underlätta rekrytering av arbetskraft.

TEKNISK OCH EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms vara god då infrastruktur i form av VA, energi och vägar finns. Närhet till skola och bostäder kräver dock försiktighetsåtgärder för exempelvis buller, lukt och eventuellt tunga transporter.

Möjlighet till etablering av verksamheter i detta område bedöms som god på grund av det kollektivtraffiknära och logistiskt goda läget. Att klustra liknande typer av verksamheter invid varandra kan stärka Kungens kurva som verksamhetsområde. Att använda marken för mer arbetsplatsintensiva verksamheter bedöms även fungera värdeskapande.

NÄRINGSLIV

En utveckling av området kan bidra till översiktsplanens mål om ett diversifierat näringsliv. Bra distributionsläge nära E4/E20. Relativt bra skyltläge för verksamheter.

SAMMANHÅLLNING

En etablering av ny verksamhetsmark på platsen bedöms inte påverka sammanhållningen. Dock behöver särskild hänsyn tas till närboende för att utvecklingen av marken ska förbättra deras boendemiljö, exempelvis avseende buller och trygghet istället för att försämra den genom mer hårdgjorda ytor och mindre grönska. En högre sysselsättningsgrad och fler arbetsplatser kan även påverka sammanhållningen i kommunen positivt.



SOCIALT VÄRDESKAPANDE SYSSELSÄTTNINGSGRAD

Sysselsättningsgraden och arbetslösheten i kommunen kan påverkas positivt då olika typer av arbetstillfällen behövs. E-handel och distribution kan vara särskilt viktig eftersom branschen anställer många personer med svag eller ingen förankring på arbetsmarknaden, som till exempel ungdomar. Den typen av arbetsplatser som erbjuds kan därför påverka sysselsättningsgraden i kommunen positivt.

TRYGGHET

Placering av verksamheter i detta område kan öka tryggheten i området om särskild hänsyn tas till trygghetsskapande åtgärder vid utformning.

SAMBAND/STRUKTUR

Eventuellt kan en utveckling av platsen utformas trygghetsskapande mot Vårby allé och kopplingen mot Kungens kurva över E4/E20 kan stärkas. En etablering av verksamheter på platsen kan dock även ha negativ inverkan på sammankopplingen mellan Skärholmen/Kungens kurva om verksamheterna bidrar till vägnas barriärverkan.

PÅVERKAN PÅ ENSKILDA

En lokalisering av verksamheter på platsen påverkar närboende i området och kan påverka barn på skola och förskolor intill.

Lokalt kan påverkan dock vara negativ där boareal skog och hållmark försvinner och den gröna känslan i landskapet förändras. Etablering av verksamheter på platsen blir synliga från flera av bostadshusen och hur verksamheterna kan fungera värdeskapande för de boende bör utredas i efterföljande planer för att öka hållbarhetspotentialen.



OMRÅDE 12

KOMMUNDEL
Flemingsberg

AREA
9,6 hektar

FASTIGHET
Del av Visättra 1:6

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING
VAD GÖR OMRÅDET LÄMPLIGT FÖR UTVECKLING
AV VERKSAMHETSMARK

- Området utpekat för utveckling av verksamhetsmark i gällande översiktsplan.
- Området ligger i anslutning till Botkyrka hantverksby på andra sidan kommungränsen.

KONFLIKTER SOM KAN PÅVERKA
GENOMFÖRBARHETEN

- Infrastruktur saknas i området idag men kommer att byggas ut i och med framtida utveckling av Björnkulla.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR UTVECKLING

- Utveckling behöver samordnas med utbyggnad av infrastruktur mm. i Björnkulla.



Figur 52: Område 12 i Flemingsberg, invid Botkyrka hantverksby och Björnkulla.

MARKSLAG IDAG

Marken består av naturmark med blandskog intill järnväg och verksamheter i Botkyrka hantverksby. En mindre del av området mot järnvägen i norr utgörs av en sumpskog med vissa naturvärden.

LÄMPLIG TYP AV VERKSAMHET

Lämpliga typer av verksamheter kan koppla till befintliga verksamheter i Flemingsberg, exempelvis inom medtech-/life scienceområdet.



Figur 53: Markägande, i rött Huddinge kommun, gult Huge bostäder



PÅVERKAN PÅ NATUR, VATTEN OCH REKREATION

En etablering av verksamheter på platsen tar orörd natur i anspråk, i Artportalen finns ett fåtal naturvärden rapporterade. Området hyser vissa till påtagliga naturvärden (klass 4 och klass 3). Marken i området består främst av morän, urberg och lera. En sumpskog finns i området vilken bör bevaras vid utveckling av marken.

BESTÄMMELSER OCH PLANER

I RUF 2050 är området utpekad som del av den regionala stadskärnan Flemingsberg. Utvecklingen av stadskärnorna har stor betydelse för landets och regionens samlade konkurrenskraft och attraktivitet.

Området ingår också i pågående planprogram för Björnkulla som ska utreda möjligheterna att utveckla Björnkulla med nya bostäder, service, förskola, skola och verksamheter. Visättra 1:6 gränsar till Botkyrka hantverksby. Detaljplan saknas för området.

SKYDD I OMRÅDET

Området omfattas inte av något skydd.

TILLGÄNGLIGHET

Området har relativt god tillgänglighet via väg 226 och vidare med befintlig angöring via Västerhaningevägen och Mekanikervägen vilket är positivt. Området behöver tillgängliggöras via Björnkulla eller Hantverksbyn. Tillgängligheten med kollektivtrafik finns med pendeltågsstationerna Tullinge och Flemingsberg cirka en kilometer från området. Fler arbetsplatser i området kan öka underlaget för kollektivtrafik. Området berörs av infart Riksten som kommer att gå på bro förbi området, vid kommungränsen.

TEKNISK GENOMFÖRBARHET

Teknisk genomförbarhet bedöms finnas för området, då infrastruktur i form av vägar, VA och energi finns i Botkyrka hantverksby respektive Björnkulla och kan förlängas in i området. Dock krävs utbyggnad samt eventuella markåtgärder till följd av höjdskillnader i området. Förhållandet till infart Riksten behöver studeras i fortsatt utveckling och mellankommunalt samarbete kan krävas avseende teknisk försörjning och infrastruktur.

EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Den ekonomiska genomförbarheten bedöms som relativt god till följd av att befintlig infrastruktur finns i närheten av området och då läget intill såväl Botkyrka hantverksby som Flemingsbergs kunskapskluster med inriktning mot sjukvård och medtech erbjuder klustring av liknande verksamheter. Att området redan är utpekad som verksamhetsmark i översiktsplan och planprogram för Björnkulla stärker genomförbarheten i förslaget. Mellankommunala frågor avseende ekonomi kan uppkomma.



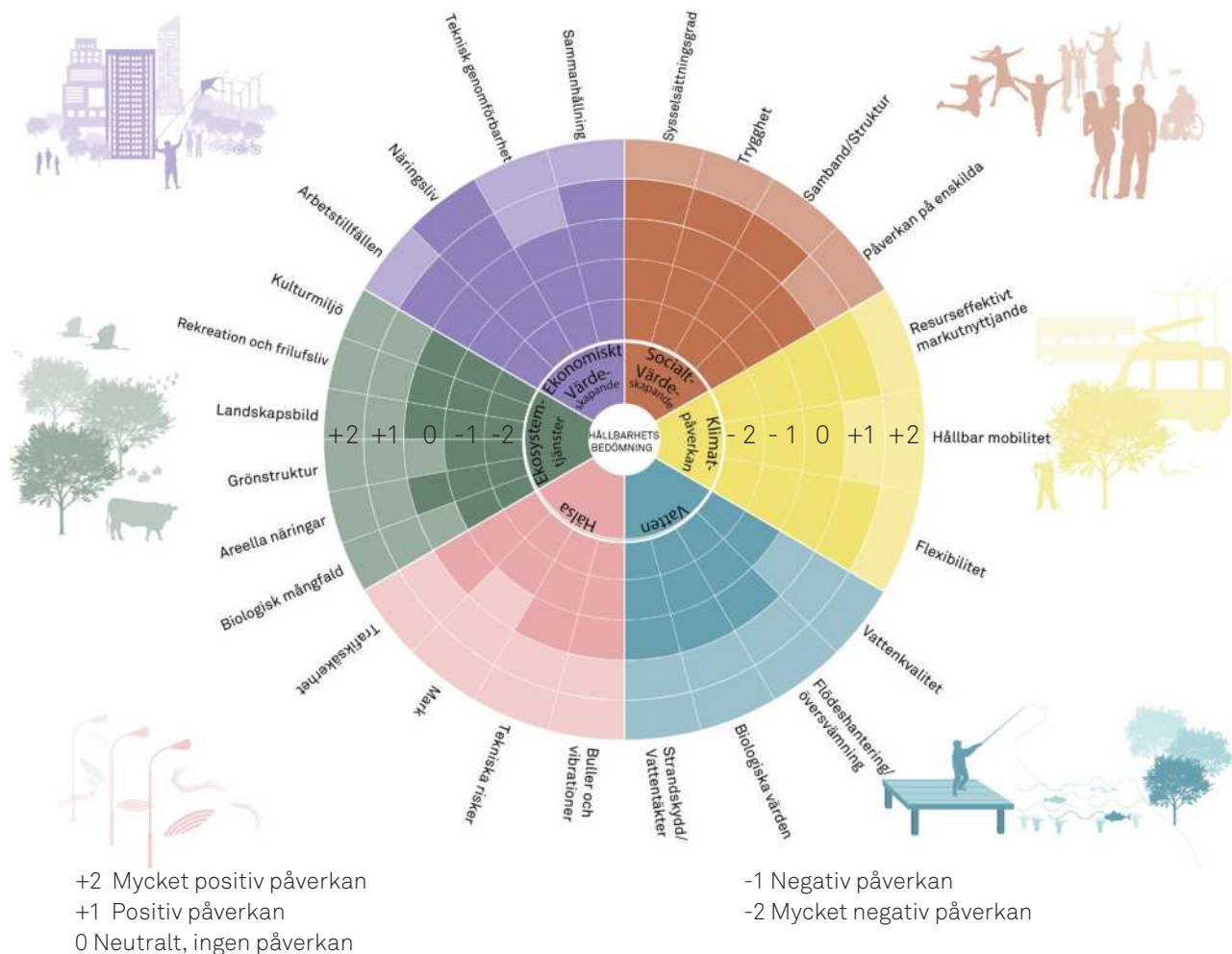
HÅLLBARHETSBEDÖMNING

NOLLALTERNATIV

I nollalternativet sker ingen strategiskt samlad utveckling av verksamhetsmark i Huddinge kommun. Denna mark är dock utpekad som verksamhetsmark i programmet för Björnkulla och en sammanlänkning av Björnkulla och Tullinge bedöms sannolik även i nollalternativet. Påverkan i nollalternativet bedöms kunna bli likvärdigt som utvecklingsförslaget för verksamhetsmark.

SAMLAD BEDÖMNING

Området lämpar sig väl för utveckling av ny verksamhetsmark. Inom socialt och ekonomiskt värdeskapande blir påverkan positiv vid en utveckling. Hantering av risker kopplat till järnvägen, markstabilitet och gröna kopplingar mellan Botkyrka och Björnkulla behöver dock utredas vidare i kommande skeden och riskerar påverkas något negativt vid en utveckling av marken. Dessa frågor bedöms inledningsvis kunna hanteras inom ordinarie detaljplanearbete och kräver sannolikt inte strategisk miljöbedömning för efterföljande detaljplan. Om verksamheter inom life science utvecklas kopplar dessa mer till Flemingsbergs befintliga verksamheter än till Hantverksbyn. Mötet mellan dessa olika typer av verksamheter kan behöva studeras vidare i efterföljande planarbete.



RIKSINTRESSE OCH SKYDDAD NATUR

Marken är belägen nära järnvägen mellan Järna/Södertälje hamn - Flemingsberg/Stockholm samt Västra stambanan. Järnvägarna utgör riksintresse för kommunikation. Utveckling av verksamheter på platsen bedöms inte påverka riksintresset negativt. Ingen skyddad natur finns i området.

KLIMATPÅVERKAN

RESURSEFFEKTIVT MARKUTNYTTJANDE

En utveckling av området för verksamheter bedöms vara ett relativt resurseffektivt markutnyttjande då placeringen möjliggör en utveckling och sammankoppling med Hantverksbyn i Botkyrka. Natur tas dock i anspråk och ny infrastruktur avseende vägar, VA och energi behövs sannolikt. Området nås med befintlig angöring via Västerhaningevägen och Mekanikervägen vilket är positivt.

HÅLLBAR MOBILITET

Området har begränsad tillgänglighet med kollektivtrafik idag, dock finns Tullinge respektive Flemingsbergs pendeltågsstationer på ett avstånd om cirka en kilometer från området.

Verksamheter i området kan därför med fördel arbeta med gröna resplaner för anställda och området är tillgängligt för gående och cyklisterna.

FLEXIBILITET

Området fungerar för flera typer av mindre störande verksamheter och verksamheter med viss störningsgrad. Marken bedöms kunna utvecklas med viss flexibilitet för framtiden.

VATTEN

VATTENKVALITET - DAGVATTEN OCH YTVATTEN IDAG

Området ingår i delavrinningsområdet för Orlången och dagvatten från området avvattnas mot sjön Orlången som ingår i Tyresåns avrinningsområde. Avrinningsområdet är känsligt mot tillförsel av näringsämnen.

Orlången har dålig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Vattenförekomsten omfattas av ett generellt undantag, i form av tidsfrist till 2021, från MKN att uppnå god ekologisk status/potential. Åtgärder behöver emellertid genomföras i så stor omfattning som möjligt till 2021 för att god ekologisk status ska kunna nås till 2027.

Huddinge kommun har tillsammans med Stockholm Vatten och Tyresåns vattenvårdsförbund ett omfattande åtgärdsprogram för Orlången för åren 2015-2021. Åtgärderna syftar till att minska fosfor- och kvävebelastningen i sjön.

VERKSAMHETSMARKENS PÅVERKAN PÅ VATTENKVALITETEN

Då naturmark föreslås tas i anspråk för ny verksamhetsmark riskerar vattenkvaliteten att påverkas negativt. Viss möjlighet till infiltration finns i området men särskilda ytor för rening och flödeshantering behövs sannolikt för att undvika negativ miljöpåverkan. Då urberg finns i området behöver risken för sulfidberg utredas. Sprängning av sulfidberg ger stor risk för negativ påverkan på yt- och grundvattnet.

Marken i området består främst av morän, urberg och lera. En sumpskog finns även i området. Bevarande och återskapande av sumpskogar lyfts som åtgärder i åtgärdsprogrammet för Orlången och befintlig sumpskog bör bevaras vid utveckling av marken.

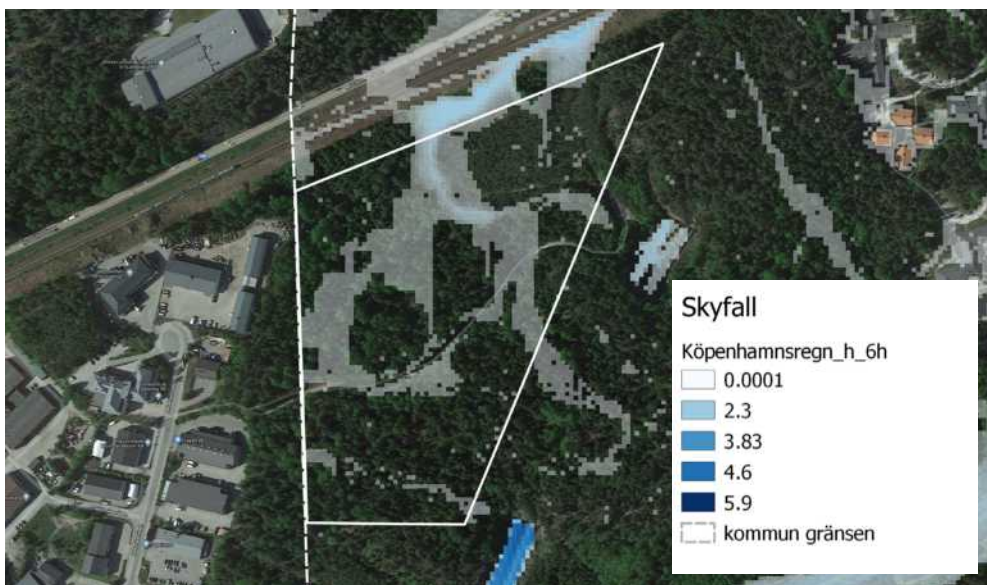


BIOLOGISKA VÄRDEN

Biologiska värden i Ornlången bedöms inte påverkas negativt vid en utveckling av området. Dock bör inte alltför mycket orenat vatten ej tillföras sumpskogen vars värden då kan påverkas negativt.

FLÖDEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

I området finns översvämningsrisk vid häftiga skyfall, se figur 54. Översvämningsrisk vid skyfall finns i området längs järnvägen i norr samt inom området. En utveckling av marken bör ta översvämningsrisken i beaktande och skapa ytor för flödeshantering. Den största ansamlingen av vatten visas vid befintlig sumpskog denna kan eventuellt utvidgas för att skapa en mångfunktionell åtgärd med biologiska värden och hantera skyfall. Om marken utvecklas för nya verksamheter behöver ytor för infiltration och flödeshantering skapas. Viss möjlighet att stärka och utöka befintlig sumpmark kan undersökas.



Figur 54: Översvämningsutbredning vid skyfall motsvarande Köpenhamnsregn.

STRANDSKYDD

Inget strandskydd finns i området.

VATTENTÄKT OCH VATTENSKYDDSOMRÅDE

Inga vattentäkter finns i området och området är inte beläget inom vattenskyddsområde.

HÄLSA OCH SÄKERHET

BULLER OCH VIBRATIONER

En utveckling av verksamheter i området sker i ett redan bullerutsatt läge och nya verksamheter bedöms påverka bullernivåerna marginellt. Hantverksbyns påverkan på nya verksamheter inom life-scienceområdet kan behöva utredas ytterligare beroende på typ av ny verksamhet och hur störningskänslig denna är.

TEKNISKA RISKER

Närhet till järnvägarna behöver hanteras med avseende på transporter av farligt gods och urspårning, främst för de norra delarna av området. Risker behöver utredas och ett riskavstånd om minst 25/30 meter hållas till följd av urspårning och farligt gods på järnväg. Mot Västra stambanan hålls ett längre avstånd och nivåskillnader i området bedöms även inverka positivt på riskerna framförallt avseende urspårning. Vid mer detaljerad planläggning behöver även avstånd mot infart Riksten hållas om minst 25 meter. MKN för luft klaras i området.

MARK

Marken i området består av urberg och fyllning. Stabilitet och föroreningsnivåer kan sannolikt behöva utredas vid en utveckling av marken.

Då marken i området delvis består av urberg och plansprängning kan bli aktuellt i vissa delar kommer en inventering av bergmaterial i området krävas. Sulfidberg är förekommande i Huddinge kommun och områden



med Sulfidberg kan innebära stora miljöproblem i vattenmiljöer och det är ett allvarligt hot mot en god ekologisk och kemisk status i yt- och grundvatten.

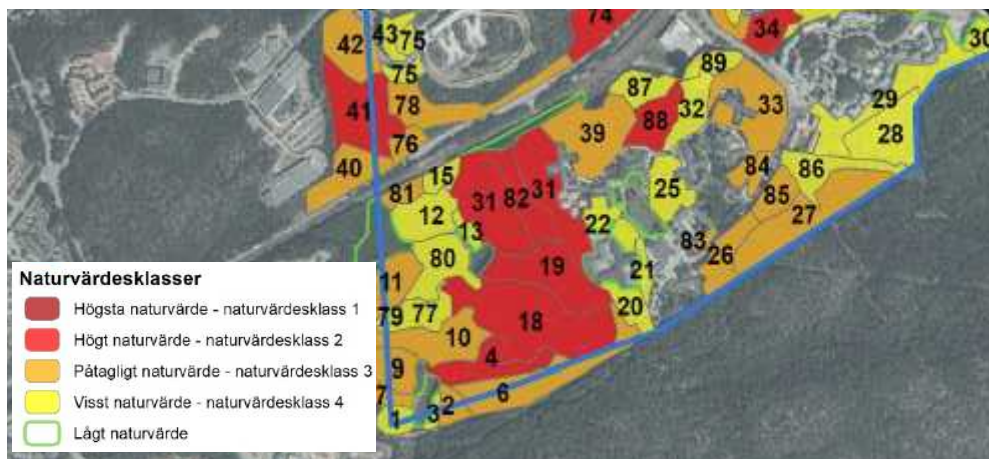
TRAFIKSÄKERHET

Placering av nya verksamheter i området bedöms positivt ur trafiksäkerhetssynpunkt då tillkommande transporter leds via Västerhaningevägen från Huddingevägen utan att passera bostäder eller annan känslig bebyggelse såsom skolor och förskolor.

EKOSYSTEMTJÄNSTER/NATUR

BIOLOGISK MÅNGFALD

Området utgörs idag av naturmark, en naturvärdefull sumpskog finns i områdets norra del enligt Skogsstyrelsens Skogens pärlor inom område 81 i kartan nedan. I området finns delar med påtagligt naturvärde (NVI klass 3) och visst naturvärde (NVI klass 4). Området består av blandskog, barrblandskog och sumpblandskog. De högsta naturvärdena är belägna öster om järnvägen, utanför tilltänkt område



Figur 55: Naturvärdesinventering med redovisade naturvärden i området, Ekologigruppen 2018.

för ny verksamhetsmark. Mer information om naturvärdena finns i Naturvärdesinventering Flemingsberg Ekologigruppen; 2018).

AREELLA NÄRINGAR

Inga areella näringar påverkas.

GRÖNSTRUKTUR

Området är beläget vid gränsen av Hanvedenkilens kilområde. Västra stambanan är identifierat som en barriär för samband mellan Hanveden- och Bornsjökilens (Huddinges natur, 2012). Området är tydligt avgränsat av Hantverksbyn och de två järnvägarna vilket gör att sambanden redan idag är brutna. En utveckling av området bedöms påverka grönstrukturen något negativt.

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Området bedöms ha visst rekreativt värde för närboende i Björnkulla. Området är dock kuperat och avgränsat från Björnkullas bostäder av Västra stambanan.

KULTURMILJÖ

En fast fornlämning med en boplats som är ungefär 60x30 meter finns i området. Om området utvecklas för verksamheter bedöms dess avgränsningen kunna anpassas för att ej påverka fornlämningen.

LANDSKAPSBILD

Området är ganska avskärmat av Hantverksbyn och järnvägarna, dess värde för landskapsbilden bedöms vara begränsat, varpå konsekvensen av ev. utveckling av verksamhetsmark bedöms ha marginell effekt på landskapsbilden.



EKONOMISKT VÄRDESKAPANDE ARBETSTILLFÄLLEN

Arbetsstillfällena skapas och mark kan ex nyttjas av verksamheter som kan kopplas till befintliga verksamheter i Flemingsberg, ex medtech och andra företag inom life science. En utveckling av området ökar antalet arbetsplatser i kommunen och bidrar till målet om ökad arbetsplatskvot.

NÄRINGS LIV

Utvecklingen kan bidra till näringslivsmålen om ett diversifierat näringsliv, och en utveckling av området utifrån dess specifika förutsättningar med närhet till Flemingsberg och dess kluster inom life science.

TEKNISK OCH EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms vara relativt god då infrastruktur i form av vägar, VA och energi finns i Botkyrka hantverksby och kan förlängas in i området. Nivåskillnader påverkar den tekniska genomförbarheten något negativt.

Möjlighet till etablering av verksamheter i detta område bör vara god till följd av viss klustring med befintliga verksamheter i Flemingsberg. Området har relativt god tillgänglighet via väg 226 och vidare med befintlig angränsning via Västerhaningevägen och Mekanikervägen vilket är positivt. Att klustra liknande typer av verksamheter invid varandra kan stärka hantverksbyn som verksamhetsområde samt Flemingsberg, exempelvis inom life science och medtech-området.

Mellankommunal samverkan avseende exempelvis teknisk infrastruktur, sammankoppling, vägar och verksamheters innehåll och samverkan kan komma att krävas.

SAMMANHÅLLNING

En etablering av ny verksamhetsmark på platsen bedöms, tillsammans med övriga Björnkullas utveckling kunna bidra till ökad sammanhållning och skapa samband mellan Huddinge och Botkyrka vilket är positivt. En högre sysselsättningsgrad och fler arbetsplatser kan även påverka sammanhållningen i kommunen positivt.

SOCIALT VÄRDESKAPANDE SYSSELSÄTTNINGSGRAD

Sysselsättningsgraden och arbetslösheten i kommunen kan påverkas positivt då olika typer av arbetsstillfällen behövs.

TRYGGHET

Placering av verksamheter i detta område kan med rätt utformning öka tryggheten i kopplingen mellan Björnkulla och Tullinge. Men utformningar och kopplingar behöver sannolikt ske i mellankommunal samverkan med Botkyrka kommun.

SAMBAND/STRUKTUR

Eventuellt kan en utveckling av platsen utformas trygghetsskapande och stärka samband mellan Björnkulla och Tullinge. Men utformningar och kopplingar behöver sannolikt ske i mellankommunal samverkan med Botkyrka kommun. Liksom mötet mellan den nya verksamhetsmarken och Hantverksbyn då verksamheterna kan komma att skilja sig åt.

PÅVERKAN PÅ ENSKILDA

Enskilda bedöms inte påverkas vid eventuell utveckling av verksamhetsmark. Dock kan dialog med fördel föras med närboende i Björnkulla som indirekt kan påverkas av i anspråkstagande av närnatur.



OMRÅDE 13 - TVÄRFÖRBINDELSSENS YTLÄGE I GLÖMSTADALEN/ LOVISEBERG

KOMMUNDEL

17 hektar (ca 8,5 ha i resp. område)

AREA

Arean beror av framtida avgränsningar.

FASTIGHET

Flertalet fastigheter berörs.

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

VAD GÖR OMRÅDET LÄMPLIGT FÖR UTVECKLING
AV VERKSAMHETSMARK

- Närhet till kommunikationer och teknisk infrastruktur.
- Närheten till tvärförbindelsen där den går i ytläge gör det mindre lämpligt för andra användningsområden såsom bostäder, skola eller rekreation.
- Bra skyltläge invid tvärförbindelsen.

KONFLIKTER SOM KAN PÅVERKA GENOMFÖRBARHETEN

- Skyfallsfrågan behöver hanteras.
- Liten del av området är utpekad som bevarandeområde i gällande översiktsplan, dock mellan Tvärförbindelsen och Glömstavägen (väg 259) vid tunnelmynningen.



Figur 56: Område 13 Tvärförbindelse Södertörns ytläge i Flemingsberg.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR UTVECKLING

- Tvärförbindelse Södertörns samt Spårväg syds sträckningar behöver fastställas och ev. byggas ut.
- Samordnas med övrig planering i Loviseberg.

MARKSLAG IDAG

Marken består av natur och jordbruksmark inom kulturmiljöområdet Glömstadalens intill tunnelmynningarna för framtida Tvärförbindelse Södertörn, samt mitt mellan tvärförbindelsens ytläge och Glömstavägen.



Figur 57: Markägande; Röd mark Huddinge kommun, orange mark Huddinge samhällsfastigheter, gul mark Hüge bostäder. Övrigt privata markägare.



LÄMPLIG TYP AV VERKSAMHET

Marken kan utvecklas för verksamheter med viss eller ingen störningsgrad beroende på placering mot framtida Tvärförbindelse Södertörn eller befintliga bostäder. Marken kan passa exempelvis verksamheter med distribution, tjänsteföretag, e-handel, handel, andra arbetsplatsintensiva verksamheter, service och småföretagande.

PÅVERKAN PÅ NATUR, DAGVATTEN OCH REKREATION

En etablering av verksamheter på platsen tar en del orörd natur samt jordbruksmark i anspråk. Marken påverkas sannolikt ändå av Tvärförbindelsens utbyggnad med tillhörande etableringsytor.

En liten del av området ingår i Huddinge kommuns bevarandeområde, sannolikt med hänsyn till landskapets kulturmiljö. Ingen skyddad natur finns i området. Området består främst av påtagligt eller visst naturvärde klass 3 och 4 enligt naturvärdesinventering (Enetjärn natur, 2017). Marken i området är längs Tvärförbindelsen sträckning är relativt plan och består främst av postglacial lera. Särskilda ytor av dagvatten behöver avsättas. Stora ytor blir enligt skyfallskarteringen översvämmade vid häftiga regn.

SKYDD I OMRÅDET

Nuvarande Glömstavägen utgör riksintresse för kommunikation, vilket även Tvärförbindelse Södertörn gör och kommer att göra.

BESTÄMMELSER OCH PLANER

RUFS 2050 pekar ut kopplingen mellan Nynäsvägen och E4/E20 som en viktig tillgänglighetsfråga, det vill säga Tvärförbindelsen. Loviseberg ligger relativt centralt vid Flemingsberg i ett område som RUFS betecknar som strategiskt stadsutvecklingsläge. Där ekodukten planeras över Tvärförbindelsen, vid trafikplats Glömsta, finns ett svagt grönt samband klass 1.

Enligt ÖP 2030 finns ett svagt grönt samband som behöver stärkas i anslutning till Flemingsberg och Loviseberg, längs med Tvärförbindelsens sträckning, något som lyfts fram även i utvecklingsplanen för Flemingsberg. Avgränsning av föreslagna nya områden för verksamheter har gjorts med hänsyn till detta och placerats endast vid Tvärförbindelsens tunnelmynningar. De båda områdena är inte belägna inom detaljplanelagd mark.

TILLGÄNGLIGHET

Området har begränsad tillgång till kollektivtrafik idag, men busshållplatser finns längs Glömstavägen inom 600 meter från området. Spårväg syd kommer att ge ett bra kollektivtrafikläge och även tvärförbindelsen kan bidra till förbättrad tillgänglighet med kollektivtrafik. Delar av området har även närhet till Flemingsbergs pendeltågsstation.

Området nås via Glömstavägen och har god tillgänglighet för bil. Med utveckling av Tvärförbindelsen och Spårväg Syd stärker tillgänglighet för transporter och kollektivtrafik.

TEKNISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms vara god. Infrastruktur finns i närområdet avseende energi, VA och vägar. Området är plant och inga omfattande markarbeten behövs avseende berg. Dock kan leran i området kräva speciella grundläggningsåtgärder både avseende vägar och ny bebyggelse något som påverkar den tekniska genomförbarheten. Risk för översvämning behöver även hanteras vid en eventuell utveckling av området.

EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Området har ett bra distributionsläge invid Glömstavägen och den framtida tvärförbindelsen. Efterfrågan på verksamhetsmark i området bör vara god.



HÅLLBARHETSBEDÖMNING

NOLLALTERNATIV

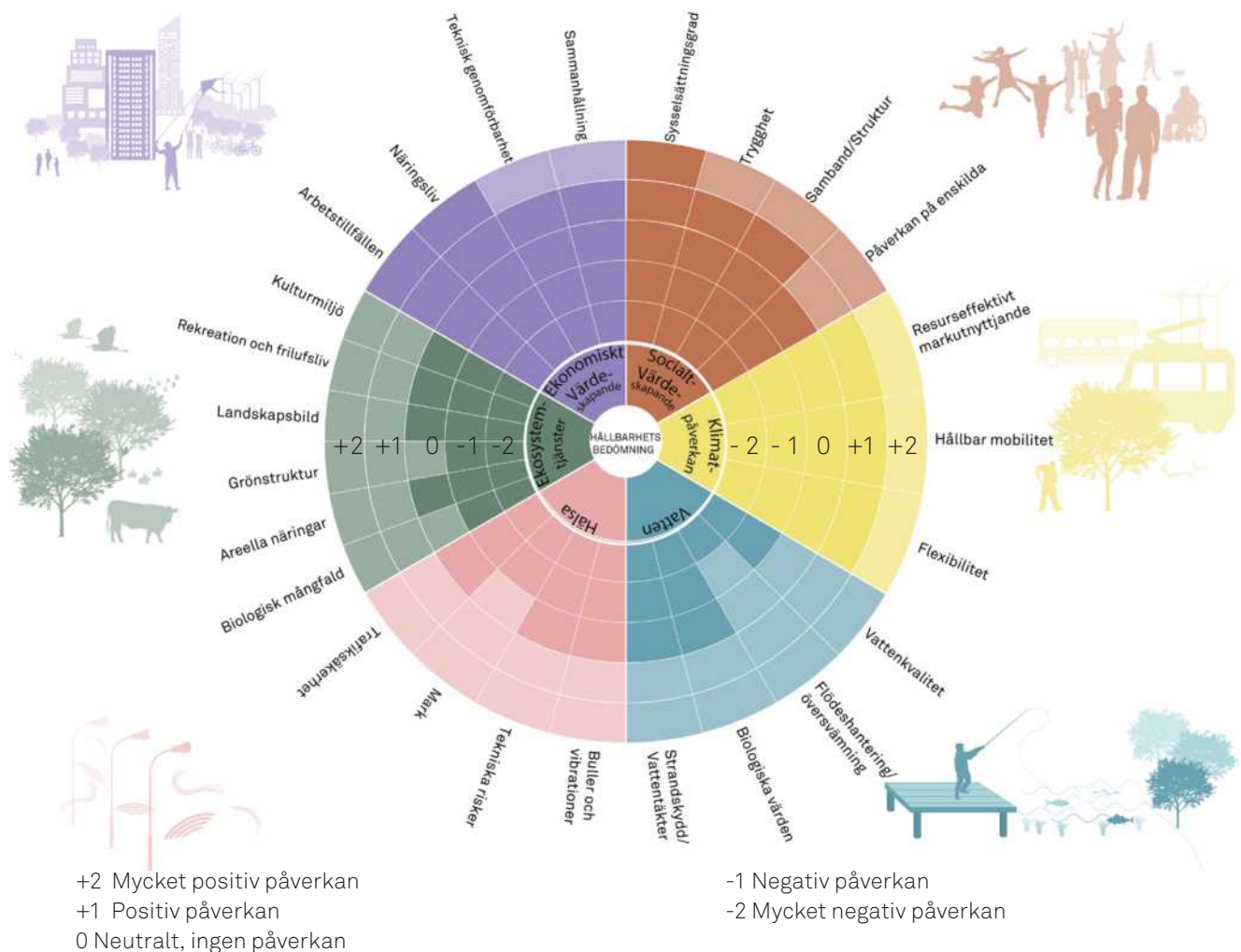
I nollalternativet sker ingen strategiskt samlad utveckling av verksamhetsmark i Huddinge kommun. Detta område finns dock med i utvecklingen av Glömstadal/Loviseberg och kommer sannolikt att utvecklas för stadsbebyggelse i nollalternativet. Påverkan i nollalternativet bedöms kunna bli likvärdigt som utvecklingsförslaget för verksamhetsmark.

SAMLAD BEDÖMNING

Området lämpar sig väl för utveckling av ny verksamhetsmark då det ligger i ett bra logistiskt, men även bullerutsatt läge. Att utveckla verksamheter längs med Tvärförbindelsens influensområde bedöms vara positivt ur hållbarhetssynpunkt. Dock tar utvecklingen produktiv jordbruksmark i anspråk samt kan innebära högre störning för kringliggande bostäder något som behöver utredas vid framtida utveckling av området. Risk för översvämning finns även, och vid utveckling av marken behöver denna sannolikt hanteras med omfattande åtgärder.

RIKSINTRESSE OCH SKYDDAD NATUR

Glömstavägen (väg 259) utgör idag riksintresse för kommunikation och Tvärförbindelse Södertörn kommer att utgöra riksintresse för kommunikation.



KLIMATPÅVERKAN

RESURSEFFEKTIVT MARKUTNYTTJANDE

En utveckling av området för ny verksamhetsmark är resurseffektivt ur aspekten att goda transportmöjligheter finns. En utbyggnad i delar av detta område bedöms vara ett resurseffektivt markutnyttjande. En bedömning av huruvida verksamheter eller jordbruk är bäst nyttjande av befintlig jordbruksmark bör dock göras. En överhängande risk finns dock att jordbruksmarken kommer att påverkas negativt redan vid Tvärförbindelsens utveckling genom minskade ytor och ökad omgivningspåverkan.

HÅLLBAR MOBILITET

Området har tillgång till kollektivtrafik med busshållplats på Glömstavägen, inom 600 meter idag. Området nås med cykel - dock bör områdets gång- och cykelnät uppdateras för att uppnå bättre tillgänglighet. Distributionsläget bedöms vara bra med direkt access till Glömstavägen och framtida Tvärförbindelsen. Området kommer att få goda kollektivtrafikförbindelser när Spårväg syd är färdigställd.

Med Spårväg syd samt närliggande klustret av verksamheter i vid Vårdkasen bedöms möjligheten till hållbara transporter för företag vara god.

FLEXIBILITET

Området kan sannolikt fungera för flera typer av verksamheter med viss störningsgrad och omgivningspåverkan till kunskapsintensiv verksamhet utan störning på omgivningen. Områden som fungerar för flera typer av verksamheter och kan förändras över tid kan bidra till mer resurseffektiv markanvändning. I detta område bedöms viss flexibilitet kunna uppnås.

VATTEN

VATTENKVALITET - DAGVATTEN OCH YTVATTEN IDAG

Dagvatten från området avrinner till Albysjön och vidare till Rödstensfjärden i Mälaren. Mälaren är dricksvattentäkt och östra Mälaren är vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter. Skyddsföreskrifterna innebär bl.a. att utsläpp av förorenat dagvatten från exempelvis parkeringsplatser inte får ske direkt till ytvattnet utan rening.

Albysjön är klassad med god ekologisk status men uppnår ej god kemisk status med avseende på kvicksilver, bromerade difenyleter och tributyltennföreningar. Tidsfristen för att uppnå god kemisk status är år 2027.

I Mälaren har miljö kvalitetsnormer angetts för de olika delarna (så kallade vattenförekomsterna) av sjön. Åtgärdsprogram, förvaltningsplaner och miljö kvalitetsnormer är framtagna för perioden 2016–2021. Vattenförekomsten som planområdet påverkar benämns Mälaren Rödstensfjärden. Kvalitetskravet på Mälaren- Rödstensfjärden är god ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus, med undantag för bromerade difenyleter och kvicksilver. Nuvarande statusklassning för vattenförekomsten är god ekologisk status men den uppnår ej god kemisk status. För att uppnå god kemisk status behöver kvalitetskravet god kemisk ytvattenstatus uppnås, med undantag för bromerade difenyleter och kvicksilver. Ett viktigt mål för att bibehålla god status är att förhindra att orenat dagvatten och avloppsvatten tillförs Mälaren.



VERKSAMHETSMARKENS PÅVERKAN PÅ VATTENKVALITETEN

Då både naturmark föreslås för ny verksamhetsmark kan vattenkvaliteten påverkas negativt. Dock finns goda möjligheter att avsätta tillräckliga ytor för dagvattenrening och flödeshantering med åtgärder. Viss jordbruksmark föreslås även för nya verksamheter och där kan eventuellt näringsämnesbelastningen minska beroende på urlakning från områdena idag. Marken i området består främst av urberg, morän och lera. Viss infiltration av dagvatten bör vara möjlig.

FLÖDEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

Området har idag viss kapacitet för flödesreglering i anslutning till översvämningsytor i bebyggda områden. Dock finns redan idag stor översvämningsrisk vid häftiga skyfall, främst längs Glömstavägen. Mer hårdgjord yta kan bidra till ökad risk för översvämnning samtidigt som en utveckling av området med ytor för flödeshantering kan hjälpa till att minska dagens översvämningsrisk längs vägen.



Figur 58: Översvämnning vid häftiga skyfall, motsvarande "Köpenhamnsregn".

BIOLOGISKA VÄRDEN

Inga biologiska värden i vattenmiljöer riskerar påverkas negativt vid en utveckling av området.

STRANDSKYDD

Inget område med strandskydd finns inom området.

VATTENTÄKT OCH VATTENSKYDDSOMRÅDE

Inga vattentäkter finns i området. Vatten från området leds dock till Mälaren som är en dricksvattentäckt. Området är beläget inom Östra Mälarens vattenskyddsområde.

HÄLSA OCH SÄKERHET

BULLER OCH VIBRATIONER

En utveckling av verksamheter i bedöms påverka bullernivåerna i området marginellt på grund av det redan idag bullerutsatta läget invid Glömstavägen. Med utbyggnad av Tvärförbindelsen kommer bullernivåerna i området att bli än högre. Viss risk finns att verksamheter på platsen kan påverka bullernivåer för eventuellt framtida bostäder i närområdet negativt.

TEKNISKA RISKER

Nuvarande Glömstavägen (som övergår till kommunalt huvudmannskap) utgör primär transportled för farligt gods, när Tvärförbindelsen öppnar blir denna primär och klassningen på Glömstavägen kommer sannolikt att ändras. En sekundär transportled för farligt gods kan komma att utpekas kopplat till Tvärförbindelsen, detta kan bli Glömstavägen. Risk kopplat till farligt gods finns alltså i området och behöver utredas i framtida planläggning. På grund av risknivån kan verksamheter närmast Tvärförbindelsen vara att föredra jämfört med annan markanvändning. Ett bebyggelsefritt avstånd om minst 25 meter och eventuella riskreducerande åtgärder kan dock krävas.



Miljökvalitetsnormer för luft klaras i området idag. Den trafikökning, som planens genomförande innebär, bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids lokalt. Dock behöver luftkvaliteten kopplat till Tvärförbindelsen utredas om verksamheter planeras nära denna.

MARK

Marken i området består främst av lera, med mindre inslag av urberg och sandig morän. Marken i området är främst plan, med ett fåtal områden med berg i dagen. Om marken utvecklas bör geotekniken utredas för att undvika sättningar i leran.

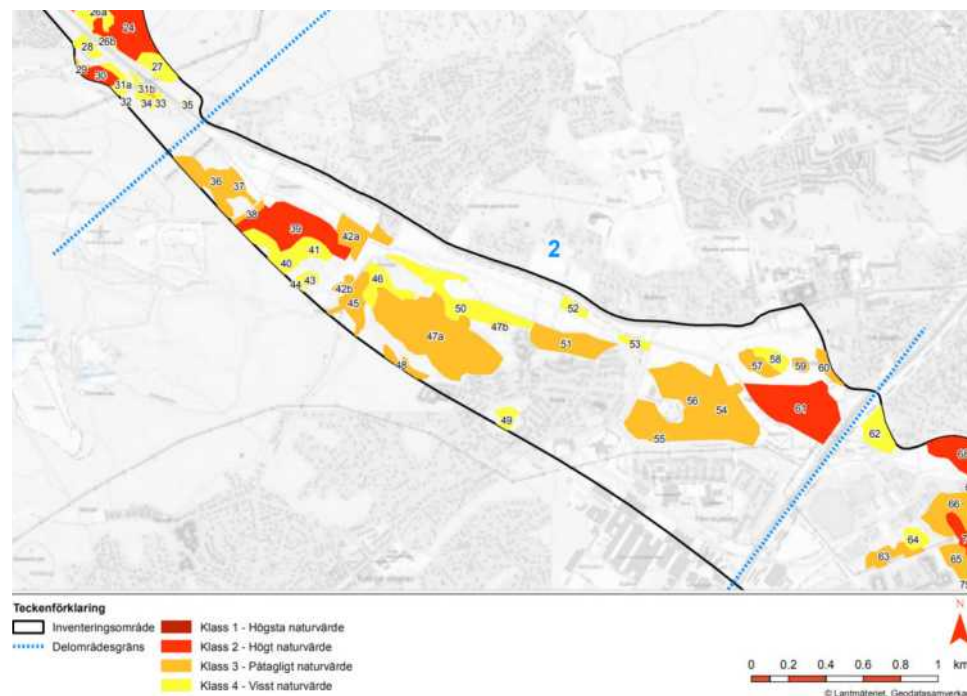
Den mindre del av marken som består av urberg kan göra att plansprängning blir aktuellt i vissa delar av området. Därav kommer en inventering av bergmaterial i området krävas. Sulfidberg är förekommande i Huddinge kommun och områden med Sulfidberg kan innebära stora miljöproblem i vattenmiljöer och det är ett allvarligt hot mot en god ekologisk och kemisk status i yt- och grundvatten. Om berg i området visar sig bestå av sulfidberg kan området även avgränsas för att undvika påverkan.

TRAFIKSÄKERHET

Placering av nya verksamheter i området bedöms vara positiv ur trafiksäkerhetssynpunkt då tillkommande transporter leds via Glömstavägen /Tvärförbindelsen utan att ledas via lokalgator med bostäder eller annan känslig bebyggelse såsom skolor och förskolor.

EKOSYSTEMTJÄNSTER/NATUR BIOLOGISK MÅNGFALD

De inventerade naturvärdena i området består av påtagligt naturvärde och visst naturvärde, klass 3 och 4. Områdena består av naturvärden kopplat till Glömstadalens odlingslandskap exempelvis i form av glesa ekskogar med örtrik mark, buskskikt och god tillgång på död ved, aspskog och åkerholmar. Anpassning av eventuell verksamhetsmark utifrån inventerade naturvärden bedöms vara möjlig genom sparande av gamla träd, död ved samt tillskapande av dessa miljöer. Påverkan bedöms därför kunna bli relativt liten vid en exploatering av verksamheter i detta område.



Figur 59: Inventerade naturvärden inom Tvärförbindelsens sträckning vid Flemingsberg, Enebyåsen natur 2017.



AREELLA NÄRINGAR

I området finns en del jordbruksmark som markerats som potentiell mark för framtida verksamheter. Dock finns risk att jordbruksmarken påverkas negativt redan av Tvärförbindelsens utveckling genom minskade ytor och omgivningspåverkan.

GRÖNSTRUKTUR

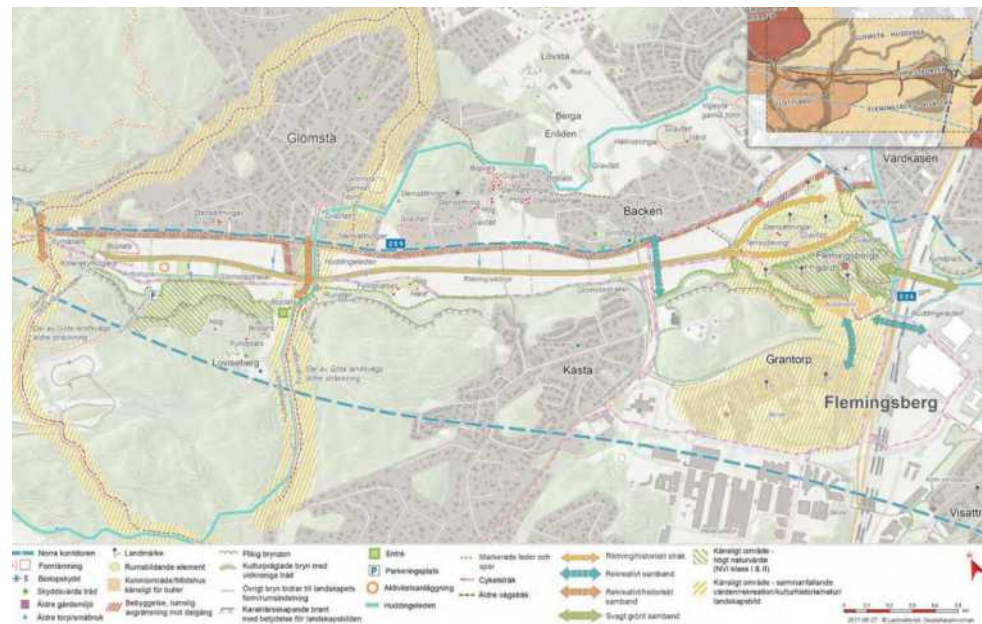
Glömstadalen utgör en betydelsefull grön länk mellan Bornsjö- och Hanvedenkilen och en stärkt grön koppling längs med Tvärförbindelsen lyfts fram som särskilt viktig i utvecklingsplanen för Flemingsberg. Placeringen av ny föreslagen verksamhetsmark mellan Tvärförbindelsen och Glömstavägen bedöms ej påverka möjligheten till ett stärkt grönt samband negativt. Den gröna kopplingen bör dock beskrivas även i fortsatt planläggning.

LANDSKAPSBILD

Glömstadalen är en långsträckt öppen dalgång med tydlig visuell riktning, form och rumslighet, väl avgränsad mot de högre skogsområdena i söder. Den småskalig jordbruksmarken med karaktärsskapande landskapselement och småbiotoper, böljande brynzoner med stort inslag av lövträd ger områdets karaktär. Både Tvärförbindelsen och en eventuell utveckling av verksamheter längs denna bedöms påverka landskapsbilden negativt. En placering av verksamheter vid tunnelmynningarna ger sannolikt den minsta möjliga påverkan på landskapsbilden.

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

En etablering av ny verksamhetsmark i området riskerar påverka rekreation och friluftsliv marginellt negativt. Detta då barriärverkan marginellt kan öka vid de rekreativa kopplingar från Flemingsberg och Centrala Huddinge till det rekreativsområde som Glömstadalen utgör, med grönt kulturarv, kolonilotter och skogspartier med betydelse för närrekreation. Dock är barriärverkan stor redan med Tvärförbindelsens utveckling.



Figur 60: Kulturmiljöbedömning inom arbetet med Tvärförbindelsen (Tyréns 2017)

KULTURMILJÖ

Glömsta är en dalgång med stort historiskt tidsdjup och tidigare funktion som farled, det avspeglas av omgivande fornlämningar. Miljön kring Glömsta, Kästa, Vistaberg och Flemingsberg utgör ett karaktäristiskt Mälardalslandskap, i form av sprickdalar och höjdstråk, som i många fall bildar smala, fuktiga, dalgångar omgivna av mer eller mindre sterila bergshöjder. I fallet Glömsta är det en markant, smal dalgång, som sträcker sig i öst-västlig riktning från Vistaberg i öster till gränsen för Vårby by i väster. Längs dalgången ligger på norra sidan flera byar med tillhörande gravfält från järnåldern i form av Glömsta, Kärsta och Vista och i sydöst finns Andersta by med sina gravfält (numera Flemingsberg).



Flemingsbergs gård med herrgårdsattribut som allé, trädgård och omgivande ädellövskog med biologiska värden utgör en värdefull kulturmiljö i området. Vid utveckling av området finns dessutom möjlighet att utveckla den föreslagna vandringsled som Huddinge kommuns fornvårdsplan föreslår i området, se figur 61.



Figur 61: Fornlämningar i området, samt vandringsled/fornstig i blå prickad linje. I kartan finns de lämningar som av kunskaps- och upplevelseskäl ingår i fornstigen.

EKONOMISKT VÄRDESKAPANDE ARBETSTILLFÄLLEN

Arbetsstillfällena skapas och markerna kan utvecklas med arbetsplatsintensiva verksamheter inom exempelvis handel, service- och tjänsteföretag samt mark för småföretagande som kompletterar de kunskapsintensiva arbetsplatser som planeras i exempelvis centrala Huddinge och Flemingsberg.

NÄRINGSKLIV

En utveckling av området kan bidra till översiktsplanens mål om ett diversifierat näringsliv och kan även passa småföretagande och leda mot målen i kommunens näringslivsstrategi.

TEKNISK OCH EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms vara god. Infrastruktur finns i närområdet avseende energi, VA och vägar. Området är plant och inga omfattande markarbeten behövs avseende berg. Dock kan leran i området kräva speciella grundläggningsåtgärder både avseende vägar och ny bebyggelse något som påverkar den tekniska genomförbarheten. Risk för översvämning behöver även hanteras vid en eventuell utveckling av området.

Möjlighet till etablering av verksamheter i området bör vara god. Att skapa verksamheter, service och utbud som kan förändras allt eftersom Glömstadalen utvecklas kan fungera ekonomiskt värdeskapande.

SAMMANHÅLLNING

En etablering av verksamheter i området behöver utformas med tydliga och attraktiva kopplingar mellan Flemingsberg och Centrala Huddinge för att inte förstärka Tvärförbindelsens barriärverkan. En högre sysselsättningsgrad och fler arbetsplatser kan även påverka sammanhållningen i kommunen positivt.



SOCIALT VÄRDESKAPANDE SYSSELSÄTTNINGSGRAD

Sysselsättningsgraden och arbetslösheten i kommunen kan påverkas, då olika typer av arbetstillfällen behövs till kommunen. Handel, service och småföretagande kan komplettera kunskapsintensiva arbetsplatser och blir särskilt viktig eftersom branschen anställer många personer med svag eller ingen förankring på arbetsmarknaden, som till exempel ungdomar och nyanlända.

TRYGGHET

Placering av verksamheter i detta område kan öka tryggheten i området om särskild hänsyn tas till trygghetsskapande åtgärder vid utformning. Påverkan på tryggheten bedöms vara oförändrad alternativt något positiv.

SAMBAND/STRUKTUR

En etablering i området behöver utformas för att stärka kopplingarna mellan Centrala Huddinge och Flemingsberg för att bidra positivt till samband och strukturer som förbinder kommunens olika delar.

Verksamheterna behöver dessutom utformas för att värna de rekreativa kopplingar som ger nåbarhet till grönstrukturen från omgivande tätort och som funktionellt länkar samman Glömstadalen med anslutande rekreationsområden.

PÅVERKAN PÅ ENSKILDA

En utveckling av verksamheter i detta område kan påverka enskilda boende beroende på hur nära befintliga bostäder de nya verksamheterna lokaliseras. Verksamheter kan dock även utformas för att skärma störningar och omgivningspåverkan från Tvärförbindelse Södertörn vilket bedöms kunna ge positiva effekter på enskilda bostäder i området.



OMRÅDE 14

KOMMUNDEL

Fullersta

AREA

4,4 hektar (varav cirka 2 hektar befintlig brandstation) samt 1 hektar utvidgning av befintligt verksamhetsområde längs Åvägen.

FASTIGHET

Källbrink 1:163 och Brandmannen 1 samt Källbrink 1:161 och Fridhem 1:10 (kommunal mark).

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING VAD GÖR OMRÅDET LÄMPLIGT FÖR UTVECKLING AV VERKSAMHETSMARK

- Utveckling av verksamhetsmark i området följer översiktsplanens intentioner om funktionsblandade områden.
- Synergieffekter med befintliga verksamheter kan skapas.

KONFLIKTER SOM KAN PÅVERKA GENOMFÖRBARHETEN

- Brandstationens framtid behöver klargöras (brandförsvaret har tagit initiativ till dialog med kommunen för att finna en lämpligare placering av stationen).
- Verksamheter behöver anpassas till befintlig bebyggelse, trafiksituation/



Figur 62: Område 14 i Fullersta.

- transportintensitet mm.
- Skyfall längs Åvägen behöver hanteras i kommande planläggning.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR UTVECKLING

- Brandstationens framtid behöver klargöras.

MARKSLAG IDAG

Marken består av närnatur invid verksamheter och bostäder samt av befintlig tomt för brandstation.



Figur 63: Markägande, rött Huddinge kommun, orange Huddinge samhällsfastigheter.



LÄMPLIG TYP AV VERKSAMHET

Marken är lämplig för icke störande verksamheter utan störande och tunga transporter och utan transportintensiv verksamhet. På grund av områdets läge nära bostäder kan en avvägning behöva göras i kommande planering för att utreda om ytan istället passar bättre för samhällsservice, exempelvis skola, äldreboende eller liknande.

PÅVERKAN PÅ NATUR, VATTEN OCH REKREATION

En etablering av verksamheter på platsen tar närnatur i anspråk, vilket kan ge en negativ påverkan på närboendes närrekreation. Marken i området består till stor del av lera. Särskilda ytor av dagvatten behöver avsättas.

BESTÄMMELSER OCH PLANER

RUFS 2050 pekar ut platsen som sekundärt bebyggelseområde det vill säga *sammanhängande bebyggelse med god tillgänglighet med kollektivtrafik i rusningstid, lämpligt för befolkningsstyrda arbetsplatser, visst utbud av service, flerbostadshus och småhus.*

ÖP 2030 beskriver området som övrig tätort, det finns önskemål om större anläggning för dagvatten precis i anslutning till området. För del av området gäller stadsplan för kvarteret Kroken m.fl., fastställd 1978.

SKYDD I OMRÅDET

Området omfattas inte av något skydd.

TILLGÄNGLIGHET

Flera busshållplatser finns inom 600 meter från området. Området har god tillgänglighet via Åvägen men lämpar sig inte för tunga transporter eller transportintensiva verksamheter då området är integrerat i bostadsbebyggelse.

TEKNISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms vara god då infrastruktur i form av energi och VA finns. Vägar i området ligger i nära anslutning till befintliga och kommande bostadsområden vilket begränsar typen av lämpliga företagsverksamheter. Brandstationens verksamhet kan ha orsakat markföroreningar, vilket behöver utredas vid fortsatt utredning av området.

EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Den ekonomiska genomförbarheten bedöms god då flera mindre verksamhetslokaler i centrala Huddinge kan komma att omvandlas till blandad stadsbyggd. Efterfrågan på denna typ av lokalisering kan då finnas. Tillsammans med den tekniska genomförbarheten skapar detta förutsättningar för ekonomisk genomförbarhet.



HÅLLBARHETSBEDÖMNING

NOLLALTERNATIV

I nollalternativet sker ingen strategiskt samlad utveckling av verksamhetsmark i Huddinge kommun. Marken vid brandstationen kommer sannolikt utvecklas även i ett nollalternativ om den flyttar (enligt plan). Ingen negativ påverkan bedöms ske i nollalternativet, dock uteblir även den positiva påverkan inom ekonomisk- och socialt värdeskapande.

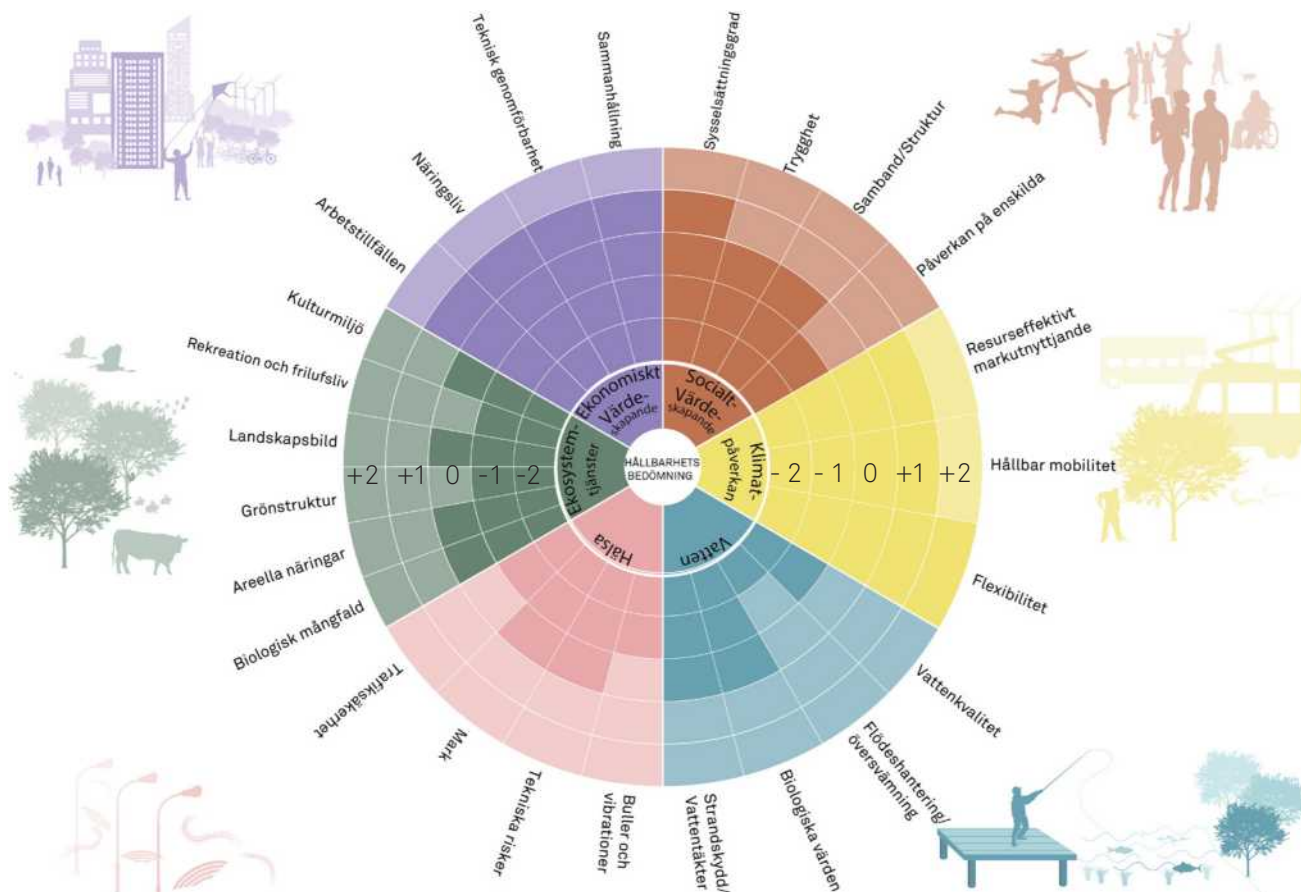
SAMLAD BEDÖMNING

Området vid brandstationen lämpar sig väl för utveckling av ny verksamhetsmark om stationen flyttar. En utvidgning av befintliga verksamheter vid Åvägen är något mer komplicerad till följd av närhet till bostäder samt i anspråkstagande av närnatur vilket påverkar enskilda fastighetsägare negativt. Även transporter till och från verksamheter kan påverka boende i området. I området finns risk för översvämning vid skyfall vilket måste hanteras.

Marken i området består till stor del av lera. Särskilda ytor för dagvatten behöver avsättas.

RIKSINTRESSE OCH SKYDDAD NATUR

Marken berör inga riksintressen eller skydd enligt miljöbalken. Ingen skyddad natur finns i området.



+2 Mycket positiv påverkan
 +1 Positiv påverkan
 0 Neutralt, ingen påverkan

-1 Negativ påverkan
 -2 Mycket negativ påverkan



KLIMATPÅVERKAN

RESURSEFFEKTIVT MARKUTNYTTJANDE

En utveckling av området för verksamheter bedöms vara resurseffektivt markutnyttjande då placeringen möjliggör en utveckling av befintligt verksamhetsområde och redan ianspråktagen mark.

HÅLLBAR MOBILITET

Området har god tillgänglighet med kollektivtrafik med flertalet busshållplatser i närheten. Verksamheter i området kan därför med fördel arbeta med gröna resplaner för anställda och området är tillgängligt för gående och cyklister samt inom gångavstånd från Huddinge station.

Avseende hållbar distribution av varor kan ett utökat kluster av verksamheter vara resurseffektivt då transporter kan med samordnade logistiklösningar vilket föreslås i utvecklingsplanen för Centrala Huddinge. Ett sätt att skapa förutsättningar för hållbara transporter i området är informationsutbyte mellan företag för gemensamma logistiklösningar och samplanering.

FLEXIBILITET

Området fungerar för flera typer av icke störande verksamheter och marken i området passar dessutom för bostäder och kommunal service om man på sikt vill ändra användandet. Marken bedöms ha stor flexibilitet för framtiden.

VATTEN

VATTENKVALITET - DAGVATTEN OCH YTVATTEN IDAG

Vatten i området avrinner till Balingsholmsån som mynnar i Magelungen som ingår i Tyresåns avrinningsområde. Ån har idag måttlig ekologisk status.

VERKSAMHETSMARKENS PÅVERKAN PÅ VATTENKVALITETEN

Då naturmark föreslås tas i anspråk för verksamheter riskerar vattenkvaliteten att påverkas negativt. Marken i området består främst av lera och urberg, infiltrationsmöjligheterna bedöms därför vara begränsade och risk för sulfidberg behöver utredas. Särskilda ytor för rening och flödeshantering behövs för att undvika negativ miljöpåverkan. Vid utveckling av brandstationens mark kan reningsåtgärder tillskapas vilket är positivt.

FLÖDEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

I området översvämningsrisk vid häftiga skyfall, främst längs Åvägen där stora flöden samlas, se figur 63. Om marken utvecklas för nya verksamheter behöver ytor för infiltration och flödeshantering skapas, om detta görs kan översvämningsrisken i området påverkas positivt. Men det kommer sannolikt bli utmanande att hitta tillräckliga ytor för flödeshanteringen längs Åvägen.



Figur 64: Översvämningsrisk vid häftiga skyfall i området.



BIOLOGISKA VÄRDEN

Biologiska värden i Balingsholmsån bedöms sannolikt inte påverkas negativt vid en utveckling av området.

STRANDSKYDD

Inget strandskydd finns i området.

VATTENTÄKT OCH VATTENSKYDDSOMRÅDE

Inga vattentäkter finns i området och marken är ej belägen inom vattenskyddsområde.

HÄLSA OCH SÄKERHET

BULLER OCH VIBRATIONER

En utveckling av verksamheter i området behöver ske med hänsyn till kringliggande bostäder. En risk för ökat omgivningsbuller finns. Inför utveckling av verksamheter behöver bullersituationen därför bedömas avseende såväl trafikmängd som verksamhetsbuller.

TEKNISKA RISKER

Inga tekniska risker finns i området och miljökvalitetsnormer för luft klaras i området.

MARK

Marken i området består främst av lera av urberg. Risk för sättningar kan sannolikt förekomma men bedöms kunna vara hanterbart med rätt grundläggningsmetoder.

Eftersom marken i området delvis består av urberg och plansprängning kan bli aktuellt i vissa delar, kommer en inventering av bergmaterial i området krävas. Sulfidberg är förekommande i Huddinge kommun och

områden med sulfidberg kan innebära stora miljöproblem i vattenmiljöer och det är ett allvarligt hot mot en god ekologisk och kemisk status i yt- och grundvatten.

TRAFIKSÄKERHET

De verksamheter som föreslås i området bör vara av hantverkskaraktär och kompatibla med bostäder. Placering av nya verksamheter i området bör inte påverka trafiksäkerheten men i efterföljande planarbete bör trafiksituationen utredas för att undvika negativa konsekvenser avseende såväl trafikflöden som trafiksäkerhet.

EKOSYSTEMTJÄNSTER/NATUR

BIOLOGISK MÅNGFALD

Naturen i området idag består av lövskog. Ingen naturvärdesinventering finns men däremot en ekosystemtjänstkartläggning och strategisk grönstruktur för utvecklingsplanen i centrala Huddinge. Där pekas områdena inte ut som särskilt viktiga för ekosystemtjänster eller strategisk grönstruktur. Det gröna stråket längs Åvägen framhålls dock som en viktig ekosystemtjänst. Ett fåtal arter av insekter finns rapporterade i och naturen bör inventeras om marken utvecklas. Påverkan på den biologiska mångfalden och ekosystemtjänster bedöms vara begränsad.

AREELLA NÄRINGAR

Inga areella näringar påverkas.

GRÖNSTRUKTUR

Grönstrukturen påverkas som helhet i stadsdelen Fullersta marginellt av föreslagen utveckling. För närboende sker dock större negativ påverkan då närnatur tas i anspråk.



REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Området bedöms inneha rekreativt värde för närboende framför allt invid det befintliga verksamhetsområdet. En utvidgning av verksamhetsområdet bedöms därför ha viss negativ inverkan på rekreation lokalt.

KULTURMILJÖ

Inga kulturmiljövärden finns dokumenterade i området.

LANDSKAPSBILD

En utveckling av området bedöms inte påverka landskapsbilden.

EKONOMISKT VÄRDESKAPANDE

ARBETSTILLFÄLLEN

Arbetsstillfällena skapas och markerna kan ex nyttjas av småföretagare vilket bedöms som positivt.

NÄRINGSLIV

Utvecklingen kan bidra till näringslivsmålen om ett diversifierat näringsliv, kraften i småföretagande och en utveckling av området utifrån dess specifika förutsättningar. Området lämpligt för mindre störande verksamheter såsom tex hantverk, it och tjänste- och serviceföretag som skulle kunna bilda ett hantverkskluster.

TEKNISK OCH EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms vara god då infrastruktur i form av energi och VA finns. Vägar i området ligger i nära anslutning till befintliga och kommande bostadsområden vilket begränsar typen av lämpliga företagsverksamheter.

SAMMANHÅLLNING

En högre sysselsättningsgrad och fler arbetsplatser kan även påverka sammanhållningen i kommunen positivt.

SOCIALT VÄRDESKAPANDE

SYSSELSÄTTNINGSGRAD

Sysselsättningsgraden och arbetslösheten i kommunen kan påverkas positivt då olika typer av arbetstillfällen behövs.

TRYGGHET

Verksamheter i detta område behöver utformas trygghetsskapande men själva lokaliseringen bedöms ha marginell påverkan på tryggheten i området.

SAMBAND/STRUKTUR

Samband/struktur bedöms inte påverkas av utveckling av verksamheter i området.

PÅVERKAN PÅ ENSKILDA

Utveckling av verksamhetsområdet påverkar enskilda och särskild hänsyn behöver tas till kringboende både avseende verksamheternas eventuella störning men även med hänsyn till transporter som framtida verksamheter kan generera.



OMRÅDE 15 - HÖGMORA

KOMMUNDEL

Högmora

AREA

Cirka 24 hektar (21 ha resp. 3 ha)

FASTIGHET

Större området: Orlångsjö 2:3, 2:5, 2:10 och Svartvik 1:1 (Stockholm stad)

Mindre området: Orlångsjö 2:7 (privat markägare), 2:8 (Stockholms stad) och 2:9 (Stockholms stad)

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

VAD GÖR OMRÅDET LÄMPLIGT FÖR UTVECKLING AV VERKSAMHETSMARK

- Nära kommunikationer och befintlig teknisk infrastruktur.
- Bra skyltläge.

KONFLIKTER SOM KAN PÅVERKA GENOMFÖRBARHETEN

- Området norr om Ågestavägen omfattas av framtida bebyggelsereserv för bostäder i gällande översiktsplan.
- Området ingår i grönkilssamband för Hanvedenkilen.
- Norr om Ågestavägen kommer sprängning att behövas – kostnadsfråga samt risk för sulfidberg.



Figur 65: Område 15 i Högmora.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR UTVECKLING

- Ett helhetsgrepp behöver tas på områdets utveckling i arbetet med ny översiktsplan. Verksamheter skulle kunna anläggas i anslutning till Ågestavägen.



Figur 66: Markägande, blå markering Stockholm stad övrig mark privat ägare.



MARKSLAG IDAG

Marken består av naturmark, sammanhållen skogsmark med inslag av sumpskog och våta områden. Stockholms stad äger marken och har den som markreserv för rekreation och bostadsnära natur, de västra och nordöstra delarna bedöms vara viktigast för närrekreation och området har därför justerats för att lämna ett större område mark mot befintlig bebyggelse i väst/nordost opåverkat.

LÄMPLIG TYP AV VERKSAMHET

Marken är lämplig för mindre störande verksamheter men områdets närhet till Farsta gör det även lämpligt att utveckla till funktionsblandat område för tätare bebyggelse. Del av området skulle då kunna utvecklas till verksamhetsmark, något som kan prövas i nästa översiktsplan. Plan mark i området, t.ex. i sydost, kan lämpa sig väl för snöupplag.

PÅVERKAN PÅ NATUR, DAGVATTEN OCH REKREATION

En etablering av verksamheter på platsen tar orörd natur inom grönkils-samband i anspråk. Området används även som rekreativsområde idag med stigar. Ett antal rapporter av växtarter ex. blåsippa och svampar finns rapporterade enligt Artportalen. I skogsbrynet i öster i ett område om 3,2 ha finns ett naturvärde i form av ädellövskog enligt Skogens pärlor. Viss risk för översvämning vid skyfall föreligger, men den är sannolikt hanterbar.

Marken i området består främst av urberg med små inslag av lera, sand och mossetorv. Infiltrationsmöjligheterna bedöms som begränsade men stora ytor vinnas tillgängliga finns i området. Det plana östra området som kan nyttjas för snöupplag består av lera, så särskilda åtgärder krävs för avrinning och rening vid snösmältning.

Området har avgränsats för att inte ta de mest nyttjade rekreativsområdena i anspråk. Befintliga Gullarängens ridsällskap bör kunna bevaras i området även om icke störande verksamheter utvecklas i närheten.

BESTÄMMELSER OCH PLANER

Marken utgör markreserv enligt översiktsplanen och utgör del av ett grönkils-samband enligt RUF 2050. Detaljplan saknas.

SKYDD I OMRÅDET

Området ingår i grönkils-samband för Hanvedenkilen.

TILLGÄNGLIGHET

Området har tillgång till kollektivtrafik med busshållplatser på Ågestavägen och god tillgänglighet med bil och transporter via Ågestavägen. Tillgängligheten med cykel bedöms också vara god med närliggande gång- och cykelbanor.

TEKNISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms vara något svår på grund av stora höjdskillnader i området vilket gör att plansprängning sannolikt behövs. VA och energi behöver byggas ut vid en eventuell etablering. En utbyggnadsordning bör tas fram och etappvis utbyggnad kan bli aktuellt.

En dialog har inletts med Stockholms stad angående möjlig utveckling av marken. Staden framhåller främst området som markreserv för rekreation och bostadsnära natur, de västra och nordöstra delarna bedöms vara viktigast för närrekreation och området har därför justerats för att lämna ett större område mark mot befintlig bebyggelse i väst/nordost opåverkat.

EKONOMISK GENOMFÖRBARHET

Området kräver sannolikt utbyggnad av infrastruktur och markåtgärder till följd av stora höjdskillnader. Områdets relativt centrala läge kan göra det attraktivt för etablering av verksamheter.



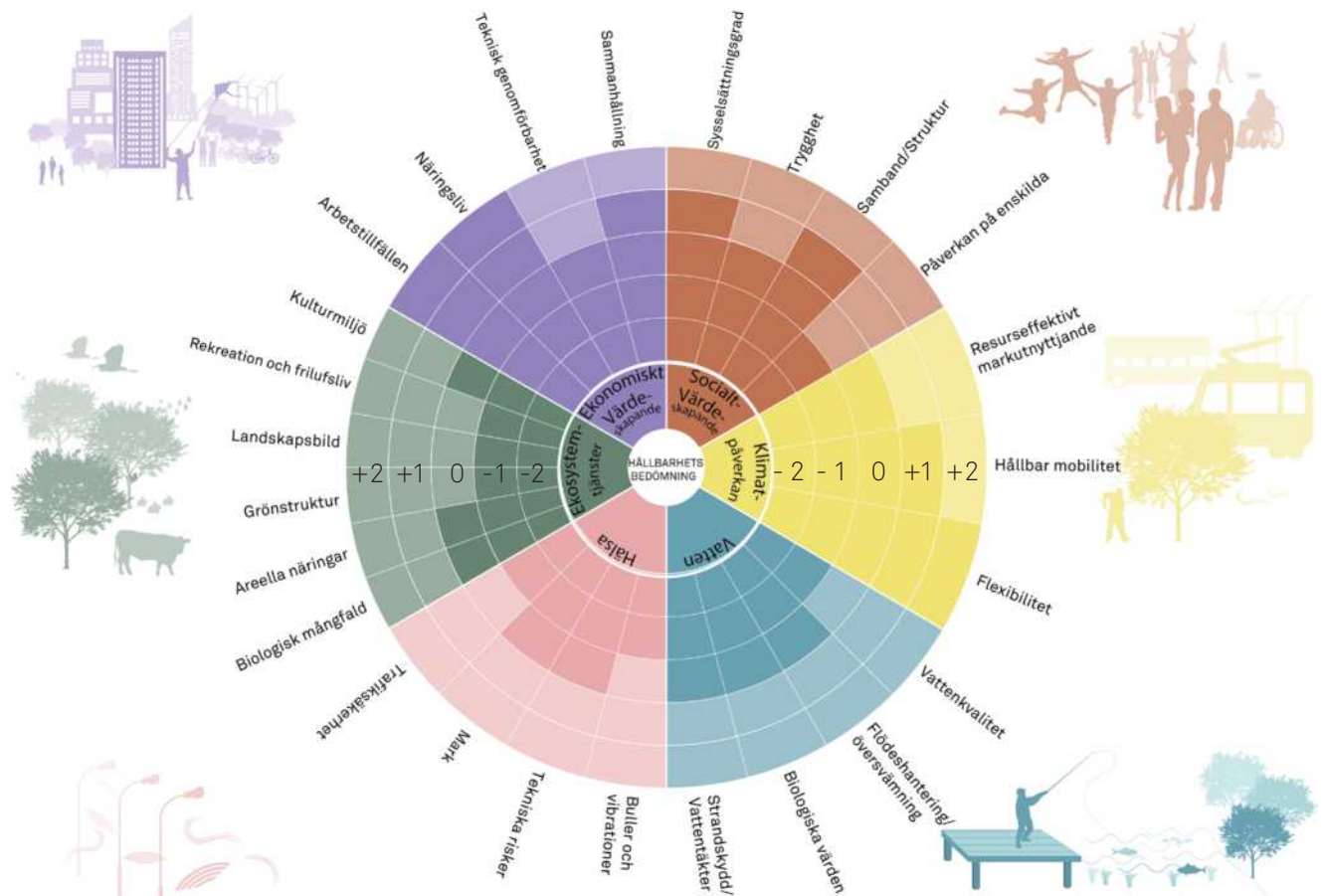
HÅLLBARHETSBEDÖMNING

NOLLALTERNATIV

I nollalternativet sker ingen strategiskt samlad utveckling av verksamhetsmark i Huddinge kommun. Detta område bedöms ej utvecklas för ny verksamhetsmark i nollalternativet. Inga negativa konsekvenser sker i nollalternativet, dock fås ej heller de positiva konsekvenserna på ekonomiskt och socialt värdeskapande som en utveckling av marken skulle kunna ge.

SAMLAD BEDÖMNING

Området kan lämpa sig för icke störande och mindre störande verksamheter. Områdets närhet till Farsta och bostäder i Huddinge kommun kan även göra området lämpligt för blandad stadsbebyggelse. Risk för negativ miljöpåverkan kopplat till rekreation, friluftsliv och omgivningspåverkan från transporter till och från området kvarstår och behöver utredas vid eventuell utveckling av området. Den ekonomiska hållbarheten bedöms kunna öka i området med fler arbetsplatser i kommunen och skapa arbetsplatser i bra, relativt centralt läge. En etablering av ny verksamhetsmark på platsen bedöms kunna bidra till ökad sammanhållning och stärka kopplingen mellan Farsta och Stuvsta och därigenom påverka den sociala hållbarheten positivt. Dock behöver påverkan på enskilda hanteras särskilt för att undvika negativ påverkan inom den sociala hållbarheten.



+2 Mycket positiv påverkan
 +1 Positiv påverkan
 0 Neutralt, ingen påverkan

-1 Negativ påverkan
 -2 Mycket negativ påverkan



RIKSINTRESSE OCH SKYDDAD NATUR

Området är beläget inom Hanvedens grönkilsamband. Befintlig kraftledning längs Ågestavägen utgör riksintresse för energidistribution. Området har anpassats för att inte komma i konflikt med kraftledningen och den bedöms inte påverkas negativt av en utveckling i området.

KLIMATPÅVERKAN

RESURSEFFEKTIVT MARKUTNYTTJANDE

En utveckling av verksamhetsmark i detta område bedöms vara motiverat ur resursperspektiv då befintlig infrastruktur kan förlängas in i området. Det goda infrastrukturella läget med relativt gott utbud av kollektivtrafik bedöms också vara positivt ur resursutnyttjande.

HÅLLBAR MOBILITET

Området har god tillgänglighet med kollektivtrafik med ett antal busshållplatser inom 600 meter på Ågestavägen. Området är tillgängligt för gående och cyklister och en utveckling av området kan ske med fokus på hållbara transporter.

Om flera företag etableras i området finns förutsättningar att arbeta med grön resplan för företagen. Avseende hållbar distribution av varor kan placering av fler verksamheter i området vara resurseffektiv då distribution kan ske samordnat med övriga verksamheter i området samt anpassas till tid med låg trafik.

Ett sätt att skapa förutsättningar för hållbara transporter i området är att skapa informationsutbyte mellan företag för gemensamma logistiklösningar och samplanering.

FLEXIBILITET

Området fungerar för flera typer av verksamheter och kan med fördel utvecklas med blandad bebyggelse för att möta kringliggande bostadsområden. Området kan fungera för flera typer av verksamheter och kan förändras över tid vilket kan bidra till flexibilitet och mer resurseffektiv markanvändning.

VATTEN

VATTENKVALITET - DAGVATTEN OCH YTVATTEN IDAG

Dagvatten från området avrinner Magelungen, del av området avrinner via Tyresån - Balingsholmsån medan del av området avrinner direkt till sjön. Magelungen har idag otillfredställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Magelungen ska uppnå god ekologisk status 2017.

Större delen av området består av urberg, väster om Myrholmsvägen består marken av lera och gyttjelera. Möjlighet till infiltration av dagvatten är begränsad och särskilda ytor för dagvatten behöver avsättas för rening och flödeshantering.

VERKSAMHETSMARKENS PÅVERKAN PÅ VATTENKVALITETEN

Då naturmark föreslås för ny verksamhetsmark riskerar vattenkvaliteten påverkas negativt. Dock finns begränsade infiltrationsmöjligheter redan idag och en utveckling av marken ger goda möjligheter att avsätta tillräckliga ytor för dagvattenrening och flödeshantering med åtgärder.



FLÖDEN OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

Viss översvämningsrisk vid skyfall finns i områdets låglänta delar, dock är volymerna stående vatten de lägsta enligt skyfallskarteringen, se figur 67 nedan. Då området är kuperat kan eventuella markåtgärder och förändring av marknivåer i området påverka översvämningsrisken framgent och befintlig skyfallskartering kan behöva kompletteras. Mer hårdgjord yta kan bidra till ökad risk för översvämningsrisk. Särskilda ytor för hantering av flöden vid häftiga regn behöver avsättas. Ytor för flödeshantering kan sannolikt hantera denna risk vid en utveckling av verksamheter i området.

BIOLOGISKA VÄRDEN

Inga biologiska värden i vattenmiljöer riskerar påverkas negativt vid en utveckling av området.

STRANDSKYDD

Området omfattas inte av strandskydd.



Figur 67: Översvämningsrisk vid häftiga skyfall motsvarande "Köpenhamnsregn".

VATTENTÄKT OCH VATTENSKYDDSSOMRÅDE

Inga vattentäkter finns i området och det är ej beläget inom vattenskyddsområde.

HÄLSA OCH SÄKERHET

BULLER OCH VIBRATIONER

Då området kräver transporter förbi befintliga bostadsområden behöver trafikanalys och bullerutredning göras inför eventuell utveckling av området. Eventuell risk för ökade maximala bullernivåerna finns, om en utveckling av området resulterar i fler tunga transporter.

TEKNISKA RISKER

Ågestavägen utgör inte transportled för farligt gods, verksamheter som genererar den mängd farligt gods som föranleder klassning som farligt godsled bör ej förläggas i området.

Miljökvalitetsnormer för luft klaras i området. Den trafikökning, som planens genomförande innebär, bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids lokalt.

MARK

Marken i området består främst av urberg, mot Ågestavägen består marken av postglacial sand och lera. Marken i området är delvis kuperad.

Då marken främst består av berg bedöms markstabilitet generellt inte utgöra någon risk i området. Då marken i området till stor del består av urberg och plansprängning kan bli aktuellt i vissa delar kommer en inventering av bergmaterial i området krävas. Sulfidberg är förekommande i Huddinge kommun och områden med Sulfidberg kan innebära stora miljöproblem i vattenmiljöer och det är ett allvarligt hot mot en god ekologisk och kemisk status i yt- och grundvatten.



TRAFIKSÄKERHET

Placering av nya verksamheter i området bedöms vara negativt ur trafiksäkerhetssynpunkt då tillkommande transporter leds via Ågestavägen genom antingen Stuvsta eller Farsta strand med bostäder och verksamheter såsom skolor och förskolor. Om verksamheter utan tunga transporter planeras minskar den negativa påverkan på trafiksäkerheten.

EKOSYSTEMTJÄNSTER/NATUR BIOLOGISK MÅNGFALD

En etablering av verksamheter på platsen tar orörd natur inom grönkils-samband i anspråk. Området används även som rekreationsområde idag med stigar. Ett antal rapporter av växtarter ex. blåsippa och svampar finns rapporterade enligt Artportalen. Strax öster om området finns ett naturvärde i form av lövskog enligt Skogsstyrelsens skogens pärlor, området har avgränsats för att undvika detta. Längs det södra mindre området och Ågestavägen finns dessutom en nyckelbiotop och naturvärde i form av en barrskog.

En eventuell utveckling av området bör föregås av kompletterande naturvärdesinventering för strukturen ska kunna anpassas till naturvärden i området. Enligt nuvarande kunskapsunderlag är det norra området lämpligare att exploatera ur naturvärdessynpunkt än det södra. Påverkan på naturvärden bedöms dock bli negativa vid en utveckling av området för verksamheter, hur negativa beror på områdets utbredning och anpassning.

AREELLA NÄRINGAR

Inga areella näringar påverkas av områdets utveckling.

GRÖNSTRUKTUR

Området ingår i grönkils-sambandet Hanvedenkilen. En utveckling av verksamheter i området bedöms påverka grönstrukturen negativt till följd av



Figur 68: Kända naturvärden i området, enligt Skogsstyrelsens skogens pärlor.

detta och hänsyn till Hanvedens grönkils-samband behöver tas i följande planering.

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

En etablering av ny verksamhetsmark i området tar mark för närrekreation i anspråk. Då ett stort område tas i anspråk bedöms det ge negativ påverkan på friluftsliv och rekreation. Området har dock anpassats för att spara de mest nyttjade områdena i väster och nordost.

LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden i området förändras om verksamheter etableras. Främst inom topografi och naturgeografi då en utveckling sannolikt skulle jämna ut nivåskillnader i området och ta karaktärs-skapande växtlighet i anspråk. Påverkan på landskapsbilden bedöms bli något negativ.



KULTURMILJÖ

Området ingår inte i kommunens utpekade kulturmiljölandskap och inga fornlämningar finns i området. Ett visst avstånd hålls från det låglänta odlingslandskapet i sydöst och kulturmiljön bedöms därför påverkas marginellt av en utveckling av verksamheter i området.

EKONOMISKT VÄRDESKAPANDE

Möjlighet till etablering av verksamheter i detta område bedöms som god. Att klustra liknande typer av verksamheter invid varandra kan stärka verksamhetsområdet och områdets storlek är mycket positivt kopplat till genomförbarhet. Möjlighet kan finnas sannolikt att etablera verksamheter i blandad stadsbebyggelse i detta område.

ARBETSTILLFÄLLEN

Arbetsstillfällena skapas och markerna kan ex. nyttjas av bygg, grossisthandel, tjänsteföretag, och andra mindre störande verksamheter. En utveckling av området ökar antalet arbetsplatser i kommunen.

NÄRINGSLEV

En utveckling av området kan bidra till översiktsplanens mål om ett diversifierat näringsliv och kraften i småföretagandet. Bra skyltläge längs Ågestavägen. Områdets delar som gränsar mot Ågestavägen kan vara lämpligt för mindre störande verksamhet.

TEKNISK GENOMFÖRBARHET

Den tekniska genomförbarheten bedöms vara något svår på grund av stora höjdskillnader i området och då VA och energi behöver byggas ut vid en eventuell etablering.

SAMMANHÅLLNING

En etablering av ny verksamhetsmark på platsen bedöms kunna bidra till ökad sammanhållning och stärka kopplingen mellan Farsta och Stuvsta samt mot östra Huddinge samt Trångsund/Skogås. En högre sysselsättningsgrad och fler arbetsplatser kan även påverka sammanhållningen i kommunen positivt.

SOCIALT VÄRDESKAPANDE

SYSSELSÄTTNINGSGRAD

Sysselsättningsgraden och arbetslösheten i kommunen kan påverkas positivt, då olika typer av arbetstillfällen behövs i kommunen och då områdets storlek gör att verksamheter med ytterligare arbetsplatser kan tillskapas.

TRYGGHET

Placering av verksamheter i detta område kan påverka tryggheten längs Ågestavägen positivt om utformningen görs trygghetsskapande. Risk finns dock att nya verksamheter har negativ konsekvens på tryggheten i området om de skapar slutna rum och tar grönska i anspråk.

SAMBAND/STRUKTUR

En etablering i området har stor potential att bidra positivt till samband och strukturer som förbinder kommunens olika delar och områden med varandra.

PÅVERKAN PÅ ENSKILDA

Inga enskilda påverkas direkt av lokaliseringen däremot kan närboendes möjlighet och upplevelse av närrekreation och grönska påverkas negativt. Likaså kan ökade transporter på Ågestavägen orsaka störningar för boende i närområdet.



REFERENSLISTA

Artportalen (<https://www.artdatabanken.se/sok-art-och-miljodata/artportalen/>) (SLU, Sveriges lantbruksuniversitet, 2019).

En strategisk grönstruktur för Flemingsberg (Ekologigruppen, 2018).

Fornvårdsplan Huddinge kommun (Huddinge kommun; Arendus AB; Ekologigruppen, 2016).

Fornsök, (Riksantikvarieämbetet 2019).

Fördjupad kulturarvsanalys, Väg 259 Tvärförbindelse Södertörn (Tyréns AB, 2017).

Huddinge kommun översiktsplan 2030 (Huddinge kommun, 2014).

Huddinges natur – En redovisning av värdefull natur och grönstruktur för rörligt friluftsliv och biologisk mångfald. Huddinge kommun, april 2012.

Inventering och bedömning av naturvärde, Tvärförbindelse Södertörn (Enetjärn natur 2017).

Naturvärdesinventering Kungens kurva (Ekologigruppen, 2018).

Naturvärdesinventering Flemingsberg (Ekologigruppen, 2018).

Naturvärdesinventering Vårby & Masmo (Ekologigruppen, 2019).

Näringslivsstrategi 2018-2022 för Huddinge kommun - för en samhällsutveckling med en mångfald av arbetstillfällen och företag. (Huddinge kommun, 2018).

PM ekologiska samband, V259 Tvärförbindelse Södertörn (Tyréns AB, 2018).

Program för verksamhetsmark Karlskrona kommuns riktlinjer för verksamhetsområden, remissversion (Karlskrona kommun; WSP 2018).

Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUF5 2050, Europas mest attraktiva storstadsregion (Stockholms läns landsting, 2015).

Skogens pärlor (kartor.skogsstyrelsen.se/kartor/), (Skogsstyrelsen, 2019).

Skyfallskartering Huddinge kommun (WSP, 2018).

Vision för grönstruktur - Kungens kurva (Ekologigruppen, 2019).

Viss Vatteninformationssystem Sverige (<https://viss.lansstyrelsen.se/Maps.aspx>) (Vattenmyndigheterna; Länsstyrelserna; Havs och vattenmyndigheten: 2019).



NYTTJADE GIS- SKIKT VID ANALYSERNA

- Baskartan (inkl. bla. byggnadsytor, anläggningar, vägar, höjdkurvor etc)
- Bestämmelser
- Kulturmiljö
- Kommundelar
- Pågående detaljplaner
- Strukturplaner
- Stora markägare
- Skyfall
- Busshållplatser
- Cykelplan
- Riksintressen (friluftsliv, Mälaren, kraftledning, Natura 2000, totalförsvaret, vägar och transformatorstationer)
- Skyddsvärd natur (Ekar Trångsund och Skogås, Nyckelbiotoper, Sumpskogar och objekt med naturvärden Skogsstyrelsen)
- Spårväg syd & spårväg syd_detalj
- Tvärförbindelsen_preliminär
- Markanvändningskarta Översiktsplan 2030
- Arrende-gränser vid Länna och Gladö



BILAGA 1 - ÖVERSIKTSPLAN 2030 INRIKTNING OCH DELMÅL SOM VARIT LEDANDE I MARKINVENTERINGEN

ÖVERSIKTSPLANENS FYRA HUVUDINRIKTNINGAR

1. FLER ARBETSPLATSER INOM TILLVÄXTBRANSCHER SAMT LEVANDE STADSMILJÖER

- Huddinge eftersträvar ett mer levande samhälle med goda livsmiljöer genom att blanda bostäder, arbetsplatser och service samt genom att komplettera kommunens handelsområden med bostäder, upplevelser och kultur.
- Kommunen styr aktivt markanvändningen för att prioritera etablering och utveckling av företag inom tjänste- och kunskapssektorn.
- Huddinge centrum är kommunens administrativa centrum.
- Den primära tillväxten sker i Flemingsberg och Kungen kurva.
- Ett grönt och hållbart Huddinge med en ansvarsfull samhällsutveckling.
- Huddinge strävar efter att vara ett samhälle med en effektiv markanvändning där hållbarhet ur ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt perspektiv prioriteras.

2. ETT GRÖNT OCH HÅLLBART HUDDINGE MED EN ANSVARSFULL SAMHÄLLSUTVECKLING

- Huddinge värnar naturreservaten, de gröna kilarna, sjöar och vattendrag samt bevarar och utvecklar högkvalitativa parker och grönområden.
- Huddinge har välkända och tillgängliga grönområden.
- Exploatering sker i första hand i anslutning till befintliga områden i goda infrastruktur- och kollektivtrafiklägen.
- Huddinge strävar efter att vara ett samhälle med en effektiv

markanvändning där hållbarhet ur ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt perspektiv prioriteras.

3. HUDDINGE VÄXER OCH SAMMANHÅLLNINGEN ÖKAR GENOM ATT KOMMUNENS OLIKA DELAR BINDS SAMMAN OCH LEVANDEGÖRS

- Huddinge växer i takt med länet, primärt genom förtätning i kollektivtrafikhöga lägen.
- Huddinges sammanhållning stärks genom fler mötesplatser, blandade upplåtelseformer, bostadstyper och funktioner samt genom att områden binds ihop.

4. DE REGIONALA INFRASTRUKTURPROJEKTEN GENOMFÖR OCH INOM KOMMUNEN PRIORITERAS GÅNG-, CYKEL- OCH KOLLEKTIVTRAFIK

- Kommunen verkar för att de regionala projekten med spårväg och vägar genomförs.
- Inom kommunen prioriteras gång, cykel och kollektivtrafik.
- Kollektivtrafiken är utgångspunkten vid all planering och områden byggs ut så att en turtätare kollektivtrafik främjas.

RIKTLINJER OCH INRIKTNINGAR FÖR ALLMÄNNA INTRESSEN, NÄRINGSLIV FRÅN ÖVERSIKTSPLAN 2030

ETT DIVERSIFIERAT NÄRINGSLIV

Även om majoriteten av de framtida arbetsplatserna kommer att finnas inom tjänste- och kunskapssektorn, är detta inte de enda branscherna som växer, vilket är positivt då det lokala näringslivet blir mindre sårbart och konjunkturkänsligt vid en mångfald av olika arbetsplatser. Sysselsättningsgraden och arbetslösheten i kommunen påverkas också positivt, då olika typer av arbetstillfällen behövs till kommunens relativt heterogena befolkning. Handeln blir särskilt viktig eftersom branschen anställer många personer med svag eller ingen förankring på arbetsmarknaden, såsom ungdomar. Det betyder att det är viktigt med en



fortsatt positiv handelsutveckling i Kungens kurva och framförallt utvecklingen av lokala centrum. Handel ska i enlighet med kommunens Handelspolicy i första hand tillkomma genom förtätning och komplettering i områden där infrastruktur och kommunal service redan finns utbyggd så att behovet av resor minimeras. En funktionsblandning där service och handel är en central del, höjer attraktiviteten för bostadsområden och framförallt för tjänstesektorn. Det är därför viktigt med en utveckling som främjar arbetsplatser av olika typer i kombination med bostäder.

KRAFTEN I SMÅFÖRETAGANDE

Många av företagen i Huddinge har färre än fem anställda och det företagstätaste området i kommunen sträcker sig över Segeltorp-Snättringe-Stuvsta. De mindre företagen kommer även fortsättningsvis att vara dominerande i kommunen, vilket betyder att det krävs strategier för att ta tillvara på denna resurs. Längs de framtida kollektivtrafikstråken (se stamnätet på markanvändningskartan) eftersträvas en förtätning med bostäder och verksamhetslokaler. Utöver lokal handel kan det vara tjänsteföretag såsom olika typer av konsulter eller serviceverksamheter som ryms i dessa verksamhetslokaler. Cirka 700 nya företag startas årligen i Huddinge kommun. Det är en viktig utveckling som kommunen stöttar genom olika insatser.

UTVECKLING AV BEFINTLIGA VERKSAMHETSOMRÅDEN UTIFRÅN DESS SPECIFIKA FÖRUTSÄTTNINGAR

I Huddinge kommun finns flera renodlade verksamhetsområden med olika karaktär. Riktlinjer för utvecklingen av respektive verksamhetsområde är under utarbetande och kommer att ta hänsyn till varje områdes unika förutsättningar. Dessa riktlinjer ska vara en utgångspunkt för den närmare planeringen för respektive område. Fem områden: Länna Norra, Gräsvreten, Gladö, Flemingsbergs södra och Vårdkasen planeras även på lång sikt kvarstå och utvecklas som renodlade verksamhetsområden som även kan rymma industriverksamhet i olika omfattning. Dessa fem områden

kommer dessutom att utökas med totalt 50 ha för att möjliggöra för tillväxt inom branscher främst kopplade till industri och byggnadsverksamhet. Samtidigt pågår en omvandling i Storängens verksamhetsområde i syfte att skapa ett blandat område med högre markutnyttjande än idag. I samrådsförslaget till fördjupad översiktsplan för Flemingsberg anges att det är eftersträvansvärt med bostäder och en stadslig miljö utan störande verksamheter i Flemingsbergsdalens verksamhetsområde. Kommunen ser positivt på en framtida omvandling av Trångsunds industriområde men kommer inte driva frågan aktivt utan en eventuell framtida omvandling ska ske på fastighetsägarnas initiativ. Markanvändningen i nuvarande Segeltorps industriområde styrs av hur fastighetsägarna önskar utveckla sina fastigheter i kombination med att det ska vara förenligt med bostäderna i närheten av området. Även vid en total omvandling av Storängen och Flemingsbergsdalens verksamhetsområde, är tillkomsten av mark för störande verksamheter större än den omvandlade ytan.

RIKTLINJER FRÅN ÖVERSIKTSPLAN 2030

- Förutsättningar ska skapas för att garantera utvecklingen av verksamheter inom tjänste- och kunskapssektorn. En beredskap ifråga om mark och lokaler ska finnas i lämpliga lägen.
- Det befintliga näringslivet ges möjligt att växa i kommunen för att säkerställa att fler och olika typer av arbetstillfällen existerar för att kunna erbjuda förvärvsarbete till en heterogen befolkning.
- Kommunen strävar efter att uppnå en kvot där antalet arbetstillfällen i relation till antalet förvärvsarbetande Huddingebor är 1,0.
- Verksamheter med inriktning på tjänste- och kunskapssektorn samt kommersiell service ska prövas vid planläggning i områden som saknar ett kommersiellt utbud, särskilt i anslutning till huvudkollektivtrafikstråk.
- Varje förfrågan om en ny handelsetablering ska prövas i enlighet med
- Huddingekommunshandelspolicy och beslut om nya handelsetableringar ska föregås av en handelskonsekvensanalys.



BILAGA 2 - HUDDINGE KOMMUNS NÄRINGSLIVSSTRATEGI 2018-2022 SAMMANFATTANDE UTGÅNGSPUNKTER

Huddinge kommun har som målbild att framtidens företagsklimat ska vara gott, kreativt, innovationsdrivet. Där entreprenörer, människor och företag kan utveckla idéer och låta dessa växa. Man ser även ett diversifierat näringsliv med en mångfald av olika företag, en god balans mellan näringslivets behov av människor och människornas behov av arbete och utveckling. Kommunen har även som mål att skapa sig en starkare ställning regionalt, nationellt och internationellt genom fler etableringar, besök, ökad handel och samverkan mellan företag, akademier och kommunen. Ett antal utgångspunkter har för näringslivets utveckling har tagits fram i näringslivsstrategin, dessa presenteras kortfattat nedan:

ETT GOTT, KREATIVT OCH INNOVATIVT FÖRETAGSKLIMAT

I Huddinge ska ett gott, kreativt och innovativt företagsklimat skapa utrymme för en mångfald av företag i olika storlekar och branscher. Regional motor med ett starkt näringsliv och fler arbetstillfällen. Huddinge kommun ska uppnå en balans mellan antalet invånare i kommunen och antalet arbetstillfällen. Ett sätt att mäta detta är arbetsplatskvot, som är ett mått på antalet arbetsplatser per förvärvsarbetande kommuninvånare. Huddinges långsiktiga mål är att uppnå en arbetsplatskvot på 1,0.

ETT DIVERSIFIERAT NÄRINGSLIV MED KRAFT I ENTREPRENÖRSKAPET

Strukturomvandlingen i kommunen går mot ett alltmer kunskaps- och humanintensivt innehåll i samtliga branscher. De flesta framtida arbetsplatserna kommer att finnas inom tjänste- och kunskapssektorn,

men fler branscher växer, vilket är positivt då det lokala näringslivet blir mindre sårbart och konjunkturkänsligt vid en mångfald av olika arbetsplatser. De mindre företagen (0-49 anställda) kommer även fortsättningsvis att vara dominerande i kommunen, vilket betyder att det krävs strategier för att ta tillvara på denna resurs.

INNOVATIONER DRIVER UTVECKLING

Stockholmsregionen är en kunskapsregion med många kunskapsintensiva företag, världsledande innovationsmiljöer och internationella forskare. För Huddinge är det viktigt att skapa attraktiva villkor och miljöer för forskning och innovation. Kunskapsintensiva tjänsteföretag växer kraftigt i Huddinge och är viktiga för branschbalansen. Den kunskapsintensiva tjänstesektorn är tillsammans med universitetet och högskolorna en av regionens viktigaste tillgångar.

UTBILDNING OCH KOMPETENS EN FÖRUTSÄTTNING FÖR ETT VÄXANDE NÄRINGSLIV

En förutsättning för ett växande näringsliv är en fungerande kompetensförsörjning, detta börjar med en väl fungerande grund- och gymnasieskola liksom god kommunal vuxenutbildning.

FLER ARBETSPLATSER I LEVANDE STADSMILJÖER

I Huddinge kommuns översiktsplan är en huvudinriktning fler arbetsplatser inom tillväxtbranscher samt skapande av levande stadsmiljöer. Huddinge eftersträvar ett mer levande samhälle med goda livsmiljöer genom att blanda bostäder, arbetsplatser och service samt genom att exempelvis komplettera kommunens handelsområden med bostäder, upplevelser och kultur. Den primära tillväxten sker i Flemingsberg och Kungens kurva samt Huddinge centrum - kommunens administrativa centrum.



EN KRAFTIGT VÄXANDE KONTORSMARKNAD

Tjänstesektorn är en av de mest expansiva branscherna i Huddinge. Tjänsteföretagen, särskilt de kunskapsintensiva, har höga krav på sin lokalisering och vill etablera sig i funktionsblandade stadsmiljöer, så kallade kreativa miljöer, och med närhet till spårbunden kollektivtrafik. Intresset har ökat kraftigt för etableringar av kontor. Flemingsberg har störst potential gällande kunskapsintensivt näringsliv, tack vare ett stort utrymme för tillväxt och en närhet till högre utbildning och Karolinska universitetssjukhuset.

HANDEL SKAPAR JOBB OCH UTVECKLING

Handeln är viktig för Huddinges utveckling. I kommunen finns Skandinaviens största handelsplats - Kungens kurva - och viktiga handelsområdet Länna. Dessutom centrumbildningar av olika storlek. Handeln anställer många personer med svag eller ingen förankring på arbetsmarknaden, såsom ungdomar. En växande befolkning har krav på - och behov av - varor och tjänster. Det är viktigt med en fortsatt positiv handelsutveckling i Kungens kurva, Länna och utvecklingen av lokala centrum.

BEFINTLIGA VERKSAMHETSOMRÅDEN OCH TILLGÅNG PÅ MARK

I Huddinge kommun finns flera befintliga verksamhetsområden med olika karaktär. Företagen som finns i dessa verksamhetsområden är viktiga för en växande kommun och region. Det pågår detaljplaner för nya verksamhetsområden som ska ersätta nuvarande områden i centrala delar som omvandlas främst till bostäder och service. Nya verksamhetsområden som planeras kommer att ta hänsyn till varje områdes unika förutsättningar. Idag finns en större efterfrågan på verksamhetsmark än kommunen kan tillgodose.



BILAGA 3 - HUDDINGE KOMMUNS HÅLLBARHETSINRIKTNING FRÅN ÖVERSIKTSPLAN 2030

Kommunens vision är att Huddinge ska vara en av de tre mest populära kommunerna i Stockholms län att bo, besöka och verka i. Översiktsplanens inriktning konkretiserar hur visionen ska uppfyllas inom ramen för den fysiska planeringen och utvecklingen. Ett hållbart samhälle behöver formas där långsiktig hänsyn tas till ekonomiska, sociala och ekologiska aspekter i planering, beslut och genomförande. Hållbar utveckling innebär en utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov.

ANSVAR FÖR NATURRESURSER

År 2030 har Huddinges bidrag till de negativa miljö- och klimatförändringarna minskat. Växthusgasutsläpp och luftföroreningar har minskat och Huddinge värnar om att stärka de gröna sambanden. År 2030 har miljö kvalitetsnormerna för Huddinges sjöar nåtts och de har god ekologisk och kemisk status.

GEMENSKAP OCH DELAKTIGHET I SAMHÄLLSLIVET

Huddinge kommun har 2030 ett högt valdeltagande och är känd för den samverkan och medborgardialog som bedrivs. Det sociala kapitalet är stort och invånarna har förtroende för kommunen och varandra. Människor värderas lika och den verksamhet kommunen ansvarar för är anpassad till invånarnas och näringslivets behov och förutsättningar. Det finns ett stort utbud av mötesplatser och ett rikt föreningsliv.

ATTRAKTIVA BOSTADSOMRÅDEN

Flemingsberg och Kungens kurva har stadsmässiga kvaliteter, där är bebyggelsen koncentrerad och gröna kilar värnas. Huddinge förtätas i kollektivtrafiknära lägen med funktionsblandade områden som har olika bostadstyper och upplåtelseformer. Sammanhållningen är god och alla delar av Huddinge upplevs som lockande dit människor väljer att flytta och bo kvar.

GOD UTBILDNING OCH KREATIVT NÄRINGS LIV

Utbildningsnivån i Huddinge ligger över snittet i länet och alla har likvärdiga möjligheter. Inriktningen på entreprenörskap bidrar till att starta företag. Huddinge är 2030 en av kommunerna med lägst arbetslöshet i landet. Tjänste- och kunskapssektorn prioriteras och fördel dras av högre utbildning och forskning.

RIK FRITID OCH GOD HÄLSA

Folkhälsan i Huddinge är god och jämlikt fördelad. De negativa hälsoeffekterna minskar stadigt. Huddinge har en rik och tillgänglig natur och ett brett utbud av fritidsaktiviteter, vilket gör att många vistas ute. Mötesplatser och ett rikt kulturliv finns i de regionala stadskärnorna. Gång och cykel stimuleras genom trygga, trafiksäkra samt gena gång- och cykelvägar. Konsumtionen av tobak och alkohol är låg och missbruk av narkotika är i stort sett borta.



BILAGA 4 - FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR TILLKOMMANDE VERKSAMHETSMARK

För följa översiktsplanens inriktning sattes inför GIS-analysen ett antal förutsättningar för tillkommande verksamhetsmark:

- Lokaliseras med möjlighet att resa kollektivt dit.
- Ligga i anslutning till redan befintlig ianspråktagen mark
- Avse verksamheter med viss arbetsplatstäthet.
- Ha goda infrastrukturella förutsättningar.
- Ta hänsyn till grönstruktur, naturvärden och möjlighet att hantera dagvatten.

Nedan redovisas vad förutsättningarna innebär för arbetet för verksamhetsmark och verksamhetsområden.

MÖJLIGHET ATT RESA KOLLEKTIVT

Det bör vara möjligt att resa kollektivt till den tillkommande verksamhetsmarken, både för anställda och besökare/kunder. Den behöver inte ligga i direkt anslutning till stamnätet för kollektivtrafik utan det räcker att en busslinje servar området. Möjligheten finns även att föra dialog med SLL om att dra in en busslinje finns även, beroende på hur många arbetsplatser som förväntas lokaliseras i området. Särskilt troligt är detta alternativ om marken ligger i närheten av befintlig trafikerad busslinje.

ANSLUTNING TILL IANSPRÅKTAGEN MARK

Verksamheternas karaktär gör att det inte är lämpligt att lokalisera dem i direkt närhet av annan bebyggd mark med exempelvis bostäder. Det är bra om verksamheter som kan vara av störande karaktär kan lokaliseras i anslutning till annan störande verksamhet. Avvägningen har gjorts att ianspråktagen mark kan anses vara befintlig eller planerad väg när

det gäller i direkt anslutning till kommande Tvärförbindelse Södertörn. Lokalisering av verksamhetsmark i anslutning till Tvärförbindelsen utreds därför. En utblick över planer i angränsande kommuner bör göras för att undersöka möjligheter till lokalisering i anslutning till befintlig eller tillkommande verksamhetsmark på andra sidan kommungräns.

VERKSAMHETER MED VISS ARBETSPLATSTÄTHET

Verksamheter med mycket låg arbetsplatstäthet, såsom större och i hög grad robotiserade logistikterminaler, bör inte prioriteras i nya verksamhetsområden. En avvägning bör göras om verksamheter som även lokaliserar sitt kontor till området ska prioriteras. Nyckeltal avseende antal arbetstillfällen per verksamhet bör tas med i bedömningen.

Nyckeltal för antal anställda per kvm för olika typer av verksamheter:

- Industri: 1 anställd per 200 kvm
- Livsmedelshandel: 1 anställd per 50 kvm
- Övrig handel: 1 anställd per 100 kvm
- E-handel/lager: 1 anställd per 40 kvm
- Kontor: 1 anställd per 20 kvm

INFRASTRUKTURELLA FÖRUTSÄTTNINGAR OCH GENOMFÖRBARHET

Den tillkommande verksamhetsmarken bör bedömas utifrån närhet till vägnät, förutsättningar för varutransporter och andra transporter till och från området, befintligt VA, energiförsörjning etc. Tillkommande mark bör även bedömas utifrån ekonomisk genomförbarhet, exempelvis bör höjdskillnader, föroreningar beaktas. En översiktlig bedömning av marknadsförutsättningar bör även genomföras. Fördelar går att hitta i lokalisering i anslutning till befintliga verksamhetsområden. Uppdraget sker dock på en översiktlig nivå och syftet är att peka ut ny möjlig verksamhetsmark. Mer detaljerade utredningar av markens lämplighet samt planläggning av marken sker i efterföljande arbete.



HÄNSYN TILL GRÖNSTRUKTUR OCH NATURVÄRDEN

Möjligheter till lokalisering av ny mark ska bedömas enligt översiktsplanens ställningstaganden kring grönstruktur och naturvärden. Även Weser-domens ställningstagande för möjligheter till hantering av dagvatten bör beaktas. Bedömningen bör synkroniseras med arbetet i utvecklingsplanerna då de har mer detaljerade ställningstaganden avseende grönstruktur än ÖP 2030.

För det slutgiltiga förslaget ska en hållbarhetsbedömning genomföras samt en miljöbedömning enligt Miljöbalken 6 kap.

BILAGA 5 - DEFINITIONER AV VERKSAMHETSTYPER

Denna text är till stor del hämtad från Karlskronas program för verksamhetsmark (Karlskrona och WSP; 2018) Men definitioner och text har utvecklats av Huddinge kommun för att möta kommunens behov och intentioner med markinventeringen. Verksamheter kan delas in i olika kategorier och underkategorier för att förklara variationer inom verksamheterna. Dessa variationer kan ha stor betydelse för vilken omgivningspåverkan som kan förväntas eller vilket läge i staden som anses önskvärt. Då markinventeringen sker i tidigt skede som underlag till kommande översiktsplan finns stora osäkerheter kring vilken typ av verksamhet som blir aktuell i respektive markområde. Genom att utgå från dessa definitioner fås en generell bild av vilken typ av verksamhet respektive markområde är mest lämpat för.

INDUSTRI

MINDRE STÖRANDE OCH STÖRANDE INDUSTRI/VERKSAMHET

Begreppet industri/verksamhet kan delas in i olika kategorier beroende på vad det är som framställs i tillverkningen. Vad som är av intresse här är dock vilken inverkan industrin har på sin omgivning. Begreppet industri delas således in i två kategorier vilka kommer användas i programmet:

Lätt industri/mindre störande verksamhet har mindre eller ingen påverkan på sin omgivning gällande föroreningar, buller eller trafikrörelser. Det är oftast mindre anläggningar. I lätt industri ingår även verkstäder.

Tung industri är industri med en påtaglig omgivningspåverkan genom föroreningar, buller, mängden tung trafik eller andra faktorer. Det är oftast större anläggningar i rapporten benämnd störande verksamheter.

DISTRIBUTION, E-HANDEL OCH VARUHANTERING

Distribution och varuhantering kan både vara en stödjande funktion till en annan verksamhet samt vara en fristående verksamhet det inkluderar förvaring och transport för olika typer av gods. Dessa verksamheter förknippas således ofta med stora lagerlokaler samt höga trafikrörelser till och från platsen med tung trafik. Men de kan även vara kopplade till varuhantering i samband med e-handel och innebära mindre lokaler och transportfordon.

MEDTECH OCH LIFE SCIENCE

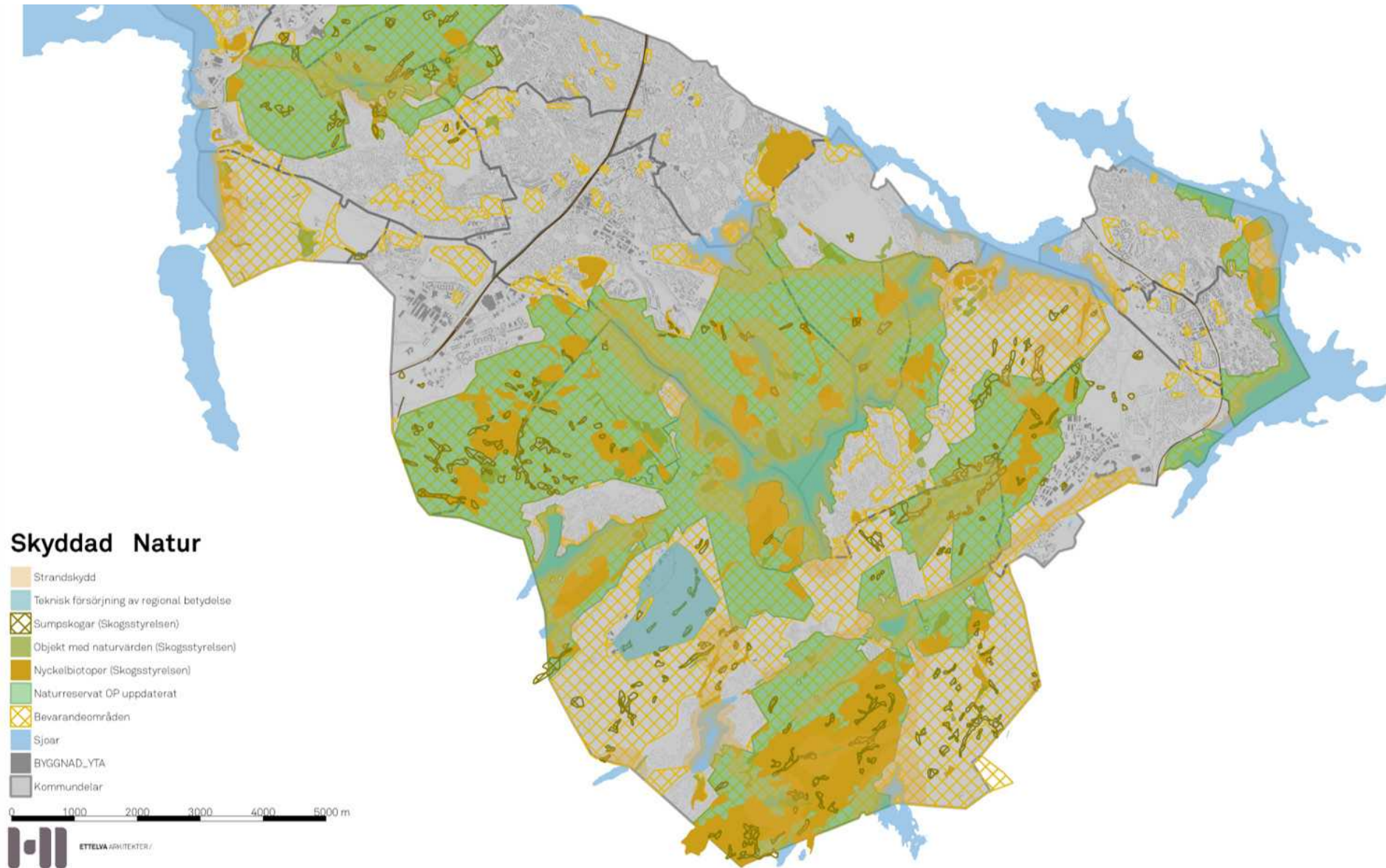
Life science-branschen består av företag som utvecklar nya medicinska innovationer. Med Life Science menas här en stor mängd vetenskapsområden och verksamheter med den gemensamma nämnaren att de handlar om kunskap för bättre liv och hälsa. Det kan handla om verksamheter inom vård, bioteknik, medicinteknik, biologi, livsmedel, bioenergi, industriell bioteknik med mera. Medicinteknik (Medtech) är ett brett område och inkluderar en mängd olika produkter och lösningar som används i vården och omsorgen. Röntgen- och strålbehandlingsapparatur, ortopediska implantat, stentar, skalpeller, journalsystem, rollatorer, pacemakers, dialysapparater och förband är några exempel.

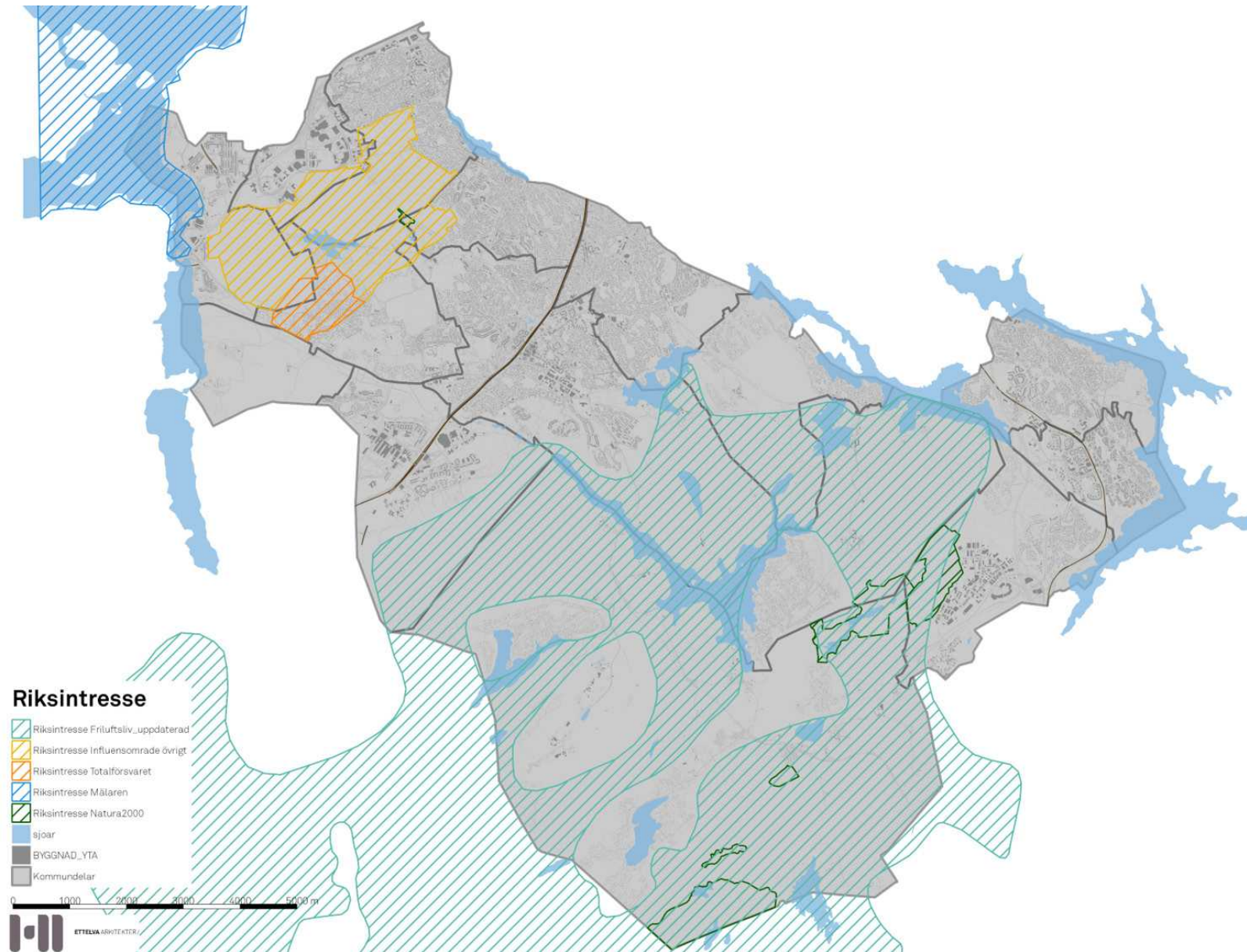
VOLYM- OCH PARTIHANDEL SAMT GROSSISTVERKSAMHET

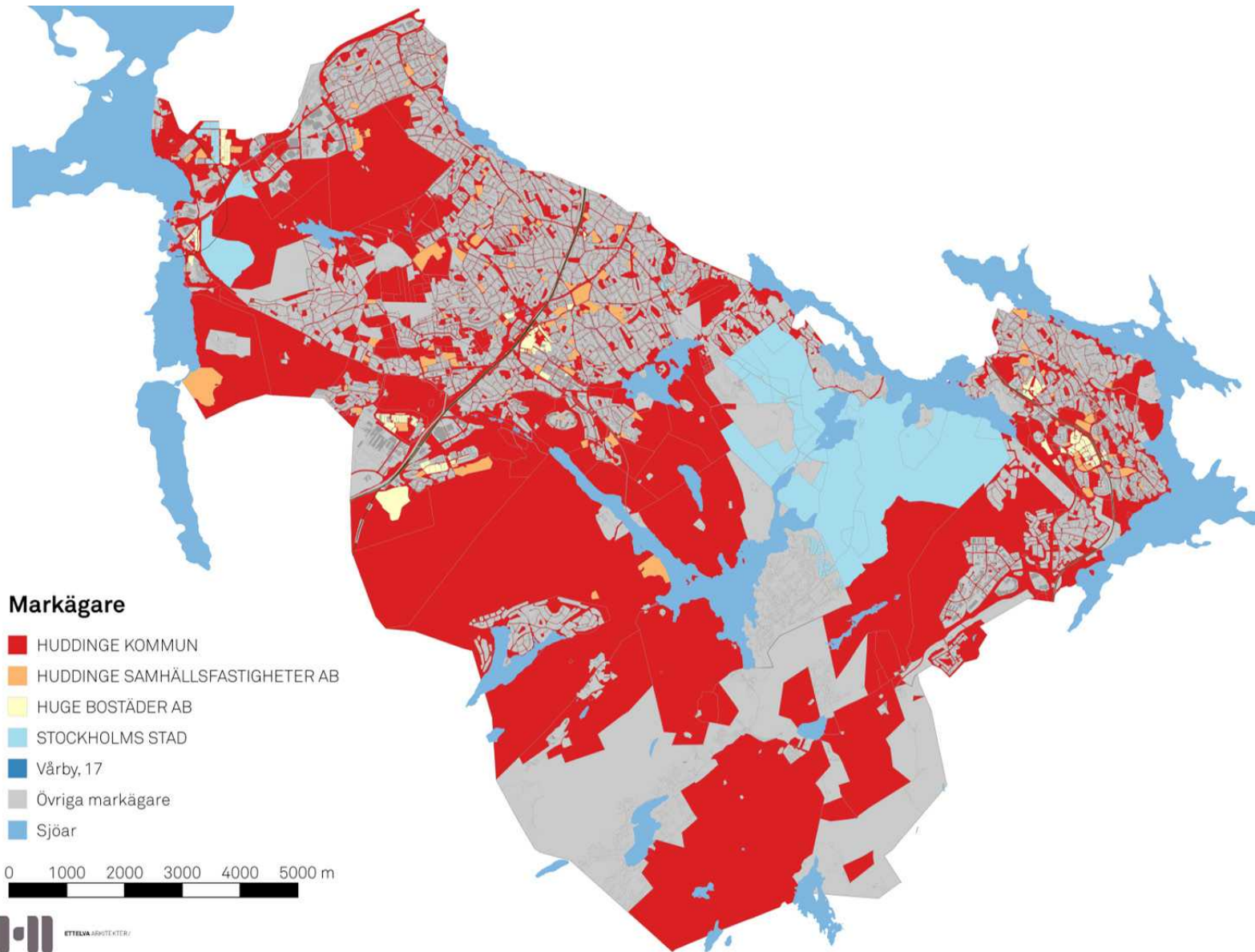
Volymhandel är handel för tunga och/eller skrymmande varor. Handeln sker till både enskilda konsumenter och företag. Partihandel, eller grossistverksamhet är handel med stora volymer av varor. Partihandel företas framför allt mellan tillverkningsindustrin och detaljhandeln. Handeln sker inte till enskilda konsumenter. Det finns även olika sätt att referera till försäljningens lokalisering inom staden. Här kan man skilja på handel som sker i stadens centrala delar och så kallad externhandel. Externhandel pekar endast på att det är butiker eller centra lokaliserade utanför stadskärna och bostadsområden. Termen säger således något om det fysiska läget eller om området har en bilorienterad karaktär.

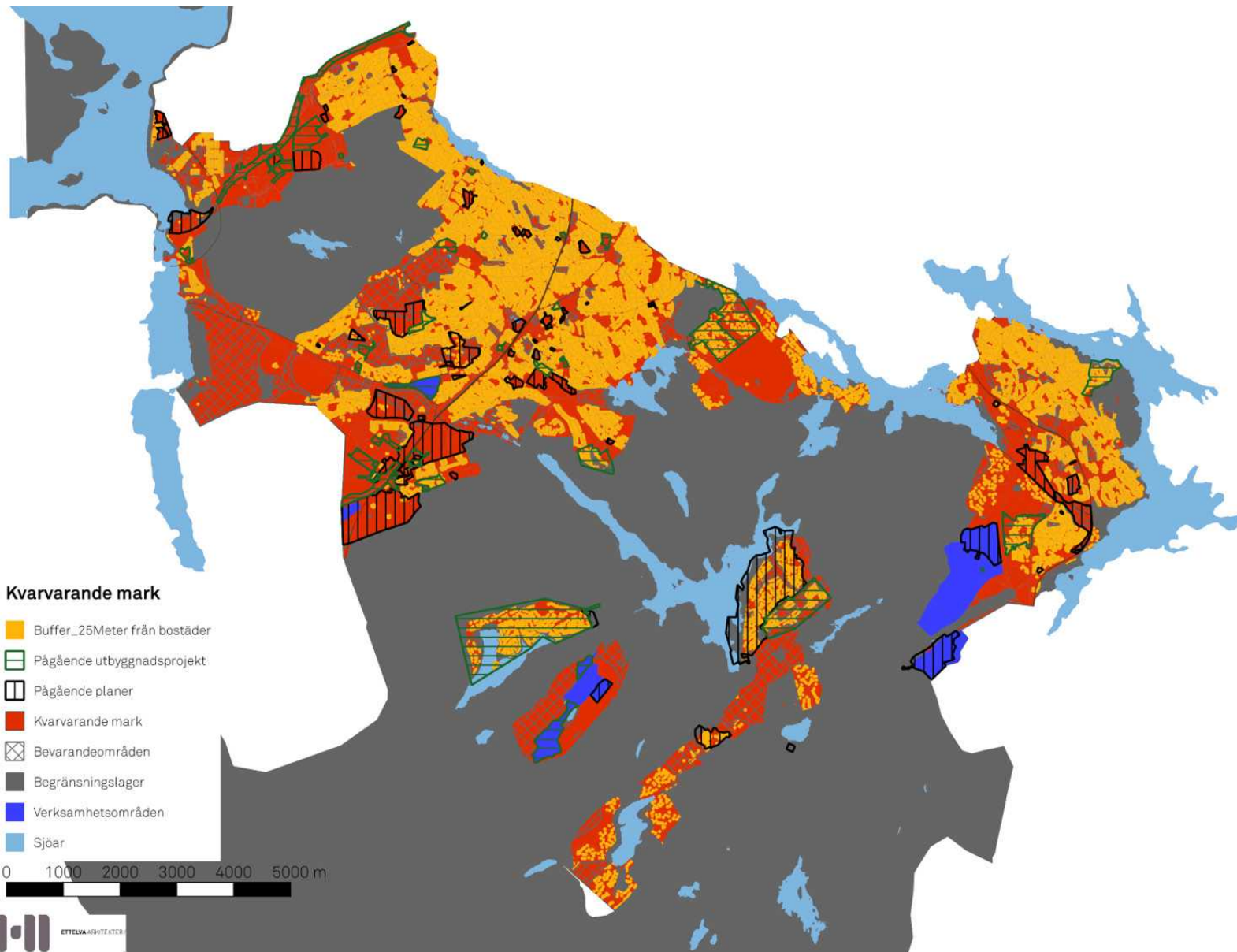


BILAGA 6 - GIS-ANALYSLAGER MED UTFALLANDE OMRÅDEN FÖR VERKSAMHETSMARK I TVÅ STEG









BORTVALDA OMRÅDEN SAMT MOTIVATION

Markinventeringen har skett i ett antal steg; dels genom en grov identifiering av möjlig mark för verksamheter och sedan genom en mer detaljerad analys av de olika områdena. I den mer detaljerade analysen (steg 3 enligt metodbeskrivningen) valdes ett antal områden bort. Områdena och motiv till att de ej finns med i föreslagen mark för nya verksamheter beskrivs här kortfattat och områdena visas i karta på efterföljande sida.

- Masmö – Området är redan exploaterat, privat markägare. Omfattas av utvecklingsplan där ett helhetsgrepp tas. Kan förtätas i framtiden på markägares initiativ.
- Lindvreten – Området är redan exploaterat, privat markägare. Omfattas av utvecklingsplan där ett helhetsgrepp tas. Kan förtätas i framtiden på markägares initiativ.
- Stuvsta (längs Ågestavägen) – SVOA:s verksamhet på platsen förhindrar utveckling av annan verksamhet
- Flemingsberg (inom sjukhusområdet) – Ett helhetsgrepp på området behöver tas inom utvecklingsplanen, Regionens mark, behövs för sjukhusets utveckling
- Flemingsberg (bakom sjukhuset) – närhet till rättspsykiatri
- Tvärförbindelsens ytläge i Loviseberg – delar av ytan exkluderats på grund av ekodukt, svagt grönt samband i ÖP och RUF, del ingår i planprogrammet för Flemingsberg
- Björksättra (6) – topografiska svårigheter och bristande infrastruktur/trafiksituation då långt till närmaste trafikplats vid kommande Tvärförbindelse Södertörn
- Lissma (7) – närhet till Lissmasjön, inom riksintresse
- 3 B – riksintresse friluftsliv, betesmark, naturvärden, Kastelletsgård
- Gladö, större område än det som presenteras i rapporten – SRV:s deponiverksamhet och naturvärden naturvärden försvårar genomförbarheten. .



Denna rapport utgör underlag inför ny översiktsplan för Huddinge kommun. Rapporten har tagits fram av ETTELVA Arkitekter tillsammans med Huddinge kommun.
