Huddinge

UNDERSÖKNINGSHANDLING

Datum
2024-12-19

Diarienummer
KS-2024/844

Avsändare
Jelena Marsh
08-535 365 20
Jelena.Marsh@Huddinge.se
Kommunstyrelsens förvaltning

Mottagare
Länsstyrelsen Stockholm

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planprogram för Segeltorps industriområde



Figur1. Preliminärt planområde för planprogram Segeltorps industriområde, markerat i grönt.

Sammanfattning

Ett planprogram för Segeltorp industriområde ska upprättas i syfte att utveckla en ny stadsdel med bostäder och blandad, grön stadsmiljö med samhällsservice och mötesplatser. Planprogramområdet ligger inom influensområdet för Spårväg syd med två alternativa spårkorridorer.

Planprogramsområdet omfattas inte av några riksintressen eller andra skydd och består främst av industrier och verksamhetsytor. Planprogrammet förväntas tillföra mer grönska genom nya grönstrukturer, närparker och gårdar. Dagvattenåtgärder kommer förbättras inom planprogramområdet vilket möjliggör för uppfyllande av miljökvalitetsnormer för vatten.

Riskklassade verksamheter kommer avyttras och förorenad mark att saneras. Befintliga lågpunkter som riskeras att översvämmas idag kommer studeras och användas som park eller grönområde.

Verksamheternas industribuller kommer att minska i och med deras avveckling. Dock kvarstår buller och vibrationer från Gamla Södertäljevägen och Häradsvägen med flertal busslinjer. Privatbilismen inom området kan också komma att öka. Planprogrammet ska studera möjliga utformningar på kvarter- och bostadsstruktur för att minimera risker för bullrets påverkan på hälsa, samt för att uppfylla miljökvalitetsnormer för buller. Detsamma gäller för miljökvalitetsnormer för luft.

Den planerade bebyggelsen ska beakta de närliggande kulturvärdena, och mötet med omgivningen kommer vara en viktig gestaltningsfråga under planprogramsarbetet.

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

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

Innehåll

Inledning 2
Om undersökning av betydande miljöpåverkan 2
Syfte 2
Metod 3
Beskrivning av planprogram 4
Platsens förutsättningar 5
Befintlig markanvändning 5
Närliggande planer och projekt 5
Planeringsförutsättningar enligt översiktsplan 6
Undersökning om betydande miljöpåverkan 7
Hushållning med mark och vatten 7
Naturvärden och skyddad natur 7
Mark och jord 8
Vatten 9
Människors hälsa 11
Sociala- och rekreativa värden 12
Kulturmiljövärden och landskapsbild 13
Risk för olyckor 13
Hushållning med material, råvaror och energi 14
Kumulativa effekter 14
Motiverat ställningstagande 15

Inledning

Om undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt 6 kap. 5 § miljöbalken ska kommunen göra en undersökning av miljöeffekter när en plan upprättas eller ändras, för att avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas (6 kap. 3 § miljöbalken).

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

Undersökningen innebär att myndigheten eller kommunen ska;

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

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

Efter att undersökningen har genomförts ska kommunen fatta ett särskilt beslut om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte (6 kap 7 § miljöbalken). I Huddinge kommun fattas det särskilda beslutet om betydande miljöpåverkan av planchefen i samband med att planprogrammet går ut på samråd.

Syfte

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

Undersökningen redovisar bland annat följande:

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

Metod

Följande undersökning har gjorts med stöd av en checklista som bygger på 6 kap. miljöbalken samt 5 § och 10–13 §§ miljöbedömningsförordningen och är ett verktyg som hjälper utredaren att följa bedömningskriterierna i lagstiftningen på ett systematiskt sätt.

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

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

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

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

Beskrivning av planprogram

Syftet med planprogram för Segeltorp industriområde planeringsinriktning utgår från Spårväg syds spåralternativ längs Häradsvägen. Genom ett planprogram ska förvaltningen pröva möjligheten att utveckla och omvandla Segeltorp industriområde med bostäder, blandade funktioner och nya allmänna platser. Planprogrammets mål är att anpassa området strukturellt och funktionsmässigt till den kommande spårvägen och kringliggande målpunkter, med fler bostäder, stråk och nya kvaliteter för boende i hela Segeltorp.

Kollektivtrafikläget motiverar att det nuvarande industriområdet utvecklas till en stadsmässig boendemiljö med ny kvartersbebyggelse för bostäder, offentlig service, förskolor, skola, torg och närpark och inbjudande stadsrum. Med den nya planerade spårvägshållplatsen skapas underlag för lokaler för service och handel, till nytta för hela Segeltorp. Ett övergripande planprogram behövs för att säkra goda helhetslösningar som möjliggör strategiska kopplingar till befintligt centrum och målpunkter i närområdet, samt möjliggör samverkan mellan planerings-processerna i Spårväg Syd och planprogrammet. Beroenden finns till övergripande frågor, till exempel spårväg, trafik- och rörelsekopplingar, parkering, effektivt markutnyttjande, hushållning med mark, rumsliga samband, dagvatten- och skyfallshantering samt gröna kopplingar



Figur 2. Illustration över planprogramområdet. Röd streckad linje markerar preliminärt planprogramområde. Den gråa linjen markerar utredningsområde.

Platsens förutsättningar

Befintlig markanvändning

Planprogramområdet utgörs primärt av Segeltorp industriområde som är drygt 10 hektar. Utredningsområdet, som inkluderar Segeltorp centrum och Häradsvägen ska ingå i det strukturövergripande utredningsarbetet. En del av arbetet med programmet är att utreda den exakta avgränsningen av planprogramsområdet varför delar av utredningsområdet kan komma att inkluderas.

I norr och i väster om planprogramsområdet ligger Häradsvägen som sammanbinder befintligt centrum och skola med preliminärt hållplatsläge för den nya spårvägen. Mellan industriområdet och Häradsvägen finns ett bostadsområde med mestadels radhus som ingår i utredningsområdet men inte det primära planprogramområdet, *se figur 2*. I söder angränsar planprogramområdet till Gamla Södertäljevägen och söder om vägen ligger två verksamhetsfastigheter. I öster ligger Mälarvägen och ett villaområde.

Planprogramområdet utgörs främst av verksamhets- och småindustribebyggelse av varierande karaktär. Inom industriområdet finns minimalt med grönska.



Figur 3. Snedbild över Segeltorps industriområde samt omgivning (Mapspace).

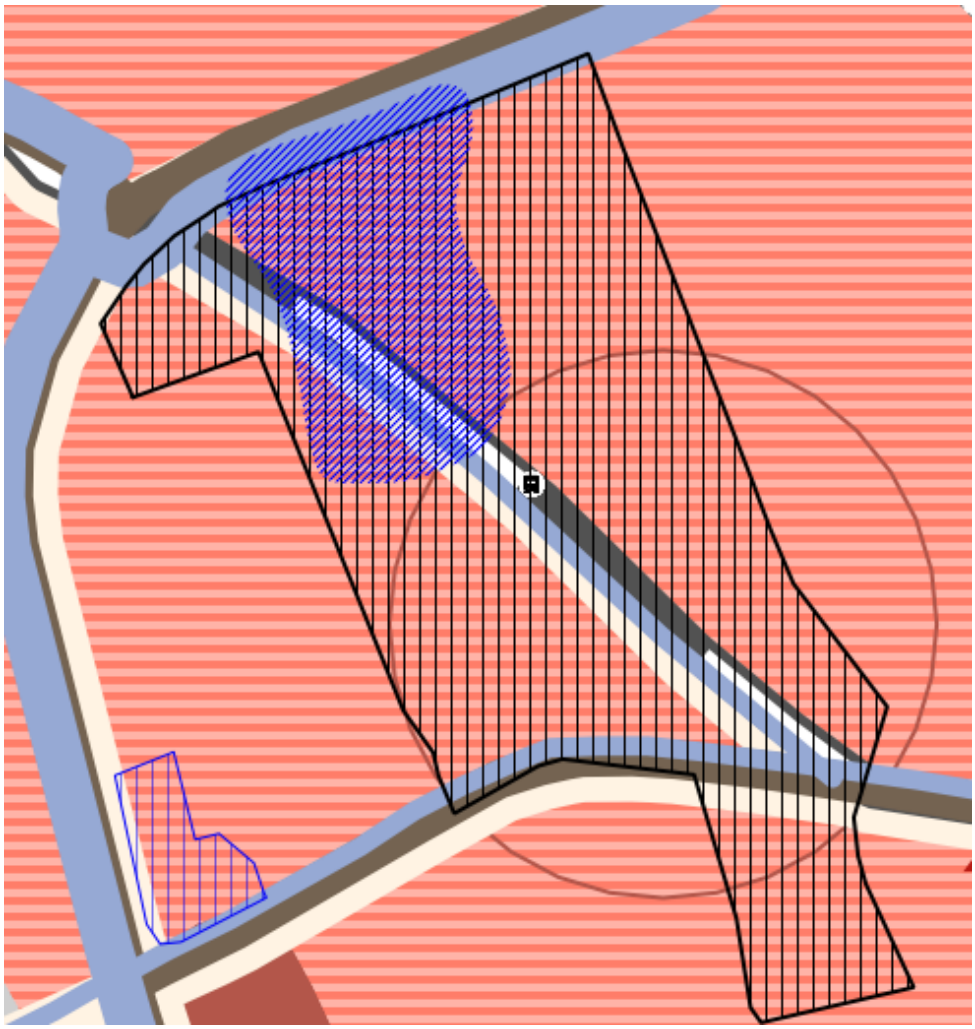
Närliggande planer och projekt

I närheten av området, drygt 125 meter från planprogram för Segeltorps plangräns, pågår detaljplan för fastigheten Lövdungen 2 där bostäder, lokaler och lekytor planeras. På fastigheten finns idag en tidigare bensinmack som för närvarande är en bilverkstad samt en bollplan.

Som tidigare beskrivits är planprogrammet för Segeltorp ett resultat av Spårväg syd, som ska ha hållplatsläge vid det befintliga industriområdet. Detta är en del av Sverigeförhandlingen.

Planeringsförutsättningar enligt översiktsplan

Översiktsplan för Huddinge kommun 2050 pekar ut Segeltorps industriområde enligt ”utvecklingsområde under utredning”. där kommunen bland annat ska prioritera stadsutveckling, se figur 4. Detta ska undersökas genom exempelvis planprogram.



Figur 4. Utklipp från Huddinge kommuns översiktsplan 2050 med planprogramgräns i svart. Röd streckning representerar ”utvecklingsområde under utredning”. Blå streckning representerar ”behov av åtgärd översvämningsrisk”. Cirkeln representerar ”potential för centrum”.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Nedan presenteras resultatet av undersökningen om betydande miljöpåverkan.

Hushållning med mark och vatten

Platsen

- Programområdet för Segeltorp omfattar framför allt Segeltorps industriområde. Även närliggande småhusbebyggelse samt Gamla Södertäljevägen och Häradsvägen ingår.
- Inget riksintresseanspråk finns inom utredningsområdet.

Planen och påverkan

- Programförslaget är i enlighet med 3 kap. 1 § MB då programmet föreslår avveckling av industriområde till bostäder i ett läge nära kollektivtrafik, centrum och service.
- Planprogrammet bidrar till att avhjälpa negativa effekter som bland annat skyfall, dagvattenproblematik, barriäreffekter, industribuller och sanering av förorenad mark.

Samlad bedömning

- Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på denna aspekt.

Utredningsbehov

- Geoteknisk markundersökning
- Miljöteknisk markundersökning
- Skyfallsutredning
- Kulturmiljöinventering
- Översiktlig riskutredning
- Trädinventering

Naturvärden och skyddad natur

Det finns inga naturvärden eller skyddad natur inom planprogramsområdet. De få träd som finns inom planprogrammets nordvästra del ska i största möjliga mån bevaras och förstärkas genom ytterligare planteringar.

Samlad bedömning

- Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på denna aspekt.

Utredningsbehov

- Trädinventering ska utföras inom planprogrammet.

Mark och jord

Platsen

Förorenade områden och miljöfarlig verksamhet

- Det finns sex identifierade områden med potentiella markföroreningar inom området. Inom industriområdet är fyra verksamheter riskklassade på grund av halogenererade lösningsmedel.
- Enligt föregående miljötekniska markprovtagningar har kobolt förekommit.

Sulfidförande berg

- Svavelrikt berg har identifierats i samband med geoteknisk undersökning på en av fastigheterna inom planområdet.

Ras, skred och erosion

- Det råder låg risk för skred och ras inom programområdet. Delar av Gamla Södertäljevägen och Häradsvägen är aktsamhetsområden för skredrisk i SGU:s kartläggning.

Markradon

- Industriområdet utgörs av lågriskområde för radon.

Planen och påverkan

Förorenade områden och miljöfarlig verksamhet

- Förorenad mark ska saneras och schaktas bort för att kunna uppnå KM.

Sulfidbärande berg

- Hantering av sulfidberg ska hanteras utifrån lämplig metodik.

Ras, skred och erosion

- Risken för ras, skred och erosion är låg inom planprogramsområdet. Då den huvudsakliga strukturen och topografin inom området ska bevaras, planeras det för få sprängningar och schaktningar.
- Vid händelser som skyfall planeras lämpliga lösningar för skyfallsytor som beaktas utifrån den geotekniska aspekten.

Markradon

- Byggnader ska utföras radonsäkra.

Samlad bedömning

Förorenade områden och miljöfarlig verksamhet

- Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på denna aspekt. Förorenad mark schaktas bort och saneras, de miljöfarliga verksamheterna avvecklas.

Sulfidförande berg

- Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på denna aspekt.

Ras, skred och erosion

- Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på denna aspekt.

Markradon

- Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på denna aspekt.

Utredningsbehov

- Geoteknisk markundersökning
- Miljöteknisk markundersökning.

Vatten

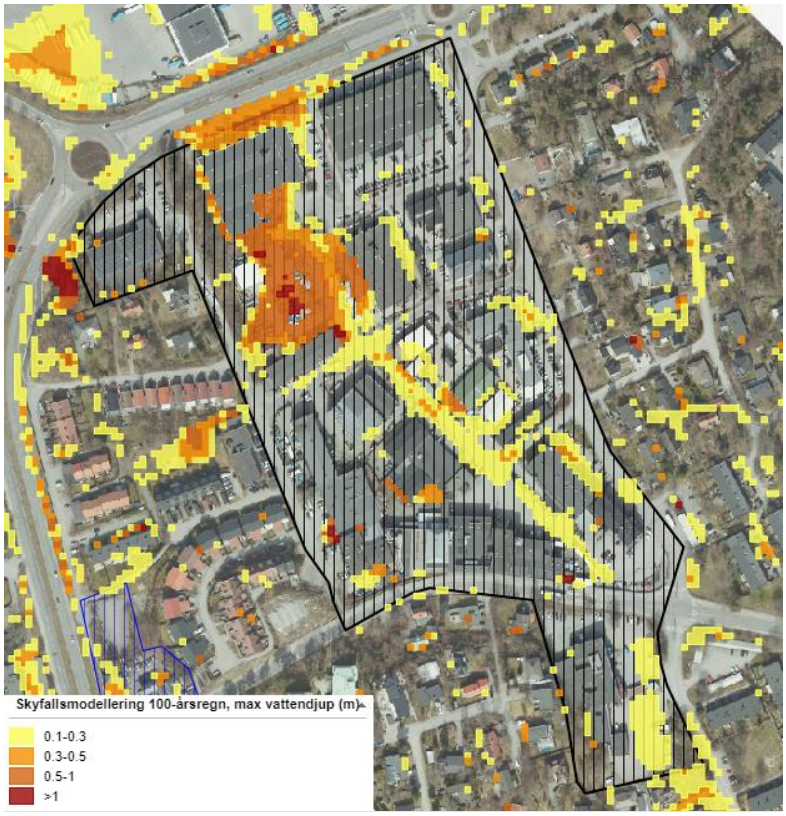
Platsen

Yt- och grundvatten

- Recipienterna är Mälar-Fiskarfjärden (måttlig ekologisk status, uppnår ej god kemisk status), Mälaren-Rödstensfjärden (god ekologisk status, uppnår ej god kemisk status) samt Långsjön (dålig ekologisk status, uppnår ej god kemisk status). Försurningsklassningen är satt till ”hög” i alla sjöar.
- Längs med Häradsvägen finns markavvattningsföretaget Smista-Juringe tf.
- Området ingår i vattenskyddsområdet för Östra Mälaren.
- Området omfattas inte av någon grundvattenförekomst.
- Enligt tidigare miljöteknisk utredning på en av fastigheterna inom området har PFAS och klorerade lösningsmedel identifierats i grundvattnet.

Skyfall

- I dagsläget är området låglänt och hårdgjord vilket medför ytlig avrinning med få infiltrationsmöjligheter. Det finns utpekade riskområden vid händelse av skyfall.



Figur 5. Urklipp från kommunens översiktliga skyfallskartering med maxvattendjup. Planprogramsområde i svart.

Planen och påverkan

Yt- och grundvatten

- Planprogrammet kommer resultera i förslag på åtgärder gällande dagvattenhantering. Fördröjning och reningsåtgärder medför förbättrade möjligheter att uppnå MKN i recipienter jämfört med dagsläget. Kommunens dagvattenstrategi ska följas. Inför detaljplaneskede kommer detaljerade dagvattenutredningar att utföras.
- Planprogrammet påverkar inte markavvattningsföretaget. Avledning från området beräknas vara densamma eller minska på grund av färre hårdgjorda ytor.

Skyfall

- Planprogrammet kommer undersöka möjligheten till multifunktionella skyfallsytor, med flertal fördröjningsytor. Detta minimerar risker för liv och hälsa, samt skyddar byggnader.

Samlad bedömning

Yt- och grundvatten

- Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på denna aspekt.

Skyfall

- Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på denna aspekt.

Utredningsbehov

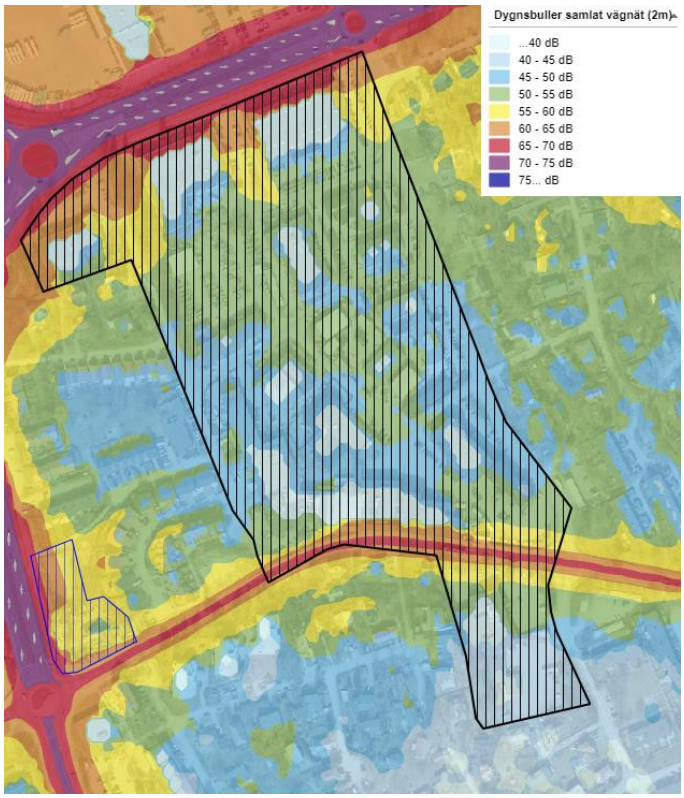
- Skyfallsutredning.

Människors hälsa

Platsen

Buller

- Buller förekommer främst från Häradsvägen och E4/E20, även industriverksamheterna kan medföra buller.



Figur 6. Bullernivåer från kommunens översiktliga bullerkartläggning. Planprogramsområde i svart.

Luftkvalitet

- MKN luft erhålls inom hela planprogramsområdet, i de nordligaste delarna invid Häradsvägen är PM10 inom den nedre utvärderingströskeln.

Urban värmeeffekt

- De hårdgjorda ytorna inom området medför lokala hot spots. Brist på växtlighet medför låg skuggning.

Planen och påverkan

Buller

- Verksamheternas avveckling och områdets omvandling till bostäder kan resultera i mindre biltrafik, främst trafik med tung last. Däremot kan privatbilismen öka något lokalt inom området. Det kollektivtrafiknära läget minimerar dock behovet av bil.
- Riktvärden bedöms vara möjliga att uppnå.

Luftkvalitet

- Det kollektivtrafiknära läget och Spårväg syd inom planprogrammet kan medföra att privatbilismen minskar. Därmed förbättras luftkvaliteten.

Urban värmeeffekt

- Införandet av mer grönska inom planprogrammet minimerar riskerna för värmeeffekter. Beskriv hur planförslaget påverkar förutsättningarna.

Samlad bedömning

Buller

- Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på denna aspekt.

Luftkvalitet

- Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på denna aspekt.

Urban värmeeffekt

- Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på denna aspekt.

Sociala- och rekreativa värden

Platsen

- Förekomsten av parker och grönområden är låg i området och inga finns inom planprogrammets utbredning. Inget område finns med i parkprogrammet. Segeltorp är ett bristområde gällande parker.

Planen och påverkan

- En ny närpark planeras och kompletterande stadsdelsparkfunktioner och stadsgrönska kommer att studeras inom planprogramområdet för att stärka de gröna och rekreativa värdena i Segeltorp. Fler bostäder som tillkommer i ett område där det idag råder brist på parker kommer dock medföra att fler konkurrerar om den parkmarksyta som finns att tillgå.

Samlad bedömning

- Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på denna aspekt.

Kulturmiljövärden och landskapsbild

Platsen

- Inom planprogramsområdet finns inga fornlämningar. En liten del av planområdet i sydost har kulturhistoriska värden från 2003.
- Idag är det tydliga höjdskillnader, exempelvis högre mot centrum och lägre inom industriområdet, samt siktlinjerna vid Gamla Södertäljevägen från Fruängen. Delicatos fabrik kan klassas som ett landmärke.

Planen och påverkan

- Planprogrammet kommer att föreslå högre bebyggelse än i dagsläget, vilket kan uppfattas som en förvanskning av området. Dock är industriområdet utstickande från övrig bostadsbebyggelse, vilket kan innebära att planprogrammet medför ett mer sammanhållet Segeltorp.
- Planprogrammet ska i högsta möjliga mån inarbeta de kulturmiljöaspekter som identifieras i planarbetet för den nya bebyggelsen.

Samlad bedömning

- Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på denna aspekt.

Utredningsbehov

- Kulturmiljöinventering.

Risk för olyckor

Platsen

- Det finns inga primära eller sekundära transportleder för farligt gods i närheten av planprogramsområdet. Däremot finns en obemannad drivmedelsstation norr om Häradsvägen. Här kan det förekomma transport av drivmedel.
- Lätt industriverksamhet förekommer inom planprogramsområdet.

Planen och påverkan

- Verksamheterna kommer att avvecklas och därmed minimera de risker som dessa medför. Planen medför ingen ny riskfylld verksamhet, utöver risker som Spårväg syd innebär.
- Planprogramområdets gräns överstiger de rekommenderade avstånden för led för farligt gods.
- Den översiktliga riskutredningen kommer studera främst de risker som Spårväg syd medför, vilket kommer beaktas i framtagandet av planprogrammet.
- Om utbyggnad av området sker etappvis, där verksamheter har möjlighet att fortsätta bedriva verksamhet medan bostäder byggs, ska även studeras i hänsyn till risker.

Samlad bedömning

- Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på denna aspekt.

Utredningsbehov

- PM Riskutredning.

Hushållning med material, råvaror och energi

- Områdets befintliga vägnät ska behållas i största möjliga mån. De topografiska förutsättningarna ska kvarstå i största möjliga mån. Detta är exempel på resurseffektivt användande av bland annat massor och material.
- Planprogrammet möjliggörs genom utbyggnaden av Spårväg syd. Det kollektivtrafiknära läget möjliggör för hållbara resor.
- Återanvändning av material ska studeras och appliceras i den mån det är möjligt.
- Rivning av byggnader är ett ineffektivt användande av befintliga resurser. Dock görs bedömningen att omvandlingen av industri till främst bostadsområde överväger de negativa effekterna av detta.

Samlad bedömning

- Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på denna aspekt.

Kumulativa effekter

Planprogrammet för Segeltorps industriområde kommer resultera i flera positiva kumulativa miljöeffekter. Avvecklandet av industriverksamheter minimerar risker, föroreningar i mark och vatten, industribuller, barriäreffekter och möjligheten att uppnå MKN för vatten. Omvandlingen till bostäder med parker, dagvatten- och skyfallshantering förbättrar det lokala klimatet, bidrar till grönska inom Segeltorp, möjliggör för bättre tillgänglighet inom området och bidrar till uppfyllandet av MKN vatten. Det kollektivtrafiknära läget möjliggör även för hållbart resande.

Detaljplanen för Lövdungen 2, där bostäder ska utvecklas från drivmedelsstation och bilverkstad, resulterar även i positiva kumulativa effekter på miljöeffekter för Segeltorp.

Samlad bedömning

- Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ betydande miljöpåverkan på denna aspekt.

Motiverat ställningstagande

Planprogramsområdet omfattas inte av några riksintressen eller andra skydd, och består främst av industriområde. Omvandlingen till bostäder ligger i linje med översiktsplanens intentioner för området. Befintliga markföroreningar bedöms kunna hanteras genom schaktning. Planförslaget förväntas tillföra grönska och skapa nya mötesplatser. Hanteringen av dagvatten och skyfall bedöms vara möjlig inom planområdet och kan förbättra den nuvarande situationen. Åtgärderna förväntas minska vattenföroreningar och underlätta uppfyllandet av miljökvalitetsnormer i recipienterna. Den planerade bebyggelsen ska också beakta eventuella kulturvärden.

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

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

Med vänliga hälsningar

Hanna Vogelius
Planarkitekt
Kommunstyrelsens förvaltning

Jelena Marsh
Miljöplanerare
Kommunstyrelsens förvaltning