



Datum
2026-06-29

Diarienummer
KS-2020/1000

Avsändare
Hanna Vogelius
08-535 365 95
hanna.vogelius@huddinge.se
Plansektionen, kommunstyrelsens förvaltning

Särskild sammanställning av den strategiska miljöbedömningen enligt miljöbalken för detaljplan Vårby udde – etapp 1

Inledning

Enligt 6 kap. 16 § miljöbalken ska kommunen efter avslutad granskning av en detaljplan redovisa en särskild sammanställning av den strategiska miljöbedömningen. Syftet är att hela miljöbedömningsprocessen ska sammanfattas. Den ska även redovisa hur miljöaspekter, resultat från miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) och synpunkter som kommit in har tagits om hand.

Denna sammanställning avser detaljplan för Vårby udde – etapp 1 i kommundelen Vårby.

Hur miljöaspekterna har integrerats i planen

Arbetet med miljöbedömningen har gjorts parallellt med planarbetet. Först genomfördes en undersökning. Den visade att genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett så kallat avgränsningssamråd hölls med Länsstyrelsen i Stockholm i mars 2021. Vid samrådet fastställdes omfattningen av miljökonsekvensbeskrivningen (MKB).

Miljökonsekvensbeskrivningen har omfattat följande miljöaspekter:

- Luftkvalitet - påverkan från trafik vid både boendemiljöer och andra vistelsezoner.
- Omgivningsbuller - påverkan från trafik vid både boendemiljöer och andra vistelsezoner.
- Risker kopplade till olyckor med farligt gods utmed E4/E20 och Tvärförbindelse Södertörn

Naturmiljö och biologisk mångfald föreslogs behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen, men mer översiktligt eftersom planförslaget inte bedömdes innebära betydande miljöpåverkan i de aspekterna. Länsstyrelsen ansåg att de miljöaspekter som kommunen antagit kunna medföra betydande påverkan främst var rådande miljöförhållanden som påverkar platsens lämplighet för bebyggelse. Länsstyrelsen bedömde att inga nya miljöeffekter borde uppstå av själva exploateringen och hade därför inga synpunkter på vilka miljöaspekter som kommunen hanterar enligt miljöbalken eller enbart inom ramen för PBL-processen. Avgränsningen i miljökonsekvensbeskrivningen följer vad som framkom i kommunens undersökning.



Som underlag för MKB och planförslaget utformning har flera utredningar gjorts. Det är utredningar och inventeringar om:

- Buller
- Dagvatten
- Skyfall
- Artskyddsutredning fåglar
- Geoteknik
- Miljöteknik
- Kulturmiljö
- Luftkvalitet
- MKN hydromorfologi
- Naturvärdesinventering
- Strandskydd
- Natur Skyddsvärda alléträd
- Riskanalys
- Sulfidberg
- Trafikutredning

Utredningar har vid behov uppdaterats när planförslaget utvecklats.

Löpande anpassning av planförslaget har gjorts. Detta för att undvika, minska eller hantera identifierade miljökonsekvenser. Exempel på detta är etappvis och bulleranpassad utbyggnadsordning, utformade utemiljöer som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse i riskutsatta områden, tekniska krav på bebyggelse för att klara buller, luft och risk, avgränsad skolgård för att klara buller- och luftkvalitetskrav, höjsättning av gator och allmän plats för att hantera dagvatten och skyfall utan risk för översvämning, hantering av markföroreningar, justering av områden där strandskydd ska upphävas, med mera.

Hur MKB och samrådssynpunkter har beaktats

Planen utvecklas på ett område som i stora delar redan är hårdgjort och bebyggt, och det är positivt att ingen oexploaterad mark tas i anspråk. Området är påverkat av buller och luftföroreningar från vägtrafiken på E4/E20. Nära motorvägen är också risknivån förhöjd kopplat till transporter av farligt gods. Dessa är befintliga förutsättningar på platsen som inte påverkas av planens genomförande. Det finns dock negativa aspekter kopplade till att bostäder uppförs i området. Många människor kommer vistas stadigvarande i ett område som delvis exponeras för förhöjda buller- och luftföroreningsnivåer. Planen bedöms kunna genomföras med en acceptabel risknivå kopplat till vägtransporter av farligt gods förutsatt att riskreducerande åtgärder vidtas. Planen bedöms kunna medföra positiva konsekvenser för Gömmarbäckens ekologiska värden eftersom den kommer att öppnas upp och vandringshinder avlägsnas.

Under samråd för detaljplanen och den strategiska miljöbedömningen kom synpunkter från myndigheter, organisationer och enskilda. Kommunen har succesivt bearbeta planförslaget utifrån de synpunkter som inkommit under både samråds- och granskningsskedet.



Under samrådsskedet genomfördes flera anpassningar av planförslaget. Bebyggelsen på udden justerades med hänsyn till strandskyddet och placerades innanför befintligt staket inom den del av området som redan bedöms vara ianspråktagen genom dagens båtuppställningsplats. Även skolgårdens utbredning ändrades för att i huvudsak lokaliseras utanför strandskyddat område. För att beakta framtida breddning av E4/E20 och tillhörande riskhänsyn drogs bebyggelsen tillbaka till rekommenderat riskavstånd. Kvartersstrukturen och byggnadshöjderna bearbetades samtidigt för att hantera bullersituationen och möjliggöra bostäder med tillgång till en tyst sida genom dubbelsidiga lägenheter. Byggnadshöjderna justerades även för att förbättra dagsljusförhållandena, bland annat genom att varje kvarter försågs med en lägre byggnadsdel som släpper in ljus. Den tidigare föreslagna servicevägen upp på naturkullen utgick då den skulle innebära betydande intrång i vegetation och terräng, och tillgängligheten säkerställs i stället genom stigar. Därutöver anpassades båthamnens utformning för att undvika påverkan på strandlinjen och Gömmarbäckens nya sträckning och höjdsättning justerades för att samordnas med större ledningsdragningar inom området.

Även under granskningsskedet gjordes betydande förändringar av planstrukturen. Idrottshallen flyttades för att möjliggöra bevarande av tre skyddsvärda ekar, samtidigt som planstrukturen anpassades för att i huvudsak kunna bevara allén norr om ekarna. Det tidigare föreslagna hotellet längs motorvägen utgick ur planen. Skolgården gavs också en ny placering för att undvika intrång i områden med höga naturvärden i sandbarrskogen. Denna förändring innebar dock att en större del av skolgården lokaliserades inom strandskyddat område.

Efter granskningen har skärptes planförslaget framför allt avseende buller, markförhållanden, miljö och genomförande. Flera nya villkor för startbesked infördes som säkerställer att bullerskydd, viss bebyggelse, markförstärkningsåtgärder och sanering av förorenad mark genomförs innan bostäder, skola eller anläggningar kan uppföras. Bullerhanteringen stärktes genom nya och mer detaljerade bestämmelser för bullerskydd, byggnaders utformning samt utformning av balkonger och fönster för att uppfylla trafikbullerförordningens krav. Även klimatanpassningen förstärktes genom nya krav för hantering av skyfall, medan en ny vibrationsbestämmelse infördes för att begränsa trafikvibrationer i bostäder. Därutöver stärktes skyddet av värdefulla naturmiljöer och kulturhistoriska värden genom tydligare skydd av naturvärdesträd och nya bevarandekrav för den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden "Cigarren".

I de fall synpunkter gällt frågor som inte kan regleras i detaljplan, bedöms dessa hanteras inom ramen för annan lagstiftning. Till exempel provning av tillstånd enligt miljöbalken.

Skälen till att planen har antagits

Att i detaljplanskedet prova ytterligare en alternativ struktur, utöver det som beskrivits genom miljöbedömningen av planprogrammet för samma område har inte bedömts som relevant. Det anses heller inte nödvändigt för att uppfylla miljöbalkens krav på den strategiska miljöbedömningen. Lokaliseringen av



planområdet är prövad i kommunens översiktsplan. Bakom valet av lokaliseringen står det faktum att marken till stora delar redan är exploaterad och att tidigare verksamheter på platsen har lagts ned. Läget är också strategiskt med god tillgång och närhet till både befintlig och planerad infrastruktur.

Området är idag planlagt för kontor, småindustri och lager och i nollalternativet förutsätts denna markanvändning att fortsätta. Vissa byggnader i området har redan rivits. Det finns två möjliga scenarion om nuvarande markanvändning fortsätter. En möjlighet är att nya verksamheter kan flytta in i befintliga kvarvarande byggnader. Detta kräver viss upprustning av området. Ytterligare ett scenario är att befintliga byggnader finns kvar, men att de inte nyttjas inom den närmsta tiden. Byggnaderna riskerar då att med tiden förfalla. Vissa nya byggnader antas också uppföras.

Nollalternativet medför att luftföroreningar når längre in i området jämfört med planförslaget eftersom ingen skärmande bebyggelse uppförs.

Trafikverket har i bullerberäkningar för Tvärförbindelse Södertörn tagit fram bullerkartor för 2045 som bland annat visar buller vid planområdet för Vårby udde. I kartorna är beräkningarna gjorda på områdets befintliga struktur men med den nya väginfrastrukturen utbyggd. Karteringen visar på ökade bullernivåer inom området relativt nuläget. En stor del av området beräknas få bullernivåer på över 65 dB(A). Nollalternativet medför inga konsekvenser för buller.

Nollalternativet, som innebär att gällande plan behålls och att planförslaget inte genomförs, bedöms inte tillgodose kommunens behov av bostäder. Mot den bakgrunden har kommunen bedömt att den valda lösningen är den mest lämpliga avvägningen mellan miljöhänsyn och planens övergripande syfte.

Sammantaget har planförslaget bedömts som bättre än alternativen när konsekvenserna aggregerats. Förvaltningen bedömer fortsatt att planförslaget sammantaget medför acceptabla miljökonsekvenser.

Åtgärder för uppföljning och övervakning av miljöpåverkan

Uppföljning av planens miljöpåverkan kommer att ske inom ramen för genomförande och de processer för tillstånd och tillsyn enligt miljöbalken som kommer. Detta kan omfatta villkor och kontrollprogram avseende exempelvis *Byggskede*

- Uppföljning av att Naturvårdsverkets riktlinjer för buller under byggskedet inte överskrids.
- Följa upp att tillfälliga bullerskärmar och andra bullerrecucerande åtgärder fungerar under utbyggnadsetapperna.
- Följa upp hur tillfällig vägdragning av E4/E20 påverkar buller- och luftföroreningsnivåer.

Driftfas

- Uppföljning av att riktlinjer för bullernivåer enligt bullerförordningen uppnås.
- Uppföljning av att luftföroreningar inom planområdet understiger MKN.



- Uppföljning av att skyddsåtgärder för fåglar har genomförts samt att de är funktionella.

I de delar där detaljplanen anger skydds- eller kompensationsåtgärder kommer kommunen att följa upp att dessa genomförs och fungerar på avsett sätt. Vid behov kan kompletterande åtgärder bli aktuella för att säkerställa att negativ miljöpåverkan begränsas.