

Dnr. PLAN.2008.18
2017-05-12

BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplan för Rudan 1:2
Jordbro



Planområdet markerad med vit linje.

Del 2: Sammanfattning av behovsbedömning*

Projektet:

Planförslagets huvudsakliga syfte är att möjliggöra en utökning av Jordbro företagspark genom att medge industrimark på fastigheten Rudan 1:2. Utöver det syftar planförslaget till att säkerställa dagvattenhantering och buffertzon mot Hanveden.

Platsen:

Fastigheten Rudan 1:2 ligger omedelbart nordväst om Jordbro industriområde och avgränsas av Haningeleden i norr samt Sörmlandsleden och en 220 kV kraftledning i sydväst. Markområdet ansluter till Lillsjövägen i öst och äldre gällande detaljplaner för Jordbro industriområde i sydöst. Området ligger i direkt anslutning till Hanvedenkilen i väst med goda möjligheter för rekreation. Planområdet utgör inte någon rekreativ miljö i sig då bergtäkt bedrivs.

I nuläget sker bergtäktverksamhet på fastigheten (med tillstånd till juni 2017). Direkt söder om planområdet finns kärrskog som ansluter till öppen myr (Länsstyrelsens sumpskogsinventering). Området söder om planområdet består av sankmark. I planområdets närhet har även mycket höga och höga naturvärden identifierats (Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering). Det finns inga dokumenterade hotade eller sällsynta arter inom området, men troligen i närområdet då planområdet gränsar till Hanveden och våtmark. Exempelvis kan kärrskogen vara värdefull häckningsplats för skogsfågel. Området ligger inom Riksintresse för rörligt friluftsliv: Ågesta-Lida-Riksten. Sörmlandsleden går nordväst om planområdet.

Marken består till största del av berg. Jordarna runt hållarna består huvudsakligen av genomsläpplig morän. Sand, silt och lera förekommer ner mot liggande terräng. I fastighetens östra del har fyllnadsmassor tippats.

Risken för översvämningar inom själva området är liten då området har god avrinning mot omgivningen. När det gäller områdets påverkan på befintligt dagvattensystem så bedöms den primära recipienten, det vill säga den befintliga våtmarken ha en mycket stor kapacitet för att utjämna dagvatten från området. Den primära recipienten är den intilliggande våtmarken som mynnar i Nytorpsbäcken som så småningom övergår i Husbyån vilken utgör en vattenförekomst enligt vattendirektivet.

Husbyån omfattas av miljö kvalitetsnorm med kvalitetskrav om att uppnå god ekologisk status år 2027 samt god kemisk status. Husbyåns ekologiska status klassas idag som otillfredsställande och dess kemiska status uppnås ej, främst med anledning av dess halter av kvicksilver.

Husbyån passerar grundvattentäkten vid Loviselund. Planområdet gränsar till vattenskyddsområde, sekundär skyddszone.

Området ligger i anslutning till Haningeleden som är primär transportled för farligt gods. Trafiken på Haningeleden förväntas öka kraftigt med vägutbyggnad samt etablering av Albybergs industriområde. Luftkvaliteten i området bedöms vara påverkad av pågående täktverksamhet, närhet till trafik och industriområde. Buller förekommer idag från industriområdet, täktverksamhet på fastigheten och från trafik på Haningeleden. Busshållplats finns intill planområdet. Jordbro centrum med pendeltågsstation och service ligger ca 2,5 km från planområdet.

Inom området har ett flertal fornlämningar funnits tidigare, dessa har efter underökning klassats som borttagna.

Påverkan:

Området kommer att plansprängas ned till höjder som motsvarar tomtmarken direkt söder om fastigheten och därmed förändras områdets terräng betydligt. Om fastigheten bebyggs och eller hårdgörs i kantzonerna mot kringliggande biotoper kan naturvärden i dessa ta skada. Om buffertzonen mot Hanvedenkilen inte hålls flyttas gränsen för störning längre in i Hanvedenkilen. Det är betydelsefullt ur naturvärdessynpunkt att behålla buffertzoner mot kärrskog i söder och Hanveden i väster. Eftersom planområdet redan är ianspråktaget för täktverksamhet bedöms förslaget inte påverka riksintresset för rörligt friluftsliv negativt.

Grundläggningsförhållandena bedöms som goda. Geoteknisk kan behöva utredas närmare under bygglovsskede. Enligt översiktlig markteknisk undersökning visar att halten av organiska ämnen, bly och zink överstiger riktvärdena för känslig markanvändning, KM. Jordproverna uppvisar

tydligt förhöjda metallhalter jämfört med bakgrundsvärdena. Rekommendation från undersökningen är att områdena kan nyttjas för industriändamål om massorna som tippats i planområdets östra del inte flyttas.

Planområdet föreslås anslutas till ny dagvattenledning, fördröjas och renas i våtmarken, och ledas vidare till befintligt dagvattennät. Det föreligger ett stort behov av rening, eftersom fastigheten kommer användas för industriändamål och kan påverka recipient med Miljökvalitetsnorm samt grundvattentäkt. För primär rening behövs olje- och slamavskiljningsfunktion på tomtmark.

En riskutredning har genomförts och visar att risknivån i förhållande till transportled för farligt gods ligger på en nivå där riskerna betraktas som tolerabla, förutsatt att riskreducerande åtgärder genomförs.

Utsläpp av växthusgaser och buller förväntas öka med förväntad ökning av trafikrörelser och etablering av ny verksamhet, hur mycket är svårt att bedöma eftersom det beror av vilken typ av verksamhet som kommer etableras. Påverkan på luftkvaliteten bedöms bli något negativ. Tillgången till kollektivtrafik är relativt god. Möjligheterna att gå och cykla till planområdet behöver förbättras.

Fornlämningarna har undersökts och skyddet enligt kulturminneslagen har tagits bort.

En miljökonsekvensbeskrivning togs fram till planprogrammet för Jordbro företagspark, vilken belyste bland annat att Hanveden naggas i kanten och att störningar från täktverksamhet och industriverksamhet flyttas längre in i naturområdet. Konsekvenserna för friluftslivet bedömdes som måttliga. Risk för förorening av vattentäkt samt det känsliga Gullringskärret togs även upp.

Motiverat ställningstagande:

Detaljplanens syfte förväntas inte medföra betydande miljöpåverkan, enligt MKB-förordningens bilaga 4.

Det finns risk för negativa konsekvenser för naturmiljön i omgivningarna om buffertzoner inom planområdet inte hålls. Det är av stor vikt att åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten säkerställs eftersom dagvatten avrinner till recipient med miljökvalitetsnorm som även passerar grundvattentäkt. Med åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten bedöms konsekvenserna för yt- och grundvatten som neutrala.

Sammantaget bedöms förslaget inte kunna medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljödedömning ej behöver genomföras.

Planåtgärder för att begränsa och stärka projektets miljöpåverkan:**

- Åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten
- Säkerställande av buffertzon mot våtmark och Hanvedenkilen
- Riskreducerande åtgärd (vall) mot transportled för farligt gods samt kraftledning

Behovsbedömningen är utförd av:

Miljöplanerare och planarkitekt.

*) Behovsbedömningen bör peka på vilka frågor som måste hanteras i planprocessen samt vilka underlag som behöver tas fram. Om behovsbedömningen pekar på att en MKB ska utföras, bör behovsbedömningen förslå en

avgränsning av vilka frågor som ska hanteras i MKB-processen utifrån vilka frågor som riskerar att medföra betydande miljöpåverkan.

***)Till planåtgärder räknas planbestämmelse eller åtgärder via tecknade avtal eller kommunalt beslutade och finansierade åtgärder.