

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

Planenheten

Sören Edfjäll, miljöplanerare

Behovsbedömning till exploateringsutredning för fastigheten Pontonen 1

En bedömning av risken för betydande miljöpåverkan (behovsbedömning) ska utföras för alla detaljplaner. För att så tidigt som möjligt belysa en plans lämplighet ur miljösynpunkt görs om möjligt en första bedömning redan i samband med planbeskeds- eller exploateringsutredningen. Bedömningen ska utgå från MKB-förordningens kriterier och beakta dels planens eller programmets karaktäristiska egenskaper och dels typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat.

För detaljplaner som medför betydande miljöpåverkan ska miljöbedömning utföras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget. Om detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Platsens egenskaper

Utredningsområdet ligger vid infarten till Hägernäs strand nära Hägernäs trafikplats och väg E18 i väster och norr. Söder och öster om området finns bostäder och bollplan.

Fastigheten Pontonen 1, ca 12 850 kvm, är utplanad och delvis grusad. Den har använts för etableringsytor i tidigare entreprenader vid exploatering av Hägernäs strand. Hägernäs strand har innan nuvarande exploatering använts för militär sjöflygverksamhet (F2).

Gällande detaljplanen tillåter exploatering för kontor i tre till fyra våningar. Fastigheternas läge intill E18 gör att bebyggelsen är tänkt att ha en bullerdämpande effekt för bostadskvarteren längre in i området.

Fastigheten ligger intill väg E18 vilket medför att de är påverkade av trafikbuller, luftföroreningar och risker i samband med transport av farligt gods (E18 är primär transportled för farligt gods och en bensinstation har sin tillfart förbi området).

Planområdet avvattnas via kommunens dagvattensystem mot Stora Värtan som enligt vattenmyndigheten inte klarar god ekologisk status. Inte heller god kemisk status uppnås. Kravet är att god status ska uppnås senast 2027.

Inga kända markföroreningar finns inom området, men har tidigare varit föremål för militär verksamhet och efter det har en konstfrusen ishockeybana legat på Pontonen 1. Dessa verksamheter kan ha medfört markföroreningar. Fastigheten omedelbart söder om Pontonen 1 har undersökts och inte visat på föroreningar i mark eller grundvatten.

Inga naturvärden eller kända fornlämningar finns på berörda fastigheter

E18 som passerar intill området är av klassad som av riksintresse.

Karaktäristiska egenskaper för de verksamheter, anläggningar och åtgärder som detaljplanen avser att medge.

Föreslagen exploatering syftar till att genom ny planläggning möjliggöra uppförandet av bostäder i flerbostadshus med lokaler i bottenvåningarna samt en separat kontorsbyggnad närmast E18. Fastighetens storlek möjliggör att bostäderna placeras i en kvartersstruktur med innergård och med lokaler/verksamheter i bottenvåningarna mot exempelvis Sjöflygsvägen. Byggnaderna uppförs med olika höjd, från 5 till 8 våningar, för att möta det i söder angränsande utbyggnadsområdet Spaken 1 och 2 i skala. Cirka 200 lägenheter skulle kunna skapas med den föreslagna strukturen. En separat byggnad med kontor i 5 till 8 våningar kan skapas norr om föreslagen bostadsbebyggelse, närmast E18. Kontorsbebyggelsen skulle ha en bullerdämpande effekt mot bostäderna.

Planens tänkbara effekter

Bullret och luftföroreningarna från vägtrafiken på E18 och Hägernäs trafikplats påverkar starkt området och påverkar placering och utformning bebyggelsen och kan begränsa möjligheterna för bostadsbebyggelse. Det faktum att E18 är primär transportled för farligt gods men även transporter av bränsle till närliggande bensinstation och till sjöflyget medför sådana risker att det kommer ställas krav på avstånd från transportvägarna, fasadernas utformning och även eventuellt omöjliggöra viss användning. Risk, buller och luftsituationen vid en exploatering måste utredas i samband med planläggningen eller tidigare. Även bullerpåverkan på befintliga/planlagda bostäder p g a föreslagen exploatering måste utredas.

Inga kända markföroreningar finns inom området. men har tidigare varit föremål för militär verksamhet och efter det har en konstfrusen ishockeybana legat på Pontonen 1. En studie över vad för typ av verksamhet som förekommit på platsen bör genomföras och vid behov markprovtagningar genomföras.

Dagvattnet från området rinner till Stora Värtan som är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv. Stora Värtan är klassad till måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Målet är att nå såväl god ekologisk som kemisk status senast 2027. Planen ska därför utformas så att föroreningsbelastningen från dagvattnet inte medför försämrade förhållanden i Stora Värtan. En dagvattenutredning behöver tas fram i planskedet. Fastigheten har en instängd lågpunkt som varför översvämningsfrågan bör ingå i utredningen.

Ställningstagande till frågan om betydande miljöpåverkan

Planen berör inte något riksintresse, men ligger i anslutning till riksintresset E18.

Planområdet ligger i ett utsatt område för miljöpåverkan. En rad miljöfrågor behöver särskilt studeras i den fortsatta planläggningen: trafikbuller, risker med transporter av farligt gods, luftföroreningspåverkan, dagvattenpåverkan, markföroreningar. Dessa frågor bedöms i nuläget kunna hanteras inom det ordinarie planarbetet. Om dessa utredningar visar på risk för betydande påverkan kan senare ett behov av en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning aktualiseras.

Framtagandet av en miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte behövas i nuläget.

Samhällsutvecklingskontoret
2017-06-26

Sören Edfjäll
Miljöplanerare

Emelie Torp
Exploateringsingenjör