



Ärende 13

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-11-16

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige

Detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 m.fl. (del 1a)

Dnr: 2013-00621-214

Sammanfattning av ärendet

Området är planlagt för industriändamål och följer inriktningen enligt programmet för Almnäsområdet från 2012. Föreslaget upphävande av strandskydd för att möjliggöra en industrigata är inte förenligt med strandskyddsbestämmelserna varför denna del av planen föreslås lyftas ut.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av Tveta-Valsta 4:1 m fl (del 1a) och undanta markerat område på plankartan (rödmarkerat) från antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2015-11-16

Plankarta 2015-11-24

Planbeskrivning 2015-11-24

Granskningsutlåtande 2015-11-16

Miljökonsekvensbeskrivning

Särskild sammanställning 2015-11-16

Ärendet

Området är planlagt för industriändamål och följer inriktningen enligt programmet för Almnäsområdet från 2012 dock utan någon särskild precisering för logistikverksamhet som angavs i programmet. Kontoret har efter samrådsskedet 2014 gjort bedömningen, efter inrådan av Länsstyrelsen, att planen kan medföra betydande miljöpåverkan där det främst är ytterligare försämring av Måsnarens vattenkvalitet som måste förhindras. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för Almnäsområdet har därför upprättats och följt med detaljplanen under granskningen 17 juni – 14 september 2015.

I planen föreslås upphävande av strandskyddet för att möjliggöra standardhöjning av en befintlig väg till en industrigata. Enligt Länsstyrelsen är ett upphävande av strandskyddet inte förenligt med strandskyddsbestämmelserna då det krävs en väg med betydligt högre standard och trafikeringsgrad för att marken ska anses vara ianspråktagen och sakna betydelse för strandskyddets syften.

Kontoret föreslår därför att norra delen av planområdet (rödmarkerat) lyfts ur detaljplanen och undantas från antagande. På så vis kan genomförandet starta för resterande del av detaljplanen samtidigt som en lösning för att få till en anslutningsväg till norra delen får studeras vidare.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Planarbetet finansieras genom ett plankostnadsavtal med Projekt och exploateringsenheten.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden:

1. Granskningsutlåtandet 2015-11-16 godkänns.
2. Detaljplanen för del av Tveta-Valsta 4:1 m fl (del 1a) tillstyrks för antagande.
3. Markerat område på plankartan (rödmarkerat) för del av Tveta-Valsta 4:1 m fl (del 1a) tillstyrks för undantag från antagande.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till kommunstyrelsen:


1. Detaljplanen för del av Tveta-Valsta 4:1 m fl (del 1a) tillstyrks för antagande under förutsättning att planen tillstyrks av stadsbyggnadsnämnden.
2. Markerat område på plankartan (rödmarkerat) för del av Tveta-Valsta 4:1 m fl (del 1a) tillstyrks för undantag från antagande under förutsättning att undantaget tillstyrks av stadsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till kommunfullmäktige:

1. Detaljplanen för del av Tveta-Valsta 4:1 m fl (del 1a) antas under förutsättning att planen tillstyrks av stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen.
2. Markerat område på plankartan (rödmarkerat) för del av Tveta-Valsta 4:1 m fl (del 1a) undantas från antagande under förutsättning att undantaget tillstyrks av stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen.



Martin Andrae
Stadsdirektör



Kenneth Hagström
Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare: Magnus Ericsson
Planarkitekt
Plan- och bygglovsenheten
Telefon (direkt): 08-52303107
E-post: magnus.ericsson@sodertalje.se

Beslutet skickas till

SBK/Plan – akten

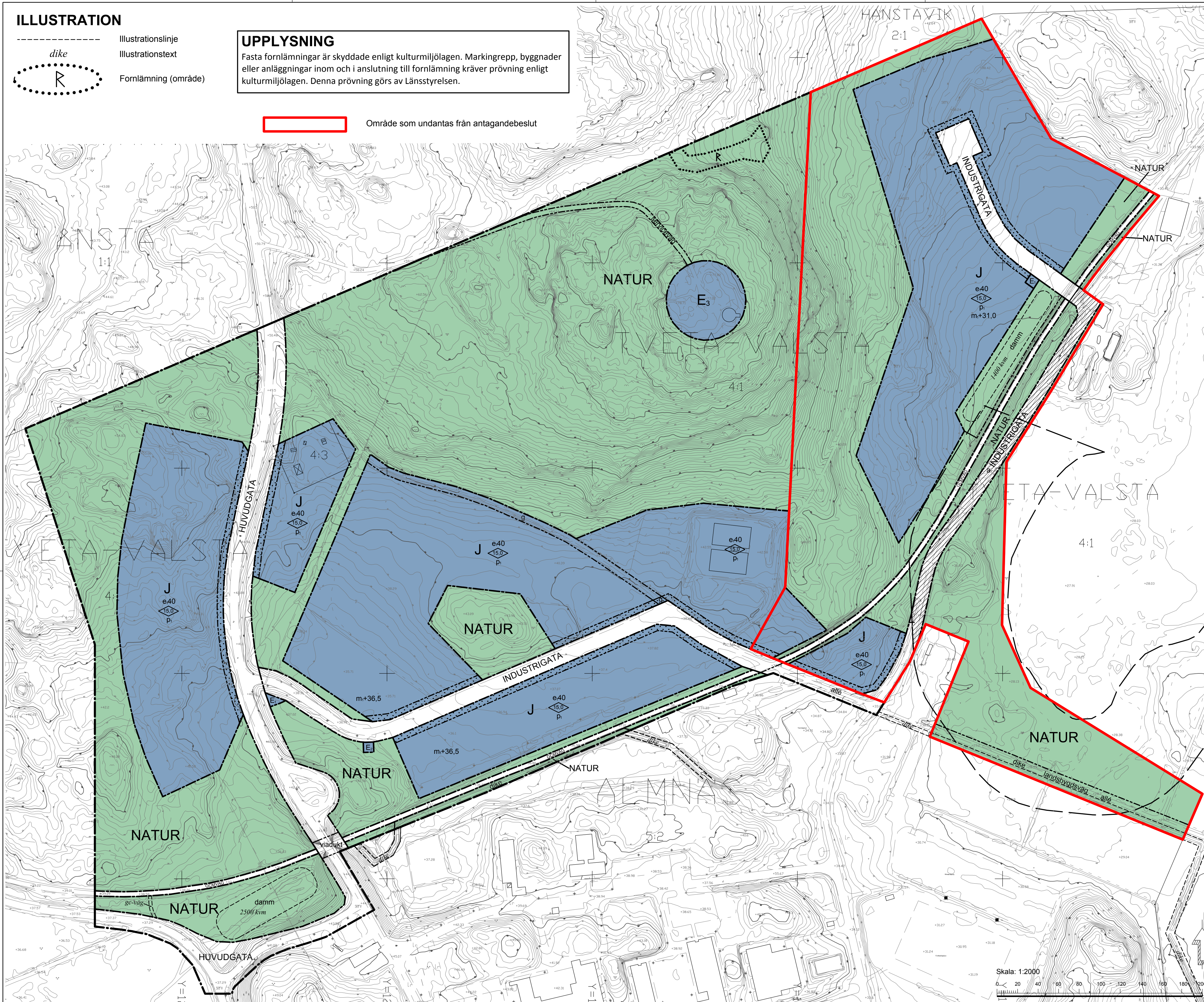
ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Fornlämning (område)

UPPLYSNING

Fasta fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Markingrepp, byggnader eller anläggningar inom och i anslutning till fornlämning kräver prövning enligt kulturmiljölagen. Denna prövning görs av Länsstyrelsen.

Område som undantas från antagandebeslut



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- INDUSTRIGATA: Industritrafik
- NATUR: Naturområde
- GCMVÄG: Gång-, cykel- och mopedväg

Kvartersmark

- E₁: Transformatorstation
- E₂: Telemast
- E₃: Pumpstation
- J: Industri

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- landsbygdsväg: Väg av enklare standard
- serviceväg: Väg av enklare standard för fordonstrafik
- viadukt: Bro över gcmväg
- allé: Planterade träd i två rader
- dike: Dike för avledning av dagvatten
- dam: Anlagd dam för hantering av dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e40: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p: Byggnader ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns

Utformning

- 0,0: Högsta byggnadshöjd i meter
- Inom högst 10% yta av industrifastighet får bebyggelse överstiga föreskriven högsta byggnadshöjd till en högsta totalhöjd på 40 meter

STÖRNINGSKYDD

- m+00,0: Lägsta marknivå i meter över nollplanet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd

- Strandskydd upphävs

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fasthetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
- 1:1: Registernummer för fastighet med traktatnamn
- serv, sv: Servitut
- R: Fornlämning
- lr: Ledningsrätt

- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husiv
- Uthus med takkontur resp husiv
- Skärmtak
- Staket, Stödmur
- Dike
- Slänt
- Gata, väg

- Järnväg, skalrikig bredd
- Bro över vattendrag
- Ägostagsgräns
- Åker
- Ångs-, hag-, betesmark eller ospecificerad gräsyta
- Kärr, mosse eller sankmark
- Berg i dagen

- Barrskog resp lövskog
- Belysningsstolpe
- Stolpe
- Polygonpunkt
- Triangelpunkt
- + 0,0: Avvägd höjd

Skala: 1:2000

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad

Yvonne Bengtsson
Kartingenjör

- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationskarta
- Utlåtande efter utställning
- Godkännande
- Laga kraft

Detaljplan för
del av Tveta-Valsta 4:1 m fl (del 1a)



Södertälje kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDE		Godkännande	
Planen handläggs enligt PBL 2010:900		Antagande	
Upprättad 2015-06-09	Reviderad 2015-11-24	Laga kraft	
Urban Dahlberg Plan- och bygglovchef	Magnus Ericsson Planarkitekt	dnr 2013-00621-214	

PLANBESKRIVNING

dnr 2013-00621-214

Detaljplan för

del av

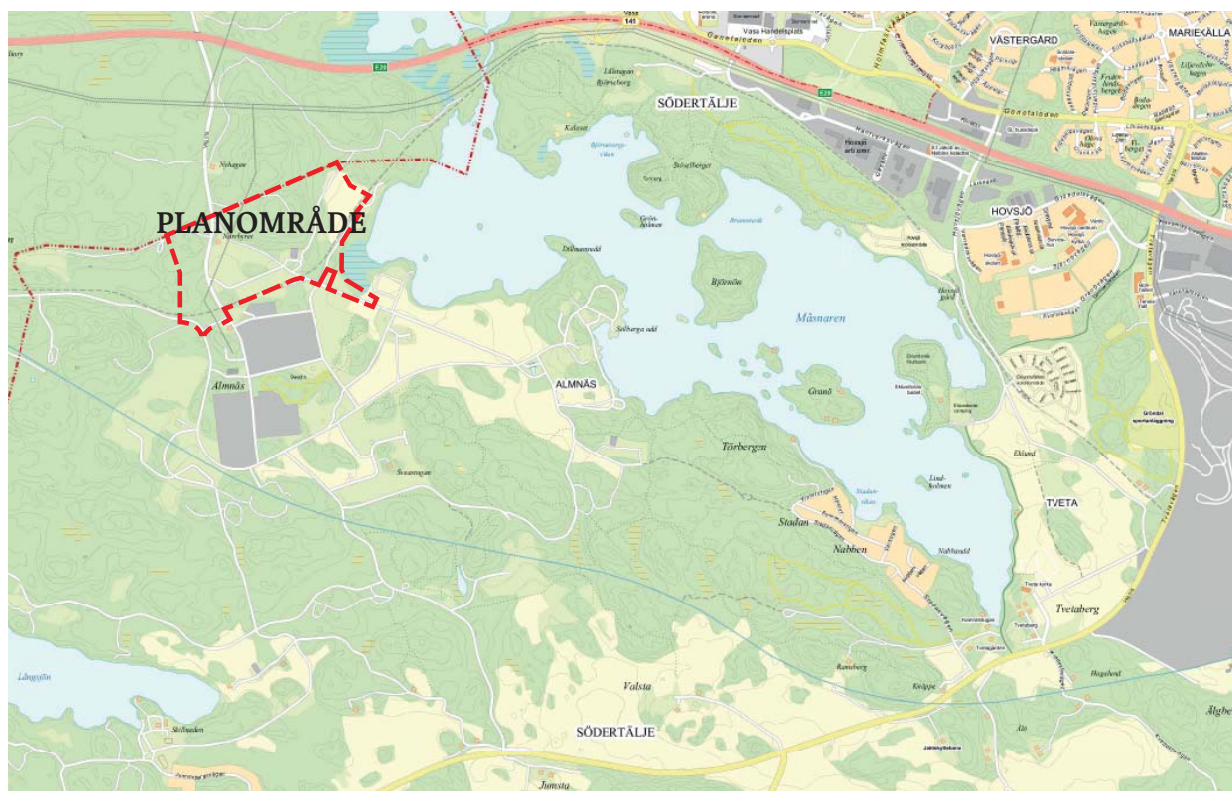
Tveta-Valsta 4:1 m fl (del 1a)

inom Tveta

i Södertälje

2015-06-09, reviderad 2015-11-24

ANTAGANDEHANDLING



Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning (inkl. genomförande)
- miljökonsekvensbeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Övrigt planeringsunderlag

PM Geoteknik, Grontmij 2015

Arkeologisk förundersökning, 2015

Arkeologisk utredning, etapp 2, 2015

Arkeologisk utredning, etapp 1, Riksantikvarieämbetet 2014

Almnäs Trafikutredning, Tyréns 2014

Dagvattenutredning, Grontmij 2014

Dagvattenutredning, Grontmij 2015

Nyckelbiotopsinventering Almnäs f.d. skjutfältet i Södertälje kommun, Skogsstyrelsen 2012

Almnäs - Fördjupad kulturmiljöanalys inför dp-arbete, Arkeologikonsult/NAI Svefa 2012

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra kvartersmark för etablering av industri med inriktning på logistik där tomtstorlekarna ska vara möjliga att variera efter behov. Inom området kommer även finnas allmän platsmark - industrigator samt naturmark med diken och dammar för dagvattenhantering.

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagen - PBL 2010:900.

Miljöpåverkan

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Genomförande av detaljplanen för industriändamål i området bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt 3, 4 eller 5 kap. i Miljöbalken (MB) och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver tas fram.

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Behovsbedömningen för planprogrammet "Program för Almnäsområdet" 2012 tog inte ställning till om planläggningen antogs medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Efter detaljplanernas samrådsskede har bedömningen pekat på att genomförandet av detaljplanerna kan antas få en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, behöver tas fram. MKB:n fokuserar på de viktigaste miljöaspekterna som framkommit under plansamrådet.

Miljökvlitetsnormer (MKN)

Vatten

Måsnaren är utpekad som en vattenförekomst enligt Vattendirektivet. I vattenförekomsten Måsnaren ingår båda sjöarna stora och lilla Måsnaren. Lilla Måsnaren ligger uppströms stora Måsnaren. Måsnaren ingår i Bränningeåns delavrinningsområde samt Östersjökustens huvudavrinningsområde- kustområdet mellan Tyresån och Trosaån.

Vattenmyndigheten i Norra Östersjön har enligt senaste klassningen angett Måsnarens status som otillfredställande ekologisk status och god kemisk status (exklusive kvicksilver). Måsnarens ekologiska status har försämrats sedan 2009 då den klassades som måttlig. Kvalitetskraven, d.v.s. miljökvlitetsnormen, för Måsnaren är satt till god ekologisk status till 2021. Tidsfristen har förlängts på grund av övergödning. Bränningeån har måttlig ekologisk status och god kemisk status (exklusive kvicksilver). Den ekologiska statusen har förbättrats sedan 2009 då den var otillfredställande. Kvalitetskraven för Bränningeån är god ekologisk status till 2021. Tidsfristen har förlängts på grund av övergödning och kontinuitetsproblem.

Luft

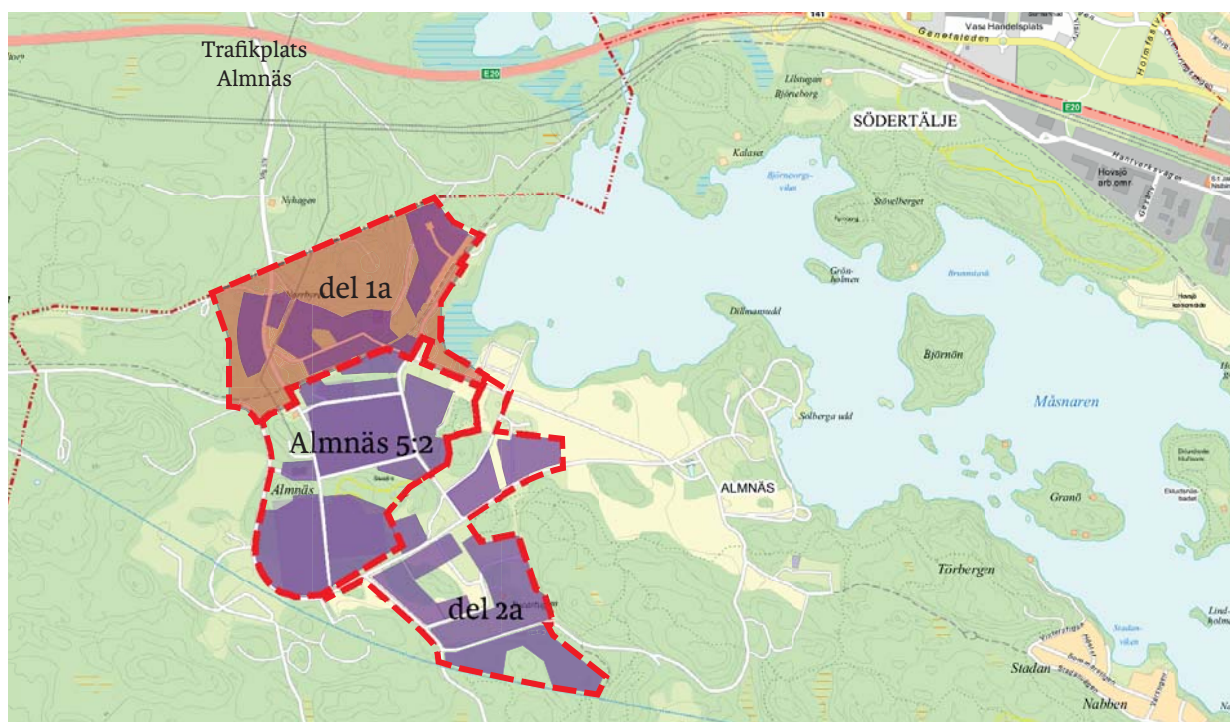
I Almnäs trafikutredning har man tittat på en del olika scenarios för beräkningar av trafikflöden och miljökvlitetsnormer. Det påvisar att ett scenario med en utbyggnad av Almnäs med en exploatering bestående av stor andel sällanköpshandel och kontor utöver industri (logistik), men utan koppling söderut mot Tvetaleden, är det scenariot som har högst trafikflöde. Detta exploaterinsscenario kan innebära förhöjda halter av kväveoxider. Inga av de beräknade scenarios påvisar dock någon förhöjd halt för PM₁₀. De beräknade halter för NO₂ som 98-percentil dygn, där MKN är 60 µg/m³, så är det högsta beräknade värdet för NO₂ i mitten på en väg 115 µg/m³. Vid beräkning av MKN för luft med en utbyggnad av Tvetaleden såg man inga förhöjda halter av kväveoxider. Analysen har baserats på statistiska beräkningar gällande fördelning av trafikflödena.

MKN för utomhusluft överskrider inte idag i planområdet och bedöms inte överskridas med föreslagen exploatering.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger ca 6 km sydväst om centrala Södertälje tätort och omfattar ca 56 ha. Väg 518 ansluter till Almnäsområdet från Trafikplats Almnäs vid E20 ca 1 km norr om området. Mörbyområdet (Nykvarns kommun) angränsar direkt norr om- och ca 1 km väster om planområdet.



Detaljplanen - del av Tveta-Valsta 4:1 m.fl. del 1a (skuggad) - är en delplan i Almnäsområdet.

Markägoförhållanden

Tveta-Valsta 4:1 och 4:3 ägs av Södertälje kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan 2004 finns en målsättning att kunna erbjuda fler bostäder i vattennära lägen samt att stimulera bybildning på landsbygden. Där framgår också att Almnäs är ett tänkt utbyggnadsområde för kommunen med 1000-2000 bostäder.

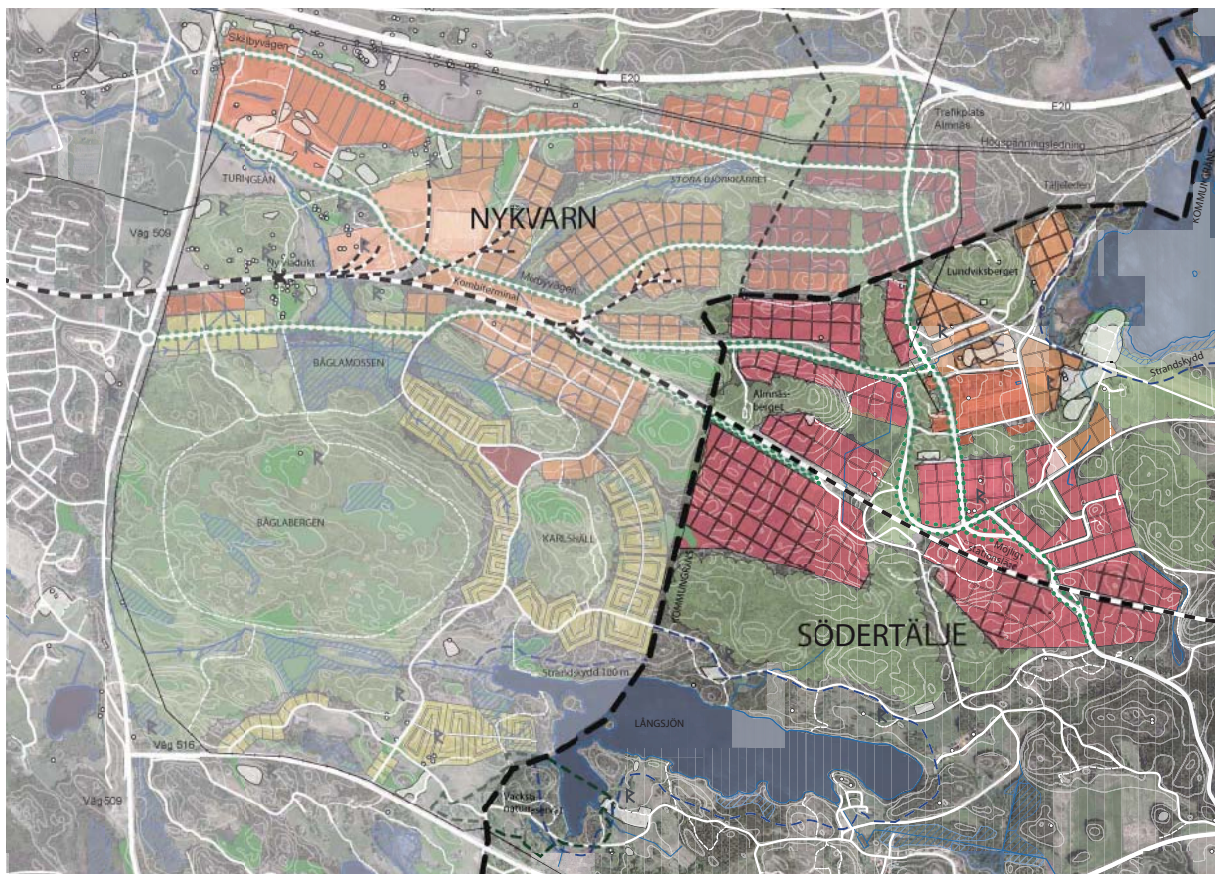
I kommunens översiktsplan 2013 – 2030 (antagen av KF 28 oktober 2013) anges att inom Almnäsområdet ska förutsättningar utredas för företagsetableringar för bl.a. yrkrävande verksamheter med behov av goda logistiska förhållanden.

Riksintresse

Väg E20 1 km norr om planområdet är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken.

Program för planområdet

Programområdet ingår som en del av ett större område som marknadsförs under namnet Stockholm syd (ca 2 200 ha) och där den andra halvan ligger i Nykvarns kommun och berör Mörbyområdet. Planprogrammet för Almnäs omfattar ett mycket stort område om ca 1 200 ha som under en lång tid framöver (flera decennier) avses utvecklas för i första hand transportintensiva verksamheter. Även viss samhällsservice och bostäder kan bli aktuellt. Programmets "maxalternativ" utgör ett fullt utbyggt regionalt logistikcentrum med ca 170 ha mark inom Almnäsområdet för verksamheter, logistik, industri, icke störande industri. En centrumfunktion med service för hela Almnäsområdet planeras inom det redan bebyggda f.d. kasernområdet (Almnäs 5:2). Mark för omlastning av gods mellan väg och järnväg finns reserverad i Nykvarns kommun. Omlastningsplatsen ska i ett senare skede vara möjlig att bygga ut till en fullskalig central kombiterminal av regional betydelse enligt maxalternativet.



Programmets "maxalternativ" som visar "Stockholm syd" med Almnäs i Södertälje kommun och Mörby i Nykvarns kommun. (Skissade bostäder i Nykvarn är dock inte längre aktuellt.)

Programmet för Almnäsområdet har varit utskickat på samråd under tiden 10 juli 2012 – 30 september 2012. Inkomna yttranden finns sammanställda i en samrådsredogörelse 2012-10-10.

Detaljplan

Området är inte tidigare detaljplanelagt.

Kommunala beslut i övrigt

2008-02-22 § 47 fattade kommunstyrelsen ett inriktningsbeslut rörande utveckling av Almnäs. Beslutet fattades med utgångspunkt i visionsarbetet från 2007. Kommunen bedömde området som en viktig markreserv för såväl bostäder som verksamheter. Dess läge med möjlighet att ansluta till såväl E20 och Svealandsbanan gjorde det intressant för utrymmeskrävande verksamheter med möjlighet till miljömässigt hållbara transporter.

2013-02-01 §15 beslutade kommunstyrelsen om planuppdrag för det som i programhandlingen benämns som minimalalternativet. 2014-06-13 §122 beslutade kommunstyrelsen om en utökning av planläggningen i Almnäs (med resterande mark norr om Svealandsbanan enligt programmet).

Förutsättningar och förändringar

Naturmark & Friyor

Terräng och vegetation

Planområdet består i huvudsak av blandskog i ett kuperat landskap som domineras av gran, asp, björk och en del tall samt ett par mindre arealer (ca 7,0 ha) öppen åkermark/jordbruksmark som kommer att exploateras. Inom området finns värdefulla biotoper i öster och nordöst mot Måsnaren som innehåller den rödlistade arten brun nållav. På Lundviksberget i områdets norra del finns en biotop som gynnar arter som är knutna till varma miljöer och senvuxna träd.

Allé

I området ingår en del av den gamla landsbygdsvägen mellan Solberga och Mältveta/Backa fram till dåtida Almnäs järnvägsstation. Vägen kantas etappvis av fullvuxna alléträd och har ett generellt biotopskydd. Vid eventuell åtgärd krävs dispens från förbudet i 7 kap. 11 § andra stycket miljöbalken angående biotopskydd. För dispens krävs särskilda skäl. Unga träd med en diameter under 20 cm i brösthöjd omfattas inte av skyddet.

Rekreation och friluftsliv

Måsnarenleden, en vandringsled bestående av promenadstigar, skogsstigar och vägar med mycket omväxlande natur går i planområdets östra del. Hela sträckan är cirka 12 km lång. Längs leden finns badplatser, campingplats, motionsstugor m.m. Måsnarenleden påverkas av exploateringen i nordöstra delen av planområdet och bör få en ny sträckning.

Geotekniska förhållanden och grundläggning

En stor del av området har tunna jordtäcken eller berg i dagen. Den kuperade skogsmarken domineras av sandig-moig morän och i de flackare låglänta partierna finns glacial lera och finlera. I sydöstra delen finns organisk jordart.

Geoteknisk undersökning har gjorts inom mark med lera (Grontmij, PM Geoteknik 2015-01-15). Grundläggning för ny bebyggelse kan där ske på stödpålar av betong. I vissa delar (borrhål: 14G002) kan grundläggning ske efter urgrävning och efterfyllning. Där djupet till berg är mindre kan grundläggning ske på packad sprängstensfyllning på berg eller på plintar eller på slanka stålpålar.

Med beaktande av laster från tung trafik kan dock bara 2 meter fyllning läggas ut utan risk för skred. På marken med lera i norra delen av planområdet (borrhål: 14G004) bör uppfyllnad inte ske högre än banvallen (GCMVÄG med markhöjd mellan ca +32,0 och +33,5 meter).

Strandskydd

Generellt strandskydd om 100 meter gäller vid Måsnarens västra strand. Strandskyddet föreslås upphävas för Industrigata på en sträcka av ca 400 meter för anslutning till industrimark i nordöstra delen av planområdet, där den befintliga vägen med ca 6 meter vägområde föreslås få en standarhöjning enligt *sektion 3* (se sid. 12).

Den befintliga vägen breddas då på västra sidan för att undvika ingrepp i strandskydds-zonen där de skyddsvärda naturvärdena återfinns.

Motiv för upphävande av strandskyddet

Eftersom en väg och en fd banvall inom ett ca 35 meter brett stråk redan finns inom aktuellt område så förändras inte allmänhetens tillträde till strandområdet i någon som helst utsträckning. Inte heller påverkas växt- och djurlivet till det sämre när vägen breddas på västra sidan, mot banvallen, samtidigt som vägen redan kan ses som en "naturlig" gräns mot strandzonen. Alternativet att nyanlägga en industrigata utanför strandskydds-zonen skulle innebära en ytterligare påbyggnad av barriäreffekten mot strandområdet med mer infrastruktur och impediment mellan dessa.

Ett upphävande av strandskyddet för vägområdet bedöms därmed befogat.

Särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. I området mellan strandlinjen och industrigatan säkerställs även fri passage för allmänhet och bevarandet av goda livsvillkor för växt och djurliv enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

Fornlämningar

Arkeologiska utredningar har genomförts inom området. Nya fornlämningar som konstaterats ligger på naturmark med god marginal från kvartersmark. (Se karta sid. 8.)

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen inom området utgörs av två magasinsbyggnader i planområdets centrala del samt ett friliggande bostadshus med tillhörande komplementbyggnader inom Tveta-Valsta 4:3 (en tomt på ca 3000 kvm) i norra delen. Denna bebyggelse kan rivras vid nyexploatering.

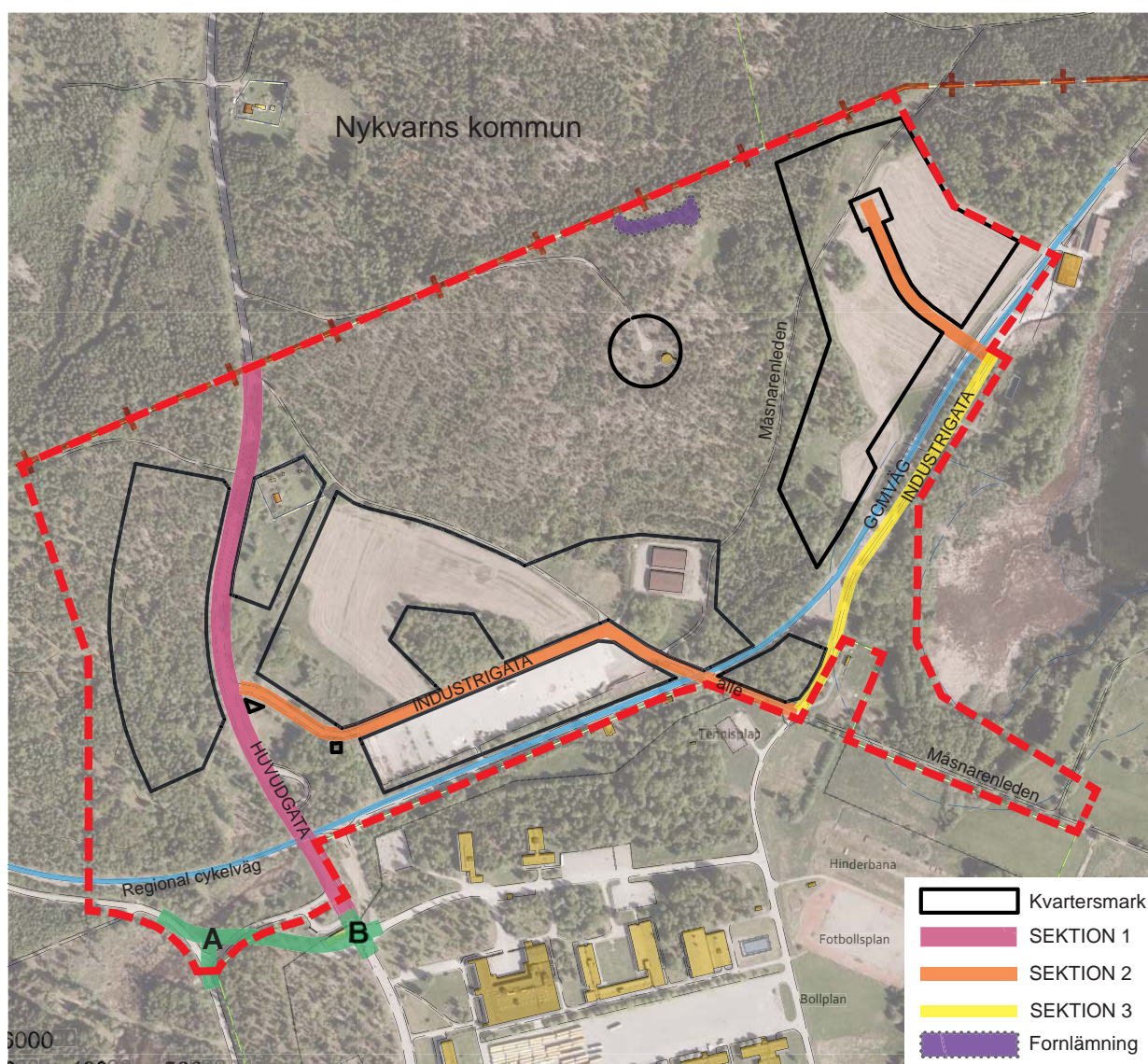
Markanvändning - ny bebyggelse

Planen möjliggör ca 18 ha kvartersmark för Industri (J). Nybildade fastigheter får bebyggas till 40% av arean vilket beräknas ge maximalt ca 72 000 kvm BTA. Tomtstorlekarna ska vara möjliga att variera efter behov. Högsta byggnadshöjd är 15,0 meter. För en begränsad del av fastighet (10% av markytan) tillåts byggnad med en totalhöjd upp till 40 meter. Detta för att möjliggöra för verksamheter med behov av särskilda volymkrävande byggnadskonstruktioner.

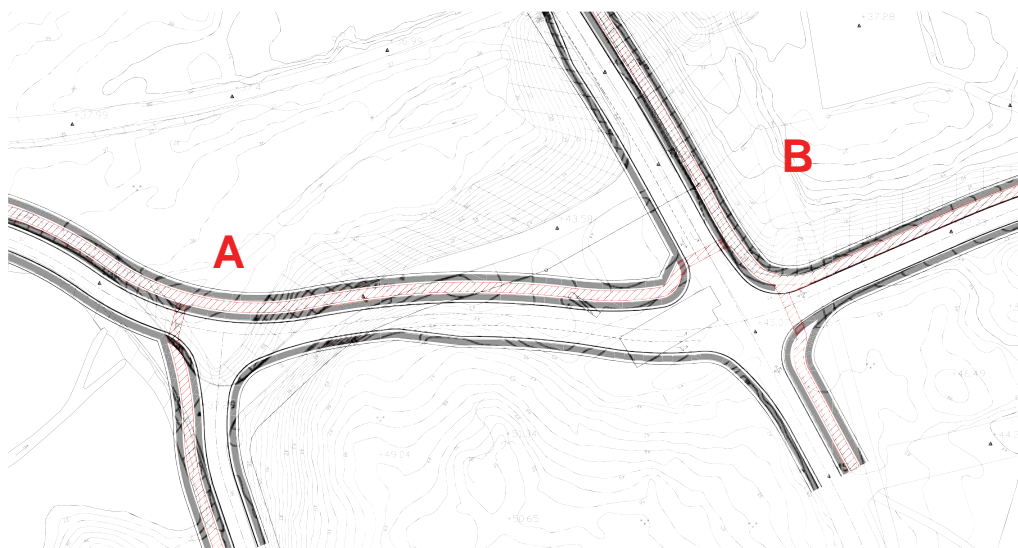
Gator och trafik

Gatunät

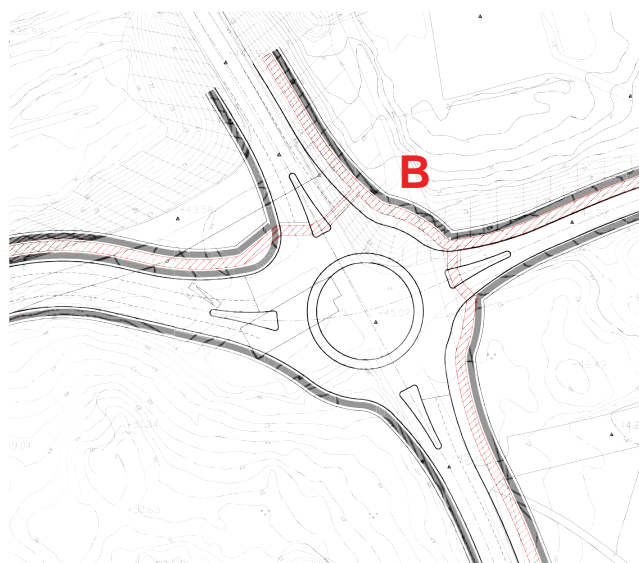
Inom planområdet kommer huvudsakligen befintliga vägar att användas och ingå i det allmänna gatunätet för Almnäsområdet. Dessa vägar får en standardhöjning enligt typsektioner. Endast i det norra utbyggnadsområdet nyanläggs ca 200 meter ny industrigata + vändplan. I södra delen kan de två 3-vägs korsningarna byggas om till en 4-vägs korsning (B).



Fornlämningar och gatunätet inom planområdet. Planen medger möjlighet till alternativa utformningar av korsningarna A och B (grön).



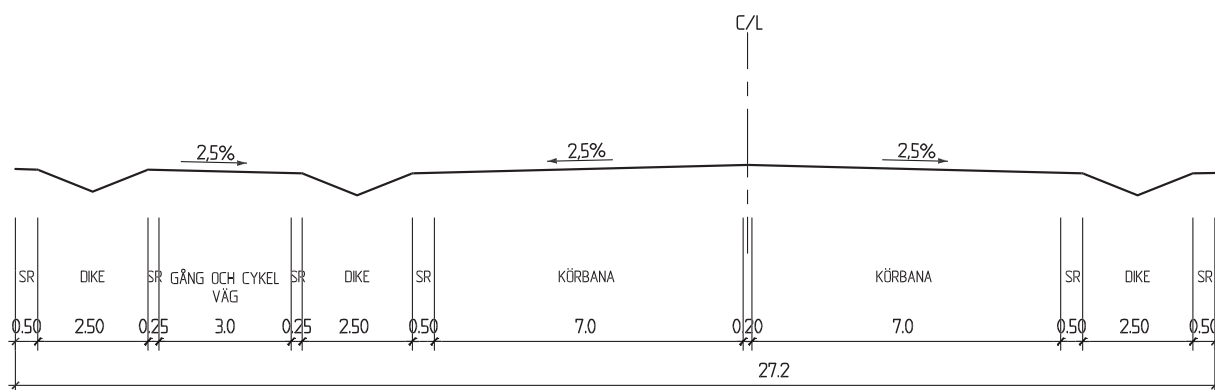
Alternativ 1 - exempel på utformning med korsning B som fyrvägs korsning.



Alternativ 2 - exempel med korsning B utformad som cirkulation.

Bedömningen är att med de trafikmängder som fås vid de modellkörda scenarierna i *Almnäs Trafikutredning* bör korsning B i Alternativ 1 (fyrvägs korsning) klara kapaciteten under överskådlig tid. Korsningen medför en uppbyggnad mot nordväst men betydligt mindre än vid alternativet med cirkulationsplats. Korsning A höjs till cirka +39 m, dvs ca 1,5 m, för att åstadkomma en jämn lutning mot korsning B. Det kan krävas någon form av brokonstruktion eftersom marken under korsningen utgörs av våtmark. Bergskärning krävs dessutom mellan korsning A och korsning B för att vägsektionen ska rymmas. Alternativ 2 med korsning B utformad som cirkulation har en mycket hög kapacitet. Den kräver uppbyggnad av slänt eller stödmur för att ta upp höjdskillnaden på ca fem meter mot nordväst.

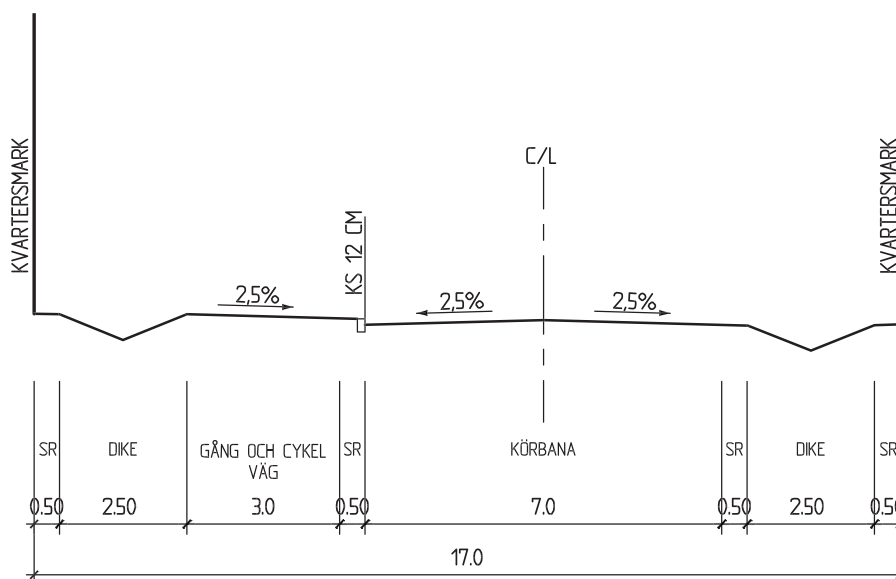
SEKTION 1



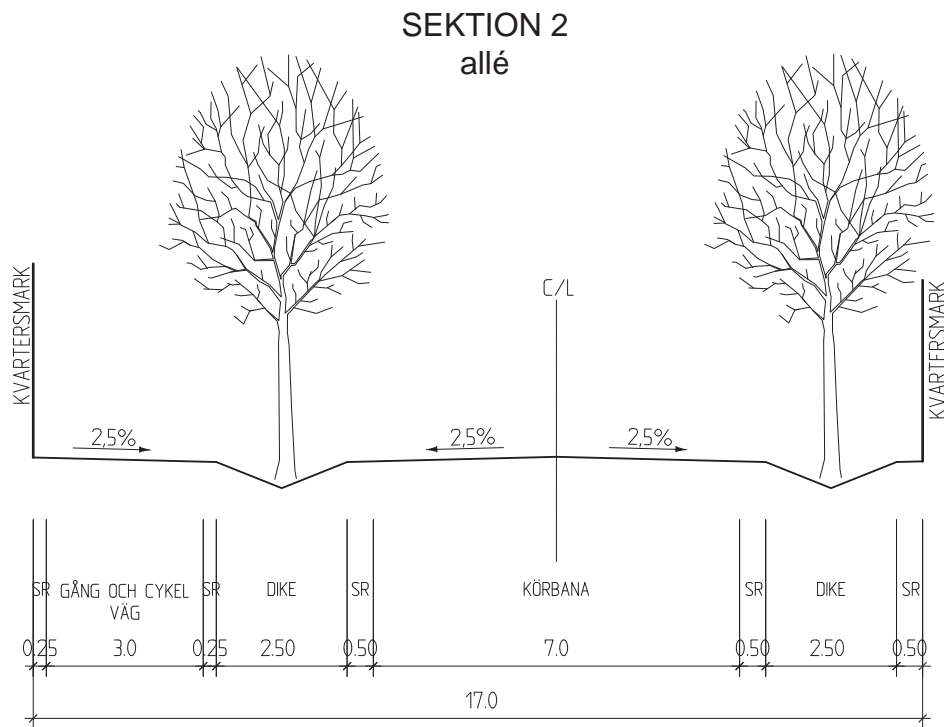
Huvudgatan som har en funktion som infart till området utformas med separerad gång och cykelväg med plats för bussfickor. Denna *sektion 1* medger en uppgradering till en fyrfältig väg. Bron över banvallen (GCMVÄG) måste standard höjas.

De lokala industrigatorna utformas enligt *sektion 2* med utrymme för gång- och cykelväg/bana.

SEKTION 2

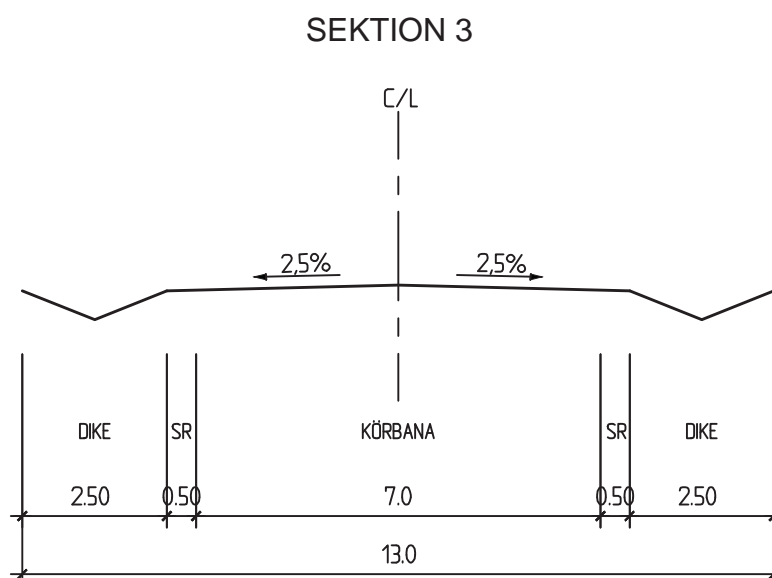


I östra delen av området ingår en del av den gamla vägen (landsbygdsväg) mellan Solberga och Måltveta/Backa. Vägen som etappvis kantas av fullvuxna alléträd fick sin nuvarande raka sträckning kring 1870 och används idag även för Måsnarenleden. Sträckan där allén berörs av vägens standarhöjning kan vägsektionen (*Sektion 2*) anpassas och nya träd planteras för att bibehålla och stärka allén. (Se även sid. 6.)



Den gamla allévägen vid aktuell sträcka för standardhöjning till industrigata samtidigt som allén förbättras.

Den befintliga vägen som ansluter till norra utbyggnadsområdet kan utformas enligt *sektion 3* för industrigata där gång- och cykelväg/bana inte behöver ingå. Gång- och cykeltrafik kan på denna sträcka nyttja den parallella gång-, cykel- och mopedvägen (GCMVÄG).



Gång-, cykel- och mopedtrafik

Den gamla banvallen som sträcker sig genom planområdet kan komma att ingå i en regional gång-, cykel- och mopedväg (GCMVÄG). Denna ansluter till områdets interna gång- och cykelnät.

Kollektivtrafik

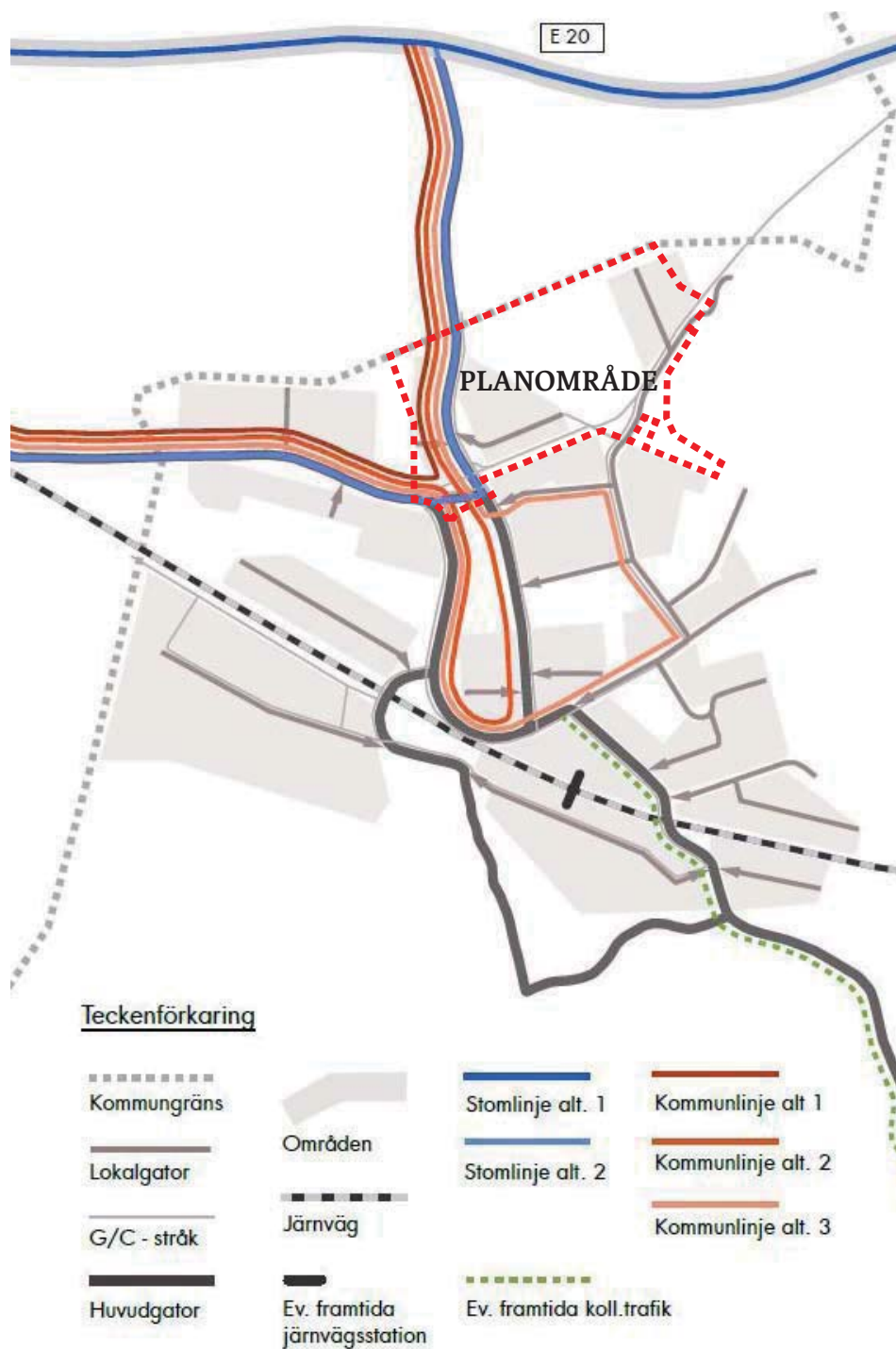
Buss 780 trafikerar E20 mellan Södertälje centrum och Nykvarn. Tre turer går från Södertälje till det före detta militära områdets entré i Almnäs under morgonen på vardagar och tre turer i retur på eftermiddagen. I framtiden kan en större eller mindre del av Almnäsområdet trafikeras av buss.

Stomlinjen som planeras gå på E20 förbi Stockholm syd föreslås dras genom Almnäsområdet. För att klara de mål som är satta för stomlinjerna i Stockholm föreslås två hållplatslägen inom Stockholm syd varav ett ligger inom Almnäs. Stomlinjen går alla dagar och erbjuder ett relativt bra utbud.

Kommuntrafiken (röda linjen) föreslås gå lite mer lokalt inom området och täcka upp de delar som inte stomtrafiken når. På kartan visas även hur kommuntrafiken skulle kunna dras in i området beroende på hur området utvecklas och för att klara acceptabla gångavstånd till närmaste hållplats.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering och annan fordonsuppställning avses ske inom kvartersmark.



Alternativa dragningar på föreslagen kollektivtrafik i Almnäs.

Risk, säkerhet och störningar

Översvämning

I vissa delar måste kvartersmark fyllas upp till en angiven lägsta marknivå (m_1) för att inte riskera marköversvämningar vid kraftiga regn. De lägsta marknivåerna ska minimera risken för översvämningar enligt skyfallssimulering som gjorts för ett 100-årsregn.

Radon

Almnäs klassas i stort som ett normalriskområde. De flackare lermarkerna klassas som lågriskområden.

Förorenad mark

Inga av försvarsmakten kända föroreningsobjekt finns inom planområdet. Eftersom provtagningar kan vara riktade mot endast kända föroreningar/objekt kan området fortfarande innehålla föroreningar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ansluts till kommunalt VA och ingår i verksamhetsområdet. Huvudvattenledning mellan Djupdals vattenverk i Södertälje och Järna distributionsnät ansluter i planområdets sydöstra del. Läge för en ny pumpstation finns inom området (E_2). Huvudvattenledning och en spillvattenledning vid Lundviksberget berörs av exploateringen i nordöstra delen av planområdet.

Dagvatten

Planförslaget innebär en kraftig ökning av både dagvattenflöden och föroreningar i området. Som åtgärd kommer våta dammar för fördröjning och rening av dagvatten att anläggas. (En damm per avvattningsområde). Inom planområdet anläggs en damm (1400 kvm permanent vattenyta) i norra delen med utlopp i Måsnaren samt en damm (2500 kvm) som tillsammans med diket i södra delen ingår i ett dammsystem väster om området och har utlopp via våtmark i Måsnaren. (Dike med beräknad bredd på 2,5 m på den permanenta vattenytan). Områdena för damm i planen är avgränsade med hänsyn till viss justering av storlek och placeringen samt till åtkomst för drift och underhåll av dessa. Dammarna och de områden som omger dammarna bör utformas för att efterlikna naturliga biotoper.

Utöver detta föreslås att vägdikey anläggs enligt föreslagna vägsektioner (se sid. 10-12). Rekommenderat är även att längd på diken eftersträvas att vara minst 60-80 m långa samt gräsbeklädda för att erhålla maximal rening.

För dimensionering av dammar som reningsanläggningar antas 80 % vara hårdgjord yta (tak, asfalt). Optimal specifik dammstorlek ur reningsynpunkt är 250 m²/ha hårdgjord yta för respektive avvattningsområde. Vägdayvattnet renas i dikena men en mindre andel föroreningar kommer nå dammarna och medför att dammarean ökas något. Med korrekt dimensionering bedöms detta som tillräckligt för att begränsa utgående flöden till dagens nivåer.

Se MKB kap. 5.2 för övriga miljörelaterade åtgärder samt kap. 6 för uppföljning av dammar och diken efter färdigställande.

Dimensioneringen utgår från att tomtmark utförs med hårdgjorda ytor där den samlade avrinningskoefficienten inte överstiger 0,7.

Värme

Bebyggelse inom planområdet kan anslutas till fjärrvärme. Huvudledningar för fjärrvärme mellan Södertälje och Nykvarn är förlagda i den gamla banvallen (GCMVÄG) i södra delen av planområdet.

El

Luftledningar genom västra delen av planområdet ansluter till ett ställverk söder om området (Almnäs 5:2). Lägen för transformatorstationer finns inom området (E₁)

Tele

På Lundviksberget möjliggörs uppförande av telemast. (E₃) Befintlig tillfartsväg finns med anslutning till väg 518 via Nykvarns kommun.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd 3:e kvartalet 2014

Granskning 2:a kvartalet 2015

Antagande 4:e kvartalet 2015

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen har vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Ansvarsfördelning

Södertälje kommun ansvarar för utbyggnad/upprustning av allmänna gator. Telge Nät AB ansvarar för utbyggnad av det allmänna vatten- och spillvattensystemet. Telge Nät AB ansvarar för utbyggnad av dagvattenanläggningar. Södertälje kommun ansvarar för lokalt omhändertagande av dagvatten från vägar. Blivande fastighetsägare ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark, samt den framtida förvaltningen av densamma.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Telge Nät AB är huvudman för det allmänna vatten-, spill- och dagvattennätet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Avstyckning sker från Tveta-Valsta 4:1 för nya fastigheter för kvartersmark för industri. Mark för tekniska anläggningar kan avstyckas till nya fastigheter.

Gemensamhetsanläggning

Beroende på fastighetsindelningen kan gemensamhetsanläggningar bildas för in- och utfartsvägar för avstyckade fastigheter. Inom dessa vägområden ska även gemensamhetsanläggningar för VA-ledningar bildas. Avstyckningar kan även medföra bildande av gemensamhetsanläggningar för VA-ledningar inom övrig kvartersmark.

Fastighetskonsekvenser

Tveta-Valsta 4:1 avstår skogsmark och åkermark till fastigheter för industriändamål. Två magasinbyggnader måste rivas.

Tveta-Valsta 4:3 avstår samtlig mark till fastigheter för industriändamål. En bostadsbyggnad, två komplementbyggnader och en övrig byggnad måste rivas.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen svarar för kostnader föranledda av exploaterings genomförande avseende allmänna gator och fastighetsbildning. Vidare svarar Telge Nät AB för kostnader vid projektering och utbyggnad av det allmänna vatten- och spillvattennätet fram till anslutningspunkt. Blivande markägare inom området bekostar genomförandet på tomtmark.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Kommunen bygger ut samt ansvarar för drift och underhåll inom exploateringsprojektet för kommunala gator, gång- och cykelvägar. När anläggningarna är slutbesiktigade överförs de till "enheten för stadsmiljö" för förvaltning. Gatans avskrivningstid är 33 år och under den perioden får "enheten för stadsmiljö" betala ränta på investeringskostanden.

Anslutningsavgift för vatten, spillvatten och dagvatten utgår enligt gällande taxa.

Sociala konsekvenser

Hälsa

Den föreslagna markanvändningen i detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på människors hälsa. Påverkan blir i stor utsträckning beroende på vilken typ av verksamheter som etableras i området.

Säkerhet och trygghet

Markingrepp vid exploatering kan medföra bergskärning med stora höjdskillnader mellan naturmark och kvartersmark. Skyddsstängsel kan behöva uppföras på dessa platser.

Området kommer huvudsakligen vara befolkat dagtid.

Barn och ungdomar

Barn och ungdomar antas inte vistas i området på grund av områdets karaktär och funktion som industriområde.

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Bengt Larsson - Etableringsingenjör

Nils Rundqvist - Exploateringsingenjör

Liselotte Löthagen - Miljöplanerare

Anna Gustafsson - Trafikplanerare

Anders Eklind - Utredningsingenjör (trafik)

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg
plan- och bygglovchef

Magnus Ericsson
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan

Dnr 2013-00621-214

Detaljplan för
del av **Tveta-Valsta 4:1 m fl (del 1a)**
inom Tveta
i Södertälje kommun

Upprättad 2015-11-16

Granskning

Detaljplanen har under tiden 17 juni – 14 september 2015 varit utställd för granskning i stadshuset. Planförslaget har även varit tillgängligt på kommunens hemsida. Förutom kända sakägare har andra intressenter, som under samrådet skriftligen framfört synpunkter, fått underrättelse om utställningen med brev. Övriga har informerats genom annons i länsstidningen.

Planprocessen för del av Tveta-Valsta 4:1 m fl. (del 1a)

Programsamråd 10 juli – 30 sept 2012

Samrådsmöte 6 sept 2012

Plansamråd 20 aug – 30 sept 2014

Granskning 17 juni – 14 sept 2015

Synpunkter inkomna under granskningstiden

Länsstyrelsen

Strandskydd

Enligt Länsstyrelsens bedömning är nuvarande förslag på upphävande av strandskydd inte förenligt med strandskyddsbestämmelserna. Det krävs en väg med betydligt högre standard och trafikeringsgrad för att marken ska vara

ianspråktagen och sakna betydelse för strandskyddets syften. Därför behöver kommunen utveckla de särskilda skälen för strandskyddsupphävande enligt miljöbalken eller hitta en alternativ vägdragning. Ett annat alternativ kan vara att kommunen söker dispens för aktuell väg inom strandskyddat område.

Förorenad mark

Kommunen vill i samrådsredogörelsen hänvisa frågan om förorenad mark till miljökonsekvensbeskrivningen som i sin tur vill hänvisa frågan vidare till Försvarmaktens marksanering 2010 och 2011. Saneringsrapporten har inte bifogats planhandlingarna, men enligt tidigare erfarenhet hos Länsstyrelsen gör Försvarmakten ofta sk. Riktad provtagning, dvs. provtagning på tidigare känd förorening/objekt. Risk med denna metod är att föroreningar inte upptäcks i övriga områden, vilket innebär att planhandlingarna bör upplysa om att området fortfarande kan ha viss förorening. Länsstyrelsen anser dock att den sanering som genomförts är tillräcklig utifrån planerad markanvändning.

Kollektivtrafik

Länsstyrelsen har tagit del av yttrandet från Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting (2015-09-15), som vill ha fortsatt dialog omkring framkomligheten för stomlinjetrafiken genom Almnäsområdet.

Fornlämning

Det finns inom detaljplanen tre kända fornlämningar av förhistoriska boplatser som daterats till stenåldern. Dessa påträffades vid den arkeologiska utredningen etapp 2. De tre fornlämningarna ska tydligt redovisas på plankartan och i planbeskrivningen. Länsstyrelsens bedömning är att fornlämningarna ligger på naturmark med god marginal från planerad bebyggelse.

Risken för översvämning

Länsstyrelsen har tagit fram en lågpunktskartering över riskområden för vattenansamling vid kraftig nederbörd, som kommunen kan använda som en aktsamhetskarta för detaljerad kartering över problemområden. Denna kartering kan visa på risk för vattenansamling inom aktuellt planområde.

Geoteknik

Kommunen bör ha i åtanke att markstabiliteten kan påverkas negativt av framtida klimatförändringar med bl.a. ökad nederbörd och högre temperaturer.

Behovsbedömning

MKB:ns avgränsning har inte samrått med Länsstyrelsen. Enligt miljöbalken ska samråd om MKB:ns avgränsning och detaljeringsgrad hållas med berörd länsstyrelse och kommun.

Kommentar:

Strandskydd

Kommunen tittar på alternativa lösningar.

Förorenad mark

Planbeskrivningen kompletteras med upplysning om ev. föroreningar.

Kollektivtrafik

Kommunen välkomnar en fortsatt dialog kring stomlinjetrafiken genom Almnäs.

Fornlämningar

Plankartan justeras likaså upplysningstext och planbeskrivning.

Risken för översvämning

Kommunen har tagit del av karteringen. Denna stämmer väl överens med skyfallssimuleringen i dagvattenutredningen från 2015. Hänsyn har tagits till detta med krav på lägsta marknivåer för riskutsatta delar.

Geoteknik

Kommunen beaktar synpunkten.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen ser positivt på att området avses byggas ut längs de genomgående huvudstråken först. Trafikverket vill dock lyfta fram vikten av dialog kring framkomlighet för stomlinjetrafik genom området, då en förutsättning för att stomlinjen ska dras via Almnäs är att vägen utformas så att den möjliggör gen färdväg och goda körtider för busstrafiken. Förslagsvis sker dialogen även tillsammans med Nykvarn. Trafikverket vill även lyfta vikten av dialog kring lokalisering av hållplatser.

Kommentar:

Södertälje kommun ser också vikten av att få till en bra färdväg för busstrafik genom Almnäsområdet i dialog med Nykvarns kommun.

Lantmäterimyndigheten

Det kan med fördel läggas in en egenskapsgräns kring tillfartsvägen till telemasten (E₃).

Det bör framgå hur officialservitut för vatten- och avloppsledning, akt 0181K-41/2006, ska hanteras. Detta korsar kvartersmark i planens östra del. Är tanken

att dessa ledningar ska flyttas och servitutet upphävas? Vem ansöker och bekostar denna lantmäteriförrättning i så fall?

Kommentar:

Egenskapsbestämmelse för tillfartsväg till telemast läggs in i plankartan.

VA-ledningar i östra delen avses flyttas/tas bort. VA-huvudman ansöker om- och bekostar lantmäteriförrättningen.

Miljönämnden

Dagvattenutredning och miljö kvalitetsnormer för vatten

I tidigare yttrande framfördes att vattendirektivet syftar till att fokusera på avrinningsområden och därmed borde även den påverkan som kan förväntas vid exploatering inom avrinningsområdet i Nykvarns kommun redovisas. Detta saknas fortfarande och miljökontoret att dagvattenutredningens maxalternativ även bör inkludera de delar i Nykvarns kommun som avses att exploateras och är belägna inom avrinningsområdet.

Åtgärdsförslag i dagvattenutredning och miljökonsekvensbeskrivning

I planbeskrivningen saknas till stor del redovisning och hänvisning till de riktlinjer och åtgärder som föreslås i miljökonsekvensbeskrivningen och dagvattenutredningen samt även till Södertälje kommuns dagvattenpolicy. Miljökontoret anser att åtgärder och rekommendationer som är en förutsättning för att planen ska kunna genomföras i första hand bör föras in i planbeskrivningen, i andra hand bör det finnas hänvisningar till planeringsunderlaget.

En av slutsatserna i dagvattenutredningen är att det krävs uppföljning av dammar och dikens funktion efter färdigställande. För att följa upp reningsförmågan är provtagning nödvändigt. Detta för att kunna bedöma om justeringar av systemet eller ytterligare skyddsåtgärder krävs. Miljökontoret anser att detta bör framgå av planbeskrivningen för att säkerställa att uppföljning genomförs.

Riktlinjer för utformning av dagvattendammar

Miljökontoret anser att riktlinjer för utformning av dagvattendammarna (i planbeskrivningen) bör förtydligas med att de ska anpassas för att vara så naturliga som möjligt med hänsyn till drift och funktion. Dammarna och de områden som omger dammarna bör utformas för att efterlikna naturliga biotoper. Det är särskilt motiverat att det finns högre vegetation som buskar och träd som avskärmning i områden där dammar ligger längs med landsbygdsvägen och delvis inom strandskyddsområde, för att minska påverkan på rekreationsstråket och som kompensationsåtgärd för förlorad grönstruktur.

Friluftsliv och rekreation

Det framgår i planbeskrivningen att Måsnarenleden kommer att behöva dras om. Miljökontoret anser att en ny sträckning bör redovisas i planbeskrivningen, detta för att säkerställa att det är möjligt att få till en godtagbar sträckning.

Omdragning av leden bör ske i samråd med förvaltaren. Leden bör även dras om innan exploateringen påbörjas för att säkra framkomligheten under exploateringsskedet. Ansvar för omdragning samt vem som bekostar denna bör fördelas i genomförandebeskrivningen.

I samrådsskedet framfördes att det saknades utredning gällande huruvida Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller avseende områden för rörligt friluftsliv riskerar att överskridas. Ingen utredning av denna fråga redovisas och miljökontorets synpunkt kvarstår.

Landsbygdsväg och allé

Miljönämnden efterlyste i tidigare remissvar ett förtydligande om den gamla landsvägen skulle öppnas för biltrafik miljökontoret anser att det fortfarande är oklart vad som avses med vägen och att den borde anges som gång- och cykelväg, eller på annat sätt planläggas för att vara bilfri.

Det framgår i planbeskrivningen att unga träd med en diameter under 20cm i brösthöjd inte omfattas av biotopskydd. Miljökontoret vill poängtera att även yngre träd i allén kan omfattas av biotopskyddet om de utgör en mindre del av allén eller har ersatt äldre träd som tagits ned.

Exploatering av den nordöstliga delen

I planförslaget har hänsyn tagits till tidigare synpunkt om att bredda vägen västerut och minska påverkan inom strandskyddat området.

Miljökontoret anser precis som tidigare att planläggning för industriändamål inte är förenat med god markhushållning i den nordöstligaste delen av planområdet och att den ytan bör utgå. Exploatering för industri i detta delområde har stor negativ påverkan på områdets grönstruktur och möjligheterna till rekreation runt Måsnaren samt kräver ingrepp i strandskyddat område runt planerad industrigata. Länsstyrelsen anser i sitt remissvar i samrådsskedet att befintligt vägområde inte har den karaktären att det motiverar dispens från strandskyddet. Om marken trots detta exploateras är det viktigt att det i genomförandet säkerställs att nyckelbiotopsområdet öster om vägen inte nyttjas för exempelvis schaktning och upplag av massor.

Kommentar:

Dagvattenutredning och miljö kvalitetsnormer för vatten

Eftersom Södertälje kommun inte råder över planläggningen i Nykvarns kommun så kan vi inte redogöra för hur påverkan vid en exploatering inom avrinningsområdet i Nykvarns kommun förväntas bli.

Åtgärdsförslag i dagvattenutredning och miljökonsekvensbeskrivning

Planbeskrivningen kan kompletteras med hänvisningar till planeringsunderlag samt om uppföljning genom provtagning av dammarnas reningsförmåga.

Riktlinjer för utformning av dagvattendammar

Planbeskrivningen kan kompletteras med förtydligande enligt synpunkt.

Friluftsliv och rekreation

Samhällsbyggnadskontoret anser att det finns utrymmen att dra om Måsnarenleden inom naturmark, men vill inte närmare precisera exakt läge. Utförande och kostnad för detta får ske i samråd med förvaltaren i planens genomförandeskede.

Landsbygdsväg och allé

Den gamla landsbygdsvägen är planlagd som naturmark och är således inte avsedd att vara en biltrafikerad väg utan den har kvar sin befintliga utformning och funktion. Allén längs landsbygdsvägen inom planområdet kommer inte heller att påverkas av exploateringen.

Exploatering av den nordöstliga delen

Denna del föreslås undantas från antagande pga gällande strandskydd.

Telge Nät

Elnät

Inga ytterligare synpunkter. Se tidigare svar.

Fjärrvärme

Vårt tidigare svar ska beaktas.

Stadsnät

OK som angivet i samrådsredogörelsen. Stadsnät finns i dag inom området.

VA

Inga ytterligare synpunkter.

Kommentar:

Noteras att Telge Nät inte har några ytterligare synpunkter och att tidigare inkomna synpunkter bedöms ha beaktats.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen i Södertälje-Nykvarn konstaterar med beklagande att våra tidigare invändningar mot att exploatera så stora områden kring Lundviksberget klingat ohörda.

Vad gäller förbindelsen det ”gröna stråket” mellan Måsnaren och Lundviksberget ska göras väsentligt bredare än vad planförslaget föreslog, noteras att granskningshandlingen nu anger en viss breddning. Naturskyddsföreningen menar att inte heller denna bredd är tillräcklig, utan bredden bör vara minst i enlighet med det som skissades i det tidigare sk ”maxalternativet”.

Båda dessa synpunkter är relaterade till behovet av att värna områden för friluftslivet och vandringsleden.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret ifrågasätter relevansen för bredden på ”grönstråket” och menar på att friluftslivet i vilket alternativ som helst riskerar att påverkas av störningar jämfört med dagens situation.

Friluftsförämjandet

Friluftsförämjandet efterlyser en översiktsbild av alla planer då det är mycket svårt att få en sammanhållen bild av det hela i dagsläget.

För Friluftsförämjandet är huvudfrågan att strandskyddet bibehålls och kan inte se att den föreslagna industribebyggelsen behöver ligga nära sjön och därmed påverka friluftslivet. En kilometer (nära 10%) av Måsnarenleden som är en del av rekreatiomsområdet som innefattar Tveta friluftsområde, påverkas av förslaget där ingen lösning för påverkan finns redovisad. En vandringsled är till för att ge rekreation och naturupplevelser och ska läggas i naturen och inte tillsammans med asfalterade gång- och cykelvägar.

Ett bibehållet strandskydd på 100 m ger möjlighet att fortsatt dra leden så nära sjön som möjligt. Friluftsförämjandet påtalade redan förra året behovet av att bevara vandringsleden, inte minst med tanke på att den också hänger ihop med Tveta Friluftsområde som kommunen har sagt att man vill fortsätta utveckla.

Kommentar:

Planbeskrivningen innehåller en översiktsbild av alla tre planer i Almnäs.

Möjlighet finns att dra om Måsnarenleden inom naturmark exempelvis närmare stranden. Frågan får lösas i samband med genomförande av planen då en lämplig sträckning kan utredas vidare. Strandskyddet på 100 meter bibehålls inom naturområden.

Kulturhistoriska föreningen i Södertälje

Föreningen påpekar att de förutsätter att där fornlämningar är skyddade enligt lag får markingrepp, byggnader eller anläggningar inte påbörjas inom eller i närheten av fornlämningsområde innan tillstånd lämnats av Länsstyrelsen.

Kommentar:

Fornlämningsområdena är avgränsade i samråd med Länsstyrelsen varför kommunen förutsätter detsamma.

Socialnämnden

Socialnämnden ska göra sig väl förtrogen med levnadsförhållandena i kommunen för personer med funktionsnedsättning. Socialnämnden har därför beaktat förslaget till detaljplan ur detta perspektiv. I den fortsatta planeringen är det viktigt att beakta en god tillgänglighet till bussförbindelser eller annan kollektivtrafik är av stor betydelse för tillgängligheten.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret anser också att det är viktigt med god fysisk tillgänglighet varför detta ska beaktas vid utbyggnad av området.

Nykvarns kommun

Nykvarns kommun ställer sig positiv till en utveckling av Almnäsområdet. En uppgradering av befintlig väg mellan Mörby och Almnäs samt en utbyggnad av det regionala cykelstråket längs den gamla banvallen bör vara ett första steg för att knyta ihop områdena, vilket även innebär möjlighet för genomgående busstrafik genom Mörby och Almnäs.

Den övergripande kartan som används för att beskriva Stockholm Syd bör uppdateras. I kartan visas exempelvis bostäder på Nykvarnssidan som inte är aktuellt längre.

Nykvarns kommun vill se ett fortsatt aktivt arbete mellan de två kommunerna och övriga markägare i området för att marknadsföra och utveckla hela Stockholm Syd-området. Detta för att locka fler arbetstillfällen till de södra länsdelarna, något både Nykvarn och Södertälje kommer få nytta av.

Kommentar:

Programkartan som beskriver Stockholm Syd uppdateras med ett tillägg att bostäder inte är aktuellt inom Nykvarns kommun.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har inga elanläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.

Kommentar:

Noteras att Vattenfall inte har något att erinra.

Synpunkter inkomna efter granskningstiden

Kultur och fritidsnämnden

Fornlämningar bör redovisas på plankartan. Allén bör säkerställas genom marklov. Ur kulturmiljöaspekt måste noteras att planförslaget inte besvarar frågan om möjligheterna att bevara Norrbyvretet med tillhörande mellanrum till den nya bebyggelsen. Norrbyvretet är en del av det bevarade 1800-talets historia, där banvall och allé är andra delar.

Planförslaget har inte bearbetats för att tillgodose att såväl Måsnarens värden för Södertäljebornas friluftsliv som förutsättningarna för Tveta friluftsgård med Måsnarenleden och närliggande naturområden säkras i det fortsatta planarbetet. Synpunkter från tidigare yttrande kvarstår därför:

Det aktuella området och dess närhet har till stora delar ett mycket stort värde för det rörliga friluftslivet. Där finns möjligheter till naturupplevelser, fiske, bär och svamplockning samt motions- och tävlingsidrott. Det är därför viktigt att tillgång för allmänheten till sjön Måsnaren och dess stränder säkras – med bevarad vattenkvalitet och förutsättningar för ett rikt fiskbestånd. Genomförda investeringar i Tveta friluftsgård, tillhörande Måsnarenleden och naturmark för orientering skulle gå förlorade.

Kommentar:

Fornlämningar redovisas på plankartan.

I norra delen av landsbygdsvägen som föreslås bli industrigata återstår endast 4 alléträd. Upprustning föreslås till en fullvärdig allé i samband med anläggande av industrigatan. Samhällsbyggnadskontoret ser då inget behov av att införa marklov för allén som huvudsakligen inte påverkas av föreslagen exploatering.

Angående Måsnaren och Måsnarenleden, se kommentar till Friluftsförbundets yttrande.

Trafikverket

I samband med samråd yttrade sig Trafikverket över föreliggande detaljplan. Trafikverket emotser en dialog med kommunen ifråga om det framtida väghållarskapet för länsväg 518. Trafikverket är av uppfattningen att kommunen bör överta väghållansvaret i samband att detaljplanen antas.

Kommentar:

Frågan om väghållansvar får diskuteras mellan parterna.

Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen

Miljönämnden

Uppföljning

I miljökonsekvensbeskrivningen finns förslag på hur planens påverkan och konsekvenser ska följas upp. Miljökontoret anser att det bör förtydligas hur det säkerställs att uppföljningen blir genomförd samt vem som har ansvar för detta.

Friluftsliv och rekreation

Det framgår i samrådsredogörelsen att bedömning av hur tillkommande exploatering kan påverka möjligheten till bad i Måsnaren ska framkomma i dagvattenutredningen och miljökonsekvensbeskrivningen. Det saknas en sådan bedömning.

Kommentar:

Uppföljning

Det kan vara svårt att föreslå exakt hur uppföljning ska ske i detta läge. En anpassning kan behöva göras under planens genomförande.

Samhällsbyggnadskontoret anser att redogörelsen av den planerade uppföljningen är så utförlig som omständigheterna tillåter enligt prop. 2003/04:116.

Friluftsliv och rekreation

Dagvattenutredningen ger förslag på reningsåtgärder för dagvatten med Måsnaren som recipient vilka även redovisas i MKBn. Förutsatt att reningen klaras av på önskvärt sätt så att gällande miljö kvalitetsnormer innehålls så påverkas inte möjligheterna till bad till det sämre jämfört med dagens situation.

Synpunkter inkomna under programsamråd, plansamråd eller granskning som inte tillgodosetts

Miljönämnden

Dagvattenutredningens maxalternativ bör även inkludera de delar i Nykvarns kommun som avses att exploateras och är belägna inom avrinningsområdet.

En ny sträckning av Måsnarenleden bör redovisas i planbeskrivningen, detta för att säkerställa att det är möjligt att få till en godtagbar sträckning. Leden bör även dras om innan exploateringen påbörjas för att säkra framkomligheten under exploateringsskedet.

Det saknas en utredning gällande huruvida Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller avseende områden för rörligt friluftsliv riskerar att överskridas.

Naturskyddsföreningen

Det ”gröna stråket” mellan Måsnaren och Lundviksberget ska göras väsentligt bredare än planförslaget.

Friluftsfrämjandet

Måsnarenleden påverkas av förslaget där ingen lösning för påverkan finns redovisad.

Kultur och fritidsnämnden

Allén bör säkerställas genom marklov.

Bevara Norrbyvretet med tillhörande mellanrum till den nya bebyggelsen.

Planförslaget tillgodoser inte Måsnarens värden för Södertäljebornas friluftsliv som förutsättningarna för Tiveta friluftsgård med Måsnarenleden och närliggande naturområden.

Synpunkter inkomna på miljökonsekvensbeskrivningen som inte tillgodosetts

Miljönämnden

Hur det säkerställs att de i miljökonsekvensbeskrivningen förslag på hur planens påverkan och konsekvenser ska följas upp blir genomfört samt vem som har ansvar för detta.

Revidering efter granskning

Tillägg av egenskapsbestämmelse för tillfartsväg till telemast och högsta totalhöjd samt nytt fornämningsområde redovisas på plankartan. I övrigt redaktionella ändringar.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning och ställningstagande

Den nordöstra delen av området undantas från antagande. Anledningen är att förslag på upphävande av strandskydd för anläggande av industrigata inte är förenligt med strandskyddsbestämmelserna enligt de särskilda skälen för strandskyddsupphävande.

Beträffande exploaterings påverkan på friluftslivet och Måsnarenledens sträckning anser kontoret att det finns utrymme i planen för en ny sträckning av Måsnarenleden. Frågan får lösas i samband med genomförandet av planen då en lämplig sträckning kan utredas vidare, även med syfte att då kunna minimera eventuella störningar från verksamheterna.

Kontoret ser inte heller något behov av att införa marklov för allén när konsekvensen av genomförandet blir en förbättrad allé jämfört med nuvarande.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning och ställningstagande till miljökonsekvensbeskrivningen

Beträffande hur planens påverkan och konsekvenser ska följas upp så föreslår kontoret att detta lämpligen integreras i befintliga uppföljnings- och övervakningsprogram i samband med lagstadgade lov- och tillståndsprövningar och anmälning av anmälningspliktiga åtgärder.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg
Plan- och bygglovchef

Magnus Ericsson
Planarkitekt



Rapport | 2015-06-15

Miljökonsekvensbeskrivning

Del av Almnäsområdet

Magnus Ericsson/Liselotte Löthagen

Planarkitekt/Miljöplanerare

Plan- och bygglovsenheten

Telefon (direkt): 08-52303107/3171

E-post: magnus.ericsson@sodertalje.se/liselotte.lothagen@sodertalje.se

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
1. Inledning	5
1.1 Miljöbedömningsprocessen	5
1.2 Bakgrund	5
1.3 Programskede	7
1.4 Detaljplaneskede	8
1.5 Avgränsning	9
1.6 Alternativ	9
2. Planförslag	10
2.1 Syftet med planläggningen	10
2.2 Planernas innehåll	10
2.3 Planernas påverkan och effekter	10
3. Alternativ	11
3.1 Alternativt förslag	11
3.2 Nollalternativet	11
4. Plansituation, lagskydd och miljömål	12
4.1 Plansituation	12
4.2 Lagskydd	12
4.3 Miljömål	15
5. Plankonsekvenser och åtgärder	16
5.1 Mark	16
5.2 Dagvatten, recipienter och vattenförekomster	17
5.3 Jordbruksmark	21
5.4 Natur, växt- och djurliv	23
5.5 Rekreation och friluftsliv	28
5.6 Transporter och infrastruktur	29
5.7 Hälsa och säkerhet	31
5.8 Landskapsbild	34
5.9 Kulturmiljö	36
6. Uppföljning	41

Sammanfattning

Miljökonsekvenser

Nedan följer en sammanfattning av de viktigaste miljökonsekvenserna som finns beskrivna mer utförligt under respektive ämnesområde.

Mark

Konsekvenser: Att natur med olika typer av habitat kommer att omvandlas till bebyggd mark. Planförslagen kommer att medföra att olika typer av markarbeten såsom grundläggning, dränering, ledningsdragning m.m.

Nollalternativ: Den mark som redan är ianspråktagen kan fortsätta att användas. Inga andra delar kan exploateras/användas utan planläggning.

Dagvatten, recipienter och vattenförekomster

Konsekvenser: En markant ökning av dagvattenflödena eftersom andelen hårdgjord yta ökar och möjligheterna till infiltration minskar.

Beräkningen har skett dels vid 2- och 10-årsregn och dels som årsmedelflöden. Resultaten visar att riktvärdena för fosfor, bly, koppar, zink, kadmium, suspenderat material och olja kan komma att överstigas i samtliga avvattningsområden till följd av planförslagen.

Nollalternativ: Områdets avrinningsförhållanden förändras inte eftersom andelen hårdgjord yta blir konstant och mängden dagvattnet som når Måsnaren skulle vara oförändrat.

Natur-, växt- och djurliv

Konsekvenser: Biotoper med inventerade höga naturvärden tas i viss del i anspråk. Nyckelbiotoper finns i angränsning till exploateringsområdena men bedöms inte påverkas. En påträffad lokal med den rödlistade arten brun nållav påverkas. Biotopskyddad allé, åkerholmar och diken i jordbruksmark påverkas.

Nollalternativ: De nyckelbiotoper som pekats ut vid inventering skulle kanske kunna bevaras och utvecklas, liksom de rödlistade arterna, i kombination med ett eventuellt produktionsskogsbruk.

Jordbruksmark

Konsekvenser: Om påverkan kan ses som liten eller stor är svårare att bedöma men att ta jordbruksmark i anspråk innebär att den aldrig kan brukas igen. Ca 22 ha av Almnäsområdets ca 100 ha tas i anspråk.

Nollalternativ: Dagens markanvändning med jordbruk kommer att bestå, åtminstone på kort sikt. Den kommunala jordbruksmarken som nu arrenderas ut skulle kunna fortsätta brukas av arrendator eller säljas till lantbrukare i närområdet.

Rekreation och friluftsliv

Konsekvenser: I norra delen går Måsnarenleden genom delar som blir industrigata och kvartersmark.

Nollalternativ: Måsnarenleden ligger kvar i nuvarande sträckning.

Transporter och infrastruktur

Konsekvenser: Transporter med bil och tyngre trafik längs väg kommer att öka, vilket föranleder behov av standardhöjning och nyanläggning av väginfrastrukturen. Behovet av kollektivtrafik samt goda cykelförbindelser kommer att öka.

Nollalternativ: Transporter inom området är beroende av vilken typ av verksamhet som bedrivs. Infrastrukturens sträckning blir densamma.

Hälsa och säkerhet

Konsekvenser: Förmodad lokalkännedom, tillsammans med avsaknaden av bostäder inom området, hade kunnat innebära att konsekvenserna vid en eventuell olycka med farligt gods transporter blir små. Men eftersom verksamheterna planeras att ligga så pass nära transportleden (järnvägen) bedöms konsekvenserna istället bli märkbara.

Vid exploatering kan okända föroreningar komma fram från de tidigare militära aktiviteterna vid exempelvis masshantering.

Nollalternativ: Inga personer kommer att utsättas för risker med farligt gods, då bebyggelse inom trafikledens (järnvägens) närhet saknas. Undantaget befintliga verksamheter inom Almnäs 5:2.

Landskapsbild

Konsekvenser: När jordbruksmarken bebyggs kommer siktlinjerna västerut in över jordbrukslandskapet och brynzoner att byggas igen. Strukturen av åkerholmar i jordbrukslandskap som ger karaktär av ett småskaligt kulturlandskap kommer delvis att försvinna.

Nollalternativ: Det öppna jordbrukslandskapet kommer att bestå, åtminstone på kort sikt.

Kulturmiljö

Konsekvenser: Nya volymer inom kaserngårdsmiljön kan påverka beskrivna karaktärsdrag och kulturvärden negativt.

Med föreliggande avgränsningar i planförslagen bedöms att registrerade fornlämningar inte ska komma att påverkas negativt då mark tas i anspråk för bebyggelse. För nya påträffade objekt kan statusbedömning komma att ändras om en utredningsgrävning genomförs.

Nollalternativ: Den befintliga kaserngårdsbebyggelsen kommer förmodligen till största del stå oanvänd, vilket med tiden kan leda till förfall av miljön.

Eftersom de flesta forn- och kulturlämningar ligger i skogsmark där ingen direkt mänsklig aktivitet förekommer löper de ingen nämnvärd risk att skadas.

1. Inledning

1.1 Miljöbedömningsprocessen

Behovsbedömningen för planprogrammet ”Program för Almnäsområdet” 2012 tog inte ställning till om planläggningen antogs medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Efter detaljplanernas samrådsskede har bedömningen pekats på att genomförandet av detaljplanerna kan antas få en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, behöver tas fram.

MKB:n för del av Almnäsområdet ska identifiera, beskriva och bedöma både den positiva och negativa betydande miljöpåverkan som genomförandet av detaljplanerna och planprogrammets maxalternativ kan antas medföra. Maxalternativ innebär ett fullt utbyggt regionalt logistikcentrum och omfattar cirka 400 ha av planprogrammets 1200 ha.

MKB:n ska även ge förslag på lämpliga åtgärder för att avhjälpa den negativa miljöpåverkan som detaljplanerna och planprogrammets maxalternativ kan antas medföra.

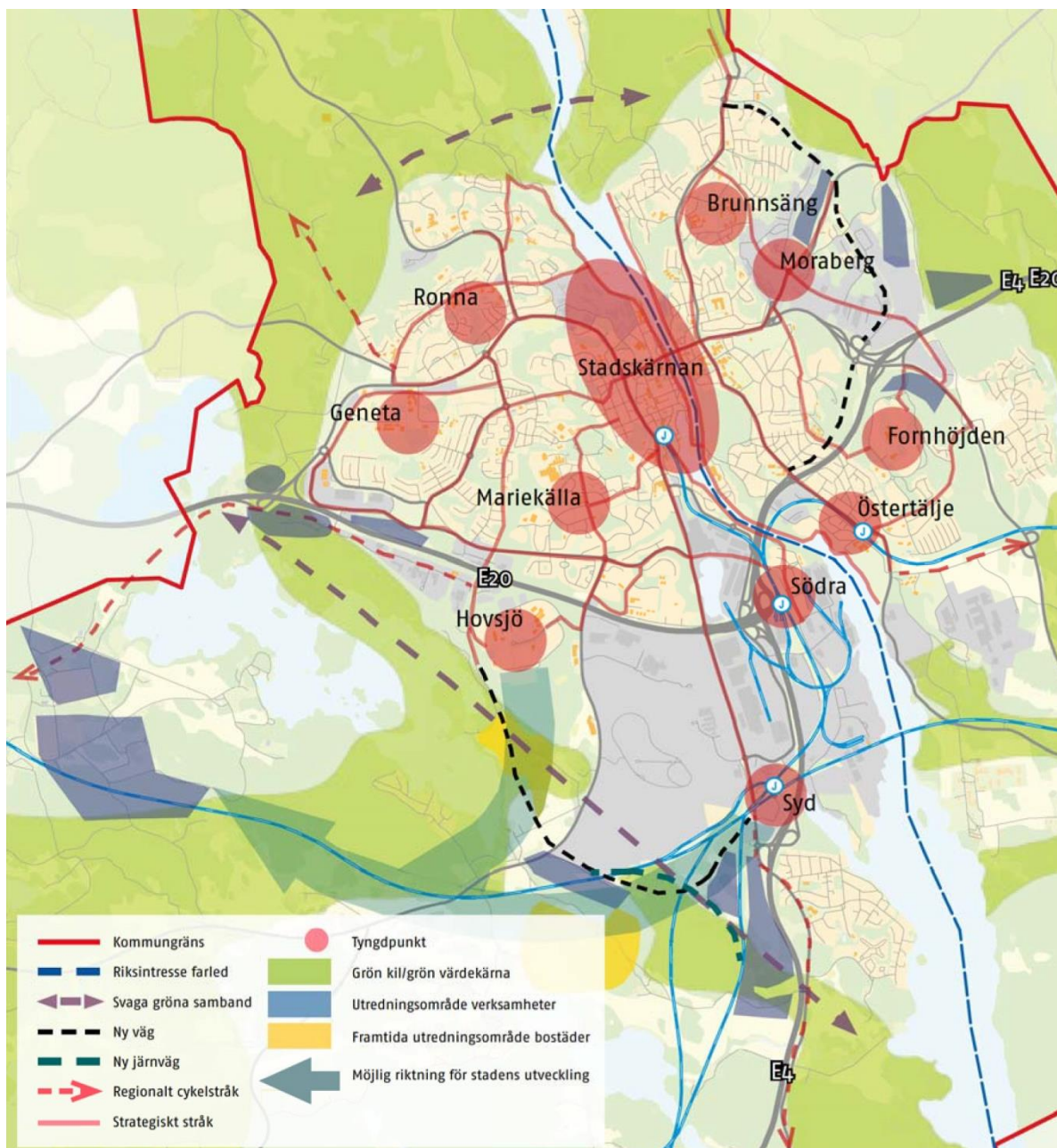
1.2 Bakgrund

Almnäsområdet omfattar cirka 1200 ha, som ligger omkring fem kilometer sydväst om Södertälje centrum. Området ligger nära järnväg, motorväg, Södertälje hamn och Skavsta flygplats. I den ”Regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen 2010”, RUFS 2010, är området utpekade som ”övrig regional stadsbygd¹” samt utgör del av ett område för regionalt logistikcentrum som även omfattar Södertälje hamn och knutpunkter för motorvägar och järnvägar. I översiktsplanen (2013) anges att utveckling av kommunens nya näringslivsområden, i första hand ska prioritera utvecklingen av Almnäs/Mörby området. Argumenten att prioritera Almnäs/Mörby är dels baserat på bedömningar av näringslivsbehovet dels på det regionala utpekande i RUFS 2010. Södertälje kommun beräknas växa med 27 000

¹ Områden inom tätorter med lägre tillgänglighet till kollektivtrafik. De kan tillgodose behovet av mark för mindre kontaktintensiva verksamheter. Förhållningssätt till dessa: Behovet av mark för utrymmeskrävande, störande och transportintensiv verksamhet bör särskilt uppmärksammas.

invånare de närmaste 20 åren och Almnäs är ett av få områden nära Södertälje tätort som är realistiskt och hållbart för en eventuell framtida bostadsbebyggelse på lång sikt.

Enligt översiktsplanen kan staden på längre sikt växa söderut genom utveckling av området längs med den planerade Tvetaleden, ”Tvetastaden”, som kopplas till området vid Södertälje Syd. Almnäs utvecklas också till att bli en del av Södertälje stad. Medan Tvetastaden antagligen får fokus på bostäder får Almnäs fokus på logistik och andra verksamheter. På mycket lång sikt är tanken att Almnäs, Tvetastaden, Hovsjö och Södertälje Syd binds ihop.

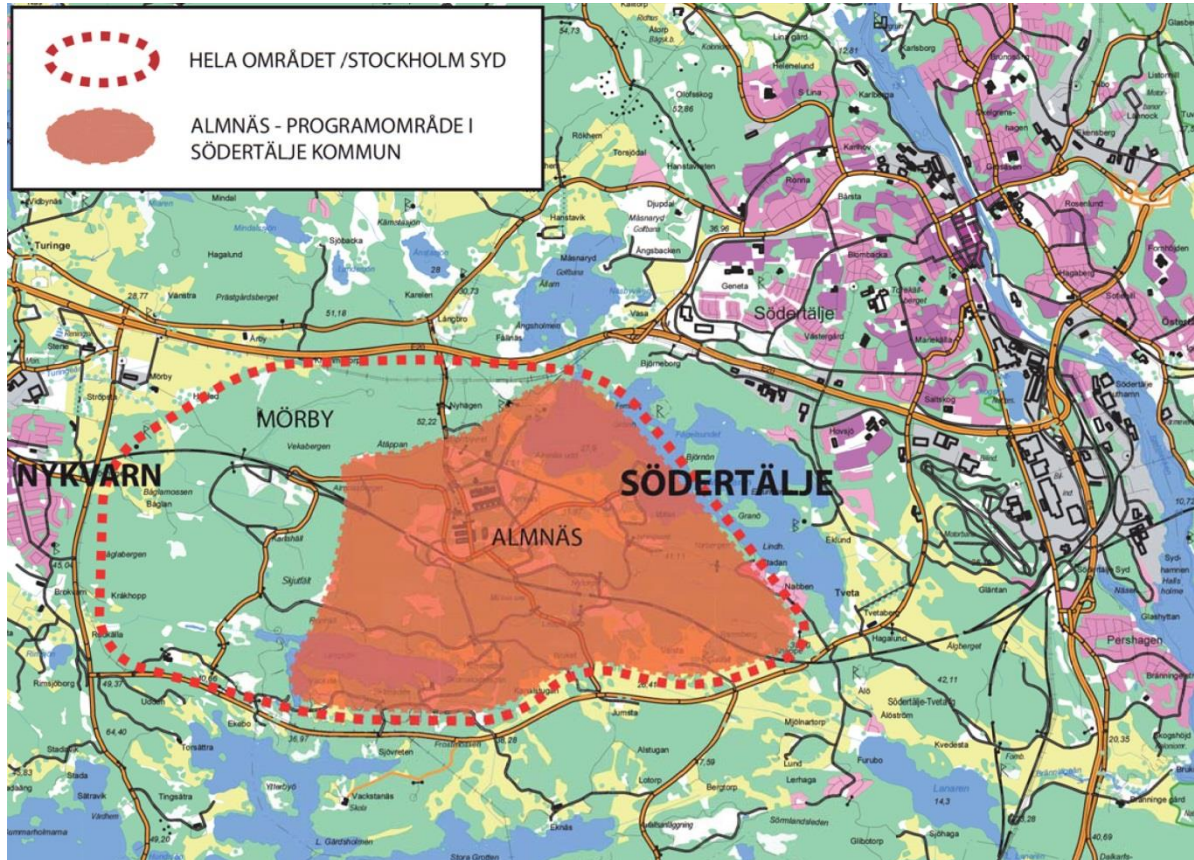


Översiktsplanens strategi för bebyggelseutveckling av Södertälje tätort med en sammanhängande grönstruktur.

1.3 Programskede

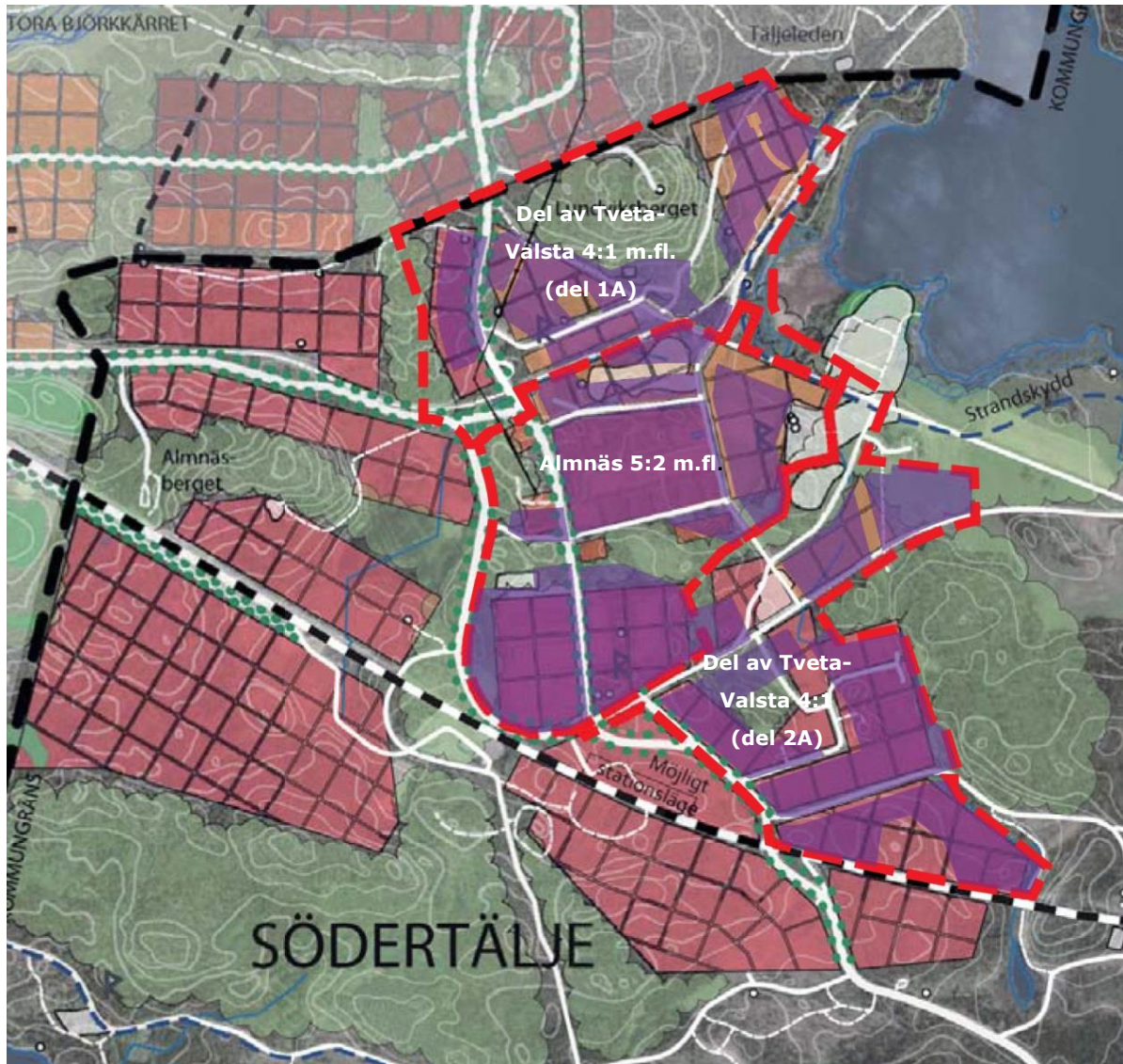
Södertälje kommun tog fram ett planprogram för Almnäsområdet. Programmet var på samråd under tiden 10 juli - 30 september 2012.

Det ingår som en del av ett större område som marknadsförs under namnet Stockholm Syd (ca 2 200 ha) och där andra halvan ligger i Nykvarns kommun och berör Mörbyområdet.



Almnäsområdet som omfattar ca 1200 ha.

Programmet gällande Almnäsområdet omfattar förslag på ett logistikcentrum med exploatering för verksamheter med behov av stora ytor och goda logistiska förutsättningar. Området ska under lång tid (flera decennier) utvecklas för i första hand transportintensiva verksamheter, men även viss samhällsservice och bostäder. Förslagen utbyggnad är industriverksamhet med inriktning mot logistik, där det f.d. kasernområdet ska fungera som en centrumfunktion för Almnäsområdet där en viss handel och service kan finnas. Berörd mark ägs av Södertälje kommun och PEAB AB.



De tre detaljplanernas relation till programmets "maxalternativ".

1.4 Detaljplaneskede

Sedan programskedet har detaljplaneläggning påbörjats för delar norr om järnvägen. Planläggningen sker med tre detaljplaner.

- Del av Tveta-Valsta 4:1 m fl (del 1a)
- Del av Tveta-Valsta 4:1 (del 2a)
- Almnäs 5:2 m fl

I detaljplaneskedet har vissa områdesanpassningar skett som skiljer sig från planprogrammet. Dessa har framförallt föranletts av terrängförhållandena samt framtagna utredningar för området.

Detaljplanerna har varit på samråd under tiden 20 augusti - 30 september 2014.

1.5 Avgränsning

MKB:n fokuserar på de viktigaste miljöaspekterna som framkommit under plansamrådet med länsstyrelsen och avgränsas enligt följande punktlista nedan. Aspekterna har sedan lyfts in i temakapitel enligt dispositionen nedan.

Lagskydd

- Jordbruksmark av nationell betydelse
- Riksintresse för kommunikationer (järnväg)
- MKN för luft
- MKN för ytvatten (genom dagvattenpåverkan på vattenförekomsten Måsnaren)
- Biotopskydd
- Arter som skyddas enligt Artskyddsförordningen
- Fornlämningar

Temakapitel

Mark

Dagvatten, recipienter och vattenförekomster

Natur-, växt- och djurliv

Jordbruksmark

Rekreation och friluftsliv

Transporter och infrastruktur

Hälsa och säkerhet

Landskapsbild

Kulturmiljö

1.6 Alternativ

För analys av olika möjliga konsekvenser jämförs detaljplaneförslagets utförande med ett nollalternativ och ett ytterligare alternativ, d.v.s. resterande del av programmets ”Maxalternativ”. En jämförelse med ett nollalternativ är praxis i miljökonsekvensbeskrivningar för att utröna och jämföra vilka konsekvenser som kan väntas om detaljplanen inte genomförs. Även ytterligare alternativt förslag är praxis i miljökonsekvensbeskrivningar för att utreda om detaljplanen är lokaliserad till bästa möjliga plats för utförandet samt att analysera om detaljplanen är utförd på bästa möjliga sätt. För beskrivning av alternativ, se kapitel 3 *Alternativ*.

2. Planförslag

2.1 Syftet med planläggningen

Detaljplanerna för *Del av Tveta-Valsta 4:1 m fl (del 1a)*, *Del av Tveta-Valsta 4:1 (del 2a)* och *Almnäs 5:2 m. fl.* benämns nedan gemensamt som ”planerna” eller ”planförslagen”.

Syftet med planerna är att möjliggöra kvartersmark för etablering av industri med inriktning på logistik samt ett centrum för Almnäsområdet med handel och servicefunktioner.

Tomtstorlekarna ska vara möjliga att variera efter behov. Vid tillkommande bebyggelse ska hänsyn tas till kasernområdet och dess helhetsmiljö.

Inom området kommer även finnas allmän platsmark - industrigator samt naturmark med diken och dammar för dagvattenhantering.

2.2 Planernas innehåll

Området planläggs övervägande för industri (J) och inom det f.d. kasernområdet i de centrala delarna planläggs för centrumfunktion (C) samt möjlighet att använda befintliga lokaler för utbildningsändamål (S) och sporthall (R). Inom planerna blir det totalt ca 100 ha kvartersmark samt omkring 80 ha allmän platsmark. Idag är det ca 25 ha hårdgjord mark, främst i anslutning till kasernområdet. Till största del kommer befintliga vägar att kunna användas. Nyanläggning av industrigator sker i norra delen och i södra delen vid f.d. skjutfältet.

2.3 Planernas påverkan och effekter

Nedan presenteras en översikt över den påverkan som planläggningen bedöms föra med sig. En sådan översikt görs i enlighet med internationell MKB-praxis. Syftet är att lyfta fram de delar av projektet som kan påverka miljön. Här tas ingen hänsyn till om påverkan är positiv eller negativ, stor eller liten. MKB:n kommer sedan att beskriva konsekvenserna för denna påverkan och då bedöma ifall konsekvenserna är stora eller små, positiva eller negativa.

Ny bebyggelse och nya vägar på tidigare oexploaterad mark

Planförslagen innebär att stora ytor tas i anspråk för uppförande av byggnader och vägar. Det innebär att natur- och jordbruksmark kommer att omvandlas till bebyggd mark.

Rekreativvärden påverkas när upplevelser och kvaliteter förändras och tillgängligheten förändras. Det kulturhistoriska landskapet och dess lämningar påverkas.

Markdränering, ökad ytavrinning från hårdgjorda ytor och förorenat dagvatten

Planförslagen kommer att medföra att olika typer av markarbeten såsom grundläggning, dränering, ledningsdragning m.m. Yt- och markvattenförhållandena väntas då påverkas.

Andelen hårdgjorda ytor kommer att öka och ytavrinningen ökar. Dagvatten kan komma att förorenas av trafikföroreningar och andra föroreningar från hårdgjorda ytor.

Ökning av transporter

Planförslagen innebär att transporter med tyngre trafik och bil på väg kommer att öka liksom transporter av gods på järnvägen. Behovet av kollektivtrafik kommer att öka. Det kan innebära risker med farligt gods och sämre luftkvalitet.

3. Alternativ

Som alternativ används ett nollalternativ, d.v.s. den sannolika utvecklingen om detaljplanerna inte blir av samt ett alternativ med en utökad planläggning enligt planprogrammets ”Maxalternativ”.

Verksamheternas ytbehov i ett regionalt logistikcentrum och behovet av strategisk placering vid järnväg, E20 och hamn är svårt att uppnå på annan plats. Den aktuella placeringen finns även utpekad i RUFSS 2010. En alternativ placering av planen har därför inte studerats.

3.1 Alternativt förslag

Det alternativa förslaget innebär att detaljplanerna genomförs men med en utökning enligt programmets ”Maxalternativ”. Det alternativa förslaget innebär en utökning av kvartersmark för industri (J) med ca 96 ha. I den utökade delen kommer i stort sett samtliga vägar att vara nyanlagda. Den befintliga vägen med koppling mot Nykvarns kommun (Mörbyområdet) i väst används men kan få en delvis ny sträckning. Även befintliga vägar som ansluter till områdena söder om Svealandsbanan kommer att användas.

3.2 Nollalternativet

I arbete med MKB:n har nollalternativet definierats som den sannolika utvecklingen i del av Almnäsområdet om det aktuella utbyggnadsförslaget inte kommer att genomföras.

Nollalternativet innebär att de befintliga verksamheterna inom området förväntas fortsätta med viss utveckling. Det gäller de företag som finns inom Almnäs 5:2 samt jordbruk. Dagens markanvändning med jordbruk m.m. kommer att bestå, åtminstone på kort sikt. Den kommunala jordbruksmarken som nu arrenderas ut skulle kunna fortsätta brukas av arrendator eller säljas till lantbrukare i närområdet. Den skog som ägs av kommunen skulle troligen börja skötas med ett aktivt skogsbruk. De militära anläggningarna med tillhörande infrastruktur kommer sakta att förfalla om de inte tas om hand och underhålls. Historiska lämningar lämnas oberörda.

Almnäs är ett av människan påverkat område långt tillbaka i tiden. Det finns ett flertal kulturhistoriska lämningar, ett flertal nyckelbiotopområden samt områden med naturvärden som kan utvecklas till nyckelbiotoper på sikt om skogsägarna låter dessa utvecklas vidare.

På Almnäsområdet förekommer även olaglig buskörning och dumpning av avfall. Trots att det finns avspärningar, fortsätter buskörning med enduro-, motocross- och fyrhjulingsfordon i området. Det kan påverka området negativt både gällande naturvärden som blir förstörda och friluftsliv som hämmas av buskörning med motorfordon.

4. Plansituation, lagskydd och miljömål

Området berör olika lagskydd. Detaljplaneförslagen har stöd både i den regionala utvecklingsplanen, RUFSS 2010 och i kommunens gällande översiktsplan.

4.1 Plansituation

Regional utvecklingsplan, RUFSS 2010

Detaljpaneläggningen kan sägas ha stöd i den regionala utvecklingsplanen eftersom planområdet ligger inom det område som är utpekade som logistikcentrum. Almnäs är även utpekade som ett område för möjlig plats för framtidig omlastningsplats mellan väg- och järnväg. Vidare belyser RUFSS 2010 möjligheter till sammankoppling mellan Nykvarn och Södertälje till exempel vad gäller infrastruktur samt grönstruktur med särskilda stråk för friluftsliv och biologiska spridningsvägar.

Förhållande till översiktsplan

I kommunens översiktsplan 2013 – 2030 (antagen av KF 28 oktober 2013) anges att inom Almnäsområdet ska förutsättningar utredas för företagsetableringar för bl.a. ytkrävande verksamheter med behov av goda logistiska förhållanden. Det står också att utveckling av kommunens nya näringslivsområden, i första hand ska prioritera utvecklingen av Almnäs/Mörby området. Argumenten att prioritera Almnäs/Mörby är dels baserat på bedömningar av näringslivsbehovet dels på det regionala utpekande i RUFSS 2010.

Detaljplaner

Området är inte tidigare detaljplanlagt.

Koppling till planläggning i Mörby/Nykvarn

Parallellt med planläggningen i Almnäs pågår detaljpaneläggning av Mörbyområdet i Nykvarns kommun där bland annat förutsättningar för sammankopplingen med ett regionalt cykelstråk i den befintliga gamla banvallen- samt den delvis befintliga vägen vid kommungränsen i väster studeras.

4.2 Lagskydd

Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enligt MB 3 kap.

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse, MB 3 kap. 4 §

Inom planområdet finns jordbruksmark. Enligt MB 3 kap, 4 §, är jord- och skogsbruk av nationell betydelse och brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Idag bedrivs inget aktivt skogsbruk inom planområdet.

Planens konsekvenser i relation till lagskyddet behandlas vidare under temakapitlet 5.3 *Jordbruksmark*.

Riksintresse för kommunikationer, MB kap 3, 8 §

Svealandsbanan och E20 utgör riksintresse för kommunikationer. Riksintresset ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Planens relation till lagskyddet analyseras vidare under temakapitel 5.7 *Hälsa och säkerhet*.

Miljö kvalitetsnormer enligt MB 5 kap.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Kraven på luftkvalitet i utomhusluft bestäms i Luftkvalitetsförordningen, SFS 2010:477. I förordningen finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly. Vid planering, planläggning och tillståndsprövning ska kommuner och myndigheter iaktta gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. 3 § miljö balken.

Planens konsekvenser rörande MKN för luft behandlas under 5.7 *Hälsa och säkerhet*.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Vattenmyndigheten har ställt upp miljö kvalitetsnormer, MKN, för yt- och grundvatten för landets s.k. vattenförekomster, enligt 5 kapitlet, miljö balken och 4 kapitlet, förordning (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön. Inom planområdet finns inga yt- eller grundvattenförekomster. Avrinning från området hamnar dock slutligen i vattenförekomsten Måsnaren som omfattas av normerna.

Planens konsekvenser rörande MKN behandlas under temakapitel 5.2 *Dagvatten, recipienter och vattenförekomster*.

Skydd av områden enligt MB 7 kap.

Biotopskydd, MB 7 kap. 11 §

Sådana mark- eller vattenområden som anges i bilaga 1 i Förordning (1998:1252) om områdeskydd enligt miljö balken m.m. omfattas av generellt biotopskydd enligt Miljö balken 7 kap. 11 § första stycket. Det gäller bl.a. åkerholmar, vattensamlingar i jordbruksmark, alléer, m.m.

Länsstyrelsen prövar frågor om dispens och får besluta om de åtgärder som behövs för att vårda

områdena. Inom ett biotopskyddsområde får man inte bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön.

Inom planområdet finns en allé, åkerholmar och diken i odlingslandskapet som omfattas av biotopskyddet. Planens konsekvenser i relation till dessa analyseras under temakapitlet 5.4 *Natur, växt- och djurliv*.

Artskyddsförordningen

Inom området har den rödlistade rödromen rapporterats. Denna skyddas enligt artskyddsförordningens paragraf 4 artskyddsförordningen. Blåsippan är fridlyst enligt 4§ och bilaga 2. Planens konsekvenser i relation till lagskyddade arter analyseras vidare under temakapitel 5.4 *Natur, växt- och djurliv*.



Den rödlistade rödromen (Botaurus stellaris).

Skydd enligt Kulturmiljölagen, KML

Fornlämningar

Inom planområdet finns xx kända fornlämningar. Fornminnen skyddas i enlighet med 2 kap. Lag (1988:950) om kulturminnen m.m. (KML). Ingrepp eller annan förändring kräver Länsstyrelsens tillstånd.

Planens konsekvenser i relation till lagskyddet behandlas vidare under temakapitlet 5.9 *Kulturmiljö*.

4.3 Miljömål

Riksdagen har beslutat om en samlad miljöpolitik för ett hållbart Sverige. Det övergripande målet för miljöpolitiken är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen i Sverige är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. Utöver generationsmålet finns 16 nationella miljö kvalitetsmål med preciseringar samt etappmål.

Inom ramen för den regionala miljömålsdialogen har sex av de 16 nationella miljömålen som ska nås till år 2020 valts ut för prioriterade insatser i länet. Arbetet med de prioriterade miljömålen ska samordnas med övriga insatser som görs i länet. Som ett stöd hur detta görs har regionala miljömålsrådet hittills enats om ett antal strategier, åtgärdsprogram och gemensamma insatser.

Prioriterade miljömål i Stockholms län samt tillhörande strategier, åtgärdsprogram med mera.

- Begränsad klimatpåverkan: "Klimat- och energistrategi för Stockholms län".
- Frisk luft: Åtgärdsprogram för kvävedioxid och partiklar.
- Giftfri miljö: Remissversion "Strategi för Giftfri miljö".
- Ingen övergödning: Remissversion "Strategi för Ingen övergödning".
- God bebyggd miljö: Målet ska vara en övergripande vision för allt arbete inom den regionala miljömålsdialogen.
- Ett rikt växt- och djurliv: Remissversion "Strategi för Ett rikt växt- och djurliv".

Remissvaren för "Giftfri miljö", "Ingen övergödning" och "Ett rikt växt- och djurliv" håller på att sammanställas och strategierna bearbetas om utifrån svaren.

Övriga nationella miljömål

- Levande sjöar och vattendrag
- Grundvatten av god kvalitet
- Bara naturlig försurning
- Skyddande ozonskikt
- Säker strålmiljö
- Hav i balans samt levande kust och skärgård
- Myllrande våtmarker
- Levande skogar
- Ett rikt odlingslandskap
- Storslagen fjällmiljö

5. Plankonsekvenser och åtgärder

5.1 Mark

Miljömål som berörs

- Levande skogar
- Ett rikt växt- och djurliv

Nuläge

Almnäsområdet är ett småbrutet landskap med omväxlande bergig terräng och öppna landskapsrum. Området ligger i Svealands sprickdalsterräng med lerslättsdalar och sjöbäcken. Området ligger under högsta kustlinjen och de högsta höjderna når endast cirka 75 m över havet. Området är flackt i nordöst mot Måsnarens strand och i väster och söder är terrängen mer kuperad. Grundförhållandena i Almnäs är typiska för det sörmländska landskapet med mycket urberg. En stor del av området har tunna jordtäcken eller berg i dagen. Mossetorv finns insprängt bland berghällarna och kärrtorv finns mellan kasernområdet och utsiktsberget. Den kuperade skogsmarken domineras av sandig-moig morän och i de flackare låglänta partierna finns glacial lera och finlera.

Almnäsområdet omfattar en yta på cirka 1200 ha och del av Almnäsområdet (programmets ”Maxalternativ”) omkring 200 ha kvartersmark och utöver det drygt 80 ha allmän platsmark. Den allmänna platsmarken består mestadels av naturmark och en liten del gatumark. Almnäsområdet ingår som en del av ett större område som marknadsförs under namnet Stockholm Syd på omkring 2 200 ha. Idag är cirka 25 ha hårdgjord mark, främst i anslutning till kasernområdet.

Konsekvenser av planförslagen

Planförslagen innebär att stora markarealer kommer att ianspråktas och fysiska ingrepp ske. Området planläggs övervägande för industri (J) och inom det f.d. kasernområdet i de centrala delarna planläggs för centrumfunktion (C) samt möjlighet att använda befintliga lokaler för utbildningsändamål (S) och sporthall (R). Inom planerna blir det totalt ca 95 ha kvartersmark (hårdgjord yta). Detta innebär att natur med olika typer av habitat kommer att omvandlas till bebyggd mark. Planförslagen kommer att medföra att olika typer av markarbeten såsom grundläggning, dränering, ledningsdragning m.m. för att kunna uppföra byggnader och vägar.

Konsekvenser av maxalternativet

”Maxalternativet” innebär en utökning av kvartersmark för industri (J) med ca 100 ha utöver det i planförslagen.

Konsekvenser av nollalternativet

Den mark som redan är ianspråktagen kan fortsätta att användas. Inga andra delar kan exploateras/användas utan planläggning.

Förslag till åtgärder

- Almnäsområdet byggs ut med start i de delar där minst markingrepp erfordras och där befintlig eller ny infrastruktur bäst kan nyttjas eller kräver minst investeringar.

5.2 Dagvatten, recipienter och vattenförekomster

Miljömål som berörs

- Levande sjöar och vattendrag
- Grundvatten av god kvalitet
- Ett rikt växt- och djurliv
- Ingen övergödning
- Myllrande våtmarker

Nuläge

Dagvatten

Området har goda avrinningsförhållanden eftersom det är en stor del kuperad naturmark och en liten del hårdgjord yta. Dagvattnet som bildas avvattnas via diken, våtmark eller avleds via det befintliga dagvattenledningsnätet i Almnäs 5:2. Genom våtmarken, som är en naturlig lågpunkt i landskapet, går ett anlagt dike. Våtmarkens utbredning fluktuerar förmodligen över året och i tid. En bit nedströms i diket från våtmarken, har bävrar gjort fördämningar som antagligen har påverkat våtmarkens utbredning till det större. Dagvattnet på markytor som inte är hårdgjorda avvattnas i första hand till diken och våtmarken och når slutligen stora Måsnaren. Dagvatten från byggnader och hårdgjorda ytor leds via diken eller ledningsnätet till stora Måsnaren.

Föroreningar i dagvatten

Vilka typer av föroreningar som transporteras med dagvattnet beror på markanvändningen på de ytor som dagvattnet kommit i kontakt med. Vanligtvis uppvisar dagvatten från motorvägar och industriområden högre föroreningskoncentration än dagvatten från andra typer av ytor. Industrifastigheter och parkeringsplatser kan ge upphov till bl.a. kemikalieutsläpp och oljespill. Trafiken kan medföra föroreningar i dagvattnet i form av metaller som koppar, bly, och zink från avgaser, bränslen, smörjmedel samt partiklar från slitage på däck och vägar. Material i vägbelysningsstolpar och eventuella vägräcken kan också föra med sig föroreningar.

Föroreningskoncentrationen i dagvattnet kan variera under året och vid avrinningstillfället. Metallkoncentrationen är vanligtvis högre vid snösmältningstoppar på vintern och vid extrema regn. Även torrperioder kan påverka ett avrinningstillfälles föroreningshalter. Vid kraftig nederbörd kan erosionen öka kraftigt och partikulärt bundna föroreningar frigöras i högre grad vilket ökar transporten av föroreningar till recipient. Vattenflödet påverkar koncentrationen av näringsämnen och föroreningar, vilket kan ge både en utspädande effekt men även en koncentration.

Vattenförekomsten Måsnaren inom Bränningeåns delavrinningsområde

Måsnaren är utpekad som en vattenförekomst enligt Vattendirektivet. I vattenförekomsten Måsnaren ingår båda sjöarna stora och lilla Måsnaren. Lilla Måsnaren ligger uppströms stora Måsnaren. Måsnaren ingår i Bränningeåns delavrinningsområde samt Östersjökustens huvudavrinningsområde- kustområdet mellan Tyresån och Trosaån. Vattenmyndigheten i Norra Östersjön har enligt senaste klassningen² angett Måsnarens status som otillfredsställande ekologisk status och god kemisk status (exklusive kvicksilver). Måsnarens ekologiska status har försämrats sedan 2009 då den klassades som måttlig. Kvalitetskraven, d.v.s. miljökvalitetsnormen, för Måsnaren är satt till god ekologisk status till 2021. Tidsfristen har förlängts på grund av övergödning. Bränningeån har måttlig ekologisk status och god kemisk status (exklusive kvicksilver). Den ekologiska statusen har förbättrats sedan 2009 då den var otillfredsställande. Kvalitetskraven för Bränningeån är god ekologisk status till 2021. Tidsfristen har förlängts på grund av övergödning och kontinuitetsproblem.

Stora Måsnaren har en sjöyta på 3,45 km² och ett största djup på 7 meter. Vattnet är grumligt och vattenvegetationen utmed stränderna utgörs bitvis av kraftiga vassbälten där bladvassen dominerar. Vattenståndet har sedan lång tid tillbaka reglerats av en damm vid Tvetabergs såg. Stora Måsnarens tätortsnära läge innebär att källorna till föroreningarna är många. Tillförseln av förorenat och näringsrikt vatten från lilla Måsnaren uppströms gör att föroreningssituationen är värst i sjöns nordligaste del. Längre söderut blir vattenkvaliteten bättre på grund av fastläggning av fosfor och övriga föroreningar i bottensedimenten. Sjön tar emot stora mängder dagvatten som inte genomgår någon rening. Dagvatten anses allmänt vara den huvudsakliga föroreningskällan till sjöar och vattendrag. Den mänskliga påverkan gör att stora Måsnaren är eutrof och att blågröna algbloomingar förekommer på sommaren. Även periodvis fiskdöd förekommer.

Konsekvenser av planförslagen

Exploateringen kommer att innebära en markant ökning av dagvattenflödena eftersom andelen hårdgjord yta ökar och möjligheterna till infiltration minskar. En dagvattenutredning för planförslagen har tagits fram där det befintliga dagvattensystemet³ med diken, våtmarker och dagvattenledningar har identifierats. För att bedöma reningsbehovet av dagvatten behövs

² Beslut om status och miljökvalitetsnormer kommer att tas i december 2015 för ny förvaltningscykel 2016-2021.

³ Se bilaga 1 i ”Dagvattenutredning Almnäs, 2015”.

riktvärden⁴. I det förslag till riktvärden som har använts för att bedöma recipientens tolerans för dagvattenutsläpp klassas stora Måsnaren som en större recipient av dagvattenutsläpp utan direktutsläpp till sjön. Utredningen delar in området i olika avvattningsområden för vilka dagvattenflöden och föroreningsbelastning har beräknats före och efter utbyggnad. Fastigheter inom samma avvattningsområde har gemensamma dammar och våtmarker för dagvattenhantering. Under antagande att optimal specifik dammareal är 250 m²/ha hårdgjord yta samt att varje bebyggelseområde utgörs av 80 % hårdgjord yta beräknas dammstorlekarna för respektive avvattningsområde. För exploateringsområden har en avrinningskoefficient 0,7 antagits. Dammarna har i beräkningarna dimensionerats för ett 10 års regn. Föroreningshalter har beräknats enligt ett schablonvärde och dessa har sedan jämförts med förslag på riktvärden för dagvattenutsläpp. Angivna schablonhalter är medelvärden från sammanställda undersökningar och kan komma att skilja sig betydligt från verkligheten i Almnäsområdet.

Vid ett fullt utbyggt industriområde enligt planförslagen, kommer andelen hårdgjord yta att öka från cirka 10 % till 45 %. Beräkningen har skett dels vid 2- och 10-årsregn med 15 % klimatpåslag och dels som årsmedelflöden. Resultaten visar att riktvärdena för fosfor, bly, koppar, zink, kadmium, suspenderat material och olja kan komma att överstigas i samtliga avvattningsområden till följd av planförslagen.

Föroreningar som kan uppstå på den mark som planläggs för industrimark beror på till vilken typ av verksamhet som kommer att etablera sig där samt vilka byggnadsmaterial som kommer att användas. De verksamheter som behöver ytor för mottagande av tunga transporter samt parkeringsytor medför föroreningar kopplade till trafiken. Föroreningshalterna kan därför komma att skilja sig åt mellan de olika fastigheterna.

Konsekvenser av maxalternativet

En dagvattenutredning för planförslagen har tagits fram där det befintliga dagvattensystemet⁵ med diken, våtmarker och dagvattenledningar har identifierats. Det är av stor vikt att dagvatten som bildas tas omhand lokalt och renas från föroreningar som uppstår i området, eftersom vattnet ska ingå i kretsloppet för befintliga våtmarker. Exploateringen av Almnäsområdet enligt maxalternativet kommer att innebära en tydlig ökning av dagvattenflödena i området på grund av att andelen hårdgjord yta ökar markant. En dagvattenutredning för planprogrammets maxalternativ har tagits fram som bygger på samma förutsättning som dagvattenutredningen för planförslagen. Se ovan under ”Konsekvenser av planförslagen” för utförligare information. Vid ett fullt utbyggt ”Maxalternativ” kommer andelen hårdgjord yta att öka från cirka 2,5 % till 45 %. Beräkningarna visar på en total ökning av dagvattenflödet ifrån området med 220 % vid en exploatering.

⁴ I dagvattenutredningen används de förslag till riktvärden (årsmedelvärden) som är framtagna inom ramen för regionala dagvattennätverket i Stockholms län (Riktvärdesgruppen, 2009).

⁵ Se bilaga 1 i ”Dagvattenutredning Almnäs, 2015”.

Konsekvenser av nollalternativet

Områdets avrinningsförhållanden förändras inte eftersom andelen hårdgjord yta blir konstant och mängden dagvattnet som når Måsnaren skulle vara oförändrat.

Konsekvenser i relation till lagskydd

Vattenmyndigheten har ställt upp miljö kvalitetsnormer, MKN, för yt- och grundvatten för landets s.k. vattenförekomster, enligt 5 kapitlet, miljöbalken och 4 kapitlet, förordning (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön.

Inom planområdet finns inga yt- eller grundvattenförekomster. Det avrinnande vattnet från området hamnar dock efter rening i dagvattensystemet slutligen i vattenförekomsten Måsnaren. Det befintliga och nya dagvattensystemet har dimensionerats efter antagandet att miljö kvalitetsnormerna för Måsnaren ska klaras.

Förslag på åtgärder

- Anlägga dagvattensystem med våta dammar och integrera befintliga diken och våtmarker som fördröjer och renar dagvattnet genom sedimentering. För optimal reningseffekt dimensioneras dammarna med en specifik dammarea 250 m² /ha hårdgjord yta. Tillsammans med ett reglerbart djup på dammarna på 0,5-1 m bedöms det räcka till för fördröjning av dagvattnet. Dammarnas längd/bredd-förhållande bör vara minst 3:1. Anlägg flytande våtmarker i dammarna som kan ge ytterligare en reningseffekt genom att rotgardinerna hjälper sedimentationen och skapar en gynnsam miljö för mikroorganismer som adsorberar tungmetaller. För att uppnå optimal reningseffekt är det av stor vikt att det vid detaljprojektering löses så att det inkommande vattnet fördelas över hela dammen.
- Anlägga vägdiken enligt förslag till vägsektion⁶. Optimal längd för diken ur reningssynpunkt är 60-80 meter. Om gräsbeklädda diken anläggs skulle föroreningsreduktionen kunna uppnå 90 %.
- Fastigheter med verksamheter som innebär en risk för utsläpp av miljöstörande ämnen eller har en så stor andel hårdgjord yta att den samlade avrinningskoefficienten för tomten överstiger 0,7 behöver ordna med egna åtgärder för att begränsa utflödet och vidta åtgärder för rening av dagvatten innan det släpps vidare till dagvattensystemet.
- Exempel på renings- och fördröjningsmetoder som kan bli aktuella på enskilda industrifastigheter är: Oljeavskiljare, brunnsfilter, fördröjningsmagasin och växtbeklädda tak, väggar och ytor samt översilningsytor.
- Dagvattenfilter kan reducera zinkhalten, eftersom zink framförallt är partikelbundet.
- Dammar och våtmark kan förses med regleranordningar för utgående flöden samt katastrofutlopp som extra garanti.

⁶ Enligt respektive planbeskrivning.

5.3 Jordbruksmark

Miljömål som berörs

- Ett rikt odlingslandskap
- Ett rikt växt- och djurliv

Nuläge

Jordbruk har bedrivits i Almnäs sedan bronsåldern. Inom Almnäsområdet finns cirka 100 hektar jordbruksmark. Kommunen arrenderar för närvarande ut sin jordbruksmark i Almnäsområdet för vallodling. Södertälje är en av de större jordbrukskommunerna i Stockholms län.

Kommunen har den tredje största arealen åkermark och näst största antalet mjölkkor i länet. Åkermarken graderas i klasser efter dess produktionsförmåga och mycket av Södertäljes jordbruksmark är av de två högsta klasserna i länet. Största delen av de värdefullaste åkermarkerna ur produktionssynpunkt, ligger i de södra delarna av kommunen.

Jordbruksmarken i Almnäsområdet är klass 3 och 4. Jordbruksmark klass 5 är den högsta klassningen av jordbruksmark i Stockholmsregionen.

I översiktsplanen (2013) finns riktlinjer som anger att ”Jordbruksmarkens värden ska beaktas vid avvägning mot annan markanvändning med avseende på hushållnings-, kultur- och naturvårdshänsyn”.

Konsekvenser av planförslagen

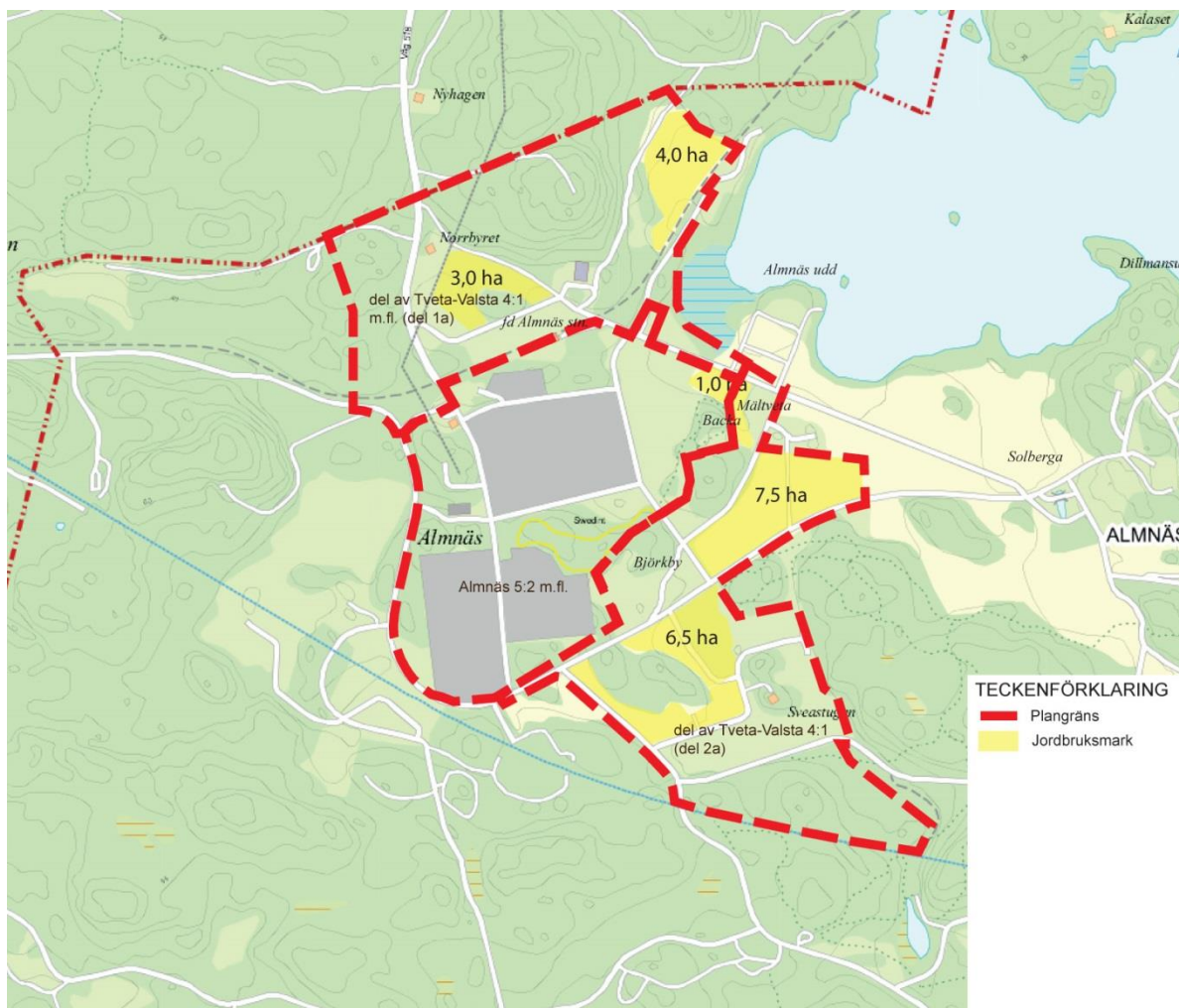
Nackdelen med exploateringen är att jordbruksmark tas i anspråk. Det är lätt att exploatera öppen, plan jordbruksmark för all slags infrastrukturprojekt. Om påverkan kan ses som liten eller stor är svårare att bedöma men att ta jordbruksmark i anspråk innebär att den aldrig kan brukas igen. Här handlar det om omkring 22 ha jordbruksmark som blir kvartersmark av det totalt 100 ha kvartersmark som det planläggs för. Cirka 7 ha jordbruksmark/åkermark (klass 3) kommer att tas i anspråk för exploatering gällande *detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 m.fl. (del 1a)*. Cirka 14 ha jordbruksmark/åkermark (klass 4) kommer att tas i anspråk för exploatering gällande *detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 (del 2a)*. Knappt 1 ha jordbruksmark som ligger inom *detaljplan för Almnäs 5:2 m.fl.* kan beröras.

Konsekvenser i relation till lagskydd

Jord- och skogsbruk av nationell betydelse enligt MB 3 kap. 4 §

Enligt Miljöbalkens 3 kap § 4 får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Placering och utformning av byggnader ska beakta allmänna intressen så att långsiktigt god hushållning med mark- och vattenområden främjas.

Ianspråktagandet kan här motiveras av att regional logistikverksamhet är av ett väsentligt samhällsintresse och att marken har valts på grund av det strategiska läget mellan E20 och järnvägen (Svealandsbanan) samt kopplingen till hamnen. Planerna är i linje både med den regionala utvecklingsplanen och med kommunens översiktsplan i avseende att utveckla områdets logistiknäring.



Konsekvenser av maxalternativet

Inom övriga redovisade exploateringsområden enligt ”Maxalternativet” finns ingen jordbruksmark. Denna del består av den mer svårexploaterade bergiga terrängen som karakteriserar Almnäsområdet.

Konsekvenser av nollalternativet

Dagens markanvändning med jordbruk kommer att bestå, åtminstone på kort sikt. Den kommunala jordbruksmarken som nu arrenderas ut skulle kunna fortsätta brukas av arrendator eller säljas till lantbrukare i närområdet.

Förslag till åtgärder

- Förlust av jordbruksmark inom planområdena bör ställas i relation till andra pågående detaljplaner i kommunen, för att säkra att inte alltför omfattande produktiva markytor tas i anspråk.

5.4 Natur, växt- och djurliv

Miljömål som berörs

- Ett rikt växt- och djurliv
- Levande skogar

Nuläge

Nyckelbiotoper och naturvärden

Skogen inom Almnäsområdet består i huvudsak av blandskog som domineras av gran, asp, björk och en del tall. Längs våtmarken i området och längs Måsnarens stränder växer fuktlövskog med al, sälg och björk.

År 2012 gjordes en nyckelbiotopsinventering i Almnäsområdet av Skogsstyrelsen. De biotoper med högst naturvärde är klassade som nyckelbiotoper. Den militära historien och avsaknaden av skogsbruk under många årtionden syns också i Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering. En stor andel av skogsmarken har hunnit få vissa naturskogsliknande värden och har i inventeringen klassats som naturvärdesobjekt.

Det finns fyra inventerade nyckelbiotoper inom del av Almnäsområdet. Två av dessa ligger delvis inom eller i angränsning till planområdet (Objekt 58.1 och 59.1), se utförligare beskrivning nedan. Den tredje nyckelbiotopen ligger ute på Almnäs udd (Objekt 2.1) en bit ifrån planområdet. Den består av en lövskogslund med höga naturvärden knutna till de gamla träden som kan förväntas hysa en sällsynt kryptogramflora. Den fjärde biotopen (Objektet 57.1) ligger söder om järnvägen.

Skyddade biotoper

I området ingår en del av den gamla landsbygdsvägen mellan Solberga och Mältveta/Backa fram till dåtida Almnäs järnvägsstation. Vägen kantas etappvis av fullvuxna alléträd som har ett generellt biotopskydd. I jordbruksmarken finns ett antal åkerholmar och åkerholmsliknande formationer samt diken som bedöms omfattas av generellt biotopskydd.

Skyddsvärda arter

Ett flertal ovanligare fjärilar⁷ och fågel⁸ förekommer som är typiska för ålderdomliga småbrutna odlingslandskapet, med lövskogsdungar och rikligt med brynmiljöer, som konserverats på det militära övningsområdet. Flera av dessa har påträffats nära, vid eller i våtmarken. Samtliga fynd förutom ett tillhör rödlistningskategorin NT som är den minst hotade kategorin ”near threatened”. Våtmarken är även ett artrikt vatten för trollsländor⁹ och några ovanligare arter förekommer. Det finns dock inga rödlistade trollsländearter i Stockholms län.

Rapporterna finns också från de strandnära miljöerna mot Stora Måsnaren. I vassviken nedanför Almnäs har den rödlistade rördromen rapporterats. Troligen är denna vik en del av ett större revir där kärnan finns i lilla Måsnaren.

Det omväxlande landskapet inom det studerade området gör det attraktivt för vilt.

Svelandsbanan utgör en kraftig barriär för viltet som bara kan korsa järnvägen genom de viadukter och på de broar över spåret. Vid Måsnarens nordvästra strand finns ett antal grova ekar. En av dessa är klassad som naturminne. Det finns ytterligare en naturminnesmärkt ek i närheten. Enligt inmätning ligger den alldeles utanför kommungränsen, men i samtliga tillgängliga flygbilder syns den strax innanför kommungränsen.

Detaljplan för Almnäs 5:2 m.fl.

Inom området finns blandskog som domineras av gran, asp, björk och en del tall. Här finns områden som om 20-40 år kan bli nyckelbiotoper och inrymma hotade arter. I västra delen finns ett område med varierande trädslagsblandning, där björk och asp dominerar. Biotopen gynnar främst lavar och vedsvampar, (Objekt 85). Björkby gamla tomt, ligger delvis inom planområdet i östra delen, med asp varav vissa är äldre med vedsvamp och bohål samt hasselbuketter. Även signalarten blåsippan förekommer, (Objekt 90).

Detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 m.fl. (del 1a)

Inom planområdet finns lövskog med inslag av ungskog med gran där de värdefullaste biotoperna finns i öster och nordöst mot Måsnaren, (Objekt 83). Denna innehåller även den rödlistade arten brun nållav (023).

På Lundviksberget i områdets norra del finns en hällmarkstallskog med enstaka inslag av gran och lövträd. Biotopen gynnar arter som är knutna till varma miljöer och senvuxna träd, (Objekt 82)

I angränsning till området i östra delen mot Måsnaren finns en lövskogslund, en nyckelbiotop som gynnar bl. a. insekter och lavar (Objekt 59.1). Signalarten lönnlav finns här (024). I nordöstra delen angränsar ett liknande biotop med flera lövträdsarter (Objekt 58.1) med de rödlistade arterna rödbrun blekspik och tallticka (021 och 025) samt signalarten glansfläck (022).

⁷ Violettkantad guldvinge, klöverblåvinge, mindre bastardsvärmare, sexfläckig bastardsvärmare

⁸ Svarthakedopping och göktyta

⁹ Griptångflickslända, mänflickslända, citronfläckad kärrtrollslända, grön mosaiktrollslända

Detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 (del 2a)

Planområdet består till största delen av öppen mark samt inslag av barrblandskog som domineras av gran, asp, björk och en del tall där grova gamla aspar är värdefulla som hålträd. Signalarterna bårdlav, asphättemossa och fällmossa har påträffats (Objekt 84).

I angränsning till planområdet i östra delen finns en asprik barrskog, en biotop som gynnar arter knutna till asp som lavar och insekter (Objekt 88) samt en barrblandskog där biotopen är värdefull för bl.a. vedsvampar och insekter (Objekt 86).

Björkby gamla tomt ligger inom planområdet i nordvästra delen, med asp varav vissa är äldre med vedsvamp och bohål samt hasselbuketter. Även signalarten blåsippan förekommer, (Objekt 90).

Maxalternativ

I områdets västra del kring våtmarken finns gamla grovbarkiga björkar (Objekt 77) äldre tall med inslag av gran och lövträd (Objekt 78) döda granar och lövträd (Objekt 79) Grova aspar med vedsvampar och bohål (Objekt 80) Grov asp och björk (objekt 81) där även bl.a. signalarten gullockmossa har påträffats (019).

I södra delen av området finns gammal tallskog på hällmark där träden är värdefulla för vedsvampar och insekter. (Objekt 72 och 73) Ett lövkärr med klibbal och ett mindre parti grova aspar klassas som nyckelbiotop (Objekt 57.1).

Konsekvenser av planförslagen

Detaljplan för Almnäs 5:2 m.fl.

Beståndet med blandskog som på sikt kan bli nyckelbiotop i västra delen blir kvartersmark (Objekt 85). Området vid Björkby gamla tomt där signalarten blåsippan har påträffats påverkas delvis (Objekt 90).

Anläggning av dagvattendammar som en del i dagvattensystemet kan få positiv påverkan på djurlivet.

Detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 m.fl. (del 1a)

Delar av skogen med naturvärden i Lundviksbergets sydsluttning påverkas av ny kvartersmark. De centrala delarna av naturobjektet sparas (Objekt 83). Ytan där den rödlistade arten brun nållav förekommer kommer att påverkas. Nyckelbiotopen, lövskogslunden, vid Måsnarens strand bedöms inte påverkas av standardhöjning av väkanslutning i norra delen (Objekt 59.1). Hällmarkstallskogen vid Lundviksberget ligger inom naturmark i detaljplanen och påverkas inte av exploateringen (Objekt 82). Likaså bedöms nyckelbiotopen som angränsar i norr inte beröras då kvartersmark endast tillskapas på den öppna marken intill (Objekt 58.1).

Rester av allén (4 träd) längs landsbygdvägen mellan Solberga, Måltveta/Backa och f.d. Almnäs station kommer att påverkas vid standardhöjning av vägen.

Anläggning av dagvattendammar som en del i dagvattensystemet kan få positiv påverkan på djurlivet.

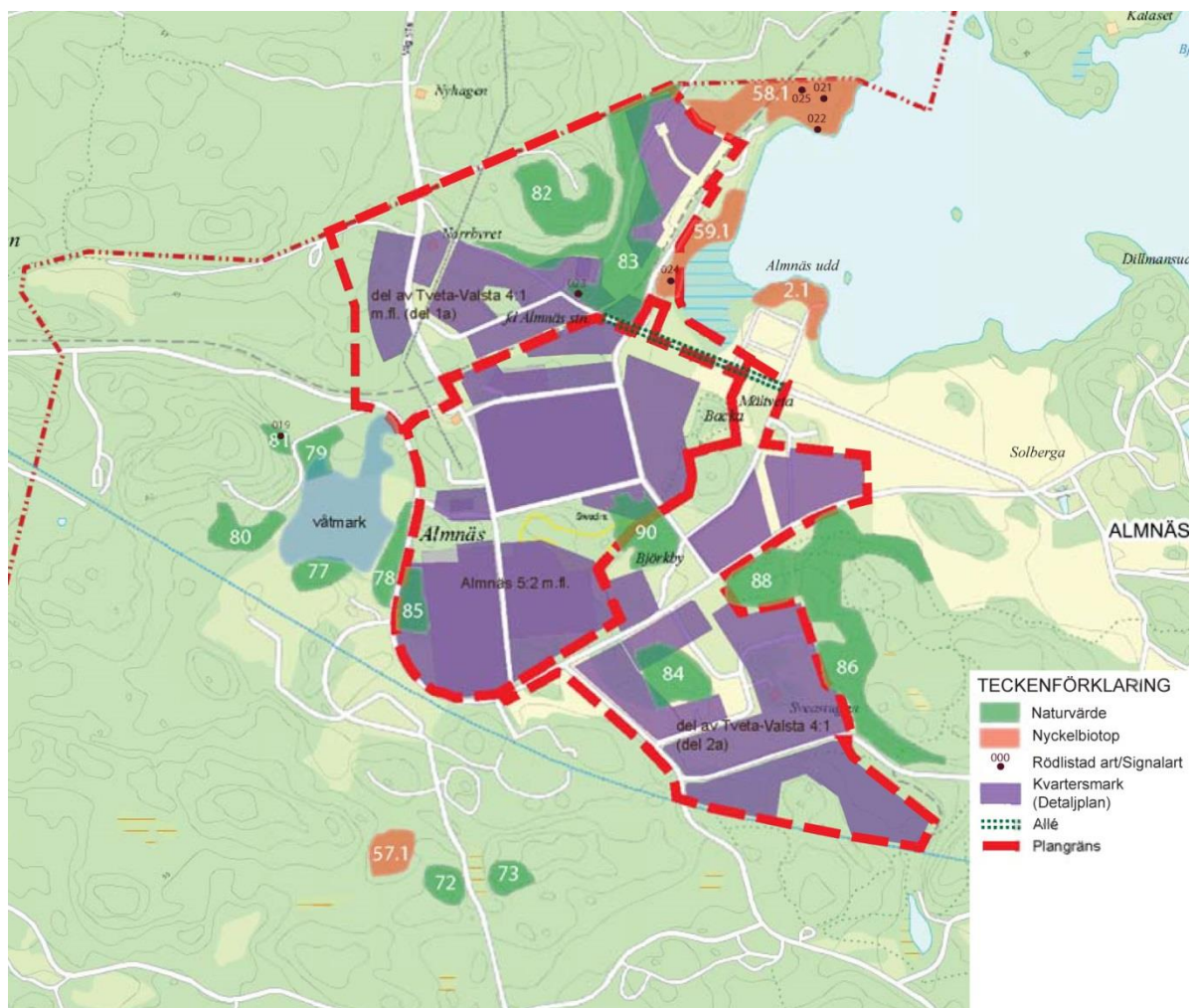
Detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 (del 2a)

Naturvärdena innehållande signalarter kommer att påverkas i ytterkanterna där kvartersmark tillskapas (Objekt 84). Naturvärdena öster om planområdet bedöms inte beröras, möjligtvis naggas något i kanten på vissa ställen. Signal- och rödlistade arter bedöms inte påverkas (Objekt 86 och 88).

Området vid Björkby gamla tomt där signalarten blåsippan har påträffats ligger inom naturmark i detaljplanen och bedöms inte påverkas (Objekt 90).

Huvudsakligen kommer öppen mark (f.d. skjutfältet) och jordbruksmark att exploateras. De åkerholmsliknande formationerna och diket i östra delen kommer då att påverkas av exploateringen.

Anläggning av dagvattendammar som en del i dagvattensystemet kan få positiv påverkan på djurlivet.



Konsekvenser i relation till lagskydd

Inom programområdet finns inga Natura 2000-områden eller områden som är av riksintressen. I odlingslandskapet omfattas flera biotoper av generellt biotopskydd enligt miljöbalken kap 7 §11 och §§5-8 i förordningen om områdesskydd. Exempel på generellt skyddade biotoper är alléer, småvatten och våtmarker i jordbruksmark samt åkerholmar. Vid eventuell åtgärd som berör biotoperna krävs dispens från förbudet i 7 kap. 11 § andra stycket miljöbalken angående biotopskydd. För dispens krävs särskilda skäl. Unga träd med en diameter under 20 cm i brösthöjd omfattas inte av skyddet.

Rördromen, *Botaurus stellaris*, finns vid stora Måsnaren västra strand i vasspartiet. Denna skyddas enligt artskyddsförordningens paragraf 4 artskyddsförordningen 2007:845. Arten finns även med i bilaga 1 till fågeldirektivet och bilaga 2 till art- och habitatdirektivet. Vi eventuella åtgärder i dagvattensystemets utlopp som ligger i vasspartiet bör detta beaktas nog.

Konsekvenser av maxalternativet

Konflikter med naturvärden finns framför allt vid våtmarken väster om kasernområdet (Almnäs 5:2). Maxalternativets redovisning av kvartersmark kommer på grund av markförhållandena inte att vara aktuell i alla delar kring våtmarken varför påverkan kan begränsas eller helt utebli.

Konsekvenser av nollalternativet

För att de värden som är knutna till odlingslandskapet ska bestå behöver de små öppna markerna i det skogsdominerade landskapet fortsätta brukas. De nyckelbiotoper som Skogstyrelsen har pekat ut vid inventering skulle kanske kunna bevaras och utvecklas, liksom de rödlistade arterna, i kombination med ett eventuellt produktionsskogsbruk. Områden med höga naturvärden kan på sikt bli nyckelbiotoper om förutsättningarna är de rätta. I Almnäsområdet förekommer olaglig buskörning och dumpning av avfall. Trots att det finns avspärningar, fortsätter buskörning med enduro-, motocross- och fyrhjulingsfordon i området. Detta kan påverka området negativt liksom dumpningen av avfall. Rördromen skulle få en lugnare livsmiljö vid Måsnarens västra strand. Viltets möjligheter att ta sig över järnvägen skulle inte förbättras.

Förslag till åtgärder

- Viken nedanför Almnäs i Måsnaren med vassar bör värnas för att reviret för häckande rördrom även i fortsättningen ska vara attraktivt.
- Sprängning och schakt bör minimeras i närheten av naturmark med påtalade naturvärden.
- Nedtagna större träd kan sparas i den kvarvarande naturmarken för att öka tillgången på värdefull död ved.
- Äldre stora träd är en resurs för att ge området karaktär och identitet, och bör sparas i största möjliga omfattning.

- Plan för återställande, komplettering och skötsel av allén mellan Solberga, Mältveta/Backa och fd Almnäs station bör tas fram. Vid utbyggnad av ny väg bör träd som tas ner återplanteras av samma art.

5.5 Rekreation och friluftsliv

Miljömål som berörs

- God bebyggd miljö

Nuläge

I Södertäljes översiktsplan från 2004, var området runt sjön Måsnaren utpekad som ett område för rekreation och friluftsliv. Måsnaren är en tätortsnära sjö och mycket aktivitet sker runt och i den. En vandringsled, Måsnarenleden, går runt sjön. Den har en sträckning på 12 kilometer varav en liten del går igenom norra delen av Almnäsområdet. Längs med leden finns det en badplats vid Solberga Udd vid Måsnaren. Det finns även tillgång till motionslingor och elljusspår samt campingplats. På vintern kan man åka skridskor och skidor på sjön och skogen runt Måsnaren har gott om svamp och bär. Inom kasernområdet (Almnäs 5:2) finns motionsanläggningar kvar från militärens aktiviteter.

Konsekvenser av planförslagen

Måsnarenledens sträckning ligger till viss del på naturmark i planförslagen. I norra delen (*Detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 m.fl. (del 1a)*) går leden genom delar som blir industrigata och kvartersmark. Där kan leden inte längre gå på grund av störningar vilket innebär att leden behöver en ny sträckning.

Konsekvenser av maxalternativet

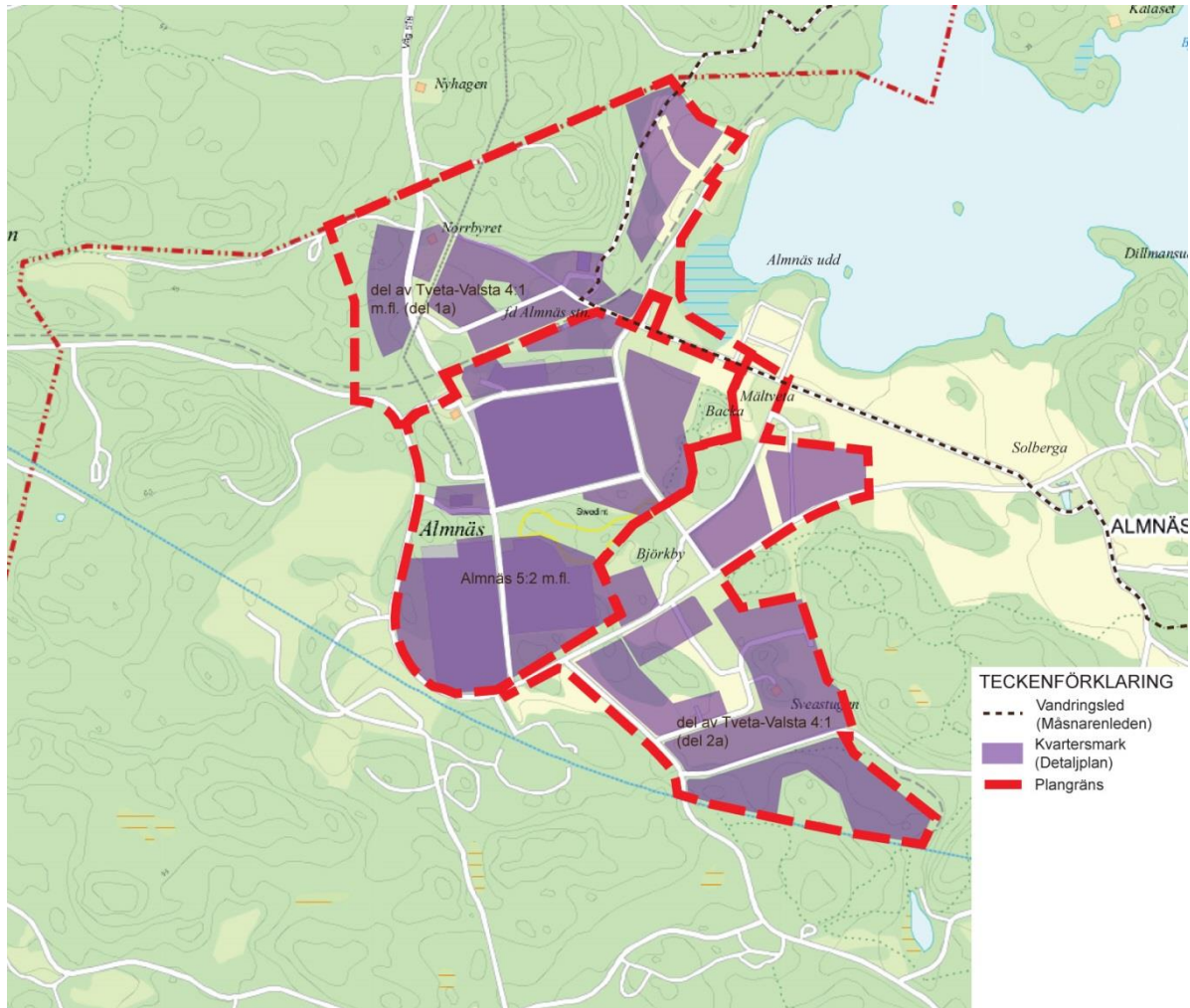
Samma konsekvenser som av planförslagen.

Konsekvenser av nollalternativet

Måsnarenleden ligger kvar i nuvarande sträckning.

Förslag till åtgärder

- Utredda ny sträckning av Måsnarenleden.



5.6 Transporter och infrastruktur

Miljömål som berörs

- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- God bebyggd miljö

Nuläge

Transporter förekommer till och från de verksamheter som finns i området. Befintliga vägar finns inom Almnäs 5:2 och anslutningsväg mellan fastigheten och E20. Vid anslutningsvägen till E20 finns en nybyggd trafikplats. Befintlig väg finns även mellan Almnäsområdet och Mörby på Nykvarnsidan samt söderut med anslutning mot väg 516 (Tvetavägen).



Nuvarande vägnät till Almås.

Kollektivtrafik

Idag går busslinje 780 mellan Södertälje centrum och Nykvarn. Fyra avgångar under morgonen på vardagar går från Södertälje via Almås i en så kallad skaftkörning och fyra avgångar under eftermiddagen i motsatt riktning. Det innebär att det idag inte går att ta sig direkt från Nykvarn till Almås. Från både Nykvarn och Södertälje går under vardagar 20-25 avgångar via väg 576 Gamla Strängnäsvägen som stannar vid Almås vägskaal som ligger ca 1,6 km norr om Almås. Det går även avgångar som trafikerar Södertälje och Nykvarn direkt via E20. Till Mörby industriområde väster om Almås i Nykvarn går linje 780, i ett skaft, ett par gånger om dagen på vardagar.

Gång- och cykeltrafik

Vägarna kring Almåsområdet saknar gång- och cykelbanor. Ett regionalt cykelstråk mellan Södertälje och Nykvarn går idag längs Genetaleden och väg 576 Gamla Strängnäsvägen. Cykelstråket planeras i samband med utbyggnad av Almås att ledas om till den gamla banvallen söder om E20. Den har en flack profil och är lämplig att behålla då området exploateras. Idag är det möjligt att cykla mellan Hovsjö och Almås men fortsatt förbindelse mellan Almås och Nykvarn behöver byggas ut. Cykelavståndet från Almås kan med ett väl utbyggt cykelvägnät bli ca 6 km till Nykvarn, ca 7 km till Södertälje centrum och drygt 7 km till järnvägsstation Södertälje syd.

Konsekvenser av planförslagen

Områdets strategiska placering och den planerade användningen enligt programförslaget ger positiva konsekvenser långt utanför området och utanför Södertälje kommuns gränser, eftersom det ger möjlighet att samordna transporter och öka användning av båt och tåg för att lösa transportlogistikken. Det ger en stor miljönytta och påverkar luftkvalitet och partiklar regionalt på ett positivt sätt.

Planförslagen innebär att transporter med bil och tyngre trafik längs väg kommer att öka, vilket föranleder behov av standardhöjning och nyanläggning av väginfrastrukturen. Transporter av gods med järnvägen kommer att öka. Behovet av kollektivtrafik samt goda cykelförbindelser kommer att öka.

Konsekvenser av maxalternativet

I ”Maxalternativet” kommer i stort sett samtliga vägar att vara nyanlagda. Den befintliga vägen med koppling mot Nykvarns kommun (Mörbyområdet) i väst används men kan få en delvis ny sträckning. Även befintliga vägar som ansluter till områdena söder om Svealandsbanan kommer att användas. Behovet av kollektivtrafik samt goda cykelförbindelser kommer att öka än mer när området blir större.

Konsekvenser av nollalternativet

Transporter inom området är beroende av vilken typ av verksamhet som bedrivs. Infrastrukturens sträckning blir densamma.

Förslag till åtgärder

- Exploatera området i en ordning så att förutsättningar till god kollektivtrafikförsörjning underlättas.
- Bygg ut det regionala cykelstråket. Utforma allmänna vägar med gång- och cykelbanor enligt föreslagna gatusektioner.

5.7 Hälsa och säkerhet

Miljömål som berörs

- Giftfri miljö
- Frisk luft
- God bebyggd miljö

Nuläge

Farligt gods

Grund till bedömningar inom farligt gods har Länsstyrelsernas rapport Riskhantering i detaljplaneprocessen - riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods (2006). Länsstyrelsens rekommendation är att en riskanalys/riskhantering sker inom 150 meter från transportled för farligt gods.

Svealandsbanan angränsar till planområdena *Almnäs 5:2 m fl* och *del av Tveta-Valsta 4:1 (del 2a)* och utgör primär transportled för farligt gods. Enligt Länsstyrelsens rikspolicy ska områden närmast transportleder för farligt gods konstrueras så att en eventuell olycka inte förvärras. I anslutning till primära transportleder rekommenderas en buffertzona om minst 50 meter för kontor, lager och industri. Inom *Almnäs 5:2* finns befintlig verksamhet med mark som närmast ca 40 meter från transportleden. Länsstyrelsen rekommenderar ett bebyggelsefritt avstånd på minst 25 meter.

Riskerna med områden i anslutning till transportleder för farligt gods ökar ju fler människor som vistas på platsen, liksom om kunskapen om riskerna är låg.

Luftkvalitet MKN

MKN för utomhusluft överskrids inte idag inom *Almnäsområdet*.

Förorenad mark och miljöfarlig verksamhet

Försvarsmaktens tidigare miljörapporter för området visar på användning av flera kemikalier och andra miljöskadliga ämnen. Försvarsmakten har redovisat viss sanering av en tidigare ABC (atomvapen, biocider och kemikalier), övningsplats och två skjutbanor. Försvarets skjutbanor inom planområdet är efterbehandlade av Försvarsmakten år 2010 och 2011. En del av skjutbanan inom *Tveta-Valsta 4:1* arrenderas idag ut till en pistolskytteklubb.

Det har även tidigare funnits arsenikimpregnering i *Almnäs banvall* som sanerades vid fjärrvärmeledningsinstallation i banvallen.

Under 2002 utfördes markundersökning av petroleumprodukter på ett flertal platser i området och resultatet påvisade godtagbara nivåer enligt Naturverkets bedömningsgrunder för känslig markanvändning, rapport 4638.

Det finns idag företag med miljöfarlig verksamhet som är verksamma inom fastigheten *Almnäs 5:2*, som t.ex. en bilvårdsanläggning, verkstadsindustrier och företag som rengör, reparerar och säljer vidare tomat.

Konsekvenser av planförslagen

Farligt gods

Verksamheterna inom planområdena kommer sannolikt inte att vara särskilt arbetsintensiva, vilket innebär att relativt få människor rör sig på platsen. Majoriteten av personerna som vistas i området arbetar troligtvis inom någon av platsens verksamheter, och antas därmed ha god

kännedom om riskerna av transportleden (Svealandsbanan) för farligt gods i anslutning till arbetsplatsen. Denna lokalkännedom, tillsammans med avsaknaden av bostäder inom området, hade kunnat innebära att konsekvenserna vid en eventuell olycka blir små. Men eftersom verksamheterna planeras att ligga så pass nära transportleden bedöms konsekvenserna istället bli märkbara.

Verksamheterna kommer medföra att godstrafiken till och från området kommer att öka och att farligt gods till viss del kan komma att hanteras i ett framtidsperspektiv, Sannolikheten för en olycka med farligt gods är dock låg och den sammantagna risknivån bedöms därmed vara acceptabel.

Luftkvalitet MKN

I Almnäs trafikutredning har man tittat på en del olika scenarios för beräkningar av trafikflöden och miljökvalitetsnormer. Det påvisar att ett scenario med en utbyggnad av Almnäs med en exploatering bestående av stor andel sällanköpshandel och kontor utöver industri (logistik), men utan koppling söderut mot Tvetaleden, är det scenariot som har högst trafikflöde. Detta exploateringsscenario kan innebära förhöjda halter av kväveoxider. Inga av de beräknade scenarierna påvisar dock någon förhöjd halt för PM10. De beräknade halterna för NO2 som 98-percentil dygn, där MKN är $60\mu\text{g}/\text{m}^3$, så är det högsta beräknade värdet för NO2 i mitten på en väg $115\mu\text{g}/\text{m}^3$. Vid beräkning av MKN för luft med en utbyggnad av Tvetaleden såg man inga förhöjda halter av kväveoxider. Analysen har baserats på statistiska beräkningar gällande fördelning av trafikflödena.

Förorenad mark och miljöfarlig verksamhet.

Vid exploatering kan okända föroreningar komma fram från de tidigare militära aktiviteterna vid exempelvis masshantering.

Konsekvenser i relation till lagskydd

1998 utfärdade regeringen en förordning om miljökvalitetsnormer. De ämnen som reglerades var kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid och bly. Förordningen har sedan dess reviderats ett antal gånger och kompletterats med ytterligare normer, för partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

De flesta normerna är så kallade gränsvärdesnormer som ska följas, medan några är så kallade målsättningsnormer som ska eftersträvas. Normerna baseras huvudsakligen på krav i EU-direktiv. Förordningen heter idag luftkvalitetsförordningen (2010:477).

Med föreslagen markanvändning enligt planförslagen, med en begränsad möjlighet till etablerande av mer transportgenererande användning som handel och kontor, så bedöms inte de gällande miljökvalitetsnormerna för NO2 och partiklar (PM10) överstigas.

Konsekvenser av maxalternativet

Lika planförslagen, dock tillkommer ytterligare kvartersmark nära järnvägen på dess södra sida och längre västerut.

Maxalternativets krav på en väl fungerande trafikinfrastruktur kring området förutsätter dock byggande av den planerade Tvetaleden och en ny spåranslutning mellan Svealandsbanan och stambanan.

Konsekvenser av nollalternativet

Inga personer kommer att utsättas för risker med farligt gods, då bebyggelse inom trafikledens (järnvägens) närhet saknas. Undantaget befintliga verksamheter inom Almnäs 5:2.

Okända markföroreningar från militärens tid riskerar att förbli.

Förslag till åtgärder

- Ingen bebyggelse bör placeras inom 25 meter från transportleden (järnvägen), för att minimera olycksrisken i samband med transport av farligt gods.
- Det är av stor vikt att man efter utbyggnad av Almnäs har en uppföljande luftkvalitetsundersökning för området och en kontrollstrategi.
- Vid markexploateringen bör man ha ett visst medvetande om och ha ett provtagningsprogram för massor vid de områden där det förekommit militäraktivitet eller annan verksamhet som kan föranleda ett behov för att kontrollera att det inte är förorenade massor/farligt avfall.

5.8 Landskapsbild

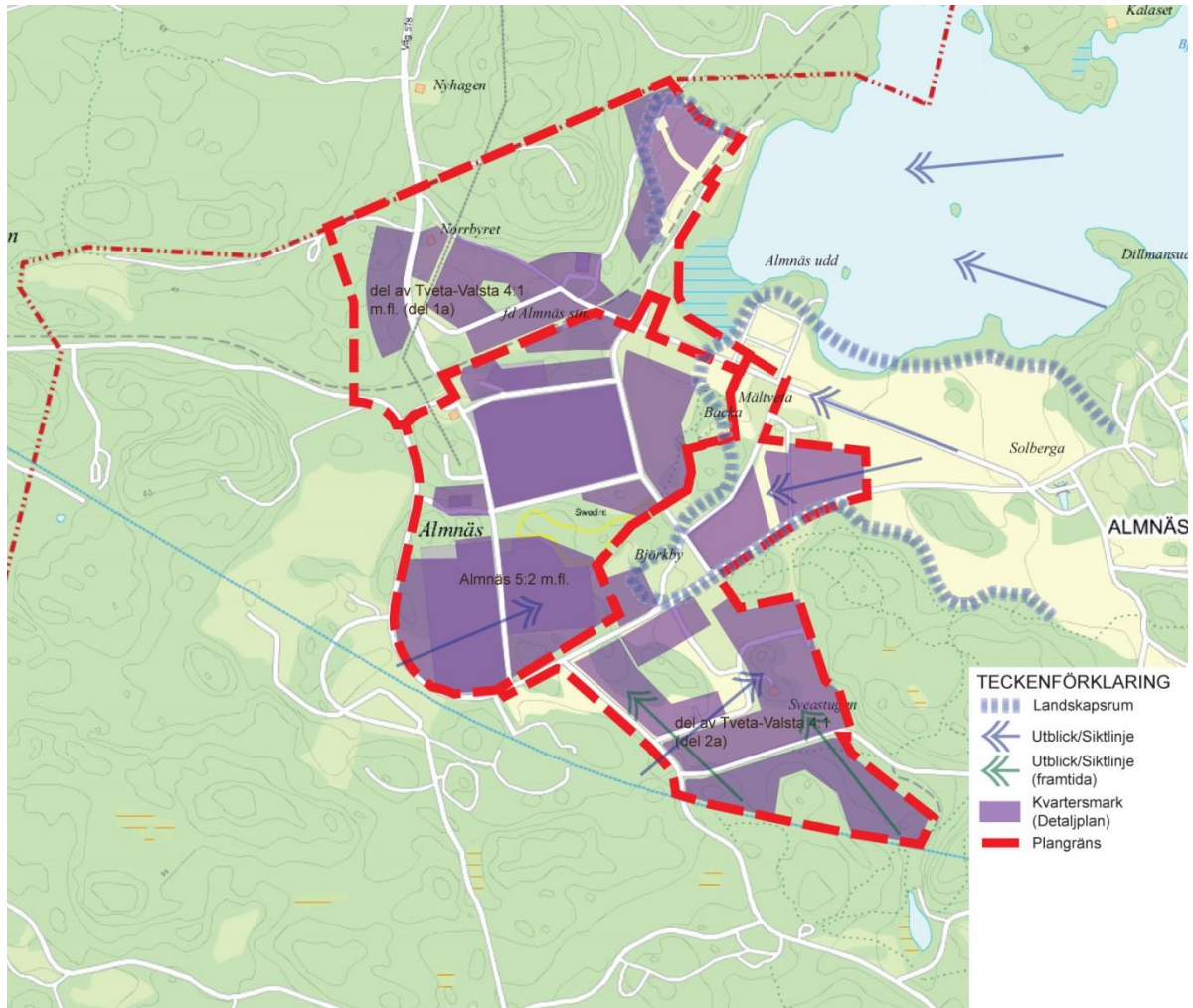
Miljömål som berörs

- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv

Nuläge

Ett av Almnäsområdets största och tydligaste landskapsrum är det kulturhistoriska landskapet sydväst om Måsnaren mellan Solberga, Almnäs udd och Björkby. Landskapsbilden sett från Solberga mot planområdets centrala del präglas av ett öppet jordbrukslandskap med åkerholmar och av det kuperade skogslandskapet i dess bakkant.

Från den i landskapet relativt högt gående järnvägen (Svealandsbanan) kan förbipasserande överblicka en stor del av området med de befintliga verksamhetsbyggnaderna inom kasernområdet samt de öppna delarna som utgörs av det f.d. skjutfältet.



Konsekvenser

Detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 m.fl. (del 1a)

Byggnaderna i den sluttande öppna marken i områdets norra del kommer att vara synlig från flera punkter vid Måsnarens stränder.

Detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 (del 2a)

Verksamhetsområdet kommer att utgöra en betydande del av landskapsbilden sett från Måsnarenleden. När jordbruksmarken i östra delen bebyggs kommer siktlinjerna västerut in över jordbrukslandskapet och brynzoner att byggas igen. Strukturen av åkerholmar i jordbrukslandskap som ger karaktär av ett småskaligt kulturlandskap kommer delvis att försvinna. Hur stor påverkan blir beror på skala och utformning av verksamhetsområdets byggnader och på om nya brynzoner anläggs mellan verksamhetsområdet och jordbruksmarken.

Förbipasserande på järnvägen kommer att uppleva verksamhetsområdet intill spåret där det idag är skog. Exploateringen kommer att öppna sikten längre in i området.

Konsekvenser av maxalternativet

Lika de i planförslagen. Dock redovisas kvartersmarken i programmets maxalternativ med en något mindre utbredning västerut mot Måsnaren samt en större utbredning av kvartersmark mot järnvägen.

Konsekvenser av nollalternativet

Det öppna jordbrukslandskapet kommer att bestå, åtminstone på kort sikt.

Området blir mindre synligt från järnvägen när skogen bevaras.

Förslag till åtgärder

- Återskapa brynzon mellan verksamhetsområde och jordbruksmark.
- Utforma släntningar mot jordbrukslandskapet så att de upplevs naturliga i landskapet.
- Utforma verksamhetsbebyggelse i anslutning till jordbrukslandskapet så att de bidrar till en positiv upplevelse av landskapsbilden.
- Gestalta verksamhetsbebyggelsen närmast järnvägen så att den ger en positiv bild av Almnäsområdet.

5.9 Kulturmiljö

Miljömål som berörs

- God bebyggd miljö
- Ett rikt odlingslandskap
- Ett rikt växt- och djurliv

Nuläge

Kulturmiljö

Almnäsområdet har präglats till stora delar av militär verksamhet mellan åren 1969-2005. Totalt har ett 100-tal byggnader uppförts i Almnäs; ett kanslihus, fem kaserter, exercishus och matsal som ligger på ett gammalt och traditionellt sätt kring en rektangulär kaserngård. Hela området har en stark prägel av planering och funktionalism, vilket var ett rådande ideal i samband med miljonprogrammet. Bebyggelsemiljön kring regementsområdets kaserngård bedöms således ha särskilda kulturvärden som en sammanhållen, välbevarad och medvetet gestaltad militär anläggning från 1960-talet. Kaserngårdens öppna och asfalterade yta bedöms vara viktig för områdets karaktär.

På grund av att Almnäsområdet har varit ett militärt övningsområde, har det historiska odlingslandskapet inte påverkats t.ex. av skogsbruk utan har gynnats och bevarats. I den norra

delen av området finns en del av den gamla vägen (landsbygdsvägen) mellan Solberga Mältveta/Backa kvar. Vägen som etappvis kantas av fullvuxna alléträd fick sin nuvarande raka sträckning kring 1870 och gick förbi Almnäs man-och ekonomigård, fram till dåtida Almnäs järnvägsstation.



Almnäs gård med trädgårdsanläggningen och allén mot Almnäs station på den ekonomiska kartan från 1951.

På Almnäsområdet finns även gravfält från järnåldern, vilket tyder på en lång kontinuitet som boplats. Gravfältet ligger nära gården Almnäs som härstammar från 1500-talet. Almnäs gård bildades år 1875 och år 1897 friköptes den efter att ha tillhört gården Hanstavik. Innan 1800-talet utgjorde platsen för gården åkermark. Platsen för Almnäs gård innehåller idag inga bebyggelserester men kan anas genom den plana ytan för den tidigare bebyggelsen samt i trädgårds- och parkrester med kulturväxter och ädellövträd. Det är ädellövträden och promenadstigarna kring mangården samt själva promenadstigarna längs vattnet som utgör gröna kulturmiljövärden idag.

Fornlämningar

Inom Almnäsområdet finns ett flertal kända forn- och kulturhistoriska lämningar, Området inventerades första gången år 1950 och revideringsinventerades år 1979. Inom utredningsområdet fanns sedan tidigare ett flertal lokaler registrerade i Fornminnesregistret (FMIS) där merparten utgörs av bebyggelselämningar i form av by/gårdstomter och husgrunder från historisk tid. Men här finns även gravar, flera gravliknande bildningar och lämningar samt enstaka utmarkslämningar. I närområdet finns ytterligare lämningar, framför allt koncentrerade till de odlade bygderna. Det förekommer även spridda förhistoriska boplatser, en kategori som inte eftersöktes när området fornminnesinventerades.

På uppdrag av Länsstyrelsen i Stockholms län genomförde Riksantikvarieämbetet en arkeologisk utredning, etapp 1, på planerat verksamhetsområde i Almnäs Stockholms län; Södermanland; Södertälje kommun, Tveta socken; Tveta-Valsta 4:1 och Almnäs 5:2 under 2014. Utredningsområdet omfattade omse sidor om Svealandsbanan med en totalyta på drygt

cirka 4,5 km. Vid utredningen registrerades 38 objekt som inte var registrerade i Fornminnesregistret (FMIS) sedan tidigare. Tveta 181:1 är idag klassad som en kulturhistorisk lämning men föreslås nu klassas om till fornminne. Även en helt ny fornlämning påträffades inom utredningsområdet. Platsen utgör lägenhetsbebyggelse efter torpet Laggartorp vars äldsta kartbelägg är från år 1727. Platsen är dock skadad av kraftledning, vägar och militära aktiviteter varför det är osäkert hur mycket värden finns bevarade.

Konsekvenser

Detaljplan för Almnäs 5:2 m.fl.

Planen medför en förtätning av kasernområdet. Högsta tillåtna byggnadshöjd (15,0 meter) är väsentligt högre än kasernbyggnaderna och skolbyggnaden. Nya volymer kan påverka beskrivna karaktärsdrag och kulturvärden negativt.

Registrerade fornlämningar inom detaljplaneområdet är: Tveta 9:1, 9:2, 9:3, vilka utgörs av stensättningar. I och med år 2014-års arkeologiska utredning har det gjorts en bedömning om att klassa Tveta 134:1 som en fornlämning. För övriga registrerade objekt har bedömning gjorts att de är att betrakta som ”övrig kulturhistorisk lämning”.

Med föreliggande avgränsningar i detaljplanen bedöms att registrerade fornlämningar inte ska komma att påverkas negativt då mark tas i anspråk för bebyggelse.

Inom området finns även andra kulturhistoriska lämningar som enligt 2014-års arkeologiska utredning behöver utredningsgrävas för att statusbedömning ska kunna göras. Lokalerna; Tveta 13:1-2, husgrunder (Båtsmantorpet) samt boplatsläge (Objekt 21) sydost om Tveta 9:1. För dessa objekt kan statusbedömning komma att ändras om en utredningsgrävning genomförs.

Detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 m.fl. (del 1a)

Fornlämningar inom planområdet finns objekt registrerade som ”bevakningsobjekt” eller så har bedömning gjorts att de är att betrakta som ”övrig kulturhistorisk lämning”.

Det framgår från den arkeologiska utredningen som gjordes 2014 att det finns flera intressanta objekt i norra delarna av detaljplaneområdet som kräver utredningsgrävning för att kunna statusbedömas. Lokalen; Tveta 189:1, by/gårdstomt, berörs främst av detaljplanen. För dessa objekt kan statusbedömning komma att ändras om en utredningsgrävning genomförs.

Detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 (del 2a)

Registrerade fornlämningar inom planområdet är: Tveta 167:1, Tveta10:1 och Tveta11:1, vilka utgörs av bytomter och gravfält. För övriga registrerade objekt har bedömning gjorts att de är att betrakta som ”övrig kulturhistorisk lämning”.

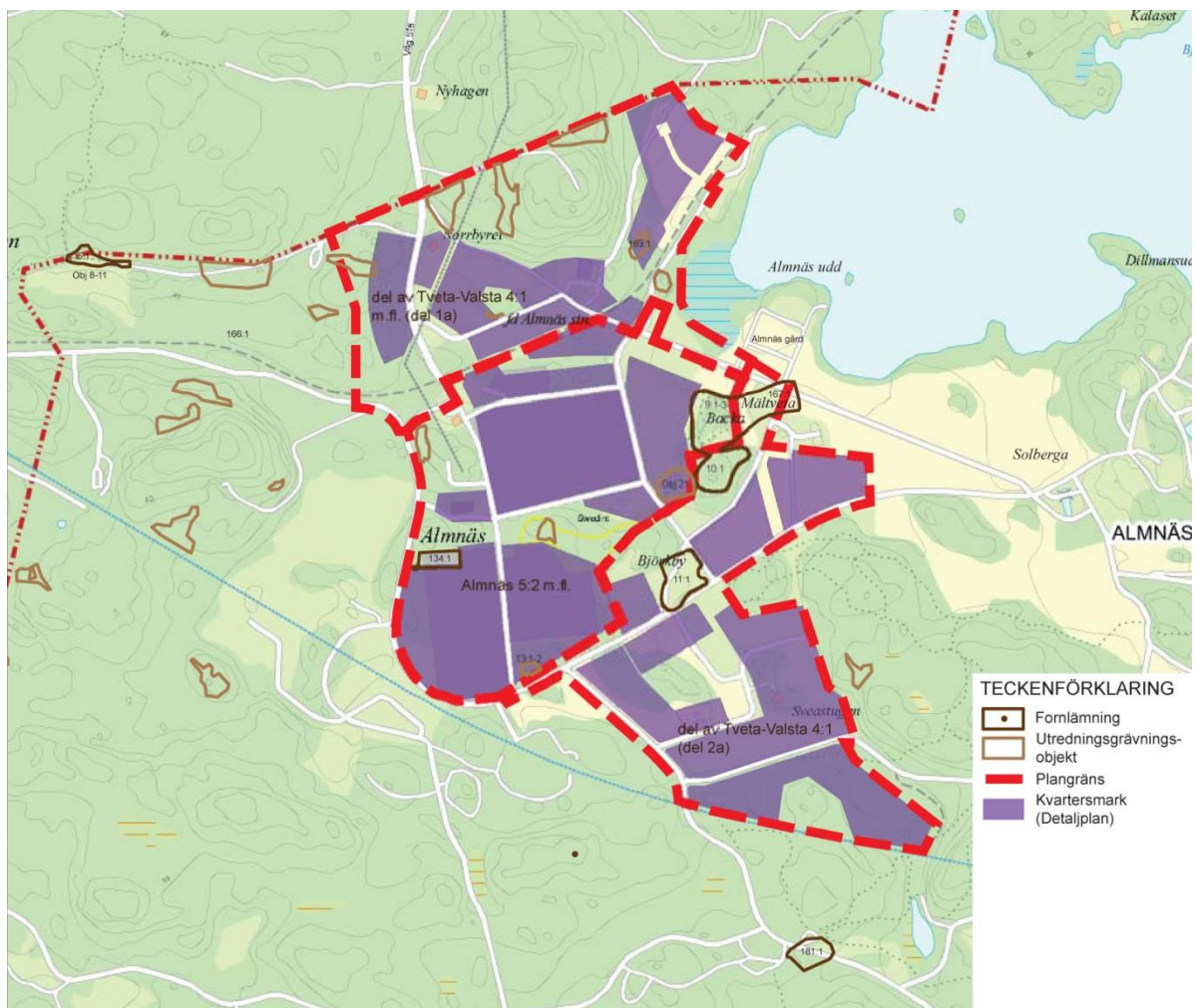
Med föreliggande avgränsningar i detaljplanen bedöms att registrerade fornlämningar inte ska komma att påverkas negativt då mark tas i anspråk för bebyggelse.

Konsekvenser i relation till lagskydd

Fornlämningar och fornlämningsområden

Inför exploatering kring en fornlämning måste Länsstyrelsens enhet för kulturmiljö kontaktas, och om de anser det nödvändigt kan exploatering förhindras. Kring varje fornlämning hör dessutom ett fornlämningsområde som Länsstyrelsen kan freda.

Länsstyrelsen kan idag inte uttala sig om hur omfattande fornlämningsmiljöerna är, då endast mindre områden varit föremål för arkeologiska utredningar. Den senaste arkeologiska utredningen som genomfördes 2014 visar tydligt att det finns gott om fornlämningar och kulturhistoriskt värdefulla lämningar i Almnäsområdet.



Konsekvenser av maxalternativet

I och med år 2014-års arkeologiska utredning har det gjorts en bedömning om att klassa Tveta 5:1 husgrund, historisk tid (objekt 8-11), som en fornlämning. Tveta 166:1 i FIMS registrerad som fornlämning har bedömts ej återfunnen i utredningen.

Det framgår från den arkeologiska utredningen att det finns flera intressanta objekt inom området som kräver utredningsgrävning för att kunna status bedömas. För dessa objekt kan statusbedömning komma att ändras om en utredningsgrävning genomförs.

Maxalternativets redovisning av kvartersmark kommer inte att vara aktuell i alla delar och vissa objekt kommer inte att beröras av exploatering.

Konsekvenser av nollalternativet

Den befintliga kaserngårdsbebyggelsen kommer förmodligen till största del stå oanvänd, vilket med tiden kan leda till förfall av miljön.

Eftersom de flesta forn- och kulturlämningar ligger i skogsmark där ingen direkt mänsklig aktivitet förekommer löper de ingen nämnvärd risk att skadas. Undantaget är fornlämning Tveta 134:1, bebyggelseämningar inom ett 100x40 meter stort område, som ligger i direkt anslutning till befintliga verksamheter inom Almnäs 5:2.

Förslag till åtgärder

- Om kasernområdets kulturvärden ska behållas bör inte nya volymer påverka beskrivna karaktärsdrag och kulturvärden negativt. Nya byggnader kan anpassas till landskapets form och om möjligt vara av samma låga karaktär som befintliga byggnader. Enstaka karaktärsbyggnader kan få en högre höjd.
- Vid placering av bebyggelse och gestaltning av parkeringsytor på kaserngården bör hänsyn tas till öst-västliga siktlinjer samt linjer för passage över gården mellan trappor på norra sidan och kasernbyggnadernas entréer.
- Fornlämningsområden bör göras synliga på detaljplanens kartor tillsammans med en upplysningstext i enighet med Länsstyrelsens samrådsyttrande.
- Genomför utredningsgrävningar som rekommenderas i Riksantikvarieämbetets senaste utredning för att säkerställa att inga idag okända fornlämningar kommer att skadas vid exploatering.

6. Uppföljning

Här ges förslag till hur planens påverkan och konsekvenser ska följas upp, d.v.s. vilka metoder som ska användas för uppföljning och vilka åtgärder som kan vidtas för att skador inte ska uppstå.

Mark

Kommunen bör följa upp hur markarbeten såsom grundläggning, dränering, ledningsdragning m.m. påverkar de olika habitaterna i kringliggande markområden.

Jordbruksmark

Kommunen bör följa upp hur förlusten av jordbruksmark inom planområdet påverkar möjligheterna att bruka kringliggande jordbruksmarker. Om ett betydande antal detaljplaner i kommunen tillåts ta jordbruksmark i anspråk, riskerar detta att hamna i konflikt med översiktsplanens riktlinjer.

Dagvatten, recipienter och vattenförekomster

Kommunen ska följa upp projekteringen av dagvattenanläggningarna för att försäkra sig om en god utformning av dessa. Man ska vidare följa upp anläggningarnas prestanda för att försäkra sig om ett minskat närsaltutsläpp och att utsläpp av metaller ej överskrider riktvärden. Tillsyn på oljeavskiljare ska ske regelbundet och vid behov ska oljan bortföras. En rekommendation är att man efter utbyggnad av området bör göra kontinuerliga provtagningar på in- och utgående vatten i dammarna och analyserna bör följas upp och vid eventuellt behov av extra rening ska detta åtgärdas. Skötsel- och kontrollplaner behöver upprättas.

Natur, växt- och djurliv

Bevaka eventuell påverkan på biotopskydd, våtmarker och arter som omfattas av artskyddsförordningen.

Rekreation och friluftsliv

Utvärdera Måsnarenledens nya sträckning i relation till upplevelsevärde och störningar. Sträckningen av leden bevakas, så att ny sträckning får godtagbar kvalitet.

Transporter och infrastruktur

Kommunen bör verka för samordning med Nykvarns kommun och Trafikförvaltningen hur en utbyggnadsordning av Stockholm Syd kan främja en kollektivtrafikförsörjning.

Hälsa och säkerhet

Väghållaren bör genomföra luftkvalitets mätningar för att fastställa att verksamheterna på platsen håller sig inom miljökvalitetsnormerna. Om dessa överstigs, måste åtgärder vidtas för att sänka föroreningshalterna.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen bör följa upp att eventuella fornlämningsområden respekteras och att ingen skada tillförs skyddade fornlämningar, både under byggnation och i driftskedet.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg

Plan- och bygglovchef

Magnus Ericsson

Planarkitekt

Liselotte Löthagen

Miljöplanerare

SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING

Tillhörande detaljplanerna:

Del av Tvetå-Valsta 4:1 m.fl. (del 1a)

Dela av Tvetå-Valsta 4:1 (del 2a)

Almnäs 5:2 m.fl

Upprättad 2015-11-16

1) Hur har miljöaspekterna integrerats i planen?

- Riksintresse för kommunikationer (järnväg)?

Ingen bebyggelse kommer att kunna placeras närmare än 30 meter från järnvägen vilket är 5 meter mer än Länsstyrelsens rekommendationer.

- MKN för luft?

Den exploatering som planen medger med huvudsakligen mindre personintensiv verksamhet som industri, kommer inte att leda till överskridande av kväveoxider. MKN för luft hade kunnat överskridas om planen hade medgivit kontor och handel som var ett av exploateringsscenariorna i trafikutredningen.

- MKN för ytvatten (genom dagvattenpåverkan på vattenförekomsten Måsnaren)

För att minimera riskerna att försämra Måsnarens status ytterligare kommer stora markytor att avsättas för dagvattendammar som både renar och fördröjer dagvatten. Området delas in i olika avvattningsområden för vilka dagvattenflöden och föroreningsbelastning har beräknats före och efter utbyggnad. Fastigheter inom samma avvattningsområde har gemensamma dammar och våtmarker för dagvattenhantering. Dimensioneringen av dammarna bygger på att optimal dammareal är 250 m²/ha hårdgjord yta samt att varje bebyggelseområde utgörs av 80 % hårdgjord yta för respektive avvattningsområde. Det har antagits att exploateringsområden har en avrinningskoefficient på 0,7. I området integreras också befintliga diken i dagvattensystemet där viss rening och fördröjning kommer att ske.

- **Arter som skyddas enligt Artskyddsförordningen**

Vägdragning har justerats för att Rördromens boplats i nyckelbiotopen 59.1 inte ska påverkas.

- **Fornlämningar**

Planerna är anpassade för att inte påverka registrerade fornlämningar negativt när mark tas i anspråk för bebyggelse. Planerna är justerade efter granskningen enligt *Arkeologisk förundersökning* och *Arkeologisk undersökning etapp 2* genomförda 2015.

2) Hur har MKB:n och synpunkter från samrådet beaktats

En fördjupad dagvattenutredning togs fram 2015 för att tydligare visa hur rening och fördröjning skulle ske och dammarna dimensioneras.

3) Skälen till att planen har antagits istället för de alternativ som tagits fram

Det fanns inget ytterligare alternativ redovisat med en annan lokalisering eftersom verksamheternas ytbehov och den strategiska placeringen av ett regionalt logistikcentrum vid järnväg, E20 och hamn, är svår att uppnå på annan plats. Den aktuella placeringen finns även utpekad i RUF 2010 och i kommunens översiktsplan. Som alternativ fanns programmets "Maxalternativ" redovisat vilket innebär en utökning av kvartermark för industri (J) med ca 96 ha för att visa områdets eventuella utveckling i framtiden sammantaget.

4) Hur ska uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan gå till

MKBns redogörelse över förslag på vilka åtgärder som ska vidtas vid uppföljning beskriver inte exakt hur detta ska gå till. Enligt Boverket kan det vara svårt att föreslå exakt hur uppföljning och övervakning ska ske redan när MKB tas fram och att en anpassning kan behöva ske under planens genomförande. Kontoret föreslår att uppföljningen av planen lämpligen integreras i befintliga uppföljnings- och övervakningsprogram i samband med lagstadgade lov- och tillståndsprövningar och anmälning av anmälningspliktiga åtgärder.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg
Plan- och bygglovchef

Magnus Ericsson
Planarkitekt

Liselotte Löthagen
Miljöplanerare