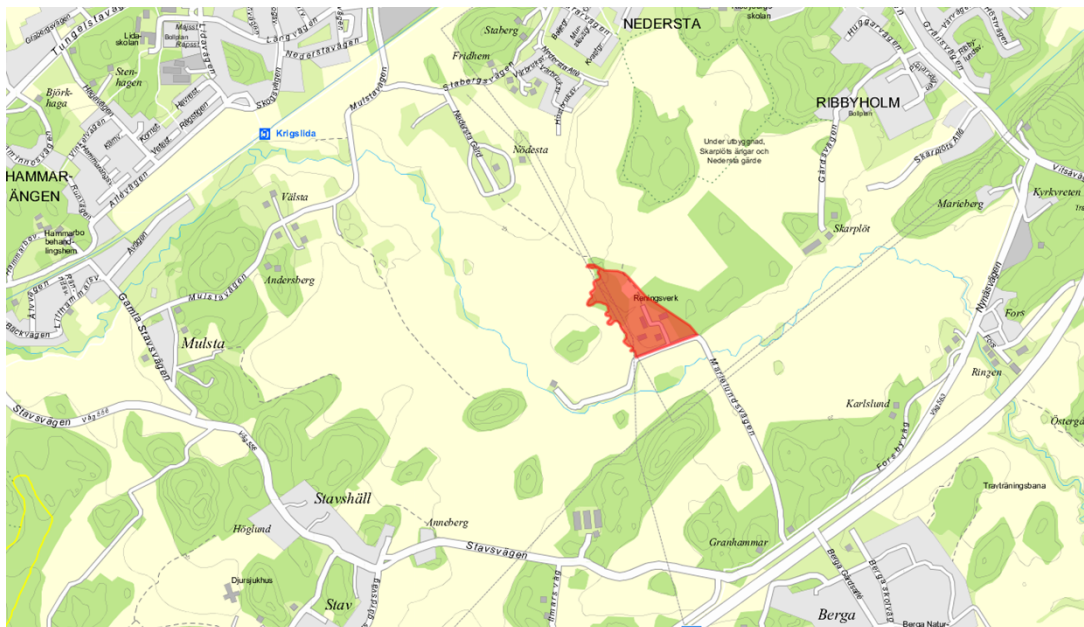


Hajir Latifi

Planuppdrag för Fors 7:1



Fors 7:1 rödmarkerad

Sammanfattning

Inom fastigheten Fors 7:1 finns idag kommunens största egna renhållningsverk. För närvarande leds avloppsvatten från cirka 15 000 personer till det befintliga reningsverket. Verksamheten inom fastigheten kan behöva expandera i framtiden på grund av ökningen av antalet bostäder i området samt nya krav som eventuellt kommer att ställas på reningsverket. VA-avdelningen vill nu att en detaljplan upprättas för fastigheten för att säkerställa att befintligt reningsverk kan fortsätta med sin verksamhet i framtiden. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att en detaljplan upprättas för Fors 7:1.

Planavdelningen uppskattar att detaljplanen kommer att kunna antas kvartal 1 2019.

Bakgrund

Sökande vill att en detaljplan upprättas för fastigheten för att säkerställa att befintligt reningsverk kan fortsätta med befintlig verksamhet med möjlighet för expansion i framtiden. Renhållningsverket i Fors är kommunens största egna verk och hit leds avloppsvatten från cirka 15 000 personer i Tungelsta och Västerhaninge. Reningen består av mekanisk, biologisk och kemisk rening. Slammet som avskiljs vid reningen rötas. Vid rötningen av slammet bildas metangas (biogas) som används för uppvärmning av bland annat processen. Det rötade slammet är REVAQ-certifierat och används som gödningsmedel i jordbruket. Efter rening släpps vattnet ut i Hågaån.

Hajir Latifi

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är placerad utanför de områden som *översiktsplanen* har koncentrerats på. Dock är flera av de områden som berörs av *översiktsplanen* kopplade till det aktuella renhållningsverket. Planläggning och möjligheten till framtida utveckling av renhållningsverket är ett stöd för att kunna uppnå målen i *översiktsplanen*.

Planavdelningen bedömer att föreslagen planläggning av fastigheten överensstämmer med *översiktsplan* samt den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFSS 2010).

Detaljplaner

Fastigheten samt dessa angränsande fastigheter är inte planlagda sedan tidigare.

Riksintresse

Fastigheten är placerad ca 69 m från en fornlämning (R), ca 160 m från riksintresse för totalförsvaret, ca 743 m från riksintresse för högexploaterad kust och riksintressen för rörligt friluftsliv samt ca 907 m från riksintresse för trafikslagets anläggningar. Avstånden till de tidigare nämnda områdena anses inte vara något direkt hinder för planläggning av fastigheten i nuläget. Dessa frågor behöver dock beaktas vid planläggning av fastigheten.

Strandskydd

En yta på 1 083 kvm av fastighetens totala yta på 67 765 kvm berörs av strandskydd. Strandskyddet har utfärdats i samband med Vitsån som passerar sydost om fastigheten. Planavdelningen gör bedömningen att strandskyddet inte behöver upphävas eftersom den aktuella marken inte kommer att bebyggas.

Dagvattenstrategi

Enligt Haninge kommuns Dagvattenstrategi, antagen 2016-09-12, är Vitsån recipient för planområdet. Vitsån har fastställda miljö kvalitetsnormer (MKN) som innebär att den ska uppnå god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver) år 2027. En kommande eventuell planläggning får inte försämra förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormen. Istället bör den i enlighet med kommunens Dagvattenstrategi (antagen 2016) bidra till att förbättra situationen genom att minska mängden avrinnande dagvatten och dess innehåll av föroreningar.

Hajir Latifi

Förorenad mark

Fastighet Fors 7:1 finns registrerad i Länsstyrelsens databas EBH-stödet med branschris klass 3.

Planavdelningens bedömning

Verksamheten inom fastigheten kan behöva expandera i framtiden på grund av ökningen av antalet bostäder i området samt nya krav som eventuellt kommer att ställas på reningsverket. Därmed behöver det säkerställas att anläggningen kan expandera och byggas i den omfattning som behövs i framtiden.

Eventuell miljöpåverkan:

Det är planavdelningens bedömning att detaljplanen kan komma att medföra betydande miljöpåverkan.

Förfarande:

Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande och är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen bedöms däremot kunna medföra en betydande miljöpåverkan. Utökad planförfarande kommer därför att tillämpas vid framtagande av detaljplanen.

Detaljplanen bedöms inte vara av stor vikt eller ha principiell betydelse och bedöms därför komma att antas av Stadsbyggnadsnämnden.

Planavdelningen bedömer att detaljplanen kommer kunna antas kvartal 1 2019.

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag

1. Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att arbeta fram detaljplan för Fors 7:1.

.....
Magnus Runesson
Planchef

.....
Hajir Latifi
Planarkitekt