

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Elanor Holm
Planarkitekt
08-5789391
elanor.holm@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2022-04-13

Sida
1 (6)
Diarienummer
KSM-2022-299-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Planuppdrag för tekniska anläggningar för Wättinge och Granängstorget inom Näsby 4:1469 med flera

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

- Kommundirektören ges i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för sopsugsanläggning inom del av fastigheten Näsby 4.1469 och nätstation inom del av fastigheten Bollmora 2:1.

Kommunstyrelseförvaltningen

Elin Waltersson
Tf. Kommundirektör

Charlotta Klinth
Tf. Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

I samband med utvecklingen av Wättingebacken och Granängstorget finns behov av en sopsugsanläggning och en nätstation för att kunna försörja de etapper som planeras inom området. En ny detaljplan behöver tas fram för att ändra markanvändningen till teknisk anläggning.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att det är lämpligt att göra en ny detaljplan för att möjliggöra teknisk anläggning.

Planarbetet finansieras genom planenhetens driftbudget. Utbyggnaden av sopsugsanläggningen finansieras inom ett investeringsprojekt för sopsugsanläggning. Investeringen kommer att falla ut som hyreskostnad och finansieras i driftskedet via avfallstaxan. Nätstationen uppförs och bekostas av Vattenfall.

Beskrivning av ärendet

Planuppdraget avser en planerad sopsugsanläggning inom del av fastigheten Näsby 4:1469 och en nätstation inom del av fastigheten Bollmora 2:1. De tekniska anläggningarna ligger i Bollmora i anslutning till Granängsvägen och Granängsringen.



Figur 1. Översiktskarta med föreslaget planområde markerat i rött. Det övre området är tänkt för transformatorstation och det nedre är område för sopsugsanläggning.

I samband med arbetet med detaljplaner inom Granängstorget och Wättinge har det konstaterats att det finns behov av ytterligare nätstationer för att försörja kommande etapper. För en av dessa är förslaget att placera den intill

befintlig nätstation längs med Granängsvägen. För att möjliggöra detta krävs en ny detaljplan.



Figur 2: Foto över föreslagen placering av ny och befintlig nätstation.

I kvalitetsprogrammet för Wättinge som togs fram i december 2016 anges att en strategi för hållbar sophantering ska tas fram för området. Det nämns att sophanteringen i första hand bör lösas med sopsugssystem (för hushållsavfall samt ytterligare minst en fraktion) eller underjordiska behållare, i andra hand med avfallsrum i fastigheterna.

Flera utredningar har tagits fram av kommunen där det konstateras att sopsug är det främsta alternativet för avfallshantering i Wättinge utifrån trygghet, miljö, arbetsmiljö och säkerhet. Den traditionella kärthanteringen är ett sistahandsval av insamlingssystem. Huvudorsaken är arbetsmiljöskäl och brist på utrymme.

Förslaget att placera en sopsugsanläggning på en befintlig markparkering intill den södra delen av Granängsringen. För att möjliggöra detta krävs en ny detaljplan.



Figur 3 Markparkering inom vilket sopsugsanläggningen föreslås, sett från Granängsringen.

Platsen förutsättningar

Marken inom planområdet ägs av kommunen. Området för nätstationen ligger inom fastigheten Bollmora 2:1 och område för sopsugsanläggning ligger inom fastigheten Näsby 4:1469. Marken där en ny nätstation planeras ligger i direkt anslutning till Granängsvägen och bedöms vara tillräckligt plan för en nätstation och en uppställningsplats för ett arbetsfordon. På platsen finns en befintlig nätstation och den ligger cirka 15 längdmeter och 10 höjdmeter från område där det idag bedrivs ett omsorgsboende. I övrigt ligger närmaste bostäder ca 30 meter från planområdet. Marken består enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) jordartskarta av berg och glacial lera.

Området där en ny sopsugsanläggning planeras ligger i anslutning till Granängsringen och används idag till markparkering som hyrs ut till Tybo. Markparkeringen är omgiven av natur och ligger cirka 40 meter från närmaste flerbostadshus i Granängsringen.

Förslaget

Förslaget innebär att en ny detaljplan upprättas för teknisk anläggning för två områden. Det ena området planeras för sopsugsanläggning och det andra för nätstation. Område för gata vid sopsugen ska utredas översiktligt för att möjliggöra kommande breddning för bland annat trottoar.

Översiktsplan och riksintresse

Enligt översiktsplanen är området för sopsugsanläggning och området väster om platsen utpekad för tät bebyggelse och förändrad markanvändning vilket innebär att flerfamiljshus och radhus ska dominera, en viss service, arbetsplatser och mötesplatser ska finnas i strategiska lägen.

Området berörs av riksintresse för totalförsvaret avseende flyghinder/höga objekt om 45 meter. Ansökan berör inte något sådant objekt.

Enligt översiktsplanen är området för nätstation också utpekad för tät bebyggelse och ändrad markanvändning.

Gällande detaljplan

Området för planerad sopsugsanläggning omfattas av detaljplan nummer 198 - Östra Farmarstigen, etapp 2. Genomförandetiden för detaljplanen har löpt ut, vilket möjliggör en ändring av detaljplanen. Markanvändningen är angiven som Park.

Området för planerad nätstation omfattas av en detaljplan 121 - Nybodaberg, Granbacken, skolområde Nyboda. Markanvändningen är angiven som Park.

Prövning av barnens bästa

Detaljplanen innebär att ett område som idag är planlagd som park kommer ändras till område för teknisk anläggning. Ändringen behövs för att tillgodose ett allmänt intresse i form av en hållbar avfallshantering och elförsörjning. Områdena är idag inte anordnade som park utan används till en befintlig nätstation och en markparkering. Dessa platser används inte av barn. Förändringen bedöms inte innebära en större påverkan för barn i området men det är viktigt att se över trafiksäkerheten runt sopsugsanläggningen där det kommer att uppstå en ökad tung trafik. En pulkabacke ligger nedanför området för sopsugsanläggning men anläggningen kommer inte att påverka platsen.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Planarbetet finansieras genom planenhetens driftbudget. Utbyggnaden av sopsugsanläggningen finansieras inom ett investeringsprojekt för sopsugsanläggning. Investeringen kommer att falla ut som hyreskostnad och finansieras i driftskedet via avfallstaxan. Nätstationen uppförs och bekostas av Vattenfall.

Förvaltningens ställningstagande

Sopsugsanläggningen planeras på en plats som inte ligger i omedelbar kontakt med bebyggelse. Det finns möjlighet att placera anläggningen så att den inte blir framträdande i miljön. Förslaget innebär inte någon större miljöpåverkan i form av nedtagning av vegetation och sprängning av berg då platsen idag är en plan markparkering. Platsen kan nås med lastbil och är tillräckligt stor för att rymma en terminal samt plast för rangering. Placeringen innebär också möjligheter att ansluta kommande bebyggelse utanför projektet för Wättinge. Detta ger förutsättningar för en bättre ekonomi i anläggningen och lösa sopheraneringen för fler bostäder och verksamheter i framtiden. Befintlig markparkering hyrs idag ut till Tybo. När kvarter E vid Granängstorget är utbyggt har Tybo inte längre behov av platserna. Nära parkeringsytan ligger en populär pulkabacke, dock med en skogsridå emellan. Pulkabacken bedöms inte påverkas av sopsugsanläggningen. Förslaget säkerställer kommunens möjligheter att följa översiktsplanens intentioner om förtätning i området.

Förändringen bedöms inte innebära en större påverkan på området men det är viktigt att se över trafiksäkerheten runt sopsugsanläggningen där det kommer att uppstå en ökad tung trafik. Terminalens frånluftskanal behöver placeras så att luktproblem inte uppstår för boende i Granängsringen. Dålig lukt inte bedöms vara ett problem och åtgärder angående lukt kan göras först när terminalen är i bruk. Utblås kan riktas åt ett annat håll och tömningstider kan planeras till tider när människor inte vistas på sina uteplatser för att minimera risken för problem. Utblåset kommer att hamna minst 40 meter från närmaste bostäder på Granängsringen och 70 från Farmarstigen. Farmarstigen ligger dock mycket lägre än terminalen och husen är relativt låga, varför lukt inte ses som ett potentiellt problem där.

Marken där en ny nätstation planeras ligger i direkt anslutning till Granängsvägen och bedöms vara tillräckligt plan för en nätstation och en uppställningsplats för ett arbetsfordon. På platsen finns en befintlig nätstation. Förslaget bedöms inte innebära några större förändringar från idag mer än att ytan säkerställs för nätstation.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att det är lämpligt att pröva den föreslagna ändringen som gör det möjligt att bygga en sopsugsanläggning och en nätstation.

Planarbetet kan bedrivas med standardförfarande och beräknas tidigast kunna antas under kvartal 2 2023.