

**Detaljplan för
ÖJA INDUSTRIOMRÅDE
i Flen, Flens kommun.**

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

1. GEOGRAFISK AVGRÄNSNING

Planförslaget utformning gör att Öja industriområde inte kan vara intressant för större industrier eller för processindustrier. Därför begränsar sig studien till tänkbara och påtagliga miljökonsekvenser för planområdet och dess närmaste omgivningar.

2. KORT BESKRIVNING AV PROJEKTET

Planförslaget reserverar cirka 9 hektar mark för industriändamål som en avslutning på Öja industriområde. Området är beläget cirka en kilometer söder om tätorten Flen och öster om riksväg 55/57.

3. SAMMANFATTANDE SLUTSATSER

Planförslaget ger i huvudsak konsekvenser i form av ändrad markanvändning och därmed ändrad landskapsbild. Förslaget innehåller skyddszoner och speciella bestämmelser som minimerar riskerna för påverkan på människors hälsa och säkerhet. Dessutom förväntas miljöbelastningen i form av föroreningar av mark, vatten och luft bli liten.

4. NULÄGESBESKRIVNING

Planområdet omfattar ett småkuperat åkerlandskap med inslag av lövträdsbevuxna åkerholmar och kullar med delvis branta slänter. Flera kullar når upp till en höjd av 50 m över havet. Områdets lägst belägna delar (omkring + 30 m) återfinns i områdets östligaste del.

Bebyggelsen inom området utgörs av två bostadshus med tillhörande uthus. Strax norr om planområdet finns dessutom två fritidsbostäder och Brukshundklubbens lokaler. I anslutning till bostadshusen finns såväl hävdade trädgårdar som rester av trädgårdar till tidigare bostadshus inom Öja by.

Vägnätet inom området består av två nyligen anlagda säckgator samt den gamla grusvägen genom f d Öja by. I säckgatorna finns kommunala vatten- och avloppsledningar.

5. STUDERADE ALTERNATIV

5.1 Nollalternativ

Nollalternativet innebär att planområdet inte byggs ut ytterligare.

5.2 Planförslaget

Planförslaget redovisar ny industrimark utmed säckgatorna i området.

6. FÖRÄNDRINGAR OCH EFFEKTER

6.1 NOLLALTERNATIVET

6.1.1 Konsekvenser för människors hälsa och säkerhet

Alternativet medför inte några förändringar eller effekter för människors hälsa eller säkerhet.

6.1.2 Konsekvenser för mark, vatten och luft

Delar av planområdet utgörs av åkermark med låg arrondering och därmed dålig lönsamhet för jordbruket. I framtiden kan jordbruket komma att upphöra inom dessa områden och åkermarken växer då igen. I övrigt påverkar inte nollalternativet mark, vatten eller luft.

6.1.3 Konsekvenser för naturmiljön

Se ovan under 6.1.2.

6.1.4 Konsekvenser för kulturmiljön

Nollalternativet får inte några andra effekter på kulturmiljön än att nedlagd åkermark växer igen.

6.1.5 Konsekvenser för rekreation och friluftsliv

Alternativet påverkar inte förutsättningarna för rekreation och friluftsliv inom området.

6.1.6 Konsekvenser för infrastruktur

Kommunen har gjort stora investering i gator och ledningar till och inom området. Nollalternativet innebär att investeringarna utnyttjas mycket dåligt.

6.2 PLANFÖRSLAGET

6.2.1 Konsekvenser för människors hälsa och säkerhet

Avsikten är att befintliga bostäder inom planområdet skall avvecklas. Därmed kommer planförslaget endast att påverka dem som bor i fritidshusen utanför området och dem som deltar i Brukshundklubbens aktiviteter.

Bebyggelse inom planområdets kvarter för industri kommer att påverka landskapsbilden och därmed utsikten från fastigheter och byggnader närmast utanför planområdet.

Transport och lagring av brandfarliga eller explosiva varor inom industrikvarteren medför risk för brand eller andra olyckor. Dessutom kommer verksamheterna och trafiken inom planområdet att öka ljudnivåerna i områdets omgivning.

6.2.2 Konsekvenser för mark, vatten och luft

Mark

När planområdet byggs ut kommer markens höjdläge att ändras genom schakt och fyllningar. Dessutom kommer såväl gatorna som delar av tomtmarken att asfalteras. Det är inte troligt att framtida verksamhet inom området kommer att leda till föroreningar av marken.

Vatten

Avledning av dagvatten från tak och hårdgjorda ytor kommer att bidra till att grundvattennivån inom planområdet sänks. Dagvatten från området leds via ledningar till befintliga dikessystem inom Öjaområdet. Dikessystemet leder i sin tur till sjön Bjuren. Risken för att dagvatten från planområdet skall förorena Bjuren är mycket liten.

Allt spillvatten leds till kommunens reningsverk via en pumpstation i planområdets västligaste del. Pumpstationen har ett nödutlopp i det dikessystem, som bl a leder dagvatten till Bjuren. Noteras bör att ledig kapacitet finns i reningsverket.

Luft

Verksamheter inom industrikvarteren liksom uppvärmning av industri-lokaler kan komma att påverka luften. Troligen blir sådan påverkan mycket marginell.

Planförslaget innebär att trafiken till och från området kommer att öka. Rena nyetableringar av företag kommer också att öka det totala trafikarbetet inom kommunen. Ökad trafik påverkar luftkvaliteten, men ökningen bedöms inte leda till någon påtaglig försämring inom planområdet.

6.2.4 Konsekvenser för naturmiljön

Planförslaget innebär inte någon direkt påverkan på ekologiskt särskilt känsliga områden eller på utrotningshotade/hänsynskrävande arter. Däremot finns småbiotoper (t ex åkerholmar och rester av gamla trädgårdar), som är värdefulla dels för insekter, fåglar och småvilt och dels för landskapsbilden.

Kvarteren för industri har avgränsats med avsikt att bevara större åkerholmar och befintlig, sammanhängande vegetation så långt det är möjligt. Det är ändå oundvikligt att delar av befintlig vegetation inom kvartersmarken kommer att påverkas när området byggs ut.

6.2.5 Konsekvenser för kulturmiljön

Det tidigare kulturlandskapet inom planområdet kommer att omvandlas till bebyggd tomtmark. Dessutom kommer resterna av Öja by att rivas.

6.2.6 Konsekvenser för rekreation och friluftsliv

Flens Brukshundklubb hyr mark och lokaler omedelbart norr om planområdet av kommunen. Där bedriver föreningen huvuddelen av sin verksamhet. I övrigt använder friluftslivet Öjaområdet som samlings-/parkeringsplats för olika föreningsaktiviteter i skogsområdet öster och sydöst om planområdet.

Planförslaget innebär att Brukshundklubbens område liksom parkeringsmöjligheterna för övrigt friluftsliv minskar.

6.2.6 Konsekvenser för infrastruktur

Planförslaget innebär att kommunens investeringar i markköp, planläggning samt utbyggnad av VA och gator utnyttjas på ett ur samhälls-ekonomisk synpunkt lämpligt sätt.

7. ÅTGÄRDER FÖR ATT MILDRA PLANFÖRSLAGETS KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Skyddszoner och planbestämmelser minimerar såväl risken för spridning av brand till byggnader i planområdets omgivning samt för skador på grund av andra olyckor inom industrikvarteren.

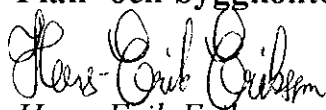
Planförslaget har utformats så att SNV:s normer för buller inte skall överskridas vid omgivande bostäder.

Större åkererholmar och dylikt bevaras så långt möjligt som naturmark, dels med hänsyn till landskapsbilden och dels med avsikt att bevara värdefulla småbiotoper. Dessutom skall tomtköparna informeras om värdet av att bibehålla restbiotoper inom tomtmark.

Varje verksamhet inom området skall prövas enligt Miljöskyddslagens bestämmelser. Vid prövningen fastställs de miljökrav (t ex högsta tillåtna bullernivåer, maximala utsläppsnivåer m m) som sedan gäller för verksamheten.

Särskilda utjämningsmagasin och dylikt bör byggas vid företag som antingen producerar extrema mängder spillvatten eller medför stötvis belastning på spillvattennätet. På så sätt blir driftsförhållandena vid avloppspumpstationen optimala och risken för breddning till nödutloppet minimeras.

Plan- och byggkontoret i Flen 1994-09-21


Hans-Erik Eriksson
Planingenjör