



Christina Wikberger
Planhandläggare
Telefon 08-508 28 140
christina.wikberger@miljo.stockholm.se

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

FÖRSLAG TILL NY DETALJPLAN FÖR RIDANLÄGGNING I SÄTRASKOGEN INOM STADSDELEN SÄTRA.

Remiss från stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2002-00666-54.

Förslag till beslut

- 1 Tillstyrka planförslaget
- 2 Justera ärendet omedelbart

Gunnar Söderholm

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny ridanläggning för Mälarhöjdens ridskola i Sätmaskogen. Sätmaskogen är avsatt som ett kommunalt naturreservat på grund av dess höga natur-, kultur- och rekreationsvärden. Reservatsföreskrifterna medger en ny ridanläggning inom reservatet. Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrkte fortsatt detaljplanearbete och alternativet Sättraplatån förordades. Stadsbyggnadsnämnden beslöt att gå vidare med alternativet vid Sättravarvsvägen. Förvaltningens synpunkter om kompensationsåtgärder har beaktats och åtgärder för att minska näringsläckage vidtas. Riktvärde om ett skyddsavstånd på 200 meter till bebyggelse uppfylls.

Förvaltningen anser att en reviderad MKB från programskedet enkelt skulle kunnat tillfogats planen. Planen innebär ett intrång i ett naturreservat och påverkar natur- och rekreationsvärden. Förvaltningen anser dock att i det arbete som bedrivits med valt läge har hänsyn tagits i den utsträckning som är rimlig. Förvaltningen har deltagit i det fortsatta planarbetet och i inplacering av stallar, hagar och väg. Anläggningen är stor och utrymmeskrävande med rasthagar som ger tillräckligt utrymme för daglig utevistelse samt säkra tillfartsvägar, vilket innebär att ett relativt stort intrång är oundvikligt. Den kompensation som avses genomföras bör regleras i avtal för att säkerställa att den

verkligen blir av. Planbestämmelse om marklovplikt bör kompletteras med att dispens krävs för trädfällning.

Förvaltningen anser att föreslagen gödselhantering är bra. Rasthagar ska enligt förvaltningen även mockas ur för att minska näringsläckage till omgivande mark och vatten och för hästarnas hygien. Förvaltningen har deltagit i tillkomsten av damm och dess placering för att fånga upp näringsämnen från rasthagar så att belastningen till omgivande mark och Mälaren minimeras. Ledningar för vatten och avlopp ska anordnas till den nya anläggningen, vilket är positivt.

Avtal bör upprättas mellan staden och verksamhetsutövaren för att tydliggöra vem som sköter naturmarken inom planområdet.

Eventuell ny sträckning av ridstigar bör ingå i arbetet med detaljplanen så att förutsättningar och möjligheter reds ut innan planen antas.

Vid arrangemang måste bilar anvisas parkeringar som inte strider mot naturreservatets föreskrifter eller lokala trafikföreskrifter. Detta bör göras klart innan planen vinner laga kraft för att förekomma eventuella problem med trafik.

Bakgrund

Genom remiss från Stadsbyggnadsnämnden har Miljö- och hälsoskyddsnämnden fått rubricerat förslag till detaljplan för samråd för synpunkter senast den 14 september. Förlängd remisstid har erhållits till den 23 oktober.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny ridanläggning för Mälarhöjdens ridskola i Sätmaskogen, samt viss utökning av mark till Sättra Båtsällskap. Ridskolan ligger idag nära bostadsbebyggelse. Ett stall för cirka 50 hästar, ett ridhus och några mindre rasthagar finns. Drygt 500 meter väster om anläggningen finns uteridbana och inom Sättra friluftsområde löper ridstigar. Expansionsmöjligheterna är begränsade då ridanläggningen är omgiven av bebyggelse på två sidor. Gatu- och fastighetsnämnde anvisade den 18 maj 2004 ridanläggningens nuvarande markyta till Svenska Bostäder och HSB för bostadsbyggande. Sätmaskogen är avsatt som ett kommunalt naturreservat på grund av dess höga natur-, kultur- och rekreationsvärden. Reservatsföreskrifterna medger en ny ridanläggning inom reservatet. Förslaget innefattar ett stall för cirka 60 hästar, två ridhus (20 x 60 meter och 20 x 40 meter i ridmått) rasthagar, motionsanläggning för hästar, en parkeringsplats för cirka 30 bilar, foder-, gödsel-, och övriga biutrymmen samt servicelokal. Utomhusridning kommer, precis som idag, ske på den befintliga ridbanan på Sättraplatån cirka 400 meter från planområdet. I förslaget ingår även anslutningsväg till ridskolan (breddad befintlig väg och separat gång- och cykelväg).

Under arbetet med programhandlingarna studerades två alternativa placeringar, vid Sättraplatån på upplagsplats vid befintlig ridbana alternativt på en halvöppen gräsmark vid Sättravarsvägen. Uteridbanan kvarstod på befintlig plats i båda alternativen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrkte fortsatt detaljplanearbete och alternativet Sättraplatån förordades. Stadsbyggnadsnämnden beslöt att gå vidare med Sättravarvsvägen.

Förvaltningen förordade en tillstyrkan till fortsatt planarbete trots att exploateringen stred mot då gällande miljömål 4:3, där ingen exploatering ska ske i områden som utreds för naturskydd, vilket var fallet med Sättraskogen, som nu är skyddat som naturreservat enligt miljöbalken. Tillstyrkan motiverades med att ridanläggningen är en verksamhet som är förenlig med reservatets föreslagna syfte och föreskrifter, men att den inte bör förläggas i ett område med särskilt värdefull natur som i alternativet vid Sättravarvsvägen. Förvaltningen ville även att kompensationsåtgärder skulle vidtas för naturmark som tas i anspråk enligt miljömål 4:2 och att åtgärder för att minska näringsläckage från hagar skulle vidtas. Förvaltningen ansåg att avståndet är tillräckligt för att minimera risken för störningar för boende. Riktvärde om ett skyddsavstånd på 200 meter uppfylls i båda fallen.

Förvaltningens synpunkter

BEHOVSBEDÖMNING OCH MKB

Stadsbyggnadskontoret genomförde en mycket utförlig MKB i programskedet med de båda alternativa lokaliseringarna. Enligt förvaltningen är det i detta skede, då det fortfarande finns alternativ till lokalisering, som en MKB gör mest nytta för att kunna bedöma miljöpåverkan. Ingen MKB har upprättats i planskedet. Förvaltningen anser att en reviderad MKB från programskedet enkelt skulle kunnat tillfogats planen. Motiven till behovsbedömningen då planen inte anses innebära betydande miljöpåverkan borde preciseras bättre. Planen innebär ett intrång i ett naturreservat med höga naturvärden. Den kommer att påverka friluftslivet såväl positivt som negativt. Exempel på negativ påverkan är ökad biltrafik i området och risk för störning från anläggningen mot omgivningen. Positivt är att ridning är förenligt med reservatets föreskrifter och gynnar rekreation. Hur anläggningen uppfattas av friluftslivet kommer till stor del att bero på hur öppen den görs för allmänheten och om den upplevs som en barriär. Det kommer vara ett stort ansvar för verksamhetsutövaren, idrottsförvaltningen, stadsdelsförvaltningen och tillsynsmyndighet att tillse att stallet blir en positiv målpunkt i reservatet. T.ex. med utformning av anläggningen, skötsel och bemötande.

NATURHÄNSYN OCH FRILUFTSLIV

Förvaltningen hade föredragit den alternativa lokaliseringen för anläggningen (Sättraplatån). Den nu valda platsen är trång, anläggningen blir mer utspridd vilket påverkar övriga friluftslivet, och den natur som ianspråkats har ett högre värde, är mer svårersättlig. Lokaliseringen kommer innebära en påtaglig förändring i ett värdefullt natur- och rekreationsområde (upplevelsevärden av skogskänsla och rofylldhet påverkas

till exempel av en mer bullrande omgivning med trafik och aktiviteter). Förvaltningen anser dock att i det arbete som bedrivits med valt läge har hänsyn tagits i den utsträckning som är rimlig.

Förvaltningen har deltagit i det fortsatta planarbetet och i inplacering av stallar, hagar och väg. Träd som ska sparas/skyddas har mätts in. Förvaltningen anser att hänsyn har tagits i så stor utsträckning som är möjligt till naturvärden. Anläggningen är stor och utrymmeskrävande, rasthagar som ger tillräckligt utrymme för daglig utevistelse samt säkra tillfartsvägar innebär att ett relativt stort intrång är oundvikligt. Rasthagar ska betraktas som hårdgjord yta eftersom de behöver anläggas med underlagsmaterial som tål ett hårt slitage och träd måste tas bort. Området har tidigare varit åker/betesmark/äng, vilket inte går att bevara. Verksamheten ställer höga krav på välordnade rasthagar och MHN anser att dessa måste göras med ordentliga stängsel och underlag. Rasthagarna blir något större än dagens hagar (ca 250 kvm i förslaget jmf med ca 180 kvm idag). Hagar får inte sättas upp utanför i plan angivna platser, vilket måste klargöras mot verksamhetsutövaren. En möjlig plats för en mindre rasthage (om behov finns) och som i plan kan markeras som n2 är området framför lilla ridhuset.

Kompensation har diskuterats parallellt med planarbetet. Naturmarken kompenseras med att de ytor på Sättraplatån som idag används som upplagsytor, saneras och återställs till naturmark. I planhandlingar nämns även Naturum (undervisnings- och beökslokal) vid Bredängs camping. Den kompensation som avses genomföras bör regleras i avtal för att säkerställa att den verkligen blir av.

I plankartans planbestämmelser finns *"Utökad lovplikt. Marklov krävs för trädfällning inom med n1 markerat område"*. Planbestämmelsen behöver kompletteras med att *"Dispens krävs från föreskrifter"*. Naturreservatets föreskrifter för området innebär att dispens måste sökas.

Förvaltningen är positiva till att stor ansträngning har gjorts för att anpassa byggnader och anläggningar så att de smälter in i omgivningen.

PARKERING

Antalet parkeringsplatser har anpassats för verksamhetens normala drift och för att inte ta mer yta i anspråk än nödvändigt. I naturmarken får inte bilar parkera/framföras vid tävlingar eller arrangemang. Vid arrangemang måste bilar anvisas parkeringar som inte strider mot naturreservatets föreskrifter eller lokala trafikföreskrifter. Detta bör göras klart innan planen vinner laga kraft för att förekomma eventuella problem med trafik.

NÄRINGSÄMNEN

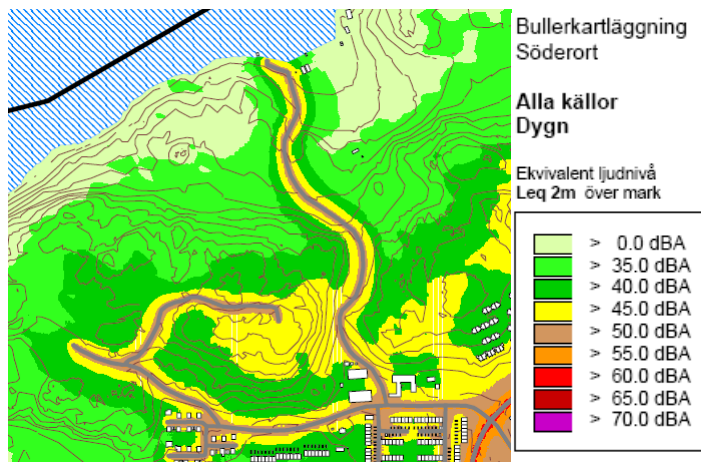
Gödsel ska omhändertas i containers med tak och forslas bort. Förvaltningen anser att det är en bra hantering. Rasthagar ska enligt förvaltningen även mockas ur för att minska näringsläckage till omgivande mark och vatten och för hästarnas hygien. Förvaltningen

har deltagit i tillkomsten av damm och dess placering för att fånga upp näringsämnen från rasthagar så att belastningen till omgivande mark och Mälaren minimeras. Dräneringsleder och diken ska enligt förvaltningen föras till dammen. Mälaren är förutom ett riksintresse för rekreation ett kommande vattenskyddsområde för Östra Mälaren, varför extra försiktighet vad gäller gödselhantering och dagvatten är befogat. Ledningar för vatten och avlopp kommer dras till den nya anläggningen. Positivt är också att anläggningar vid båtplatsen ansluts till vatten- och avloppsledningar.

BULLER

Riktvärden för externt industribuller gäller. Fläktar isoleras och placeras på ett sådant sätt att bullernivåer reduceras så långt som det är möjligt, så att bebyggelsen och friluftsområdet inte störs och att Naturvårdsverkets riktvärden klaras.

Sätraskogen är idag ett av stadens ”tysta områden”, vilket bör nämnas och behandlas i planhandlingar. Området har en ljudnivå under 40 dBA (i planområdet ännu lägre).



Ridanläggningen kan komma att beröras av Förbifart Stockholm. Störningar under byggtiden bör beaktas i planhandlingar.

ÖVRIGT

MHN är tillsynsmyndighet för miljö- och hälsoskyddet. Anläggningen är inte tillståndspliktig eller anmälningspliktig enligt miljöbalken. Tillstånd enligt lokala hälsoskyddsföreskrifter krävs.

Tillstånd enligt 16 § Djurskyddslagen krävs och stallet ska förprövas av länsstyrelsen enligt 5 § Djurskyddsförordningen. Djurskyddslagen utgår ifrån att alla djur ska behandlas väl och skyddas mot onödigt lidande och sjukdom.



MHN är tillsynsmyndighet för naturreservatet. MHN vill betona vikten av att en god kontakt etableras mellan verksamhetsutövaren och idrottsförvaltningen, tillsynsmyndigheten och stadsdelen (ansvarig för skötsel). Marken ska skötas i enlighet med reservatets skötselplan. Avtal bör upprättas mellan staden och verksamhetsutövaren för att tydliggöra vem som sköter naturmarken inom planområdet.

Eventuella nya sträckningar för ridstigar finns inte med i planförslaget. Om ny sträckning ska göras bör detta ingå i arbetet med detaljplanen så att förutsättningar och möjligheter reds ut innan planen antas.

Slut

- Bilaga 1 Plankarta
- Bilaga 2 Planbeskrivning ”Detaljplan för Sättra ridhus mm, del av Sättra 2:1 i stadsdelen Sättra i Stockholm. S-Dp 2002-00666-54