



HANDLÄGGARE
Ilga Lanestedt
08-535 364 31
Ilga.lanestedt@huddinge.se

Detaljplan för Västra Länna 1

Sammanfattning

Länsstyrelsen anser att man i planeringen bör utgå från ett skyddsavstånd på 50 meter mellan bostäder och pumpstationer för att undvika problem med dålig lukt. I området för Västra Länna är avstånden avsevärt kortare. Detta har hanterats på följande sätt; pumpstationen i planområdets östra del är borttagen. När det gäller stationen i korsningen Djupdalsvägen/Mellanmossevägen finns ingen annan möjlig placering. Till denna station kommer självfallsledningarna att ansluta vilket är ett ventilerat system så förekomst av svavelväte är betydligt mindre än om det hade varit tryck- avloppssystem.

Miljönämnden, Förskolenämnden samt Grundskolenämnden avstyrker fortsatt exploatering av detaljplanens nordöstra del (förskole-/skoltomten). Det föreslagna läget ligger centralt både i förhållande till Västra Länna och kommande exploatering i Lyckåshöjden.

Trafikverket anser en bedömning av områdets lämplighet och behov av bullerreducerande åtgärder även ska vara baserat på prognostiserad trafik därför har genomförd bullerutredning kompletterats. Med anledning av det har en ny bestämmelse m3 tillkommit som innebär att minst hälften av boningsrummen samt uteplats ska orienteras bort från buller inom speciellt utsatta fastigheter. Denna bestämmelse har alltså tillkommit för att förebygga framtida bullerproblem.

Förändringar i plankartan

Fastigheterna Länna 2:83, 2:97 och 2:98 har försetts med annan bestämmelse beträffande minsta medgivna fastighetsareal, styckningsmöjligheten begränsas nu istället av e7 som innebär att fastigheten får styckas i max två.

Bestämmelsen m3 som innebär att minst hälften av boningsrummen samt uteplats ska orienteras bort från buller har tillkommit och av denna bestämmelse omfattas fastigheterna Länna 2:51, 2:97 – 2:101 samt en av bostadsbyggnaderna inom grupphusbebyggelsen.



Länna 2:102 har fått en förändrad byggrätt så att marken där idag befintligt fritidshus står omfattas av sk. plusmark som innebär ingen ny permanent bostadsbyggnad får uppföras på platsen.

Nord-sydlig passage mellan grupphusbebyggelsen och Mellanmossevägen har breddats för att skapa utrymme för ledningar. I anslutning till denna passage har också en mindre yta med prickmark tillkommit på en av fastigheterna inom grupphusbebyggelsen.

Ett av pumphusen vid Björnvägen har tagits bort.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden fick den 13 november 2007 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för Västra Länna 1. Inriktningen för planarbetet är att genom en ny detaljplan skapa möjlighet till ny bostadsbebyggelse inom området Västra Länna 1. Planområdet omfattar totalt cirka 30,8 ha och består av kvarteren kring Björnvägen, Djupdalsvägen, Mellanmossevägen och Svampvägen.

Detaljplanen för Västra Länna 1 har tagits fram av en projektgrupp under ledning av planavdelningen på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Tidigare remisser

Programremiss

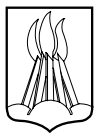
I programremissen rekommenderade Länsstyrelsen att risksituationen ska bedömas vid exploatering inom 150 meter från en transportled för farligt gods. Inom planområdet finns två områden med sumpskog enligt skogsstyrelsens inventering, för en ny markavvattning av ett område krävs dispens samt en ansökan om tillstånd.

Södertörns Brandförsvarsförbund menar att en utredning av de risker som påverkar området ska genomföras. Riskanalysen bör också undersöka den planerade bullervallens möjlighet att fungera som avåknings- och begränsningsskydd för olyckor som händer på riksväg 73.

Demokratiforum Skogås anser att markreservationer skall göras för en förskola och en skola för de lägre åldrarna. Här måste även en koppling göras till den planerade utbyggnaden av "Lyckåsen".

Samrådsremiss

Länsstyrelsen pekar på att en förnyad bullerutredning behöver visa vilka bullerskyddsåtgärder behövs för att riktvärdena ska vara möjliga att uppfylla.



En förnyad bullerutredning visar att med föreslagen bostadsutformning och en 50 meter lång och 1,5 meter hög bullerskyddsskärm utmed Nynäsvägen, erhåller bostäderna högst 55 dB(A) vid fasad på våningsplan ett och två och mål enligt riksdagsbeslut innehålls.

Länsstyrelsen kommenterar vidare brandförsvarsförbundets tidigare inkomna synpunkter gällande eventuella olyckor med naturgastransporter. Brandförsvarsförbundet har emellertid inte längre några erinranden i planärendet kopplade till transporter med farligt gods på väg 73. Länsstyrelsen håller med kommunen att dagvattenfrågan bör utredas vidare i det fortsatta planarbetet vilket också gjorts.

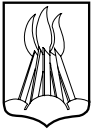
Miljönämnden avstyrker exploatering av förskola/skola på föreslagen plats och anser att kommunen inte ska utnyttja den dispens och det tillstånd för markavvattnings som länsstyrelsen har beviljat. Dispensansökan för markavvattnings gjordes primärt för den nya tillfartsvägen mellan Gamla Nynäsvägen och området, redan i programskedet fanns sumpskogsområdet med, med tre alternativa vägdragningar. En utvärdering av de olika vägdragningarna ovan har gjorts vilket stämts av inom förvaltningen. Fördjupade studier av dagvattenfrågan i området beskriver de förutsättningar som kommer att råda efter genomförande.

Huvudsakliga förändringar i plankartan efter samråd

Planområdet har utvidgats söderut, dels har fastigheter som tidigare inte fanns med inom planen tagits med efter att förnyad bullerutredning gjorts, dels har området utvidgats med ytterligare grönyta för omhändertagande av dagvatten. I plankartan under rubriken *Utformning av allmänna platser*, har sumpskog inom planområdet uppmärksammas som en egenskap. Detta för att tydliggöra den eftersom den utpekats som en skogens pärla av Skogsstyrelsen. Den nyetablerade bullervallen, betecknad vall, har höjdsatts och avgränsats i planen på önskemål från Länsstyrelsen.

Flera ytor inom detaljplaneområdet (*n1*) har avsatts för att möjliggöra infiltration av dagvatten som ett resultat av ytterligare dagvattenstudier.

Inom vissa fastigheter inom området har fått förändrad bestämmelse (*e3*, *minsta fastighetsstorlek 1000 kvm*) beträffande minsta fastighetsstorlek. Denna förändring har gjorts eftersom dessa fastigheter inte topografiskt lämpar sig att stycka mindre än så. Inom de delar av planområdet som inte ljudskuggas tillräckligt av den uppförda bullervallen har bullernivåerna från Nynäsvägen varit helt styrande för hur hushöjderna planlagts. Där bullernivåerna för ny bebyggelse är oacceptabla har ingen möjlighet till



styckning medgivits. Vissa fastigheter omfattas efter genomförd fördjupad bullerutredning av bestämmelsen att endast envåningshus medges.

Ett u-område har tillkommit tvärs genom fastigheterna längs Björnvägens södra sida där det finns stora problem med överskottsvatten. En havererad dagvattenanläggning finns på platsen och denna måste hanteras om fastigheterna här ska kunna bebyggas.

Plank för bullerskydd medges på prickmark inom skolfastigheten samt på handelsytan.

Under rubriken Upplysningar i planbestämmelserna upplyses om krav på radonsäkert utförande på byggnader inom området på Länsstyrelsens önskemål.

Hur har utställningen gått till?

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 10 november 2011 att utställning av detaljplan för Västra Länna 1 får ske. Utställning har skett under tiden 21 november – 27 december 2011. En redogörelse efter upprättades.

Underrättelse om utställning med planhandlingar har sänts enligt remisslista till myndigheter, kommunala nämnder och organisationer samt till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Kungörelse har införts i Dagens Nyheter, Svenska Dagbladet samt anslagits på kommunens anslagstavla 21 november 2011. Handlingarna har funnits tillgängliga i Tekniska nämndhuset samt på Huddinge kommuns hemsida.

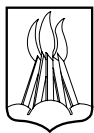
Yttranden

Följande remissinstanser har inte svarat

Kommunstyrelsen, *exploateringsenheten*
Kommunstyrelsen, - *utvecklingsavdelningen*
Kommunstyrelsen, - *lokalplaneringsavdelningen*
Kultur- och fritidsnämnden
Förpacknings- och tidningsinsamlingen
Veidekke AB

Följande remissinstanser har ingen erinran

Svenska kraftnät



Remissinstanser

Länsstyrelsen

Pumpstationer för avloppsvatten

På plankartan finns fyra platser avsatta för teknisk anläggning. Inom två av dessa avses pumpstationer för avloppsvatten anläggas. I Boverkets allmänna råd 1995:5 anges att man i planeringen bör utgå från ett skyddsavstånd på 50 meter mellan bostäder och pumpstationer för att undvika problem med dålig lukt. I området för Västra Länna är vad Länsstyrelsen kan se avstånden avsevärt kortare. Erfarenhetsmässigt kan luktproblem som uppstått vara mycket svåra att åtgärda och pumpstationernas läge behöver enligt Länsstyrelsens mening ses över för att öka skyddsavstånden till befintliga och planerade bostäder.

Kommentar

Pumpstationen i planområdets östra del är borttagen. När det gäller stationen i korsningen Djupdalsvägen/Mellanmossevägen kommer den ligga kvar eftersom inget annat lämpligt läge finns.

Det finns teknik i form av ozonbehandling att använda för att just minimera lukt (svavelväte). Till denna station kommer självfallsledningar att ansluta vilket är ett ventilerat system så förekomst av svavelväte är betydligt mindre än om det hade varit tryck- avloppssystem.

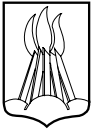
Miljönämnden

Förslag till beslut

1. Miljönämnden avstyrker exploatering av detaljplanens nordöstra del, för att de våtmarker som finns där ska kunna bevaras.
2. Miljönämnden anser att kommunen inte ska utnyttja den dispens och det tillstånd för markavvattning som länsstyrelsen har beviljat i detaljplanens nordöstra del.
3. Miljönämnden antar tjänsteutlåtandet 2012-01-10 som sitt eget yttrande.

Sammanfattning

Inriktningen för planarbetet är att genom ny detaljplan skapa möjlighet till ny bostadsbebyggelse i västra Länna, en bit söder om Skogås vattentorn. Den nya detaljplanen syftar till att medge villabebyggelse och ett nytt grupphusområde. En förskola/skola, ny lokalgata och bland annat ett par



bostadsfastigheter föreslås ligga i planområdets nordöstra del. Denna nordöstra del är idag ett skogsområde med våtmarker.

Miljönämnden yttrade sig senast under samrådsskedet och avstyrkte exploatering av detaljplanens nordöstra del. Miljönämnden framförde också ståndpunkten att kommunen inte ska utnyttja den dispens och det tillstånd för markavvattnings som länsstyrelsen har gett. Detta för att de våtmarker som finns där ska kunna bevaras. Utställningshandlingarna visar fortfarande motsvarande exploateringar i nordöstra delen av planområdet. Eftersom det inte har kommit fram några nya omständigheter, finns det inte någon anledning för miljönämnden att ändra sitt tidigare ställningstagande. Övriga synpunkter framgår av tjänsteutlåtandet.

Beskrivning av ärendet

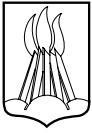
Miljönämnden har fått utställningshandlingarna för yttrande till samhällsbyggnadsnämnden. Miljönämnden yttrade sig senast i ärendet under samrådsskedet. Planförslagets förändringar mellan nuvarande utställningsskede och det tidigare samrådsskedet framgår av kungörelsen och samrådsredogörelsen. Bland annat har planområdet utvidgats söderut med tillkommande bostadsfastigheter och med yta för omhändertagande av dagvatten. Byggrätter har anpassats till bullersituationen. Dagvattenfrågan har utretts vidare och ytor har pekats ut för omhändertagande av dagvatten.

Synpunkter

I samrådsskedet avstyrkte miljönämnden exploatering av detaljplanens nordöstra del samt framförde ståndpunkten att kommunen inte ska utnyttja den dispens och det tillstånd för markavvattnings som länsstyrelsen gett. Detta för att de våtmarker som finns där ska kunna bevaras.

Utställningshandlingarna visar fortfarande motsvarande exploateringar i nordöstra delen av planområdet. Eftersom det inte har kommit fram några nya omständigheter, finns det inte någon anledning för miljönämnden att ändra sitt tidigare ställningstagande. Se Miljönämndens beslut daterat 2010-12-07 och tjänsteutlåtandet daterat 2010-12-01 för närmare motiveringar. Tilläggas kan att de två bostadstomter som föreslås ligga i nordöstra delen av planområdet bör kunna flyttas, till exempel till ett läge längre söderut längs Björnvägen eller ett läge norr om Björnvägen.

I gestaltningsprogrammet anges förslag på plantering av växter i vattenområden och på grönytor. Här bör sådana kulturväxter undvikas som är kända för att de lätt kan förvildas och sprida sig ut i naturmarken och påverka den biologiska mångfalden negativt. Häggmispel och svensk häggmispel bör därmed undvikas.



Miljönämndens synpunkter i samrådsskedet angående buller och dagvatten har till väsentliga delar beaktats i utställningsförslaget.

Miljönämndens beslut

1. Miljönämnden avstyrker exploatering av detaljplanens nordöstra del, för att de våtmarker som finns där ska kunna bevaras.
2. Miljönämnden anser att kommunen inte ska utnyttja den dispens och det tillstånd för markavvattning som länsstyrelsen har beviljat i detaljplanens nordöstra del.
3. Miljönämnden antar tjänsteutlåtandet 2012-01-10 som sitt eget yttrande.

Arbetsutskottets förslag till beslut

1. Miljönämnden avstyrker exploatering av detaljplanens nordöstra del, för att de våtmarker som finns där ska kunna bevaras.
2. Miljönämnden anser att kommunen inte ska utnyttja den dispens och det tillstånd för markavvattning som länsstyrelsen har beviljat i detaljplanens nordöstra del.
3. Miljönämnden antar tjänsteutlåtandet 2012-01-10 som sitt eget yttrande.

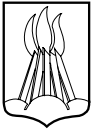
Sammanfattning

Inriktningen för planarbetet är att genom ny detaljplan skapa möjlighet till ny bostadsbebyggelse i västra Länna, en bit söder om Skogås vattentorn. Den nya detaljplanen syftar till att medge villabebyggelse och ett nytt grupphusområde. En förskola/skola, ny lokalgata och bland annat ett par bostadsfastigheter föreslås ligga i planområdets nordöstra del. Denna nordöstra del är idag ett skogsområde med våtmarker.

Miljönämnden yttrade sig senast under samrådsskedet och avstyrkte exploatering av detaljplanens nordöstra del. Miljönämnden framförde också ståndpunkten att kommunen inte ska utnyttja den dispens och det tillstånd för markavvattning som länsstyrelsen har gett. Detta för att de våtmarker som finns där ska kunna bevaras. Utställningshandlingarna visar fortfarande motsvarande exploateringar i nordöstra delen av planområdet. Eftersom det inte har kommit fram några nya omständigheter, finns det inte någon anledning för miljönämnden att ändra sitt tidigare ställningstagande. Övriga synpunkter framgår av tjänsteutlåtandet.

Kommentar

Planavdelningen har utrett hur förskola/skola kan anläggas inom planområdet. Alternativa lägen utanför detaljplaneområdet har diskuterats internt inom MSB och med BUF. Fastigheten Brudborsten 1 sydöst om planområdet mellan Gamla Nynäsvägen och gamla Dalarövägen är ett alternativt läge som nämnts men som inte bedömts vara tillräckligt centralt av bland andra BUF. Även lokalisering i Lyckåsen har nämnts men det har



bedömts vanskligt att ge sig in i det området eftersom en lokalisering där skulle bli allt för styrande i ett område där planläggning med bostäder ännu inte påbörjats. Det föreslagna läget ligger centralt både i förhållande till Västra Länna och kommande exploatering i Lyckåshöjden.

En annan lösning är att senarelägga planläggningen för förskola/skola tills planläggning startar för Lyckåshöjden år 2013 enligt kommunens projektplan 2011-2013 men eftersom den föreslagna platsen för förskola/skola är lämplig med hänsyn till storlek och belägenhet centralt i anslutning till både Västra Länna och Lyckåshöjden finns ingen anledning att senarelägga planläggningen för förskola/skola.

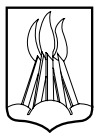
Dispensansökan för markavvattning gjordes primärt för den nya tillfartsvägen mellan Gamla Nynäsvägen och området. Tillfartsvägens sträckning löper på norra sidan om sumpskogsområdet i gränsen mot slutningen upp mot Lyckåsen. Genom att anlägga vägen här störs sumpskogens hydrologi även om anläggningen görs med hänsyn till förutsättningarna för strömmande vatten på platsen.

I projektgruppen för planläggningen av Västra Länna 1 finns kompetens på området att göra bedömningen om en dispensansökan för markavvattning kunde göras till länsstyrelsen, planavdelningens ekolog har använts för att inventera det aktuella området och muntlig avstämning i ärendet har gjorts med representanter för naturvårdsavdelningen.

Fördjupade studier av dagvattenfrågan i området beskriver de förutsättningar som kommer att råda efter genomförande så att olika åtgärder kan vidtas för att skapa så goda dagvattenförhållanden som möjligt. Att området ansluts till kommunalt VA kommer i sig leda till bättre förutsättningar när det gäller föroreningar.

De åtgärder som föreslagits i dagvattenutredningen medges och stöts genom detaljplanen, - utrymmen avsatts för samtliga dammar, fördämningsåtgärder och översvämningsytor som föreslås i utredningen (n1).

Den sammanlagda reduktion som kan åstadkommas med de förslag på åtgärder som presenterats i dagvattenutredningen innebär att planområdets bidrag av fosfor till recipienten beräknas förbättra situationen för recipienten Drevviken med avseende på föroreningar. Om föreslagna åtgärder för dagvattenhantering genomförs beräknas belastningen av fosfor från planområdet att bli lägre i framtiden än den är idag trots exploatering - att näringstillförseln av fosfor minskar är av stor betydelse med tanke på Drevvikens status och problem med övergödning.



När det gäller de två bostadstomter som föreslås längre söderut längs Björnvägen eller i ett läge norr om Björnvägen; ingen av dessa fungerar dels på grund av buller, dels på grund av marken är allt för kuperad.

Angående häggmispel, kommunen styr själva över vad vi ska plantera och detta kommer väl troligen att göras i samråd med personer på kommunen som har denna kunskap.

Lantmäterimyndigheten i Huddinge

Lantmäterimyndigheten har några mindre synpunkter gällande plankartans innehåll och omfattning rörande förslag till detaljplan för Västra Länna 1;

1. Det kan vara lämpligt att vid korsningen Vallmyravägen/Lännagårdsvägen ta med hela korsningen i detaljplanen så att befintlig detaljplanegräns följs.
2. En översyn av bl.a. "utgående gränser bör se". Det ser ut som att ex Länna 3:11 och 4:6s fastighetsgränser är utgående, vilket naturligtvis inte är fallet.
3. Noteras att illustrationslinjer används på en del av kvartersmarken, men inte överallt i plankartan. Möjligtvis kan man vara mer tydlig och konsekvent med detta. I övrigt har Lantmäterimyndigheten inget att erinra.

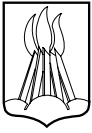
Kommentar

1. Detta är åtgärdat – förändringen berör kommunen och är avstämd inom projektgruppen.
2. Detta är åtgärdat.
3. Skälet till att illustrationsgränserna finns med i detaljplanen inom grupphusbebyggelsen är att en hänvisning till dessa görs i planbestämmelserna.

Förskolenämnden

Förskolenämndens beslut

1. Nämnden godkänner förvaltningens synpunkter vad gäller förskoleverksamhet och avstyrker placering av ny förskolebyggnad i den nordöstra delen av det aktuella planområdet Västra Länna 1, samt överlämnar tjänsteutlåtandet som nämndens yttrande till samhällsbyggnadsnämnden.
2. Nämnden begär att andra markförslag till förskola utreds av samhällsbyggnadsnämnden i första hand inom ramen för kommande detaljpaneläggning av bostäder i Lyckåshöjden.



Sammanfattning

Kommunstyrelsen gav den 26 november 2007 samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att planlägga området Västra Länna 1. Planområdet omfattar totalt cirka 30,8 hektar och består av kvarteren kring Björn vägen, Djupdalsvägen, Mellanmossevägen och Svampvägen i Länna.

Detaljplanen syftar till att ange byggrätter för villabebyggelse dels inom befintliga fastigheter, dels på i dag obebyggd mark i anslutning till Björnvägen och Mellanmossevägen samt längs nya vägsträckningar. Föreslagen utbyggnad kan efter detaljplanens genomförande komma att innehålla drygt 170 fastigheter för friliggande bostäder. I den östra delen av planområdet, inom fastigheten Länna 45:1, centralt i anslutning till Gamla Nynäsvägen, reserveras markutrymme för en förskola/skola i två våningar.

Förvaltningen anser att det finns starka skäl till att avstå från att uppföra en relativt stor byggnation av förskola/skola för cirka 300-400 barn i den nordöstra delen av planområdet. Kommunens sakkunskap inom naturvårdsavdelningen avstyrker byggnation i denna del av planområdet. Det föreligger också risk för mycket höga byggkostnader samt en osäkerhet om det överhuvudtaget är möjligt att klara omhändertagande av dagvatten inom den egna förskole-skolfastigheten.

Förskole- och skoltomten i den nordöstra delen av planområdet är dessutom belägen i ett högriskområde för radon och kräver särskilda tekniska åtgärder för att undvika att radonhalter förekommer i byggnaden.

Förvaltningen anser att planavdelningen bör utreda andra alternativ till placering av förskola/skola. Ett alternativ bör vara att i kommande detaljplaneläggning av den planerade exploateringen av Lyckåshöjden med cirka 200 bostäder, avsätta mark för förskole- och skoländamål. Förvaltningen ställer sig i övrigt positiv till planavdelningens ambition att möjliggöra bra lek- och rekreationsområden för barn och ungdomar inom andra delar av det nu aktuella planområdet.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav den 26 november 2007 samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att planlägga området Västra Länna 1. Planuppdraget grundas på den förstudie som togs fram under hösten 2007 för området kring Djupdalsvägen och Björnvägen i Länna.



Den nya planen medger också ett nytt grupphusområde som omfattar ett femtiotal nya hus i det östra planområdet. Även mot plangränsen norr ut samt i områdets östra och västra delar planeras nya fastigheter tillkomma längs nya lokalgator. Nya vägområden kommer innebära att upprustning av det lokala vägnätet kan göras samt utbyggnad av ett gemensamt vatten- och avloppsnät. Med föreslagen utbyggnad förändras planområdet till ett mer traditionellt villaområde som efter detaljplanens genomförande kan komma att innehålla drygt 170 fastigheter för friliggande bostäder.

Totalt inrymmer planområdet 61 bildade fastigheter varav 51 är bebyggda, flertalet nyttjas för fritidsboende. Av de totalt 61 bostadsfastigheterna inom planområdet är alla i huvudsak i enskild ägo.

Planområdet omfattar totalt cirka 30,8 hektar och består av kvarteren kring Björnvägen, Djupdalsvägen, Mellanmossevägen och Svampvägen 1 i kommundelen Länna. Skogsområdena inom och omkring bostadsfastigheterna ägs av Huddinge kommun. Detaljplanen möjliggör att mindre delar av dessa skogsområden omvandlas till fastigheter för bostadsändamål. I den östra delen av planområdet, inom fastigheten Länna 45:1, centralt i anslutning till Gamla Nynäsvägen reserveras markutrymme för en förskola/skola i två våningar. Plank för buller och insynsskydd medges på prickmark inom förskole- skolfastigheten.

Planområdets östra och södra delar omfattar högriskområde för radon, i planbestämmelserna har krav ställs på radonsäkert utförande av byggnaderna. En smal sänka nordost om Björnvägen består av grandominerad skog. Ett litet alkärr/gransumpskog ligger i mitten (övre delen) av området. Området har beviljats dispens från markavtättningsförbudet av Länsstyrelsen utifrån behovet att anlägga en ny lokalgata mellan Björnvägen och Gamla Nynäsvägen.

En stor del av uppkommet dagvatten inom planområdet infiltreras i dag i marken. Dagvatten som inte infiltreras rinner via diken främst utmed vägarna. Avrinningen fungerar dåligt och vatten blir ofta stående i diken. Det krävs att dagvattenflödet från området utjämnas vid kraftiga nederbördstillfällen för att minska problem med översvämning och att tillskott av föroreningar minimeras.

Genomförandetiden för Västra Länna 1 är 15 år. Genomförandetidens längd motiveras av att genomförandet av detaljplaner i förnyelse/omvandlingsområden ofta tar längre tid, framförallt bildande och bebyggande av tillkommande tomter. Även utbyggnad inom de delar av planområdet som i dag saknar vatten- och avlopp och anläggning av nya vägar måste ske före nybyggnationen.



Norr om planområdet ligger fritidshusområdet Lyckåshöjden. I kommunens projektplan för 2011-2013 föreslås planläggning av Lyckåsen och det anslutande naturmarksområdet. Totalt uppskattas området kunna inrymma cirka 200 nya bostäder.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningens ställningstagande gällande behovet av en ny förskolebyggnad grundar sig på den befolkningsprognos som ligger till grund för den samlade bostadsproduktionen i Västra Länna och Lyckåshöjden, med cirka 370 bostäder. Dock väntas behovet på grund av den långa genomförandetiden uppstå först närmare 2020.

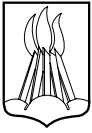
Förvaltningen har i kontakter med planavdelningen meddelat att det framtida behovet handlar om en byggnad både för förskola cirka för 100 barn och skola för ca 350 elever i skolåren F-6 att uppföras i två plan. Det motsvarar en byggnadsarea av minst 2 000 kvadratmeter på marken exklusive komplementbyggnader och idrottslokal. Förskole-/skolgård med lekytor, angöring och parkering bör motsvara minst 9 000 kvadratmeter.

Utställningshandlingen med detaljplan för Västra Länna 1 beskriver mycket kortfattat behovet av en ny förskole-/skolbyggnad och att detta kan tillgodoses i den nordöstra delen av planområdet. Planbeskrivningen redovisar dock inte de relativt omfattande åtgärder och hänsynstagande vid byggande som den genomförda dagvattenutredningen anser bör beaktas för att kunna ta hand om dagvattnet inom den egna fastigheten.

Sedan skolnämnderna yttrade sig över det förra förslaget i december 2010 har ny och ytterligare information kommit till förvaltningens kännedom rörande det förslag till mark för förskole-/skolbyggnad i den östra delen av planområdet som anges i detaljplanen. Vi har dels tagit del av naturvårdsavdelningens synpunkter på förslaget och dels fått kunskap om innehållet i den genomförda dagvattenutredningen från den 18 april 2011.

Förvaltningen bedömer att dagvattenutredningens redovisning av åtgärder för att ta hand om dagvatten inom fastigheten, kommer att bli mycket kostsamma och svåra att genomföra. Det är tveksamt om ens möjligt att anlägga dagvattenutredningens förslag på till exempel sedumtak för en cirka 2000 kvadratmeter stor byggnad och att undvika att hårdgöra en större del av skolgården.

Planen har följande bestämmelse: Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas på fastigheten genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.



För att hindra att dagvatten med näringsämnen och föroreningar förs ut till Drevviken och bidrar till övergödning, föreslås bland andra åtgärder en för-
dämningsåtgärd eller så kallad översvåmningsdamm belägen i närheten av
förskole-/skoltomten på cirka 600 kvadratmeter.

Vid kraftig nederbörd bör denna yta, enligt dagvattenutredningen, konstrueras
så att det finns en permanent vattenvolym i dammen på cirka två decimeter.
Marken där förskolan/skolan skulle ligga karaktäriseras av naturvårdsav-
delningen som "våtmarksområde i skog". Våtmark är sådan mark där vatten
under en stor del av året finns nära, i eller strax över markytan samt
vegetationstäckta vattenområden⁵.

Förvaltningen anser att det finns starka skäl till att avstå från att uppföra en
relativt stor byggnation av förskola/skola på den nordöstra delen av plan-
området. För det första utifrån att kommunens sakkunskap inom naturvårds-
avdelningen avstyrker byggnation i denna del av planområdet. För det andra
att det föreligger stora ekonomiska risker med mycket höga byggkostnader
samt en osäkerhet om det överhuvudtaget är möjligt att klara
omhändertagande av dagvatten inom den egna förskole-/skolfastigheten.

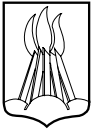
Förskole- och skoltomten i den nordöstra delen av planområdet är dessutom
beläget i ett högriskområde för radon och kräver särskilda tekniska åtgärder
för att undvika att radonhalter förekommer i byggnaden.

Förvaltningen anser att det måste utredas lämpligare planalternativ till
byggnad av förskola/skola. Ett alternativ bör vara att i kommande detalj-
panelläggning av exploateringen av Lyckåshöjden med cirka 200 bostäder,
avsätta mark för förskole- och skoländamål. Lyckåshöjden ingår i
kommunens projektplan för 2011-2013.

Vi ställer oss i övrigt positiva till planavdelningens ambition att möjliggöra
bra lek- och rekreationsområden för barn- och ungdomar inom andra delar av
det nu aktuella planområdet.

Kommentar

*De olika åtgärder för fördröjning som exemplifieras i dagvattenutredningen
kan användas som underlag vid beställning av byggnad däremot kan ingen
given metod planläggas kring – planen kan bara föreskriva att dagvatten ska
fördröjas. Under rubriken Dagvatten i planhandlingen finns skrivning kring
kommunens dagvattenstrategi och en sammanfattning av
dagvattenutredningen Någon mer uttömmande beskrivning av
förskolan/skolan har inte gjorts eftersom inget konkret projekt finns att
beskriva.*



Förhöjd markradonstrålning utgör inget hinder för bebyggelse, men man måste vara extra uppmärksam på att husens grundläggning blir så utförd att radonhaltig luft inte tränger in i byggnaden.

I övrigt se kommentaren till miljönämnden.

Grundskolenämnden

Grundskolenämndens beslut

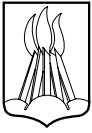
1. Nämnden godkänner förvaltningens synpunkter vad gäller grundskoleverksamhet och avstyrker placering av ny skolbyggnad i den nordöstra delen av det aktuella planområdet Västra Länna 1, samt överlämnar tjänsteutlåtandet som nämndens yttrande till samhällsbyggnadsnämnden.
2. Nämnden begär att andra markförslag till skola utreds av samhällsbyggnads-nämnden i första hand inom ramen för kommande detaljplaneläggning av bo-städer i Lyckåshöjden.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen gav den 26 november 2007 samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att planlägga området Västra Länna 1. Planområdet omfattar totalt cirka 30,8 hektar och består av kvarteren kring Björnvägen, Djupdalsvägen, Mellanmossevägen och Svampvägen i Länna.

Detaljplanen syftar till att ange byggrätter för villabebyggelse dels inom befintliga fastigheter, dels på i dag obebyggd mark i anslutning till Björnvägen och Mellanmossevägen samt längs nya vägsträckningar. Föreslagen utbyggnad kan efter detaljplanens genomförande komma att innehålla drygt 170 fastigheter för friliggande bostäder.

I den östra delen av planområdet, inom fastigheten Länna 45:1, centralt i anslutning till Gamla Nynäsvägen reserveras markutrymme för en förskola/skola i två våningar. Förvaltningen anser att det finns starka skäl till att avstå från att uppföra en relativt stor byggnation av förskola/skola för cirka 300-400 barn/elever i den nordöstra delen av planområdet. Kommunens sakkunskap inom naturvårds-avdelningen avstyrker byggnation i denna del av planområdet. Det föreligger också risk för mycket höga byggkostnader samt en osäkerhet om det överhuvudtaget är möjligt att klara omhändertagande av dagvatten inom den egna förskole-/skolfastigheten.



Förskole- och skoltomten i den nordöstra delen av planområdet är dessutom beläget i ett högriskområde för radon och kräver särskilda tekniska åtgärder för att undvika att radonhalter förekommer i byggnaden.

Förvaltningen anser att planavdelningen bör utreda andra alternativ till placering av byggnad av förskola/skola. Ett alternativ bör vara att i kommande detaljplaneläggning av den planerade exploateringen av Lyckåshöjden med cirka 200 bostäder, avsätta mark för förskole- och skoländamål.

Förvaltningen ställer sig i övrigt positiv till planavdelningens ambition att möjliggöra bra lek- och rekreationsområden för barn och ungdomar inom andra delar av det nu aktuella planområdet.

Överläggning

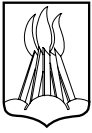
I ärendet yttrar sig Erik Ottoson (M), lokal- och säkerhetschef Bengt Hammarlund, Leif Dyrvall (DP) och utbildningschef Jukka Kuusisto. Härefter förklaras överläggningen avslutad.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav den 26 november 2007 samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att planlägga området Västra Länna 1. Planuppdraget grundas på den förstudie som togs fram under hösten 2007 för området kring Djupdals vägen och Björnvägen i Länna.

Den nya planen medger också ett nytt grupphusområde som omfattar ett femtiotal nya hus i det östra planområdet. Även mot plangränsen norr ut samt i områdets östra och västra delar planeras nya fastigheter tillkomma längs nya lokalgator. Nya vägområden kommer innebära att upprustning av det lokala vägnätet kan göras samt utbyggnad av ett gemensamt vatten- och avloppsnät. Med föreslagen utbyggnad förändras planområdet till ett mer traditionellt villaområde som efter detaljplanens genomförande kan komma att innehålla drygt 170 fastigheter för friliggande bostäder. Totalt inrymmer planområdet 61 bildade fastigheter varav 51 är bebyggda, flertalet nyttjas för fritidsboende. Av de totalt 61 bostadsfastigheterna inom planområdet är alla i huvudsak i enskild ägo.

Planområdet omfattar totalt cirka 30,8 hektar och består av kvarteren kring Björnvägen, Djupdalsvägen, Mellanmossevägen och Svampvägen i kommundelen Länna. Skogsområdena inom och omkring bostadsfastigheterna ägs av Huddinge kommun. Detaljplanen möjliggör att



mindre delar av dessa skogsområden omvandlas till fastigheter för bostadsändamål.

I den östra delen av planområdet, inom fastigheten Länna 45:1, centralt i anslutning till Gamla Nynäsvägen reserveras markutrymme för en förskola/skola i två våningar. Plank för buller och insynsskydd medges på prickmark inom förskole- och skolfastigheten.

Planområdets östra och södra delar omfattar högriskområde för radon, i planbestämmelserna har krav ställs på radonsäkert utförande av byggnaderna. En smal sänka nordost om Björnvägen består av grandominerad skog. Ett litet al kärr/gransumpskog ligger i mitten (övre delen) av området. Området har beviljats dispens från markavvattningsförbudet av Länsstyrelsen utifrån behovet att anlägga en ny lokalgata mellan Björnvägen och Gamla Nynäsvägen.

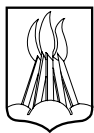
En stor del av uppkommet dagvatten inom planområdet infiltreras i dag i marken. Dagvatten som inte infiltreras rinner via diken främst utmed vägarna. Avrinningen fungerar dåligt och vatten blir ofta stående i diken. Det krävs att dagvattenflödet från området utjämnas vid kraftiga nederbördstillfällen för att minska problem med översvämning och att tillskott av föroreningar minimeras.

Genomförandetiden för Västra Länna 1 är 15 år. Genomförandetidens längd motiveras av att genomförandet av detaljplaner i förnyelse/omvandlingsområden ofta tar längre tid, framförallt bildande och bebyggande av tillkommande tomter. Även utbyggnad inom de delar av planområdet som i dag saknar vatten- och avlopp och anläggning av nya vägar måste ske före nybyggnationen.

Norr om planområdet ligger fritidshusområdet Lyckåshöjden. I kommunens projektplan för 2011-2013 föreslås planläggning av Lyckåsen och det anslutande naturmarksområdet. Totalt uppskattas området kunna inrymma cirka 200 nya bostäder.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningens ställningstagande gällande behovet av en ny förskolebyggnad grundar sig på den befolkningsprognos som ligger till grund för den samlade bostadsproduktionen i Västra Länna och Lyckåshöjden, med cirka 370 bostäder. Dock väntas behovet på grund av den långa genomförandetiden uppstå först närmare 2020.



Förvaltningen har i kontakter med planavdelningen meddelat att det framtida behovet handlar om en byggnad både för förskola cirka 100 barn och skola för ca 350 elever i skolåren F-6 att uppföras i två plan. Det motsvarar en byggnadsarea av minst 2 000 kvadratmeter på marken exklusive komplementbyggnader och idrottslokal. Förskole/skolgård med lekyltor, angöring och parkering bör motsvara minst 9 000 kvadratmeter. Utställningshandlingen med detaljplan för Västra Länna 1 beskriver mycket kortfattat behovet av en ny förskole-/skolbyggnad och att detta kan tillgodoses i den nordöstra delen av planområdet. Planbeskrivningen redovisar dock inte de relativt omfattande åtgärder och hänsynstagande vid byggande som den genomförda dagvattenutredningen anser bör beaktas för att kunna ta hand om dagvattnet inom den egna fastigheten.

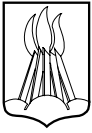
Sedan skolnämnderna yttrade sig över det förra förslaget i december 2010 har ny och ytterligare information kommit till förvaltningens kännedom rörande det förslag till mark för förskole-/skolbyggnad i den östra delen av planområdet som anges i detaljplanen. Vi har dels tagit del av naturvårdsavdelningens synpunkter på förslaget och dels fått kunskap om innehållet i den genomförda dagvattenutredningen från den 18 april 2011.

Förvaltningen bedömer att dagvattenutredningens redovisning av åtgärder för att ta hand om dagvatten inom fastigheten, kommer att bli mycket kostsamma och svåra att genomföra. Det är tveksamt om ens möjligt att anlägga dagvattenutredningens förslag på till exempel sedumtak för en cirka 2000 kvadratmeter stor byggnad och att undvika att hårdgöra en större del av förskole/skolgården.

Planen har följande bestämmelse: Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas på fastigheten genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.

För att hindra att dagvatten med näringsämnen och föroreningar förs ut till Drevviken och bidrar till övergödning, föreslås bland andra åtgärder en fördämningsåtgärd eller så kallad översvämningssdam belägen i närheten av förskole-/skoltomten på cirka 600 kvadratmeter.

Vid kraftig nederbörd bör denna yta, enligt dagvattenutredningen, konstrueras så att det finns en permanent vattenvolym i dammen på cirka två decimeter. Marken där förskolan/skolan skulle ligga karaktäriseras av naturvårdsavdelningen som "våtmarksområde i skog". Våtmark är sådan mark där vatten under en stor del av året finns nära, i eller strax över markytan samt vegetationstäckta vattenområden".



Förvaltningen anser att det finns starka skäl till att avstå från att uppföra en relativt stor byggnation av förskola-/skola på den nordöstra delen av planområdet. För det första utifrån att kommunens sakkunskap inom naturvårdsavdelningen avstyrker byggnation i denna del av planområdet. För det andra att det föreligger stora ekonomiska risker med mycket höga byggkostnader samt en osäkerhet om det överhuvudtaget är möjligt att klara omhändertagande av dagvatten inom den egna förskole-/skolfastigheten. Förskole- och skoltomten i den nordöstra delen av planområdet är dessutom beläget i ett högriskområde för radon och kräver särskilda tekniska åtgärder för att undvika att radonhalter förekommer i byggnaden.

Förvaltningen anser att det måste utredas lämpligare planalternativ tillbyggnad av förskola/skola. Ett alternativ bör vara att i kommande detaljplaneläggning av exploateringen av Lyckåshöjden med cirka 200 bostäder, avsätta mark för förskole- och skoländamål. Lyckåshöjden ingår i kommunens projektplan för 2011-2013.

Vi ställer oss i övrigt positiva till planavdelningens ambition att möjliggöra bra lek- och rekreationsområden för barn- och ungdomar inom andra delar av det nu

Kommentar

Se kommentar till förskolenämndens yttrande.

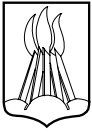
Trafikverket

Buller

Trafikverket anser generellt att riksdagens riktvärden för trafikbuller ska innehållas vid nybyggnation av bostäder.

Det är mycket bra att risken för bullerstörningar från väg 73 - Nynäsvägen har beaktats. Genom lokalisering och utformning av tillkommande bebyggelse och genom bullerreducerande åtgärder bedöms riksdagens riktvärden om 55 dBA ekvivalentnivå vid fasad och uteplats samt 70 dBA maximalnivå vid uteplats kunna innehållas vid 2011 års trafiknivå enligt utförd bullerberäkning.

Trafikverket anser att en bullerutredning och behovet av åtgärder inte bara ska utgå från aktuell trafiksituation utan en bedömning av områdets lämplighet och behov av bullerreducerande åtgärder ska även vara baserat på prognostiserad trafik. Innan planens antagande bör genomförd bullerutredning därför kompletteras med beräkningar utifrån prognostiserad trafik (omkring 2030). Om ytterligare bullerreducerande åtgärder är



nödvändiga bör genomförandet av dessa säkerställas i detaljplanen. Innan bullersituationen vid en prognostiserad trafiksituation har studerats är det svårt att bedöma planområdets lämplighet för tillkommande bostäder. Trafikverket anser även att planbestämmelserna ska kompletteras så att det framgår att riksdagens riktvärden för trafikbuller inte ska överskridas. I nuvarande plankarta är endast utomhusnivåer vid skola och förskola reglerade.

Trafikverket är positivt inställt till att ett bullerplank invid Väg 73 vid vägbron över Mellanmossevägen planeras. Ett avtal mellan Trafikverket och Huddinge kommun behöver slutas innan detaljplanens antagande som bland annat reglerar villkor för uppförande och kostnadsansvar för drift och underhåll etcetera. Vad gäller den uppförda bullervallen bör den slutbesiktigas av Trafikverket innan planens antagande.

Kommentar

Genomförd bullerutredning har kompletterats med beräkningar utifrån prognostiserad trafik (omkring 2030). Prognosen visar att det år 2030 kan komma att vara högre bullervärden än de av riksdagen uppsatta målen, inom ett antal fastigheter i planområdet. Med anledning av det har en ny bestämmelse m3 tillkommit som innebär att minst hälften av boningsrummen samt uteplats ska orienteras bort från buller. Denna bestämmelse har alltså tillkommit för att förebygga framtida bullerproblem.

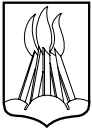
Ett avtal mellan Trafikverket och Huddinge kommun ska slutas i samband med detaljplanens antagande. Den uppförda bullervallen kommer att slutbesiktigas av Trafikverket i samband med planens antagande.

Huge fastigheter AB

Den föreslagna tomten för skola/förskola utgörs av sank mark vilket kommer att innebära höga grundläggningskostnader för byggnader samt de parkerings- och inlastningsytor som kommer att krävas för skolverksamheten.

Huge Fastigheter ser helst att planen medger byggnation av skola med tre våningar som högsta våningsantal. Detta för att bättre kunna anpassa byggnader till framtida krav på energieffektivitet.

I övrigt ser Huge Fastigheter positivt på utvecklingsplanerna som redovisas i planförslaget.



Kommentar

Kommunen har samrått om två våningar efter avstämning med BUF. Den totala byggnadshöjden 10 meter torde räcka till de tekniska anläggningar som kan komma att krävas.

Stockholm Vatten AB

Östra stationen

Att flytta den östra pumpstationen söderut går inte för då kommer man ifrån själva lågpunkten samt att gatan stiger kraftigt söderut. Däremot så verkar det som att pumpstationen kan slopas för schaktdjupet går nog att hantera så att det blir självfall till nästa station istället. Jag har tolkat en profil men väntar på höjder av Lotta för att säkerställa detta.

Centrala stationen

När det gäller den föreslagna stationen vid korsningen Djupdalsvägen/Mellanmossevägen vore det bästa om den kan ligga kvar där trots allt. Det finns teknik i form av ozonbehandling att använda för att just minimera lukt (svavelväte). Till denna station kommer det att ansluta självfallsledning vilket är ett ventilerat system så förekomst av svavelväte är betydligt mindre än om det hade varit tryckavloppssystem vilket kanske kan tydliggöras i så fall.

Gångstråk

När det gäller ledningar från Lokalgata 3 (slingan) fram till pumpstationen så är den bästa sträckningen norrut i gångstråket men problemet är att det är endast 2m och den minsta bredden för ledningarna behöver vara minst 5m vilket gångstråket är delvis på sträckan. Går det att få till ett gångstråk på 5m på hela sträckan? Detta kanske borde ha varit med redan i samrådsskedet men frågan är nu om det går att ordna?

Kommentar

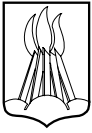
Den östra stationen har slopats och stationen vid korsningen Djupdalsvägen/Mellanmossevägen ligger kvar.

Gångstråket har breddats så att ledningsdragning på platsen är möjlig.

AB Storstockholms lokaltrafik

SL är nöjda med kommentarerna till SL:s synpunkter under samrådet.

SL föreslår att närmaste hållplats görs tillgänglig för funktionshindrade såvida den inte redan är tillgänglig.



Kommentar

Hållplatsen är tillgänglighetsanpassad.

Södertörns Fjärrvärme AB

Södertörns Fjärrvärme AB har ingen erinran. Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området efter Nynäsvägen och kv. Sirenen 1 är ansluten till fjärrvärme. Kartsnitt över området på sidan 2 [i akten].

Kommentar

Noteras

Vattenfall Eldistribution AB

Eventuell flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via www.vattenfall.se/sv/anslutning-till-elnetet.htm eller på tel: 020-82 10 00. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på tfn: 020-82 10 00, kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

I övrigt gäller att befintliga el-anläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter

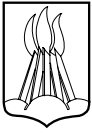
Kommentar

Noteras.

Sakägare

Fastighet Länna 2:91

Angående föreslagen blivande infart till min fastighet så vill jag helst ha den på södra sidan av min tomt – på egen mark.



Eller eventuellt dela tomten i tre delar och ha nuvarande infart kvar. Skulle detta vara möjligt?

Kommentar

Det läge för infart som illustrerats för fastigheten i planen är föreslagen så att ett effektivare utnyttjande av marken kan göras och samutnyttjande underlättas. Vad som faktiskt blir avgörs i samband med styckning och i samråd med lantmäteriafdelningen.

Ingen styckning i tre fastigheter är möjlig för Länna 2:91 eftersom minsta fastighetsstorlek som medges är 800 kvm.

Fastighet Länna 2:87

Jag fick ditt dp- förslag och tycker att ser bra ut. Men jag har en fråga ang remsan av prickmark mot den nya vägen. Jag bifogar en enkel och ej skalenlig skiss [i akten] över hur jag skulle önska att vi kunde uppföra en garagebyggnad. I mitt tycke skulle denna placering av byggnaden inte störa väg eller grannar så jag undrar egentligen helt kort om denna placering skulle kunna göras möjlig?

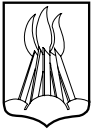
Ang den nya tomt som vi planerar att stycka så tycker jag att det blir väl mycket prickmark i hörnan eftersom vägen svänger runt vår tomt vilket begränsar byggmöjligheterna litegrann, är det möjligt att denna remsa av prickmark kan göras ngt smalare?

Kommentar

Dessvärre kan jag inte göra något åt sex meter prickmark varken i det ena eller andra fallet, vi har alltid denna bredd på prickmarken. Generellt får man inte bygga närmare vägar än sex meter och orsaken till detta är att behålla ett öppet gaturum med bra sikt samt att man ska kunna ställa bilen framför garaget utan att bilen står ute på vägen. Att göra andra bestämmelser för någon enstaka skulle inte fungera något bra. Vi strävar efter att göra planer där samma rättigheter råder för dem inom planområdet.

Fastighet Länna 2:98

Efter samtal idag 19 december vill jag påpeka att vi absolut inte vill stycka i tre tomter och att vi inte vill ha ett nytt hus framför oss. Vi vill stycka av en tomt bakom oss och det går enligt ritning som vi fått. Man drar tomtdragningen lite snett. Då måste tomten bli 800 kvm. Vi gör vad som



helst, typ. prickad mark framför vårt hus för att det blir så här. Annars vill vi absolut inte att detaljplanen blir av över huvud taget. Känns väldigt surt om vi ska bli tvingade att köpa loss en massa mark för att få 1000 kvm för att sen sälja och inte tjäna en krona, och dessutom bara få hälften så stor tomt.

Kommentar

Detta har hela tiden varit avsikten och detta har rättats till i antagandehandlingen efter samråd med berörda.

Inkomna synpunkter med anledning av kommunikering av mindre förändringar av plankartan mellan utställning och antagande.

Länna 2:97

Jag har en fråga ang remsan av prickmark mot den nya vägen. Jag bifogar en enkel och ej skalenlig skiss över hur jag skulle önska att vi kunde uppföra en garagebyggnad. I mitt tycke skulle denna placering av byggnaden inte störa väg eller grannar så jag undrar egentligen helt kort om denna placering skulle kunna göras möjlig?

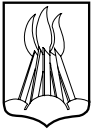
Ang den nya tomt som vi planerar att stycka så tycker jag att det blir väl mycket prickmark i hörnan eftersom vägen svänger runt vår tomt vilket begränsar byggmöjligheterna litegrann, är det möjligt att denna remsa av prickmark kan göras ngt smalare?

Kommentar

Ingen möjlighet finns att göra prickmarken smalare på platsen. Generellt får man inte bygga närmare gator och vägar än 6 meter, det finns många skäl till det, både gestaltningsmässiga och andra. Prickmarken ska vara fri från bebyggelse också för att den ska kunna utnyttjas för framtida underjordiska ledningar eller andra infrastrukturella förändringar om så skulle behövas.

Länna 2:98

Hur blir det med marken mellan vår tomt och Djupdalsvägen som vi måste köpa av kommunen? Som vi tidigare sagt har vi inget intresse i denna mark. Dessutom står det på denna tomt ett träd som lutar mycket oroväckande ut mot Djupdalsvägen. Vi har påpekat detta för Huddinge kommun vid flertalet tillfällen. Vi kräver att detta träd tas om hand före vi köper någon eventuell mark. Vi känner inte att vi kan ta ansvar för det.



Kommentar

Marken som ligger mellan Djupdalsvägen och er tomt idag ska enligt den kommande nya detaljplanen tillföras er fastighet. Kommunen kommer att bestämma träff med er när detaljplanen har vunnit laga kraft för att diskutera markköpet - vi kommer då också diskutera trädet. Kommunen kommer inta att avverka trädet före övertagandet av marken.

Fastighet Länna 2:100

Skriver med anledning av Trafikverkets invändning gällande framtida bullernivåer på de olika tomterna. Jag känner anledning till oro ifråga om ett framtida försäljningspris för tomt 100:2 (där vi nu har våra sommarstugor). Jag anser, att det kan finnas anledning till att sänka taxeringsvärdet för sagda fastighet av två skäl:

1) Vid en styckning av tomten kommer den nordöstra delen (som vetter mot Lokalgatan L1) att vara mycket svårbebyggd beroende på den mycket starka lutningen av denna tomtedel. Det skulle förmodligen krävas ett nerbyggt souterrainhus (kanske med två souterrainvåningar!!) för att åtminstone den översta våningen skall få solljus någon del av dagen.

2) Den sydvästra avstyckade tomtdelen (gränsande till Lokalgatan L3) kommer, pga sin höjd, under alla omständigheter att få bullerproblem (dessa är tydliga redan med nuvarande trafik på motorvägen). Den av Trafikverket förslagna placeringen av boningsrum och uteplats är icke attraktiva för en presumtiv köpare.

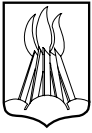
Huddinge kommuns Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltning kanske inte är rätt instans för en begäran om ändrad taxering av fastigheten. Vore tacksam att i så fall få upplysning om vart jag skall vända mig med detta ärende.

Kommentar

Med taxeringsfrågor måste man vända sig till skatteverket – de är de som gör den här typen av värderingar.

1) Kommunen (planavdelningen och lantmäteriavdelningen) har varit på platsen och bedömer att en byggnad kan uppföras på platsen. En mindre remsa mark från gatumarken ska tillföras fastigheten och så skapas bättre utrymme. Det torde vara fin morgon- och förmiddagssol på platsen förutsatt att en del träd tas ner.

2) Genomförd bullerutredning visar att det går att uppföra en byggnad på platsen med den utformning som detaljplanen medger. Det är inte



Trafikverket som föreslagit formulering (m3, minst hälften av boningsrummen samt uteplats ska orienteras bort från buller), utan kommunen. Skälen till det är att komma till rätta med problem med framtida buller. Att placera minst hälften av boningsrummen bort från buller är mest en disponeringsfråga, man kan tänka sig kök och vardagsrum mot den nya lokalgatan och sovrummen orienterade mot Djupdalsvägen eller liknande.

Länna 2:101

En reflektion på framtida bullernivåer från väg 73. Ökningen av bullernivåerna fram till 2030 borde gå i en annan riktning, om trafikverket justerar hastigheten samt att anlägga en annan vägbeläggning bland annat borde bullernivåerna gå att minska. Detta för inte bara detta område utan även befintliga områden samt även framtida utbyggnad längs väg 73.

Kommentar

Synpunkten noteras.

Från följande fastigheter har skriftliga synpunkter lämnats som inte har tillgodosetts

Program

Fastighet Länna 2:90

Samråd

Fastigheterna Länna 2:35, Länna 2:36, Länna 2:39, Länna 2:69, Länna 2:71, Länna 2:72, Länna 2:79, Länna 2:81, Länna 2:89, Länna 2:92, Länna 2:94, Länna 2:98, Länna 2:101, Länna 2:103 samt Klaven 1, 2 och 3.

Utställning

Länna 2:91, Länna 2:97, Länna 2:98, 2:100