



Detaljplaneprogram för Gräsvretens industriområde

Inom Länna kommundel, Huddinge kommun

Sammanfattning

Remissinstanser

Södertörns Fjärrvärme AB har ingen erinran mot planförslaget.

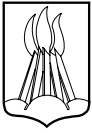
Länsstyrelsen anser att bullersituationen är otydligt och bör förtydligas i kommande planarbete. Inom planområdet finns tre objekt i Länsstyrelsens databas över eventuellt förorenade områden. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen kommer komplettera samtliga gator inom planområdet med gångbanor och cykelbanor. Länsstyrelsen påpekar att en ny behovsbedömning kan komma att krävas i samrådsskedet.

Äldreomsorgsnämnden ser positivt på en generell upprustning av det nuvarande upplagsområdet i Gräsvreten. Den ser positivt också på ambitionerna att förbättra trafiksituationen.

Tillsynsnämnden anser att en dagvattenutredning behöver tas fram så snart som möjligt och är positiv till en detaljplan för området då finns efterfrågas kommunalt vatten och avlopp från fastighetsägarna och det finns kvalitetsproblem. Nämnden har synpunkter angående naturvärden, strandskydd, riksintresse för friluftsliv, buller, lukt, in- och utfart och sakägare.

Natur- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till detaljplanering av aktuellt område. Nämnden lyfter behovet av en grundlig dagvattenutredning.

Kultur- och fritidsnämnden anser att den föreslagna utökningen av markyta för industriändamål i Gräsvretens industriområde innebär en liten påverkan på friluftsliv och rekreation.



Trafikförvaltningen ser positivt på att programmet tydligt lyfter att hänsyn ska tas till tillgänglig kollektivtrafik på Lännavägen när områdets gång- och cykelvägar förbättras.

TeliaSonera Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Södertörns brandförsvarsförbund lyftar att risker för brand, explosion och miljöfarlig verksamhet som påverkar boende i närområdet skall beaktas.

Haninge kommun ser positivt att det finns avsikt att bygga ut kommunalt VA i båda kommunerna/områdena. Vissa frågor ser stadsbyggnadsförvaltningen som särskilt viktiga att beakta i en fortsatt planprocess; avståndet mellan befintliga villatomter och industriområdet, dagvattensituationen och gång- och cykelväg över kommungränsen.

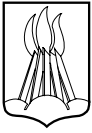
Svenska kraftnät har ledningsrätt för kraftledningarna som är av betydelse för rikets elförsörjning. Svenska kraftnäts magnetfältspolicy ska uppfyllas vid ny bebyggelse där människor vistas.

Stockholm Vatten påpekar att planområdet är lågt beläget vilket medför att en allmän avloppspumpstation troligtvis krävs inom området. En dagvattenutredning bör omfatta hela planområdets tillrinningsområde och innehålla en inventering av nuvarande flöde och föroreningar samt en redovisning av förväntade flödes- och föroreningseffekter efter exploatering. Stockholm Vatten anser att planområdet bör utökas så att även en del av fastigheten Gräsvreten 1:10 inkluderas.

Trafikverket påpekar att i det kommande arbetet bör en trafikprognos tas fram som grund för alternativa utformningsförslag, en dialog hållas och påverkan på korsningen Lissmavägen/väg 259 tas med i kommande trafikutredningar och konsekvensbeskrivningar. Trafikverket ser positivt att gång- och cykeltrafik till och från området beaktas i det fortsatta planarbetet.

Vattenfall behöver överlägga med kommunen om lämpliga placeringar av E-områden för nya transformatorstationer.

Lissma Sjösenkningsftg mm har ingen något emot en utbyggnad av Gräsvretens industriområde under förutsättning att det finns, en i samråd överenskommen, trafiklösning samt en dagvattenhantering som inbegriper hela Lissmadalgången.



Tele2 Sverige AB har inget att erinra så länge inte (Svenska UMTS-nät AB) anläggning (torn samt två teknikbodnar för mobiltelefoni) på fastigheten Gräsvreten 1:1 påverkas.

Företagarna anser att flyttning av industrier från andra delar av kommunen skulle få stora konsekvenser på miljön med den ökade biltrafiken. Programområdets närhet till bostads bebyggelse gör att området inte lämpar sig för tung industri. Det är viktigt att göra ordentliga undersökningar av marken i området.

Sakägare enligt fastighetsförteckning mm

Tre yttranden/önskemål har lämnats från ägare. Det gäller intresse av utökad yta.

Förändringar i detaljplaneprogrammet

Det finns goda förutsättningar för en etablering av området ur en social, ekonomisk och miljömässig hållbarhetsaspekt. Med anledning av de inkomna synpunkterna, har vissa ändringar och justeringar gjorts i programhandlingen. Förvaltningen föreslår att detaljplaneprogrammet går vidare till godkännande med bl.a. de följande ändringarna:

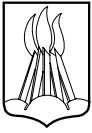
- Markanvändningen för område 2 kan provas för industriverksamhet i syfte att även tillgodose markbehovet för kringliggande fastigheter.
- I zonen närmast bostäder ska föreskrivet skyddsavstånd ändras från industri och lager med 100 meters skyddsavstånd till 50 meter, eftersom minsta avstånd till bostads tomtgräns är ca 70 meter.
- Programbeskrivningen har uppdaterats och förtydligats med text angående markanvändning, riksintresset för rörligt friluftsliv, naturvärdena för området inom ängsmarken och trafik.
- Programkartan har ändrats vad gäller område 2.

Bakgrund

Det är ett starkt önskemål att ge företag i kommunen goda förutsättningar för expansion och att möjliggöra tillgång till attraktiv mark i kommunen för nyetablering av företag.

Projektet finns med i projektplan 2014-16 (kommunfullmäktiges beslut 10 februari 2014).

I projektbeskrivningen anges att arbetsområdet kan utökas nordost om befintliga verksamheter efter utbyggnad av vatten- och avloppsnätet med hänvisning till översiktsplan 2030.



Hur har programsamrådet gått till?

Beslut har fattats enligt kommunstyrelsens delegationsordning punkt F 12.1 efter samråd med kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott den 19 augusti 2015, att detaljplaneprogram för Gräsvretens industriområde sänds ut på programsamråd. Programsamrådet har skett under tiden 31 augusti – 28 september 2015. Programsamrådstiden förlängdes till den 4 november för Lissma Sjösenkningsftg, Lissma samfällighetsförening, Lissma tomtförening och Gräsvreten 1:10 samt Natur- och byggnadsnämnden. En programredogörelse efter samrådet upprättades.

Materialet har sänts enligt remisslista till myndigheter, kommunala nämnder och organisationer samt till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga i Huddinge servicecenter, Sjödalsstorget 13, Huddinge och på Huddinge kommuns hemsida.

Informationsmöte hölls den 3 september 2015 i A-salen, Kommunalhuset, där 12 personer deltog, förutom fem tjänstemän från kommunstyrelsens förvaltning. Ett informationsmöte för Lissma sjösenkningsföretag /tomtförening/samfällighetsförening och Gräsvretens gård hölls den 19 oktober 2015 i A-salen, Kommunalhuset, där ca 10 personer deltog, förutom tre tjänstemän från kommunstyrelsens förvaltning.

Yttranden

Under programsamrådstiden har 20 yttranden lämnats. Dessa yttranden återges, i sin helhet eller i väsentliga delar, och kommenteras om nödvändigt nedan. Samtliga yttranden finns i sin helhet tillgängliga hos plansektionen för granskning.

Följande remissinstanser har inte svarat

Förskolenämnden, Grundskolenämnden, Gymnasienämnden och Kommunstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, Socialnämnden, Företagarna i Huddinge, Polisen, Södertörns polismästardistrikt, SRV återvinning AB.

Följande remissinstanser har ingen erinran

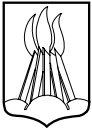
- Södertörns Fjärrvärme AB

Remissinstanser

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har fått in ett förslag till detaljplaneprogram med ovanstående rubricering för samråd. Planen syftar till att medge en utökning av Gräsvretens industriområde österut.

Detaljplaneförslaget är upprättat i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet



särskilt ska ta till vara och samordna statens intressen, ge råd om tillämpningen av 2 kap., verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

I översiktsplanen anges att Gräsvreten ska utvidgas österut för att bli ett renodlat arbetsområde. Planprogrammet stämmer således med översiktsplanens intentioner.

Länsstyrelsens synpunkter

Förorenade områden

Inom planområdet finns tre objekt i Länsstyrelsens databas över eventuellt förorenade områden. Objekten omfattar branscher inom industrideponier, skrotanläggningar samt bil- och åkeriverksamhet. Det kan dock funnits andra verksamheter inom området som Länsstyrelsen inte har kännedom om. Det finns också konstaterade markföroreningar och en markundersökning och sanering har skett på några av områdets fastigheter.

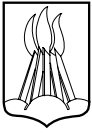
Länsstyrelsen anser att för vidare exponering av planområdet bör vidare undersökningar/utredningar göras för att minska risken för spridningen och exponering av planerad markanvändning, vilket också nämns i planbeskrivningen. Detta ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Hälsa och säkerhet - buller

I handlingarna framkommer att en bullerutredning eventuellt kommer tas fram i samband med fortsatt planarbete och att det kan vara motiverat att föreskriva att plank ska uppföras i gräns mot bostadsområde i syfte att skärma av bullret. Länsstyrelsen anser att bullersituationen är otydligt och bör förtydligas i kommande planarbete. Kommunen ska säkerställa att naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller klaras i/vid de planerade bostäderna.

Trafik

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen kommer att komplettera samtliga gator inom planområdet med gångbanor så att fotgängare inte behöver gå bland biltrafiken. Länsstyrelsen ser även positivt på att kommunen ska utreda huruvida cykelbanor kan planeras i samband med gångbanorna. Detta är viktigt för att cykeln ska framstå som ett attraktivt och säkert alternativ till bilen.



Behovsbedömning

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för planområdet. Kommunen konstaterar i MKB:n att genomförandet av planen kan medföra en betydande miljöpåverkan. De miljöaspekter som bedöms bli betydande är främst buller och vibrationer, föroreningar av grund- eller dagvatten i anläggningsfasen samt att flera ytor som idag fungerar som infiltrationsytor blir hårdgjorda vilket kommer öka avrinningen av dagvatten.

Då planprogrammet inte preciserar vilken grad av exploatering som avses, mer än att det östra naturområdet ska ianspråkta för industrietablering, vill Länsstyrelsen påpeka att en ny behovsbedömning kan komma att krävas i samrådsskedet. Länsstyrelsen erinrar om att kommunen ska säkerställa att miljö kvalitetsnormerna inte får försämrats i och med genomförandet av en detaljplan.

Kommentar

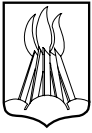
Synpunkter om markföroreningar har noterats och en dialog kommer att ske med tillsynsmyndigheten i det fortsatta planarbetet.

Detaljplanekartan kommer att kompletteras med en planbestämmelse som ställer krav på att Naturvårdsverkets riktlinjer för industribuller ska klaras vid bostäder. Planeringen syftar till att skapa byggrätter för verksamheter med hänsyn till omkringliggande bostäder och utgår ifrån rekommenderade skyddsavstånd i Boverkets skrift Bättre plats för arbete (Allmänna råd 1995:5). Tillåtna typer av industrier ska regleras i plankartan genom en indelning i zoner med olika skyddsavstånd. För befintliga och tillkommande industrifastigheter närmast bostäder ska föreskrivet skyddsavstånd ändras från industri och lager med 100 meters skyddsavstånd till 50 meter, eftersom minsta avstånd till bostads tomtgräns är ca 70 meter.

Då den framtida etableringen av industrier inte är känd kan endast en generell bedömning göras av industriens skyddsavstånd och risken för buller- och/eller luktstörning. Följaktligen är det svårt att utreda ett framtida bullerscenario annat än översiktligt. En enskild prövning måste fortsatt ske i samband med bygglov och eventuellt miljö tillstånd.

Gång- och cykelbanor kommer att ses över och utredas i planskedet.

Kommunen har noterat synpunkterna kring miljökonsekvensbeskrivningen och tar det med sig i det fortsatta planarbetet.



2 Äldreomsorgsnämnden

Förslag till beslut

Äldreomsorgsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och antar yttrandet som sitt eget.

Sammanfattning

En remiss har inkommit till Äldreomsorgsnämnden för yttrande. Remissen gäller en detaljplan för Gräsvretens verksamhetsområde. Området ska utvecklas för att möjliggöra fler permanenta verksamheter av industrikaraktär. Området kommer att utvecklas österut, i riktning mot bostadsområden framför allt i Huddinge. Idag gränsar området närmast till bostadsområden i Haninge. Den nya utvecklingen österut kommer att stanna cirka 100 meter från bostäder, vilket är ungefär samma avstånd som mellan områdets södra gräns och bostadsområdet i Haninge.

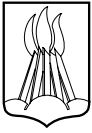
Områdets utveckling är i linje med Huddinges översiktsplan och svarar mot ett behov gällande möjligheter för nya företagsetableringar och även existerande företag som växer. Området nås framförallt med bil eller cykel. Kollektivtrafikförsörjningen är minimal och kommer så vara även i framtiden.

Förvaltningen ser positivt på upprustningen och den eventuella ombyggnaden av påfarten till området. Stor hänsyn måste dock tas till kringliggande bebyggelse och känsliga naturområden.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra att det nuvarande upplagsområdet inom Gräsvretens verksamhetsområde används för industriändamål. Planen innebär också en utökning av området österut. Området ligger mellan Lissmavägen i väster och bostadsområden på Haningesidan i öster. Planen definierar industriverksamheter som sådana verksamheter som inte är direkt förenliga med bostäder av en eller annan anledning. Med andra ord, störande verksamheter. Planen anger restriktioner för störningar men det måste ändå tas med i beräkningen att industriverksamhet kommer medföra större störningar än den nuvarande verksamheten.

Det finns önskemål från såväl kommunen som från företag som idag verkar inom området, att utveckla Gräsvretens verksamhetsområde för att tillåta fler permanenta industriverksamheter och eventuellt ansluta området till kommunal vattenförsörjning. Det ligger i linje med kommunens ambition att underlätta för nya företag att etablera sig och existerande företag att växa. De existerande fastigheterna i området ägs av enskilda fastighetsägare, medan Huddinge kommun äger det föreslagna exploateringsområdet.



I Huddinge kommuns översiktsplan anges att området är planerat att utvidgas österut med verksamheter som inte är personalintensiva. Detta eftersom området inte har någon god kollektivtrafikförsörjning. Längs Lissmavägen går en busslinje med endast tio avgångar per dygn och riktning. Området kommer alltså även i fortsättningen att i huvudsak vara tillgängligt med bil eller cykel. Inne på området kommer gångväg och eventuellt cykelväg att finnas bredvid bilvägarna, men ute på Lissmavägen kommer gång- och cykeltrafikanter även fortsättningsvis att röra sig i blandtrafik. Påfarten till området kan komma att byggas om för att skapa en säkrare trafiksituation. Inom planområdet finns ett naturområde som är klassat som särskilt känsligt.

Den närmaste bebyggelsen finns i Hermanstorp på Haningesidan. Bostäderna i detta område finns idag på ett avstånd av 100-110 meter från upplagsområdet. Med den föreslagna utvecklingen av området kommer industriverksamheterna att närma sig bostäderna på Asplunds väg och Nordqvists väg på Huddingesidan. Avståndet mellan industriverksamheterna och bostäderna kommer vara cirka 100 meter. Exempel på verksamheter som har 100 meter skyddsavstånd eller mindre, är bilverkstad, kemtvätt, bageri eller charkuteri. Idag vet man dock inte vilka företag som kommer att etablera sig i området efter den planerade utvecklingen. Man vet därför inte heller vilka eventuella doft- eller ljudstörningar som kan komma att uppstå.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser positivt på en generell upprustning av det nuvarande upplagsområdet i Gräsvreten. Det är dock nödvändigt att stor hänsyn tas till såväl omkringliggande bebyggelse, som det känsliga naturområdet i närheten.

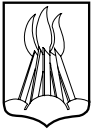
Den nuvarande påfarten till Gräsvretens verksamhetsområde är en riskfylld plats där en planare och öppnare lösning behöver skapas. Förvaltningen ser positivt på ambitionerna att förbättra denna situation.

Kommentar

Av programbeskrivningen framgår att tillkommande verksamheter ska ta hänsyn till boende i angränsande områden i Haninge kommun och det känsliga naturområdet samt stads- och landskapsbilden.

Befintlig in- och utfart till området kommer att ses över och eventuell ny in- och utfart till området kommer att studeras vidare i planskedet.

Gång- och cykelbanor i området kommer att ses över i planskedet. En separat utredning gällande gång- och cykelväg längs Lissmavägen pågår, men den är inte klar i detta skede.



3. Tillsynsnämnden

Förslag till beslut

Tillsynsnämnden överlämnar miljötillsynsavdelningens yttrande som svar på remissen.

Sammanfattning

Planens syfte är att tillåta en användning av marken i det nuvarande upplagsområdet för industriändamål samt att möjliggöra en utökning av Gräsvretens område österut.

Planeringen utgår ifrån Boverkets skrift Bättre plats för arbete som syftar till att skapa skyddsavstånd för befintliga och tillkommande verksamheter med hänsyn till omkringliggande bostäder.

Det befintliga upplagsområdet är påverkat av föroreningar från tidigare och pågående verksamheter och grundvattnet i området har därmed blivit förorenat. Den nuvarande dagvattenhanteringen i området är undermålig.

En dagvattenutredning behöver tas fram så snart som möjligt, för att kunna göra en bedömning av de konsekvenser som planen medför. Inför plansamrådet anser miljötillsynsavdelningen att en dagvattenutredning ska finnas.

Miljötillsynsavdelningen är positiv till en detaljplan för området. Det efterfrågas kommunalt vatten och avlopp från fastighetsägarna och det finns kvalitetsproblem för de fastighetsägare som har borrhade dricksvattenbrunnar. Endast ett fåtal av fastigheternas avloppslösningar har tillstånd enligt miljöbalken.

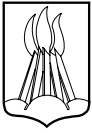
Beskrivning av ärendet

Planen syftar till att tillåta användning av marken i det nuvarande upplagsområdet för industriändamål samt att möjliggöra en utökning av Gräsvretens område österut. Planområdet omfattar ca 36 ha, varav det tidigare planområdet är 28 ha och den planerade ytan för kvartersmark är ca 8 ha.

Det finns ett starkt önskemål att ge företag i kommunen goda förutsättningar för expansion och att erbjuda attraktiv mark i kommunen för nyetablering av företag i kommunen.

Idag används området som upplag. Många tomter är bebyggda och tomterna är inhängande. Idag finns det 73 stycken fastigheter i området som ägs av enskilda fastighetsägare. Planområdets exakta avgränsning och storlek kommer att utredas vidare i planskedet.

I översiktsplan 2030 pekas Gräsvreten ut som ett område som ska prövas för en utbyggnad. Området ska vara ett renodlat arbetsområde och



verksamheterna bör inte vara personalintensiva eftersom kollektivtrafiken inte är väl utbyggd.

Genomförande av planen bedöms medföra en betydande miljöpåverkan. En fördjupad miljökonsekvensbeskrivning kommer att göras i det fortsatta planarbetet.

Natur

Området är kuperat och ligger ca 15 meter över Lissmaåns dalgång. Vissa partier höjer sig ca 30 meter över dalgångens nivå. Hela det nuvarande verksamhetsområdet omgärdas av en remsa bevuxen blandskog.

Den delen av området som föreslås ska prövas för industriverksamhet ligger direkt öster om befintligt verksamhetsområde. Det är högre beläget än det befintliga verksamhetsområde och kommer behöva genomgå en storskalig omvandling genom plansprängning och utfyllnad.

Programområdet angränsar i nordväst till Lissmaåns dalgång med hävdad ängs- och betesmark, i sydväst till bergig kuperad skogsmark och i sydost och nordost till bostadbebyggelse i Hermanstorp och Vega i Haninge kommun. En vegetationszon föreslås finnas kvar mellan det blivande verksamhetsområdet och bostäder i Haninge.

Programområdet finns inte beskrivet i Huddinges grönstruktur och det finns inte sedan tidigare någon kännedom om hotade arter eller naturvärdesobjekt inom området. En naturinventering kommer att tas fram för att bedöma om den delen som ska prövas för industriverksamhet innehåller särskilda naturvärden. Nord och nordväst om planområdet ligger Lännaskogens naturreservat som bedöms ha ett mycket stort värde för den biologiska mångfalden.

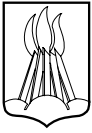
Tillfart till området

Tillfarten till området sker från Lissmavägen via Lagervägen och går rakt igenom en hästgård med bostadhus på ena sidan och stall på båda sidorna. Korsningen med Lissmavägen är med dagens utformning inte optimal ur ett trafiksäkerhetsperspektiv.

Den befintliga utfarten från området bör ses över. Ett alternativ skulle kunna vara att skapa en ny tillfart i områdets nordvästra del med anslutning mot Lissmavägen.

Störningar och risker

Skyddsavstånd till bostäder



Planeringen utgår ifrån Boverkets skrift Bättre plats för arbete som syftar till att skapa skyddsavstånd för befintliga och tillkommande verksamheter med hänsyn till omkringliggande bostäder.

Avståndet från det befintliga upplagsområdet till kommungräns mot Haninge är ca 30-40 meter och till närmaste bostadsbebyggelse i Hermanstorp är ca 100-110 meter. I detaljplanen bordet anges skyddsavstånd för befintliga och tillkommande verksamheter.

I zonen närmast bostadsområden i Haninge anges industri och lager med 100 meter skyddsavstånd och bilservice (inte drivmedel). Och i delen närmast Lissmaåns område anges industri och lager med 200 meter skyddsavstånd och bilservice (inte drivmedel).

Lukt

Industriverksamheten kan komma att generera lukt exempelvis från bilservice med hantering av lösningsmedel och lättflyktiga kemikalier. Planförslaget syftar till att reglera skyddsavstånd.

Buller och vibrationer

Avståndet mellan den närmsta bostadsbebyggelsen i Haninge och det befintliga upplagsområdet är drygt 100 meter och ingen av de nya tomterna bör ligga närmre vid utvidgningen. Området emellan utgörs av skyddande terräng och vegetation.

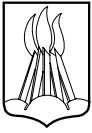
Buller från verksamheter ska begränsas så att det inte ger upphov till högre ekvivalent ljudnivå utomhus vid närmaste bostäder än 50 dBA dagtid (kl. 7-18), 45 dBA kvällstid (kl. 18-22) och nattetid (kl. 22-07) samt söndag och helgdag (kl. 7-18) och 40 dBA nattetid (kl. 22-07) enligt naturvårdsverkets riktlinjer för externa industribuller. Utifrån föreslagen reglering av skyddsavstånd mellan olika typer av verksamheter och bostäder bör inte riktvärden för externt industribuller överskridas. En bullerutredning kan vara motiverat att föreskriva att plank ska uppföras i gräns mot bostadsområde i syfte att skärma av buller.

Förorenad mark

Det befintliga upplagsområdet är påverkat av föroreningar från tidigare och pågående verksamheter.

Områdets geologi och topografi kan bidra till läckagepunkter i omgivande miljö. Det finns inga uppgifter om föroreningar i det utvidgade området och även om det inte kan uteslutas.

Generellt för hela planområdet gäller att marken ska undersökas inför en exploatering och innan eventuellt förorenade jordmassor schaktas runt



grävarbeten riskerar att förorena grund- och dagvatten. En utredning och behov av åtgärder behöver tas fram i samband med fortsatt planarbete.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Området saknar allmänt vatten och avlopp. Många fastighetsägare har tillgång till brunn samt avloppslösning i form av sluten tank dit eventuell toalett är kopplad. Vid kommunens tillsynsprojekt 2012 i Gräsvreten uppgav 26 av de besökta fastigheterna att de har en sluten tank och några av dessa har även någon form av infiltrationsanläggning. Övrigt vatten som används leds ofta inte till någon avloppsanläggning alls (möjligtvis en enkel stenkista) utan diskvatten och liknande hålls ut på gården.

En majoritet av fastighetsägarna/verksamhetsutövarna är positiva till ett allmänt va-system och en allmän uppfräschning av området. Det finns kvalitetsproblem med grundvattnet och i åtminstone en brunn är vattnet otjänligt på grund av lösningsmedel. Det behöver tas ett gemensamt grepp om VA-situationen i området. Det ursprungliga upplagsområdet har förvandlats till något annat med många permanenta verksamheter.

Dagvatten

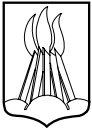
Programområdet ingår i Tyresöans sjösystem och huvuddelen av dagvattnet inom området avrinner till Lissmaån som är belägen nere i dalgången. Lissmaåns vatten mynnar sedan ut i sjön Drevviken.

Marken inom det befintliga verksamhetsområdet består till stora delar av hårdgjord yta. Verksamhetsområdets dagvatten avleds till öppna vägdiken och ledningar, för att i den norra delen av området gå i en kulvert till en fördröjningsdamm belägen öster om Lagervägens utfart till Lissmavägen. Anläggningen har varit i bruk sedan 1999 och avskiljer olja, metaller och näringsämnen innan vattnet går ut i Lissmaån. Reningseffekt och anläggningens status är okänd. För övriga delar av verksamhetsområdet rinner troligtvis även dagvattnet i öppna diken direkt ut i Lissmaån.

Nuvarande dagvattenhantering är undermålig. Omhändertagande och hantering av dagvatten måste ske inom det befintliga och tilltänka verksamhetsområdet. Dagvatten bör i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas i enlighet med kommunens dagvattenstrategi.

Höjdsättning av tomter bör göras så att dagvatten avleds mot gatuområden. Med hänsyn till kapaciteten i ledningssystemet behöver dagvatten fördröjas inom fastigheterna innan det avleds.

Naturmarken i det föreslagna utökningsområdet för industriverksamhet ligger högre beläget än de redan exploaterade ytorna. Det går en vattendelare i det



området. Effekterna som sprängning och markutjämning kan innebära för vattenflödena kommer att utredas.

En dagvattenutredning behöver tas fram för att klargöra hur omhändertagandet, behov och fördröjning ska gå till.

Miljötillsynsavdelningens synpunkter

Miljötillsynsavdelningen anser att det här ett detaljplaneprogram som kräver en tidig dagvattenutredning. En dagvattenutredning behöver tas fram så snart som möjligt, för att kunna göra en bedömning av de konsekvenser som planen medför. Inför plansamrådet ska en dagvattenutredning finnas. Som det framgår av programhandlingarna är det känt att området har markföroreningar och att grundvatten i området är förorenat.

Miljötillsynsavdelningen är positiv till en detaljplan för området. Det efterfrågas kommunalt vatten och avlopp från fastighetsägarna och det finns kvalitetsproblem för de fastighetsägare som har borrhade brunnar för dricksvatten. Endast ett fåtal av fastigheternas avloppslösningar har tillstånd enligt miljöbalken.

Förslaget på den nya tillfartsvägen ser miljötillsynsavdelningen som positivt.

Det behöver tas ett helhetsgrepp över området.

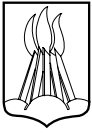
Vatten

Dagvatten

Dagvattenhanteringen är en mycket viktig fråga. Idag är majoriteten av tomterna grusade ytor. Vid en omvandling av området kan det väntas att många fastighetsägare vill ha asfalterade ytor. Hårdgjorda ytor kommer ge förändringar av infiltrationsförhållandena, som kan ge olika reaktion på markföroreningarnas rörlighet i marken och till grundvattnet och ytvattnet. Planen kommer även innebära att mängden dagvatten kommer att öka i och från området.

När det är höga flöden av vatten som vid kraftiga regn och snösmältning räcker inte idag befintliga diken till. Idag är majoriteten av tomterna inte hårdgjorda, en stor del av vattnet infiltreras därför på tomterna innan det rinner vidare.

Det går inte idag att säga vilken dagvattenhantering som är bäst. En dagvattenutredning måste utföras där man tittar närmare på markföroreningssituationen, konsekvenser av plansprängning, infiltrationsförutsättningar samt vattendelare i området. Det är kanske inte lämpligt med infiltration i det här området med förorenad mark.



Dagvattenhantering ska ske så att den naturliga hydrologin upprätthålls och ekosystemen bevaras och påverkan på grund- och ytvatten minimeras.

I den principskiss som finns över dagvattenhanteringen (sid. 27) är damm 2 igenfylld och inte längre en del av dagvattensystemet.

Den befintliga dagvattenreningsanläggningen

Den dagvattenanläggning som finns vid Gräsvretens gård, norr om planprogramområdet, samlar endast ihop dagvatten för rening från en del av Gräsvretens upplagsområde. Delar av upplagsområdet leds därmed inte till någon reningsanläggning. Den principskiss över dagvattenreningsanläggningen som redovisas är inte längre aktuell. Damm nr 2 finns inte längre. Stockholm Vatten som driftansvarig bör kunna tillhandahålla en aktuell principskiss. Reningsanläggningen uppfördes av Huddinge kommun 1999.

Lissmaån

När Gräsvretens upplagsområde omvandlas till industriområde samt befintligt naturområde tas i anspråk för industriområde medför det att vattenflödena till Lissmaån från det planerade programområdet kommer att öka. Trots att Huddinge kommun har haft dagvattenstrategier sedan år 2000 har dagvattenutredningar för olika områden beräknat att dagvattenflödena har ökat eftersom tillräckliga åtgärder inte vidtas.

Det finns ett behov av att göra en samlad utredning av påverkan på flödena i hela Lissmaåns avrinningsområde.

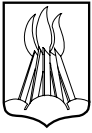
Plansprängning

Det område som idag är naturmark, men som programförslaget avser pröva för industriverksamhet ska enligt programförslaget plansprängas och fyllas ut. Idag är det området en vattendelare mellan avrinningen till Lissmaån respektive åt Haninge. En bortsprängning av vattendelaren innebär att vattnet i det intilliggande naturområdet kommer att byta avrinningsområde och avvattnas mot Lissmaån istället för Haninge kommun. Bortsprängning av vattendelaren innebär i så fall även att naturområdet utanför kvartermarken kommer att få minskat tillflöde, dräneras och markavvattnas, vilket är i motsatsförhållande till syftet att våtmarksområdet skulle bevaras.

Bergsprängningar innebär alltid risker för nya sprickbildningar och därmed förändrade avrinningsstråk för vattnet.

Grundvatten och avloppslösningar

Efter miljötillsynsavdelningens tillsynskampanj i området kom det fram att det i området finns en problematik med grundvatten som är förorenat eller grundvatten som har kvalitetsbrister. Det är relativt många fastighetsägare som har låtit borra brunn för dricksvatten, men få som använder det för att



dricka då de upplever att vattnet luktar och smakar illa eller ger fällningar. Ett fåtal tillstånd finns för avlopp eller slutna tankar i området.

Strandskydd

Det kan vara lämpligt att i detaljplanen ta bort strandskyddsområdet för befintliga industrifastigheter.

Naturvärden, rekreation och friluftsliv

Programområdet är inte beskrivet i Grönstrukturplan (1997) eller Huddinges natur (2012) på grund av att det inte är inventerat. Inom den ängsmark som i programmet benämns som "känsligt område-utredningsområde" nr. 6 finns det höga naturvärden i form av en hävdgynnad flora. Här växer exempelvis nattviol jungfrulin och blåsuga. Även våtmarksområdet hyser en intressant insektsfauna med bland annat trollsländor.

Lissmadalens naturreservat

Programhandlingen bör kompletteras med att Lissmadalens naturreservat har beslutats av kommunfullmäktige under år 2014. Detta faktum medför en förutsättning och eventuella konsekvenser som inte finns beskrivna i programhandlingen.

Riksintresse friluftsliv

Vi saknar en redovisning inklusive karta över riksintresset för friluftsliv. Planprogramområdet är beläget i anslutning till riksintresset för friluftsliv, som ligger både inom Huddinge och Haninge kommuner i denna del.

Tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter

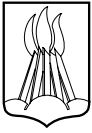
Miljötillsynsavdelningen vill påpeka att huvudelen av företagen i området idag inte är anmälnings- eller tillståndspliktiga verksamheter. Vid ett utvidgande av området kommer troligtvis inte majoriteten av de nya verksamheterna vara anmälningspliktiga. Exempelvis blir en billackerare anmälningspliktig om de förbrukar en viss mängd lösningsmedel per år.

Buller

En bullerutredning bör utföras för att utreda påverkan och nödvändiga skyddsåtgärder. Här ska även bullerspridningen till riksintresseområdet för friluftsliv ingå.

Buller- och luktproblem

Verksamheter som lackerar som är kategoriserade med ett skyddsavstånd på 100 meter stör boende och kringboende när de släpper ut lösningsmedel. Miljötillsynsavdelningen brukar då och då få ta emot klagomål längre bort än 100 meter på att det luktar från lackeringar. En ordentlig genomgång av vilka typer av verksamheter som ska placeras i de olika skyddszonerna behöver



göras. Åtgärder om bullerplank mot de boende i Haninge skyddar inte dem från luktproblem.

En buller utredning ska göras. Dagens verksamheter låter en hel del, det är mycket momentanljud som uppstår exempelvis när balkar och byggnadsställningar lastas och lossas på upplagstomterna.

Bulleråtgärder för friluftslivet

Planprogramområdet ansluter i sydväst till naturområde av riksintresse för friluftslivet (Ågesta-Lida), där den anslutande delen ligger främst inom Haninge kommun. Det är viktigt att se till att bullret från verksamheterna begränsas även mot riksintresseområdet. Bullerskyddsåtgärder behöver därför även vidtas i denna del.

Djurhållning i detaljplan

Naturområdet runt våtmarken mm bör inte ingå i detaljplanen för området, utan bör bevaras utanför detaljplan. Det underlättar den naturvårdande skötseln av området. Delar av området behöver skötas med betesdjur och djurhållning inom detaljplan kräver bland annat särskilt tillstånd.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvenser

Vattenmiljö

Planen får inte medföra att statusen på vattenförekomster försämras.

Naturmiljö

Förutsättningar

Här behövs en komplettering med Lissmadalens naturreservat.

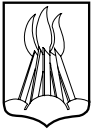
Det svaga sambandet enligt RUFSS 2010 innebär en mellankommunal samordning med Haninge kommun.

Sakägare

Av remisslistan framgår inte om detaljplaneprogrammet har skickats till Lissma sjösänkingsföretag för samråd. Sjösänkingsföretaget är berört av frågor som har att göra med påverkan på vattenflödena i Lissmaån och skötseln av vattendraget inom sjösänkingsföretagets område.

Kommentar

En dagvattenutredning kommer att tas fram innan planen går ut på samråd. Framförda synpunkter på dagvattenhanteringen och riskerna det är förenat med kommer att beaktas vid framtagande av utredningen. Utredningen kommer att tas fram i samarbete med Stockholm Vatten.



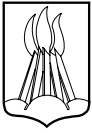
Dagvattenutredningen kommer att utgå ifrån planområdet och dess tillrinningsområde med målsättningen att inte tillföra större flöden till Lissmaån än idag och att statusen på vattenförekomster inte försämrats. Utredningens utfall och förslag på möjliga åtgärder ligger sedan till grund för det fortsatta arbetet. Under förutsättning att detaljplanen inte tillför ytterligare flöden är en samlad utredning av samtliga flöden i hela Lissmaån ett arbete som skulle behöva bedrivas fristående och inte inom ramen för denna detaljplan.

Redovisningen över den befintliga dagvattenanläggningen revideras, med ett förtydligande att endast delar av områdets dagvatten leds dit i dagsläget. Stockholm Vatten kommer att kontaktas för avstämning.

Den kommande plankartan kommer att kompletteras med en planbestämmelse som ställer krav på att Naturvårdsverkets riktlinjer för industribuller ska klaras vid bostäder. Planeringen syftar till att skapa byggrätter för verksamheter med hänsyn till omkringliggande bostäder och utgår ifrån rekommenderade skyddsavstånd i Boverkets skrift Bättre plats för arbete (Allmänna råd 1995:5). Tillåtna typer av industrier ska regleras i plankartan genom en indelning i zoner med olika skyddsavstånd. För befintliga och tillkommande industrifastigheter närmast bostäder ska föreskrivet skyddsavstånd ändras från industri och lager med 100 meters skyddsavstånd till 50 meter, eftersom minsta avstånd till bostads tomtgräns är ca 70 meter.

Eftersom den framtida etableringen av industrier inte är känd kan endast en generell bedömning göras av industriernas skyddsavstånd och risken för buller- och/eller luktstörning. Följaktligen är det svårt att utreda ett framtida bullerscenario annat än översiktligt. En enskild prövning måste fortsatt ske i samband med bygglov och eventuellt miljötillstånd.

Planhandlingen ska kompletteras med en redogörelse av riksintresset för rörligt friluftsliv (Ågesta-Lida-Riksten). Avseende bullerspridningen till riksintresseområdet kommer föreskrivna skyddsavstånd för industrier att ses över. Riksintresset angränsar idag direkt till Gräsvretens verksamhetsområdet men utgör dess periferi och utkant. I Länsstyrelsens föreslagna revidering av riksintresseområdet har gränsens förskjutits något västerut bort från verksamhetsområdet. Enligt Naturvårdsverkets vägledning för industribuller ska denna typ av störningar särskilt beaktas i områden som nyttjas mer frekvent för friluftsliv där naturupplevelsen är en viktig faktor och där en låg ljudnivå utgör en särskild kvalitet. Enligt Huddinges Översiktsplan 2030 är Gräsvreten avsett att expandera och utvecklas för verksamhetsändamål. Området direkt väster om Gräsvreten är kuperat och svårtillgängligt för friluftsliv. Det är en brant ner mot Lissmavägen och det finns inga stora stigar och stråk i nord-sydlig riktning. I Huddinges Natur



(2012) samt RUFSS 2010 är däremot grönkilen, som tar vid ca 300 meter väster om Gräsvretens verksamhetsområde, utpekad som ett svagt avsnitt som ska värnas. Ett grönt samband som ska bibehållas eller stärkas i nordsydlig riktning mot Haninge. Även Haninge kommun har i sitt underlag till ÖP 2030 pekat ut passagen i detta läge som den viktiga kopplingen i grönstrukturen och det centrala stråket. I Huddinges bullerkartläggning över tysta områden från år 2014 bedöms naturen i direkt anslutning till verksamhetsområdet bullerstörd. Gräsvretens befintliga verksamheter medför buller och även trafikbullret från Lissmavägen utgör en störning. Området ca 350 meter sydväst om Gräsvreten klassas däremot som ett relativt tyst naturområde där ljudnivån underskrider 45-50 dBA.

Programbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av naturvärdena för området inom ängsmarken som benämns som nummer 6 i programmet, samt med en redogörelse av Lissmadalens naturreservat.

Av programbeskrivningen framgår att strandskyddsområdet för befintliga industrifastigheter tas bort under planskedet. Detta ska regleras i detaljplanekartan.

Befintlig in- och utfart till området kommer att ses över och eventuell ny in- och utfart till området kommer att studeras vidare i planskedet.

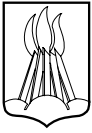
Angående sakägare har materialet sänts enligt remisslista till myndigheter, kommunala nämnder och organisationer samt till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Fastighetsförteckningen ska lämna uppgift om berörda fastigheter och sakägare till grund för bl.a. utsändningen av underrättelser om ett upprättat förslag till plan. Enligt praxis anses beslut med avseende för detaljplan angå ägare till de fastigheter som ligger inom planområdet eller som direkt gränsar till detta, inklusive de fastigheter som ligger på motstående sida av en gata. På fastighetsförteckningen framgår vilka fastigheter som finns inom planområdet, i direkt anslutning till det samt vilka som har servitut och andra rättigheter inom planområdet. Information har skickats ut enligt denna fastighetsförteckning som upprättats av lantmäterimyndigheten vilket är en fristående myndighet från kommunen.

Kommunen har ändå sänt materialet till Lissma sjösänkingsföretag som lämnat ett yttrande efteråt.

4. Natur- och byggnadsnämnden

Förslag till beslut

Natur- och byggnadsnämnden överlämnar förvaltningens yttrande som svar på remissen.



Sammanfattning

Samhällsbyggnadsavdelningen vid kommunstyrelsens förvaltning har remitterat rubricerat planprogram för samråd till bl.a. natur- och byggnadsnämnden, NBN, och önskar synpunkter senast den 28 september 2015. NBN har begärt och beviljats förlängd remisstid för att kunna hantera ärendet på nämndens oktobermöte.

Detaljplanens syfte är att tillåta användning av marken i det nuvarande upplagsområdet för industriändamål samt att möjliggöra en utökning av Gräsvretens område österut.

Kommande detaljplan bedöms kunna antas i kommunfullmäktige andra kvartalet 2017.

Ett genomförande av planen bedöms sammantaget kunna medföra en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats. De miljöaspekter som bedöms bli betydande vid anläggandet av området är buller, vibrationer och eventuellt spridning av befintliga föroreningar med grund- eller dagvatten samt eventuellt utsläpp av nya vid exempelvis maskinhaveri. Planförslagets genomförande innebär att ytor som idag fungerar som infiltrationsytor blir hårdgjorda och avrinningen av dagvatten ökar. En identifiering av miljöpåverkan har påbörjats och resultatet kommer att ligga till grund för de skyddsåtgärder som kan föreslås för att minimera den negativa påverkan.

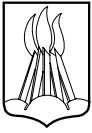
Det befintliga upplagsområdet är påverkat av föroreningar från tidigare och pågående verksamheter. Nuvarande dagvattenhantering är undermålig och natur- och byggnadsförvaltningen vill markera behovet av att en grundlig dagvattenutredning görs under planprocessen och att nödvändig hänsyn tas till denna i kommande förslag till detaljplan.

Förvaltningens övriga synpunkter på kommande detaljplan relaterar huvudsakligen till genomförandefrågor som hanteras senare under planprocessen än i programskedet.

Natur- och byggnadsförvaltningen föreslår att natur- och byggnadsnämnden överlämnar förvaltningens yttrande som svar på remissen.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsavdelningen vid kommunstyrelsens förvaltning har remitterat rubricerat planprogram för samråd till bl.a. natur- och byggnadsnämnden, NBN, och önskar synpunkter senast den 28 september 2015. NBN har begärt och beviljats förlängd remisstid för att kunna hantera ärendet på nämndens oktobermöte.



Planen syftar till att tillåta användning av marken i det nuvarande upplagsområdet för industriändamål samt att möjliggöra en utökning av Gräsvretens område österut. Planen ämnar ge möjlighet till att nya fastigheter bildas för att tillgodose behovet av lättare verksamheter och industrier.

Planområdet omfattar ca 36 ha, varav det tidigare planområdet är 28 ha och den planerade utökningen av kvartersmark är ca 8 ha.

Kommande detaljplan bedöms kunna antas i kommunfullmäktige andra kvartalet 2017.

Ett genomförande av planen bedöms sammantaget kunna medföra en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats. De miljöaspekter som bedöms bli betydande vid anläggandet av området är buller, vibrationer och eventuellt spridning av befintliga föroreningar med grund- eller dagvatten samt eventuellt utsläpp av nya vid exempelvis maskinhaveri. Planförslagets genomförande innebär att ytor som idag fungerar som infiltrationsytor blir hårdgjorda och avrinningen av dagvatten ökar. En identifiering av miljöpåverkan har påbörjats och resultatet kommer att ligga till grund för de skyddsåtgärder som kan föreslås för att minimera den negativa påverkan.

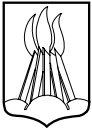
Från natur- och byggnadsförvaltningen har naturvårdsavdelningens Nicklas Johansson deltagit i arbetet med att ta fram planprogrammet.

Förvaltningens synpunkter

Natur- och byggnadsförvaltningen ställer sig positiv till detaljplanering av aktuellt område. Det är känt att området har markföroreningar och att grundvattnet i området är förorenat. Det finns kvalitetsproblem för de fastighetsägare som har borrade dricksvattenbrunnar och fastighetsägarna efterfrågar kommunalt vatten och avlopp. Endast ett fåtal av fastigheternas avloppslösningar har idag tillstånd enligt miljöbalkens regler.

Förvaltningen vill tydligt markera behovet av en grundlig dagvattenutredning som säkerställer att dagvattenhanteringen blir bra i och i anslutning till området och samt att grundvattnet inte försämras ytterligare.

Förvaltningens övriga synpunkter på kommande detaljplan relaterar huvudsakligen till genomförandefrågor som hanteras senare under planprocessen än i programskedet.



Kommentar

En dagvattenutredning kommer att tas fram innan planen går ut på samråd. Framförda synpunkter på dagvattenhanteringen och riskerna det är förenat med kommer att beaktas vid framtagande av utredningen. Utredningen kommer att tas fram i samarbete med Stockholm Vatten.

5. Kultur och fritidsnämnden

Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden godkänner förvaltningens svar enligt tjänsteutlåtande daterat den 10 september 2015 och skickar det till kommunstyrelsen som sitt eget.

Sammanfattning

Planen syftar till att medge en användning av marken i det nuvarande upplagsområdet för industriändamål och att möjliggöra en utökning av Gräsvretens område österut.

Planområdet ligger inom kommundelen Länna. Området gränsar i nordväst mot Lissmaåns dalgång, i nordost mot ett bergigt skogsområde, i sydost mot Haninge kommun och det där belägna tomtområdet Hermanstorp med fritidsbebyggelse samt i sydväst mot skogsområden i Haninge och Huddinge kommuner.

Förvaltningen instämmer i att den föreslagna utökningen av markyta för industriändamål i Gräsvretens industriområde innebär en liten påverkan på friluftsliv och rekreation.

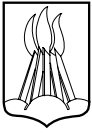
Beskrivning av ärendet

Planen syftar till att medge en användning av marken i det nuvarande upplagsområdet för industriändamål och att möjliggöra en utökning av Gräsvretens område österut.

I zonen närmast bostadsområden i Haninge anges industri och lager med 100 m skyddsavstånd, bilservice (inte drivmedel). I delen närmast Lissmavägen anges industri och lager med 200 m skyddsavstånd, bilservice (inte drivmedel). Exploateringsgraden anges till 50 %.

Det är en uttalad önskan att ge företag i kommunen goda förutsättningar för expansion och att erbjuda attraktiv mark i kommunen för nyetablering av företag.

I kommunens Näringslivsprogram konstateras att det ska finnas mark och lokaler för befintliga företag som växer och att planlagd mark ska finnas för nyetableringar. Efterfrågan på mark och lokaler finns i huvudsak inom mindre och medelstora tjänsteföretag inom bygg- och hantverkssektorn respektive kunskapsintensiva företagsservicefirmor.



Planområdet ligger inom kommundelen Länna. Området gränsar i nordväst mot Lissmaåns dalgång, i nordost mot ett bergigt skogsområde, i sydost mot Haninge kommun och det där belägna tomtområdet Hermanstorp med fritidsbebyggelse samt i sydväst mot skogsområden i Haninge och Huddinge kommuner. Planområdet omfattar ca 36 ha, varav det tidigare planområdet är 28 ha och den tillkommande ytan för kvartermarken är ca 8 ha. Fastigheterna inom kvartermarken, 73 tomter, ägs av enskilda fastighetsägare. Gatumark och allmän plats i övrigt samt den föreslagna exploateringsmarken inom Gräsvreten 1:1 ägs av Huddinge kommun. Planområdets exakta avgränsning och storlek kommer att utredas vidare i planskedet.

I detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning sägs att eftersom skogsmark tas i anspråk för nya verksamheter kan det påverka det friluftsliv och den rekreation som förekommer i området. Totalt sett bedöms programmets påverkan på friluftsliv och rekreation vara litet.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen instämmer i att den föreslagna utökningen av markyta för industriändamål i Gräsvretens industriområde innebär en liten påverkan på friluftsliv och rekreation.

Förvaltningen har inga övriga synpunkter på detaljplanen.

Kommentar

Förvaltningen delar era åsikter samt tackar för ert svar vilket hjälper oss i det fortsatta arbetet.

6. Trafikförvaltningen

Huddinge kommun har översänt rubricerat detaljplanerprogram för yttrande. Planen syftar till att medge en användning av marken i det nuvarande upplagsområdet för industriändamål och att möjliggöra en utökning av Gräsvretens område österut.

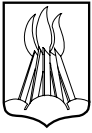
Planområdet är lokaliserat intill Lännavägen som trafikeras av linje 709 (Länna Handelsplats-Huddinge station) med 60 minuters trafik på vardagar.

Trafikförvaltningens synpunkter på programmet

Trafikförvaltningen ser positivt på att programmet tydligt lyfter att hänsyn ska tas till tillgänglig kollektivtrafik på Lännavägen när områdets gång- och cykelvägar förbättras.

Kommentar

Gång- och cykelbanor i området kommer att ses över i planskedet. En separat utredning gällande gång- och cykelväg längs Lissmavägen pågår, men den är inte klar i detta skede.



7. TeliaSonera Skanova Access

Till yttrandet bifogas en skiss som inte visas här.

Skanova har markförlagda teleanläggningar samt luftledningar inom planområdet, se bifogad karta.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>
Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

Kommentar

Markanvändningen för område 2 har ändrats på programkartan. Ändringen innebär att området kan prövas för industriverksamhet i syfte att även tillgodose markbehovet för kringliggande fastigheter. Detta innebär att vissa teleanläggningar samt luftledningar inom området kan påverkas, men det kommer att studeras närmare i planskedet.

8. Södertörns Fjärrvärme AB

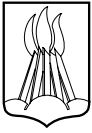
Till yttrandet bifogas skisser som inte visas här.

Om kommunal mark överförs till kvartersmark, ska befintlig gasledning och fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplanen, samt att kommunen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrätts- avtal, med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren.

Södertörns Fjärrvärme AB har ingen erinran.

Teknisk försörjning

Södertörns Fjärrvärme AB har en gasledning som går parallellt med Lissmavägen. Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i Länna området efter Lyftkransvägen och kv. Ångmaskinen 4 och 5 är



ansluten till fjärrvärme. Kartskiss över området på sidan 2 och Z-höjder inom området är i höjdsystem RH2000 sidan 3.

Kommentar

Upplysningarna tas med i det fortsatte planarbetet.

9. Södertörns brandförsvarsförbund

Generellt för blandindustriområden samt erfarenhet, säger att det finns en större risk för spridning och flera verksamheter drabbas vid brand. Därför är det önskvärt att varje verksamhet blir en egen brandcell. Idag bedrivs verksamhet som är tveksamma och behöver inventeras och säkerställa verksamhetens art. Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 samt PM 609 bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Risker för brand, explosion och miljöfarlig verksamhet som påverkar boende i närområdet skall beaktas.

Kommentar

Kommunen har noterat synpunkterna kring risker och tar det med sig i det fortsatta planarbetet.

10. Haninge kommun

Huddinge kommun har skickat ett förslag till planprogram för Gräsvretens industriområde på samråd med möjlighet att lämna synpunkter.

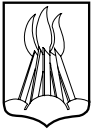
Bakgrund

Huddinge kommun avser att pröva en utvidgning av Gräsvretens industriområde som ligger söder om Länna industriområde intill Haninges kommungräns, strax väster om Hermanstorp och Vega. Syftet är att tillskapa ny företagsmark. Industriområdet saknar idag kommunalt VA.

Gräsvreten ligger intill Hermanstorp som är ett tidigare fritidshusområde där flertalet fastigheter nu bebos permanent. Haninge kommun arbetar med planläggning av området för att kunna bygga ut kommunalt VA, höja standarden på vägnätet samt möjliggöra viss förtätning.

Stadsbyggnadsförvaltningens synpunkter

Såväl Hermanstorp som Gräsvreten belastar recipienten Drevviken som har en fastställd miljö kvalitetsnorm och det är därför positivt att det finns avsikt att bygga ut kommunalt VA i båda områdena. Eftersom det pågår planarbeten på båda sidor kommungränsen vore det lämpligt med en fortsatt dialog kring



de båda projekten. Följande frågor ser stadsbyggnadsförvaltningen som särskilt viktiga att beakta i en fortsatt planprocess:

- Avståndet mellan befintliga villatomter och industriområdet är litet, idag som minst ca 70 meter. Det minsta avståndet i den föreslagna utvidgningen är på det närmaste stället ännu något mindre. Frågan om hur risken för störningar är tänkt att hanteras samt hur Boverkets riktvärden för skyddsavstånd ska kunna uppfyllas blir därför viktigt att tydliggöra. Idag finns en skogsriddå som i viss utsträckning fungerar som skydd, den föreslagna utvidgningen ligger i viss utsträckning mot öppnare mark där detta saknas.

- Dagvattensituationen i Hermanstorp är besvärlig med återkommande översvänningsproblematik. Det är därför viktigt att dagvattenfrågan utreds ordentligt och att det inte tillkommer flöden från Gräsvreten.

- Möjligheten att skapa en gång- och cykelväg över kommungränsen för att bl.a. underlätta arbetspendling vore positiv och bör studeras vidare under den fortsatta processen.

Kommentar

Detaljplanekartan kommer att kompletteras med en planbestämmelse som ställer krav på att Naturvårdsverkets riktlinjer för industribuller ska klaras vid bostäder. Planeringen syftar till att skapa byggrätter för verksamheter med hänsyn till omkringliggande bostäder och utgår ifrån rekommenderade skyddsavstånd i Boverkets skrift Bättre plats för arbete (Allmänna råd 1995:5). Tillåtna typer av industrier ska regleras i plankartan genom en indelning i zoner med olika skyddsavstånd. För befintliga och tillkommande industrifastigheter närmast bostäder ska föreskrivet skyddsavstånd ändras från industri och lager med 100 meters skyddsavstånd till 50 meter, eftersom minsta avstånd till bostads tomtgräns är ca 70 meter. Programhandlingen har reviderats avseende detta.

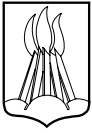
Gång- och cykelbanor i området kommer att ses över i planskedet.

Den svåra dagvattensituationen i Hermanstorp kommer att beaktas vid framtagandet av dagvattenutredning.

11. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har följande synpunkter:

1. Nuläge - utbyggnadsplaner



Öster om aktuellt planområde finns Svenska kraftnät transformatorstation Ekudden. Till station Ekudden ansluter två 220 kV-ledningar från nordost, en 220 kV-ledning från söder och en 440 kV-ledning från nordväst.

Svenska kraftnät har av regeringen fått i uppdrag att, tillsammans med elnätsföretagen Vattenfall och Fortum, utreda en helt ny struktur för Stockholmsregionens elnät. Utredningen går under namnet Stockholms Ström och har resulterat i ett femtiotal stora och små projekt som när de genomförs leder till ett elnät som säkrar elförsörjningen i regionen för en lång tid framöver. Projekten innebär att drygt 20 kommuner kommer att beröras av nybyggnationer och ombyggnationer där en del befintliga luftledningar kommer att rivas och nya anläggningar kommer att byggas.

Inom ramen för Stockholms Ström planerar Svenska kraftnät en elförbindelse mellan Snösätra i Högdalen och nämnd station Ekudden. Snösätra - Ekudden utgör den fjärde etappen i City Link som kommer att binda samman norra och södra. När City Link är färdigbyggd kan elen matas från flera håll till Stockholmsområdet. Det säkrar elleveranserna för framtiden. I dagsläget är beräknad byggstart 2020 och drifttagning 2021. Tid för både byggstart och drifttagning är dock beroende av när såväl koncession som miljödömmeddelas.

2. Svenska kraftnäts magnetfältspolicy

Svenska kraftnät följer de försiktighetsprinciper som Strålsäkerhetsmyndigheten tillsammans med Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket och Folkhälsomyndigheten, rekommenderar.

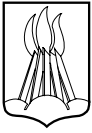
Svenska kraftnäts tillämpning av ovannämnda myndigheters rekommendationer har resulterat i en policy för magnetfältsnivåer. Vid all nyprojektering av 220 kV- och 400 kV-växelströmsledningar i det svenska stamnätet tillämpar Svenska kraftnät en magnetfältspolicy som innebär att vi utgår från 0,4 mikrotlesla som högsta magnetfältsnivå vid bostäder eller där människor vistas varaktigt.

I samband med att tillstånd omprövas för våra växelströmsledningar vidtar vi ofta åtgärder för att minska magnetfälten eller erbjuder oss att köpa fastigheter som står så nära ledningen att magnetfältet överstiger 4,0 mikrotlesla.

Mer information om Svenska kraftnät och magnetfält finns på vår hemsida, svk.se.

3. Slutsats

Svenska kraftnät har ledningsrätt för kraftledningarna som är av betydelse för rikets elförsörjning. Ledningsrätten innebär att åtgärder/verksamheter som på något sätt inskränker Svenska kraftnäts verksamhet, inte får vidtas på



fastighet som belastas av ledningsrätten. Svenska kraftnät vill påminna om att byggnationer i närheten av transformatorstationer och ledningsstråk kan medföra svårigheter vid eventuella framtida förändringar i stamnätet. Svenska kraftnät önskar att Huddinge kommun tar motsvarande hänsyn vid planering av ny bebyggelse invid befintliga och planerade stamnätsledningar som Svenska kraftnät gör vid byggnation av nya ledningar. För att säkerställa att Svenska kraftnäts magnetfältspolicy uppfylls ska ny bebyggelse där människor vistas varaktigt placeras minst 80 meter från en 220 kV-ledning respektive 130 meter från en 400 kV-ledning. Dessa avstånd är baserade på maximerat årsmedelströmvärde och är att anse som en rekommendation till beslutande myndighet. Vi vill förtydliga att de avstånd vi angett på 80 respektive 130 meter gäller då det är en ledning. För avstånd utifrån en lednings faktiska årsmedelströmvärde krävs en magnetfältsberäkning. Svenska kraftnät utför beräkningar för sina egna ledningar utifrån magnetfältspolicy, det vill säga 0,4 mikrotesla.

Ur ett elsäkerhetsperspektiv regleras avståndet mellan kraftledningar och olika verksamheter i Elsäkerhetsverkets föreskrifter ELSÄK-FS 2008:1 med ändring ELSÄIC-FS 2010:1.

Invid en kraftledning sker en elektrostatisk uppladdning av föremål och personer som uppehåller sig i luftledningens närhet. Därför rekommenderar Svenska kraftnät att alla metalliska byggnadsdelar som är exponerade för kraftledningens elektromagnetiska fält ska skyddsjordas inom ett område av 20 meter från kraftledningens närmaste spänningssatta del.

Så länge våra rekommendationer beaktas och planering och projektering sker i samarbete med Svenska kraftnät, har vi inga invändningar mot aktuell detaljplan.

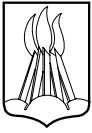
Kommentar

Det som kommunen har som förslag är att lägga en in- och utfart till Gräsvreten som då skulle ligga på mark som eventuellt är tänkt för markledningar. Det planeras inte för någon bebyggelse på någon av de föreslagna sträckningarna. Svenska kraftnäts sträckningsalternativ anser vi inte vara i konflikt med planen.

Övriga upplysningar tas med i det fortsatte planarbetet.

12. Stockholm Vatten

Med anledning av Er skrivelse till Stockholm Vatten AB den, 26 augusti 2015 med begäran om yttrande i rubricerat ärende meddelas härmed att från va-teknisk synpunkt kan följande anföras.



VA-försörjning

Planområdet ligger inte inom Stockholm Vattens verksamhetsområde för vatten och avlopp. För att kunna va-försörja befintlig och planerad bebyggelse inom området behöver det allmänna ledningsnätet byggas ut från Länna industriområde. Omfattningen av utbyggnaden kommer att utredas vidare.

Planområdet är lågt beläget vilket medför att en allmän avloppspumpstation troligtvis krävs inom området. En yta (10x10 m.) för avloppspumpstationen bör avsättas i detaljplanen. Lämpligast görs detta i samrådsskedet, när plankartan är höjdsatt.

Dagvatten

Endast en mindre del av planområdet ingår i Stockholm Vattens nuvarande verksamhetsområde för dagvatten.

I planbeskrivningen står det att en dagvattenutredning ska tas fram. Det bör ske i samarbete med Stockholm Vatten. Utredningen bör omfatta hela planområdets tillrinningsområde och innehålla en inventering av nuvarande flöde och föroreningar samt en redovisning av förväntade flödes- och föroreningseffekter efter exploatering. Utredningen bör även belysa påverkan av planområdets omvandling från upplagsområde till industriområde samt utreda behovet av verksamhetsområde för dagvatten. Utredningen ska dessutom föreslå behovet av fördröjning/rening av dagvattnet, samt tekniska lösningar.

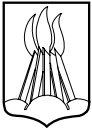
Dagvattnet från planområdet avleds till Lissmaån. Flödet i ån ökar för varje år och det finns kraftiga kapacitetsproblem. En strategi för Lissmaån bör tas fram för att minska risken för ökad översvämningssproblematik i samband med exploateringen.

Övrigt

Stockholm Vatten anser att planområdet bör utökas så att även en del av fastigheten Gräsvreten 1:10 inkluderas, eftersom den befintliga reningsanläggningen/fördröjningsdammen (öster om Lagervägen) som omhändertar dagvatten från planområdet är placerad på fastigheten Gräsvreten 1:10.

Kommentar

Behovet av en yta för avloppspumpstationen kommer att avsättas på detaljplanekartan i samråd med Stockholm vatten.



Stockholm vatten kommer att kontaktas i samband med att en dagvattenutredning ska ta fram. De parametrar som lyfts fram i yttrandet har noterats.

Detaljplanens syfte är att medge en användning av marken i det nuvarande upplagsområdet för industriändamål och att möjliggöra en utökning av Gräsvretens område österut. Kommunen anser därför att planområdet inte bör utökas då den delen av fastigheten ligger även på strandskyddsområde för Lissmaån.

13. Trafikverket

Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att medge en användning av marken i det nuvarande upplagsområdet för industriändamål och att möjliggöra en utökning av Gräsvretens område österut.

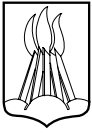
Närhet till väg

Detaljplaneområdet har en befintlig utfart mot Lissmavägen, väg 605. Trafiken till området kommer att öka med tillkommande verksamheter. Enligt programhandlingen ska en upprustning/ombyggnad av tillfarten ske för fullgod industrigatustandard med en separerad gång- och cykelbana. Även korsningen med Lissmavägen som idag inte är optimal ur ett trafiksäkerhetsperspektiv, ska ses över. Ett alternativ som ska studeras är en ny tillfart i områdets nordvästra del mot Lissmavägen.

I det kommande arbetet bör en trafikprognos tas fram som grund för alternativa utformningsförslag. En dialog bör hållas med Trafikverket om åtgärder som berör väg 605. Det är positivt att gång- och cykeltrafik till och från området beaktas i det fortsatta planarbetet.

Lissmavägen ansluter i sydväst mot väg 259. På längre sikt planeras den nya vägen Tvärförbindelse Södertörn ersätta nuvarande väg 259. Gräsvretens industriområde befinner sig inom utredningsområdet. Lokaliseringen av den nya vägen är inte fastlagd, just nu pågår en lokaliseringsutredning som förväntas vara klar hösten 2016. Fram till dess går det inte att svara på hur vägen eller korsningspunkter kommer att placeras och utformas.

Förslaget bidrar till ökad trafik på väg 259 vars trafiksituation idag är mycket ansträngd, vägen är fullt utnyttjad under för- och eftermiddagens maxtimmar. Det kan därför vara svårt att komma ut på vägen fram till dess att Tvärförbindelse Södertörn är utbyggd, speciellt vänstersvängar kan ge långa väntetider. Utöver problemet med fördröjningar ger även denna situation olycksrisker. Därför bör även påverkan på korsningen Lissmavägen/väg 259 tas med i kommande trafikutredningar och konsekvensbeskrivningar.



Kommentar

Kommunen kommer efter planuppdraget att göra en trafikutredning som del av planarbetet. Trafikutredningen föreslås innehålla information om trafikmängder; befintliga och tillkommande i och med utökning av industrimark samt se över korsningspunkter inom planområdet och ut mot Trafikverkets väg, Lissmavägen. Trafikutredningen ska se till de tre trafikslagen, fotgängare, cyklister och bilister inkl. tung trafik.

14. Vattenfall Eldistribution AB

Till yttrandet bifogas en skiss som inte visas här.

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av programsamarådshandlingarna för rubricerat ärende och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, turkos linje = 20 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning, lila linje = 0,1 kV signalkabel.

Nuläget

I nuvarande plan finns två Es-områden som är avsedda för transformatorstationer (plan 0126k-10756).

Elförsörjning sker i dag från transformatorstationen vid det norra E- området som i dag är den enda stationen i området.

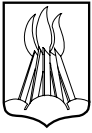
Kommande behov

En utökning av området medför att eldistributionsnätet kommer att behöva byggas ut med nya transformatorstationer och markförlagda elledningar. E-områden om 10 x 10 meter kommer att behöva reserveras för tillkommande transformatorstationer.

I det fortsatta planarbetet behöver vi överlägga med kommunen om lämpliga placeringar av E-områden för nya transformatorstationer.

Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blixtförsedd kvadrat.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.



Övrigt

Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via www.vattenfall.se/sv/anslutning-till-elnetet.htm eller på telefon: 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 telefon: 020-82 10 00, kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

Befintliga elanläggningar 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

Synpunkterna noteras och tas med i det fortsatte planarbetet.

15. Lissma Sjösenkningsftg, Lissma samfällighetsförening, Lissma tomtförening samt Gräsvreten 1:10

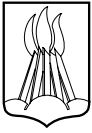
Yttrande avseende detaljplaneprogram för Gräsvretens industriområde är inlämnat av:

Gräsvretens Gård: Närmaste granne med 2 km fastighetsgräns mot detaljplaneprogrammet.

Delar av Lissma sjösenkningsföretag anno 1917: Fastighetsägare som har andelar i sjösenkningsföretaget. Flera fastighetsägare har sina marker kontinuerligt översvämmade pga. av underdimensionerad dagvattenavrinning i Lissmadalgången. Bl.a. vägtrumman under nuvarande infart till Gräsvretens upplagsområde är inte sanktionerad med sjösenkningsföretaget.

Lissma samfällighetsförening: Förvaltar enskild väg för 76 medlemmar. Drabbas av översvämningar pga. underdimensionerad dagvattenhantering i Lissmadalgången vilket påverkar slitaget och underhållet på Kvarntorpsvägens vägkropp. Senast april 2013 stod Kvarntorpsvägen under vatten.

Lissma tomtförening: 66 medlemmar. Drabbas av stillastående vatten som skapar mygginferno runt hela Lissmasjön i maj/juni.



Gemensamt yttrande: kort sammanfattning

I sak har ingen av undertecknarna något emot en utbyggnad av Gräsvretens industriområde under förutsättning att det finns, en i samråd överenskommen, trafiklösning samt en dagvattenhantering som inbegriper hela Lissmadalgången.

Dagvattenproblematiken:

Det går inte att titta på en dagvattenlösning med enbart ett perspektiv utifrån utbyggnad av Gräsvretens industriområde. Perspektivet måste vara att lösa dagvattenproblematiken för hela Lissmadalgången då Huddinge kommun gravt underlåter att följa och efterleva Miljöbalken, vilket orsakar stora skador för sakägare/fastighetsägare runt Lissmasjön.

Källa: Miljöbalk (1998:808)SFS nr: 1998:808 Departement/myndighet: Miljödepartementet Utfärdad: 1998-0611 Ändrad: t.o.m. SFS 2014:901 Övrig text: Rättelseblad 2006:673 och 2006:828 har iakttagits. Tryckt version: pdf, utan ändringar (Lagrummet) Ändringsregister: SFSR (Lagrummet) Källa: Regeringskansliet / Lagrummet

http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/Miljobalk-1998808_sfs-1998-808/#K11

2 kap. Allmänna hänsynsregler m.m.

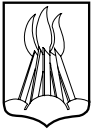
Tillämpning och bevisbörda

§ När frågor prövas om tillåtlighet, tillstånd, godkännande och dispens och när sådana villkor prövas som inte avser ersättning samt vid tillsyn enligt denna balk är alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skyldiga att visa att de förpliktelser som följer av detta kapitel iakttas. Detta gäller även den som har bedrivit verksamhet som kan antas ha orsakat skada eller olägenhet för miljön. I detta kapitel avses med åtgärd en sådan åtgärd som inte är av försumbar betydelse i det enskilda fallet.

Hänsynsregler

§ Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.

§ Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iakttä de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors



hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik.

Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

11 kap. Vattenverksamhet

Underhållsansvar

17 § Den som äger en vattenanläggning är skyldig att underhålla den så att det inte uppkommer skada för allmänna eller enskilda intressen genom ändringar i vattenförhållandena. Om vattenanläggningen med stöd av en särskild rättighet utförts på någon annans mark och äganderätten till anläggningen övergått till markägaren till följd av att rättigheten upphört, kvarstår underhållsskyldigheten för den som var rättighetshavare.

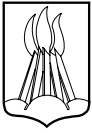
Den som enligt 28 kap. 12 § har fått rätt att använda någon annans vattenanläggning är tillsammans med ägaren skyldig att underhålla anläggningen, om inte mark- och miljödomstolen bestämt något annat.

I 20 och 21 § samt i 24 kap. 4 § andra stycket finns bestämmelser om överflyttning av underhållsskyldigheten. Lag (2010:923).

Kommentar:

Undertecknare av detta yttrande menar att Huddinge kommuns underlåter att följa Miljöbalken genom att tillföra nya flöden från köpcenter utan att dimensionera upp ån. Även genom att inte underhålla Lissmaåns utlopp och installation av felaktigt dimensionerade vägtrummor trots mångåriga försök från fastighetsägarna i området att söka lösning i samråd med kommunen. Ovanstående anser vi är tillräckliga skäl för att inget beslut kan tas om Gräsvretens detaljplaneprogram förrän en genomlysning och handlingsplan gällande dagvattenhanteringen i hela Lissmadalgången presenterats och i samråd godkänts av samtliga fastighetsägare som drabbats av väg- och markskador pga. de ständiga översvämningarna.

Lissmaån måste omdimensioneras i sin helhet från Lagervägen fram till G:a Nynäsvägen pga. av alla tillkommande dagvattenflöden sedan vattendomen 1917. Lissmaån har idag inte kapacitet för att ta emot de koncentrerade dagvattenströmmar som ansamlas från dagens hårdgjorda ytor som Gräsvretens upplagsområde, Lissma köpcenter, Motorvägens vattenavledning, Bauhaus/Länna sports stora parkeringsområden, snötippningen i å-området samt igensatta trummor bakom Bauhus Drive-Inn. Vägtrumman under Lagervägen är underdimensionerad och ligger inte



åfårens mitt. Här ska det vara en bro enligt gällande vattendom. Detta har framförts till Huddinge kommun i årtal utan åtgärd.

Vi ber därför Länsstyrelsen, som tillsynsmyndighet, att utifrån Lissmadalgångens dagvattenproblematik och gällande Miljöbalk, ge sin syn på lämpliga åtgärder för att lösa översvänningsproblematiken i sin helhet. En sådan anvisning skapar förutsättningar för att miljöperspektiven också börjar efterlevas av Huddinge kommun, både avseende naturvärden och dagvattenhantering, vilket då skapar utrymme för en utbyggnad av Gräsvretens upplags/industriområde.

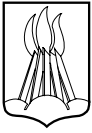
Trafiklösning

En ny trafiklösning för in- och utfarter från upplags/industriområdet är en förutsättning för en utbyggnad. Redan idag är trafiken intensiv till och från området där nuvarande in- och utfart är placerad på den säkerhetsmässigt absolut sämsta delen längs Lissmavägen. Ett utökat upplagsområde, dessutom omvandlat till industriområde med kontorsbyggnader med VA, kommer öka trafiken 5-10 ggr mot dagens redan frekventa belastning. En rimlig gissning är att de 103 tomterna totalt påverkar ca 500-800 arbetstillfällen. Där är nuvarande infart (Lagervägen) ytterst olämplig och bör endast nyttjas av Gräsvretens gårds besökare. Lagervägens trumma och väggropp över Lissmaån bör tas bort och ersättas med en bro, dimensionerad för Gräsvretens gårds behov, och därmed uppfylla gällande vattendom.

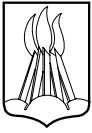
Gällande in- och utfart är vår synpunkt att de måste vara två och placerade i var sin ände av industriområdet. En i enligt med liggande förslag i nordvästra hörnet medan den andra placeras i nordöstra hörnet. Förslagsvis en cirkulationsplats där backen på Lissmavägen planat ut något mer (mellan gamla vägens vägbom och Byggmax-skylden).

Argument för denna lösning är följande:

- Ett så stort industriområde måste ha två in- och utfarter av framförallt säkerhetsskäl. Exempel är om något händer och utryckningsfordon snabbt behöver komma fram eller något så återkommande som bristande snöröjning kan skapa blockering med stora tunga fordon som inte tar sig fram. Med den frekvens man kan förvänta sig av ett utbyggt industriområde blir Lissmavägen snabbt blockerad.
- Med två infarter kan 709:ans busslinje på ett naturligt sätt ledas igenom industriområdet och ge väsentligt bättre kollektivtrafik tillkommande arbetstillfällen i industriområdet jämfört dagens oskyddade hållplatser på aktuell sträcka längs Lissmavägen. Busslinjen blir då även nära tillgänglig för Vega-boende som vill ta sig till Huddinge centrum.



- Troligen dras VA från Lännaområdet varför nordöstra infarten kan göras vid samma tillfälle. Lutningarna ser definitivt ut att vara överkomliga för att klara 7 % -gränsen.
- Markbyte för de två in- och utfarterna kan med fördel regleras genom markbyte med Gräsvreten 1:10. Det skapar då mer variationsmöjlighet att projektera de bägge infarterna till industriområdet.
- En cirkulationsplats i nordöstra delen ger utrymme för ev. framtida utbyggnadsplaner för Lissma köpcenter (nedre delen Länna sport etc.)
- En trafiklösning i nordöst gör också att cykelbanans sträckning mot Länna, från industriområdet och för Vega-boende blir väsentligt kortare och attraktivare än föreslagen lösning. 90 % av cyklingen lär ske mot Länna köpcenter, inte mot Huddinge. Få lär cykla 1 km västerut för att sedan cykla 2,5 km österut när du fågelvägen har 1,5 km. Med en ny infart i nordöst kan gamla vägen på ett naturligt sätt kopplas till en ny cykelväg utan korsande trafik.
- Ingen cykelbana eller gångtrafik bör överhuvudtaget ledas ner över Gräsvretens gård där hästar, traktorer och gårdens egna maskiner har full verksamhet för att förvalta jordbruksfastigheten Gräsvreten 1:10. Infarten till Gräsvretens gård bör bara brukas av fastighetens förvaltare och besökare.
- Gräsvretens gård 1:10 är en jordbruksfastighet med anor sedan 1700-talet och bör fortsätta vara det med hänsyn till Lissmadalgångens kulturella och miljömässiga värde. I liggande förslag har plötsligt delar av Gräsvretens gårds marker betecknats som industrimark. Gräsvretens gård bör i sin helhet fortsätta vara en jordbruksfastighet i sin helhet.
- En projekterad cykelbana (Haningeleden - Länna) konfronteras mindre med en parallellt ökande tung trafik med en trafiklösning med två infarter i nordväst och nordöst. Med att snabbare leda in den tunga trafiken i industriområdet får cyklister mindre konfrontation med övrig trafik.
- Vid en infart enbart i nordvästra delen enligt nuvarande förslag lär Lissmavägen behöva byggas om då det även projekteras för en industriell deponi/mellanlagring för 550 000 ton grus och schaktmassor på marken vägg i vägg. Ett så koncentrerat industrikluster lär kräva ökad bärighet för Lissmavägen som är belägen på en mark som redan har stora problem med bärighet och vibrationer. En in- och utfart till i nordöstra hörnet mot Länna minskar trycket på Lissmavägen.



- Detaljplaneprogrammets föreslagna trafiklösning är en rak motsats till de miljövärden som ständigt uttrycks för Lissmadalgången, från både kommunens och Länsstyrelsens sida. Den mesta trafiken kommer från Lännahållet varför det, ur miljö- och säkerhetssynpunkt, är att förorda en infart även i nordöstra hörnet vilket minskar den totala belastningen av tung trafik 2 km fram till det nya naturreservatet. I detaljprogrammet görs en vällovlig ansträngning att dölja hela industriområdet bakom en trädridå för att minska påverkan mot det öppna landskapet men vad är då vitsen att leda den tunga trafiken 2 km extra mitt i Lissmadalgången på Lissmavägen? Varför behövs då trädridån för att dämpa buller och behålla den gröna approachen om det leds in tung trafik 2 km för att komma till en infart i "fel" ände? Varför förlänga inkörningssträckan för ca 80-85% av besökande trafik. Med endast en in och utfart blir körsträckan upp till 4 km längre med nuvarande förslag, jämfört med två infarter varav en i nordost. Detta är en miljöfaktor som behöver belysas i en kommande fullständig miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Två infarter reducerar miljöpåverkan från de fordon som frekvent kommer att trafikera ett utbyggt industriområde.

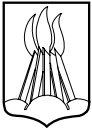
Detta yttrande är gemensamt framtaget av nedan berörda sak- och fastighetsägare

Kommentar

Dagvattenutredningen kommer att utgå ifrån planområdet och dess tillrinningsområde med målsättningen att inte tillföra större flöden till Lissmaån än idag. Beroende på utredningens utfall och möjliga åtgärder tas det ställning till om utredningen måste utvidgas till hela Lissmaån och inte bara nedströms liggande områden. Utgångspunkten är att en samlad utredning av samtliga flöden i hela Lissmaån är ett fristående arbete som inte kan bedrivas inom ramen för denna detaljplan. Detaljplanen kan inte lösa dagvattenproblematiken för hela Lissmadalgången.

Det råder strandskydd 100 meter från Lissmaån i vardera riktningen. Att anlägga en ny väg inom strandskyddsområdet är normalt förbjudet. Föreslagen utfart i det nordvästra hörnet behöver inte gå inom strandskyddet. Det medför även en minskad påverkan på dalgångens kulturlandskap då vägen inte korsar Lissmaån, vilket även skulle kunna påverka naturmiljön samt dess avrinning.

Befintlig in- och utfart till området kommer att ses över och eventuell ny in- och utfart till området kommer att studeras vidare i planskedet. I den östra delen av planområdet råder strandskydd, vilket gör det svårt att skapa en in- och utfart från den delen.



Gång- och cykelbana österut kommer att utredas vidare i planskedet.

16. Tele2 Sverige AB

Vi har inget att erinra så länge inte några förutsättningar ändras och vår (Svenska UMTS-nät AB) anläggning (torn samt två teknikbodar för mobiltelefoni) på fastigheten Gräsvreten 1:1 påverkas. Anläggningen finns med på bild på sid 18 (inom område 2) i planbeskrivningen.

Kommentar

Markanvändningen för område 2 har ändrats på programkartan. Ändringen innebär att området kan prövas för industriverksamhet i syfte att även tillgodose markbehovet för kringliggande fastigheter. Detta innebär att vissa teleanläggningar samt luftledningarna inom området kan påverkas, men det kommer att studeras närmare i planskedet.

17. Företagarna

Området ägs i dag av nuvarande brukarna vilket är 73 tomter på totalt 28 ha. Tillkommande yta är ca 30 % eller 8 ha. Vilket skulle innebära att ca 20 nya tomter skulle tillkomma om man tar hänsyn till tillkommande vägar.

Det innebär att nyexploateringen av industrimark i Huddinge är ringa med tanke på den industrimark som kommunen vill bygga bostäder på t.ex. Storvretens industriområde och i framtiden Segeltorps industriområde.

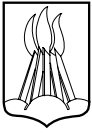
Behovet av industrimark är stort i Huddinge om vi inte bara ska ha handelsområden som Kungens Kurva och tjänsteföretag runt Flemingsberg.

Med hänsyn till Huddinge kommuns miljösträvanden är inte en större utbyggnad av Gräsvreten och Länna industriområden möjligt då infrastrukturen inte är anpassad för det. Krokiga vägar och dålig kollektivtrafik.

Flyttning av industrier från andra delar av kommunen skulle därför få stora konsekvenser på miljön med den ökade biltrafiken som det skulle innebära.

Gräsvretens industriområdes närhet till bostadsbebyggelse gör att området inte lämpar sig för tung industri så som smidesverkstäder. Därför måste man noga överväga vilken typ av industri som ska finnas i området och se till att det kommer gälla även i framtiden.

Områdets nuvarande markföroreningar gör att stora schaktningar för bebyggelse är svåra att genomföra då det då finns risk att det sprids till grundvattnet och Länna-ån. Även sprängningar och pålning påverkar lermassorna vilket ökar risken för spridning av föroreningarna.



Det är även viktigt att göra ordentliga undersökningar av marken och ta hänsyn till möjligheten av framtida spridningar så att kommunen inte säljer mark som sedan smittas av det gamla området. Det skulle kunna ge stora framtida juridiska konsekvenser.

Kommentar

Kommunen kommer efter planuppdraget att göra en trafikutredning som del av planarbetet. Trafikutredningen föreslås innehålla information om trafikmängder; befintliga och tillkommande i och med utökning av industrimark samt se över korsningspunkter inom planområdet och ut mot Trafikverkets väg, Lissmavägen. Trafikutredningen ska se till de tre trafikslagen, fotgängare, cyklister och bilister inkl. tung trafik.

Planeringen utgår ifrån Boverkets skrift Bättre plats för arbete som syftar till att skapa skyddsavstånd för befintliga och tillkommande verksamheter med hänsyn till omkringliggande bostäder. Typerna av industri kommer att regleras i plankartan med bestämmelser utifrån rekommenderade skyddsavstånd. I zonen närmast bostadsbebyggelse i Haninge anges $J_1 =$ Industri och lager med 50 meter skyddsavstånd, $G_1 =$ Bilservice (inte drivmedel). I zonen mot bostadsområden i Haninge anges också $J_2 =$ Industri och lager med 100 meter skyddsavstånd, $G_1 =$ Bilservice (inte drivmedel). I delen närmast Lissmaån anges $J_3 =$ Industri och lager med 200 meter skyddsavstånd, $G_1 =$ Bilservice (inte drivmedel).

Synpunkter om markföroreningar har noterats och kommer att beaktas i samband med utförande av markundersökningen i det fortsatta planarbetet.

Sakägare

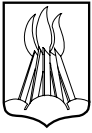
1. Gräsvreten 1:60

Vi äger fastigheten Gräsvreten 1:60 och har tidigare varit i kontakt med kommunen ang. möjlighet att få köpa till mark i anslutning till vår fastighet då vi behöver utvidga. Men då var det inte aktuellt från kommunens sida att sälja.

Nu när ett nytt detaljplaneprogram är på gång så undrar vi hur man går tillväga för att få köpa den blivande tomten närmast vår fastighet? Har Ni något kösystem eller kan vi anmäla vårt intresse på något annat sätt? Det är inom område 5, blå markering.

Kommentar

Önskemålet beaktas i det fortsatta arbete med kommande detaljplan där markanvändningen kommer att pröva om det är lämplig att fastigheternas



kvartersmark utökas. Om det kan ske kommer kvartersmarken att försäljas till marknadsmässig pris.

2. Gräsvreten 1:69

Jag vill lämna en intresse anmälan att köpa mer mark när marken bakom vår tomt skall ingå i industriområdet.

Vi vill med denna möjlighet köpa mark så att vår tomt blir rakare i bakkant.

Kommentar

Önskemålet beaktas i det fortsatta arbete med kommande detaljplan där markanvändningen kommer att pröva om det är lämplig att fastigheternas kvartersmark utökas. Om det kan ske kommer kvartersmarken att försäljas till marknadsmässig pris.

3. Gräsvreten 1:79.

Jag har en mycket liten tomt som gränsar mot parken i mitten. Jag skulle behöva utöka min tomt. För att kunna bygga det garage och personalutrymmet jag skulle behöva.

En väg över min tomt har byggts och fyllt över tomtpinnarna. Så även i fastighetsreglerings synpunkt bör det ses över. Det är bättre att förlänga min tomt bakåt för att masten ska kunna ha en väg till sin anläggning. I dag sitter staketet 2 m innanför.

Kommentar

Önskemålet beaktas i det fortsatta arbete med kommande detaljplan där markanvändningen kommer att pröva om det är lämplig att fastigheternas kvartersmark utökas. Om det kan ske kommer kvartersmarken att försäljas till marknadsmässig pris.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Samhällsbyggnadsavdelningen, plansektionen

Raad Alwajid

Planhandläggare