



Datum
2025-12-15

Diarienummer
KS-2015/267.313

Samrådsredogörelse – Detaljplan för norra Länna verksamhetsområde, i kommunal Länna, Huddinge kommun

Sammanfattning

Samråd genomfördes under tiden 13 maj – 7 juni 2024 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på Servicecenter, kommunens hemsida samt Skogås bibliotek.

Yttranden har inkommit från 18 remissinstanser, 2 sakägare och 3 närboende.

Inkomna yttranden från remissinstanser lyfter bland annat frågor om hantering av dagvatten och skyfall, påverkan på naturvärden och omgivning samt störningar och påverkan kopplat till genomförandeskedet.

Inkomna synpunkter från sakägare och privatpersoner handlar främst om störningar och påverkan på omgivningen kopplat till krossverksamhet och sprängningar under genomförandeskedet.

Samtliga yttranden bemöts i denna samrådsredogörelse. Yttrandena är sammanfattade och finns tillgängliga att begära ut i sin helhet.

Förändringar i plankartan

Följande ändringar har gjorts i plankartan efter samrådet:

- Strukturen och plushöjder har justerats utifrån ritningarna i systemhandlingen
- Bestämmelsen p1 har justerats för att inte vara motstridig övriga bestämmelser
- Ytan för parkering har justerats utifrån ritningar i systemhandlingen
- Bestämmelsen m1 har tillkommit för att säkerställa räddningsvägar och friskluftsintag
- Bestämmelsen Kontor har tagits bort för den del av planområdet som vetter mot Nynäsvägen på grund av olycksrisk

Förändringar i planbeskrivningen

Följande ändringar har gjorts i planbeskrivningen efter samrådet:

- Dagvatten- och skyfallsfrågan har beskrivits mer detaljerat utifrån uppdaterad utredning
- Text om hasselsnok har tillkommit utifrån att en artskyddsutredning har tagits fram inför granskningen
- Stycket om trafik och påverkan på Nynäsvägen har uppdaterats och förtydligats
- Uppdaterat stycket om ekologisk kompensation



- Uppdaterat text om klimatpåverkan utifrån de klimatberäkningar som gjorts i samband med systemhandlingsarbetet
- Text om hantering av jätteloka har tillkommit
- Text om grundvatten har uppdaterats och förtydligats
- En bedömning om grön sköldmossa har tillkommit
- Situationsplanen har uppdaterats utifrån att strukturen i området förändrats något
- Uppdaterat stycket om buller utifrån att utredningen uppdaterats
- Text om räddningstjänstens framkomlighet har lagts till
- Text om hantering av brandsläckvatten har tillkommit

I övrigt har redaktionella ändringar och förtydliganden gjorts.

Samrådsredogörelsens innehåll

Beskrivning av ärendet.....	2
Så har samrådet gått till.....	3
Inkomna yttranden från remissinstanser.....	3
Inkomna yttranden från sakägare.....	28
Inkomna yttranden från övriga.....	29

Beskrivning av ärendet

Dåvarande samhällsbyggnadsnämnd gav 2012-06-14 (KS-2015/267, SBN 2012-1104) förvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Länna industriområde, norra delen för att möjliggöra ett mer effektivt nyttjande av befintlig industrimark (gällande detaljplan från 1991) i området. Detaljplanen var ute på samråd i oktober 2012. Därefter följde en längre paus i projektet på grund av osäker projektekonomi. Ett nytt planuppdrag gavs 2023-02-07 §29 för att kunna fortsätta bedriva planarbetet i enlighet med gällande lagstiftning.

Syftet med detaljplanen för Norra Länna verksamhetsområde är att möjliggöra för en mer ändamålsenlig gatustruktur och höjdsättning än den som finns i gällande detaljplan samt planlägga för mer verksamhetsmark och möjliggöra en utbyggnad och utveckling av Länna industriområde.

Syftet är även att säkerställa den nordöstra sumpskogens fortsatta överlevnad och att uppdatera dagvattenhanteringen i området samt säkerställa genomförandet av ekologiska kompensationsåtgärder. En mindre del av gällande detaljplan upphävs också och återgår till Lännaskogens naturreservat.

Detaljplanens genomförande innebär att ca 15 hektar ny verksamhetsmark tillskapas i direkt anslutning till befintliga Länna industriområde.

Detaljplanen för Norra Länna verksamhetsområde har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.



Så har samrådet gått till

Samråd har skett under tiden 13 maj – 7 juni 2024. Information om planförslaget har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter och hemsida. Kungörelse har införts i Mitti Huddinge 11 maj 2024 samt anslagits på kommunens anslagstavla den 10 maj 2024.

Planförslaget har redovisats vid ett offentligt annonserat samrådsmöte som hölls på Folkes Bistro i Huddinge centrum 30 maj kl. 17-19. Vid samrådsmötet närvarade ca 11 personer.

Inkomna remissvar och yttranden har sammanställts och sammanfattats i denna samrådsredogörelse men finns tillgängliga i sin helhet i kommunens diarium. Samtliga remissvar och yttranden bemöts i kommentarer nedan.

Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet avseende hantering av farliga ämnen, transporter med farligt gods och översvämningsrisk.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till artskydd och miljöbedömning.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Dagvattenutredningen (AFRY, 2024-04-05) redogör för en ökad belastning av föroreningar som har sämre än god status i vattenförekomsterna Drevviken och Magelungen, men visar även att försämringarna inte får en mätbar effekt på vattenförekomsterna.

Båda vattenförekomster har en otillfredsställande ekologisk status och problem med flera miljögifter, vilket innebär att förbättringar måste ske för att det ska vara möjligt att nå god status i vattenförekomsterna. Den redovisade belastningen behöver därför sättas i relation till vad som krävs för att vattenförekomsterna ska kunna nå god status.

I planbeskrivningen skriver kommunen om kvicksilver att det är "ett så kallat "överallt överskridande prioriterat ämne" vilket gör att de regelmässigt undantas från bedömningen av kemisk status." Det stämmer inte att de undantas från bedömning. Trots den tidsfrist som finns för atmosfärisk deposition så ska lokala påverkanskällor som bidrar till sänkt status åtgärdas eftersom de nuvarande halterna av kvicksilver inte får öka i vattenförekomsterna. Utifrån det behöver kommunen göra en bedömning av planförslagets påverkan.



De lokala åtgärdsprogrammen (LÅP) för både Drevviken och Magelungen konstaterar att påverkan på båda vattenförekomster är betydande, det finns ett stort förbättringsbehov och eftersom de ekologiska systemen reagerar långsamt behövs ett ”progressivt åtgärdsarbete för att nå miljökvalitetsnormerna innan 2027”. Vidare står det i LÅP:arna att ”En viktig förutsättning för att detta ska vara möjligt är att en långsiktigt hållbar dagvattenhantering säkerställs i alla nya exploateringsprojekt inom avrinningsområdet.”

Såsom dagvattenutredningen anger är det svårt att nå ned till befintliga nivåer av föroreningar när naturmark planläggs för verksamhetsområde.

Dagvattenutredningen nämner möjliga åtgärder utanför planområdet som kan hantera problemet med en ökad belastning. Kommunen behöver bedöma om åtgärder utanför planområdet krävs för att det ska vara möjligt att nå god status i vattenförekomsterna och i så fall redogöra för hur de säkerställs innan antagande av planen.

Planförslaget innebär förorenande verksamheter och det finns risk för spill och läckage. Kommunen behöver redogöra för behov av katastrofskydd för att skydda vattenförekomsterna från föroreningar vid olycka.

Hälsa och säkerhet

Hantering av farliga ämnen

Kommunen anger i planbeskrivningen att det idag inte är känt vilka verksamheter som kommer att etablera sig i det nya verksamhetsområdet. Kommunen bedömer dock att det kommer bli liknande verksamheter som de som finns i det befintliga verksamhetsområdet dvs. butiker, bilservice, tillverkningsindustri samt plåt- och lackeringsfirmor.

Planförslaget medger markanvändningen Industri (J) och Lager (J1) inom stora delar av planområdet. Användningen Industri kan användas för områden för all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Detta innebär att störande verksamhet som kan medföra betydande omgivningspåverkan ryms inom planförslaget, till exempel verksamheter som genom sin hantering av farliga ämnen medför risk för olycka. Även markanvändning Lager möjliggör hantering av stora mängder farliga ämnen. Kommunen behöver antingen förtydliga eller begränsa vilken typ av verksamheter som planområdet är avsett för, alternativt göra en bedömning av hur riskfyllda verksamheter kan påverka inom och utanför planområdet. Kommunen behöver beakta att närmaste bostadsbebyggelse är omkring 100 meter från planområdet.

Transport av farligt gods på väg 73

Planförslaget är lokaliserat intill väg 73, som är en primär transportled för farligt gods. Planbeskrivningen redovisar åtgärder som ska vidtas med hänsyn till riskerna som transporterna av farligt gods medför. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver reglera skyddsåtgärder avseende utrymning och friskluftsintagens placering på plankartan.



Genomförd riskutredning (AFRY, 2023-10-11) framför även att det med hänsyn till risknivån på platsen är lämpligt att placera verksamheter som inte är känsliga och som har låg personbelastning (t.ex. lager) närmare riksväg 73 än mer personintensiv verksamhet (t.ex. kontor). Planförslaget tillåter dock kontor närmast väg 73. Kommunen behöver bedöma lämpligheten för kontor närmast väg 73 samt om riskreducerande åtgärder behöver vidtas med hänsyn till risknivåerna för att föreslagen markanvändning ska bli lämplig.

Översvämningsrisk

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen planerar att vidta åtgärder för att hantera skyfallsrisker inom planområdet och att åtgärderna kan bidra till att förbättra översvämningsituationen i området nedströms.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ni behöver analysera sumpskogens utflöde vidare för att säkerställa att vattnet inte däms upp på gatan och påverkar framkomligheten inom området. Eftersom vallen har en viktig funktion behöver kommunen tydliggöra hur vallen ska utformas och att anläggningen är genomförbar.

Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet

Artskydd

Kommunen anger i planbeskrivningen att det inte går att utesluta att det förekommer hasselsnok inom planområdet trots utförda inventeringar, där hasselsnok inte har påträffats. Detta eftersom hasselsnok är svårinventerad och det förekommer lämpliga hasselsnokshabitat inom planområdet, särskilt i den södra delen av området.

Länsstyrelsen delar den bedömning som görs i inventeringsrapporten till hasselsnokinventeringen (Ekologigruppen, 2022-10-10), att tillräckliga inventeringsinsatser har gjorts för att undersöka förekomst av hasselsnok inom planområdet. Vad gäller påverkan på hasselsnok bör dock kommunen till nästa skede i planbeskrivningen redovisa en bedömning avseende om planens genomförande riskerar att utlösa något av förbuden i 4a § artskyddsförordningen. För att kunna göra denna bedömning behöver kommunen utreda vilken betydelse det aktuella området har för hasselsnokens population i området.

Miljöbedömning

Länsstyrelsen har i yttrande daterat 2023-03-29 lämnat synpunkter på avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen, dnr 402-10243-2023. Länsstyrelsen har nu utifrån framtaget förslag till detaljplan mottagit ett mer utförligt underlag. Då detaljplanen är flexibel med vilken verksamhet som kan tänkas komma på platsen är det svårt att förutse vilken miljöpåverkan kopplat till olycksrisker för omgivningen som kan förväntas uppstå. Eftersom detaljplanen tillåter lagring och hantering av farliga ämnen kan Länsstyrelsen inte utesluta att planförslaget medför betydande miljöpåverkan med hänsyn till olycksrisker för omgivningen. Kommunen behöver bedöma om planförslaget kan medföra betydande



miljöpåverkan med hänsyn till den användning som planeras och vid behov komplettera miljökonsekvensbeskrivningen.

Kommentar:

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Förvaltningens bedömning är att detaljplanens genomförande varken påverkar status (ekologisk eller kemisk status) eller kvalitetsfaktorer i de två recipienterna Magelungen och Drevviken. De små försämringar som orsakas ger inte mätbara effekter på vattenförekomsterna och planförslaget bedöms därmed inte heller äventyra MKN för de två recipienterna.

Då detaljplanens genomförande innebär en ökad avrinning mot Magelungen, jämfört med nuvarande situation, har förvaltningen gjort en sammanställning av övriga pågående detaljplaneprojekt inom Magelungens avrinningsområde. Översyn har också gjorts av antagna detaljplaner som nu byggs ut och pågående gatuarbeten. Sammanställningen visar att föroreningsbelastningen till Magelungen sammantaget inte ökar på grund av dessa projekt. Kommunen bedömer därför att planförslaget tillsammans med övrig planerad utveckling i området inte riskerar att äventyra MKN för Magelungen.

Kommunen bedriver ett strategiskt arbete för att förbättra status i alla kommunens sjöar och vattendrag. I det arbetet ingår att ta fram lokala åtgärdsprogram (LÅP:ar). Förvaltningen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med de intentioner och det arbete som beskrivs i LÅP:arna för Magelungen och Drevviken. Detaljplanens genomförande omöjliggör inte anläggandet av de planerade åtgärderna i LÅP:arna och förvaltningen bedömer att den dagvattenhantering som detaljplanen föreslår är långsiktigt hållbar. De dammar samt skelettjordar som planeras på allmän plats innebär en dagvattenhantering som består i framtiden med en långsiktigt planerad skötsel. Även reningssteget i sumpskogen kan utgöra en långsiktig lösning som kommer fungera över tid. Plankartan säkerställer, genom prickmark, att ytor för hantering av dagvatten tillkommer och att infiltration möjliggörs. Dagvattenhanteringen kommer också ingå i kommande avtal.

Inom kommunen pågår ett omfattande arbete med att revidera Huddinge kommuns dagvattenstrategi, med målsättning om färdigställande under hösten 2026. Utgångspunkten för detta arbete är ett recipientperspektiv och att ta fram ett arbetssätt så att kommunens sjöar ska kunna uppnå MKN och god status. Inriktningen i nuläget är att ta fram specifika krav för varje vattenförekomst, där hänsyn tagits till kommande planerad utbyggnad enligt ÖP 2025.

Utöver detta pågår ett flertal andra strategiska vattenarbeten, så som framtagande av en vattentjänstplan (samråd genomfördes 2025, granskning och antagande planeras under 2026), samordningsprojekt mellan kommunen och SVOA om gemensamma dagvatten- och skyfallsanläggningar, uppdatering av Huddinges miljöprogram (där arbete för förbättrad vattenkvalitet är en viktig del) och samarbete inom Tyresås vattenförbund.



Kommunen har en löpande samordning med SVOA angående LÅP-åtgärder inom kommunen. Utöver detta har samordning skett mellan kommunens projektgrupp för Norra Länna och SVOA avseende planerad LÅP-åtgärd söder om befintliga Länna industriområde, vid Kastellet. Detaljplaneprojektets planer på att anlägga en ekologisk kompensationsåtgärd nedströms SVOA:s LÅP-åtgärd har diskuterats och samordnats med SVOA.

Enligt mejlkorrespondens (oktober 2025) mellan kommunen och Länsstyrelsens vattenförvaltning så har både Magelungen och Drevviken nu bedömts ha en bättre status, och deras status kommer i nästkommande vattencykel ändras till otillfredsställande, i stället för måttlig som de bedöms ha i nuvarande vattencykel.

Dagvattenhanteringen inom planområdet innebär omfattande rening av dagvatten i två steg, både på kvartersmark och på allmän plats. Och säkerställs genom pricksmark på plankartan.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang om markinfiltration under vattnets väg till recipienterna. Förvaltningen menar att det inte är troligt att hela årsvolymen verkligen når recipienterna. Det innebär att belastningen troligtvis blir lägre än vad som redovisas i dagvattenutredningen.

Bedömning avseende planförslagets påverkan på halter av kvicksilver, TBT, PBDE och PFOS i recipienterna har uppdaterats i dagvattenutredningen. Beräkningar i dagvattenutredningen visar att de halt- och mängdökningar som sker av TBT, kvicksilver och PBDE inte är mätbara i recipienterna och orsakar därmed ingen statusförsämring. Avseende PFOS är bedömningen svår att göra på grund av att inte tillräcklig data finns att tillgå i modelleringsverktyget, dock konstateras att det inom planområdet inte planeras för någon känd utsläppskälla för PFOS.

Sedan samråd har det förtydligats i planbeskrivningen att det inte krävs åtgärder utanför planområdet för att klara MKN för de två recipienterna. De åtgärder som planeras utanför planområdet avser skyddsåtgärder för hasselsnok samt ekologiska kompensationsåtgärder för att kompensera för borttagande av naturvärden inom planområdet. Många av de ekologiska kompensationsåtgärder utanför planområdet har dock positiv inverkan på vattenmiljön och kommer att bidra till ytterligare rening av det dagvatten som leds igenom åtgärder. Detta är inget som är medräknat i de föroreningshalter och -mängder som redovisas i dagvattenutredningen. Dock nämns det i dagvattenutredningen som en möjlighet till ytterligare reduktion av föroreningar från planområdet.

Avseende risk för spill och läckage har planbeskrivningen kompletterats med ett avsnitt om skydd vid olyckor.

Hantering av farliga ämnen

Detaljplanen medger bl.a markanvändningarna Industri och Lager för att skapa en flexibilitet i detaljplanen och möjliggöra för olika typer av användningar över



tid. Det är inte möjligt att i samband med detaljplanläggning förutse vilka olika miljöstörningar som kan uppkomma av den verksamhet som planer medger, eller vilka aktörer och verksamheter som kommer att välja att etablera sig i ett område. Att en planbestämmelse anger en användning möjliggör inte för att vilken verksamhet som helst kan bedrivas på platsen. En prövning av det görs i bygglovsskedet och utifrån miljöbalken, lagen om brandfarliga och explosiva varor och andra lagar. Användningen verksamheter är dessutom en vedertagen användningsbestämmelse som Boverket rekommenderar kommuner att använda.

Transport av farligt gods på väg 73

Skyddsåtgärder har införts på plankartan. En planbestämmelse (m1) som reglerar om placering av entréer och friskluftsintag har tillkommit i enlighet med Länsstyrelsens yttrande.

Bestämmelsen Kontor har tagits bort från den del av planområdet som vetter mot väg 73.

Översvämningsrisk

Ytterligare en skyfallsutredning på nyare höjdsättning av området har genomförts och planhandlingen uppdaterats därefter. Den nyare utredningen påvisar inte dämning på gatan i området utan konstaterar att planerade åtgärder är tillräckliga. Krönet på planerad vall i sumpskogen har höjts jämfört med samrådsförslaget för att ha en högre säkerhetsnivå och medför att översvämningsnivåer i bostadsområdet norrut minskar. Ett förslag på utformning av vallen har tagits fram inom ramen för utförd systemhandling. Detaljerad utformning för att säkerställa tillräcklig stabilitet av vallen har också studerats vidare. Utförandet beskrivs också i ansökan om tillstånd för vattenverksamhet och miljöfarlig verksamhet som bedrivs parallellt med detaljplanen. Det har konstaterats att en mindre arbetsväg behöver upprättas mellan arbetsområdet och befintliga vägar norr om området.

Artskydd

Sedan samråd har det tagits fram en artskyddsutredning avseende hasselsnok. För att inte riskera att utlösa förbud enligt artskyddsförordningen anger utredningen skyddsåtgärder som behöver utföras. Förvaltningen avser att följa utredningens anvisningar och planering av skyddsåtgärder både inom och utanför planområdet har inletts. Beskrivning av utredning och åtgärder har lagts till i planbeskrivningen samt i MKB:n.

Miljöbedömning

Olycksrisker har efter samråd lagts till som en betydande miljöaspekt i MKB:n och risker kopplade till transporter av farligt gods på Nynäsvägen har bedömts. Riskreducerande åtgärder har vidtagits och säkerställts i plankartan, genom tillkommande bestämmelse m1 samt att bestämmelsen Kontor tagits bort för den del av planområdet som vetter mot väg 73. Planförslaget bedöms innebära acceptabla risker för människors hälsa och miljö.



De verksamheter som avses etableras inom planområdet bedöms inte medföra risker som påverkar omgivande verksamheter och planförslaget innebär inte svårutrymda verksamheter eller platser för känsliga personer. Verksamheterna i planområdet bedöms därför sammantaget innebära acceptabla risker för människors hälsa.

Lantmäterimyndigheten

Plankarta

Lantmäterimyndigheten framför att det på två platser i kartan, en på GCVÄG och en på det södra NATUR-området, finns egenskapsbestämmelsen damm som saknas i Planbestämmelserna. Dammen inom GCVÄG är inte heller begränsad inom GCVÄG utan täcker hela användningsområdet.

Längst norrut i planen, inom NATUR, finns egenskapsbestämmelsen vall som saknas i Planbestämmelserna.

I det södra kvartersmarksområdet, det som gränsar mot Ringnyckeln 1, finns egenskapsbestämmelsen dike som saknas i Planbestämmelserna. Också, enligt Boverkets allmänna råd är bestämmelsen dike till för att reglera utformning av allmän plats och bör därför inte användas på kvartersmark.

I planbestämmelserna framgår det Markens höjd över angivet nollplan (inom allmän plats) och Minsta fastighetsstorlek (inom kvartersmark) ska begränsas av användningsgräns. Detta strider mot Boverkets allmänna råd och avråds starkt.

Planbeskrivning

Lantmäterimyndigheten informerar om att Pålkranen 1 belastas av ledningsrätt 0126K-15792.1. Detta avsevärt försvårar användandet av fastigheten i och med att ledningsrätten inskränker på byggrätten men detta hanteras inte eller ens omnämns i planbeskrivningen.

Det framgår av planbeskrivningen vilken lagstiftning och vilken lydelse som planen är framtagen med men det bör också framgå att den är framtagen efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd, BFS 2020:5 & BFS 2020:6.

Med detta planförslag så kommer Pålkranen 1 innehålla allmän platsmark mot gatan. Det behöver tas upp i beskrivningen. Att kommunen äger fastigheten är inte skäl för att inte ta upp den i den fastighetsrättsliga konsekvensbeskrivningen.

I beskrivningen nämns det att ledningsrätt 0126K-13710.3 finns inom planområdet men vad jag kan bedöma så är den inte det. Ledningen belastar Skiftnyckeln 3, 4 & S:1, som inte omnämns som berörda fastigheter av beskrivningen.

Kommentar:

Plankarta

Texterna "damm", "vall" och "dike" på plankartan är illustrationstexter och inte egenskapsbestämmelser. Även illustrationslinje finns på plankartan. Det har nu förtydligats i planbeskrivningen och på plankartan.



Förvaltningen noterar Lantmäterimyndighetens del av yttrandet som avser att det skulle strida mot Boverkets allmänna råd att egenskapsbestämmelser avgränsas av användningsgräns, men håller inte med. Följande framgår i Boverkets handboksverktyg PBL Kunskapsbanken avseende redovisning av avgränsningar: "Avgränsningar av planområde och planbestämmelser kan redovisas på flera olika sätt, så länge regleringen är tydlig. Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan anger ett sätt att redovisa regleringen som tillgodoser kravet på tydlighet i plan- och bygglagen, PBL, och reglerna i Boverkets föreskrifter om detaljplan." Boverket framhåller således att det finns flera möjliga sätt att redovisa begränsningar, och att deras redovisning utgör ett sätt. Det viktiga är, enligt dem, att regleringen är tydlig. Aktuell leverantör av det tekniska program som används vid framtagande av detaljplanekartor har även diskuterat frågan vidare med såväl det statliga lantmäteriet som Boverket. I detta sammanhang har Boverket framfört att inget hinder finns att låta användningsgräns avgränsa egenskapsbestämmelser, trots att det inte finns något uttryckt stöd för det i de allmänna råden. Vidare framgick att det, tvärt om, är Boverkets inställning att det ska vara möjligt att utveckla kartografi etcetera, för att kunna utnyttja de möjligheter som tekniken idag ger.

Kommunstyrelsens förvaltning har i flertalet detaljplaner valt att avgränsa egenskapsbestämmelser med användningsgränser. För att det ska vara tydligt att enskilda egenskapsbestämmelser avviker från den ordinarie gränshierarkin framgår denna information tydligt i plankartans legend. Förvaltningen bedömer att en god läsbarhet i detta avseende därför uppnås. För att säkerställa att ingen annan tolkning görs i bygglovskedet har frågan även diskuterats med kommunens bygglovsavdelning. I dialogen har framgått att de gör samma tolkning av bestämmelserna som planmyndigheten avser. Plankartan har således inte uppdaterats utifrån Lantmäteriets synpunkter avseende egenskapsbestämmelsers avgränsningar.

Vidare kan tilläggas att allt större krav tillkommer kring detaljplaners digitala funktion och läsbarhet. I samband med att detaljplaner digitaliseras kommer det att bli än tydligare att utläsa vilka ytor som olika regleringar kopplar an till.

Planbeskrivning

Befintlig fjärrvärmeledningen ska flyttas. Kraftledningen som ledningsrätten avser är redan flyttad.

Förvaltningen delar inte Lantmäterimyndighetens medskick om att föreskrifter och allmänna råd bör framgå i planbeskrivningen. Förvaltningen utgår från gällande lagstiftning och anser att det är viktigt att just det framgår. Boverkets allmänna råd anger ett sätt som detaljplanen kan redovisas för att tillgodose kravet på tydlighet i PBL och föreskriftens regler, det är alltså inget som kommunen strikt måste följa även om utgångspunkten är att göra det i de flesta fall.

Planbeskrivningen har justerats utifrån vilka ledningsrätter som finns inom planområdet och påverkan på de fastighetsrättsliga konsekvenserna, i enlighet med Lantmäterimyndighetens yttrande.



Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen ställer sig frågande till siffrorna i citatet ”Planområdet omfattar cirka 22 300 kvadratmeter mark som utgörs av obebyggd skogsmark. Planförslaget möjliggöra för ca 15 ha kvartersmark som kan användas för bland annat verksamheter, industri, kontor och lager”, och ifrågasätter om siffrorna stämmer.

Naturskyddsföreningen uppskattar ambitionerna att utforma verksamhetsområdet med många gröna inslag, att sumpskogen bevaras liksom de ambitiösa inventeringarna av naturvärden, men konstaterar samtidigt att planförslaget innebär att stora naturvärden kommer att gå förlorade och få stora negativa konsekvenser utifrån klimatpåverkan. Naturskyddsföreningen anser att detaljplanens genomförande innebär ett brutalt ingrepp i befintlig natur.

Naturskyddsföreningen ifrågasätter om det inte finns mark med bättre naturliga förutsättningar, i kommunen eller dess närhet. Varje kommuns, varje individs, varje projekts unika tillskott kan givetvis anses försumbart. De ackumulerade konsekvenserna av sådana resonemang leder mot katastrofer.

Om Huddinge kommun menar allvar med sitt övergripande mål 4 (i Översiktsplan 2050) ”Ett Huddinge med minskad klimatpåverkan” måste rimligen detta mål genomsyra alla befintliga och kommande planer. Också detaljplaner för utökade verksamhetsområden.

Naturskyddsföreningen Huddinge kan inte bifalla detaljplanen för norra Länna verksamhetsområde.

Kommentar:

Gällande vilka ytor som planområdet omfattar samt hur stor andel som utgör kvartersmark, så stämmer siffrorna. Planområdet är större än de ytor som möjliggör för ny kvartersmark. Planområdet omfattar också stora delar naturmark och annan allmän platsmark, varför siffrorna är olika.

Förvaltningen delar Naturskyddsföreningens medskick om att detaljplanens genomförande innebär stora ingrepp i befintlig miljö. Förvaltningen gör bedömningen att detaljplanen förväntas medföra betydande miljöpåverkan och bedriver därmed planarbetet med utökat planförfarande samt har upprättat en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med plan- och bygglagen och miljöbalken. Utöver de lagkrav som finns på planprocessen, kommer det också att genomföras ekologiska kompensationsåtgärder på flera platser utanför planområdet, för att kompensera för naturvärden som går förlorade inom planområdet.

Huddinge kommun är i stort behov av verksamhetsmark. Inom planområdet finns en gällande detaljplan som möjliggör för verksamheter redan idag, den detaljplanen har dock inte genomförts. Området är också utpekad i kommunens gällande översiktsplan 2025 som verksamhetsområde.



Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen noterar att det i naturvärdesinventeringen finns områden med höga naturvärden med ett flertal naturvårdsarter registrerade. Gamla tallskogar är en prioriterad biototyp med höga naturvärden för områdesskydd i Stockholms län.

Skogsstyrelsen framför vikten av att inte ta skog- och jordbruksmark i anspråk, då den är viktigt försörjningen av industri- och matproduktion.

Ekosystemtjänster som grund för beslut är en viktig del i omställningen för ett ändrat klimat och fossilfritt samhälle. Det gagnar kommunens innevånare samt att det exporterar nyttor till andra delar av länet.

Skogsstyrelsen anser att det är viktigt att man tar hänsyn så långt det är möjligt till pågående markanvändning vad gäller att förstärka de gröna samband som finns mellan formellt skyddade områden. Likaså att ta hänsyn till värdefulla naturmiljöer och kulturmiljöer och väva in hänsynen och bevara dessa i kommande bebyggelsemiljöer om möjligt. Tänk på de regionala planerna för grön infrastruktur.

Kompensationsåtgärder för att minska skador på skog och biologisk mångfald planeras. Det ersätter inte de skador som skapas då området exploateras. Det är därför viktigt att medel för kompensationsinsatserna säkerställs över tid och att planeringen för dem integreras i exploateringen av detaljplaneområdet.

Skogsstyrelsen ansvarar för miljömålet ”Levande skogar”. Skogsstyrelsen bedömer att detaljplanen motverka måluppfyllelsen. Kommunen har ett övergripande ansvar att styra så att miljömålen på sikt uppfylls.

Kommentar:

Förvaltningen delar Skogsstyrelsens medskick om att detaljplanens genomförande innebär stora ingrepp i befintlig miljö. Förvaltningen gör bedömningen att detaljplanen förväntas medföra betydande miljöpåverkan och bedriver därmed planarbetet med utökat planförfarande samt har upprättat en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med plan- och bygglagen och miljöbalken. Utöver de lagkrav som finns på planprocessen, kommer det också att genomföras ekologiska kompensationsåtgärder på flera platser utanför planområdet, för att kompensera för naturvärden som går förlorade inom planområdet.

Huddinge kommun är i stort behov av verksamhetsmark. Inom planområdet finns en gällande detaljplan som möjliggör för verksamheter redan idag, den detaljplanen har dock inte genomförts. Området är också utpekad i kommunens gällande översiktsplan 2025 som verksamhetsområde.

Förvaltningen delar Skogsstyrelsens tankar om vikten av att väva in grönstrukturer i området. Inom planområdet möjliggörs för stora ytor naturmark och gröna inslag ses som en viktig del av gaturummet. Detaljplanen möjliggör också för nya entréer till omkringliggande naturområden samt parkering och sittytor för besökare.



SRV Återvinning

SRV Återvinning har inga synpunkter på planerade transportvägar inom planområdet. Vändmöjligheter finns om inte rundkörning medges. Följande medskick görs:

Om det inte finns vändmöjligheter på fastigheteter skall avfallslösningen placeras vid entrén/infarten till fastigheten.

Området är kuperat. Uppställningsplatser för avfallsfordon och dragväg för kärl skall vara så plan som möjligt och skall inte överstiga 8,3% men bör inte överstiga 5%.

SRV Återvinning ser positivt på möjligheten att få delta i den fortsatta planeringsprocessen.

I ett senare skede när byggaktören planerar avfallslösningar vill SRV vara remissinstans vid bygglov för dessa.

Kommentar:

Förvaltningen noterar och tar med sig SRV:s medskick inför genomförandeskedet.

Huddinge pensionärsråd

Huddinge pensionärsråd framför följande:

Att planen inte inkräktar på Lännaskogens naturreservat som är ett av kommunens större områden för rekreation och friluftsliv. Och som vi förstår av naturvärdesinventeringen bedöms området hysa högre naturvärden. Därför ska ingrepp i reservatet göras med stor varsamhet och noggrannhet.

Att man inte spränger bort mer berg än nödvändigt. Spränga bort berg är ett stort ingrepp i naturen, det är omöjligt att ersätta de delar av berg man spränger bort. Var rädd om bergen.

Att verksamheter som kommer att hantera miljöfarliga ämnen tvingas bygga skydd så att deras ämnen inte kommer ut i området. Läckage från sådana verksamheter kan lätt spridas till Drevviken som Magelungen. Av samma skäl är det viktigt att de föreslagna installationer som är rekommenderade för att möta framtida skyfall installeras. Drevviken och Magelungen tål inte mera föroreningar.

För oss som innevånare i centrala Huddinge är det viktigt att ingen verksamhet i norra Länna påbörjas förrän förbifarten byggts och är klar. De beräkningar som gjorts för att det ökade trafikflödet är lite optimistiska framför allt när det gäller ökning av tungtrafik. Storängsleden tål inte mer trafik det är redan idag problem med trafikstockningar, buller och luftföroreningar. Därför anser vi att ingen verksamhet ska påbörjas i norra Länna innan förbifarten är klar.

Huddinge pensionärsråd tycker att det är bra att kommunen tar fram ersättningsområden för de industrier som varit verksamma i Storängen och även för nya verksamheter. Det är även positivt att det görs noggranna konsekvensbedömningar för människor och miljö innan verksamheten påbörjas.



Kommentar:

Planområdet omfattar inte Lännaskogens naturreservat, däremot ligger det i närheten av planområdet.

Det kommer inte sprängas bort mer berg än vad som är nödvändigt för detaljplanens genomförande. Däremot så innebär genomförandet att stora mängder berg sprängs bort. Därför pågår en tillståndsprocess för loss hållning och bergkross parallellt med planarbetet samt en separat miljökonsekvensbeskrivning för den delen av genomförandet.

Gällande miljöfarliga ämnen och hantering av framtida skyfall är det frågor som hanterats under planprocessen samt hanteras vidare i bygglovsskedet.

En trafikutredning har tagits fram inom ramen för planarbetet för att visa på framtida scenario och lämpliga åtgärder. Det förs också dialog med Trafikverket löpande. I övrigt sker ingen separat samordning med förbifarten inom ramen för den här detaljplanen.

Luftfartsverket

Ingen erinran.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

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.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

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

Kommentar:

Förvaltningen noterar och tar med sig Skanovas medskick inför genomförandeskedet.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Bygglov- och tillsynsnämnden

Namn

Bygglövs- och tillsynsnämnden framför synpunkter på namnsättningen i planhandlingar och tillhörande bilagor.



Plankarta

Egenskapsbestämmelserna d_1 , p_1 och e_1 om fastighetsstorlek, placering och utnyttjandegrad behöver ses över, eftersom de är svåra att kombinera. Till exempel blir byggrätten cirka 45 procent av fastighetsarean på en fastighet med minsta tillåtna fastighetsstorlek 4 000 m² (bestämmelse d_1) om byggnaden ska placeras minst tio meter från fastighetsgränsen (bestämmelse p_1). Ändå säger bestämmelse e_1 att den största tillåtna byggnadsarean är 50 procent av fastighetsarean.

Den allmänna platsens höjder anges med endast sex utsatta plushöjder. Det bör tillkomma fler plushöjder för att säkra den allmänna platsens höjdsättning och för att underlätta bedömning av eventuella lovpliktiga ändringar.

Det kan bli svårt att genomföra planens intentioner utifrån bestämmelserna n_1 , n_2 och n_3 . Plushöjder på kvartersmark gör att marklovplikten utgår för ändringar av marknivåer upp till plushöjden. Om plankartan saknar plushöjder måste alla ändringar av marknivåer föregås av lovprövning. Planen syftar till att göra det möjligt för kommunen att fälla skog och spränga en mycket stor mängd berg, för att därefter grovplanera området inför försäljning. Marklov prövas utifrån de generella bestämmelserna i plan- och bygglagen, som bland annat säger att vegetation och naturliga förutsättningar ska vara utgångspunkten vid ändringar. Det kommer att vara svårt att uppfylla kriterierna för marklov och därmed svårt att iordningsställa området enligt intentionerna. Plankartan behöver förses med plushöjder på all kvartersmark för att marklovplikten ska utgå vid ändringar av marknivåerna upp till den högsta angivna plushöjden.

Gestaltningssprogram

Enligt planbeskrivningen ska gestaltningssprogrammet vara ett stöd vid genomförandet. Gestaltningssprinciperna är dock vagt formulerade med ord som "bör" och "inspiration" i stället för "ska", vilket gör att gestaltningssprogrammet kommer att ha liten betydelse i kommande bygglovsprövningar.

Gestaltningssprogrammets intentioner måste följas upp i respektive exploateringsavtal i betydligt större utsträckning än vad som hade varit nödvändigt om det fanns tydliga bestämmelser i plankarta och planbeskrivning.

Tekniska anläggningar

Enligt planbeskrivningen ska E-områdena tillgodose behoven av el. Det gör att andra tekniska lösningar såsom vatten och avlopp inte kommer att ha stöd i planen. Om det inte är av vikt att reglera exakt vilka tekniska lösningar som ska medges bör beskrivningen ses över och formuleras om på ett sätt som ger flexibilitet över tid. I så fall kan E-områdena nyttjas för flera typer av tekniska anläggningar.

Dagvatten

I planbeskrivningen finns dagvattenåtgärder beskrivna som inte finns med i plankartan. I planbeskrivningen står det att dagvattenhantering säkerställs genom att ytor avsätts inom kvartersmark och på allmän plats. Detta bör märkas ut på plankartan. Enligt planbeskrivningen ska även gaturummet bidra till en förbättrad



dagvattenhantering genom ”en stor andel grönska och träd samt ytor för omhändertagande av dagvatten”. Inte heller detta är förankrat i plankartan. För att säkerställa god dagvattenhantering bör plats för denna framgå av plankartan.

Den föreslagna dagvattenhanteringen är otillräcklig och saknar långsiktighet, även om ambitionen finns. Naturmarken som nämns kan inte hantera allt dagvatten. Vidare ska dagvattenåtgärder på kvartersmark säkerställas genom mark- och genomförandeavtal. I planbeskrivningen föreslås växtbäddar. För att växtbäddar ska fungera krävs långsiktig skötsel. Efter försäljning blir det fastighetsägarens ansvar. Det finns därmed inga garantier för att dagvattenanläggningarna kommer att fungera på sikt.

Förvaltningen önskar att skyddsvärda träd och annan befintlig vegetation integreras i plankartan. Det skulle förbättra dagvattenhanteringen och samtidigt tillhandahålla andra ekosystemtjänster.

Dagvattenutredningens bedömningar och rekommendationer har inte hanterats. Till exempel står det på sida 43 i dagvattenutredningen att naturvatten från skogsmarken inte ska ledas in i föreslagna reningsanläggningar och att det därför kan behövas ett avskärande dike, men detta nämns varken i planbeskrivning eller plankarta. Om naturvatten rinner in i området stämmer inte de flödes- och föroreningsberäkningar som såväl dagvattenutredning som miljökonsekvensbeskrivning utgår från. I dagvattenutredningen, sida 3, föreslås det därtill att den sumpskog som angetts som ekologisk kompensationsåtgärd utreds vidare, eftersom sumpskogen enligt utredningen har givits en orimligt hög reningsförmåga i beräkningarna.

Eventuella kompensationsåtgärder som behövs för att dagvattenhanteringen ska vara tillräckligt god, bör enligt förvaltningen säkerställas genom avtal. Enligt underlaget till planförslaget framgår det att så inte är fallet. Det är dessutom en tveksam metod att använda åtgärder från det lokala åtgärdsprogrammet (LÅP) som kompensationsåtgärd, eftersom åtgärderna inte har tagits fram för att hantera tillkommande belastning från nyexploatering.

Näringstillförseln till sjöar och vattendrag bedöms öka, vilket går emot kommunens miljöprogram.

Förorenad mark

Ingen förorenad mark har hittills identifierats i området. Förvaltningen är positiv till att eventuella föroreningar som uppkommer under arbetets gång hanteras genom ett kontrollprogram.

Sulfidberg

Inför granskningsskedet bör planbeskrivningen kompletteras med ett mer utförligt resonemang kring planeringen av provtagning av sulfidberg. Precis som för etapp 1 bör det upprättas ett kontrollprogram för hur eventuellt sulfidberg ska hanteras under arbetets gång. Förvaltningen bedömer att mängden svavel och sulfider i berg behöver kontrolleras löpande med tanke på den stora mängd berg som ska lossas.



Masshantering

Inför granskningsskedet bör planbeskrivningen kompletteras med ett mer utförligt resonemang kring planeringen av provtagning av sulfidberg. Precis som för etapp 1 bör det upprättas ett kontrollprogram för hur eventuellt sulfidberg ska hanteras under arbetets gång. Förvaltningen bedömer att mängden svavel och sulfider i berg behöver kontrolleras löpande med tanke på den stora mängd berg som ska lossas.

Påverkan gällande miljökvalitetsnormer

Förvaltningen undrar om utsläppen från transporter av bergmassor är med i bedömningen av detaljplanens påverkan på miljökvalitetsnormer för luft, med tanke på de stora mängder berg som ska transporteras bort från planområdet.

Förvaltningen bedömer att buller från krossverksamheten kommer att hanteras i en separat prövning.

I miljökonsekvensbeskrivningen framgår det inte varför planen inte bedöms äventyra att miljökvalitetsnormer uppnås. Förvaltningen saknar en motivering till bedömningen. Vidare står det att det inte finns någon anledning att tro att koppar skulle tillföras specifikt till följd av planförslaget (s. 68). De största källorna till koppar i dagvatten från urban miljö är trafik och byggnadsmaterial av koppar. Förvaltningen är därför tveksam till antagandet att planförslaget inte ökar tillförseln av koppar. Det är inte heller så att redan höga halter av ett ämne berättigar ökade utsläpp av det ämnet, snarare tvärtom.

Buller från trafik och industri

Förvaltningen håller med om bullerutredningens rekommendationer om placering av särskilt bullrande verksamheter och krossverksamheten och räknar med att dessa frågor kommer att hanteras separat i tillståndsprövningar eller anmälningsärenden framöver.

Planbeskrivningen bör kompletteras med en mer utförlig redogörelse av vilka åtgärder som planeras för att minimera buller från transport, schaktarbeten, borrhning och skutknackning. Dessa åtgärder behöver planeras i ett tidigt skede.

Krossverksamhetens buller kommer att hanteras separat vid prövning av verksamheten. Samrådshandlingarna bör dock kompletteras med information om enligt vilka koder i miljöprövningsförfordningen som krossverksamheten bedöms vara tillståndspliktig.

Hållbarhet och barnkonventionen

Förvaltningens förslag till beslut innehåller synpunkter ur flera hållbarhetsperspektiv, men inget barnrättsperspektiv.

Kommentar:

Namnsättning

Namnsättningen ha setts över i planhandlingar samt de bilagor som uppdaterats inför granskningen. Förvaltningen har dock gjort bedömningen att det inte är



rimligt, utifrån framför allt kostnad och tid, att uppdatera alla utredningar med enbart syftet att se över namnsättningen.

Plankarta

Bestämmelsen p1 har justerats för att inte vara motstridig med övriga planbestämmelser.

Förvaltningen gör bedömningen att det antal utsatta plushöjder är tillräckliga. Att reglera med ytterligare höjder utgör också en begränsning inför genomförandeskedet.

Sedan samråd har dialog har förts med MBF gällande n-bestämmelserna på plankartan kopplat till genomförbarhet. I och med förändringar i plan- och bygglagen har också Boverket uppdaterat sin vägledning gällande marklov. I den framgår nu att "om det finns egenskapsbestämmelser om plushöjder för marken och åtgärden ändrar marknivån till de föreskrivna plushöjderna krävs inte marklov". Därmed utgår marklovplikten inom kvartersmark för de delar som regleras med n-bestämmelser på plankartan.

Gestaltningssprogram

Förvaltningen noterar medskicken gällande gestaltningssprogrammet. Syftet är i det här fallet att det främst ska utgöra inspiration till kommande aktörer. Detaljplanen behöver vara flexibel för att möjliggöra för olika verksamheter med olika behov över tid.

Tekniska anläggningar

Motiven till detaljplanens regleringar i planbeskrivningen har uppdaterats för att förtydliga vad e-områdena inom planområdet syftar till.

Dagvatten

Plan- och bygglagen möjliggör inte för att reglera dagvatten inom kvartersmark. På plankartan säkerställs ytor för dagvatten- och skyfallshantering genom prickmark på kvartersmark och genom användningarna gata och natur på allmän platsmark. Det finns också illustrationslinjer och illustrationstexter på plankartan för att förtydliga det. Dagvattenhanteringen inom kvartersmark kommer också att säkerställas i avtal. Längs gatorna planeras för skelettjordar med trädplantering. En systemhandling har tagit fram efter samråd för att säkerställa att det fungerar.

Förvaltningen gör bedömningen att dagvattenhanteringen som planeras är tillräckligt robust och långsiktigt hållbar utifrån de förutsättningar som finns och gällande lagstiftning. Utöver den dagvattenhantering som planeras inom planområdet visar framtagna dagvattenutredningen att planförslagets reella föroreningsbidrag till recipienterna, sannolikt blir mindre än den som redovisas. Det beror på att det totala årsflödet från planen till Magelungen uppskattas bli mindre på grund av infiltration i mark under vattnets väg till recipienten. Inom avrinningsområdena mot både Magelungen och Drevviken planeras också ekologiska kompensationsåtgärder som även kommer att bidra med minskad föroreningsbelastning.



Gällande skyddsvärda träd så kommer många träd fällas i och med detaljplanens genomförande. Stora ytor planläggs också som Natur inom planområdet för att säkerställa gröna inslag.

Planerade marklutningar har kontrollerats mot placering av planerade dagvattenåtgärder. Bedömning görs att det inte föreligger någon risk att naturvatten leds in i föreslagna dagvattenåtgärder.

Då planförslaget inte bedöms påverka varken status (ekologisk eller kemisk status) eller kvalitetsfaktorer i de två recipienterna Magelungen och Drevviken kommer det inte behövas ytterligare åtgärder avseende vattenrening utanför planområdet. Detta har förtydligats i planbeskrivningen. Dock kommer flertalet av de ekologiska kompensationsåtgärder som planeras utanför planområdet (på grund av den förlust av naturområden som planförslaget innebär) att ha en vattenrenande effekt. Detta är inte medräknat i de föroreningssiffror som presenteras i dagvattenutredningen.

De åtgärder som planeras enligt befintliga lokala åtgärdsprogram för Drevviken och Magelungen påverkas inte av planförslaget, och inga av dessa räknas heller med som reningsåtgärd för dagvatten från planförslaget.

Sulfidberg och masshantering

Förekomst av sulfidförande berg och masshantering är frågor som hör till genomförandeskedet och främst hanteras och beskrivs mer detaljerat i den tillståndsansökan för miljöfarlig verksamhet som löper parallellt med planarbetet. Ambitionen är att kommande kontrollprogram ska utformas på samma sätt som det för tidigare etapp 1 i norra Länna, som angränsar till planområdet. I planbeskrivningen har det sedan samrådet förtydligats att provtagningen bör ske från olika djup.

Påverkan på gällande miljökvalitetsnormer

Bedömning av planförslagets konsekvenser avseende miljökvalitetsnormer för luft görs utifrån situationen när planförslaget är utbyggt och de aktiviteter som genereras av planförslaget, exempelvis trafik från de verksamheter som etableras i området. De åtgärder som behövs för att markbereda området (avyttring av berget genom sprängning, borrhning och krossning, samt transporter av bergmaterial), eller byggnadsfasen är inte medräknade i bedömningen. Bedömning av markberedningens påverkan på miljökvalitetsnormer avseende luft görs i miljökonsekvensbeskrivningen för det tillstånd som kommer att lämnas in. Där görs bedömningen att kommande verksamheter leder till ökat antal tunga transporter på Nynäsvägen. Ökningen står dock för mindre än 1 procent av dagens andel tung trafik. Därför bedöms verksamheten ha obetydlig påverkan på möjligheten att nå det nationella målet.

Buller från kommande krossverksamhet hanteras också i pågående tillståndsprocess.

Bedömningen avseende miljökvalitetsnormer för ytvatten har förtydligats i dagvattenutredningen, miljökonsekvensbeskrivningen och planbeskrivningen. Avseende koppar har resonemanget om att planområdet inte bör bidra till



kopparutsläpp tagits bort. I stället resoneras det kring de beräkningar om haltbidrag som utförts och att dessa visar på att det inte går att mäta haltbidraget från planförslaget i recipienten. Därför bedöms varken status eller MKN försämrats på grund av koppar. Förvaltningen har gjort en sammanställning av föroreningsbelastning från pågående detaljplaneprojekt inom Magelungens avrinningsområde. Sammanställningen visar att den totala föroreningsbelastningen till Magelungen inte ökar, och att kommunens planering inte riskerar att äventyra MKN för Magelungen.

Buller från trafik och industri

Förvaltningen instämmer i att frågor kring placering av eventuella särskilt bullrande verksamheter kommer att hanteras separat i anmälningsärenden och att placering av krossverksamheten hanteras i tillståndsansökan.

Åtgärder för att minimera buller från transport, schaktarbeten, borrning och skutknackning beskrivs i tillståndsansökan, och kommer att beslutas av domstol. Planbeskrivningen har kompletterats med en kort beskrivning av åtgärder som kan vara möjliga.

Haninge kommun
Ingen erinran.

Natur- och stadsmiljönämnden

Naturvärdesinventering

Förvaltningen förutsätter att hela området har inventerats i naturvärdesinventeringen. I annat fall behövs en ny inventering. Den invasiva arten jätteloka har påträffats, vilket innebär att arten måste omhändertas inom projektet, i enlighet med Naturvårdsverkets vägledning ”Bekämpa och hantera jätteloka”.

Enligt kommunens miljöprogram ska områden med naturvärdesklass 1 och 2 bevaras och utvecklas för att stärka biologisk mångfald. Förvaltningen uppmuntrar därför till dialog med kommunens ekologer för att i minsta möjliga mån påverka områden med höga naturvärden. Övriga förslag till åtgärder, som lämnas i naturvärdesinventeringen, bör samrådats med kommunens ekologer.

Träd och växtbäddar längs vägbana

Det är positivt att ett stort antal gatuträd planeras på de nya fastigheterna. Det leder dock till ökade driftkostnader för nämnden. De växtbäddar som ska anläggas behöver utformas med kantsten mot vägbana för att inte skadas av trafiken. Detta är särskilt viktigt för nedsänkta växtbäddar. Genomsläpp av dagvatten bör göras med lämpliga mellanrum i kantstenen.

Vatten

Förvaltningen är kritiskt till planerad dagvattenhantering. Planerad exploatering kommer att leda till ökade kostnader för skyfalls- och dagvattenhantering. Termer såsom 100-årsregn, som nämns i planbeskrivningen, kan lätt missförstås och bör därför undvikas. Trots att termen kan tolkas som att sådana regn inträffar en gång



på hundra år kan de inträffa flera gånger per år. Det måste gå att reglera och säkerställa god avrinning efter extrema skyfall, men med föreslagen dagvattenhantering bedömer förvaltningen att det inte är möjligt. Vid akut höga flöden är de identifierade riskerna, vilka inkluderar fara för allmänhet, inte acceptabla. Vattensamlade lågpunkter får inte planeras där de kan utgöra en fara. Riktigt höga flöden till följd av ökad nederbörd och kraftiga skyfall kan inte hanteras med föreslagen planering.

Enligt planbeskrivningen kommer föroreningsmängder öka mot sjön Magelungen. Planen riskerar därmed att gå emot icke-försämringskravet och äventyra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten. Detaljplanen går även emot kommunens miljömål om vatten, som finns i kommunens miljöprogram.

Snöhantering

Kullersten bör undvikas i gatumiljö, eftersom det försvårar för vinterväghållning. Det behöver finnas plats för snöupplag på vintern, eftersom det är kostsamt att forsla bort snön från området, samt hinderfri bredd om minst 2,5 meter för att plogmaskiner ska kunna användas.

Hållbarhet och barnkonventionen

Förvaltningens synpunkter innehåller synpunkter ur flera hållbarhetsperspektiv, men inget barnrättsperspektiv.

Kommentar:

Naturvärdesinventering

Hela planområdet har ingått och inventerats i den framtagna naturvärdesinventeringen.

Jätteloka har påträffats inom planområdet och kommer att tas om hand i genomförandeskedet och hanteras enligt Naturvårdsverkets vägledning för invasiva arter. Frågan kommer även att hanteras i den tillståndsansökan för vattenverksamhet och miljöfarlig verksamhet som krävs för projektets genomförande.

Förvaltningen är medveten om att detaljplanens genomförande innebär ett avsteg från kommunens miljöprogram. Med anledning av kommunens stora behov att skapa ny verksamhetsmark har förvaltningen gjort avvägandet att området är lämpligt för ändamålet. Enligt gällande detaljplan har planområdet varit avsatt för verksamheter sedan 1991. Planområdet har sedan lång tid tillbaka varit utpekad som industri/verksamhetsmark i Huddinge kommuns översiktsplan. Eftersom bebyggelsen redan är utpekad i översiktsplanen antas överväganden av alternativa lokaliseringar redan vara genomförd.

Motiven till den lokalisering som valts utgörs av:

- närheten till Nynäsvägen ger goda kommunikationer



- lokaliseringen innebär utbyggnad av ett redan befintligt verksamhetsområde, vilket ger samordningsvinster gällande utbyggnad av infrastruktur och därmed samhällsekonomisk effektivitet

- eventuellt störande verksamhet hålls samlad till förmån för att spridas ut i kommunen.

Under planarbetets gång har olika grad av exploatering och intrång studerats, vilket bland annat resulterat i bevarandet av naturområdet i planområdets nordöstra del.

Projektet har studerats utifrån kommunens metod för skadelindringshierarkin, som resulterat i att ett flertal ekologiska kompensationsåtgärder kommer att utföras i planområdets närhet för att kompensera för projektets negativa effekter på naturmiljön. Projektet har ett nära samarbete med kommunens ekologer som är med i planeringen av dessa åtgärder

Träd och växtbäddar längs vägbanan

Att anlägga träd och växtbäddar hör till genomförandeskedet och hanteras inte i det här skedet av planprocessen. Förvaltningen tar med sig medskicken inför genomförandet.

Vatten

Efter samrådet har ytterligare översvämningsanalyser utförts och hanteringen av stora vattenflöden förtydligats i planbeskrivningen. Flera åtgärder i form av skyfallsytor på allmän plats, intill dagvattendammarna, samt en vall i sumpskogen säkerställer att vatten vid ett 100-årsregn med klimatfaktor kan hanteras. Åtgärderna gör att vattendjup i nedströms liggande lågpunkter minskar något. Inom planområdet uppstår ingen fara för allmänheten. I lågpunkterna utanför området finns redan idag en problematik där flöden och vattendjup kan innebära risk för vissa känsliga grupper, som normalt sett inte uppehåller sig på verksamhetsmark med tillhörande parkeringar. Analyserna visar att detaljplanens genomförande inte förvärrar, utan snarare förbättrar den situationen. Sammantaget förvaltningen bedömningen att frågan om översvämnningar är omhändertagen på ett tillfredställande sätt.

100-årsregn är ett vedertaget begrepp och det är viktigt att det framgår vilket regn som varit utgångspunkten för beräkningar och bedömningar.

Kostnader uppstår alltid för drift av kommunala anläggningar. Stadsmiljöavdelningen har varit involverad i arbetet och fått komma med synpunkter på anläggningarna under framtagandet av systemhandlingen, som löpt parallellt med planarbetet.

Förvaltningen gör bedömningen att planförslaget varken påverkar status (ekologisk eller kemisk status) eller kvalitetsfaktorer i Magelungen. Detta på grund av att de små försämringar som orsakas inte ger mätbara effekter på



vattenförekomsterna och planförslaget bedöms därmed inte heller äventyra MKN för de två recipienterna.

Då planförslaget innebär ökad avrinning mot Magelungen än i befintlig situation har kommunen gjort en sammanställning av övriga planerade projekt inom Magelungens avrinningsområde. Denna sammanställning visar att föroreningsbelastningen till Magelungen sammantaget inte ökar på grund av dessa projekt. Kommunen bedömer därför att planförslaget även tillsammans med övrig planerad utveckling i området inte riskerar att äventyra MKN för Magelungen.

Förvaltningen bedömer därmed även att detaljplanen inte går emot kommunens miljömål om vatten i miljöprogrammet, i synnerhet då projektets ekologiska kompensationsåtgärder även bidrar till att återskapa våtmarker.

Dagvattenutredningen har fördjupat de beräkningar som har gjorts avseende påverkan på MKN, samt förtydligat de resonemang som görs. Dessa förtydliganden har även förts in i miljökonsekvensbeskrivningen och i planbeskrivningen.

Snöhantering

Förvaltningen tar med sig medskicken om kullersten och snöhantering. Det är detaljer som inte hanteras i detaljplan utan hör till genomförandeskedet.

Hållbarhet och barnkonventionen

Planområdet bedöms inte vara ett område där barn naturligt uppehåller sig, varken i dagsläget eller efter genomförd detaljplan. Därmed görs det inte heller en bedömning av barnperspektivet i det här fallet. Planbeskrivningen har uppdaterats med det resonemanget.

Stockholm vatten och avfall

Stockholm vatten och avfall noterar att största delen av detaljplanen för norra Länna etapp 2 inte ingår SVOAs verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Detaljplanens södra delar ingår. Inom verksamhetsområdet har SVOA befintliga spill, - vatten, och dagvattenledningar i både Svarvarvägen och Nyckelvägen. SVOA har även nya va-ledningar i nya gatan som byggts inom Norra Länna etapp 1. Om möjligt bör specifikt vattenledningarna kopplas ihop mellan etapp 1 och 2.

SVOA har även ledningsrätt 0126K-13710.3 för dagvattenledning inom fastigheten Skiftnyckeln 4.

SVOA upplyser om kapacitet i befintliga ledningar och vilka åtgärder som krävs.

Nya va-ledningar kommer att byggas ut inom detaljplanen för norra Länna etapp 2. Och i samordning med Huddinge Kommun, även dagvattendammar.

SVOA framför information om VA-anslutningar och rutiner för det.



Fastighetsägaren skall försörja sina egna anläggningar med erforderligt brandvatten eller sprinkler, exempelvis i en tank eller bassäng. SVOA garanterar inget minsta konstant flöde eller tryck i vattenservisen.

Gällande dagvatten är SVOA positiva till den dagvattenutredning som tagits fram och önskar vara med i planeringen framåt. SVOA gör följande medskick:

- Området ligger idag utanför verksamhetsområde för VA/Dagvatten, därför anser SVOA att det är väldigt viktigt att kravställningen blir korrekt i och med utökat verksamhetsområde.
- Plankarta och planbeskrivning behöver säkra att det går att uppnå föreslaget fördröjningskrav/systemlösning, exempelvis genom att i planbeskrivningen skriva hur stor volymen är och i lägga in en planbestämmelse om att dagvatten ska fördröjas i respektive yta med hänvisning till PB.
- Även om SVOA och Huddinge Kommun ser över möjligheterna att bygga gemensamhetsanläggningar gällande skyfall/dagvattenanläggningar så ställer sig SVOA till viss del fortfarande skeptiska till att ha kombinerade dagvatten-/skyfallsanläggningar om de inte måste. Strypning kommer att vara väldigt viktigt, kanske främst i dammen. SVOA ställer frågan om det är möjligt att exploatera mindre.

SVOA önska samordning i det fortsatta arbetet med att bestämma vilket dagvattensystem som är mest lämpat för området.

SVOA vill inte ha in dagvatten i ledningsnätet av en kvalitet som kan försämra för recipienten. Därav är det viktigt att tvästegsrening, både gällande kvartersmark följt av allmän plats samt väghållarens dagvattenanläggningar innan anslutning till SVOAs dagvattenledning renodlas. Detta för att identifiera och säkerställa gränsdragningar och ansvar.

Enligt beskrivning och illustration i dagvattenutredningen ser det i dagsläget rätt renodlat ut gällande både dagvattenanläggningar på kvartersmark och dagvattenanläggningar från väghållaren. Dagvattnet hanteras och ansvaras av respektive anläggningsägare (kvarteret samt väghållaren) innan det ansluts till SVOAs dagvattenledning i gatan.

Sumpskogen kommer enligt dagvattenutredningen att bli en dagvattenanläggning för den norra delen som avrinner mot Magelungen. Dagvattenanläggningar i sumpskogar ingår inte av VA-huvudmannen att sköta. Enligt SVOA är sumpskog en typ av recipient som SVOA släpper till.

Gällande kompensationsåtgärder måste SVOA få delta i kommande diskussioner/planeringar så att vi vet vilka kompensationer/anläggningar man planerar för.

SVOA framför frågor om varför den avlånga dammen är gråmarkerad som en GC-väg på plankartan. Och undrar om inte skyfallsvatten ska tas om hand där.



SVOA undrar om diket inne på prickmark är ett befintligt dike och om det kommer krävas ett servitut för skötseln av diket.

SVOA undrar om upphävning av del av detaljplan inom skrafferat område (A), kommer det bli en del av kompensationsåtgärderna.

SVOA framför medskick om avstånd mellan parkeringsplatser och träd, vad som gäller inom ett område, avstånd till ytterkant för ledning och fast konstruktion med mera.

Kommentar:

Förvaltningen tar med sig SVOA:s samtliga medskick och delar vikten av samordning framåt.

Efter samråd har en systemhandling för planområdet tagits fram. SVOA har varit delaktiga i det arbetet och dialog med SVOA har förts löpande. Förvaltningens bedömning är att största delen av innehållet i SVOA:s yttrande har hanterats inom ramen för det arbetet. Det är dock viktigt att dialog och samordning även fortsätter att ske framåt.

Avseende rening av dagvatten anser kommunen att tillräckliga åtgärder görs inom planområdet för att inte försämra recipienternas status, eller äventyra MKN. Förtydliganden kring detta har gjorts i dagvattenutredningen samt i miljökonsekvensbeskrivningen och i planbeskrivningen. Innan dagvatten leds till dammarna i söder renas kvartersmarken i växtbäddar, medan vägdagvatten renas i skelettjordar. Från dagvattendammarna leds vattnet vidare till dagvattensystemet med utsläpp i Drevviken, via Lissmaån. Mot norr släpps planområdets dagvatten inte till något ledningsnät, utan mot Magelungen via yttlig avrinning.

Sumpskogen kommer att ingå i den naturvårdsskötsel som kommunen utför.

Avseende ekologiska kompensationsåtgärder har SVOA varit inbjudna och involverade i diskussioner kring de åtgärder som ska utföras vid Kastellet söder om det befintliga Länna industriområde. Denna åtgärd ligger nedströms den LÅP-åtgärd som SVOA ska utföra där och samordning har varit nödvändig.

Övriga ekologiska kompensationsåtgärder ligger inte i anslutning till någon annan åtgärd som planeras av SVOA. Dessa åtgärder görs främst för att främja biologisk mångfald och inte i första hand för att rena vatten. Åtgärderna kommer dock troligen också ha en positiv effekt avseende vattenkvalitet.

Dagvattendamm är möjlig att anlägga inom användning GC-VÄG. "Damm" på plankartan är en illustrationstext för att förtydliga det. Plan- och bygglagen möjliggör inte för att reglera dagvatten inom kvartersmark. På plankartan säkerställs ytor för dagvatten- och skyfallshantering genom prickmark på kvartersmark och genom användningarna gata och natur på allmän platsmark. Det finns också illustrationslinjer och illustrationstexter på plankartan för att förtydliga det. Dagvattenhanteringen inom kvartersmark kommer också att säkerställas i avtal. Längs gatorna planeras för skelettjordar med trädplantering.



En systemhandling har tagits fram efter samråd för att säkerställa att det fungerar.

Diket som avses är inte befintligt. Det ligger inom kvartersmark och kommer därmed att skötas av fastighetsägaren.

Upphävandet av det skrafferade området på plankartan är en del av kompensationsåtgärderna.

Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund önskar att vägar utformas så att det finns möjlighet till rundkörning/vändning så att räddningsfordon inte behöver backa. Detta är möjligen redan beaktat i och med Etapp 1 men varit svårt att utläsa ur plankartan.

Observera att planförslaget kommer innebära att nya brandposter behövs inom planområdet. I planområdet finns enligt räddningstjänstens kännedom inga brandposter idag. Utökning av brandpostnätet bör samordnas tidigt med planering av VA eftersom det i byggskedet förväntas att brandvattenförsörjningen är fastställd innan verksamheter kan etableras i området.

Kommentar:

Gatorna inom planområdet är utformade och dimensionerade för att räddningsfordon ska kunna köra runt eller vända.

Förvaltningen noterar medskicken om brandposter och tar infon vidare till genomförandeskedet.

Södertörns fjärrvärme

Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärmeledning i området och kan komma att påverkas av detaljplanen. SFAB vill bli involverade i god tid där det kan komma att påverka oss. Om möjligheten finns önska vi säkra upp ledningen med markupplåtelseavtal alternativt servitutsavtal i samband med ert projekt.

Kommentar:

Aktuell ledning ska flyttas i samband med detaljplanens genomförande. SFAB har varit delaktiga i arbetet med att ta fram en systemhandling för området. I det arbetet har också dialog och samordning i frågan gjorts och kommer att behöva fortsätta framåt.

Trafikförvaltningen Region Stockholm

Region Stockholm har inga synpunkter på förslaget men vill rekommendera att arbetsplatsintensiv verksamhet lokaliseras så nära befintliga hållplatslägen som möjligt.

Kommentar:

Förvaltningen noterar rekommendationen.



Trafikverket

Det är tydligt att exploateringen kommer att påverka framkomligheten med risk för köer på väg 73 som medför påverkan på det statliga vägnätet. I tidigare framtagna ÅVS för väg 73 har det konstaterats att det inte finns möjlighet att genomföra fysiska åtgärder som ökar kapaciteten på vägnätet. Trafikverket reserverar sig till rätten om påfartsreglering i trafikplatsens ramper.

Trafikverket ser inga problem för Trafikverkets anläggning i detta fall, även om väg 73 går kant i kant med planområdet. Däremot det finns anledning att följa utvecklingen av detta noga ur flera perspektiv. Framför allt när det gäller det faktum att genomförandet innebär förändringar i topografi, vilket kan ge annan situation om de förändrar mer kring olika lösningar i planområdet.

Trafikverket förutsätter att det i det fortsatta plan- och projekteringsarbetet säkerställs att den tillkommande bebyggelsen inte medför sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan komma att påverka väg 73 negativt.

Kommentar:

Förvaltningen noterar Trafikverkets medskick. Sedan samrådet har kommunen och Trafikverket fört dialog kring hur genomförandet av detaljplanen påverkar framkomligheten på väg 73. Med anledning av det har trafikutredningen kompletterats (M4Traffic, 2025). I den nya analysen har det gjorts nya simuleringar av eftermiddagens maxtimme med förutsättningar enligt Trafikverkets nya basprognos med prognosår 2045, i stället för tidigare prognosår 2040. Den nya analysen inkluderar även ett större vägområde. Samma trafikmängder som beräknades genereras av planförslaget i tidigare trafikanalys används även i den nya trafikanalysen. Utifrån den nya basprognosen och det större vägnätet visade den nya analysens resultat något högre trafikflöden år 2045 än år 2040. Skillnaden mellan den tidigare och den nyare prognosen är dock liten, under fem procent. En bidragande orsak till de identifierade framkomlighetsproblemen är att Lissmavägen förväntas bli en attraktiv genomfartsförbindelse från väg 73 i västlig riktning mot Tvärförbindelse Södertörn. För norra Länna och Länna Köpcentrum kvarstår trafikmängderna på samma nivå som i den tidigare modellen, vilket innebär att ÅDT-flödena det kommunala vägnätet inte bedöms påverkas.

Den genomförda trafikanalysen visar att den framtida trafikökningen i området främst drivs av regional utveckling och förändrade ruttval kopplade till Tvärförbindelse Södertörn, inte av detaljplanens genomförande.

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan.

I planbeskrivningen finns en missvisande text då luftledningen korsar planområdet.



Med en jämförelse mellan kartmaterial och plankartan korsar planområdet av en 24 kV luftledning. Vid detaljplaneläggning ska mark för luftledningen reserveras med planbestämmelsen.

Vid en luftledning på mellanspänningsnivå ska en minsta bredd på l-området uppgå till 10 meter från ledningens yttersta faser åt vardera håll.

Den totala bredden för ledningsområdet ska uppgå till 20 meter plus avståndet mellan ledningens yttre faser.

Inom område med detaljplan skall en luftledning vara byggd i A-klassat utförande. Är inte luftledningen byggd i detta utförande får exploatören bekosta denna ombyggnad.

I planområdet finns även fyra E-områden (tekniska anläggningar). I planbeskrivningen framgår att dessa är för elförsörjningen. Vattenfall Eldistribution önskar att E-områdena ändras till "E- transformatorstation" för att inte riskera att någon annan teknisk anläggning byggs inom samma yta.

Vattenfall Eldistribution AB skickar också med information om riktlinjer och medskick inför genomförandeskedet.

Kommentar:

Förvaltningen noterar och tar med sig Vattenfalls medskick inför genomförandeskedet.

Aktuell ledning är flyttad på i och med genomförandet av norra Länna etapp 1. Vattenfall har också varit med i arbetet med den systemhandling som tagits fram efter samråd, där dialog har förts gällande ledningssamordning, nätstationer och liknande.

Bestämmelsen Tekniska anläggningar kvarstår, då det är en vedertagen planbestämmelse. Syftet med den är att möjliggöra för transformatorstationer inom planområdet.

Följande remissinstanser har inte svarat:

Region Stockholm

AB Stokab

Beredningen för trygghet, prevention och demokrati

Huddinge funktionshinderråd

Friluftsförbundet Huddinge

Villaägarna i Huddinge

Stockholms handelskammare, Huddinge



Företagarna i Huddinge

Följande remissinstanser har ingen erinran:

Luftfartsverket

Svenska kraftnät

Haninge kommun

Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning

Sakägare 1

Sakägaren ser mycket positivt på förslaget till detaljplan och menar att det finns en stor efterfrågan på ytterligare industrimark i Länna Industriområde.

Yttrandet lyfter att gestaltungsprogrammet med den nya huvudgatan och skissen gällande möjlig utveckling och fastighetsindelning är bra.

En synpunkt som framförs är att fastigheterna Ringnyckeln 1 respektive Ringnyckeln 4 ska ges möjlighet till en in/utfart mot den nya huvudgatan.

Kommentar:

Förvaltningen noterar sakägarens yttrande.

In och utfarter mot den nya gatan kommer inte vara möjliga på grund av höga nivåskillnader mellan gata och kvartersmark.

Sakägare 2

Sakägaren framför att i och med utbyggnaden av Länna industriområde så kommer trafiken kommer att öka på väg 73 och att den tunga trafiken redan har ökat markant sedan containerhamnen flyttade från Frihamnen till Norvik.

Sakägaren förslår att det i samband med i ordningsställandet av norra Länna bullersaneras på den västra sidan av väg 73 så att ljudet inte studsar mot bergväggen på västra sidan.

Kommentar:

Inom ramen för detaljplanen har det tagits fram en trafikutredning som visar på framtida trafikflöden både inom planområdet och utanför. Den genomförda trafikanalysen visar att den framtida trafikökningen i området främst drivs av regional utveckling och förändrade ruttval kopplade till Tvärförbindelse Södertörn, inte av detaljplanens genomförande.

Väg 73 och vägområdet utanför planområdet ägs och driftas av Trafikverket. Huddinge kommun har ingen rådighet över vägområdet och därmed inte heller möjlighet att genomföra åtgärder där.



Inkomna yttranden från övriga

Närboende 1

Närboende 1 uttrycker oro över den utbyggnad som detaljplanens genomförande innebär. Dels för de naturvärden som kommer att förstöras, dels för det buller som kommer att påverka boende i området, men även djurlivet p.g.a. det omfattande buller samt sprängningar som kommer att pågå under många års tid.

I Bullerutredningen att 1,8 miljoner m³ berg ska sprängas bort. Det är ett oerhört stort ingrepp i naturen! Det är många arter som kommer att påverkas och redan har påverkats. Närboende 1 informerar om att de har noterat fladdermöss varje sommar, men som efter vårens sprängningar och stenkrossande är helt borta. Även den sällsynta orkidén knärot har observerats i etapp 2-området.

I samband med vårens sprängningar har grannar drabbats av extrema råttinvasioner från industriområdet.

Närboende 1 valde att flytta till området på grund av att det är lugnt, tyst och har närhet till natur. Vidare uttrycker den närboende att störningarna från genomförandet av etapp 1 har varit fruktansvärt och inneburit stora störningar. Det finns också en stor oro inför genomförandet av aktuell detaljplan och efterföljande krossverksamhet som förväntas pågå under många år. Närboende 1 informerar också om vad Folkhälsomyndigheten skriver om buller och dess påverkan på hälsan.

I bullerutredningen finns tre olika förslag på placering av stenkrossen. Den närboende anser att placeringarna är orealistiska och att fler boende kommer påverkas av bullret, och i högre nivåer, än vad som redovisas i utredningen.

Närboende 1 ställer sig tveksam till beräkningarna, då vindriktningen påverkar ljudnivåerna väldigt mycket. Beroende på hur vinden ligger, kommer bullernivåerna att bli betydligt högre än vad beräkningarna visar. Vissa dagar hörs ingenting från trafiken på Nynäsvägen, och andra dagar uppgår ljudnivåerna till över 70 dbA. Vidare undrar närboende 1 varför det bara byggts ett bullerplank på den östra sidan av Nynäsvägen och inget på den västra sidan.

Närboende 1 önskar i första hand att utbyggnaden stoppas, i andra hand att man forslar bort bergmassorna och krossar någon annanstans, så långt bort från bebyggelse som möjligt. Skulle det inte vara möjligt behöver placeringen av stenkrossen ses över och att man då helt bortser från alternativ 1 och 2 i bullerutredningen och istället placerar den ännu längre söderut än position 3, dvs precis i kanten där etapp 2 börjar (ca 100 meter rakt söderut i förhållande till etapp 3). Då flyttas bullerbilden mer till industriområdet där inga människor bor och bort från hus där folk bor samt även bort från Naturreservatet med minskad risk för att människor och djur störs av det dunkande ljudet. Samt att någon form av Active Noise Reduction används.

Kommentar:

Förvaltningen delar den närboendes synpunkter på att detaljplanens genomförande innebär stora ingrepp i befintlig miljö. Förvaltningen gör



bedömningen att detaljplanen förväntas medföra betydande miljöpåverkan och bedriver därmed planarbetet med utökat planförfarande samt har upprättat en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med plan- och bygglagen och miljöbalken. Utöver de lagkrav som finns på planprocessen, för en detaljplan som förväntas medföra betydande miljöpåverkan, kommer det också att genomföras ekologiska kompensationsåtgärder på flera platser utanför planområdet, för att kompensera för de naturvärden som går förlorade inom planområdet.

Huddinge kommun är i stort behov av verksamhetsmark. Inom planområdet finns en gällande detaljplan som möjliggör för verksamheter redan idag, den detaljplanen har dock inte genomförts. Området är också utpekad i kommunens gällande översiktsplan 2025 som verksamhetsområde.

För planområdet har det tagits fram två separata naturvärdesinventeringar som genomförts vid olika tillfällen. En naturvärdesinventering har gjorts 2022, inom ramen för den här detaljplanen, se bilaga till planhandlingarna. Och den andra har gjorts i ett tidigare skede. I de inventeringarna har det inte påträffats några fynd av orkidén knärot eller fladdermöss.

Genomförandet av detaljplanen innebär avbaning och markberedning som innefattar borrhning, sprängning och bergschakt. Krossning och sortering av bergmassor kommer också att utföras. Dessa åtgärder hör till genomförandeskedet och hanteras i en tillståndsansökan avseende vattenverksamhet och miljöfarlig verksamhet som tas fram parallellt med pågående planprocess.

Ansökan kommer att innefatta en miljökonsekvensbeskrivning som bland annat bedömer konsekvenser av det buller som uppstår i samband med markberedningen. Buller som är kopplat till den miljöfarliga verksamheten har utretts i en bullerutredning som utgör underlag för tillståndsansökan. Utredningen är en fördjupning av den bullerutredning som var underlag till planförslaget inför samråd, och kommer att göras tillgänglig för allmänheten i samband med ansökans kungörelse. Tillståndsansökan avses att inlämnas till mark- och miljödomstolen under våren 2026 och samråd för tillståndet hölls under hösten 2024.

Riktvärden för byggbuller (Naturvårdsverket, 2025) är en utgångspunkt och vägledning för den bedömning som görs i varje enskilt fall. Särskilda skäl kan motivera avsteg från riktvärdena, såväl uppåt som nedåt.

För att klara riktvärden för byggbuller bör enligt bullerutredningen en 5 meter hög avskärmning användas. Utredningen rekommenderar även att markarbeten inte ska tillåtas under kvällar, helger eller nätter. Borriggen bör förses med dämpning och boende och berörda verksamheter bör i god tid ges information om de bullrande verksamheter som planeras.

De bullernivåer som redovisas i bullerutredningen avser ett värsta scenario där alla bullrande moment utförs samtidigt. Tillfällen då alla moment utförs samtidigt kommer dock sannolikt inte inträffa särskilt ofta. Punktkällorna för byggbuller har dessutom placerats på befintlig markhöjd. Detta kommer enbart att vara tillämpligt vid arbetets inledande skede. Längre fram i schaktarbetet kommer



marknivåerna där schaktningen sker vara lägre, vilket innebär minskad bullerspridning. Berget kommer alltså att fungera som ett bullerskydd. Beräkningarna visar därför ett värsta fall

Bullerutredningen visar bullernivåerna kan understiga riktvärdet för byggbuller (60 dBA vid fasad för bostäder) även om alla moment utförs samtidigt, dock under förutsättning att en 5 meter hög avskärmning används.

Bullerfrågan vid markberedningen kommer att utredas mer utförligt inom ramen för tillståndsansökan och avgörs av mark- och miljödomstolen.

Att utföra krossning av bergmaterialet på samma plats som det uppstår innebär färre transporter, vilket minskar utsläpp av koldioxid, kväveoxider och partiklar. Att minska utsläpp från transporter är viktigt för att uppnå nationella och internationella klimatmål.

Väg 73 och vägområdet utanför planområdet ägs och driftas av Trafikverket. Huddinge kommun har ingen rådighet över vägområdet eller möjlighet att genomföra åtgärder, likt bullerplank, där.

Närboende 2

Närboende 2 har upplevt stora störningar och olägenheter i samband med genomförandet av etapp 1 och uttrycker stor oro inför det kommande genomförandet av aktuell detaljplan och gör bedömningen att det blir svårt att bo kvar i området.

Framför allt uttrycker den närboende en oro över att bullerberäkningarna är underkalkylerade och har själv gjort regelbundna mätningar av ljudnivåer. Jag är speciellt oroad över att de beräkningar som finns i bilagorna är gravt underkalkylerade. Under genomförandet av etapp 1 var bullret från stenkrossen och sprängningarna långt högre än trafiken. I bullerutredningens beräkningar kommer det uppgå till maximalt 65 decibel, vilket den närboende anser orimligt att de sprängningar samt stenkross som nu planeras närmare än etapp 1, kommer att ha mindre buller än då. Närboende 2 önskar få veta vad som händer om bygget får tillstånd baserat på dessa kalkyler och om det senare uppmäts klart högre värden än de som kalkylerats.

Närboendet 2 framför också att området ligger i närheten till ett naturreservat, grundvattnet kommer att påverkas samt att djur och växtliv kommer att påverkas av detaljplanens genomförande.

Kommentar:

Se ovanstående svar till Närboende 1.

För att förmedla eventuella synpunkter på bullernivåer eller andra olägenheter under arbetets utförande bör ansvarig utförare i första hand kontaktas. I andra hand går det att göra en anmälan till Huddinge kommuns miljötillsynsavdelning.



Närboende 3

Närboende 3 önskar att stenkrossen placeras på annan plats, då det lät förfärligt förra gången och uttrycker oro över kommande störningar i samband med genomförandet av detaljplanen.

Kommentar:

Se ovanstående svar till Närboende 1.