



Datum
2023-05-26

Diarienummer
KS-2015/609

Samrådsredogörelse – Detaljplan för Gräsvreten 1:1 med flera (Gräsvretens industriområde), Huddinge kommun

Sammanfattning

Samråd genomfördes under tiden 3 september - 12 oktober 2018 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter och kommunens hemsida.

Under och efter samrådstiden har 50 yttranden lämnats. Remissinstanser har lämnat 12 yttranden och 38 yttranden har inkommit från sakägare.

Bland remissinstanserna har Länsstyrelsen haft synpunkter på att planförslaget behöver bearbetas ytterligare gällande hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion. Dessutom behöver kommunen beakta miljö kvalitetsnormer för vatten, utreda markföroreningar, geoteknik, hydrologi, dagvattenhantering samt bullersituationen. Inför granskningskedet behöver kommunen också förtydliga var strandskyddet avses upphävas och var strandskyddet avses ligga kvar.

Trafikverket har haft synpunkter på att trafikprognosen bör stämmas av med projekt Tvärförbindelse Södertörn samt att eventuell påverkan på korsningen Lissmavägen/väg 259 tas med i kommande trafikutredningar och konsekvensbeskrivningar.

Stockholm Vatten och avfall konstaterar att genomförandet av föreslagen detaljplan innebär utbyggnad av allmänna vatten- och avloppsledningar både inom och utanför planområdet. Vidare understryker Stockholm Vatten och avfall att dagvatten behöver renas och fördröjas innan anslutning till dagvattenledningar samt till den utökade dagvattendammen.

Lantmäterimyndigheten har inkommit med synpunkter gällande grundkarta, plankarta och fastighetsrättsliga frågor i planbeskrivningen.

Naturskyddsföreningen anser att det är mycket viktigt att de påträffade naturvårdsträden, framför allt ekarna inom vissa delar av planområdet ska bevaras.

Natur- och byggnadsnämnden ger förslag till förtydligande av vissa planbestämmelser för att underlätta tolkningarna av bestämmelserna. Nämnden anser vidare att strandskyddet bör hanteras inom ramen för detaljplanen och upphävas genom planbestämmelse samt att detaljplanens genomförande innebär ianspråktagande av naturmiljö som behöver kompenseras för.



Tillsynsnämnden anser att det inte är tillräckligt utrett hur utbyggnaden av industriområdet kommer att påverka omkringboende vad gäller buller, dagvatten och markföroreningar. De anser att vissa planbestämmelser bör förtydligas och att strandskyddet kan upphävas för en dagvattendam. De har även inkommit med synpunkter gällande grundkarta, plankarta och planbeskrivningen.

Sakägare har inkommit med synpunkter som sammanfattningsvis handlar om gatukostnader och fördelningen av kostnaderna, att området ombildas från upplagsområde till industriområde, gång och cykelvägar och byggnadshöjder.

Parallellt med planarbetet pågår arbete med att ta fram en gatukostnadsutredning. Gatukostnadsutredningen har sin egen samrådsprocess och frågor som är kopplade till gatukostnadsutredningen kommer att besvaras i samrådsredogörelsen för gatukostnadsutredningen.

Inkomna remissvar och yttranden har sammanställts och sammanfattats i denna samrådsredogörelse men finns tillgängliga i sin helhet i kommunens planakt.

Förändringar i detaljplanen

Plankarta

- Planområdets gräns har ändrats för att ge utrymme för föreslagna dagvattenåtgärder inom planområdet. En informationstext om dagvattenåtgärder har också lagts till på plankartan.
- Infarten till Gräsvreten bibehålls i sitt befintliga läge, läget för infartsgatan har alltså ändrats i detaljplanen.
- Gräns för upphävande av strandskyddet har uppdaterats.
- Största fastighetsstorlek e_2 har utökats till 4 000 kvm.
- Vissa planbestämmelser på plankartan har förtydligats såsom ändrad lovplikt, lov med villkor, bestämmelsen a_1 och skyddsavstånd om max 50–200 meter.
- Planbestämmelser om placering p_1 , höjdsättning v_1 och beläggning med genomsläppligt material b_1 har setts över för att säkerställa att bestämmelserna kan tolkas korrekt i bygglovsskedet.
- Planbestämmelserna om plank samt stängsel har utgått.
- Planbestämmelsen n_1 har införts på plankartan för den ek som ska bevaras inom området.
- Flertalet e-områden har tillkommit efter dialog med ledningsägarna
- Ett natursläpp i områdets södra del har tagits bort och ersatts av ytterligare ett e-område samt kvartersmark.
- Byggnadshöjden har generellt ökat till nio meter, bortsett från fastigheten närmast Lissmadalen som fått en byggnadshöjd på 4 meter.
- Gång- och cykelbanorna inom planområdet tas bort med undantag för stråket mellan Haninge kommun och busshållplatserna på Lissmavägen.

Planbeskrivning och utredningar

- En ny naturvärdesinventering har tagits fram som omfattar hela planområdet och innehållet har uppdaterats i planbeskrivningen. Även en fågel- och groddjursinventering har tagits fram.



- Dagvattenutredningen har kompletterats och reviderats och inkluderar nu även en bedömning av risk för översvämning (skyfall) och en bedömning av föreslagna dagvattenåtgärders genomförbarhet samt om de är tillräckliga för att miljökvalitetsnormen för vatten ska kunna följas.
- En översiktlig mark- och grundvattenundersökning har genomförts samt en utredning av risk för föroreningsspridning i mark, grundvatten och ytvatten som följd av de åtgärder som planförslaget innebär. Ett kontrollprogram avseende sediment, ytvatten och grundvatten har tagits fram för uppföljning och kontroll av föroreningsspridningen. Resultaten för både utredningarna och kontrollprogrammet redovisas i planbeskrivningen.
- En geoteknisk undersökning har genomförts. Undersökningen har även inkluderat en riskutredning avseende risk för ras och skred.
- Sulfidbergsutredning har tagits fram
- En bullerutredning har tagits fram som inkluderar beräkningar av industribuller, trafikbuller till och från det planerade verksamhetsområdet samt byggbuller.
- Trafikutredningen har uppdaterats för att komplettera kapacitetsberäkningar för korsningen mot Lissmavägen.
- Hantering av strandskyddet har utvecklats.
- Hantering av befintligt sjösänkingsföretag har utvecklats.



Samrådsredogörelsens innehåll

Sammanfattning	1
Förändringar i detaljplanen	2
Beskrivning av ärendet	4
Hur har samrådet gått till?	4
Inkomna yttranden från remissinstanser	5
Inkomna yttranden från sakägare.....	26

Beskrivning av ärendet

Projektet inleddes genom att projektplanen för samhällsbyggnadsprojekt 2014–2016 godkändes av kommunfullmäktige 10 februari 2014 där planläggning av Gräsvretens industriområde angavs. Planläggningen bedömdes inledningsvis kunna ske med normalt planförfarande och detaljplaneprocessen inleddes i och med upprättandet av detaljplaneprogram under första kvartalet 2014.

Programsamråd skedde under tiden 31 augusti – 28 september 2015. Kommunstyrelsen beslutade sedan den 16 mars 2016 § 15 om godkännande av detaljplaneprogram för Gräsvretens industriområde och förvaltningen fick i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Gräsvreten 1:1 med flera.

Detaljplanen syftar till att medge en användning av marken i det nuvarande upplagsområdet för industriändamål. Vidare syftar detaljplanen till att skapa förutsättningar för förbättrad infrastruktur inom området med utbyggnad av kommunalt vatten- och avloppsledningsnät samt ny- och ombyggnad av gatunätet.

Detaljplanen syftar även till att möjliggöra en utökning av Gräsvretens område österut. I kommunen råder det stor brist på mark för verksamheter och det bedöms finnas ett stort allmänt intresse av att få till ytterligare attraktiv verksamhetsmark, något som bedöms kunna möjliggöras i anslutning till det befintliga upplagsområdet i Gräsvreten.

Detaljplanen för Gräsvreten 1:1 med flera har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Samråd för detaljplanen skedde under tiden 3 september – 12 oktober 2018. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i separat redogörelse som finns tillgänglig på kommunens hemsida samt fortsättningsvis i kommunens arkiv. Personnamn har tagits bort för att möjliggöra publicering på kommunens hemsida.

Hur har samrådet gått till?

Samråd har skett under tiden 3 september – 12 oktober 2018. Information om planförslaget har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter och hemsida.



Planförslaget har redovisats vid ett offentligt annonserat samrådsmöte som hölls på Folkes Bistro i Huddinge centrum den 13 september 2018. Vid samrådsmötet närvarande 28 personer.

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

Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör strandskydd, miljö kvalitetsnormer för vatten, föroreningar samt översvämningrisk, risk för skred och buller. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till grundvatten och vattenverksamhet. Naturområden, artskydd och våtmark samt planbestämmelser och behovsbedömning/undersökning lyfts av Länsstyrelsen som frågor av betydelse för planens genomförbarhet.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Strandskydd

Kommunen behöver till nästa skede förtydliga i planbeskrivningen om strandskyddet avses ligga kvar inom naturmark (NATUR). Om kommunen avser upphäva strandskyddet där dammen planeras ska kommunen till nästa skede visa att annan lämplig lokalisering av dammen inte är möjlig och utveckla sitt resonemang kring att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses i planen väger tyngre än strandskyddsintresset enligt 4 kap. 17 § PBL.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen avser att samla upp och fördröja dagvatten i en dagvattendamm inom planområdet. För att kunna bedöma om åtgärden är tillräcklig för att förebygga översvämningrisker nedströms behöver dimensioneringssuppgifter bifogas planhandlingarna. Kommunen behöver även visa att föreslagna dagvattenåtgärder är tillräckliga för att inte försvåra att miljö kvalitetsnormer kan följas. Kommunen måste även säkerställa att föreslagna och nödvändiga dagvattenåtgärder kommer att genomföras i planbeskrivningen. Nödvändiga åtgärder kan även behöva föras in som bestämmelser i plankartan. Kommunen ska även beskriva flödesförändringar över tid, dvs. före och efter den planerade exploateringen. Även flödesdämpande insatser i diken och dammar behöver beskrivas mer ingående för att kunna bedöma helhetens påverkan på vattenstatus nedströms.

Förorenade områden

Till nästa skede ska markundersökningar och utredningar för att fastställa behovet av sanering och/eller andra skyddsåtgärder vara genomförda. Utredning rörande föroreningar i grundvattnet ska även genomföras. Kommunen behöver också tydligt beskriva hur dricksvattenförsörjningen kommer att lösas och redovisa att föroreningar



inte riskerar att spridas till grundvattnet i planbeskrivningen. Där det förekommer risk för föroreningar behöver kommunen beskriva i planhandlingarna hur detta ska hanteras för att minimera risken för människors hälsa.

Översvämningar och skyfall

Kommunen behöver till nästa skede utreda och redogöra för hanteringen av översvämning vid kraftig nederbörd. Kommunen behöver beskriva hur området påverkas av ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 och om nödvändigt även ge förslag om riskreducerande åtgärder. Kommunen behöver också utreda framkomligheten för räddningstjänsten i planområdet med hänsyn till översvämningar.

Ras och skred

Till nästa skede behöver kommunen utreda och visa att ras- och skred inte kan inträffa i planområdet och motivera att markanvändningen är lämplig för planerad bebyggelse.

Buller

För att Länsstyrelsen ska kunna bedöma planens lämplighet utifrån bullrets påverkan på människors hälsa behöver bullersituationen utredas till nästa skede. Om bullerreducerande åtgärder krävs ska dessa beskrivas i planbeskrivningen och vid behov regleras i plankartan.

Rådgivande synpunkter

Grundvatten

Till nästa skede måste kommunen tydligare beskriva påverkan på hydrologiska förhållanden inklusive påverkan på grundvattennivåer och grundvattenströmning. Kommunen bör prova berget för sulfider på flera punkter inom de delar där berg kan behöva plan sprängas. Länsstyrelsen anser att PFAS bör provas i samband med sanering.

Vattenverksamhet

Länsstyrelsen vill påminna om att alla väsentliga effekter på vattenföringen i Lissmaån, både vad det gäller minskningar eller ökningar, behöver stämmas av i förväg med det aktiva markavvattningsföretaget för Lissmaån. Eventuell påledning av vatten som kan påverka markavvattningsföretaget genom dämning, påförsel av finpartiklar eller dylikt kan inte tillåtas. Markavvattningsföretaget kan i så fall behöva omprövas, exempelvis så att dagvattenpåledningen ingår i kostnadslängden.

Frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Naturområden, artskydd och våtmark

Kommunen bör utreda vilka arter det är som nyttjar våtmarksområdet utanför planområdet samt bedöma planens påverkan på arternas bevarandestatus. Om detta inte görs så kan det innebära att genomförandet av planen kommer i konflikt med artskyddsförordningen



vilket kan riskera planens genomförande. Kommunen behöver även beakta påverkan på våtmarken och säkerställa åtgärder för att vattenbalansen inte ska påverkas. Länsstyrelsen anser att det kan vara aktuellt med katastrofskydd vid avledning av vägdagvatten till våtmarken. Våtmarkens funktionalitet kan skadas allvarligt och långvarigt ifall ett större utsläpp sker i den.

Planbestämmelser

I plankartan framgår att plank ska finnas längs fastighetsgräns mot naturmark. Det framgår dock inte vad plankets syfte och inte heller något villkor för när planket ska uppföras. Om planket är avsett som bullerplank ska det framgå i bestämmelsen och villkor införas för när planket ska vara uppfört.

För bestämmelser som reglerar användning framgår inte vad skyddsavstånd om max. 50–200 meter syftar till i plankartan. Skyddsavstånd till vad bör framgå tydligt i bestämmelserna.

Bestämmelser och områden som regleras av strandskydd är dåligt markerade på kartan. Bestämmelsen a1, egenskapsgräns för damm samt strandskyddslinje bör framgå tydligt i plankartan.

Bestämmelser för ändrad lovplikt, lov och villkor behöver förtydligas.

Kommentar:

Strandskydd

Förvaltningen har uppdaterat planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen med motiv för upphävande av strandskydd inom detaljplanområdet. Möjliga skäl och argument för upphävande av strandskydd enligt 7 kap 18 c-d §§ miljöbalken redovisas.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Dagvattenutredningen har kompletterats med förslag till fördröjning, rening och lokalt omhändertagande av dagvatten från Gräsvretens industriområde. Föreslagen dagvattenhantering har utformats för att uppnå målsättningen att inte tillföra större flöden till Lissmaån än idag och att både koncentrationer och föroreningsmängder ska vara lägre efter exploateringen. Den utökade dagvattendamen har dimensionerats för att framtida 20-årsflöden med en klimatfaktor 1,25 ska motsvara befintligt 20-årsflöde utan klimatfaktor. Dagvattenutredningen har kompletterats med ett särskilt avsnitt med förslag till hanteringen av vatten till våtmarken nordöst om planområdet och även flödesdämpande insatser i diken och dammar finns beskrivna.

Flödesberäkningar har genomförts i StormTac och redovisas över tid, dvs. både före och efter exploatering kommer beskrivas mer ingående i den reviderade dagvattenutredningen. Även flödesdämpande insatser i diken och dammar kommer finns beskrivna i den reviderade dagvattenutredningen.



Förorenade områden

En översiktlig markundersökning har genomförts inför granskningen samt en utredning av risk för föroreningsspridning i mark och grundvatten som följd av att de åtgärder som planförslaget innebär utförs. Ett kontrollprogram avseende sediment, ytvatten och grundvatten har tagits fram för uppföljning och kontroll av föroreningsspridning.

Markundersökningen sammanfattar översiktligt bedömningen av föroreningar i mark och grundvatten, vilket omfattar identifiering och kvantifiering av risker för människors hälsa och miljö samt risk för spridning till grundvatten och omgivningen samt översiktliga åtgärdsförslag och rekommendationer för eventuellt fortsatt utredningsarbete.

I dagsläget finns inga indikatorer på att den föreslagna exploateringen i området skulle innebära någon oacceptabel risk för spridning av förorening. Detta grundar sig på de relativt låga halterna av förorening i provtagen mark inom området i stort, de generellt låga halterna av förorening i grundvatten, inkluderat även halter av klorerade alifater, vilket tidigare påtalats som en potentiell risk. Även påträffad halt av PFAS i grundvatten tycks i dagsläget inte utgöra en oacceptabel belastning på Lissmaån, då halter i ytvatten understiger HVMFS riktvärden (riktvärde för kust överstigs, vilket inte är aktuellt för detta område).

Som tillägg till genomförd markundersökning har en bedömning av den generella föroreningssituationen i Gräsvreten genomförts (Rapport Gräsvreten, sammanfattande bedömning, 2022). Den sammanvägda bedömningen är att den förorening som påträffats i mark i dagsläget inte tycks orsaka oacceptabel belastning på grundvatten eller recipienten Lissmaån (eller för den delen Drevviken, vilken utgör recipient för Lissmaån) Denna slutsats gäller även för den mark som ligger på privata, icke undersökta fastigheter, då belastning av grund- och ytvatten ger en mer integrerad föroreningssituation på ett område än enstaka jordprover (då föroreningshalter i mark är betydligt mer heterogena).

Bedömningen är att det i dagsläget inte krävs några åtgärder i syfte att minska föroreningsskada. Halter i mark är sådana att de krav för mindre känslig Markanvändning som antas råda på området uppfylls. I några provpunkter förekommer föroreningar i förhöjda halter men då det rör sig om förmodat mycket begränsade områden krävs inga direkta åtgärder i dagsläget. Föroreningssituationen i grundvatten inom undersökningsområdet bedöms vara väl kartlagd. Uppmätta halter av metaller och klorerade kolväten i grundvattnet bedöms inte påverka platsens lämplighet för föreslagen verksamhet.

Den första provtagningen enligt kontrollprogrammet som genomfördes under april 2019 (yt- och grundvatten) och under juni 2019 (sediment) har visat på föroreningssinnehåll i ytvatten och grundvatten. Med anledning av detta har en upplysning lämnats till miljötillsyn, Huddinge kommun där även risken för förorening av dricksvatten från uttag av grundvatten inom området upplysts om.

Vidare har planbeskrivningen kompletterats med att inga nya dricksvattenbrunnar kommer bli aktuella och att inget grundvatten kommer att godkännas för



användning som dricksvatten, i stället kommer alla fastigheter att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet i och med exploateringen.

Översvämningar och skyfall

Dagvattenutredningen har kompletterats med översvänningsrisker och en beskrivning av hantering av skyfall. Gräsvretens industriområde ligger inte inom översvänningsområdet invid Drevviken och enligt genomförda simuleringar av Lissmaån riskerar inte planområdet att översvämmas från Lissmaån.

Höjdsättningen inom området har anpassats så att all mark lutar mot de föreslagna dagvattenstråken. Förutsatt att höjdsättningen av området utformas så att gator i området alltid är belägna på lägre nivåer än kringliggande kvartersmark kommer skyfallsvatten att avledas via gatorna. Tillgängligheten till området vid ett skyfall har säkerställts genom framtagen skyfallssimulering som visar att samtliga vägar inom planområdet framkomliga vid ett 100-årsregn för framtida situation.

Ras och skred

En utredning avseende risk för ras och skred har tagits fram inför granskningen. Den samlande bedömningen utifrån den geotekniska undersökningen är att området lämpar sig för föreslagen markanvändningen med planerad bebyggelse. Ytterligare undersökning kommer att behövas inför detaljprojekteringen av den utökade dagvattendammen och infartsvägens ändrade mer trafiksäkra profil. Bedömningen är att projekteringen kommer att kunna utföras på ett sådant sätt att det inte innebär någon risk för ras eller skred för de färdiga anläggningarna. Frågan bedöms således inte behöva utredas ytterligare inom ramen för detaljplanen.

Buller

En bullerutredning har tagits fram i granskningen som inkluderar beräkningar av industribuller, trafikbuller till och från det planerade verksamhetsområdet och byggbuller. Av utredningen framgår att inga bullerreducerande åtgärder kommer att krävas för att innehålla gällande riktvärden för buller.

Grundvatten

Angående risk för spridning av föroreningar i mark och grundvatten pga. den förändrade hydrologin i samband med markarbeten och sanering har ett kontrollprogram tagits fram för kontroll av sediment, ytvatten och grundvatten. Kontrollprogrammet inkluderar även flödesmätning av ytvatten in och ut från området och kontroll av grundvattennivå i de grundvattenrör som ingår i kontrollprogrammet.

Kommunen har även tagits fram ett PM som översiktligt bedömer risken för föroreningsspridning i samband med exploatering. Den sammanfattande bedömningen är att föroreningssituationen i mark och grundvatten inte är av den omfattningen att oacceptabel risk för spridning av förorening vid exploatering kommer att ske. Risken att förorening av klorerade alifater ska belasta områden och skyddsobjekt utanför Gräsvreten bedöms som liten. Vidare säkerställer



kontrollprogrammet att spridning ej sker utan kommunens eller entreprenörens vetenskap.

Bedömningen grundar sig på de relativt låga halterna av förorening i provtagen mark i stort, de generellt låga halterna av förorening i grundvatten (inkluderat halter av klorerade alifater), samt provtagning av ytvatten i Lissmaån. Inte heller påträffad halt av PFAS i grundvatten bedöms utgöra en oacceptabel belastning på Lissmaån, då halter i ytvatten understiger HVMFS riktvärden (riktvärde för kust överstigs, vilket inte är aktuellt för detta område).

Berggrunden inom området har provtagits i två omgångar i syfte för att undersöka om planerade arbeten utgör risk för att skapa en försurande miljö med bakgrund av oxiderande sulfidmineral. Inledande provtagning genomfördes i januari 2019 och proven analyserades av SWECO Geolab i syfte att undersöka den totala svavelhalten samt metallhalter och av Eurofins i syfte att undersöka berggrundens metallurlaknings egenskaper. Resultatet visade på förhöjda svavelhalter samt höga kadmiumhalter jämfört bedömningsgrunderna (Naturvårdsverket 2009).

Baserat på resultatet från undersökningen i januari 2019 genomfördes ytterligare provtagning och nya analyser i oktober 2019 för att ytterligare undersöka berggrundens eventuella försurande egenskaper. För att kvantifiera provens surgöringspotential utfördes två statistiska laktest: ABA-analys samt NAGpH-analys, resultaten av dessa analyser jämfördes med varandra för att bedöma om berggrunden innehåller försurande egenskaper eller inte. Vidare utfördes en totalmetallhaltsanalys i syftet var att undersöka om berggrunden innehåller höga/förhöjda metallhalter som skulle kunna utgöra en risk vid en sur miljö.

Resultatet från analyserna visade att 7 av 10 provpunkter utgör låg risk för försurning och att 2 av 10 provpunkter visade viss risk och 1 prov av 10 utgör stor risk för försurning. De metaller som förekom i noterbara halter jämfört de bedömningsgrunderna använda i studien (Naturvårdsverket 2009; 2010) var koppar, krom, nickel och barium. Dessa kan utgöra större risk för lakning vid en surare miljö. Med anledning av resultaten har projektet sett över höjdsättningen för att minimera mängden bergschakt med en god massbalans samt tagit fram förslag till åtgärder för den nordöstra delen av området:

I norra delen av området visade analyserna att berget var förhållandevis sulfidfattigt och med viss neutraliserande kapacitet, bedömningen är därför att bergmaterial från det här generella området inte utgör någon större risk för försurning och kan användas utan större restriktioner.

Det södra partiet och det centrala partiet av området fick blandade resultatet från studien. Generellt gäller att risken är lägre i detta område för försurande bergmaterial och inga vidare restriktioner bör föreligga. Om större bergarbeten och bergguttag sker från dessa områden gäller samma rekommendationer som för den nordostliga delen.

För bergmaterial från skärningar i den nordostliga delen av området bör ett kontrollprogram tas fram där man successivt kontrollerar svavelhalterna allt



eftersom nytt berg exponeras. Beroende på resultatet av det successiva mätandet kan olika rekommendationer ges.

- Är svavelhalterna låga (<500–1 000 ppm) kan berget sannolikt användas utan vidare restriktioner.
- Om halterna är höga kan antingen ytterligare studier motiveras eller åtgärder vidtas ex. någon form av neutraliserande åtgärder alt. blandning av bergkrossmaterial för det berörda krossberget. Är bergmassorna med höga halter koncentrerade geografiskt kan deponering vara att föredra.

Exempel på neutraliserande åtgärder:

Att blanda bergkrossmaterial från olika riskgrupper kan göra att en större del av materialet kan brukas. Blandas exempelvis bergmaterial med försurande egenskaper blandas med bergmaterial med hög neutraliserande kapacitet och låg sulfidhalt. Detta kan i goda förhållanden kan det leda till att materialet som helhet får en resulterande icke surgörande förmåga. Bergkrossmaterialet kan även blandas upp med till exempelvis betong, mesakalk eller någon annan neutraliserande produkt för att buffra massorna och minska risken för försurning av omgivningen. Efter samrådet har även höjdsättningen i området setts över att minimera mängden bergschakt för att få till en god massbalans, särskilt i de områdena med förhöjd risk för sulfidhaltigt berg.

Vattenverksamhet

Huddinge kommun har utrett förutsättningarna för Lissmasjöns sjösänkingsföretag som härstammar från 1917 (vattenverksamhetsanläggning) och som omfattar delar av Lissmaån och områden runt denna. Den sammanfattande bedömningen är att med planerad utvidgning av befintlig dagvattendamm så kommer flöden från området inte öka efter exploateringen och därmed inte påverka rådande förhållanden i Lissmaån inom den del som ingår i markavvattningsföretagets båtnadsområde.

Ombyggnad och utökning av den befintliga dagvattendammen omfattas av vattenverksamhet enligt 11 kap. 9a § miljöbalken – Anläggande av damm eller våtmark mindre än 5 hektar. Denna kommande anmälan eller tillståndet kommer att hanteras av Stockholm Vatten och avfall som är ansvarig verksamhetsutövare för dagvattendammen. Även den planerade upprustningen av bron över Lissmaån till Gräsvreten kan, beroende på val av konstruktion, komma att utgöra sådan vattenverksamhet som omfattas av 11 kap. miljöbalken.

En kompensationsåtgärd som föreslås är en eventuell fördjupning och utökning av dammen nordöst om planområdet för att förhindra igenväxning och för att få större yta med vattenspegel vid högvatten. Visar det sig endast bli rensning, alltså åtgärder för att bibehålla vattnets djup eller läge är åtgärderna undantagna tillståndsplikt enligt 11 kap. 15 § MB. Om åtgärden däremot förändrar de rådande förhållandena dvs. en fördjupning och utökning av dammen definieras de inte som



rensning och är då per definition vattenverksamhet som omfattas av 11 kap. miljöbalken.

Ingen annan vattenverksamhet har identifierats inom planområdet.

Naturområden, artskydd och våtmark

I Naturvärdesinventeringen konstateras att bevarandestatus och kontinuerlig ekologisk funktion bedöms inte påverkas negativt för de skyddade arter som förekommer inom inventeringsområdet. De skyddade fridlysta växtarterna som påträffades i området är vanliga arter och dess bevarandestatus riskerar inte att påverkas då det förekommer liknade miljöer i närheten som arterna kan utnyttja. Det finns således inget som tyder på att planens genomförande kommer i konflikt med artskyddsförordningen.

Dagvattenutredningen har kompletterats med utredning av konsekvenserna för våtmarken nordöst om planområdet då renat dagvatten tillförs i stället för naturligt vatten. De renade dagvattnet innebär sannolikt en liten ökning av näringsämnen till våtmarken, bedömningen i naturvärdesinventeringen är dock att en liten ökning av näringsämnen inte har en alltför stor påverkan på groddjuren då en stor population av större vattensalamander förekommer i reningsdammen (objekt 15), vilket tyder på att de klarar av en viss påverkan.

Kommunen delar länsstyrelsens bedömning av att katastrofskydd kommer att behövas vid avledning av vägdagvatten till våtmarken, detta finns beskrivet i den kompletterade dagvattenutredningen.

Inga våtmarker inom planområdet kommer att fyllas igen. Detta har förtydligats i naturinventeringen, miljökonsekvensbeskrivningen samt i planbeskrivningen.

Planbestämmelser

Planbestämmelsen om plank har tagits bort.

Vissa planbestämmelser på plankartan har förtydligats såsom ändrad lovplikt, lov med villkor, bestämmelsen a₁ och skyddsavstånd om max. 50–200 meter.

Läsbarheten av plankartan har förbättrats genom bland annat grundkartan har tonats ned, placering av gränslinjer och fastighetsbeteckningar har setts över, en anpassning av vissa linjers tjocklek har gjorts samt bestämmelsers storlek och typgräns har ändrats.

Trafikverket

Prognosticerade trafikflöden bör stämmas av med projekt Tvärförbindelse Södertörn.

Trafikverket saknar en konsekvensbeskrivning av hur väg 605 påverkas av den ökade trafiken. Det är viktigt att olika aspekter beskrivs; framkomlighet, tillgänglighet och trafiksäkerhet.



I trafikutredningen föreslås att korsningen på lång sikt utformas som en cirkulationsplats. Trafikverket anser att en cirkulationsplats i korsningen är ett dåligt alternativ utifrån vägens karaktär och skyltad hastighet. I trafikutredningen har det även gjorts en känslighetsanalys där hälften av de planerade verksamheterna byggs. I det fallet kan korsningen utformas som en trevägskorsning. Ett resonemang bör föras tillsammans med Trafikverket vilken korsningsutformning som är lämplig.

Trafikverket ska granska och godkänna de åtgärder som påverkar väg 605 och väg 259. Trafikverket tar även ställning till om åtgärderna erfordrar en process med vägplan och om Trafikverket eller Huddinge kommun blir byggherre för åtgärderna. Oavsett byggherre står Huddinge kommun för samtliga kostnader i samband med de åtgärder som krävs på de statliga vägarna på grund av detaljplanen.

Den godkända utformningen ligger till grund för ett avtal som upprättas mellan Huddinge kommun och Trafikverket. Avtalet ska vara underskrivet av båda parter innan detaljplanen antas. I avtalet regleras även Trafikverkets bevakning av den fortsatta processen med projektering och produktion samt Huddinges kommuns kostnad för denna bevakning.

Kommentar:

I dialog med Trafikverket har det tagits fram ett förslag på en trevägskorsning ut mot Lissmavägen (väg 605). Med det utformningsförslaget så bibehålls en god framkomlighet på väg 605 samtidigt som kapaciteten i korsningen anses som god. Den uppdaterade trafikutredningen visar att Gräsvreten kommer generera mindre trafik än vad tidigare uträkningar har visat och kommer därmed inte påverka framkomligheten på väg 605 nämnvärt.

Efter granskning kommer avtal tas fram med Trafikverket. Detta ska vara undertecknat innan detaljplanen antas.

Stockholm Läns Landsting, trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen delar kommunens syn i planen på vikten av gång- och cykelstråk här. Pendeltågsstationen Vega tas i bruk under 2019 och ligger inom 1,7 kilometers avstånd från planområdet. Det vore önskvärt med dialog mellan Huddinge och Haninge för att få till ett gång- och cykelstråk mellan planområdet och Vega station och till framtida busshållplatser inom Vegaområdet. Trafikförvaltningen deltar gärna i en sådan dialog.

Kommentar:

En gång- och cykelväg planeras att anläggas genom Gräsvreten mellan Lissmavägen och Hermanstorp. På så sätt länkas Gräsvreten ihop med Haninge och skapar bättre gång- och cykelmöjligheter till Vega station. Haninge har i sin cykelplan från 2018 framhållit att de delar som saknar gång- och cykelväg mellan Gräsvreten och Vega station ska beaktas vid planering.



Vattenfall Eldistribution AB

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

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

Kommentar:

Inför granskningen har förvaltningen varit i kontakt med Vattenfall gällande strömförsörjning och placering av transformatorstationer inom planområdet. Sex platser för E₁-område har reserverats på plankartan.

Kommunen noterar kommentaren om att den part som initierar ledningsflytt också ska bekosta dem.

Övriga synpunkter noteras inför vidare planarbete och genomförande.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar samt luftledningar i befintliga gator i anslutning till planen.

Men i övrigt har inte Skanova några ledningar inom planområdet och har därför inget att invända mot gällande planförslag.

Skulle det mot förmodan uppstå en situation där vi tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Skanova kommer att kallas till ledningssamordning då gatuombyggnaden projekteras. Vem som bekostar eventuell flytt regleras enligt det avtal kommunen och Skanova har.

Svenska kraftnät

I anslutning till aktuellt planområde har svenska kraftnät två 220 kV-ledningar och en stamnätsstation, Ekudden. Kraftledningarna passerar över den planerade infarten till området och ansluter till station Ekudden som ligger på gränsen mellan Huddinge och Haninge.

Inom ramen för Stockholms Ström planeras en ny 400 kV- el förbindelse mellan station Snösätra i södra Stockholm och station Ekudden i Huddinge kommun. Den nya kraftledningen kommer ersätta en av de befintliga 220 kV-ledningarna som löper väster om Gräsvreten. I samband med förstärkningen av elnätsstrukturen behövs också stamnätsstationen Ekudden byggas om.



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. Vi vill förtydliga att de schablonavstånd vi angett på 80 respektive 130 meter gäller för de områden där det passerar endast en ledning.

Dessa schablonavstånd är baserade på maximerat årsmedelströmvärde och är att anse som en rekommendation till beslutande myndighet. För avstånd utifrån en eller flera parallellgående ledningars faktiska årsmedelströmvärde krävs en magnetfältsberäkning. Svenska kraftnät utför beräkningar för sina egna ledningar utifrån magnetfältspolicy, det vill säga 0,4 mikrotesla.

Svenska kraftnät önskar att stamnätsledningarna synliggörs i aktuell detaljplan och att det tydligt framgår att ledningarna tillhör stamnätet för el och att området markeras som ett markreservat för starkströmsledningar.

Samordning krävs för utformning av såväl den nya infartsvägen till området som vid anläggning av dagvattendammen i planområdets västra del för att säkerställa att dessa inte hamnar i konflikt med befintliga stamnätsanläggningar eller medför hinder för genomförandet av lednings- och stationsprojektet som planeras i området eller för tidplanerna för desamma.

Svenska kraftnät ser fram mot fortsatt dialog med kommunen beträffande ovanstående frågor.

Kommentar:

Förvaltningen har stämt av med Svenska kraftnät under projekteringen av vägarna för att säkerställa att kommunen förhåller sig till de riktlinjer som finns. Den tidigare planerade infartsvägen som korsade Svenska kraftnäts ledningar har tagits bort ur planen.

Planområdet bedöms inte påverkas av magnetfält då det minsta avståndet till närmaste där människor vistas varaktigt är ca 200 meter.

Stockholm Vatten och Avfall

Genomförandet av föreslagen detaljplan innebär utbyggnad av allmänna vatten- och avloppsledningar både inom och utanför detaljplanen.

Befintliga spillvattenledningar, avloppspumpstation och u-område

Befintligt spillvattennät i Länna industriområde har inte tillräckligt med kapacitet att ta emot tillkommande spillvatten efter att Gräsvretens industriområde har exploaterats. Det innebär att man antingen måste dimensionera upp befintligt nät,



lägga ny ledning i Lissmavägen eller se över möjligheten att ansluta mot Haninge Kommun. De två första alternativen skulle innebära en ny pumpstation krävs.

Stockholm Vatten och Avfall behöver ett u-område för befintlig dagvattenledning. Idag är dimensionen på ledningen 400 mm och då krävs ett u-område med bredden 8 meter.

Riktlinjer vid servisanslutningar för dag- och spillvatten

De verksamheter som på något sätt kan påverka spillvattenkvaliteten ska vidta nödvändiga skyddsåtgärder innan påkoppling på spillvattennätet sker. Stockholm Vatten och Avfall har tagit fram riktlinjer som syftar till att skydda spillvattenkvaliteten.

Befintliga dagvattenledningar

Vattenledningen ut från planområdet får följa med i spillvattenledningens schakt så beroende av vilket alternativ vi väljer för spillvattnet så bestäms läget för vattenledningen.

Dagvatten

Skogsmarkens bidrag till flödet har inte inkluderats eftersom dess rinntid är lång, detta bör motiveras mer utförligt. Det bör också förtydligas hur rinntiderna har bestämts. Vald återkomsttid (20 år) bör motiveras.

Utredningen bedömer att nuvarande industrimark är mer förorenad än framtida, industrimark, detta kan motiveras tydligare.

Plats för diken längs vägar kan med fördel reserveras i plankartan.

Kommentar:

Befintliga spillvattenledningar, avloppspumpstation och u-område

I och med att det befintliga läget för infarten behålls och vägen byggs om kommer det finnas möjlighet att förlägga ledningar i gatan och u-område kan därför undvikas.

Riktlinjer vid servisanslutningar för dag- och spillvatten

Synpunkterna noteras inför vidare planarbete och genomförande.

Befintliga dagvattenledningar

I dagvattenutredningen har förslag till dagvattenhantering för planområdet utarbetats utifrån givna förutsättningar. I beräkningarna av framtida dagvattenhantering har det befintliga dagvattensystemets kapacitet beaktats. De diken som löper utmed vägarna inom planområdet kommer att avleda dagvattnet till dagvattendammarna för att uppnå en ökad rening av dagvattnet.

Dagvatten

Genomförda beräkningar visar på ett markant större flöde då endast fastigheter och gata inkluderas. Detta innebär i praktiken att tid-area-metoden nyttjats för att inte underskatta flödet med anledning av skogsmarkens långa rinntid. De rinntider



som har använts följer P110, vilket innebär Naturmark 0,1 m/s, Dike 0,5 m/s samt ledning 1,5 m/s.

P110 anger återkomsttid för VA-huvudmannens ansvar. Det har antagits att kravet för industriområdet kan antas motsvara tätbebyggt bostadsområde, vilket innebär trycknivå under marknivå för nederbörd med återkomsttid 20 år.

Flödena i dagvattenutredningen har bestämts utifrån att de beräknas utjämna det framtida flödet med klimatfaktor och planerad exploatering till förutsättningarna med befintlig exploatering utan klimatfaktor. Dessa flöden har använts vid dimensionering av föreslagna dagvattendamm. Vid befintligt samt framtida 20-årsregn med föreslagna dammar uppgår det totala utflödet till ca 2 320 l/s, där inflödet är 4 600 l/s.

Planerad exploatering kommer ställa högre krav på tillkommande verksamheter för hantering av dagvatten. I dagsläget bedöms området alstra högre koncentrationer föroreningar i dagvattnet än ett industriområde gör generellt.

Vägdagvatten kommer att renas och fördröjas i vägdiken innan det släpps vidare till Stockholm Vatten och Avfalls ledningar.

Lantmäterimyndigheten

Den del av Gräsvreten 1:10 som angetts som kvartersmark har delvis fått egenskapsbestämmelsen ”natur” i plankartan. Utifrån från flygfotografier framgår det att området består av en ridbana och anlagd mark tillhörande gården, någon naturmark finns alltså inte att bevara. En del av Gräsvreten 1:10s kvartersmark ligger delvis inom strandskyddsområde, är det kommunens tanke att strandskyddet framgent ska gälla inom kvartersmarken?

Grundkartan bör tonas ned för att göra plankartan mer lätläsning. Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen. Till granskningen bör en ny grundkarta beställas.

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan.

Detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart från och med januari 2015. För denna typ av detaljplaner bör som bekant Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på ett antal punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett.

Utöver det har lantmäteriet har ett antal redaktionella synpunkter på plankartan samt på planbeskrivningen (se akt).

Kommentar:



Egenskapsbestämmelsen ”natur” i plankartan som en del av fastigheten Gräsvreten 1:10 har tagits bort från plankartan. Motivering till upphävande av strandskyddet har tagits fram och har även inarbetats i planbeskrivningen.

Grundkartan har uppdaterats inför granskningen och redovisats med fastighetsbeteckningarna samt tonats ned i plankartan.

Tidpunkten för när planarbetet påbörjas regleras inte i PBL. Planarbetet kan anses påbörjat när kommunen har börjat bereda ärendet. Kommunen beslutar att påbörja planarbetet och avgör samtidigt vilken planprocess man kommer att använda. Projektet bedöms ha påbörjats i och med att projektplan för samhällsbyggnadsprojekt 2014–16 antogs under 2014 (kommunfullmäktiges beslut 10 februari 2014), där planläggning angavs. Planläggningen bedömdes inledningsvis kunna ske med normalt planförfarande och detaljplaneprocessen inleds i och med upprättandet av detaljplaneprogram under första kvartalet 2014. Det innebär att plan- och bygglagen (2010:900) ska tillämpas i sin äldre lydelse och publicerade vägledningen på PBL kunskapsbanken, Planbestämmelser 3 nov 2012 - 1 januari 2015 användas.

Lagstödet för respektive planbestämmelse har redovisats i anslutning till planbestämmelserna.

Vidare har både planbeskrivningen och plankartan uppdaterats i enlighet med de redaktionella synpunkter lantmäteriet framfört.

Naturskyddsföreningen

Vi anser bestämt att det är mycket viktigt att de påträffade naturvårdsträden, framför allt ekarna i de nedanstående delområdena bevaras. Och att naturvårdsträden friställs så att de blir mer solbelysta vilket ger bättre förutsättningar för biologisk mångfald.

Man anger att kompensationsåtgärd syftar till en förbättring för träden vilket vi i Naturskyddsföreningen anser att döda träd inte går att jämföras med levande träd. Levande träd bidrar till en större bredd av den biologiska mångfalden och gynnar även landskapsbilden.

Naturskyddsföreningen tycker att det är viktigt att områden som är klassade med påtagliga naturvärden i Miljökonsekvensbeskrivningen ska bevaras.

Kommentar:

Efter samrådet har en ny naturvärdesinventering tagits fram som är mer omfattande än den inventering som togs fram till samrådet. Slutsatserna ser delvis annorlunda ut också gällande vilka delar som bedöms vara värdefulla. Miljökonsekvensbeskrivningen och planbeskrivningen har reviderats och förtydligats avseende vilka naturvärden som kommer att sparas och vilka som inte kommer att kunna sparas. Ytterligare kompensationsåtgärder föreslås också.



Planbestämmelsen n₁ har införts i plankartan för den ek som bedömts som mest värdefull i området, vilket reglerar att eken ska bevaras. I övrigt är de flesta utpekade naturvårdsträd lokaliserade inom den mark som planläggs som natur på plankartan och kommer således skyddas.

Haninge kommun

Stadsbyggnadsförvaltningen på Haninge kommun ser det som positivt att Gräsvreten får en mer välordnad struktur, att förorenad mark renas samt att kommunalt vatten och avlopp inklusive dagvattenhantering byggs ut då såväl Hermanstorp som Gräsvreten belastar recipienten Drevviken som har fastställd miljö kvalitetsnorm.

Haninge kommun arbetar med en detaljplan för Hermanstorp på andra sidan kommungränsen som ska möjliggöra förtätning med nya bostäder, utbyggt kommunalt vatten och avlopp samt förbättrad gatustandard med bland annat gång- och cykelbanor samt en bussgata. Detaljplanen beräknas antas i början av 2019. Haninge kommun förutsätter att fortsatt samverkan sker kring de båda projekten.

Störning och risker

Avståndet mellan befintliga villatomter i Haninge och befintligt industriområde i Huddinge är litet, som minst ca 70 meter vilket bland annat medför risk för att bostäder utsätts för störande buller. I den nya detaljplanen utvidgas industriområdet så att ytterligare ett antal bostäder får ett liknande avstånd till ny industriverksamhet. Detta har hanterats genom en indelning i zoner där verksamheter med olika skyddsavstånd tillåts beroende på avstånd till bostäderna. Haninge kommun bedömer detta som ett framkomligt sätt att hantera frågan men vill samtidigt betona vikten av att föreslagna planbestämmelser får avsedd effekt.

För att begränsa bullerspridning och minska förslagens påverkan på landskapsbild är det väsentligt att en skogsridå sparas runt området så att det inte blir visuellt synligt från omgivningen. Eftersom utvidgningen sker mot något öppnare mark i nordost behöver det analyseras i vilken utsträckning området riskerar att bli synligt från Hermanstorp. Det bör även övervägas om ytterligare mark kan tas med i detaljplanen längs kommungränsen för att säkra skogsridån för framtiden.

Dagvatten

Huvuddelen av dagvattnet från Gräsvreten föreslås avledas i öppna diken till en fördröjningsdamm innan det leds vidare till Lissmaån. En mindre del dagvatten från gatemark föreslås efter rening ledas till ett ängs- och våtmarksområde nordost om planområdet med avrinning mot Hermanstorp i Haninge. Avsikten med detta är att våtmarken ska kunna bevaras. Förslag finns även på att restaurera ängs- och våtmarken som kompensationsåtgärd för att naturmark tas i anspråk för industriändamål. Haninge kommun ser positivt på detta. Hermanstorp har samtidigt problem med återkommande översvämningar vilket gör att avrinningen över kommungränsen inte får öka. Detta gäller inte minst vid skyfall vilket behöver beaktas vid bland annat höjdsättning av gator och kvartersmark i det nya området.



Gång- och cykel

En sammankoppling av kommunernas gång- och cykelnät planeras genom en anslutning mellan Gräsvreten och Hermanstorp. Haninge kommun ser detta som mycket positivt och vill lyfta fram att det även är viktigt med en fortsatt bra GC-förbindelse till Lissmavägen och vidare i Huddinge.

Kommentar:

Störning och risker

En bullerutredning har tagits fram i granskningskedet som inkluderar beräkningar av industribuller, trafikbuller till och från det planerade verksamhetsområdet samt byggbuller. Av utredningen framgår att inga bullerreducerande åtgärder kommer att krävas för att uppfylla gällande riktvärden för buller.

Vidare har det inte bedömts nödvändigt att planlägga ytterligare naturmark i området än det som planlagts sedan tidigare.

Dagvatten

I dagvattenutredningen har förslag till framtida dagvattenhantering utarbetats och i beräkningarna ingår ingen avrinning till Haninge kommun. Höjdsättningen inom området har anpassats så att all mark lutar mot de föreslagna dagvattenstråken. Förutsatt att höjdsättningen av området utformas så att gator i området alltid är belägna på lägre nivåer än kringliggande kvartersmark kommer skyfallsvatten att avledas via gatorna.

Gång och cykel

Den gång- och cykelväg som idag planeras från Hermanstorp genom Gräsvreten till Lissmavägen planeras att på sikt ansluta till en ny gång- och cykelväg längs med Lissmavägen. Den kommer då ge bra förbindelser både mot Länna och centrala Huddinge. Den gång- och cykelbana som planeras längs med Lissmavägen ingår inte inom ramen för detaljplanen utan är ett eget projekt.

Natur och byggnadsnämnden

Strandskydd

En dagvattendamm planeras inom strandskyddat område från Lissmaån. I planbeskrivningen står det att dispens ska sökas för att anlägga dammen men också att strandskyddet upphävs med planbestämmelse. Detta är motsägelsefullt. Kommunen kan genom bestämmelse i detaljplan upphäva strandskyddet.

Förvaltningen anser att strandskyddet bör hanteras inom ramen för detaljplanen och upphävande genom planbestämmelse.

Natur och biologisk mångfald

Planens genomförande som industriområde innebär att de idag icke exploaterade grönyrtorna kommer att försvinna. De allra flesta av det exploaterade områdets



organismer kommer att försvinna på grund av ianspråktagen och förändrad livsmiljö. Naturvärdesinventeringen föreslår ett antal kompensationsåtgärder, inom och utanför planområdet. Förvaltningen kan se att två av dessa inom planområdet har redovisats i planbeskrivningen. Förvaltningen förutsätter att NBF medverkar i framtagandet av relevanta kompensationsåtgärder.

Riksintresse och planens förenlighet med översiktsplanen

Planområdet angränsar till området Hanveden (tidigare Ågesta–Lida–Riksten) vilket är utpekad som riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Området är tack vare sitt lokalklimat, sin varierade natur och sina anordningar för friluftslivet ett utomordentligt värdefullt friluftsområde. Det tätortsnära läget gör att området är viktigt för många människors friluftsliv och kan nyttjas ofta och mycket.

Den nya planerade infarten söderifrån till industriområdet inkräktar på riksintresseområdet.

Själva planområdet får anses vara förenlig med översiktsplanen (ÖP 2030), ”Verksamhetsområde”. Däremot är den planerade infarten belägen i ett svagt grönt samband som behöver stärkas. En ny infart i detta läge snarare försvagar sambandet. Någon hantering av sambandet kan förvaltningen inte finna i planbeskrivningen eller miljökonsekvensbeskrivningen. Planen bör kompletteras avseende på detta.

Vidare har natur- och byggnadsnämnden har ett antal redaktionella synpunkter på plankartan.

Kommentar:

Strandskydd

Förvaltningen har uppdaterat planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen med motiv för upphävande av strandskydd inom detaljplanområdet. Möjliga skäl och argument för upphävande av strandskydd enligt 7 kap 18 c-d §§ miljöbalken redovisas.

Kompensationsåtgärder

De kompensationsåtgärder som berör groddjur och våtmarken nordost om planområdet har förts in i planbeskrivningen. Detta inkluderar även de åtgärder som krävs för att säkerställa våtmarkens vattenbalans.

Utan motåtgärd skulle detaljplanens genomförande påverka våtmarken belägen nordost om planområdet på så sätt att den skulle få minskad tillrinning av vatten. Våtmarken har klassats som naturvårdsklass 2 med högt naturvärde och är ett lämpligt lekhabitat för groddjur samt att rödlistad art har påträffats. Det är därför av vikt att våtmarken inte påverkas negativt i samband med detaljplanens genomförande. För att balansera den minskade tillrinningen kommer därför dagvattnet från en avgränsad del av vägområdet i planrådets nordöstra del ledas till våtmarken. Områdets storlek har beräknats så att tillrinningen kommer att vara densamma som i dagsläget och påverkan så liten som möjligt på



våtmarken. Systemet kommer också att rena vattnet innan det släpps till våtmarken.

Eventuella kompensationsåtgärder inom planområdet är inte aktuella då samtliga områden kommer att exploateras och andra ytor inte kommer att finnas tillgängliga. Följande kompensationsåtgärder utanför planområdet kommer att genomföras för att förbättra förhållandena på platsen för flera arter:

Röjning av våtmark utanför planområdet

En försiktig röjning av vegetation samt en eventuell fördjupning och utökning av dammen. Röjningen är nödvändig för att förhindra en förtida igenväxning och få större yta med vattenspiegel vid högvatten. Detta bör göras vid en tidpunkt då åtgärden ger så liten negativ påverkan som möjligt på groddjuren. En lämplig tidpunkt för detta är höst och vinter då groddjuren inte är i lekvattnet.

Riksintresse och planens förenlighet med ÖP

Den planerade infarten söderifrån till verksamhetsområdet har inför granskningskedet utgått planområdets utbredning i den södra delen har ändrats. Samtliga underlagsutredningar, planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivningen har reviderats med avseende på ändringen av planområdets utbredning. Bedömningen är nu att detaljplanen är förenlig med riksintresseområdet.

Detaljplanen bedöms vidare inte att komma att påverka det svaga gröna sambandet vare sig negativt eller positivt söder om planområdet.

Vidare har plankartan uppdaterats i enlighet med de redaktionella synpunkter nämnden framfört.

Tillsynsnämnden

Tillsynsnämnden anser att det inte är tillräckligt utrett hur utbyggnaden av industriområdet kommer att påverka omkringboende vad gäller störningar från buller och andra oönskade faktorer från industriområdet. Konsekvenserna planen får på naturmiljön i omgivningen, främst på grund av dagvatten och markföroreningar är inte heller tydligt redovisat.

Den bedömning av planens konsekvenser som presenteras förlitar sig i stor utsträckning på att planbestämmelserna är ändamålsenliga och kommer att följas. Tillsynsnämndens bedömning är snarare att många av de centrala bestämmelserna är svåra att tillämpa, svåra att bedöma och är otydligt formulerade. Den centrala lösningen för dagvattenhanteringen, dammen, är placerad inom strandskyddsområde där strandskydd bibehålls.

Tillsynsnämnden anser att den föreslagna detaljplanen måste omarbetas i stor utsträckning och att konsekvenserna av den tydligare beskrivas.

Buller och annan störande verksamhet

Tillsynsnämnden saknar en bullerutredning som visar hur området påverkar omgivningen. Det är därför oklart om den mest lämpade mark faktiskt har valts



för verksamhetsområdet. Det kan befaras att närboende, i Haninge kommun, kan riskera att uppleva ökade störningar från bullrande verksamheter i Gräsvreten.

Dagvatten

Dagvattenutredningen som är genomförd föreslår att slam- och oljeavskiljare ska installeras på industrifastigheterna innan vattnet avleds till VA-huvudmannens ledningssystem. Tillsynsnämnden anser inte det lämpligt att installera oljeavskiljare på alla fastigheter. Oljeavskiljare kräver underhåll i form av kontroller och regelbunden tömning av både slam och olja för att fungera. Sköts inte en oljeavskiljare på rätt sätt riskerar föroreningar att spridas vid ett kraftigare regn eller om oljeavskiljaren blir full med slam kommer ingen avskiljning/rening att ske. För fastigheter som inte kan antas ha stora mängder olja i sitt dagvatten anser tillsynsnämnden att andra lösningar för fördröjning och slamavskiljning ska användas.

Tillsynsnämnden befarar att mängden dagvatten från befintliga verksamheter kommer att öka. Områden i planen med befintliga verksamheter har inte fått planbestämmelsen b1 om att högst 50% av markytan får beläggas med ogenomsläppligt material. Bestämmelsen b1 bör förtydligas.

Dagvattenutredning

I dagvattenutredning jämförs de framräknade uppskattade utsläppen med riktvärdesgruppens riktvärden från 2009. Riktvärdesgruppens riktvärden tillåter större utsläppshalter än de riktvärden som Huddinge kommun har tagit fram. Tillsynsnämnden anser att de Huddingespecifika riktvärdena ska användas som jämförelse vid bedömning av föroreningsmängder.

Släckvatten

Släckvatten är förorenat och får inte släppas ut. Enligt dagvattenutredningen planeras för avstängningsventiler. Tillsynsnämnden påpekar att systemet bör vara dimensionerat och anpassat att kunna ta emot och ta hand om brandsläckvatten vid en eventuell brand eller ett större utsläpp i området.

Förorenad mark

Tillsynsnämnden anser att det inom aktuellt område är lämpligt med bestämmelser om skydd mot markförorening för att säkerställa att befintliga markföroreningar inte sprids. Bestämmelsen bör förtydligas genom att en skyddsbestämmelse införs om högsta tillåtna föroreningsgrad, vilken sedan kombineras med en administrativ bestämmelse om utökad lovplikt med hänsyn till markföroreningen.

Tillsynsnämnden vill också påpeka att det även är möjligt att villkora startbeskedet i stället för bygg- eller marklov.

Tillsynsnämnden vill tydliggöra att nya verksamheter kan etableras på fastigheter utan att vare sig bygglov eller anmälan enligt miljöbalken behöver göras. På befintliga verksamheter kan endast bestämmelsen i plankartan tillämpas för åtgärder som kräver bygglov.



Strandskydd

I planbeskrivningen anges att marken är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Tillsynsnämnden vill påpeka att det saknas underlag för att bedöma om den befintliga byggnationen är lovligt uppförd. Nuvarande upplagsområde anlades efter 1975, dvs vid en tidpunkt då det generella strandskyddet hade införts. Vid några stickprov har strandskyddsdispenser inte kunnat återfinnas vad gäller detta område. Tillsynsnämnden anser därför att det tydligare bör utredas om marken är ianspråktagen på det sätt som avses i 7 kap. 18c §1 miljöbalken.

Tillsynsnämnden anser att det är mycket problematiskt att byggrätten för dagvattendammen inte säkras genom att det i planen säkerställs att strandskyddet inte förhindrar att dagvattendammen anläggs. Utan dagvattendammen är det mycket svårt att säga hur dagvattenhanteringen inom området ska kunna genomföras. Tillsynsnämnden anser därför att det utreds närmare om strandskyddet kan upphävas för den aktuella dammen eller att den placeras utanför strandskyddat område.

I sammanhanget vill förvaltningen påpeka att det saknas en diskussion om varför dammen måste placeras inom strandskyddsområde. Det särskilda skäl som görs gällande inför den tänkta framtida dispensprövningen förutsätter nämligen en sådan lokaliseringsprövning.

Länshållningsvatten

Länshållningsvatten får under byggskedet inte släppas ut utan föregående rening.

Vidare har tillsynsnämnden ett antal redaktionella synpunkter på plankartan.

Kommentar:

Inför granskningen har framtagna utredningar reviderats och kompletterats samt nya utredningar har tagits fram som underlag för bedömning av hur planförslaget kommer att påverka omkringboende. En reviderad och kompletterad miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram med anledning av inkomna synpunkter och nya underlag från utredningar. Nya utredningar avser mark- och grundvattenföroreningar inkl. spridningsrisk, buller och geoteknik inklusive risk för skred och ras har tagits fram.

För dagvattendammens lokalisering inom strandskyddat området har förvaltningen utvecklat både planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning med beskrivning om upphävande av strandskydd där särskilda skäl och argument för upphävande av strandskydd inom detaljplaneområdet enligt 7 kap 18 c-d §§ miljöbalken framgår.

Buller och annan störande verksamhet

En bullerutredning har tagits fram som inkluderar beräkningar av industribuller, trafikbuller till och från det planerade verksamhetsområdet samt byggbuller. Av utredningen framgår att inga bullerreducerande åtgärder kommer att krävas för att innehålla gällande riktvärden för buller.

Dagvatten

Dagvattenutredningen har kompletterats och reviderats och inkluderar en bedömning av att föreslagna dagvattenåtgärder är genomförbara och tillräckliga för att miljö kvalitetsnormer för vatten ska kunna följas.

Planbestämmelsen b₁ (ang. genomsläppligt material) har sets över för att säkra att bestämmelserna tolkas rätt vid kommande provning mot detaljplanen.

Släckvatten

Frågan om släckvatten har vidare utretts av kommunstyrelsens förvaltning. Förvaltningen ser, efter dialog med Södertörns brandförsvärsförbund, inget problem i att släckvatten avrinner till dagvattensystemet så länge möjlighet finns att bromsa upp vattnet, stänga av utlopp och omhänderta det vatten som samlats i dagvattensystemet.

Generellt gäller också att för avledning av överskottsvatten från kvartersmarken ut i ledningsnätet ansvarar Stockholm vatten och avfall AB. Stockholm vatten och avfall AB bör som huvudman för ledningsnätet följa upp hur ledningar ska kunna stängas av vid anslutningspunkt och senast nedströms planområdet för uppsamling av eventuell släckvatten. Räddningstjänsten har i egenskap av verksamhetsutövare en skyldighet att anmäla till Stockholm vatten och avfall när det sker/riskerar att ske ett förorenat utsläpp till ledningsnätet.

Förklaringen om använda riktvärden från reviderade dagvattenutredningen

Huddinge kommuns riktvärden för dagvatten, som tillsynsnämnden nämner, är endast framtagna som förslag och är i dagsläget inte beslutade inom kommunen. Både kommunens riktvärden och riktvärden som anges i Riktvärdesgruppen, regionala dagvattennätverket i Stockholms län (2009) bör dessutom användas med försiktighet och som jämförelsevärden. Det är dock av största vikt att poängtera att dessa riktvärden inte är tänkta att användas utan att hänsyn tas till varje enskild recipient. Därför används i första hand miljö kvalitetsnormer för ytvatten för aktuell recipient samt Huddinge kommuns dagvattenstrategi, där bland annat icke-försämrings-kravet ingår, som utgångspunkt vid framtagande av dagvattenutredning för detaljplaner tills vidare.

Förorenad mark

En översiktlig mark- och grundvattenundersökning har genomförts inför granskningen och miljö tillsyn har upplysts enligt 10 kap 1§ miljö balken.

Strandskydd

Förvaltningen har uppdaterat planbeskrivningen och miljö konsekvensbeskrivningen med motiv för upphävande av strandskydd inom detaljplanområdet. Möjliga skäl och argument för upphävande av strandskydd enligt 7 kap 18 c-d§§ miljö balken redovisas.

De redaktionella ändringarna på plankartan har justerats utifrån nämndens synpunkter.



Följande remissinstanser har inte svarat:

Friluftsförbundet, Huddinge Hembygdsförening, Stockholms Handelskammare, Företagarna i Huddinge, Cykelfrämjandet i Storstockholm, Svensk Handel, Skogsstyrelsen, Stockholms läns landsting, Tillväxt- och regionplaneförvaltningen, SYVAB, AB Stokab, SRV återvinning AB, Tele 2 Sverige AB, Lissma Sjösenkningsföretag, Lissma samfällighetsförening och Lissma tomtförening.

Följande remissinstanser har ingen erinran:

Södertörns Fjärrvärme, Stockholms handelskammare

Inkomna yttranden från sakägare

Sakägare 1 till 34

34 sakägare i området har inkommit med en gemensam skrivning där de finner förslaget i dess nuvarande form både ofullständigt och felaktigt då det bland annat görs avsteg ifrån Huddinge Kommuns stadgar och regler. Det är i huvudsak tre områden sakägarna bestrider och ifrågasätter:

- 1) Ifrågasätter att ombilda området från upplagsområde till industriområde.
- 2) Kostnaderna i sin helhet.
- 3) Fördelningen av kostnaderna.

Kommentar:

Kommunen har en stor brist på industrimark och detaljplanen för Gräsvreten bedöms ha en stor betydelse för att kunna få till mer industrimark i kommunen. I kommunens gällande översiktsplan, Översiktsplan 2030, från 2014 är Gräsvreten utpekad som ett verksamhetsområde. I det planprogram som godkändes av kommunstyrelsen 16 mars 2016 pekades det också ut att området skulle omvandlas till ett renodlat småindustriområde. Vidare har förvaltningen fått uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta förslag till detaljplan för Gräsvretens industriområde som syftar till att medge en användning av marken i det nuvarande upplagsområdet för industriändamål och att möjliggöra en utökning av Gräsvretens område österut.

Synpunkterna som handlar om kostnaderna kopplade till projektet rör gatukostnadsutredningen och kommer således att besvaras i samrådsredogörelsen för gatukostnadsutredningen.

Sakägare 35, 36 och 37

Sakägarna har synpunkter på den framtagna gatukostnadsutredningen och menar att det inte är skäligt att kommunen gör avsteg från gatukostnadsreglementet samt att kostnaden beräknas bli oskäligt hög.

**Kommentar:**

Synpunkterna besvaras i samrådsredogörelsen för gatukostnadsutredningen för Gräsvreten.

Sakägare Gräsvreten 38

Sakägaren anser att det är positivt att området byggs ut, får tillgång till kommunalt vatten och avlopp samt att området rustas upp och blir ett riktigt industriområde. Dock anser sakägaren att det inte behövs några gång- och cykelvägar i området. Med tanke på de höga staketen som omgärdar många fastigheter kan det vara farligt för cyklister vid utfarter bland annat.

Dessutom är byggnadshöjden för begränsad för att medge vanliga industrilokaler.

Kommentar:

Kommunen bedömer att det är av stor vikt att en koppling av gång- och cykelväg från Haninge kommer till stånd. Det är en del av den övergripande planeringen av gång- och cykelvägar i Huddinge kommun. Gång- och cykelvägar har dock reducerats i förslaget sedan samrådskedet. Nu föreslås enbart gång- och cykelväg längst med Lagervägen för att koppla ihop Lissmavägen med Hermanstorp i Haninge. I övrigt föreslås varken några gång- eller cykelvägar i området.

Byggnadshöjden har ökats till nio meter med undantag av ett kortare parti vid väster om den nuvarande infartsgatan där byggnadshöjden fortsatt föreslås vara fyra meter för att säkerställa att bebyggelsen inte ska synas över den skogsskärm som finns utmed Lissmaåns dalgång.

Albin Lindeskär

Planarkitekt