



Detaljplan för Fors 7:1, Fors avloppsreningsverk

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade 2018-05-28 § 120 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Fors 7:1. Syftet med detaljplanen är att bekräfta nuvarande markanvändning för reningsverket samt att möjliggöra en utökning och utbyggnad av reningsverket för att kunna möta framtida behov när befolkningen i kommunens södra delar ökar. Syftet är även att tillåta en utbyggnad av anläggning för solenergi och att bevara en buffertzonen mellan reningsverket och Hågaån.

Detaljplaneförslaget har under perioden 21 oktober 2019 – 18 november 2019 varit föremål för samråd med berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera. Under samrådstiden har materialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé samt på kommunens hemsida, [www.haninge.se/fors71](http://www.haninge.se/fors71).

Två gemensamma samråds- och informationsmöten gällande hela projektet att bygga ut och utveckla Fors avloppsreningsverk har genomförts under samrådstiden. Vid samråds- och informationsmötena var planavdelningen och vatten- och avloppsavdelningen på plats med kommunens husbil i centrala Västerhaninge 5 november och Tungelsta 6 november mellan klockan 15:00 – 19:00. Husbilen stod uppställd vid pendeltågstationerna i de båda orterna. Mellan 60-70 personer kom fram och pratade med kommunens representanter.

### INKOMNA YTTRANDEN

I samband med samrådet har 16 yttranden inkommit. De inkomna yttrandena finns att ta del av i sin helhet hos planavdelningen. I detta dokument är remissynpunkterna sammanfattade och samlade under olika kategorier samt åtföljda av planavdelningens kommentarer.

Följande yttranden har inkommit under samrådet:

#### Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder med flera

GDPR säkrad	Instans:	Inkommen	Med synpunkter	Utan erinran	Ej tillgodosedd synpunkt
M1	Vattenfall Eldistribution AB	2019-10-23		X	
M2	Södertörns brandförsvarsförbund	2019-10-28		X	
M3	Trafikverket	2019-10-30		X	
M4	Skanova AB	2019-11-04		X	
M5	Kultur- och demokratinämnden	2019-11-08		X	
M6	Idrotts- och fritidsnämnden	2019-11-08		X	
M7	Park- och natur, Stadsbyggnadsförvaltningen	2019-11-11	X		
M8	Skogsstyrelsen	2019-11-12		X	

M9	Lantmäterimyndigheten Haninge	2019-11-13	X		
M10	Svenska kraftnät	2019-11-15		X	
M11	Äldrenämnden	2019-11-18		X	
M12	Trafikförvaltningen Region Stockholm	2019-11-18		X	
M13	SRV	2019-11-18	X		
M14	Haninge LRF-avdelning	2019-11-19	X		X
M15	Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2019-11-29	X		X
M16	Länsstyrelsen	2019-12-04	X		

## SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER MED PLANAVDELNINGENS KOMMENTAR

### **Synpunkter på plankarta och planbeskrivning**

- A. Inga synpunkter eller inget att erinra (M1, M2, M3, M4, M5, M6, M8, M10, M11, M12).
- B. De delar av plankartan som utgörs av naturmark bör utgå eller inkluderas i kvartersmarken eftersom bestämmelsen natur inte är förenlig med det uppdrag som park och natur har. Att ge kommunens invånare tillgång till vild natur i tätorten (M7).
- C. Synpunkter på plankartan gällande att traktnamn och traktgränser saknas, höjdangivelser är svåra att läsa, teman i grundkartan som inte finns med i plankartan kan tas bort ur teckenförklaringen, kartan över upphävt strandskydd saknar teckenförklaring och höjdangivelserna är omöjliga att läsa (M9).
- D. Synpunkter på planbeskrivningen gällande avsnitten om fastighetskonsekvenser och fastighetsbildning (M9).
- E. Förslaget innehåller inga preciserade uppgifter om framtida avfallshantering (M13).
- F. Detaljplanen bör utformas så att framtida krav på källsortering av avloppssystem möjliggörs och bör beskriva hur ett system med källsorterat toalettavfall kan utformas. Detaljplanen bör också beskriva hur ytvattnet i Vitsån kan återanvändas som bevattningssystem på jordbruksmark samt användas som släckmedel vid bränder i närområdet (M14).
- G. En utbyggnad av avloppsreningsverket anges inte i översiktsplanen och aktuellt planförslag har därför inte direkt stöd i gällande översiktsplan (M16).

### **Planavdelningens kommentar:**

- A. Noteras (M1, M2, M3, M4, M5, M6, M8, M10, M11, M12).
- B. Boverkets allmänna råd för planbestämmelser (BFS 2014:5-DPB 1) anger att användningen natur bör tillämpas för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Syftet med att planlägga vissa delar av Fors 7:1 som naturmark är för att skydda naturvärden samt skapa en buffertzona mot Hågaån för att skydda området från exploatering. Att planlägga dessa delar som naturmark är alltså förenligt med Boverkets allmänna råd och bestämmelsen natur kommer vara kvar i plankartan. Detaljplanen berör inte heller kommunens interna driftansvarsfördelning (M7).
- C. Plankartan ses över och ändras där det anses relevant utifrån synpunkterna (M9).
- D. Planbeskrivningen ses över och ändras där det anses relevant utifrån synpunkterna (M9).
- E. Planbeskrivningen har förtydligats med att avfallshanteringen ska ske enligt kommunens renhållningsföreskrifter och avfallsplan (M13).

- F. I en detaljplan regleras markanvändning och inte funktioner så som exempelvis källsortering av avloppssystem eller hur vattnet från reningsverket ska användas (M14).
- G. I översiktsplanen (sid. 83) står "från de södra kommundelarna Tungelsta och Västerhaninge avleds spillvattnet till Fors som är kommunens största egna verk. Skärpta nationella reningskrav och Haninges snabba utveckling innebär att verket måste uppgraderas." Planavdelningen bedömer därför att en utbyggnad av Fors avloppsreningsverk har stöd i kommunens översiktsplan enligt vad som beskrivits i planbeskrivningen (M16).

### **Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen (MKB)**

- A. Inget avgränsningssamråd gällande MKB har skett med Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (Smohf) (M15).
- B. Synpunkt på att det hade varit lämpligt med en tydligare hänvisning till vilka delar av lukt och miljökvalitetsnorm (MKN) för vatten som ingår i respektive MKB (M15).
- C. Det är oklart ifall de två tallarna och en gran i sydöstra delen av planområdet ska skyddas i detaljplanen (M15).
- D. Det är viktigt att samordna både MKB för tillståndsansökan och MKB för detaljplanen för att säkerställa att tillräckligt mycket plats är reglerad i detaljplanen för verksamhetens behov (M16).
- E. Synpunkter på att arbete i delar av naturvärdesobjekt 2 som utgörs av en alsumpskog kan innebära vattenverksamhet (M16).

### **Planavdelningens kommentar:**

- A. Synpunkten noteras, samråd för avgränsning för detaljplan kan ha varit lämpligt att genomföra med Smohf i egenskap av sakkunniga. Planavdelningen bedömer dock att det i detta fall varit lämpligt att samråda om avgränsning med Länsstyrelsen och att Smohf och övriga remissinstanser inkommer med synpunkter på planförslaget tillsammans med MKB i samrådsskedet (M15).
- B. I vilken omfattning lukt och MKN för vatten har bedömts i detaljplanen framgår i planbeskrivningen under avsnitt Miljökonsekvenser och i MKB för detaljplanen. Omfattningen och detaljeringsgraden är bedömd i relation till att en separat MKB tas fram för tillståndsansökan (M15).
- C. I plankartan framgår att inget skydd finns för de träd som pekas ut i den sydöstra delen av planområdet. Planavdelningen bedömer inte att det är motiverat att skydda dessa träd med planbestämmelser (M15).
- D. Kommunens planavdelning och VA-avdelning är medvetna om vikten av samordning mellan de två MKB:erna (M16).
- E. Planavdelningen vill förtydliga att det område som beskrivs i yttrandet ligger inom naturvärdesobjekt 2, vilket ligger utanför planområdet (M16).

### **Synpunkter på vatten, dagvatten och miljökvalitetsnorm (MKN) för vatten**

- A. Det är svårt att bedöma om bestämmelsen att avsätta 6 % av ytan för infiltration av dagvatten i täta jordlager (lera och silt) är en tillräcklig åtgärd. Dagvattenrening från verksamhetsområdet får inte riskera att påverka grundvattenförekomsterna, särskilt Skarplöt i söder (M15).
- B. Arbetet med MKB för detaljplan och MKB för tillståndsansökan behöver samordnas så att tillräckligt med plats finns för de åtgärder som krävs för verksamhetens behov så att kommunen ska kunna säkerställa att MKN för vatten kan följas (M16).
- C. Det finns inga flödesuppgifter i kommunens underlag som visar påverkan från planområdet, vilket behöver framgå (M16).
- D. I den kommande tillståndsansökan behöver kommunen ta hänsyn till den totala flödesbelastningen från både den exploatering som detaljplanen medger och driften av det kommande reningsverket (M16).
- E. MKBn för detaljplanen bör redovisa de hydrologiska förutsättningarna i recipienten för att kunna dra korrekta slutsatser om miljöpåverkan (M16).

- F. Kommunen behöver redovisa faktiska flöden och ange vilka flöden som framgår av markavvattningsföretagets Berga-Fors tf (AB\_2\_0525) tillstånd och relatera dessa till planerade utsläpp (M16).
- G. Synpunkter på att vid anläggande av bassänger kan bortledning av grundvatten bli aktuellt vilket är att betrakta som vattenverksamhet (M16).

*Planavdelningens kommentar:*

- A. Dagvattenutredningen som tagits fram i detaljplanearbetet utgår från bestämmelsen om att 6% av den totala hårdgjorda ytan inom kvartersmarken ska reserveras för infiltration av dagvatten. Dagvattenutredningen bedömer att detta är tillräckligt för att ingen påverkan på recipienten ska uppstå. Planbeskrivningen har uppdaterats gällande uppgifter om infiltrationsförmåga i planområdet. Frågor rörande tillståndsansökan och verksamhetens utformning vidarebefordrar planavdelningen till ansvarig för verksamheten (M15).
- B. Se tidigare svar om samordning (M16).
- C. Inför granskningsskedet har planbeskrivningen och MKB uppdaterats med uppgifter om Vitsåns vattenföring samt påverkan från planområdet (M16).
- D. Synpunkten noteras och vidarebefordras till ansvarig för verksamheten (M16).
- E. Inför granskningsskedet har MKB och planbeskrivning kompletterats med de hydrologiska förutsättningarna i recipienten (M16).
- F. Inför granskningen har MKB och planbeskrivning kompletterats med uppgifter om markavvattningsföretagets tillstånd samt bedömning om påverkan på markavvattningsföretaget.
- G. Synpunkter om grundvatten och vattenverksamhet noteras (M16).

**Synpunkter på riskfrågor**

- A. Synpunkter på att samtliga provtagningar av misstänkt förorenade områden behöver vara utförda i planskedet för att det ska gå att bedöma att marken är lämplig för bebyggelse (M15, M16).
- B. En åtgärdsutredning där det framgår hur föroreningarna ska åtgärdas och vad det kommer kosta ska tas fram innan planen antas (M15).
- C. Kommande miljötekniska undersökningar bör inkludera metallanalys (M15).
- D. Grundvattnet i området bör analyseras för att undersöka ifall föroreningar har spridits via grundvattnet (M15).
- E. Fastigheterna Nödesta 8:265 och 8:266 kommer ligga närmare än de 500 meter från avloppsreningsverket som anges i riktlinjen i översiktsplanen. Skydd mot lukt bör därför säkerställas i nordost och ost mot dessa fastigheter (M15).
- F. Kommunen behöver förtydliga risken för översvämning i planområdet och bedöma om det krävs skyddsåtgärder, och om nödvändigt säkerställa dessa på plankartan. Annars finns risk att planförslaget medför att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till översvämning (M16).
- G. Markens lämplighet för planerad bebyggelse ska vara klargjord innan detaljplanen antas och får inte skjutas upp till bygglovskedet. Bedömer kommunen att det är nödvändigt med skyddsåtgärder för att risken för ras, skred och erosion ska vara acceptabel i planområdet ska åtgärderna vara säkerställda i plankartan och beskrivna i planbeskrivningen (M16).

*Planavdelningens kommentar:*

- A. Inför granskningen har ytterligare miljötekniska undersökningar genomförts som har avgränsat de misstänkta markföroreningarna inom kvartersmarken. I plankartan har en administrativ bestämmelse (a<sub>2</sub>) införts för de delar av kvartersmarken som ligger utanför nuvarande reningsverkets område. Bestämmelsen reglerar att startbesked för bygglov inte får ges förrän markföroreningar har avhjälpats till nivåer som medger mindre känslig markanvändning (MKM). Planavdelningen bedömer därför att tillräckliga åtgärder har tagits i detaljplanen för att säkerställa att marken kan bli lämplig för bebyggelse (M15, M16).

- B. Kostnadsutredning kopplade till genomförande av detaljplanens kvartersmark är inte en detaljplanefråga då en detaljplan endast möjliggör utbyggnad av kvartersmark och är inte tvingande. Dessa typer av kostnadsuppskattningar ansvarar genomförandet för. De miljötekniska undersökningar som tagits fram i planarbetet ger förslag på åtgärdsplan för att avhjälpa markföroreningarna i området (M15).
- C. Precis som de tidigare miljötekniska undersökningarna som genomförts i detaljplanearbetet har även de kompletterande undersökningarna inkluderat metallanalys (M15).
- D. Bedömningen i de senaste miljötekniska undersökningarna (Geoveta 2019, Bjerking 2020) är att det inte har skett någon spridning av de föroreningar som hittades i den tidigare miljötekniska undersökningen (Geoveta 2019) och att dessa är avgränsade. Planavdelningen bedömer därför att det inte är befogat att göra någon analys av grundvattnet.
- E. Planavdelningen bedömer att avståndet till närmaste bostäder är tillräckligt långt för att motverka luktspridning då det är cirka 440 meter till närmaste bostadshus från kvartersmarken. Den detaljplan som omfattar Nödesta 8:265 och 8:266 vann laga kraft 2009, vilket innebär att översiktsplanens riktlinje om ingen ny bebyggelse ska planeras inom 500 meter från Fors avloppsreningsverk inte gällde då Översiktsplan 2030 vann laga kraft 2016. De norra delarna av planområdet planläggs dessutom som naturmark och består till stor del av uppväxt skogsvegetation som kan fungera vindreducerande (M15).
- F. För att förhindra att byggnader skadas vid höga flöden har prickmark införts i kvartersmarkens sydvästra hörn, som riskerar att översvämmas vid beräknat högsta flöde (BHF) för Hågaån. För att säkra att vatten inte stängs in i lågpunkter har en planbestämmelse om höjdsättning införts i plankartan. Planavdelningen bedömer att fler planåtgärder för att förhindra översvämning av på kvartersmarken och motverka skador på byggnader inte krävs.
- G. Inför granskningen har ytterligare geotekniska undersökningar genomförts. Planavdelningen bedömer därmed att markens lämplighet för byggnation har fastställts i detaljplaneskedet och detaljplanen reglerar därför inte grundläggning (M16).

## SAMMANSTÄLLNING AV REVIDERINGAR EFTER SAMRÅD

### **Plankarta**

- Bestämmelsen E<sub>1</sub> har ändrats från *Reningsverk* till *Reningsverk och anläggning för solenergi*.
- Det sydvästra hörnet av kvartersmarken har reglerats med prickmark med bestämmelsen *marken får inte förses med byggnad*.
- En generell bestämmelse för kvartersmarken som reglerar att *marken inom kvartersmarken ska höjdsättas så att dagvatten avrinner mot egenskapsområdet markerat med "dagvatten"* har införts.
- En administrativ bestämmelse (a<sub>1</sub>) som reglerar att *startbesked för bygglov får inte ges förrän markföroreningar har avhjälpats till nivåer som medger mindre känslig markanvändning (MKM) för den yta som ska bebyggas* har införts för kvartersmarkens norra delar.
- Bestämmelsen om upphävande av strandskydd har ändrats till att reglera *strandskyddet är upphävt inom hela kvartersmarken*.
- Viss prickmark runt E<sub>2</sub> inom E<sub>1</sub> har tagits bort.
- En bestämmelse om ändrad lovplikt med lydelsen *bygglov krävs inte för fasadändring* har införts.

### **Planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning (MKB)**

- Detaljplanens syfte har uppdaterats från *"syftet med detaljplanen är att bekräfta nuvarande markanvändning för reningsverket samt att möjliggöra en utökning och utbyggnad av reningsverket för att kunna motsvara framtida behov när befolkningen i kommunens södra delar ökar. Syftet är även att skapa en buffertzona mellan reningsverket och Hågaån för att skydda området från exploatering"* till *"Syftet med detaljplanen är att bekräfta nuvarande markanvändning för reningsverket samt att möjliggöra en utökning och utbyggnad av reningsverket för att kunna möta framtida behov när befolkningen i kommunens södra delar ökar. Syftet är även att tillåta en utbyggnad av anläggning för solenergi och att bevara en buffertzona mellan reningsverket och Hågaån."*
- Planbeskrivningen och MKB har uppdaterats med information från flödesberäkningen för Vitsån, de nya miljötekniska utredningarna, den nya geotekniska utredningen och påverkan på markavvattningsföretaget Berga-Fors.
- Flera redaktionella ändringar och uppdateringar har gjorts av planbeskrivningen och MKB.
- Under miljökonsekvenser i planbeskrivningen har punkt 2 "Hur hänsyn har tagits till miljökonsekvensbeskrivningen och inkomna synpunkter" under avsnitt "Redovisning enligt 6 kap 16 § Miljöbalken" uppdaterats efter samrådet.
- Vilka frågor som behandlas i MKB för detaljplanen och MKB för tillståndsansökan för verksamheten har förtydligats.