



Datum
2023-03-15

Diarienummer
KS-2021/2482

Granskningsutlåtande – Detaljplan för Paradisbacken 33 med flera inom Sjödalen, Huddinge kommun

Sammanfattning

Granskning genomfördes under tiden den 12 december 2022 – 20 januari 2023 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 hemsida.

Yttranden inkom från nio remissinstanser. Tretton remissinstanser svarade inte och elva remissinstanser svarade att de inte hade någon erinran. Inkomna synpunkter från remissinstanser har främst handlat om hälsa och säkerhet kopplat till risk och skyfall, hantering av närtrafiklinje, vändmöjligheter för sopbil samt behov av ytterligare ledningssamordning. I övrigt har det inkommit synpunkter av mer redaktionell karaktär.

Fyra yttrande från sakägare och fjorton yttranden från närboende inkom under granskningen. Inkomna synpunkter från sakägare och närboende har främst handlat om bebyggelsens placering och skala, samt en uttryckt oro kring störningar under byggtiden. Många sakägare och närboende har ifrågasatt behovet av ett nytt kommunhus och bibliotek och uttryckt en oro för vad som händer med de befintliga verksamheterna på platsen, framför allt vårdcentralen.

Förändringar i planförslaget efter granskningen

Plankarta

- Planområdesgränsen mot Solvägen har justerats och kvartersmarken minskats
- U-området har utökats
- Byggrätt för fläktrum på bibliotekets tak har minskats och flyttats längre ifrån kvarteret Koljan
- Skyddsbestämmelsen m² har förtydligats och omfattar nu även parkeringsändamålet
- Höjden för 3D-fastighetsbestämmelsen om garage under den allmänna gatan har minskats från +30 till + 29.6 för att ge gatan mer utrymme under mark

Planbeskrivning

- Solstudier och sektioner har förtydligats
- Förtydligande gällande skyfall och risk

Granskningsutlåtandets innehåll

Beskrivning av ärendet	2
Hur har programsamrådet/samrådet/granskningen gått till?.....	2

HUDDINGE KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning

Post 141 85 Huddinge
Besök Kommunalvägen 28

Tfn 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Inkomna yttranden från remissinstanser	4
Inkomna yttranden från sakägare.....	8
Inkomna yttranden från övriga	11

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning fick den 2 februari 2022 §9 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för Paradisbacken 33 med flera, nytt kommunhus.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av ett nytt kommunhus och ett nytt bibliotek med en sammanbindande torgyta samt en påbyggnad av Paradisgaraget. Bebyggelsen syftar till att skapa arbetsplatser och allmänna servicefunktioner i ett centralt och kollektivtrafikhärläge. Gatan syftar till att ge åtkomst till intilliggande bebyggelse och ge allmän åtkomst till platsen. Torgytan framför kommunhuset syftar till att skapa en mötesplats och förstärka kopplingen och orienterbarheten mellan Sjödalstorget och Paradistorget.

Detaljplanen för Paradisbacken 33, nytt kommunhus har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning

Samråd skedde under tiden den 11 mars – 4 april 2022. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i separat redogörelse som i skrivande stund finns tillgänglig på kommunens hemsida samt fortsättningsvis i kommunens arkiv. Personnamn har tagits bort för att möjliggöra publicering på kommunens hemsida.

Hur har granskningen gått till?

Granskning har skett under tiden den 12 december 2022 – 20 januari 2023. Underrättelse om granskning med planhandlingar har sänts till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Handlingarna har funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter och hemsida.

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

Sammanfattande kommentarer

Flera av de yttranden som kommit in under både samrådet och granskningen har tagit upp liknande frågor och synpunkter. Kommunen har därför valt att samla kommentarer till de yttrandena först i texten. Det finns en hänvisning under varje enskilt yttrande i de fall kommentaren står under de samlade kommentarerna.

Varför ska kommunen bygga ett nytt kommunhus och bibliotek?

Kommunen har genom åren tagit fram omfattande utredningar gällande behovet av ett nytt kommunhus och bibliotek. Olika placeringar har även studerats. En förstudie togs fram under 2021 och beslutades av kommunfullmäktige den 4 oktober 2021. I arbetet med förstudien utredde man bland annat behovet av nya



lokaler, tog fram ett lokalprogram för att definiera de framtida behoven samt studerade flera olika platser för att placera dessa funktioner. Sammantaget landade förstudien i att det finns ett stort behov av att bygga ett nytt kommunhus och nytt huvudbibliotek på fastigheten Paradisbacken 33. Några av de anledningar som särskilt lyftes fram var att kommunens verksamheter idag sitter utspridda i ett stort antal olika lokaler vilket bedöms vara både dyrt och ineffektivt. Att samla kommunens olika förvaltningar bedöms ha flera synergieffekter.

Gällande lokalisering väger ett antal faktorer över till Paradisbackens fördel vilket förordas. Dels är det centrala läget mer attraktivt ur både ett medborgarperspektiv och medarbetarperspektiv dels kommer placeringen av nytt kommunhus på Paradisbacken bidra till utvecklingen av Huddinge centrum.

Vad händer med befintliga verksamheter?

I dagsläget är det inte beslutat vad som händer med de befintliga verksamheterna, dock jobbar kommunen aktivt med frågan. I samband med att förstudien för nytt kommunhus beslutades så beslutade kommunfullmäktige även om att påbörja ett arbete med att finna nya lokallösningar för de befintliga hyresgästerna.

Utgångspunkten är att verksamheterna ska ersättas i närheten av området men det finns inga beslut tagna idag om exakt placering. Det är dock inte en fråga som hanteras inom ramen för detaljplanen. Kommunstyrelsens förvaltning har fått ett politiskt uppdrag om att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra uppförandet av ett nytt kommunhus och huvudbibliotek. Frågorna som rör de befintliga verksamheterna och dess framtida lokaliseringar hanteras parallellt med detaljplanearbetet.

Paradisgaraget och parkering

Detaljplanen för nytt kommunhus föreslår också möjligheten att bygga högre på fastigheten där Paradisgaraget idag står. Det kan antingen ske genom en påbyggnad eller genom att uppföra en helt ny parkeringsbyggnad. Detaljplanen medger även centrumlokaler i en mindre del av byggnaden för att skapa mer liv och rörelse till området. Genom att tillskapa fler parkeringsplatser så bedöms det finnas förutsättningar att både hantera parkeringen till det nya kommunhuset och att säkerställa fortsatt centrumutveckling.

Det bedöms vara tekniskt möjligt med en påbyggnad av Paradisgaraget i enlighet med detaljplanen medger. I detaljplanen tas det dock ingen ställning till huruvida Paradisgaraget ska byggas på eller om det i stället helt och hållet ska rivas och ett nytt garage ska byggas.

Inom detaljplanen har dock den största möjliga volymen utretts och det har tagits fram en solstudie. Den framtagna solstudien visar att det inte blir oacceptabla konsekvenser av detaljplanens genomförande. Kommunen bedömer att det är möjligt att bygga på Paradisgaraget i enlighet med planförslaget.

Gällande parkering så blir en konsekvens av detaljplanen att den befintliga markparkeringen på Paradistorget kommer att försvinna. Detaljplanen i stort bidrar dock med att tillskapa fler parkeringsplatser än idag. Inom ramen för detaljplanearbetet har även en parkeringsutredning tagits fram som visar att detaljplanen har goda möjligheter att hantera parkeringsfrågan. Exakt vem och



vilka som ska stå på vilka platser är dock ingenting som regleras inom ramen för detaljplanen. Detaljplanen säkerställer bara att tillräckligt många parkeringsplatser ryms och kommer tillskapas, sedan är det upp till fastighetsägarna att i dialog med de boende och verksamhetsutövarna komma överens om exakt placering.

Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör säkerhet med avseende på olycks- och översvämningsrisk.

Olycksrisk

Av den framtagna riskutredningen framgår att Paradisgaraget ska förses med obrännbar fasad. Enligt riskanalysen ska åtgärden säkerställa att personer ges tillräcklig tid för att utrymma byggnaden. Eftersom fasaden är öppen kan utrymmande personer inom garaget utsättas för både brandgaser och strålning. Eventuella tillkommande riskreducerande åtgärder behöver regleras i plankartan.

I plankartan reglerar bestämmelse m2 att lokaler ska uppföras med minst en utrymningsväg bort från GATA. Av riskutredningen framgår att utrymning ska ske bort från Kommunalvägen vilket behöver säkerställas i plankartan. Med hänsyn till det korta avståndet mellan garaget och Kommunalvägen anser Länsstyrelsen det också motiverat att inte bara lokaler för centrumändamål utan hela garaget medger utrymning bort från Kommunalvägen.

Enlig planbeskrivningen kommer Paradisgaraget förses med glaspartier. Länsstyrelsen efterfrågar ett ställningstagande från kommunen huruvida glaspartierna ska utföras med brandteknisk klass. Länsstyrelsen anser att brandklassade glaspartier kan vara motiverat främst för de delar av garaget som medger centrumverksamhet och vetter mot Kommunalvägen.

Översvämningsrisk till följd av skyfall

Dagvattenutredningen (Tyréns, 2022-12-02) har till granskningen kompletterats med en analys som visar på att planförslaget medför att mer vatten kommer att kunna bli stående vid fasaderna vid Sjödalstorget utanför planområdet.

Länsstyrelsen saknar kommunens resonemang och bedömning av hur denna risk kan hanteras så att aktuella byggnader inte skadas.

Kommentar:

Efter granskningen har riskutredningen uppdaterats med ett ännu tydligare resonemang kring frågorna som rör risk. Utredningen har kompletterats med både kvalitativa resonemang och kvantitativa analyser där ytterligare riskscenarier har testats. Gällande synpunkten om att garagebyggnaden är öppen idag bedömer kommunen, med stöd av den framtagna riskutredningen, att det inte är en riskfaktor som kräver ytterligare planbestämmelser. I riskutredningen konstateras det att det räcker med att fasaden i sig inte bidrar till brandförloppet, vilket säkerställs genom planbestämmelsen som kräver att fasaden ska utföras brandsäker. Vidare har ett scenario i riskutredningen tittat på eventuella konsekvenser i det fall fasaden i stället skulle slutas.



Slutsatsen från den framtagna riskutredningen är att åtgärden att sluta fasaden för den befintliga parkeringsbyggnaden är omfattande vilket måste beaktas vid värderingen av åtgärdens effekt i enlighet med ALARP-principen. I utredningen konstateras att de föreslagna riskåtgärderna, med obrännbar fasad reducerar risken för brandspridning till byggnaden och ger också tillräckligt med tid för personer i byggnaden att utrymma. I ett scenario med sluten fasad till Paradisgaraget är kurvan fortfarande inom ALARP då personer utomhus fortfarande skadas. Riskutredningen konstaterar att skillnaden mellan de två alternativen är låg och att det därför inte går att motivera att göra de omfattande åtgärderna som att sluta fasaden skulle innebära.

Åtgärdsförslagen som presenteras i riskutredningen bedöms ge tillräcklig effekt för att de ska vara relevanta att genomföra, samt vara skäligen ur ett kostnad-nyttaperspektiv.

En planbestämmelse om att hela parkeringsgaraget ska kunna utrymmas bort från Kommunalvägen, och inte bara lokalerna har lagts till i plankartan i enlighet med länsstyrelsens yttrande.

Kommunen har inte infört några bindande krav på att byggnaden ska utformas med glaspartier utan planbeskrivningen redogör bara för ett tänkbart sätt att utforma byggnaden på. Av den anledningen bedömer kommunen att det inte finns några skäl att särskilt reglera att eventuella glaspartier ska utföras med brandteknisk klass. Det är inte heller en rekommendation i den framtagna riskutredningen. Kommunen bedömer således att det räcker med att säkerställa att fasaden inom 25 meter från Kommunalvägen utförs brandsäker och att utrymning kan ske bort från Kommunalvägen.

Vidare har dagvattenutredningen justerats med en ny, tydligare bild av skyfallssituationen efter omdaning. I den uppdaterade bilden visas inte vattendjup under 50 mm, då detta är irrelevant ut skyfallssynpunkt. Den tidigare bilden kunde misstolkas som att mer skyfallsvatten ställde sig mot fasaderna i centrum. Detta är således inte fallet och ingen försämring eller risk för befintliga byggnader föreligger med anledning av planförslaget.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har synpunkter på att grundkartan innehåller element som inte är aktuella. Utgångna fastighetsgränsen och fastighetsbeteckning är fortfarande synliga. Lantmäteriet vill även påtala vikten av att den sekundära egenskapsgränsen byts ut mot en kombinerad egenskapsgräns. Det saknas även lagparagrafer för respektive användningsbestämmelse och egenskapsbestämmelse. Lantmäteriet undrar även om det saknas en bestämmelse om utnyttjandegrad för den ena byggrätten.

Kommentar:

Efter granskningen har grundkartan uppdaterats för att vara aktuell. Den sekundära egenskapsgränsen har bytts ut mot en kombinerad egenskapsgräns.



Lagparagrafer används inte längre i samband med att detaljplanerna ska vara digitala. Bestämmelse om utnyttjandegrad saknas inte. Byggrätten täcks in av egenskapsgränser. För den del som begränsas av en bestämmelse om utnyttjandegrad är egenskapsgränserna större än utnyttjandegraden för att medge en viss flexibilitet i placeringen. För den befintliga byggnaden som ska byggas på behövs ingen sådan flexibilitet.

Region Stockholm

Planförslaget är i enlighet med RUFS 2050 och Region Stockholm ser mycket positivt på att kommunhuset hamnar i ett så kollektivtrafikhärläge.

Region Stockholm tycker dock att det är olyckligt att kommunen genom planen tar bort möjligheten att trafikera området med den närtrafiklinje som trafikerar planområdet idag. Närtrafiklinjen, som främst vänder sig till äldre, är även fortsättningsvis ett viktigt färdmedel till området även om vårdcentralen flyttar, då kommunhuset och biblioteket utgör viktiga målpunkter för äldre. Region Stockholm vill därför lyfta att kommunen bör säkerställa att vändmöjligheten för närtrafiklinjen kvarstår när vändslingan tas bort, alternativt säkerställa att angöring för närtrafiklinjen säkras i närheten.

Kommentar:

Efter granskningen har dialog förts mellan kommunen och regionen gällande behovet av närtrafiklinjen. Slutsatsen av förddialog är att detaljplanen i sig inte hindrar fortsatt trafikering av närtrafiklinje i framtiden. Frågan bedöms således hanterad.

Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten VA-ledningar som idag går i befintlig lokalgata väster om det nya kommunhuset slopas och flyttas till ny lokalgata. Detta då befintlig lokalgata övergår till fastighetsmark och delvis blir överbyggd av det nya biblioteket samt parkeringsgaraget. Ledningar läggs söderut längs ombyggd lokalgata och ansluter till befintliga ledningar i Solvägen. Befintliga ledningar i Solvägen måste förlängas/dimensioneras upp väster om befintlig anslutningspunkt för ledningar från Paradistorget.

Mellan Paradistorget och Solvägen sker en korsning med Vattenfalls kabelpaket i södra delen av Paradistorget. Denna korsning behöver ses över.

Befintlig vattenledning mellan Paradistorget och Södalsvägen ligger kvar, anslutning söderut mot Solvägen kapas. Viktigt att bevaka så inga träd eller dylikt hamnar på ledningen.

Kommentar:

Efter granskningen har arbetet med systemhandlingen och ledningssamordning fortsatt och de kvarvarande frågetecken bedöms ha hanterats inom ramen för det arbetet.

Vattenfall AB

Vattenfall noterar att det planeras en väg som hamnar över Vattenfalls markkablar. Även byggnader planeras över befintliga markkablar. Eventuell



flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution men bekostas av exploatören.

Kommentar:

Arbetet med ledningssamordning har fortsatt efter granskningen av detaljplanen och där är Vattenfall med som en part. Utgångspunkten är att Vattenfalls ledningar behöver flyttas i samband med exploateringen.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden ser många positiva delar med detaljplanens genomförande, inte minst genom ett socialt perspektiv genom att öka tillgången till bibliotek och därigenom främja allmänhetens tillgång till en mötesplats som bidrar till mer liv och rörelse i Huddinge centrum. Nämnden vill dock lyfta vikten av att det kommer till en trygg och tillgänglig yta mellan Sjödalstorget och det nya Paradistorget. Även vikten av att offentlig konstnärlig gestaltning får ta plats i planeringen av nya områden är något nämnden vill skicka med, exempelvis bedöms den nya torgytan samt passagen mot Sjödalstroget lämpliga för konst.

Kommentar:

Passagen mellan Paradistorget och Sjödalstorget hanteras inte inom ramen för detaljplanen. Samhällsbyggnadsavdelningen delar dock bilden av att det är ett viktigt stråk som behöver omhändertas och utvecklas i takt med att området utvecklas. Konst är inte heller en fråga som kan regleras och hanteras inom ramen för detaljplanen. Vikten av att få till konst i projektet har dock lyfts både till exploatör och till beställaren av projektet.

Huddinge Pensionärsråd

Huddinge pensionärsråd ser behov av att vårdcentralen placeras centralt och lättåtkomligt med tillgängliga parkeringsplatser. Pensionärsrådet ser också ett behov av fler tillgängliga parkeringsplatser än vad som är planerat för vid det nya kommunhuset och biblioteket. Gällande framkomligheten i området ser rådet behov av väl uppmärkt och skyddad framkomlighet för äldre och rörelsehindrade, både under och efter byggtiden.

Kommentar:

Vad som sker med de befintliga verksamheterna på platsen, i detta fall vårdcentralen, är ingenting som hanteras inom ramen för detaljplanen. Synpunkten tas dock med inom kommunen i arbetet med ny lokalisering. Detaljplanen utgår ifrån att fem procent av det totala antalet parkeringsplatser ska vara så kallade tillgängliga parkeringsplatser, helt i enlighet med kommunens parkeringsprogram. Tillgängligheten i området bedöms att öka genom detaljplanens genomförande då gatan Paradistorget kommer byggas om och gång- och cykelväg byggas ut. Samordning, tillgänglighet och störningar under byggtid är viktiga frågor som behöver hanteras under genomförandeskedet.



Södertörns fjärrvärme AB

Södertörns fjärrvärme har ledningar som påverkas av tänkt exploatering. Ledningarna är från 1979 och har nått sin tekniska livslängd och behöver därför läggas om. Södertörns fjärrvärme vill om möjligt samförlägga ledningar samt delta i den fortsatta planeringen.

Kommentar:

Efter granskningen har arbetet med ledningssamordning fortsatt och Södertörns fjärrvärmes ledningar har hanterats och det föreslagna u-området har uppdaterats för att stämma överens med föreslagen ledningsdragning.

SRV Återvinning AB

SRV kommer hämta avfall med kranbil vid fastigheten Koljan 1 och enligt förslaget är det tänkt att kranbilen ska köra vidare och vända vid varuintaget vid kommunhuset. SRV ser risk för att det kan bildas kö då andra transporter sker till fastigheten. SRV ser att det finns möjligheter att få till en t-vändning vilket bedöms vara en bättre lösning. Vidare ser SRV att det planeras för plattor vilket inte bedöms vara optimalt då det finns risk för oljeutsläpp.

Kommentar:

Efter granskningen har dialog förts mellan kommunen och SRV. En lösning för vändning har tagits fram som båda parter kan acceptera. Vidare har synpunkten om plattor tagits med i arbetet med systemhandling för allmän plats.

Följande remissinstanser har inte svarat:

Södertörns brandförsvarsförbund, Skanova AB, AB Stokab, Polisen, Huddinge hembygdsförening, Hyresgästföreningen Huddinge, Huddinge villaägarkrets, Stockholms handelskammare, Naturskyddsföreningen Huddinge, Företagarna Huddinge, Locum AB, Trygghet- och delaktighetsberedningen, Råd för funktionshindersfrågor.

Följande remissinstanser har ingen erinran:

Bygglov- och tillsynsnämnden, Klimat- och stadsmiljönämnden, Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden, Socialnämnden, Vård- och omsorgsnämnden, Grundskolenämnden, Förskolenämnden, Svenska kraftnät, Luftfartsverket, Stockholms läns museum, Trafikverket.

Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning

Sakägare 1

Sakägare 1 saknar en beskrivning av vart vårdcentralen ska ta vägen och tycker dessutom att det är olyckligt att vårdcentralen behöver flytta på sig.

Sakägare 1 tycker även att det föreslagna biblioteket hamnar för nära kvarteret Koljan och att det kommer påverka utsikten för de som bor i kvarteret. Det borde gå att bygga på andra byggnader i stället för att bygga en helt ny byggnad för biblioteket.

Sakägare 1 är även kritisk till att den befintliga markparkeringen tas bort och undrar även vad som händer med parkeringen under byggnationen.

**Kommentar:**

För synpunkter gällande vad som händer med befintliga verksamheter på platsen, att man inte borde bygga biblioteket samt vad som händer med markparkeringen, se sammanfattande svar i början av granskningsutlåtandet *Vad händer med befintliga verksamheter? Varför ska kommunen bygga ett nytt kommunhus och bibliotek? samt Paradisgaraget och parkering*

För synpunkt gällande att biblioteket påverkar utsikt för kvarteret Koljan så kommer visserligen detaljplanen bidra till en förändring i området och stadsbilden kommer att ändras. Mellan byggrätten för det föreslagna biblioteket och kvarteret Koljan är det som minst 15 meters avstånd. Med tanke på områdets centrala läge och att det dessutom pekats ut både i kommunens översiktsplan som en plats för exploatering samt i den av kommunfullmäktige antagna utvecklingsplanen för Centrala Huddinge, menar kommunen att utvecklingen har kunnat förväntas på platsen. En rimlig avvägning mellan befintlig och tillkommande bebyggelse bedöms ha gjorts inom ramen för detaljplanen.

Sakägare 2

Sakägare 2 är mycket kritisk till planförslaget och menar att det inte tar någon som helst hänsyn till närboende. Olägenheter för närboende är inte beskrivet tillräckligt i planhandlingarna. Sakägaren är kritisk både till att vårdcentralen och markparkeringen försvinner och undrar även vad som ska hända med alla parkeringsplatser under tiden man bygger om Paradisgaraget. Vidare är sakägaren kritisk till de störningar som kommer uppstå under byggtiden. Alla planer borde åtminstone läggas på is så länge en ny placering av vårdcentralen är beslutad. Dessutom ifrågasätter sakägaren behovet av att bygga både ett nytt kommunhus och ett nytt bibliotek.

Kommentar:

För synpunkter gällande vad som händer med befintliga verksamheter på platsen, behovet av ett nytt kommunhus och bibliotek samt vad som händer med markparkeringen, se sammanfattande svar i början av granskningsutlåtandet *Vad händer med befintliga verksamheter? Varför ska kommunen bygga ett nytt kommunhus och bibliotek? samt Paradisgaraget och parkering*

Gällande att ingen hänsyn tas till närboende delar inte kommunen den bilden. Planförslaget bedöms göra en rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Platsen är dessutom tydligt utpekad som plats för exploatering i kommunens gällande översiktsplan. Planhandlingarna uppdateras dock ytterligare till antagandet med ännu tydligare beskrivningar kring avstånd och påverkan på omgivningen.

Tillkommande bebyggelse bedöms medföra viss omgivningspåverkan avseende insyn, solljus och dagsljus för omgivande bebyggelse. Skuggan är dock ej konstant utan rör sig under dagen och bedöms därför ha begränsad påverkan på solförhållandena eller ljusförhållandena i övrigt. Omkringliggande bebyggelse bedöms ha acceptabla ljusinsläpp även med nu föreslagna detaljplan. Detaljplanen bedöms därmed inte ge upphov till betydande olägenheter. Området ligger även inom centrala Huddinge och är utpekad inom både översiktsplanen och



utvecklingsplan för centrala Huddinge som ett förtätningsområde vilket innebär att toleransnivån för omgivningspåverkan måste vara högre. Lägsta avstånd i detaljplanen mellan kvarteret Koljan och det tillkommande biblioteket är cirka 14,4 meter vilket bedöms vara ett rimligt avstånd utifrån insyn, ljusförhållanden och skuggning.

Störningar under byggtiden är ingenting som regleras inom ramen för detaljplanen men frågan kommer vara viktig att hantera i fortsatta skeden.

Sakägare 3

Sakägare 3 ifrågasätter hur man kan planera för ett nytt kommunhus men inte ha en placering klar för ny vårdcentral och undrar dessutom när information om ny vårdcentral kommer, samt om den nya vårdcentralen fortsatt ska vara kvar i Huddinge centrum eller flytta någon helt annanstans.

Kommentar:

För synpunkter gällande vad som händer med befintliga verksamheter, se sammanfattande svar i början av granskningsutlåtandet *Vad händer med befintliga verksamheter?*

Sakägare 4

Sakägare 4 är kritisk till detaljplanen och menar att det nya biblioteket kommer hamna precis utanför sitt fönster. Utsikten kommer således försvinna och balkongen kommer dessutom vara mörk och ingen morgonsol eller sol överhuvudtaget kommer nå till balkongen. Även dagsljuset kommer att minska i lägenheten på grund av bibliotekets placering.

Under byggperioden kommer det dessutom att bli stora störningar för de boende i området.

Kommentar:

Tillkommande bebyggelse bedöms medföra viss omgivningspåverkan avseende insyn, solljus och dagsljus för omgivande bebyggelse. Skuggan är dock ej konstant utan rör sig under dagen och bedöms därför ha begränsad påverkan på solförhållandena eller ljusförhållandena i övrigt. Omkringliggande bebyggelse bedöms ha acceptabla ljusinsläpp även med nu föreslagen detaljplan. Detaljplanen bedöms därmed inte ge upphov till betydande olägenheter. Området ligger även inom centrala Huddinge och är utpekad inom både översiktsplanen och utvecklingsplan för centrala Huddinge som ett förtätningsområde vilket innebär att toleransnivån för omgivningspåverkan måste vara högre. Lägsta avstånd i detaljplanen mellan kvarteret Koljan och det tillkommande biblioteket är cirka 14,4 meter vilket bedöms vara ett rimligt avstånd utifrån insyn, ljusförhållanden och skuggning.

Störningar under byggtiden är ingenting som regleras inom ramen för detaljplanen men frågan kommer vara viktig att hantera i fortsatta skeden.



Inkomna yttranden från övriga

Närboende 1

Närboende 1 menar att en central placering av biblioteket kommer dra till sig kriminalitet och otrygghet. Biblioteket borde således fortsatt vara kvar i sina nuvarande lokaler.

Kommentar:

Kommunen delar inte bilden att biblioteket kommer dra till sig otrygghet. Den framtagna sociala konsekvensanalysen pekar snarare på att biblioteket kan fungera som en mötesplats som snarare bidrar till fler människor i rörelse och ökad trygghet på platsen.

För synpunkter gällande alternativ placering av biblioteket, se sammanfattande svar i början av granskningsutlåtandet *Varför ska kommunen bygga ett nytt kommunhus och bibliotek?*

Närboende 2

Närboende 2 tycker inte att biblioteket ska flytta från sin nuvarande placering.

Kommentar:

För synpunkter gällande alternativ placering av biblioteket, se sammanfattande svar i början av granskningsutlåtandet *Varför ska kommunen bygga ett nytt kommunhus och bibliotek?*

Närboende 3

Närboende 3 tycker inte att kommunen ska bygga ett nytt kommunhus i kommande lågkonjunktur.

Kommentar:

För synpunkter gällande behovet av ett nytt kommunhus, se sammanfattande svar i början av granskningsutlåtandet *Varför ska kommunen bygga ett nytt kommunhus och bibliotek?*

Närboende 4

Närboende 4 tycker att byggnaderna borde gestaltas i klassisk traditionell stil i stället för en mer modernistisk stil som är föreslagen nu.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten. Detaljplaneförslaget utgår ifrån kommunens arkitekturstrategi som i stället för att peka ut en särskild stil pekar på vikten av att gestaltningen ska utgå ifrån platsens förutsättningar. Det är alltså platsen som väglett utformningen, snarare än ett särskilt stilideal.

Närboende 5

Närboende 5 tycker att det är dumt att satsa pengar på att bygga ett nytt kommunhus när det finns många andra saker som är viktigare för kommunen att lägga pengar på, exempelvis äldre- och barnomsorgen.

**Kommentar:**

För synpunkter gällande behovet av ett nytt kommunhus, se sammanfattande svar i början av granskningsutlåtandet *Varför ska kommunen bygga ett nytt kommunhus och bibliotek?*

Närboende 6

Närboende 6 tycker inte att beslut kan fattas om detaljplanen innan beslut om vart befintliga verksamheter ska ta vägen har fattats. Vidare är närboende 6 skeptisk till att Paradisgaraget kan byggas på och undrar om det inte skulle gå att bygga på befintligt kommunhus i stället.

Kommentar:

För synpunkter gällande vad som händer med befintliga verksamheter, möjligheterna att bygga på Paradisgaraget samt behovet att få till ett nytt kommunhus se sammanfattande svar i början av granskningsutlåtandet *Vad händer med befintliga verksamheter? Paradisgaraget och parkering samt Varför ska kommunen bygga ett nytt kommunhus och bibliotek?*

Närboende 7

Närboende 7 är positiv till detaljplanen och ser många fördelar med att både kommunhus och bibliotek får en central placering som kan bidra till att utveckla en idag underutnyttjad plats.

Kommentar:

Kommentaren noteras.

Närboende 8

Närboende 8 vill inte att byggnaderna utformas som ännu en generisk låda utan hoppas att gestaltningen kan vara fantasifull. Närboende 8 önskar också att vårdcentralen i framtiden också kommer ha en central placering.

Kommentar:

Detaljplaneförslaget utgår ifrån kommunens arkitekturstrategi som i stället för att peka ut en särskild stil pekar på vikten av att gestaltningen ska utgå ifrån platsens förutsättningar. Både volymerna och gestaltningen i stort bedöms ha stora kvaliteter där det föreslagna kommunhuset utgår ifrån en idé om återbruk av befintlig byggnad och biblioteket som föreslås bryta av mot de i övrigt ganska strama fasaderna i området.

Gällande synpunkt om vårdcentralen se sammanfattande svar i början av granskningsutlåtandet *Vad händer med befintliga verksamheter?*

Närboende 9

Närboende 9 tycker att kommunen ska lägga ner planerna på ett överdrivet kommunhusprojekt, alternativt placera det i någon annan kommundel eller bygga på befintlig byggnad. Vårdcentralen bör vara kvar.

Kommentar:

För synpunkter gällande kostnader och behov av nytt kommunhus och bibliotek och vad som händer med befintliga verksamheter på platsen, se sammanfattande



svar i början av granskningsutlåtandet *Vad händer med befintliga verksamheter?* samt *Varför ska kommunen bygga ett nytt kommunhus och bibliotek?*

Närboende 10

Närboende 10 undrar vart vårdcentralen och gymnasieskolan ska ta vägen och tycker att man i stället för att gå vidare med planförslaget borde bygga på befintligt kommunhus.

Kommentar:

För synpunkter gällande vad som händer med befintliga verksamheter på platsen, se sammanfattande svar i början av granskningsutlåtandet *Vad händer med befintliga verksamheter?*

Närboende 11

Närboende 11 tycker inte att vårdcentralen ska flytta på sig och att de föreslagna byggnaderna borde kunna placeras i Storängens industriområde istället.

Kommentar:

För synpunkter gällande placering och behov av nytt kommunhus och bibliotek och vad som händer med befintliga verksamheter på platsen, se sammanfattande svar i början av granskningsutlåtandet *Vad händer med befintliga verksamheter?* samt *Varför ska kommunen bygga ett nytt kommunhus och bibliotek?*

Närboende 12

Närboende 12 tycker att det är viktigt att kommunen inte glömmer bort gymnasieskolan och trycker på vikten av att det finns ett trovärdigt och kommunicerat alternativ till placering för gymnasiet innan detaljplanen antas.

Kommentar:

För synpunkter gällande vad som händer med befintliga verksamheter på platsen, se sammanfattande svar i början av granskningsutlåtandet *Vad händer med befintliga verksamheter?*

Närboende 13

Närboende 13 är kritisk till att byggnaderna föreslås att byggas på och menar att volymerna blir för stora för platsen. Närboende 13 tycker även att parkeringen som föreslås är underdimensionerad. Närboende 13 undrar även vart de befintliga verksamheterna på platsen ska ta vägen.

Kommentar:

För synpunkter gällande vad som händer med befintliga verksamheter på platsen samt att parkeringen är underdimensionerad, se sammanfattande svar i början av granskningsutlåtandet *Vad händer med befintliga verksamheter?* samt *Paradisgaraget och parkering*

Gällande volymerna noterar kommunen synpunkten men delar inte bilden av att volymerna blir för stora för platsen. Kommunen gör bedömningen att volymerna är väl avvägda och att hänsyn behöver tas både till att platsen omgärdas av relativt stora volymer, samt det centrala läget som också bedöms tåla större volymer.



Påverkan på omgivningen i form av bland annat skuggning bedöms också vara godtagbara konsekvenser av detaljplanens genomförande.

Närboende 14

Närboende 14 är kritisk till planförslaget och ser en sårbarhet i att kommunen vill samla alla sina verksamheter i en och samma byggnad. Vidare menar närboende 14 att något beslut inte borde tas om detaljplanen innan det finns en lösning på plats för vad som händer med vårdcentralen. Dessutom bör inte den servicegång som finns mellan vårdcentralen och ett av Huges bostadshus norr om vårdcentralen rivas, som det föreslås i detaljplanen.

Kommentar:

För synpunkter gällande placering och behov av nytt kommunhus och bibliotek och vad som händer med befintliga verksamheter på platsen, se sammanfattande svar i början av granskningsutlåtandet *Vad händer med befintliga verksamheter?* samt *Varför ska kommunen bygga ett nytt kommunhus och bibliotek?*

Synpunkten om servicegången noteras. Den tidigare servicegången har dock ingen särskild funktion idag utan kopplar enbart ihop ett bostadshus med befintligt gymnasium och vårdcentral. När de nuvarande verksamheterna lämnar platsen bedöms den tidigare servicegången få en ännu mindre funktion. Genom att ta bort servicegången bedöms även sikten upp mot centrumkyrkan att förbättras vilket bedöms ha positiva effekter.

Information om granskningsutlåtande och datum för beslut i kommunfullmäktige samt senare eventuell besvärshänvisning skickas till dem som under samråd eller granskning ej fått sina synpunkter tillgodosedda. En förteckning över dessa finns i kommunens akt.

Michaela Vitale och Albin Lindeskär

Planarkitekt