



Datum  
2022-02-09

Diarienummer  
KS-2018/1711.313

Handläggare  
Karin Segerdahl  
karin.segerdahl@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Detaljplan för Sändaren 2 m.fl i Trångsund – beslut om antagande

### Förslag till beslut

#### *Kommunstyrelsens beslut*

1. Detaljplan för Sändaren 2 m.fl. antas enligt kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 9 februari 2022 med tillhörande antagandehandlingar, bilaga 1, 2, 3 och 4.
2. Detaljplan för Sändaren 2 m.fl. antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2019-01-19, § 18 att uppdra åt kommunstyrelsens förvaltning att upprätta en detaljplan för Sändaren 2 m.fl. genom ett standardförfarande.

Projektet initierades av HSB Bostad som äger fastigheterna Sändaren 2 och Hammartorp 2:17. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder samt säkerställa plats för det regionala cykelstråket mellan Nynäshamn och Stockholm. Det nya kvarteret kommer att utgöra ett entrémotiv för stadsdelen vilket ställer krav på god gestaltning, både av byggnader och av allmän plats. Illustrerat förslag uppskattas rymma cirka 134 lägenheter.

Översiktsplanen, ÖP 2030, anger aktuellt område som ”primärt förtätnings- och utbyggnadsområde”. Vidare anges att Magelungsvägen på sikt ska byggas om till stadsgata. Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanen.

Genomförandet av planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.



Datum  
2022-02-09

Diarienummer  
KS-2018/1711.313

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund och syfte

Kommunstyrelsen beslutade 2019-01-19, § 18 att uppdra åt kommunstyrelsens förvaltning att upprätta detaljplan för Sändaren 2 m.fl. genom ett standardförfarande. Projektet finns med i kommunstyrelsens plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2018–2020.

Syftet är att pröva möjligheten att uppföra bostadsbebyggelse samt säkerställa det regionala cykelstråket mellan Nynäshamn och Stockholm.

### Planprocessen

Planarbetet sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 i dess lydelse efter 2 januari 2015.



### Samråd

Efter avstämning i kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutades genom delegationsbeslut av planchef den 19 november 2019 att detaljplan för Sändaren 2 mfl skulle sändas ut på samråd. Samrådstiden pågick mellan den 14 januari och den 14 februari 2020. Planhandlingar har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse.

### Granskning

Efter avstämning i kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutades genom delegationsbeslut av planchef den 26 januari 2021 att detaljplan för Sändaren 2 mfl skulle sändas ut på granskning. Granskning har skett mellan den 1 februari och den 8 mars 2021. Planhandlingar har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i ett granskningsutlåtande.

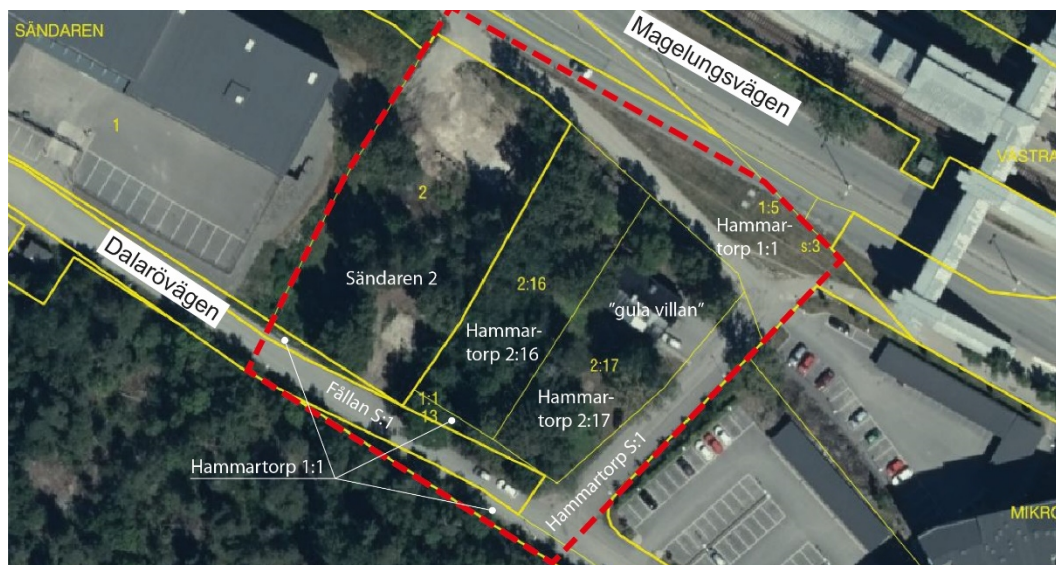
### Planområdet

Planområdets totala areal är cirka 0,75 hektar (7500 kvm) och omfattar fastigheterna Sändaren 2, Hammartorp 2:16 och Hammartorp 2:17 samt del av Hammartorp 1:1, del av samfälligheten Fällan S:1 och del av samfälligheten Hammartorp S:1.



Datum  
2022-02-09

Diarienummer  
KS-2018/1711.313



Karta över planområdet med plangränsen ungefärligt markerad med röd linje.

## Kommunala planer och program

Den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUF5 2050, anger Trångsund som "primärt bebyggelseläge". Detaljplanen överensstämmer med regionplanen.

Översiktsplanen, ÖP 2030, anger aktuellt område som "primärt förtätnings- och utbyggnadsområde". Vidare anges att Magelungsvägen på sikt ska byggas om till stadsgata. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

## Gällande detaljplaner i området

Fastigheten Sändaren 2 liksom del av Dalarövägen är planlagt med "Detaljplan för Trångsunds överfart m.m." med aktbeteckning 0126K-10325 (alternativ aktbeteckning 18-H-1). Planen vann laga kraft 1979-09-28. Planen anger "J" (Industriändamål) för Sändaren 2, "Park" respektive "Tp" (parkeringsändamål) för Hammar-torp 2:16 och 2:17. År 2008 gjordes ett tillägg för att möjliggöra ett lagerförråd på Sändaren 1 (Shurgard). Planstöd för J upphör för Sändaren 2 i och med aktuell detaljplan.

Magelungsvägen är planlagt med "Detaljplan för Trångsunds station och överfart samt upphävande av del av detaljplan Trångsunds överfart" med aktbeteckning 0126K-12216 (alternativ aktbeteckning 18-H-6). Planen vann laga kraft 1993-12-22.

Fastigheterna Mikrofonen 1 och 2, Dalarövägen och återvändsgatan förbi "gula villan" är planlagt med "Detaljplan för del av Fällan 3:21 m.fl." med aktbeteckning SBN PL 2005/52 313 (alternativ aktbeteckning 18-H-7). Planen vann laga kraft 2008-03-07.

Genomförandetiden har gått ut för detaljplanerna.



Datum  
2022-02-09

Diarienummer  
KS-2018/1711.313

## Planförslaget

Bebyggelsen i norra Trångsund är sprungen ur ett modernistiskt ideal där lamellhus och punkthus är relativt fritt placerade i relation till vägar och natur. Få förändringar har skett sedan stadsdelen byggdes utöver vissa tillägg kring centrum. Trångsund direkt söder om pendeltågstationen domineras av en lagerbyggnad och ett relativt nyuppfört bågformat bostadshus. Bostadshuset är i mellan fyra och fem våningar.

Plankartan reglerar att byggnad ska utföras som ett slutet kvarter med skyddad innergård. Planen syftar till att skapa en tydlig och nära relation mellan gata och byggnader. Bottenvåningarnas gestaltning blir därför extra viktig. Illustrerat förslag redovisar cirka 134 lägenheter. Exakt mängd och storlek på bostäderna kommer att bestämmas vid detaljprojektering. Planen får högst bebyggas med 16 000 kvm bruttoarea (BTA).



*Vision över hur kvarteret kan se ut från Trångsund station. Fasaden avses utföras i trä och med livförskjutningar och djupverkan för att uppnå variation. Bild: Semrén+Månsson.*

## Gator och trafik

Planområdet kan endast nås med bil via Dalarövägen. Via en kort återvändsgata angör intilliggande bostadsrättsförening (Brf Hammartorp) sin parkeringsplats. Magelungsvägen, Väg 271, har två filer i vardera riktningen och kopplar i väster mot Väg 73/Nynäsvägen. Tillgänglighet för cykel är idag god, framför allt via det regionala cykelstråket utmed Magelungsvägen. Del av Dalarövägen liksom återvändsgatan är försedd med en gång- och cykelbana. Planen innebär att nya gator anläggs på kvartersmark norr om kvarteret. Dalarövägen och återvändsgatan ligger kvar i samma läge. Planen bedöms generera en marginell ökning av trafik och transporter.



Datum  
2022-02-09

Diarienummer  
KS-2018/1711.313

## Vibrationer

Planområdet utsätts för vibrationer från järnvägen när tåg passerar i hög fart. Detta förväntas öka i och med att hamnen i Norvik driftsätts. Detaljplanen reglerar i plankartan att bostäder ska utföras så att vibrationsnivå inomhus inte överstiger 0,4 mm/s vägd RMS (Root mean square, ett mått på vibrationssignalens intensitet) och att bostäder ska utformas så att stomljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.

## Buller

Bullersituationen har utretts (Trafikbullerutredning, ACAD, 2020-11-03) och utredningens resultat har inarbetats i planen. Trafikbullret domineras av buller från Magelungsvägen, Nynäsvägen/Väg 73 och spårtrafik på Nynäsbanan.

Kraven avseende ljudnivåer kan klaras genom att kvarteret byggs med slutna bostadsgård. Med föreslagen planlösning och utformning av kvarteret innehålls riktvärden för trafikbuller för både nuläget och år 2040. Inglasningar som sammanbinder byggnaderna inom kvarteret, så att kvarteret blir slutet är nödvändiga för att sänka ljudnivån på fasader mot innergården och på den gemensamma uteplatsen på gården.

På plankartan regleras att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet större än 35 kvm ska orienteras mot en ljuddämpad sida med en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dB(A). Vidare regleras att kvarteret byggs med slutna bostadsgård.

## Dagvatten

Dagvatten leds idag från området via dagvattenbrunnar ner i en ledning längs Magelungsvägen med flödesriktning åt nordväst. Ledningen övergår därefter till ett dike som sedan ansluter till ytterligare en ledning innan dagvattnet slutligen når sjön Magelungen. Ledningen och brunnarna längs Magelungsvägen har kapacitetsproblem vilket ökar risken för översvämningar vid kraftiga regn i höjd med pendeltågstationen.

Dagvatten ska enligt Huddinge kommuns dagvattenstrategi, där så är möjligt, i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas inom fastigheten innan det leds till recipient. Syftet med dessa åtgärder är att fördröja samt rena dagvatten för att minimera flödet samt mängden förorening till det allmänna ledningsnätet och recipienten Magelungen. Lokala dagvattenåtgärder som krävs för planområdet är regnväxtbäddar, gröna tak samt infiltration i gröna ytor. Med föreslagna LOD-åtgärder bedöms ökningen i avrinning dämpas och motsvara dagens situation. För att hantera dagvattenavrinningen reglerar plankartan föreskrivna markhöjder för vändplan samt kvartersgata och att innergården ska vara till minst hälften planterad. Träd ska ha ett jorddjup om minst 800 mm.

Omdaning av området kommer inte påverka möjligheten att nå uppsatta MKN för recipienten Magelungen.

## Skyfall





Enligt modellering finns det översvämningsrisk vid ett 100-årsregn på Magelungsvägen, i höjd med pendeltågstationen. En skyfallsutredning (Tyréns, 2021-09-01) har tagits fram och utredningens resultat har inarbetats i planförslaget. Stockholm Vatten projekterar (från hösten 2020) för en utbyggnad av magasin under vändplanen med syfte att öka kapaciteten. För att uppfylla Länsstyrelsens riktlinjer avseende dagvatten ska exploateringar inte bidra till ökad översvämningsrisk (Faktablad ”*Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall*”, 2018-06-20). Inom ramen för detaljplanen har olika åtgärdsalternativ för att omhänderta det tillkommande vattnet tagits fram.

För att minimera eventuella risker förknippade med översvämning regleras i plankartan att entréer mot Magelungsvägen ska ha en lägsta höjd om +35,2 meter och att byggnaden ska klara en översvämning till denna nivå utan att skadas. Trapphus ska kunna nås både från gård och gata. Trapphusen mot Magelungsvägen ska även utformas som Tr2-trapphus (kräver då ej räddningstjänstens stegbil för utrymning).

### Genomförande

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagen (2010:900) med dess lydelse från 2015-01-02. Planarbetet bedrivs med ett standardförfarande.

Genomförandetiden är fem år från den dag ändringen vinner laga kraft.

Ett plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunen och HSB Bostad AB.

Inför antagande av detaljplanen kommer ett mark- och genomförandeavtal upprättas i vilket marköverlåtelse, kostnads- och genomförandeansvar regleras.

Exploateringsavtalet behandlas av kommunstyrelsen i samband med antagande av detaljplanen.

### Förvaltningens synpunkter

Denna detaljplan är en del av översiktsplanens målsättning att skapa tätare bebyggelse i Trångsunds centrum i direkt anslutning till kollektivtrafik och service.

### Avvägande avseende hållbarhet

Detaljplanen har anpassats och avgränsats för att minska negativ påverkan på miljö och hälsa i möjligast mån. Tidigare trädgårdsmark tas i anspråk vilket föranleder att ett antal träd måste tas ned varav en ek bevuxen med en ekticka. Ekologisk kompensation har beaktats under planprocessen och dels arbetats in i planen, dels ingår i genomförandeavtalet mellan kommunen och HSB.

I mark- och genomförandeavtalet som följer med detaljplanen finns ett avsnitt om miljöanpassat byggande i syfte att främja att planerad bebyggelse utförs på ett ekologiskt hållbart sätt och med minsta möjliga miljöpåverkan. Exploatören ska följa en checklista kring val, metoder och arbetssätt avseende projektets påverkan på miljön. Exploatören har fyllt i checklistan för miljöanpassat byggande som bifogas till avtalet. Klimatförbättrad betong kommer att användas för våningarna ovan garagevåningen/bottenvåningen (suterrängvåningen).



Datum  
2022-02-09

Diarienummer  
KS-2018/1711.313

## Avväganden utifrån barnkonventionen

Den planerade byggnaden påverkar främst de barn- och ungdomar som kommer bo i kvarteret. Avsikten är att byggnaden ska ha en trevlig innergård avsedd för vila och lek. Barn- och ungdomar är särskilt känsliga för buller och partiklar vilket gjort att dessa frågor beaktats särskilt. Utöver lekmöjlighet på innergården ligger närmsta kommunala lekplats cirka 1 km bort.

## Miljöbedömning

Den 1 januari 2018 ändrades miljöbalkens sjätte kapitel i syfte att få ett tydligt och ändamålsenligt regelverk för att integrera miljöaspekter i samhällsplaneringen. Lagändringen innebar att en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program ska göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen ska undersöka om en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen ska identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och ska även samråda i frågan med andra kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som kan antas vara berörda. Kommunen ska efter undersökningen avgöra om genomförandet av detaljplanen antas medföra en betydande miljöpåverkan i ett särskilt beslut. Beslutet ska redovisa de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan.

Kommunstyrelsens förvaltning bedömer att genomförandet av detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan i enlighet med miljöbalkens sjätte kapitel samt med beaktande av miljöbedömningsförordningens andra paragraf.

Motivet till ställningstagandet är att planförslaget inte innebär några större förändringar av befintlig miljö. Området är sedan tidigare påverkat genom villabebyggelse.

En exploatering inom området kan innebära en liten risk för att belastningen av näringsämnen och andra föroreningar ökar i Magelungen förändringen bedöms dock försumbar och ändringen tros inte kunna ge upphov till att påverka MKN negativt. Detaljplaneändringen berör inget riksintresse och medför ingen risk för människors hälsa eller på miljön. Markanvändningen i detaljplanen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 och 4 kap. miljöbalken.

För upprättande av detaljplanen behöver därför inte en strategisk miljöbedömning göras. Samråd avseende undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts med Länsstyrelsen som har gjort samma bedömning som kommunen, det vill säga att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunstyrelsens förvaltning bedömer att det särskilda beslutet om betydande miljöpåverkan tas i samband med kommunstyrelsens beslut om att anta detaljplanen i enlighet med förslag till beslut i detta tjänsteutlåtande.



Datum  
2022-02-09

Diarienummer  
KS-2018/1711.313

## Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Detaljplanen innebär inga juridiska konsekvenser för kommunen. De plankostnader som planarbetet medför debiteras exploatören månadsvis i efterskott enligt upprättat plankostnadsavtal. Arbetet med att ta fram detaljplanen beräknas därmed inte resultera i några kostnader för kommunen.

Camilla Broo  
Kommundirektör

Heléne Hill  
Samhällsbyggnadsdirektör

## Bilagor

- Bilaga 1. Planbeskrivning
- Bilaga 2. Plankarta
- Bilaga 3. Granskningsutlåtande
- Bilaga 4. Samrådsredogörelse

## Beslutet ska skickas till

Hammartorp S2 Trångsund AB (HSB Bostad)