



Granskningsutlåtande – Detaljplan för Aspen 3 med flera inom kommundelen Sjödalen, Huddinge kommun

Sammanfattning

Granskning genomfördes under tiden den 8 maj - 9 juni 2024 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

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

Yttranden har inkommit från 21 remissinstanser varav 5 utan erinran samt synpunkter från 8 sakägare.

Inkomna yttranden från remissinstanser lyfter bland annat miljökvalitetsnormer för ytvatten, åtgärds mål för sanering, översvänningsrisk, tydligare beskrivning av hantering av dagvatten på kvarteretsmark, fördjupning av fastighetsrättsliga konsekvenser, nödvändiga åtgärder utanför planområdet som påverkar genomförandeskedet i Storängen samt förslag på redaktionella ändringar och förtydliganden.

Inkomna synpunkter från sakägare har i huvudsak handlat om Storängens omvandling till tätare stadsmiljö, Apelvägens utformning och funktion samt hur detta påverkar de boende utmed gatan. De berör också risk för olägenheter för befintlig bebyggelse i form av skuggning, buller och ökade flöden av människor.

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

Förändringar i plankartan

Förvaltningens sammantagna bedömning är att förändringarna som gjorts efter granskning inte innebär en väsentlig ändring av planförslaget.

- Användningen S₁ – förskola ändras till S - skola för en ökad flexibilitet utifrån framtida behov av förskole- och skolplatser.
- Sammanslagning av Park₁ och Park₂ till Park då åtgärderna ryms inom användningen och det inte finns behov av särskiljning.
- Användningsgränsen för Natur har utökats något och Park₁ minskat något med syfte att förenkla gränsdragningen och tydligare följa befintlig topografi.
- Markhöjden över nollplanet +20,5 inom Park₁ utgår då marken inte avses att sänkas.
- Bestämmelsen e4 har kompletterats med en begränsning för total bruttoarea (BTA) om 50 kvm vid skola och totalt 75 kvm vid skola/förskola som vid granskningen i var begränsad.



Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning fick den 20 juni 2018 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för Aspen 3 med flera.

Detaljplaneförslag för Aspen 3 med flera (etapp 3), är ett led i omvandlingen av Storängen och innehåller en grundskola, en bollplan, en förskola samt en idrottshall. Syftet med detaljplanen är att skapa en attraktiv och inbjudande läromiljö med tillgång till service nära kollektivtrafik. Dessutom är målet att hantera vattenavrinning vid kraftiga regn och erbjuda rekreationsmöjligheter för boende i närheten.

Detaljplanen för Aspen 3 med flera har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Samråd skedde under tiden den 14 januari - 11 februari 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 8 maj - 9 juni 2024. Underrättelse om granskning har sänts till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Handlingarna har funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter, hemsida samt bibliotek.

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

Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planförslaget har en hög ambitionsnivå gällande hantering av dag- och skyfallsvatten från ett större närområde. Hanteringen fokuserar på att förbättra dimensioneringen av det nuvarande ledningsnätet och de risker som kan finnas för den nuvarande vattenförekomsten Tyresån-Balingsholmsån och den blivande vattenförekomsten Trehörningen. Det är även positivt att kommunen föreslår åtgärder för att hantera de mikropåstämningar och gummibeläggningar som annars riskerar att föras till recipienten från den planerade konstgräsplanen.

I planhandlingarna föreslår kommunen dagvattenanläggningar med bland annat nedsänkta grönytor som växtbäddar. Utformning och dimensionering av dessa är dock inte specificerade. Samtidigt anges i dagvattenutredningen (Cowi 2024) att



nedsänkta växtbäddar som magasineras dagvatten på ytan inte är lämpligt på all kvartersmark med anledning av säkerhetsrisker för barn som vistas på skol- och förskolegårdar. Att utformning och dimensionering av dagvattenanläggningar inte är specificerade motiverar kommunen med att det pågår en ansökan om vattenverksamhet parallellt.

Flera åtgärder så som fördröjningsyta och pumpstation inom aktuell detaljplan är dessutom en förutsättning för att hantera dagvatten från omkringliggande detaljplaner. Dimensionering och placering av fördröjningsytan är beroende av en vattendom från mark- och miljödomstolen (MMD). Dimensionering av och påverkan från dagvattenhanteringen behöver som utgångspunkt vara avgjord före antagande av detaljplanen. Innan detaljplanen antas behöver kommunen redovisa vilka dagvattenlösningar som är lämpliga för att kunna följa beslutade miljö kvalitetsnormer för recipienten Tyresån-Balingsholmsån. Kommunen behöver säkerställa utformning och dimensionering så långt som är möjligt i plankartan för både detaljplanens egen belastning och dagvatten från omkringliggande detaljplaner. Bland annat behöver kommunen redogöra för de lösningar som krävs för att fördröja och rena genom lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD. Utformningen av dessa åtgärder kan inte vänta till efter planen antagits.

Inom planområdet finns markföroreningar, bland annat PFAS. PFAS har bland annat hittats i ett område inom planen som har syftet att ta hand om skyfallsvatten från omkringliggande detaljplaner. Länsstyrelsen ser därför en risk att nuvarande förslag på dagvattenhantering kan riskera att sätta mark- och grundvattenföroreningar i rörelse och bidra till urlakning och spridning till ytvattenförekomsten. Kommunen behöver till antagande visa att detaljplanen och dagvattenhanteringen kan göras lämplig utifrån konstaterad förorening för att inte äventyra möjligheten att följa MKN vatten.

Hälsa och säkerhet

Förorenade områden

Inom planområdet som har ändamålet skola finns markföroreningar som överstiger riktvärdet för känslig markanvändning (KM). Kommunen har infört en villkorsbestämmelse på plankartan där det framgår att startbesked inte får ges förrän marksanering kommit till stånd. Det framgår dock inte av planhandlingarna vilket åtgärds mål som kommunen anser att marksaneringen ska ske till. Inför antagande behöver kommunen ange vilket åtgärds mål som kommunen anser är lämpligt med hänsyn på risker på människors hälsa.

Översvämningsrisk

I den övergripande utredningen (Ramböll och Sweco, 2024-03-21) lyfts översvämningsproblematiken i Storängen som helhet fram. Av utredningen framgår att de olika etapperna inom Storängen är beroende av varandra. Den aktuella detaljplanen för Aspen 3 m.fl. är enligt utredningen beroende av att skyfallsåtgärder i form av en nedsänkt park inom etapp 4 (detaljplan för Verkstaden, Hantverket, Tonfisker m.fl.) genomförs. Etapp 4 är i sin tur beroende



av både parkstråket inom detaljplanen för Aspen 3 m.fl. och andra åtgärder utanför planområdet. Vissa av dessa åtgärder är beroende av en vattendom från mark- och miljödomstolen (MMD) och den bör som utgångspunkt vara avgjord före antagande av detaljplanen.

Trots föreslagna åtgärder kommer skolgården utgöra ett skyfallsstråk med höga vattennivåer. Länsstyrelsen anser att vattendjupet och flödesstråket på skolgården som kan uppstå vid ett skyfall innebär en risk för barnen som vistas på skolgården. Skyfall kommer plötslig och utrymning från skolgård behöver ske snabbt. Kommunen har beräknat faran för människors liv enligt MSB:s metodik. Enligt denna beräkning finns ingen risk på skolgården trots att vattendjupet förväntas uppnå 0,5–1 m. Kommunen behöver förtydliga i planbeskrivningen hur man har beredskap om ett sådant vattendjup uppstår så att det inte blir en fara för grundskolebarn som vistas inom skolgården.

Med anledning av att aktuell detaljplan är beroende av åtgärder i andra planer och vattendom behöver kommunen inför antagande även visa att samtliga skyfallsåtgärder som krävs för att göra planområdet lämpligt är säkerställda och genomförbara.

Rådgivande synpunkter gällande planens genomförbarhet

Artskyddsförordningen

Kommunen bedömer att planförslaget är förenligt med artskyddsförordningens fridlysningsbestämmelser, under förutsättning att de skyddsåtgärder som kommunen redovisar i planhandlingarna genomförs. Länsstyrelsen instämmer i den bedömningen.

Både den planerade gång- och cykelvägen mellan Sjödalsvägen och Lännavägen och den stig som ska upprustas mellan villabebyggelsen i öster och den planerade förskolan behöver utformas så att eventuell belysning anpassas med hänsyn till fladdermössen. Kommunen behöver visa att föreslagna anpassningar är tillräckliga för att tillgodose artskyddet.

Biotopskydd

I planbeskrivningen nämns en allé med lindar som finns utmed Sjödalsvägen på flera ställen, men det är delvis olika och motstridiga uppgifter som framkommer. Länsstyrelsen har tidigare beviljat dispens från biotopskyddet för att kunna fälla allén med tio lindar. Denna dispens har löpt ut och en ny dispens krävs för att få fälla dessa träd.

Kommentar:

Miljökvalitetsnormer för vatten

Dagvattenutredningen har uppdaterats för att tydliggöra vilka åtgärder som krävs och som ska genomföras för att inte äventyra miljökvalitetsnormer i recipienten Tyresån-Balingsholmsån. En fördjupad riskbedömning kring markföroreningar har också genomförts för att säkerställa genomförbara åtgärder så att ingen risk för spridning av föroreningar föreligger.

För att klara kommunens krav på fördröjning krävs att dagvattenåtgärder med en samlad fördröjningsvolym på minst 150 m³ anläggs inom planområdet.



Sammanlagt finns det inom planområdet utrymme för LOD-lösningar med en sammanslagen fördröjningsvolym på ca 850 m³, vilket ger god marginal till att klara kommunens fördröjningskrav.

Växtbäddar som kan både fördröja och rena vatten planeras på skolgården, förskolegården samt längs med Sjödalsvägens norra sida.

Med planerade dagvattenåtgärder bedöms även planen kunna bidra till att minska belastningen på Trehörningen och därmed inte äventyra miljökvalitetsnormer för Tyresån-Balingsholmsån. Föroreningsbelastningen har beräknats kunna minska med 57–85% jämfört med idag. Enligt Trehörningens åtgärdsplan är det prioriterat att minska fosfor. Fosfor beräknas minska med ca 60%, från 2 kg/år till 0,79 kg/år.

Dagvattnet som kommer från planområdet kommer dessutom genomgå ytterligare rening i den våtmarksanläggning som planeras nedströms i naturområdet väster om Trehörningen. Eftersom denna anläggning ligger utanför planområdet har detta dock inte medräknats i föroreningsberäkningarna i dagvattenutredningen för föreliggande detaljplan.

Tillräckliga ytor har avsatts i plankartan för att rymma ovan beskrivna dagvattenåtgärder. Åtgärderna kommer även ingå i kommande genomförandeavtal med exploatören.

I den kompletterande riskbedömningen för markföroreningar har kompletterande laktester för PFAS tagits. Även om laktesterna visar att PFAS-lakar är halterna så pass låga att det inte gör en risk för ytvatten och våtmarker. Därmed bedöms inget åtgärdsbehov finnas. Inger dricksvattenuttag finns i nära anslutning till exploateringsområdet. Nationella riktvärden för PFAS är dock under framtagande och detta ska bevakas under genomförandeskedet då detta kan påverka om halterna som hittats anses acceptabla eller inte.

Om arbeten som innebär schaktning i parkstråket genomförs ska förorenade massor hanteras i samråd med miljötillsyn och omhändertas på godkänd mottagningsanläggning.

Översvämningsytan och det underjordiska fördröjningsmagasinet är inte längre huvudalternativ för dagvatten- och skyfallsåtgärder i Storängen, eftersom kapaciteten kan ökas i pumpstationen i stället. Trots detta är åtgärderna fortfarande möjliga enligt den gällande detaljplanen, och kommunen anser att både tidigare och det nuvarande alternativet är genomförbara utifrån markens lämplighet. Den nu aktuella planeringen innebär att inte genomföra skyfallsytan och magasinet, utan att hantera dagvatten och skyfall med en ny pumpstation med utökad kapacitet samt ett optimerat skyfallsdike öster om Lännavägen. Dessa åtgärder ligger utanför Aspens detaljplaneområde. Det tidigare planerade magasinet var SVOA:s och har inte ingått i dagvattenutredningens flödes- eller reningsberäkningar.

Om tidigare planerade åtgärder skulle bli aktuella ska provtagning ske och förorenade massor schaktas bort och saneras så att ingen risk för föroreningar



föreligger. Marken ska saneras ner till de platsspecifika riktvärdena, vilket framgår av planbeskrivningen.

Förorenade områden

En kompletterande riskbedömning kring markföroreningar har gjorts där platsspecifika riktvärden tagits fram för både kvartersmark och allmän plats. Dessa används som åtgärds mål som beskriver till vilken nivå som föroreningarna ska saneras till innan startbesked för byggnader får ges. Åtgärds målen framgår av planbeskrivningen och riskbedömningen.

Översvämningsrisk

Resonemanget kring risken för liv och hälsa har fördjupats och förtydligats i skyfallsutredningen och planbeskrivningen. Trots att större vattendjup uppstår på skolgården och i parkstråket bedöms ingen risk finnas för människors liv och hälsa. Detta eftersom de maximala vattendjupen som beräknats först uppstår efter flera timmars regn, vilket ger god tid för skolan att utrymma skolgården. Marken närmast entréerna från skolgården ligger högre än vattnet beräknas stiga. Detta gör det möjligt att utrymma skolgården via skolbyggnaden till Centralvägen. I plankartan regleras att utrymningsvägar ska anordnas mot Centralvägen och Sjödalsvägen.

Det finns både framkomliga räddningsvägar och torra vägar till alla byggnader inom aktuell detaljplan vilket gör det möjligt att ta sig från fastigheterna vid ett skyfall.

Genom optimering av skyfallsdiket är föreliggande detaljplan inte längre beroende av skyfallsåtgärder i andra detaljplaner. Förutsättningen för att skyfallshanteringen inom aktuell detaljplan ska fungera är att kopplingsdiket, sänkningen av Lännavägen samt att skyfallsdiket utförs. De två förstnämnda åtgärderna ligger inom detaljplanen, medan skyfallsdiket öster om Lännavägen ligger utanför planområdet. För att anlägga skyfallsdiket krävs att tillstånd för vattenverksamhet har medgivits. När tillståndet är på plats kan byggnation starta enligt kommunens framtagna skedesplan. Enligt denna är kopplingsdike, sänkning av Lännavägen och skyfallsdike de åtgärder som planeras att utföras först. Åtgärder för VA-systemet (nya ledningar, pumpstation, utloppskanal) kommer också att påbörjas, men tar längre tid att slutföra än skyfallsåtgärderna. Då slutbesked kan ges först när inkopplingspunkter för dricksvatten, dagvatten och spillvatten finns, innebär detta att inflyttning inte är möjlig innan skyfallsåtgärderna är på plats.

Planens koppling till miljötillstånd för vattenverksamhet

Ansökan om tillstånd enligt miljöbalken söks hos mark- och miljödomstolen för bortledning av grundvatten och åtgärder inom vattenområde med mera. Åtgärderna gäller genomförandet av VA-ledningar med tillhörande anläggningar och öppen skyfallshantering i samband med omvandlingen av Storängens industriområde till bostäder och verksamheter med mera.



Ansökt verksamhet förutsätter att detaljplan har antagits och vunnit laga kraft enligt bestämmelsen i 2 kap. 6 § 3 st. miljöbalken. I ansökan yrkas därför att tillståndet får tas i anspråk i de delar där sökt verksamhet eller åtgärd har planstöd. Åtgärdernas genomförande villkoras således av lagakraftvunnen detaljplan.

De huvudsakliga miljöaspekter som utretts inom ramen för ansökan, och vars samlade bedömning finns beskrivet i dess miljökonsekvensbeskrivning, är grund- och ytvatten, mark- och grundvattenmiljö, natur- och vattenmiljö, buller och vibrationer, samt rekreation och friluftsliv. Flertalet aspekter inom ramen för dessa ämnesområden har undersökts och eventuella risker har beskrivits och hanterats. Planerade åtgärder har kontinuerligt anpassats efter underökningarnas resultat.

Under domstolens handläggning av tillståndsansökan kan domstolen begära kompletteringar och förtydliganden av sökande. I föreliggande fall kan det exempelvis handla om sättningsrisk, skyddade arter, föroreningar, buller eller kvalitet på utredningar.

Kommunens bedömning är att eventuella kompletteringar kommer vara av sådan karaktär att de kan hanteras inom ramen för tillståndsprocessen. Förbuden i artskyddsförordningen aktualiseras inte. Kompletteringar och skriftväxling kan leda till försening relativt dagens tidplan.

Kommunens samlade bedömning är att det finns förutsättningar för domstolen att meddela tillstånd och föreskriva villkor om olika skyddsåtgärder för att förebygga och undvika skada och som anger ramarna för sökt verksamhets utförande.

Miljötillståndsansökan omfattar frågor inom följande verksamheter:

- *Anläggande av VA-ledningar för dricks-, spill- och dagvatten och tillhörande anläggningar*
- *Anläggande av pumpstation för dagvatten*
- *Anläggande av utloppskanal med mynning i sjön Trehörningen*
- *Anläggande av våtmark för dagvattenrening*
- *Anläggande av skyfallsdike med mynning i sjön Trehörningen*

Utredningar inför ansökan har berört de miljökonsekvenser som kan bli aktuella inom dessa verksamheter och innefattar bl a risker för sättningar i samband med grundvattenbortledning och vibrationer, buller, påverkan på naturmiljöer och frågor om artskydd samt förekomst och hantering av föroreningar.

Planprocessen har enligt lag skyldighet att visa att detaljplanen är självständig med avseende på att dess genomförandefrågor går att lösa. En riskanalys har därför gjorts, som identifierat processrisker inom kommande domstolsprövning av detta miljötillstånd. Dessa har bedömts röra:

- *Hantering av synpunkter gällande buller, sättningar, skyddade arter, hantering av föroreningar och samrådsprocess.*



- *Överklagande av domstolsbeslut.*

Ingen av dessa frågor bedöms innebära risk för att miljötillstånd inte kommer att meddelas. Konsekvenserna bedöms framför allt utgöras av tidsutdräkt pga skriftväxling, kompletteringar eller överklagande. Riskanalysen har gjorts av Christer Södereng, expert vattenverksamhet Structor, som agerat granskande extern specialist i framtagandet av miljötillståndsansökan.

Kommunen drar därför slutsatsen att detaljplanen ska betraktas som självständig med avseende på erforderliga miljötillstånd.

Artskyddsförordningen

Kommunen bedömer att artskyddsförordningens fridlysningsbestämmelser kan tillgodoses. De mest värdefulla delarna av skogsområdet, där flest särskilt skyddsvärda träd och hålträd har pekats ut som potentiella boplatser för fladdermöss, bevaras genom att det planläggs som natur. Det träd som identifierats som boplatser för fladdermöss pekas ut särskilt i plankartan och har fått skyddsbestämmelser. Skyddsbestämmelser har även getts de mest värdefulla träden på förskolegården så att dessa kan bevaras.

En del av naturmarken ianspråkats och planläggs som (för)skola. Inriktningen är att eftersträva att ta vara på den befintliga naturmarken så mycket som möjligt och integrera lektytor inom den, vilket framgår av planbeskrivningen.

Resterande delar av naturmarken planläggs som park, där inriktningen är att bevara de mest värdefulla träden, men glesa ut skogen för att skapa en rekreative miljö som bjuder in till spontan lek, rörelse och sociala aktiviteter. Här föreslås en lektyta som kombinerar vanlig lek och naturlek. Kommunen har rådighet över parken.

Följande skydds- och försiktighetsåtgärder planeras:

- *Utplacering av minst ett 20-tal holkar för fladdermöss.*
- *De träd som behöver tas ned kan återanvändas och placeras ut som död ved inom natur- och parkområdet. Äldre träd och träd med naturvärden ska i första hand bevaras, men om de behöver tas ner ska dessa placeras ut som död ved.*
- *Planerat cykelstråk ska placeras så långt ifrån naturmarken som möjligt så att ett ostört mörkt stråk skapas. Den belysning som tillkommer ska vara fladdermusanpassad.*
- *Vid genomförandet ska flera försiktighetsåtgärder vidtas. Arbetsbelysning ska avskärmas och anpassas så att den inte lyser in i intilliggande naturmark och hålträd i onödan. Belysningen ska enbart riktas mot den yta som arbetet sker i samt att den stängs av under de timmar på natten som fladdermöss är aktiva.*
- *Avverkning av träd som kan utgöra dagboplatser och/eller reproduktionsplatser för fladdermöss och/eller fåglar får inte ske under perioden för häckning/olonibildning.*
- *Röjning av markvegetation, schaktning och pålning ska undvikas i eller i anslutning till befintliga naturområden under häcknings/olonisäsong.*



- *En uträknad skyddszon ska anges för sparade hålträd i eller vid utkanten av schakt för ledningar i syfte att undvika bortgrävning av rötter och andra skador på träden.*
- *Utplacering av ett 10-tal holkar för svartvit flugsnappare.*

Alla åtgärder ska genomföras i samråd med sakkunnig. Villkor för genomförandet av nedläggning av ledningar kommer att tydliggöras i den parallella tillståndsprocessen för de övergripande åtgärderna för dagvatten- och skyfallshantering i Storängen.

Kommunen avser även utföra följande ytterligare åtgärder för att stärka värden för biologisk mångfald generellt i park- och naturområdet.

- *Plantering av oregelbundna och flerskiktade grupper av blommande buskar (hägg, sälg, rönn) och andra lövträd i parkstråket.*
- *Gestaltning och skötsel av tillkommande parkstråk ska bitvis tillåta förvildning med inslag av ängsflora, död ved och stenblock av olika storlek i syfte att främja insekternas reproduktion.*

En artskyddsutredning har gjorts där det konstaterats att planförslaget är förenligt med artskyddsförordningens fridlysningsbestämmelser förutsatt att skyddsåtgärder genomförs. Om de anpassningar och skyddsåtgärder som beskrivs ovan, genomförs bedömer kommunen, i linje med artskyddsutredningen, att dessa är tillräckliga för att tillgodose artskyddet. Att kommunen avser genomföra åtgärderna ovan har förtydligats i planbeskrivningen.

Biotopskydd

Planbeskrivningen är justerad enligt den senaste beviljade dispensen. Länsstyrelsen har beslutat (2025-05-02) om en förlängd giltighetstid så att dispensen nu är giltig i 10 år efter den dag då beslutet vann laga kraft (2022-03-16).

Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet har lämnat karttekniska synpunkter. Planbeskrivningen bör kompletteras med information kring gällande servitut och hur dessa kommer att hanteras i och med planläggningen. Myndigheten uppmärksammar att en fastighetsgräns är osäker och behöver utredas och fastighetsbestämmas.

Kommentar:

Plankartan har reviderats efter granskningen och planbeskrivningen har kompletterats med efterfrågad information. Ledningsrätterna har förtydligats, utredning av fastighetsgräns och fastighetsbestämning har genomförts.

Trafikverket

Trafikverket vill understryka vikten av att byggnadsvolymernas utformning och lokalisering utreds i bullerutredningen och att samma utformning och lokalisering även regleras i plankartan. Om det krävs skyddsåtgärder ska även dessa inkluderas



och utredas i bullerutredningen samt regleras i plankartan, i enlighet med det som föreslås i utredningen.

Trafikverket bedömer att denna detaljplan inte kommer generera trafik som leder till problem på det övergripande vägnätet.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna, bullerutredningen har utgått från byggnadernas volym och placering. Slutsatsen av utredningen är att inga skyddsåtgärder behövs.

Luftfartsverket

Byggnader över 20 meter kan påverka luftfartens intressen. LFV och berörda flygplatser behöver därför ges möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna, den högsta tillåtna höjden som är möjlig är strax över 20 meter (cirka 22 meter). Luftfartsverket har givits möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget i samråd och granskning.

Södertörns Fjärrvärme AB

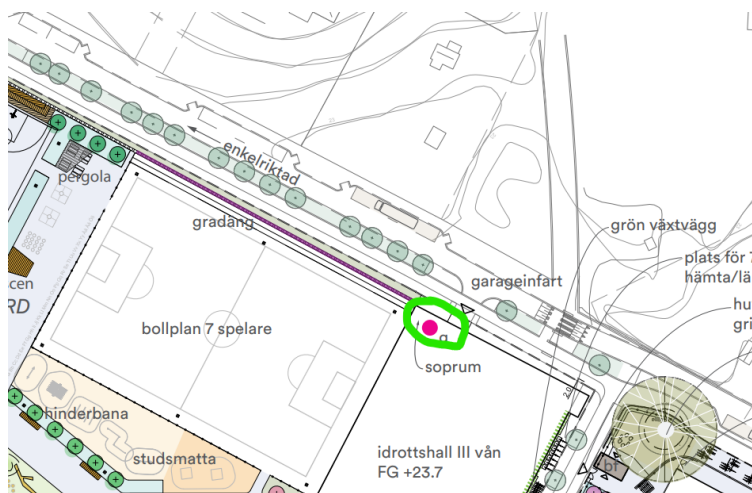
Har fjärrvärmeledningar i området som kan komma att påverkas.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten.

SRV Återvinning AB

Miljörum och uppställningsplats för avfallsfordon bör placeras på samma sida av gatan för att undvika dragväg av kärl över trafikerad gata. Dragvägen från miljörum är ca 20 meter. Dragvägar mellan avfallsutrymme och uppställningsplats ska vara så korta som möjligt och inte överstiga 10 meter.



Kommentar:

Synpunkten kring avstånd mellan miljörum och angöringsplatser noteras. Kommunen har i största möjliga mån planerat för minsta möjliga dragväg mellan uppställningsplats och miljörum samt utforskat alternativa lösningar. En samlokalisering kan utredas vidare i kommande detaljprojektering, men ska då ställas mot andra funktioner på gatan och en prioritering kan ske.

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA)

Den systemhandling för VA som tagits fram baseras på att samtliga planerade detaljplaner inom Storängen antas och byggs ut. Om enbart detaljplanen för Aspen byggs behöver SVOA se över systemhandlingen och eventuellt projektera om VA-lösningen.

De åtgärder som krävs för att möjliggöra utbyggnaden inom Storängen som helhet såväl som i denna detaljplan är VA-tekniskt komplicerade och kostsamma på grund av de geotekniska förhållandena på platsen, markföroreningar, den höga grundvattennivån i området samt de höga dagvattenflödena.

SVOA har arbetat fram ett åtgärds paket som syftar till att klara VA-huvudmannaskapet för dimensionerande regn. En del av åtgärds paketet är en fördröjningsvolym på cirka 3 500 kubikmeter i intervallet +20,5 till +21,0 vid kommande exploatering inom planområdet som nu är planlagt som park. Det är viktigt att kommunen säkerställer att tillräcklig fördröjningsvolym ryms inom detaljplanen.

Ansökan om tillstånd för vattenverksamhet pågår och beslut om detta är en förutsättning för detaljplanens genomförande.

Synpunkter på dagvattenutredningen

SVOA har tagit del av dagvattenutredning för fastigheterna Aspen 3 mfl (COWI, mars 2024). SVOA har granskat utredningen utifrån SVOAs synpunkter i tidigare samrådsyttrande.

- Flödena som används i utredningen, bland annat 2l/s ha behöver förtydligas. Var kommer kravet från och hur är det beräknat?



- Pumpningen från området till recipient måste fortsatt förtydligas.
- Ytbehov för de olika dagvattenlösningarna måste fortsatt presenteras med ytbehov samt volym. Att presentera ytbehovet både med tabell och i avvattningsplan skulle underlätta förståelsen. Ytbehovet är av vikt att visa för att se till så att tillräckligt med plats för dagvattenhanteringen reserveras i plankartan.
- Det måste förtydligas vilka recipientnivåer utredningen utgår ifrån.
- Volymavrinningskoefficienten för konstgräsplanen uppfattas som låg, motivera valet av koefficient.
- Systemlösningen för dagvattenhanteringen är något otydlig, LOD föreslås och i föroreningsberäkningarna har svackdike och växtbädd presenterats som var sitt alternativ. Samtidigt står det att det inte får bli något stående vatten och därmed kan inte nedsänkta växtbäddar anläggas. Beskriv hur växtbäddarna då kommer behöva utformas. Finns det inte risk för stående vatten om svackdike väljs?
- I utredningen står det att sedimentering kommer ske i naturstråket och på skolgårdens grönytor, detta förutsätter att det blir stående vatten vilket enligt utredningen inte får förekomma.

Vidare har SVOA synpunkter på både plankarta och planbeskrivning som bör åtgärdas eller förtydligas.

Synpunkter på planbeskrivningen

- SVOA efterfrågar hur skyfallsanläggningen är tänkt att se ut då de inte godkänner sådan anläggning ovan sina VA-ledningar.
- SVOA har ledningar i Dalhemsvägen och undrar om den nya infarten som beskrivs blir permanent.
- SVOA godkänner inte lättfyllning vid sina VA-ledningar, vilket rekommenderas.
- SVOA undrar hur skyfallsflödet planeras att styras över skolgården.
- SVOA undrar hur föroreningar hanteras på allmän plats.
- Hur säkras planområdets tekniska anläggningar vid en översvämning så de kan försörja boende.
- I planbeskrivningen står att SVOA äger alla dagvattenanläggningar inom allmän platsmark. Detta stämmer inte och texten i planbeskrivningen måste justeras. Det som gäller är att SVOA ansvarar för de delar som ingår i den allmänna VA-anläggningen. Dagvattenanläggningar som tagits fram för avvattning av gatumark eller annan allmän platsmark tillfaller kommunen.
- Det hänvisas till fel SVOA-bolag gällande anslutnings- och taxeavgifter. Rätt benämning ska vara Stockholm Vatten AB.

Synpunkter på plankarta



- *Förtydligande i planbeskrivningen har gjorts angående frågan om typ av fyllning intill ledningar. Detta är en fråga som hanteras inom ramen för genomförandet och inte detaljplanen.*
- *Enligt planbestämmelserna ska byggnader utformas och utföras med färdigt golv till en höjd av minst +23,06 m över angivet nollplan. Teknisk utrustning måste också placeras minst +23,06 meter över angivet nollplan, eller utformas så att den inte skadas av naturliga översvämningsnivåer. Översvämnningar i området (skyfall och BHF-händelser) har beräknats uppnå till en maximal nivå om +22,79 vilket innebär att teknisk utrustning och byggnader inte tar skada om höjdangivelserna i planbestämmelserna följs.*

Kommunen justerar övriga synpunkter i planbeskrivningen enligt SVOA:s önskemål.

Synpunkter på plankartan

Plankartan har förtydligats genom att illustrationstexter, till exempel "magasin", har tagits bort då de kunde uppfattas som en planbestämmelse.

Fördröjningsåtgärder samt gång- och cykelväg ryms inom användningen Park. De markeras inte ut i plankartan men beskrivs i planbeskrivningen.

Kommunen noterar kommentaren om SVOA:s ledningar. Systemhandling håller på att ta fram och samordnas med SVOA.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution har elnätansläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan. Befintlig nätstation vid Apelvägen kommer flyttas för att ge plats för nya skolan med sporthall (Aspen). I projekteringen har det tagits fram ett lösningsalternativ som innebär att den planerade skolan med sporthallen får sin elförsörjning från en angränsande nätstation inom detaljplan Fabriken Förrådet. Denna lösning kräver att man först bygger KV Fabriken Förrådet innan man kan avlägsna transformatorstationen inom KV Aspen.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten, området är planerat att byggas enligt önskemål.

Bygglövs- och tillsynsnämnden

Namnet på detaljplanen skiljer sig åt i de olika planhandlingarna. I handlingarna blandas även kvartersnamnet Aspen och namnen på fastigheterna Aspen 2 och Aspen 3 ihop. Planhandlingarna bör korrigeras utifrån vad detaljplanen ska heta.

Vidare används inom både utredningar och planhandlingar namn på gator och parker med flera som inte är beslutade. Dessa bör korrigeras.



Nämnden har även synpunkter kring plankartan som bör åtgärdas eller förtydligas samt planbestämmelsers beskrivning i planbeskrivningen som inte helt stämmer med plankartan.

Kommentar:

Felaktiga benämningar i planhandlingarna justeras till följd av bygglovs- och tillsynsnämndens synpunkter. Kommunen bedömer att det inte är nödvändigt att ändra benämningar i externt framtagna underlag som till exempel utredningar, då dessa tolkas och beskrivs i planbeskrivningen.

Plankartan och planbeskrivningen justeras enligt bygglovs- och tillsynsnämndens önskemål.

Förskolenämnden

Förskolenämnden uppfattar att detaljplanen beaktar viktiga aspekter ur ett barnperspektiv och är i stort sett nöjd med utredningsarbetet.

För att uppnå en högre flexibilitet vore det önskvärt att detaljplanen inte begränsar användandet av förskoletomten till förskola utan även medger skola då det framöver mycket väl kan uppstå behov av att använda platsen för skolverksamhet också. Det är dessutom viktigt att placeringen av byggnader på tomten är flexibel så att man inte redan i detta skede begränsar möjligheterna till utformning. Eftersom förskolan inte planeras att byggas på många år kan förutsättningar komma att ändras, vilket kan påverka hur man vill uppföra byggnader på tomten.

Kommentar:

Plankartans användningsbestämmelse för förskola justeras till skola för en ökad flexibilitet utifrån framtida behov. Byggnadens placering är utredd och avvägd utifrån ett stadsbyggnadsperspektiv där byggnader ska möta gatan istället för att ligga indragna på tomterna, detta bidrar till en ökad känsla av stadsmässighet och liv på gatan. Placeringen görs därför inte mer flexibel.

Grundskolenämnden

Grundskolenämnden uppfattar att detaljplanen beaktar viktiga aspekter ur ett barnperspektiv. Det är positivt att det byggs en ny grundskola, bollplan, idrottshall och förskola i samma detaljplan i samband med att Storängen utvecklas och nya bostäder byggs.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten.

Natur- och stadsmiljönämnden

Ansvarsfördelningen mellan kommunen och Stockholm Vatten och avfall AB behöver utredas för drift och skötsel av anläggningar om det blir fråga om gemensamhetsanläggningar.



Inom området finns den invasiva arten parkslide som behöver hanteras på rätt sätt. Byggherrar och entreprenörer måste därför redovisa försiktighetsåtgärder och planerad hantering. Ansvar och hantering bör skrivas in i genomförandeavtal. I planbeskrivningen nämns på sida 39 att schaktade jordmassor och vegetation ska kontrolleras och saneras vid behov. Denna skrivning är för vag.

Initiativet att anlita specialistkompetens kopplat till skydd och eventuell flytt av skyddsvärda träd borde följas upp och utvecklas för att säkerställa att skyddsvärda träd i möjlig mån bevaras och skyddas genom hela processen.

Kommentar:

Kommunen noterar och justerar planbeskrivningen enligt Natur- och stadsmiljönämndens önskemål.

Bekämpningsåtgärder mot parkslide pågår i delar av planområdet. Ågärderna genomfördes under hösten 2022, 2023 och 2024 genom besprutning av glyfosat. Utifrån aktuell förekomst av invasiva växtarter vid genomförandefasen ska schaktade jordmassor och vegetation kontrolleras och saneras vid behov. Detta kommer att hanteras i kommande genomförandeavtal med exploatör.

Flytt av träd är ingen åtgärd som planeras i första hand då de flesta träden med naturvärden i stället bevaras. Flera av träden får skyddsbestämmelser i plankartan.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden vill trycka på att angiven riktning i det nyligen beslutade strukturprogram för idrottslokaler och idrottsanläggningar bör beaktas under planering av nya idrottshallar och fotbollsplaner.

Förvaltningen önskar betona vikten av att offentlig konstnärlig gestaltning tar plats i planeringen av nya områden.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna, lokalplanering har deltagit och haft inspel i detaljplanearbetet.

Huddinge pensionärsråd

Rådet föreslår att andelen parkeringsplatser för rörelsehindrade i garaget under idrottshallen ökas från en till fyra. Vidare önskar de se en ökning av andelen rörelsehindrade platser vid skolan/idrottshallen och att platserna placeras så att det blir ett kort gångavstånd mellan de kommande arbetsplatserna i skolan och idrottshallen.

Cykelvägar på 4 meter anser rådet vara för smalt. Där det finns plats bör detta breddas.

Rådet undrar också om den regionala cykelvägen ska gå längs Sjödalsvägen vidare mot Haninge/Handen. Rådet anser att den bör gå längs Storängsleden.



Kommentar:

Detaljplanen följer kommunens parkeringsprogram som anger att minst 1 parkeringsplats anpassas för rörelsehindrade. Kommunen noterar önskemålet om fler parkeringsplatser för rörelsehindrade och lyfter det till Huddinge samhällsfastigheter för vidare utredning vid projektering av parkeringsgaraget.

Planerad gång- och cykelväg på Sjödalsvägen är ett utpekat huvudcykelstråk vilket innebär en bredd på 4 meter samt sidoområden enligt Huddinge kommuns cykelplan. Gång- och cykelvägen följer samma utformning som tidigare etapp av Sjödalsvägen, vilket skapar ett sammanhängande stråk.

Det finns en regional gång- och cykelväg längs med Storängsledens södra sida som dock ligger utanför detaljplaneområdet.

Naturskyddsföreningen

Antalet inventerade resp. skyddsvärda träd varierar i planbeskrivningen.

Den sammanfattande bedömningen är att ambitiösa inventeringar har genomförts och i stor utsträckning fått påverka planförslaget. Åtgärder som krävs för att hantera kraftiga nederbördsmängder innebär bland annat att träd måste fällas. Många av dem är stora och ståtliga och vi önskar att de fick stå kvar. Men vi utgår från en fortsatt omsorgsfull analys så att så få träd som möjligt offras. Med detta sagt finner Naturskyddsföreningen Huddinge att förslaget till detaljplan för Aspen 3 m fl från deras synpunkter är acceptabelt.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna. Planbeskrivningen har uppdaterats så att antalet inventerade och skyddsvärda träd överensstämmer.

Villaägarna i Huddinge

Villaägaren i Huddinge anser inte att planförslaget är förenligt med varken kommunens gällande översiktsplan 2030 eller föreslagen ny översiktsplan 2050. Politiken hävdar att Huddinge kommun skall vara försiktiga när det kommer till bostadsbyggande i villabebyggelse och att det skall tas hänsyn till områdets karaktär. Detta planförslag går stick i stäv med detta.

Planförslagen för Aspen och Hängbjörken kommer innebära en markant ökning av trafik och människor som kommer behöva åka in och ut från området. Detta kommer innebära att det blir en ohållbar trafiksituation då det planeras för alldeles för få parkeringsplatser och att de allra flesta kommer att åka dit på ungefär samma klockslag.

De som kör in på Apelvägen från Centralvägen, vart är de tänkt att de skall kunna vända?

Var kommer enkelriktade Apelvägen att bli dubbelriktad?

Kommer det finnas gatubelysning på gång- och cykelvägen mellan Apelvägen och Centralvägen?



Villaföreningarna i Huddinge ställer sig frågande till det som redovisats angående trafik och säkerhet för detaljplanen.

Kommentar:

Området är utpekad som stadsutvecklingsområde för större förändring i gällande ÖP 2050 och är i linje med att bygga stadsmiljö i spårnära lägen. Planen gränsar till utpekad område där mindre komplettering kan prövas. Villabebyggelsen är avgränsad från planområdet med gata och naturmark/park.

På Sjödalsvägen anläggs angöringsfickor för korttidsparkering vilket gör det enkelt att lämna och hämta barn på skola och förskola och sedan köra vidare. På Apelvägen anläggs primärt angöringsfickor för avfallsfordon och transporter utöver parkeringsgaraget under idrottshallen.

I parkeringsgaraget ska parkeringsplatserna samnyttjas mellan förskolan, grundskolan och idrottshallen vilket innebär att färre parkeringsplatser behöver anläggas.

Möjligheten till parkering kommer finnas på fler ställen och leda till en god spridning av trafiken.

Hela Apelvägen ska enkelriktas med ett körfält från Lännavägen till Centralvägen. Ingen vändplan kommer att anläggas och det blir genomgående trafik till målpunkterna.

Gång- och cykelvägen mellan Centralvägen – Apelvägen kommer att få belysning på hela sträckan.

Följande remissinstanser har inte svarat:

Polisen, Södertörnspolisens

Skanova

AB Stokab

Beredning för trygghet, prevention och demokrati (KS)

Huddinge funktionshinderråd

Friluftsförbundet, Huddinge

Hyresgästföreningen, Huddinge

Företagarna i Huddinge

Följande remissinstanser har ingen erinran:

Region Stockholm, Trafikförvaltningen (SL)

Södertörns Brandförsvärsförbund

Svenskt Kraftnät



Swedavia

Socialnämnden

Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning

Sakägare 1 Huddinge samhällsfastigheter (HUSF)

HUSF uppmärksammar att uppdaterade versioner av underlag inte har tagits in i planen. Exempelvis behöver illustrationer uppdateras på angivna sidor, bebyggelseförslaget och plankartan behöver justeras. HUSF lyfter att det är viktigt att murar ryms inom den prickade marken.

Kommentar:

Kommunen noterar och justerar planbeskrivningen och plankarta enligt HUSF:s önskemål, murar ryms inom den prickade marken.

Sakägare 2 Brf Asken

Sakägarna beskriver att deras fastighet idag ligger med en fin och lummig baksida mot norr och öster, med morgonsol som bidrar med ljus och en känsla av att inte vara placerad i en större stad. Den nuvarande villabebyggelsen ger ro då det inte innebär stora mängder människor i rörelse.

BRF Asken är ett så kallat +55 boende, vilket innebär en hög medelålder över 75 år. Många har valt att bo på platsen för att få lugn och ro, och aktuellt planförslag beskrivs vara slutet på detta. Sakägarna anser att 275 nya lägenheter kommer ha stor påverkan på miljön i området, med störningsmoment i form att ett ökat flöde av människor som passerar genom BRF:ens tomt på sin väg mot centrum. Detta kommer att leda till ljud och andra störningar, vilket innebär en ökad oro och minskad trygghet för medlemmarna. Detta leder till försämrad boendemiljö och påverkar värdet på de boendes lägenheter.

Förslaget innebär att skolbyggnaden på 3–4 våningar, placeras mitt emot bostadsrättsföreningens fastighet. I förslaget ligger även själva skolgården vänd mot Asken 3, vilket kommer att innebära att allt ljud/oljud kommer att studsas tillbaka från skolbyggnaderna mot bostadsrättsföreningen. Det leder då till att balkongerna för samtliga boende blir i stort sett obrukbara. Föreningen riskerar dessutom att hamna i permanent skugga om Hängbjörken och Aspen genomförs.

Om projekten Hängbjörken och Aspen skulle komma i gång samtidigt beskrivs situationen för BRF:en bli oacceptabel, då de blir omgärdade av byggarbetsplatser som inskränker och förstör boendemiljön. Då Sjödalens utgör gammal sjöbotten kommer allt som byggs behöva pålas, vilket innebär mycket buller och vibrationer, som påverkar BRF:ens fastighet.

Under ombyggnationen av Apelvägen efterfrågas lösningar kring hur de boende ska nå entréerna. Många beskrivs vara beroende av bland annat hemtjänst och hemsjukvård som måste kunna nå entréerna. Även ambulans lyfts. Då många



boende är beroende av rullstol eller rullator efterfrågas hur detta avses lösas. De ser många olösta frågor som behöver besvaras innan de kan ge medgivande till att deras mark kan tas i anspråk för ombyggnationen. Vidare beskrivs att förslaget att enkelrikta Apelvägen innebär att många måste köra från parkeringen som är belägen mot Centralvägen, via Lännavägen och in på Apelvägen som då blir en längre sträcka för att nå angöringsplatserna vid entréerna. Det beskrivs som en dålig lösning utifrån ett miljöperspektiv.

Garantier önskas kring att de yttrandes fastighet inte påverkas vid grävande eller pålande, med anledning av marksammansättningen i området.

De yttrande lyfter att kommunen har en skyldighet att ta hänsyn till människor som redan bor i områden där ny byggnation planeras. De anser att detta inte görs om detaljplanen för Aspen tillåts.

I yttrandet yrkas på följande:

1. Antal våningar ska begränsas till 2 i hela området Aspen 3 m.fl.
2. Skolbyggnaden på Aspen 3 m. fl ska flyttas längre ner längs Apelvägen och placeras i höjd med kolonilotterna. Förskolan kan med fördel placeras där man nu tänker sig parkstråket. Sedan kan man med fördel skapa ett parkområde där nu skolbyggnaden planeras, som då skulle bli en oas för befintliga och kommande bostäder kring Apelvägen, Centralvägen och Sjödalsvägen.
3. Projekten Hängbjörken och Aspen 3 m.fl. får ej byggas samtidigt och det ska vara minst 2 år "byggfrihet mellan de två projekten" för att våra boende i Asken 3 ska kunna få lite vila mellan byggprojekten.
4. Gränsen för enkelriktningen av Apelvägen skall vara vid tomtgränsen mellan Asken 3 och Hängbjörken längs Apelvägen, detta för att underlätta trafik till och från vår fastighet.
5. Fastigheterna på Asken 3 ska förbesiktigas av Huddinge kommun innan någon byggnation startar.
6. Under byggnation av Hängbjörken skall lämpligt staket/stängsel sättas upp för att skydda Asken 3 mot att vår tomt används för tillträde till Hängbjörken. JM som är byggherre skall av kommunen förordnas att sätta upp ett sådant stängsel. Detta staket/stängsel skall även sedan göras permanent som gräns mellan Hängbjörken och Asken 3. Detta för att undvika trafik över vår tomt som annars kommer att leda till förstörda gräsmattor och rabatter.

Kommentar:

Våningsantalen varierar på den föreslagna bebyggelsen och redovisas som två våningar mot Apelvägen och fyra våningar mot korsningen Centralvägen/Apelvägen och tre våningar mot Sjödalsvägen. Byggnaden behöver en viss volym för att kunna rymma behovet av skolplatser samtidigt som utemiljön och friytan blir tillräckligt stor.



Ändock innebär den nya bebyggelsen att en mindre del av södra delen av BRF:ens fastighet skuggas under eftermiddagen vid vårdagjämning. Då skuggpåverkan är begränsad sett till tid på året och under dygnet bedöms detta vara en acceptabel konsekvens av detaljplanen.

Målet med Storängens omvandling är att skapa en attraktiv blandstad i anslutning till Huddinge centrum, och processerna sett till såväl planering som byggnation tar lång tid. För att i framtiden kunna uppnå målet med omvandlingen krävs bland annat att ledningsnät under gator dimensioneras upp, att vägar under perioder stängs av och trafiken leds om, samt att ytor tillfälligt tas i anspråk för uppställning. Detta innebär att situationen för närboende på olika sätt kommer att påverkas under tiden för ombyggnation. I nuläget finns inga planer på längre byggnadsfria perioder, utan de olika projekten i Storängen kommer att byggas ut successivt. De olika byggprojekten har nära koppling till varandra, med beroenden i exempelvis utbyggnad av vatten- och avloppsledningar. Efter att aktuell detaljplan vunnit laga kraft planeras byggnation inom planområdet för Hängbjörken att påbörjas. Då inleds byggnation av allmän plats och därefter bostäderna. Tiden för när byggnationen inom Aspens detaljplaneområde startar beror bland annat på områdets behov av skol- och förskoleplatser. Inför byggnation kommer information att skickas ut till närboende. I samband med detta kommer de yttrande få mer information om de arbeten som planeras, när de kan förväntas pågå samt när de beräknas vara klara. Enligt nuvarande tidplaner kommer utbyggnaden av Storängen ske etappvis och pågå under en lång period, vilket kan komma att påverka närboende på olika sätt under olika perioder. Kommunen och exploatörerna samverkar i utbyggnaden och har ambitionen att verka för att minimera störningar så mycket som möjligt.

Under byggtiden ska de boende ha möjlighet att nå entréer och att komma fram till sina bostäder på ett tillfredställande sätt. Trafikanordningsplaner tas fram, där dessa aspekter ingår. Vidare kommunikation kring hur situationen löses under ombyggnation och hur de boende kan förväntas nå bostäderna kommer att ske löpande.

Inom ramen för detaljplanearbetet har geotekniska utredningar genomförts. Stabilitet inom planområdet har bedömts som god. De omkringliggande fastigheter som, trots detta, kan riskera att skadas i samband med de arbetsmoment som ska genomföras beaktas under byggnation. Vid projektering tas en riskanalys fram, där fastigheter som kan riskera att påverkas identifieras. Här bedöms risker bland annat utifrån byggnadernas grundläggning, marksammansättning med mera. I de fall vibrationsalstrande arbete ska ske sätts vibrationsmätare upp, som mäter vibrationer vid omkringliggande bebyggelse och som följs upp i efterföljande skeden.

Att möjliggöra dubbelriktning på Apelvägen, från Centralvägen fram till tomtgränsen mellan Asken 3 och Hängbjörken, skulle innebära att antingen en vändplan eller en ny vägkoppling skulle behöva anläggas längre österut på Apelvägen. Detta skulle bland annat få konsekvenser för storleken på skolgårdsytor och att i nuläget bilfria gång- och cykelstråk samt ytor för hämtning



och lämning på Sjödalsvägen behöver samsas med fordonstrafik. Det skulle även innebära en ökad andel hårdgjord yta jämfört med nuvarande förslag.

Uppsättning av staket eller stängel kring Asken 3 styrs inte inom ramen för detaljplanearbetet. Bostadsfastigheten Asken 1 avgränsas av ett befintligt dike mot väst, som hindrar de boende från tillträde in på de yttrandes fastighet. I övrigt avgränsas den aktuella fastigheten av en kommunal gångväg, som hjälper till att rikta gångtrafikanter från de föreslagna bostäderna mot antingen Centralvägen eller Apelvägen. Under byggtiden kommer därutöver stängsel/staket sättas upp, som avgränsar entreprenaden från tredje man.

Övriga synpunkter på detaljplaneförslaget för Hängbjörken hanteras inom ramen för den detaljplanen, som var utställd på granskning mellan den 3 april-5 maj 2024.

Sakägare 3–8

Apelvägen beskrivs som en idyllisk väg med lummiga trädgårdar. Det utgör ett promenadstråk med cyklar, barnvagnar och bilar som samsas och tar hänsyn. Nedre delen av Apelvägen, som vetter mot Centralvägen, har genom åren kantats av bland annat en äng och minigolfbana, och senast av ett provisoriskt kommuncenter som nu är rivet. Ytan beskrivs som en stenöken, där all grönska har jämnats med marken, vilket inte anses vara vackert.

Tillfarten till det nya området planeras ske från Lännavägen, från den del av Apelvägen som ligger längst bort från förskolan. Biltrafiken borde enligt sakägarna ledas in från Centralvägen, vilket beskrivs som en naturlig väg om man kommer från centrum.

Under många år har Apelvägen varit avstängd med en grind mot Lännavägen, till följd av två dödsolyckor i korsningen. Från denna punkt är sikten längs Lännavägen i riktning mot Storängsleden endast cirka 10 meter. Här beskrivs kommunens kartor vara mycket missvisande. De boende på Apelvägen har därför varit nästan helt befriade från biltrafik samt transportleder, vilket har gjort att gatan är ett säkert stråk för lekande barn, cyklar, barnvagnar och hundpromenader. Förskolegrupper använder Apelvägen frekvent för utflykter till ett skogsområde intill.

Att öppna upp Apelvägen för enkelriktad genomfartstrafik från Lännavägen skulle innebära en väsentlig ökning av biltrafiken. Detta skulle innebära att alla på Apelvägen, inklusive transporter till idrottshall och skola, skulle passera villaområdet. Dessutom inbjuds till att sträckan används för genväg till Centrum. De ser att det fridsamma promenadstråket skulle försvinna. De instämmer inte i kommunens påstående att öppnandet innebär en något ökad mängd trafik, då detta inte avspeglar flödet vid den östra delen av Apelvägen. De beskriver att knappt någon biltrafik finns där idag, och de kräver att en mätning av trafikflödet görs även på denna del av Apelvägen.



Sakägarna påpekar att kommunens vilja att bredda Apelvägen för utbyggnad av gång- och cykelbanor innebär stora intrång på privat mark utmed gatan, där bland annat häckar, träd och insynsskydd behöver tas ner. Detta beskrivs vara ett stort hot mot den biologiska mångfalden, och de önskar behålla vegetationen med den flora och fauna som följer. De önskar att infartsvägarna till det föreslagna bostadsområdet ska byggas genom industriområdet i stället, där motsvarande värden inte finns.

Sakägarna poängterar att de kraftfullt motsätter sig öppnandet av infart för biltrafik från Lännavägen på Apelvägen. De ser en rad problem med förslaget som sammanfattas i nedanstående punktlista:

- Den östra delen av Apelvägen är idag ett fridfullt och säkert stråk, vilket beror på att det är nästintill bilfritt. Öppnandet skulle ändra detta drastiskt.
- Många barn använder sträckan för att lära sig cykla och många pensionärer och äldre använder vägen för promenader. För att det fortsatt ska vara möjligt måste man dels ha en tillräcklig bredd på vägen, dels begränsad biltrafik. Båda dessa förutsättningar skulle försvinna i och med kommunens planförslag.
- Korsningen Lännavägen/Apelvägen är avstängd av en anledning. Det är en farlig korsning, där dödsolyckor har skett innan grinden sattes upp. Öppnandet av korsningen innebär inte att säkerheten ökar för någon.
- Mitt emot Apelvägen 17 finns ett skogsområde där förskolegrupper regelbundet gör utflykter. Deras säkerhet skulle kraftfullt äventyras med kommunens förslag, som innebär en stor trafikökning.
- Apelvägen skulle bli en smitväg för bilister som snabbare vill komma till Huddinge centrum då det är köer på Storängsleden.
- Det är oansvarigt och dumt att använda infart till det nybyggda området från den borte änden av Apelvägen, som ligger längst bort från centrum. Naturligtvis ska breda infartsvägar till området finnas från Sjödalsvägen och Centralvägen i stället, där det redan finns mycket utrymme.
- Kommunens planer innebär stora intrång på befintliga tomter, där bland annat häckar som tagit många år att växa upp ska jämnas med marken.
- Öppningen mot Lännavägen innebär inte en "något ökande mängd trafik" som kommunen påstår. Nu är det enbart boende och gäster till den östra delen av Apelvägen samt Bågvägen som använder denna del av gatan. Efter öppningen kommer all trafik till skolområdet ledas denna väg, vilket innebär en enorm ökning av biltrafiken denna sträcka.
- Smala gång- och cykelbanor och trottoarkanter anses inte öka säkerheten för gång- och cykeltrafikanter.
- Vid mitten av Apelvägen, vid koloniområdet, planeras gång- och cykelbanor som korsar vägen. Detta kan bli en dödsfälla när biltrafiken på Apelvägen ökar.
- Att göra Apelvägen enkelriktad från Lännavägen innebär att personer som ska till förskoleområdet, som kommer från centrumhålllet, måste åka en lång omväg för att komma in på Apelvägen.



- Stora översvämningar har skett på Apelvägen nedanför Bågvägen. Genom borttagning av grönska ökar översvämningens risken.
- Vid enkelriktad bilgenomfart mellan Lännavägen och Centralvägen försvåras åtkomsten till skyddsrummet på Apelvägen 6.

Sakägarna kräver att kommunen hittar en alternativ lösning, och ger ett förslag som sammanfattas nedan:

- Korsningen Lännavägen/Apelvägen är fortsatt stängd, så att Apelvägen fortsättningsvis kan vara ett säkert och trevligt promenadstråk.
- Den västra delen av Apelvägen breddas, mellan Centralvägen och infarten till koloniområdet.
- En liten rondell byggs på Apelvägen, vid koloniområdet, där trafiken leds ut längs en bred väg mot Sjödalsvägen. Detta skulle minska hastigheten längs Apelvägen samt fånga upp den gång- och cykeltrafik som leds genom koloniområdet.
- Den östra delen av Apelvägen, från rondellen till Lännavägen, görs till en återvändsgata, då gatan fortsatt har begränsad biltrafik.
- Mycket yta finns i industriområdet att tillgå för att leda in trafik till förskoleområdet, exempelvis är det möjligt att göra ytterligare en infartsväg från Storängsleden till exempel vid Sörskogsavfarten.

Sakägarna trycker på att kommunen ska vara till för invånarna och inte tvärt om.

Kommentar:

Ombyggnaden av Apelvägen ligger inom detaljplaneförslaget för Hängbjörken, som var utställd på granskning mellan den 3 april-5 maj 2024. Detaljplanerna för Hängbjörken och Aspen har dock en nära samordning när det kommer till trafiklösningar med mera.

Apelvägen är sedan tidigare en kommunal gata, med syfte att vara tillgänglig för allmän trafik. Apelvägen ansluter redan idag mot Lännavägen och har tidigare varit en öppen gata. På grund av den bristande trafiksäkerheten är gatan numera avstängd genom vägbommar. Gatans nuvarande standard inte är tillräckligt god för att gatan ska fylla sitt ursprungliga syfte.

Inom detaljplaneförslaget för Hängbjörken föreslås att korsningen breddas i syfte att skapa en trafiksäker korsningspunkt mellan Apelvägen och Lännavägen. För att skapa en än mer trafiksäker korsning föreslås att Apelvägen enkelriktas. Detta innebär dessutom att vägsektionen fortsatt kan inrymmas inom kommunens relativt begränsade fastighet. Om gatan fortsatt skulle vara dubbelriktad hade både korsningspunkten och vägbanan behövt göras bredare. Enkelriktningen bidrar även till att antalet trafikrörelser utmed gatan kan minimeras, då ett fordon vid en återvändsgata hade behövt vända och åka tillbaka.

Öppnandet av korsningen innebär att trafiken på den östra delen av gatan ökar jämfört med i dagsläget. Trafikanalysen visar på att gatan år 2040 kommer att trafikeras av cirka 200 fordon per dygn, vilket är i paritet med de trafikmätningar



som genomförts i gatans västra del. Trots att öppnandet innebär en ökning jämfört med nuläget när korsningen är avstängd, bedöms de uppskattade framtida trafikmängderna vara godtagbara och i nivå med den trafik som kan förväntas på en villagata beläget så centralt i tätorten.

Den föreslagna trafiklösningen bedöms skapa ett mer naturligt trafikflöde, utan vändande eller mötande trafik. Samtidigt ges utrymme för en separerad gångbana längs hela sträckan. Även cykelbana möjliggörs där yta för detta finns att tillgå, och där ytan är mer begränsad ges plats för ett cykelfält. Trafiksepareringen skapar en säkrare trafikmiljö för oskyddade trafikanter och lösningen innebär att både barn och äldre fortsatt kommer kunna gå på gatan på ett mer trafiksäkert sätt.

Apelvägens breddning sker inom kommunens nuvarande fastighet, med undantag från ett mindre intrång vid korsningen mot Lännavägen. Gatan är sedan tidigare planlagd för allmän plats/gata, vilket innebär att gatan redan i dagsläget skulle kunna göras bredare inom kommunens fastighet. Under byggtiden är dock mindre, tillfälliga intrång nödvändiga, vilket får konsekvenser för de trädgårdsanläggningar som ligger närmast Apelvägen. Fastighetsägarna kommer att kompenseras ekonomiskt för den påverkan som åtgärderna innebär. Efter att gatan är färdigställd ser kommunen inget behov att fortsatt nyttja de delar som ligger inom privat mark, och de kommer återigen kunna användas av fastighetsägarna för planteringar, staket eller motsvarande. De häckar och andra trädgårdsanläggningar som är placerade på kommunens fastighet kommer, i och med vägbreddningen, oaktat behöva tas ned.

I dagsläget används Apelvägen även av närboende, som inte bor längs gatan, för angöring och gatuparkering. Detta kan innebära negativa földeffekter för framkomligheten för boende utmed gatan samt för räddningstjänst, drift- och avfallsfordon. Bilar som parkerar längs den smala körbanan kan även bidra till att trafikmiljön uppfattas som mer osäker för såväl gående och cyklande som bilister, som får sämre uppsikt över körbanan. Planförslaget för Hängbjörken innebär att ett helhetsgrepp tas kring gatans utformning, där det blir tydligare var man som gång- och cykeltrafikanter kan röra sig på ett tryggt sätt, var bilar kan parkera samtidigt som framkomligheten för räddningstjänst, drift- och avfallsfordon förbättras.

I samband med Storängens omvandling från industriområde till ett bostadsområde görs stora satsningar i gatustrukturen och flödena kommer att förändras jämfört med nuläget. Exempelvis byggs en ny korsning på Dalhemsvägen som öppnar upp för trafik till Storängsleden för att kunna leda om en del trafik till Storängsområdet. Den nya korsningspunkten och anslutning till Dalhemsvägen innebär att trafik kan angöra skolområdet via Sjödalsvägen. Öppnandet av korsningen Lännavägen/Apelvägen innebär att även de som inte bor på gatan kommer kunna åka igenom området. Satsningar görs för att minimera obehörig trafik, bland annat genom enkelriktningen och hastighetsdämpande åtgärder. Som ovan beskrivet bedöms trafikflödena, efter ombyggnad, uppgå i cirka 200 fordon per dygn – även med denna aspekt beaktad.



De yttrande föreslår en alternativ anslutning. En ny väg, som ansluter mot Södalsvägen genom en rondell i höjd med koloniområdet, skulle innebära att mer yta behöver hårdgöras jämfört med nuvarande förslag. Det skulle leda till en mer komplicerad trafiksituation, särskilt för barn, som rör sig utmed gång- och cykelstråket förbi koloniområdet. Inom kvarteret Aspen planeras för en skola, en idrottshall och en förskola. Den föreslagna trafiklösningen står även i konflikt med detta, dels då det skulle innebära att skolgården bryts upp av en trafikerad gata, dels att mer mark behöver användas för väg på bekostnad av barnens friyta. Det nuvarande förslaget bidrar således till en mer sammanhållen gård och mer friyta för barnen som är fri från trafik. I nuläget planeras en förlängning av gång- och cykelvägen som går parallellt med koloniområdet, genom kvarteret Aspen. Detta är ett prioriterat stråk för gång- och cykeltrafikanter, som enligt föreliggande planförslag är fritt från biltrafik. Vidare planeras en avlämningsyta längs Södalsvägen, tillhörande både skolan och förskolan inom kvarteret Aspen, som även kommer kunna nyttjas av föräldrar till förskolebarnen inom Hängbjörken. Den av de yttrande föreslagna trafiklösningen skulle gå parallellt med gång- och cykelvägen och ansluta i den punkt där avlämningsytan planeras. Detta skulle innebära en mer komplicerad trafikmiljö för de olika trafikantgrupperna, och i synnerhet för barn. Inom ramen för detaljplaneprocessen behöver en mängd avvägningar mellan intressen göras. Kommunen har sett över möjliga trafiklösningar med resultatet att den föreslagna trafiksituationen är den bäst lämpande. Detta då trafiklösningen innebär att kommunens nuvarande gatufastighet kommer till nytta, att andel yta som behöver hårdgöras minimeras samt att en tydlig och säker trafiksituation, inte minst för barn, kan skapas.

Vad gäller hantering av vatten utmed gatan innebär den föreslagna utformningen av Apelvägen att vägbanan såväl som trottoaren kommer att luta svagt inåt. Gatan kommer att luta svagt mot väster, vilket gör att vägdagvattnet kommer att ledas, längsmed trottoaren, mot de träd som planeras på södra sidan av Apelvägen i höjd med den nya bebyggelsen inom kvarteret Hängbjörken. Därutöver planeras dagvattenledningarna att anläggas under gatan, som bidrar till en ökad bortledning av vatten. Lösningen innebär att vägdagvatten som i dagsläget rinner ned på de privata fastigheterna leds bort och hanteras inom kommunens egen fastighet. Efter genomförda åtgärder kommer risken för översvämningar för bebyggelsen vid Apelvägen att minska.

Sakägare 3

Sakägaren lyfter att utvecklingen i Södalen innebär att naturmark ersätts med asfalt och betong vilket rimmar illa med forskarnas varningsrop kring klimatet. Det råder extrema väderlägen i hela världen just nu och Huddinge kommun bör göra sin insats att minska klimatpåverkan.

Redan idag utsätts Södalsområdet och Huddinge centrum för översvämningar. Något som var otänkbart för några år sedan. Behåll därför grönskan i Huddinge och begränsa byggandet till redan ianspråktaga områden.



Samhällen behöver små gröna lungor för skönhetens skull, för avrinningsmöjligheterna och för den sociala vinsten med bättre sammanhållning människor emellan. Små enstaka planterade träd i asfalten kan inte på något sätt bidra till att skapa framtidens hållbara stadsbyggen, som behöver innehålla såväl lägenhets-, villa- och grönområden nära intill varandra.

Ett kompletterande yttrande har lämnats in av sakägare 3:s juridiska ombud. Detta tar upp att sakägarnas invändningar mot detaljplanen har tyngd och har en konstruktiv aspekt innehållande förbättringsförslag.

Det nu föreliggande förslaget är inte väl genomtänkt. Den föreslagna detaljplanen uppfyller inte heller i övrigt laga krav och förutsättningar. Det gäller exempelvis lokaliseringsprincipen enligt 2 kap. 6 § miljöbalken, men även andra aspekter såsom miljö, trafiksäkerhet, barnperspektiv, kultur och egendomsskydd.

Ev kan det vara möjligt för kommunen att driva igenom detaljplanen till laga kraft, men om man ser ett steg framåt så tror ombudet inte tvångsexpropriation till exempel officialservitut efter Apelvägen är möjlig att genomföra.

Det saknas tillräckliga skäl för att ta i anspråk privat mark. Jfr t ex NJA 2014, s. 228. Risken är uppenbar att planprocessen kommer att uppstå under många år när frågan om tagande av privat mark med tvång ska prövas. Det synes därför bäst att redan i dagsläget planera så att det inte behöver ske. Mot bakgrund av detta, och det som tidigare anförts, hemställs om att detaljplanen omarbetas utifrån inlämnade synpunkter och därefter åter ställs ut för samråd.

Kommentar:

Storängen och planområdet pekas i gällande översiktsplan ut som stadsutvecklingsområde för större förändring, här planeras för skyfalls- och dagvattenlösningar som förbättrar dagens situation och dagens kvarter med verksamhetsmark omvandlas till tät stadsstruktur med parker, innergårdar, gatuträd och ett parkstråk som tillför grönska.

Detaljplan för kvarteret Aspen med flera inom Sjödalens innebär inte någon tvångsexpropriation. Planområdet omfattas av fastigheterna Aspen 2, Aspen 3, del av Hörningsnäs 1:1, Hörningsnäs 1:28, Hörningsnäs 1:29, Hörningsnäs 1:30 Hörningsnäs 1:31, Hörningsnäs 1:32, Hörningsnäs 1:33, Olivträdet 7, Olivträdet 8, Olivträdet 9, del av Sörskogen 1:5, del av Tomtberga 3:62 och del av Tomtberga 3:39.

Fastigheterna Aspen 2, Hörningsnäs 1:1, 1:28, 1:29, 1:30, 1:31, 1:32 och 1:33, Olivträdet 7 och 9, del av Sörskogen 1:5 och del av Tomtberga 3:39 ägs av Huddinge kommun. Fastigheten Aspen 3 ägs av Huddinge Samhällsfastigheter AB. Fastigheten Tomtberga 3:62 ägs av Trafikverket och Olivträdet 8 är i privat ägo.

Kommunen förvärvar den privatägda fastigheten Olivträdet 8 samt Trafikverkets fastighet Tomtberga 3:62 för allmän platsmark natur.



Apelvägen ingår inte i aktuell detaljplan och förbättringsförslagen som sakägarna presenterat gäller pågående detaljplan för Hängbjörken 1-7 och del av Hörningsnäs 1:1. Se kommunens kommentar på yttrandet från sakägare 3–8.

Sakägare 4

Sakägare 4 har lämnat en gemensamt yttrande (se ovan) men även ett enskilt yttrande. Sakägarna lyfter att de flyttade till fastigheten för snart 20 år sedan och att de valde huset inte bara för arkitekturen, utan även för att det ligger på en lugn och mysig återvändsgata. Apelvägen beskrivs som unik och är, tillsammans med Bågvägen, en liten by mitt i en stad. Här finns ett lågt antal hus där alla känner alla, umgås med varandra och hjälper varandra.

De yttrande ser att Apelvägen är en gemytlig gata där folk promenerar och cyklar mellan centrum och Hörningsnäsområdet och intilliggande naturreservat. Många äldre och barn, bland annat förskolebarn, promenerar och cyklar utmed gatan och det finns inga trottoarkanter som de äldre behöver oroa sig för att komma över.

Sakägarna lyfter att planförslaget innebär att det fina med återvändsgatan kommer att försvinna och byggas bort genom att tillåta en genomströmning av biltrafik. Nya kategorier av bilförare som kommer använda Apelvägen skrivs vara de som skjutsar barn till förskolan, de som letar parkeringsplatser då nybyggnationerna i området är underdimensionerande och de invånare som använder vägen som smitväg.

Den trafikmätning som gjordes vid inledningen av planprojektet anses ge en väldigt skev bild av trafikläget på Apelvägen. Mätningen gjordes vid början av Apelvägen vid Centralvägen, innan slutet av Hörningsnäsvägen. Dessutom finns en liten parkering till koloniområdet. Detta innebär att en genomströmning av bilar passerade mätpunkten, som inte åker på den västra delen av Apelvägen. Sakägarna ser därför att trafiken kommer att öka nämnvärt om Apelvägen öppnas till en enkelriktad gata och kräver att en ny trafikmätning genomförs på västra sidan gatan för att bevisa hur lugn gatan är.

De yttrande anger att barn genar genom koloniområdet, till och från skolor/förskolor, och längs med den tidigare parkeringen för postcentralen till Södalsvägen. Om vägen öppnas upp för genomfart blir det en tidsfråga innan olyckan är framme. De anser att det vore bättre att återinföra Palmvägen, men att den placeras vid dagens provisoriska gångbana som förbinder Apelvägen med Södalsvägen. Därmed skulle biltrafiken kunna ledas från Centralvägen, genom nedre delen av Apelvägen, fram till koloniområdets parkering. Där föreslås en mindre rondell till nya Palmvägen, som sedan ansluter till Södalsvägen. Om den dessutom har körfält i båda riktningar skulle flödet bli jämnare och kunna förse framtida nybyggnation i dagens industriområde utan att trafik från Storängsleden smiter genom någon del av bebyggelsen. På detta vis kan bykänslan, som uppskattas både av de boende och förbipasserande barnen, kunna bevaras som en trygg väg.



Sakägarna anser att kommunen inte står för social, ekologisk eller ekonomisk hållbarhet. Detta då kommunen planeras för ökad trafik och att befintlig social interaktion förstörs och att sakägarnas miniskog samt häckar, träd och murar försvinner. Något som skattebetalarna ska kompensera för. De lyfter att det måste finnas en lösning som förenar både den gamla värdefulla bebyggelsen med utvecklingsbehoven som tillgodoser samtliga.

Kommentar:

Trafikmätningen genomfördes på den västra delen av Apelvägen för att fånga upp den totala trafikmängden och kunna jämföra mot en framtida trafikmängd (år 2040–2050). Detta ger kommunen svar på i vilken omfattning trafiken ökar eller minskar till följd av den aktuella detaljplanen samt utvecklingen i området i stort. Trafikmängden på den östra delen i höjd med Bågvägen är sannolikt lägre än vad resultatet av genomförda trafikmätningar visar. Kommunen räknar med att trafiken på denna delsträcka kommer öka till följd av att Apelvägen öppnas för trafik från Lännavägen. Trafikmängden på gatan kommer dock ligga på en liknande nivå vid jämförelse mot dagens trafikmängd och framtagna framtidsscenario. Vidare kan sammanfattas att kommunen bedömer konsekvenserna av gatans öppnande som acceptabel och att de uppskattade trafikmängderna ligger i linje med liknande vägar i centrala Huddinge.

Där gång- och cykelstråket utmed koloniområdet passerar över Apelvägen föreslås hastighetsdämpande åtgärder och andra åtgärder för att skapa en trygg passage. Kommunen ser det som fördelaktigt även utifrån detta hänseende att gatan enkelriktas, då det innebär att gående och cyklande enbart behöver hålla uppsikt åt ett håll när de ska passera över vägen. Kommunen ser inte att den av de yttrande föreslagna trafiklösningen, med en ny cirkulationsplats och vägkoppling mot Södalsvägen, skulle innebära en mer trafiksäker lösning för oskyddade trafikanter. Detta eftersom det skulle innebära att gång- och cykeltrafikanter som rör sig även i östvästlig riktning utmed Apelvägen skulle behöva korsa en bilväg. Vidare skulle även en mindre cirkulationsplats i höjd med Palmvägen innebära att mer yta behöver hårdgöras jämfört med den föreslagna trafiklösningen, och att mer mark behöver tas i anspråk för väg på bekostnad av bland annat friyta för skolan och förskolan samt park- och naturmark.

Kommunen bedömer att såväl social som ekonomisk och ekologisk hållbarhet har beaktats under planprocessen. Ökad trafik är oundvikligt när fler bostäder byggs i Storängen och med tillkommande skola, idrottshall och förskola i aktuell detaljplan. I detta fall ligger planområdet i ett centralt och kollektivtrafikhärläge, och möjligheterna för gång- och cykeltrafiken förbättras. Centralt inom planområdet bevaras vegetation av naturlig karaktär, och nya träd planteras utmed Apelvägen som kompenserar för de träd som tas ner till följd av exploateringen. Kommunala gator kan fortsatt användas, men på ett mer trafiksäkert sätt. Vidare upprättas ett genomförandeaftal med exploitören, där även fördelning av kostnader för ombyggnad av allmän plats regleras.



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 diarie.

Anna Hjalmarsson

Planarkitekt