



Datum  
2024-04-29

Diarienummer  
KS-2016/2361

## Samrådsredogörelse – Detaljplan för Aspen 3 m fl., Huddinge kommun

### Sammanfattning

Samråd genomfördes under tiden 14 januari–11 februari 2022 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på Kommunhusets reception på Kommunalvägen 28 samt kommunens hemsida. Med anledning av coronapandemin hölls inget fysiskt samrådsmöte.

Yttranden har inkommit från 15 remissinstanser, 5 sakägare och 5 närboende. 10 remissinstanser har inte svarat och 2 remissinstanser har svarat att de inte har någon erinran.

Inkomna synpunkter har främst handlat om:

- dagvatten, skyfall och översvämning
- friyta
- placering av elnätstation
- trafiksäkerhet på Apelvägen
- störningar under byggtid
- oro för störningar under utbyggnadsfasen
- störande med skolgård nära bebyggelse
- skolbyggnadens höjd
- frågor kring bollplan och dess storlek
- frågor om gymnastikinriktning i idrottshallen

De flesta synpunkter har hanterats genom förtydliganden i planhandlingarna och utredningarna samt åtgärder kopplade till mark- och genomförandeavtalet. En del ändringar har gjorts i planförslaget.

### Förändringar i plankartan

#### Plankartan

- Byggrätt för komplementbyggnader på delar av skolgården tas bort för att säkerställa avledning av vatten från Apelvägen ned till parkområdet inom detaljplanen.
- Ytterligare höjdssättning av skolgården har lagts till för att kunna avleda vatten.
- Plangränsen har utökats till att inkludera del av Lännavägen för att kunna höjdanpassa Lännavägen gentemot åtgärder som krävs för skyfallshantering.
- Plangränsen har utökats mellan Lännavägen och fastigheten lagret 5 för att möjliggöra ett dike som ska hantera skyfall.
- Skyddsbestämmelse har lagts till för ek och tulpanträd på skolgården.



- Skyddsbestämmelser för identifierade hålträd har lagts till i parkområdet för att säkerställa att dessa bevaras.
- En användningsbestämmelse för pumpstation och ett u-område på skolgården har lagts till för att säkerställa dagvattenhantering.
- En illustration inom parkområdet för ett eventuellt framtida magasin för fördröjning har lagts till.
- Tillagd bestämmelse om att byggnader ska utformas och utföras så att de inte skadas vid översvämmande vatten till en höjd av minst +23,06 meter över angivet nollplan. Byggnaders tekniska utrustning ska placeras till en höjd av minst +23,06 meter över angivet nollplan eller utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämmande vatten. För bostäder ska färdigt golv anordnas till en höjd av minst +23,06 meter över angivet nollplan.
- Byggnadshöjden på skolbyggnaden närmast Apelvägen har sänkts.
- Utfartsförbud mot Centralvägen har tagits bort.
- Informationstext avseende nyplanterad allé har tillkommit på plankartan.

### *Planbeskrivningen*

Planbeskrivningen har reviderats efter ytterligare undersökningar av översvämningsriskerna i Storängen, relaterade till det förväntade högsta flödet från den närliggande sjön Trehörningen.

Avsnittet om dagvatten i planbeskrivningen har kompletterats för att betona betydelsen av att säkra underhållet för dagvattenåtgärderna.

Planbeskrivningen har uppdaterats efter att fladdermusinventeringen påvisar att planförslaget medför en betydande miljöpåverkan på specifika fladdermusarter.

Ett förtydligande kring hur förslaget förhåller sig till kommunens riktlinjer för storleken på friytor vid förskolor har lagts till i planbeskrivningen.

I övrigt har förtydliganden och redaktionella ändringar gjorts i såväl plankartan som planbeskrivningen.

## **Samrådsredogörelsens innehåll**

Beskrivning av ärendet.....	2
Hur har samrådet gått till?.....	3
Inkomna yttranden från remissinstanser.....	4
Inkomna yttranden från sakägare.....	32
Inkomna yttranden från övriga.....	34

### **Beskrivning av ärendet**

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



Detta detaljplaneförslag, Aspen 3 m.fl. (etapp 3) är ett led i omvandlingen av Storängen och innehåller en grundskola för cirka 650 elever, en idrottshall och en förskola med tio avdelningar. Det finns också möjlighet att anordna en bollplan för sju spelare på del av skolgården.

Detaljplanen för Aspen 3 m fl., har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

### **Hur har samrådet gått till?**

Samråd har skett under tiden den 14 januari–11 februari 2022. Information om planförslaget har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på kommunhusets reception på Kommunalvägen 28 och kommunens hemsida. Kungörelse har införts i tidningen Mitt i Huddinge samt anslagits på kommunens digitala anslagstavla. På grund av Coronapandemin genomfördes inget fysiskt samrådsmöte för att undvika smittspridning.

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

### **Inkomna yttranden från remissinstanser**

Länsstyrelsen, Stockholms Län

Lantmäterimyndigheten, Huddinge

Trafikverket

Luftfartsverket

Region Stockholm, Trafikförvaltningen (SL)

SRV återvinning AB

Stockholm Vatten och Avfall AB

Vattenfall Eldistribution AB

Bygglovs- och tillsynsnämnden

Förskolenämnden

Grundskolenämnden

Klimat- och stadsmiljönämnden

Kultur- och fritidsnämnden

Trygghets- och delaktighetsberedningen

Råd för funktionshinderfrågor

### **Följande remissinstanser har inte lämnat yttrande**

Polisen, Södertörns polisen

Södertörns Brandförsvarsförbund

Skanova AB



AB Stokab

Flygplatser av riksintresse (Luftfartsverket och Swedavia)

Pensionärsrådet

Naturskyddsföreningen, Huddinge

Hörningsnäs villaförening

Hyresgästföreningen, Huddinge

Huge Fastigheter

## **Följande remissinstanser har inte någon erinran**

Socialnämnden

Södertörns Fjärrvärme AB

## **Inkomna yttranden från remissinstanser**

Länsstyrelsen yttrande i samband med samråd

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör hälsa och säkerhet avseende översvämningsrisk och geotekniska risker.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till buller och synpunkter med betydelse för planens genomförande avseende vattenverksamhet och geoteknik. Vidare lämnar vi synpunkter gällande undersökning om betydande miljöpåverkan.

Vidare behöver planen bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt människors hälsa avseende förorenad mark. Länsstyrelsen lämnar även synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet gällande artskyddet med hänsyn till förekomsten av fladdermöss.

### **Hälsa och säkerhet**

#### ***Översvämningsrisk***

För att hantera översvämningsrisker vid skyfall föreslår kommunen att höjdsätta skolområdet för att större vattenmängder ska kunna omhändertas. I det fortsatta planarbetet avser kommunen att ta fram en hydraulisk modellering för att säkerställa att ytavrinningen fungerar som avsett. För att det ska vara möjligt att bedöma att föreslagen markanvändning är lämplig behöver kommunen inkludera planerade åtgärder i modelleringen.

I PM Skyfallshantering (Ramböll 21-12-20) anges att planbestämmelsen som reglerar att endast komplementbyggnader och skärm får uppföras säkrar funktionen av det ytavrinningsstråk som finns inom planområdet. Kommunen behöver motivera hur detta kan vara tillräckligt för att säkerställa stråket och dess kapacitet. Fler eventuella åtgärder och regleringar i plankartan kan behövas när kommunen har en helhetsbild



av hur skyfall kan påverka planområdet.

De föreslagna underjordiska magasinen kommer enligt dagvattenutredningen (COWI 2021-12-17) inte vara tillräckliga vid skyfall. Vattnet hanteras i stället genom ovan nämnda ytavrinningsstråk samt höjdsättning av skolgården, så att en volym på ungefär 1400 m<sup>3</sup> kan fördröjas vid kraftiga regn. Kommunen behöver redovisa att denna volym kan omhändertas på ett sätt som inte innebär risker för barn som vistas inom skolgården. Vidare behöver fördröjningsmagasinens kapacitet tillgodoräknas i bedömningen av översvämningsrisken och redovisas i planbeskrivningen.

### *Geotekniska risker*

I PM Geoteknik Aspen 3 m.fl. (COWI, 2019-08-27) anges att sprickor och slag förekommer i berg i planområdets östra del. Kommunen behöver bedöma om det föreligger risk för ras eller blockutfall samt redovisa detta i planbeskrivningen. Om risker föreligger för människors säkerhet behöver åtgärder beskrivas och om möjligt regleras i plankartan.

### *Råd om tillämpning av 2 kap. PBL Buller*

Planområdet berörs av buller från Sjödalsvägen, Apelvägen och Centralvägen. Skolbyggnaden placeras och utformas så att den fungerar skärmande för del av skolgården. Kommunen anger att Naturvårdsverkets riktvärden om 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå för buller på skolgård kan klaras för stora delar av skolgården. Samtidigt konstateras att den ekvivalenta ljudnivån uppgår till 55 dBA för andra delar av skolgården, samt upp till 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid Sjödalsvägen. Enligt planbeskrivningen kommer placering och utformning av tänkbara åtgärder att studeras vidare under detaljplaneprocessen. Som exempel nämns växtbekladda plank. De ytor som underskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå inom planområdet är begränsade, särskilt med tanke på det relativt stora antal elever som kommunen planerar för. Kommunen kan med fördel pröva möjligheten att förbättra ljudmiljön på skolgården med skärmande åtgärder. Sådana åtgärder behöver även regleras på plankartan. Kommunen konstaterar att riktvärden för verksamhetsbuller inte ska tillämpas för idrottsplatser, men anger att en lämplig åtgärd för att säkerställa en god ljudmiljö vid intilliggande bostäder kan vara att begränsa användandet till dagtid. För ytterligare rådgivning kring buller från idrottsplatser hänvisar Länsstyrelsen till Boverkets vägledning om buller från idrottsplatser. Boverket förordar ett arbetssätt där en samlad bedömning görs utifrån förutsättningarna i det enskilda ärendet, och där ljudnivån är en av flera faktorer som ska vägas in.

### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

Vattenförekomsten Tyresån-Balingsholmsån har idag måttlig ekologisk status med hänvisning till övergödning. Även vattenförekomsten Trehörningen har en övergödningssproblematik. I åtgärdsprogrammet för Trehörningen framgår ett betydande behov av minskning av fosfor för att kunna uppnå god status. Kommunen redovisar elva ytor för dagvattenåtgärder i planhandlingarna men anger att dimensionering av dessa ytor inte är specificerad ännu. För att säkerställa rening av dagvatten från planområdet behöver kommunen redovisa



vilka dagvattenlösningar som är lämpliga för planområdet och säkerställa utformning och dimensionering så långt som är möjligt i plankartan. I dagvattenutredningen (COWI, december 2021) framhålls svårigheten att infiltrera dagvatten i marken som till stor del består av lera, vilket är något som kommunen behöver beakta i det fortsatta planarbetet

## *Förorenad mark*

Av planhandlingarna framkommer att det förekommer markföroreningar inom planområdet i halter som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning. Det saknas dock en beskrivning om var dessa föroreningar finns samt hur de ska åtgärdas. Erforderliga undersökningar behöver genomföras och ligga till grund för riskbedömning, samt kommunens ställningstagande gällande eventuella risker. Detta behöver tydligt redovisas i planhandlingarna. I intilliggande planområden (Repstegen 2 och Fabriken/Förrådet) finns en problematik med flyktiga ämnen som klorerade lösningsmedel. Kommunen behöver därför visa att dessa ämnen inte har spridits med grundvattnet in i nu aktuellt planområde. Kommunen behöver även beakta att planerad grundvattensänkning kan påverka spridning av eventuella föroreningar i grundvattnet, både inom och utanför planområdet. Klorerade lösningsmedel kan även spridas i genomsläppliga material såsom ledningsgravar. Kommunen behöver därför visa att föroreningar inte finns även på allmän plats/Sjödalsvägen. I plankartan villkoras startbesked gällande marksanering enligt 4 kap. 14§ punkt 4 PBL. För att villkorsbestämmelsen ska säkerställa markens lämplighet behöver kommunen i planbeskrivningen ange visa vilka föroreningar som finns, vilka skyddsåtgärder som är lämpliga för planområdet, var de ska utföras och vad åtgärderna ska få för effekt. Sammantaget behöver kommunen ta ställning till risken för föroreningar inom hela planområdet och redovisa detta i planbeskrivningen. Utifrån vad som redovisas i samrådshandlingarna kan Länsstyrelsen inte bedöma om riskerna för hälsa vid ändrad markanvändning är tillräckligt omhändertagna. Kommunen behöver i sitt fortsatta arbete ta hänsyn till att barn, som är känsligare än vuxna för eventuella föroreningar, kommer att vistas inom stora delar av planområdet (både inom kvartersmark och allmänplatsmark för bland annat park).

## *Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet*

### *Vattenverksamhet*

Under rubriken "Hydrologiska förhållanden" i planbeskrivningen redovisar kommunen sin bedömning avseende grundvattensänkning och påverkansområdet. Länsstyrelsen tolkar detta som att kommunen tagit ställning till att undantaget i 11 kap. 12 § miljöbalken inte kan tillämpas, utan att kommunen avser att söka tillstånd för vattenverksamheten. Länsstyrelsen vill framhålla att tillståndsansökan även kan omfatta återinfiltration av grundvatten om det skulle vara aktuellt (tillförsel av vatten för att öka grundvattenmängden eller utförande av en anläggning eller en annan åtgärd för detta är också tillståndspliktig vattenverksamhet). Länsstyrelsen vill även uppmärksamma kommunen om att en nedsänkning av parkområdet kan komma att innebära vattenverksamhet enligt 11



kap. 3 § miljöbalken. Om så är fallet ska åtgärderna anmälas eller tillståndsprövas enligt 11 kap. miljöbalken.

### *Undersökning om betydande miljöpåverkan*

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Vad som krävs för att tillgodose fladdermössens skydd enligt 4 § artskyddsförordningen behöver utredas närmare inom den fortsatta miljöbedömningen. I undersökning om betydande miljöpåverkan (2021-12-06) redovisar kommunen sin bedömning att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan endast ”i den del av detaljplanen där parkytan inom naturområdet föreslås”. Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av detaljplanen även kan antas medföra betydande miljöpåverkan avseende hela den östra delen av planområdet med hänsyn till fladdermöss. Det gäller det område som idag utgörs av naturmark, inklusive föreslagen kvartersmark för förskola. I miljöbedömningen behöver planens påverkan på fladdermöss i hela området utredas.

### *Artskyddsförordningen – fladdermöss*

Planområdet omfattar enligt fladdermusinventeringen (2021-10-26) potentiellt viktiga bo-/yngelplatser för fladdermöss, i form av hålträd och stensamlingar. För att planförslaget ska vara förenligt med artskyddsförordningens bestämmelser behöver skyddsåtgärder tillämpas enligt inventeringen. Skyddsåtgärderna behöver säkerställa att påverkan på livsmiljön för fladdermöss inom planområdet minimeras.

Länsstyrelsen delar bedömningen som görs i fladdermusinventeringen. Länsstyrelsen anser dock att ytterligare hänsyn kan tas i planförslaget för att undvika att skyddsåtgärder ska krävas. Först och främst behöver kommunen se över hur skadliga åtgärder som följer av planens genomförande kan undvikas och begränsas för att inte påverka fladdermössen eller deras livsmiljö negativt. Utöver de förslag som kommunen presenterat kan utökad hänsyn behöva tas till befintliga trädmiljöer, vilket bör regleras med förbud mot fällning av träd i plankartan.

Kommunen behöver även se över de skyddsåtgärder som föreslås. De förslag som presenteras i planbeskrivningen i form av att hålträd ska bevaras, holkar placeras ut och att tillkommande belysning ska anpassas kan vara relevanta hänsynsmått. Dock kan det inte utgöra skyddsåtgärder som motverkar eller förebygger skada/störning av planens genomförande.

Länsstyrelsen anser sammantaget att kommunen inte har visat att planen är förenlig med artskyddsförordningens bestämmelser. Kommunen behöver visa hur påverkan på livsmiljön för fladdermöss inom planområdet kan minimeras genom att se över planförslagets utformning och effekter.

### *Dagvattenhantering*

I det fortsatta arbetet med dagvattenhantering bör kommunen beakta vilken påverkan eventuellt konstgräs på föreslagen bollplan kan ge på dagvattnet. Konstgräs eller annan gummibeläggning kan avge mikroplatser som bör omhändertas.





I dagvattenutredningen, (Cowi, december 2021) avsnitt 6.1, framhålls att det i fortsatt arbete bör diskuteras en fördelning av ägandeskap och underhåll av dagvattenanläggningarna. Länsstyrelsen instämmer i detta. Till nästa planskede bör kommunen redovisa ansvarsfrågan. För att dagvattenanläggningar ska behålla fullgod effekt över tid är underhåll och skötsel viktigt. Eventuell användning av gödsel för underhåll av anläggningarna bör ta hänsyn till recipientens förutsättningar. I detta fall bör övergödningsproblematiken i vattenförekomsten Tyresån-Balingsholmsån samt sjön Trehörningens beaktas.

### *Formaliafrågor*

De bifogade geotekniska handlingarna är inte kompletta. Markteknisk undersökningsrapport Kv. Fabriken Förrådet Aspen (AFRY, 2020-07-03) samt ritningar till Markteknisk Undersökningsrapport/Geoteknik Aspen 3 m.fl. (COWI, 2019-08-22) saknas. För att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till kommunens bedömning av riskerna önskar vi ta del av kompletta underlag, med marktekniska undersökningsrapporter inklusive ritningar och bilagor till nästa planskede.

Kommunen behöver utreda frågan om påverkan på fladdermöss vidare. Om inte en MKB tas fram, behöver kommunen komma in med en separat anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

### **Kompletterande samrådsyttrande, Länsstyrelsen**

Den 24 mars 2023 inkom ett kompletterande yttrande från Länsstyrelsen gällande Detaljplan för Aspen med flera i Huddinge kommun.

### *Länsstyrelsen bedömning*

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget med hänsyn till risken för översvämning.

### *Översvämningsrisk från sjöar och vattendrag*

Detaljplaneområdet är beläget nära sjön Trehörningen. Förutom risken för skyfall måste även risken för översvämningar på grund av höga vattennivåer i sjön beaktas vid planläggningen. Inför samrådet har inte kommunen bedömt risken för översvämningar vid beräknat högsta flöde (BHF). I stället hänvisar kommunen i samrådshandlingen till MSB:s översvämningsportal där BHF för Trehörningen finns angivet.

Enligt Länsstyrelsen och i enlighet med Boverkets riktlinjer bör ny sammanhållen bebyggelse placeras över nivån för beräknat högsta flöde för att minimera riskerna för översvämningar.

För att kunna göra en bedömning av om platsen är lämplig för planens ändamål eller för att identifiera eventuella åtgärder som krävs för att platsen ska bli lämplig, måste kommunen utreda risken för översvämningar vid BHF. Denna utredning bör inkludera kartläggning av vattendjup samt en uppskattning av varaktigheten av eventuella översvämningar vid byggnader och på vägar vid BHF. Utredningen bör även tydligt visa på vilka konsekvenser som förväntas uppstå vid





översvämning och innehålla förslag på eventuella åtgärder för att minska dessa risker. De nödvändiga åtgärderna för riskminimering bör tydligt redovisas på plankartan. Det är viktigt att planhandlingarna klart och tydligt visar att planförslaget inte kommer att medföra risker för människors säkerhet, att byggnaderna utformas på ett sätt som gör dem motståndskraftiga mot översvämningar, samt att räddningstjänstens tillgänglighet till byggnader vid BHF säkerställs.

## **Kommentarer:**

### Miljökvalitetsnormer för vatten

*Dagvatten- och skyfallsutredningen har justerats efter samråd, med mindre ändringar i föreslagen hantering av dagvatten och uppdateringar av flödes- och föroreningsberäkningar. Dessa förändringar har resulterat i en minskad föroreningsbelastning jämfört med tidigare förslag. För närvarande minskar halten av alla undersökta föroreningar jämfört med dagens nivåer, förutom kväve, vilket ökar med cirka 1 kg/år. Utredningen har också förtydligats med avseende på recipient, påverkan på miljökvalitetsnormer och uppdelningen mellan kvartersmark och allmän platsmark.*

*En separat utredning har genomförts för att bedöma hur den föreslagna detaljplanen kan påverka sjön Trehörningen och angränsande vattendrag. Utredningen visar att detaljplanen inte förväntas ha någon påverkan på Trehörningen eller nedströms belägna recipienter. Dessutom bedöms det att möjligheterna att uppnå miljömål motsvarande miljökvalitetsnormen för god ekologisk status inte påverkas.*

*För att ytterligare fördjupa förståelsen av recipienternas perspektiv har kommunen sammanställt information i ett PM om dagvattenföroreningar från nyligen genomförda och pågående detaljplaneprojekt inom Trehörningens avrinningsområde. Sammanställningen visar att planerna totalt sett kommer att bidra till en betydande minskning av föroreningsbelastningen på Trehörningen. Sammanfattningsvis bedömer kommunen att den föreliggande detaljplanen inte kommer att äventyra möjligheterna att uppfylla miljökvalitetsnormerna.*

*Planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med resultaten från utredningarna. För att säkerställa att åtgärder enligt dagvattenutredningens förslag genomförs kommer de att regleras i kommande mark- och genomförandeavtal samt i planbestämmelser som kräver vegetationsbekladda tak för förskolan och förbjuder hårdgöring av markparkeringen.*

### Översvämningsrisk

*Kommunen har tagit fram omfattande utredningar för skyfall och höga flöden för sjön Trehörningen. Med underlag från SMHI har fördjupade beräkningar för vattennivåer i Trehörningen genomförts och resultaten visar på en nivå för BHF på +23,01 meter. Den nya nivån är lägre än den av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) angivna höjden för BHF inom det aktuella området, +23,8 meter. MSB har tagit del av kommunens utredningar och kommer att anpassa sina underlag till kommunens framtagna nivå.*



*Utöver nivå för BHF har även uppdaterade nivåer för 100- och 200-årsflöde tagits fram från Trehörningen. Utredningsarbetet redovisas i PM Vattennivåberäkningar för högflöden i Balingsholmsån som har bilagts planhandlingarna.*

*Planbeskrivningen och planbestämmelserna har uppdaterats i samband med utredningsarbetet. Utöver det som regleras i detaljplanen kommer ett antal åtgärder ske utanför detaljplaneområdet. Dessa åtgärder behövs enbart för skyfall och kommer säkras i kommande genomförande-PM som ska beslutas mellan kommunen och byggaktörerna i Storängen innan planens antagande. I exploateringsavtalen säkerställer vi att exploatören bidrar ekonomiskt till åtgärder utanför planområdet.*

*Boverket har som utgångspunkt att ny sammanhållen bebyggelse bör placeras över nivå för beräknat högsta flöde. De områden där ny bebyggelse föreslås inom planområdet ligger för närvarande över nivån för BHF, förutom en mindre yta mot Centralvägen. Kommunen har gjort följande avvägningar och kommit fram till att ett avsteg från att placera bebyggelsen ovan beräknat högsta flöde är relevant för detaljplanen.*

### Markanvändning

*Huddinge kommuns gällande översiktsplan 2030 har som inriktning att skapa levande stadsmiljöer som underlättar ett bra vardagsliv. Detta ska åstadkommas genom funktionsblandning och förtätning i goda kollektivtrafiklägen vilket gör att det blir nära till kommunal och kommersiell service och att förutsättningar för korta resor med gång, cykel och kollektivtrafik ökar. Även regionala och nationella mål om att utveckla en tät region, nationella klimatmål och en förbättrad hälsa ska tillgodoses. Centrala Huddinge har en stor betydelse i detta.*

*Enligt utvecklingsplan för centrala Huddinge, som också är ett underlag för översiktsplan 2050 (antagen men överklagad) är Centrala Huddinge ett av Huddinge kommuns stora utvecklingsområden. Det är ett utpekad stadsutvecklingsområde både i kommunens översiktsplan och i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFS 2050.*

*Storängen är ett för Huddinge kommun större sammanhängande område med ett lågt markutnyttjande där en omvandling till bostäder är möjlig. Projektet innebär en komplettering i befintlig miljö med befintliga marknivåer och är inte en ny lokalisering av sammanhållen bebyggelse i kommunen. Närheten till kollektivtrafik samt kommunal och kommersiell service är huvudorsakerna till varför en omvandling av området är både lämpligt och önskvärt. Planförslaget bedöms inte påverkas vid översvämning då den säkerställs med planbestämmelser.*

*Planerad bebyggelse i Storängen kommer dessutom att ha en positiv inverkan på vattenkvaliteten i den intilliggande sjön Trehörningen, samt för nedströms*



*liggande recipienter. Förorenad verksamhetsmark kommer att saneras och dagvatten från det planerade området kommer att renas i mycket högre utsträckning än idag. Utbyggnaden är därför med som åtgärd i det lokala åtgärdsprogrammet för Trehörningen.*

*Ovanstående är syftet till att planering pågår i Storängen och del av den avvägning som kommunen har gjort.*

### Varaktighet

*Varaktighet för översvämningsförloppet vid ett beräknat högsta flöde har studerats. Det finns därmed god kännedom om översvämningsens geografiska utbredning och varaktighet i olika punkter. Sannolikheten för att ett beräknat högsta flöde ska inträffa uppskattas till mindre än 1 gång på 10 000 år. Varaktighetsberäkningar visar på att vid ett BHF kommer vattennivåerna nå maximal nivå vid dag 9. Med stor sannolikhet kommer skolverksamheten att avbrytas under de dagar när översvämnningen pågår.*

### Tillgänglighet

*Vid både ett skyfall och BHF kommer delar av planområdet, främst skolgården och Sjödalsvägen att påverkas och bli översvämmade med vatten.*

*Att det finns framkomliga vägar för räddningstjänst och ambulans vid såväl skyfall som BHF har kontrollerats och säkerställs. I dialog med räddningstjänst och ambulans har det framkommit att även deras minsta fordon klarar att köra i vatten upp till 25 cm. Detta är enligt dem att betrakta som ett "normalläge".*

*Vid ett BHF finns ingen risk för strömmande vatten i området. Vid ett skyfall är det främst Sjödalsvägen och skolgården som berörs. Skolan kan vid händelse av skyfall utrymmas mot Apelvägen/Centralvägen i nordväst.*

### Säkerställande av åtgärder

*I en del av planområdet blir BHF-nivån styrande men i ett par lägen där marknivån är högre blir i stället vattennivå vid skyfall dimensionerande. Detta föranleder planbestämmelser som täcker in båda scenarier.*

*Med hjälp av planbestämmelser säkerställs att byggnader ska utformas på sådant sätt att konstruktionen inte skadas vid översvämnning. Detaljplanen reglerar också att färdigt golv ska anordnas till en höjd av minst +23,06 meter. Även teknisk utrustning ska placeras till en höjd av minst +23,06 meter eller utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämnande vatten. Förslaget på planbestämmelse innefattar en marginal om 5 cm från BHF +23,01 meter.*

### Liv och hälsa

*Risk för fara för människor och risk för byggnader vid översvämnningar har studerats i bilagd översvämningsrapport utifrån den metod som presenteras i MSB-studien "Riskbedömning av översvämnningar: metoder, modeller, data"*



*(MSB, 2022) där bland annat samband mellan översvämningsdjup och hastighet sammanvägs. Risken för liv och hälsa för människor samt risk för byggnader bedöms i hela planområdet som låg (riskklass 2) till följd av ovanstående säkerställande åtgärder samt att alla byggnader har flera våningsplan att förflytta sig till.*

*Den tekniska utrustningen säkerställs så att den ej ska påverkas vid en översvämning i enlighet med reglerande planbestämmelser och ska fortsatt kunna försörja boende i området.*

*Det är också viktigt att påpeka att de åtgärder som föreslås i samband med detaljplanerna för Storängen innebär en minskning av översvämningsrisken för omkringliggande befintlig bebyggelse. De åtgärder som föreslås inom detaljplanen kommer avsevärt förbättra situationen för människors säkerhet i området vid översvämning. Både sett till framkomliga vägar och mer kontrollerade och medvetna flödesvägar.*

*Eftersom översvämning från Trehörningen antas ske med ett långsamt förlopp bedöms risken för ras, skred och erosion vara låg.*

*Utöver det säkerställande som föreslås i detaljplanen kommer ett antal åtgärder ske utanför detaljplaneområdet. Åtgärder som sker utanför planområdet beskrivs i planbeskrivningens genomförandedel, säkras genom exploateringsavtal och kommer förtydligas i kommande genomförande-PM.*

#### *Sammanvägd bedömning skyfall och BHF*

*Boverkets utgångspunkt att ny sammanhållen bebyggelse bör placeras över nivå för beräknat högsta flöde. Kommunen bedömer att ett avsteg kan ske enligt de rekommendationer som redovisas i Länsstyrelsens rapport "Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs vattendrag och sjöar i Stockholms län- med hänsyn till risken för översvämning". Området innebär ett stort bostadstillskott för regionen Stockholm i ett kollektivtrafiknära läge och innebär en utveckling av bebyggelse inom en befintlig miljö. Området är idag ianspråktaget och har intill liggande befintliga gator och bebyggelse. Detaljplaneförslaget säkerställer att den föreslagna bebyggelsens konstruktion inte kommer att ta skada vid översvämning och att bostäder ska placeras över översvämningsnivåer. Vidare kommer framkomliga vägar finnas till alla kvarter för räddningsfordon. Ett genomförande av planförslaget kommer även bidra till indirekta positiva effekter som en förbättrad översvämningssituation för omkringliggande bebyggelse och en positiv inverkan på vattenkvaliteten i den intilliggande sjön Trehörningen, samt för nedströms liggande recipienter.*

*Sammanfattningsvis bedöms att förslaget till detaljplan är lämpligt. Kravställande av utformning i enlighet med planbestämmelser bedöms tillräckliga för att säkra byggnaders konstruktion vid översvämning och planförslaget bedöms inte innebära risk för fara för människor.*



## Buller

Kommunen bedömer att de rekommenderade riktvärdena för ytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet uppfylls för den större delen av skolgården samt för hela förskolegården. Det finns en mindre del av skolgården där de ekvivalenta ljudnivåerna når upp till 55 dBA och de maximala ljudnivåerna når upp till 70 dBA. Dessa områden klassificeras som övriga vistelseytor där en högre ljudnivå kan accepteras. Då vistelsetiden på dessa områden är tillfällig eller mycket kortvarig innebär detta att bullernivåerna inte stör undervisningen eller har negativa hälsoeffekter på barnen. Det är viktigt att utformningen av ytor för pedagogik och lek samt deras möblering anpassas efter bullerexponeringen för att minimera dess påverkan. Plankartan medger att skärmar uppförs där så behövs. Skärmarnas placering för att nyttja skolgården på bästa sätt kommer att tas fram när skolgården uppförs.

## Geotekniska risker

Enligt en rapport från COWI observeras sprickor och slag i den nordvästra delen av undersökningsområdet. Länsstyrelsens utlåtande fokuserar däremot på östra delen av planområdet. Den östra delen av planområdet avses inte att bebyggas utan kommer att anläggas som parkområde. Jordartskartan indikerar avsaknad av exponerat berg i den nordvästra delen av planområdet. Därmed föreligger det ingen risk för ras eller blockutfall inom berört planområde. Planbeskrivningen är uppdaterad efter den senaste rapporten.

## Förorenad mark/grundvatten

Efter samråd har frågan om förorenad mark fördjupats. Utredningar (Wescon, 2022-06-30) har skett av mark och grundvatten i Apelvägen, Sjödalsvägen och parkstråket. Ett PM (COWI, 2022-08-05) har tagits fram där resultaten bedömts. Föroreningshalterna som påträffats i mark och grundvatten bedöms generellt vara låga, dock förekommer ställvis halter som marginellt överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM), mindre känslig markanvändning (MKM) samt SGU:s bedömningsgrunder klass 5.

Kompletterande grundvattenundersökningar bedöms inte behövas då halterna som uppmätts i omkringliggande gatumark bedöms vara desamma som inom kvartersmarken. Bedömningen är således att påträffade halter i mark och grundvatten inte utgör någon fara för människors hälsa. Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån de senaste utredningarna.

## Vattenverksamhet

Kommunen har tillsammans med Stockholm Vatten gjort bedömningen att ledningsarbetena i parkstråket och längs Sjödalsvägen innebär att tillstånd för vattenverksamhet behövs. En tillståndsprocess kring vattenverksamhet (samråd under april år 2024) pågår parallellt med planprocessen och leds gemensamt av Huddinge kommun och SVOA. En tillståndsprocess tar enligt uppgift från Länsstyrelsen cirka 14-22 månader.





## Artskyddsförordningen – fladdermöss

*Utformningen av parkstråket i naturområdet, med funktion för att hantera stora volymer vid skyfall samt för dagvattenhantering enligt VA-huvudmannens åliggande, är en förutsättning för att detaljplanen och flera andra detaljplaner i Storängen ska kunna realiseras. Ytan som behövs har studerats noga av både kommunen och Stockholm Vatten, där flertalet parametrar vägts in i bedömningen om hur stor yta som krävs för dagvatten- och skyfallshantering. Detta innebär att träd oundvikligen kommer att behöva avverkas, varav några är identifierade hålträd, begränsade till den södra delen av naturområdet. I de norra delarna där majoriteten av hålträden finns kommer det fortsättningsvis att vara ett naturområde med kommunal skötselplan där hänsyn tas till befintliga naturvärden.*

*Inom planerad förskolegård förekommer inga hålträd eller stenrös som kan utgöra potentiella vilo – eller boplatser för fladdermöss. Skyddsåtgärder för att motverka eller förebygga skada på potentiella livsmiljöer för fladdermöss är således begränsade till naturområdet och har avgränsats i den mån det är möjligt för att samtidigt möjliggöra hantering av dagvatten och översvämningsrisker.*

*Skyddsbestämmelser för övriga identifierade hålträd läggs till i plankartan för att säkerställa att dessa bevaras. Utöver detta föreslås kompensationsåtgärder såsom fladdermusholkar.*

## **Dagvattenhantering**

*Vikten av underhåll och skötsel för att bibehålla dagvattenanläggningarnas effektivitet över tid är väl noterad och kommer att integreras i den fortsatta planeringen. Vidare kommer kommunen att noga överväga potentiell användning av gödsel för underhåll och se till att detta sker med hänsyn till recipientens förutsättningar, särskilt med avseende på övergödningsproblematiken i vattenförekomsten Tyresån-Balingsholmsån och sjön Trehörningen.*

## **Trafikverket**

### **Buller och vibrationer**

Trafikverket anser att det ska redogöras tydligare vilken skillnad på bullernivåer som uppstår i scenarier innan respektive efter Tvärförbindelse Södertörn. Trafikverket anser att bullernivåer från väg 259 även ska redovisas separat för att Trafikverket ska kunna bedöma i vilken omfattning väg 259 bidrar till bullernivåer inom planområdet. Både utifrån scenario med och utan Tvärförbindelse Södertörn. En tydligare motivering till att risk för vibrationer inte föreligger skulle vara önskvärt.

### **Trafik**

Trafikverket bedömer inte att denna detaljplan kommer generera trafik som leder till problem på det övergripande vägnätet. Vi vill dock lyfta fram att trafikanalysen för den sammantagna exploateringen i området visar på konsekvenser för framkomligheten på det övergripande vägnätet som ser problematiskt ut och behöver diskuteras vidare. För att Trafikverket bättre ska



kunna bedöma trafikpåverkan på det övergripande vägnätet skulle trafikanalysen behöva kompletteras så att en relatering till Trafikverkets basprognos kan göras. En fortsatt diskussion om detta mellan Trafikverket och Huddinge behövs, det pågår en diskussion utifrån Huddinges arbete med vägtrafikplan och den trafikmodell kommunen har tagit fram.

## *Dagvatten*

Det är viktigt att säkerställa att detaljplanen inte bidrar till förhöjd risk för översvämning av statlig infrastruktur eller att Trafikverkets dagvattensystem påverkas.

## *Geoteknik*

I planhandlingar framgår att grundvattensänkning under byggtiden kan bli aktuellt. Trafikverket saknar en riskbedömning om hur statlig infrastruktur kan påverkas av grundvattensänkning och övriga markarbeten.

## *Luftfart*

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

## *Kommentarer:*

### *Buller och vibration.*

*En trafikbullerutredning (Nordconsult, 2023) har genomförts för att bedöma de förväntade ljudnivåerna vid skol- och förskolegårdar samt fotbollsplanen med hänsyn till påverkan från Tvärförbindelse Södertörn, för ett scenario år 2040. Utifrån detta scenario beräknas att de ekvivalenta ljudnivåerna på stora delar av skolgården kommer att ligga mellan 45 och 50 dBA, med lägre ljudnivåer nära skolbyggnaderna. För andra delar av skolgården förväntas de ekvivalenta ljudnivåerna vara mellan 50 och 55 dBA. Maximala ljudnivåer från trafik uppmäts strax över 70 dBA nära Sjödalsvägen, och överskrider riktvärdet på 70 dBA upp till 15 meter från fastighetsgränsen längs Sjödalsvägen. Vid kommande projektering av skolgården kommer det att fastställas i vilken omfattning bullerdämpande skärmar som krävs för att erhålla en acceptabel ljudmiljö.*

*Vibrationer kan förekomma, men bedömningen är att riktvärden för vibrationer (0,4mm/sek) och stomljud (30 dB(A) SLOW) inte överskrider för skolan och förskolan sett till andel tung trafik och hastighetsgränserna för vägarna, samt att vägarna avses markförstärkas. Risken för stomljud uppkommer normalt vid spårtrafik och inte vägtrafik.*

### *Trafik*

*Kommunen anser inte att det är motiverat att i denna plan redovisa buller från statliga vägar separat, då Storängsleden ligger cirka 300 meter från planområdet och bostadskvarteren som kommer att byggas i etapp 4 kommer att skärma av bullret från Storängsleden.\_*

### *Geoteknik*





*Enligt den miljökonsekvensbeskrivning som tas fram i samband med ansökan om vattenverksamhet görs bedömningen att ingen statlig infrastruktur påverkas av grundvattensänkning och övriga markarbeten.*

### Dagvatten

*Både inom detaljplanen och i det övergripande arbetet med dagvatten och skyfall för Storängen förbättras förhållandena jämfört med dagens förhållanden, varför ingen förhöjd risk för översvämning av statlig infrastruktur finns.*

### Luftfart

*Kommunen noterar detta. LFV har lagts till som remissinstans.*

## Region Stockholm, trafikförvaltningen (SL)

Region Stockholm, trafikförvaltningen anser att planen är i enlighet med RUF 2050 och de förhållningssätt som råder inom de strategiska bebyggelseområdena. Tillkommande skola är föredömligt placerad i direkt anslutning till busshållplats på Centralvägen, och ett gent gång- och cykelstråk till Huddinge Station. Detta ger goda förutsättningar för hållbart resande till och från planområdet. I utformningen av cirkulationsplatsen mellan Sjödalsvägen och Centralvägen bör kommunen säkerställa god framkomlighet för busstrafiken. Kollektivtrafikens konkurrenskraft och möjlighet att öka sin andel av de motoriserade resorna, och därmed styra mot hållbart resande, är avhängig dess attraktivitet och pålitlighet. Attraktiviteten och pålitligheten är i sin tur avhängig gaturummets utformning och kollektivtrafikens framkomlighet. Som ett medskick till kommunen vill trafikförvaltningen därför även lyfta att Regionen ser en problematik med den minskade framkomlighet som trafikanalyserna till planen visar för korsningen Storängsleden/Centralvägen. Detta bör bevakas och omhändertas med särskild hänsyn till busstrafiken i vidare planering.

### *Kommentar:*

*Cirkulationsplatsen ligger utanför detaljplaneområdet. Kommunen är dock angelägen att fortsatt ha en dialog med Trafikförvaltningen för att diskutera framtida busstrafikering, flöden och lösningar för utformning.*

## SRV återvinning AB

Dialog har förts med SRV Återvinning kring avfallshämtning men vi kan inte se i underlaget eller på skisser och kartor var dessa miljörum kommer att placeras i förhållande till angöringsfickor på Apelvägen och Sjödalsvägen. Det är därför inte möjligt för oss att kommentera samrådshandlingen i dess nuvarande form. Vi ser fram emot ytterligare dialog kring avfallshantering och att denna dialog även dokumenteras och förs in i detaljplanehandlingar.

Som hjälp i arbetet att ta fram avfallslösningar finns bifogat nedan ”Bilaga 1 – Vägledning för avfallslösningar vid detaljplaneändringar” och branschföreningen Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen”.



Dessa dokument beskriver lagkrav, riktlinjer och rekommendationer och sätter - tillsammans med renhållningsordningens styrande dokument Avfallsplan, Avfallsföreskrifter och Avfallstaxa - ramarna för avfallshanteringen i kommunen.

*Kommentar:*

*Efter samrådet har Kommunen och SRV beslutat att utgå från en avståndsnorm på 15 meter. Planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med detta beslut. Angöring för hämtning av avfall har anpassats i framtagna systemhandling.*

## Stockholm Vatten AB

### *Befintliga va-anläggningar*

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har befintliga va-ledningar i Apelvägen, Sjödalsvägen, Centralvägen, Palmvägen samt genom kvartersmarken mellan Aspen 2 och 3 från Apelvägen till Sjödalsvägen.

### *U-område*

Det behöver säkerställas att SVOA får plats med va-ledningar samt skyddsavstånd i den gångväg som planeras mellan Apelvägen och Sjödalsvägen (3+5 meter från ledningarnas mitt). I det fall gatan inte blir tillräckligt bred för ledningarna plus skyddsavstånd behöver SVOA avsatt u-område längs med skolgårdens kvartersmark parallellt med gångvägen för att säkerställa möjlighet till anläggning, drift och underhåll av ledningarna.

### *Pumpstation*

SVOA utreder behovet av eventuell pumpstation för omhändertagande av områdets spillvatten. Möjliga placeringar som studeras är antingen inom ytan för den planerade idrottsanläggningen, eller en placering norr om Apelvägen intill koloniområdet. I det senare fallet krävs att planområdet utvidgas för att inkludera en yta för pumpstation norr om Apelvägen. SVOA kommer att föra fortsatt dialog med kommunen gällande placering av pumpstation när man har kommit längre i utredningen.

### *Dricksvatten*

Det kommer att krävas uppdimensionering av vissa dricksvattenledningar inom Storängen för att säkerställa en god försörjning av dricksvatten i området. Dricksvattenledningarna i direkt anslutning till planområdet för Dp Aspen omfattas dock inte av dessa åtgärder, men det är en förutsättning att åtgärder på dricksvattennätet i andra delar av Storängen utförs för att planområdet för Aspen ska kunna försörjas.

### *Spillvatten*

Befintligt spillvattennät har inte kapacitet att omhänderta exploateringen. Spillvattennätet kommer därför att byggas ut. Det pågår en övergripande kapacitetsstudie på spillvattensystemet för Storängen som helhet.

### *Dagvatten*

En övergripande kapacitetsutredning över det dagvattensystem som planområdet ingår i visar på stor kapacitetsbrist. Detta har även lyfts i tidigare remissvar för



Storängen (Dp Hängbjörken dnr: 21MB823 samt Dp Fabriken&Förrådet dnr: 18MB1621). Åtgärdsbehovet är omfattande och ryms delvis inom detaljplaneområdet. Det är viktigt att kommunen och SVOA även fortsättningsvis jobbar tillsammans för att möjliggöra de åtgärder som krävs för att systemet ska klara dimensionerande regn utan översvämning inom planområdet och Storängen som helhet. Fördröjningsvolymen planeras inte enbart ta emot dagvatten från den aktuella planen utan också från andra delar av avrinningsområdet. Att ytor för tillräcklig fördröjningsvolym avsetts är av stor vikt för både denna och övriga detaljplaner inom Storängen.

SVOA har arbetat fram följande åtgärdspaket som syftar till att klara va-huvudmannaskapet för dimensionerande regn:

- Fördröjningsvolym cirka 5000 kubikmeter i intervallet +20,5 till +21,0 vid kommande exploatering inom planområdet
- Kraftigt höjd kapacitet i pumpstationen AP Invallningen vilket kräver att en helt ny pumpstation byggs som ersättning för den befintliga.
- Uppdimensionering av ledningsnätet genom Storängens industriområde.

#### *Fördröjningsyta för dagvattenhantering*

SVOA utreder tillsammans med kommunen olika alternativ för fördröjningsytans läge och utbredning. SVOA behöver en fördröjningsvolym på cirka 5000 kubikmeter i intervallet +20,5 till +21,0 för att uppfylla sitt va-huvudmannaskap gällande omhändertagande av dagvatten. Det är osäkert om den föreslagna fördröjningsytan som redovisas i plankartan kommer att täcka behovet av fördröjningsvolym. Ytan behöver troligtvis utvidgas och kommunen måste tillsammans med SVOA säkerställa erforderlig fördröjningsvolym.

#### *Anslutning*

Anslutning till det allmänna va-nätet sker enligt gällande va-taxa. Det finns behov av att utreda lämpliga placeringar av va-anlutningar för de framtida fastigheterna. Detta har inte studerats ännu i och med att fastighetsbildningen i den nya detaljplanen inte framgår av planhandlingarna.

#### *Synpunkter på dagvattenutredningen*

SVOA anser att dagvattenutredningen för Aspen behöver förbättras och samordnas med skyfallsutredningarna för hela Storängsområdet. Viktiga förbättringspunkter inkluderar tydligare specifikation av flöden, inklusion av avrinningsområden och en mer detaljerad redogörelse för det komplexa dagvattensystemet. Vidare krävs en noggrann hantering av miljöpåverkan från konstgräsplanen, bättre koordinering med andra utredningar och klarhet kring recipientnivåer. Utredningen bör också tydliggöra övergripande flödesfrågor och förbättra informationen om fördröjningsvolymen samt klargöra användningen av växtbäddar. Sammanfattningsvis behöver dagvattenutredningen vara mer detaljerad och samordnad för att möta SVOA:s krav och säkerställa effektiv hantering av dagvatten och skyfall i området.



## *Synpunkter på planbeskrivningen*

Sid. 6 underrubrik "ansvarsfördelning huvudmannaskap" 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. Sid. 7 underrubrik "Vatten och avlopp" hänvisas till fel SVOA-bolag gällande anslutnings- och taxeavgifter. Rätt benämning ska vara Stockholm Vatten AB. Planbeskrivning kommer behöva uppdateras efter det att Dagvattenutredningen har justerats, se synpunkter på DVU.

## *Synpunkter på plankarta*

SVOA ser inte att den så kallade "låglinjen för skyfall" som presenteras i dagvattenutredningen är säkerställd i plankartan. Det är av stor vikt att plankartan säkerställer detta stråk på något vis. Det är bra att parkytan i plankartan möjliggör för fördröjning av dagvatten, men den gräns som markeras mellan "park" och "naturmark" är ännu inte bestämd då yta/volym för dagvatten- och skyfallsflöden fortfarande utreds, gränsen kan därmed behöva justeras.

## *Övrigt*

Storängen inklusive ytan för Dp Aspen är ett så kallat instängt område för dagvatten och det finns stora problem med omhändertagande av dagvattnet. Dagvattnet måste redan idag lyftas via dagvattenpumpstation till recipienten Trehörningen. SVOA:s möjligheter att genomföra det ovan beskrivna åtgärds paketet samt tillräcklig yta för fördröjningsvolym måste säkerställas innan detaljplanen antas för att SVOA ska kunna uppfylla sitt va-huvudmannaskap. Planering och genomförande av Aspen måste samordnas med övriga detaljplanarbeten i Storängens industriområde för att säkerställa att de åtgärder som planeras tar hela Storängens funktion i beaktande. De åtgärder som krävs för att möjliggöra utbyggnaden inom Storängen som helhet såväl som i denna detaljplan är va-teknisk komplicerade och kostsamma på grund av de geotekniska förhållandena på platsen och den höga grundvattennivån i området. Samordning, eventuellt samnyttjande av ytor och tydlig skedesplanering mellan projekten i Storängen och mellan SVOA och kommunen är därmed av stor vikt för att hålla nere de totala investeringsutgifterna för båda parter.

## *Kommentarer:*

### *U-område*

*Ett "U-område" har lagts till i plankartan. Detta för att säkerställa SVOA:s möjlighet att anlägga, driva och underhålla ledningarna.*

### *Pumpstation*

*SVOA och kommunen har tillsammans kommit fram till en placering av pumpstationen vid Apelvägen på del av skolgården. Ett E-område har lagts till i plankartan.*

### *Dricksvatten*



*Kommunen noterar de beroenden som finns inom Storängen gällande dricksvattennätet.*

### Spillvatten

*Kommunen noterar informationen om utbyggnaden av spillvattennätet i Storängen.*

### Dagvatten

*Dagvattenutredningen har reviderats med hänsyn till de synpunkter som SVOA framfört, och samtliga synpunkter har beaktats och åtgärdats i den nya versionen. Planbeskrivningen har reviderats utifrån de synpunkter som framförts i SVOA:s remissvar.*

### Fördröjningsyta för dagvattenhantering

*För att säkerställa att dagvattennätet har tillräcklig kapacitet kommer ett fördröjningsmagasin anläggas inom Aspens grönområde.*

### Anslutning

*Anslutningspunkter utreds under projekteringsskedet och detta är inte avgörande för detaljplanearbetet. I samband med planering och utbyggnad av området kommer anslutningspunkten att fastställas.*

### Synpunkter dagvattenutredning

*Kommunen och SVOA har ett pågående gemensamt arbete i Storängen för att trygga en robust dagvattenhantering. Efter samrådet har dagvatten- och skyfallsfrågan utretts mer i detalj och dagvattenutredningen och skyfallsutredningen har uppdaterats.*

### Synpunkter på planbeskrivningen

*Kommunen noterar och justerar enligt SVOA:s önskemål.*

### Synpunkter på plankarta

*Kommunen noterar detta. Plankartan har en + höjd i parkstråket och en illustration att magasin är möjligt.*

### Övrigt

*Kommunen delar bilden att Storängen har stora utmaningar och att samordning och eventuellt samnyttjande av ytor och tydlig skedesplanering mellan projekten i Storängen och mellan SVOA och kommunen är av stor vikt. Kommunen och SVOA har ett pågående samarbete för att samordna utbyggnaden av området. Inom ramen för samarbetet ingår det att dela på ytan för skyfall och fördröjning av dagvatten i Aspens parkstråk. Dagvattenutredningen har uppdaterats med hänsyn till SVOA:s synpunkter, vilka alla har adresserats i den nya versionen. Planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med SVOA:s remissvar. Genom dialog med SVOA har det framkommit att inget u-område för SVOA behövs inom kvartersmarken längs Centralvägen.*



## Lantmäterimyndigheten

### *Utfartsförbud i planområdesgräns*

Lantmäteriet har observerat att utfartsförbud har placerats i den västra delen av detaljplanen vid planområdesgränsen. Enligt Plan- och bygglagen (PBL) är det enbart tillåtet att införa utfartsförbud på allmänna platser. Eftersom det inte går att garantera att området vid planområdesgränsen är eller kommer att förbli allmän plats, är detta inte tillåtet. Lantmäteriet föreslår att kommunen omformar plankartan eller planområdet för att undvika detta hinder, exempelvis genom att utöka planområdet med en remsa av allmän plats utanför utfartsförbudet.

### *Illustrationstexter i plankartan*

I plankartan finns texter om bollplan och magasin som enligt planbeskrivningen är illustrationstexter. Det finns inte någon planbestämmelse som hör till texterna. Lantmäterimyndigheten avråder från illustrationer/illustrationstexter i plankartan. Illustrationstexterna kan misstas eller missuppfattas för att vara planbestämmelser som har rättskraft. Antingen bör en särskild illustrationskarta upprättas eller så bör illustrationen redovisas i planbeskrivningen. Att en del av den aktuella marken är tänkt att användas för bollplan framgår av den illustration/situationsplan som finns i planbeskrivningen. Om även en illustrationstext om magasin behövs bör alltså den tas med där i stället för i plankartan.

### *Behov av gränsutredning och fastighetsbestämning*

En del av marken mellan Olivträdet 6 och Martallen 2 har planlagts som allmän plats - gata. Planområdesgränsen går i fastighetsgränsen mellan Martallen 2 och Hörningsnäs 1:1. Lantmäterimyndigheten vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken är då att antingen en del av den allmänna platsmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan marken inom den aktuella planen och fram till fastighetsgränsen. Gränsen är osäker så om planområdesgränsen ska gå i det aktuella läget är det lämpligt att så snart som möjligt göra en gränsutredning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge.

### *Fastighetsreglering av allmän platsmark*

Under rubrik Fastighetsbildning på sid. 67 i planbeskrivningen står att marken planlagd som allmän platsmark för gång- och cykelväg genom kvarteret ska föras från Aspen 3 till Tomtberga 3:39. Den nya gång och cykelvägen är dock inte planlagd inom Aspen 3 utan inom Hörningsnäs 1:28 och Tomtberga 3:39. Mark för gata i nordvästra delen av planområdet kommer dock behöva föras från Aspen 2 till Tomtberga 3:39.

På sid. 67 i planbeskrivningen står även att ett genomförande av planen innebär att mark ska föras över från Olivträdet 7 till Hörningsnäs 1:1. Eftersom kommunen äger Olivträdet 7 och fastigheten som helhet blir planlagd med allmän platsmark krävs inte detta. Om kommunen vill rationalisera sitt fastighetsinnehav möjliggör dock planen att all den allmänna platsmarken i detaljplanen förs till en av kommunens fastigheter.





Det bör förtydligas i en fastighetskonsekvenskarta vilken allmän platsmark som behöver genomgå fastighetsreglering.

#### *Inlösen av allmän plats*

Skrivningen ang. inlösen av allmän plats bör förtydligas så att det framgår att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med de berörda fastighetsägarna. Även grundprinciperna för bestämmande av ersättning vid tvångsvis inlösen behöver beskrivas.

#### *Omprövning av ledningsrätter*

På sid. 68 i planbeskrivningen är det bra beskrivet hur detaljplanen påverkar ledningarna med ledningsrätterna 0126K-13880.1 och 0126K-14150.2, men det behöver förtydligas att ledningsrätterna behöver omprövas i lantmäteriförrättning.

Ledningsrätten 0126K-11718.4 till förmån för Stockholm Vatten AB finns inom bygg rätt för skolbyggnad i planen och det finns inget u-område utlagt i det aktuella området i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig. Om det är kommunens avsikt att VA-ledningarna ska tas bort behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.

#### *Kommentarer:*

#### *Utfartsförbud i planområdesgräns*

*Kommunen har reviderat plankartan genom att ta bort utfartsförbudet.*

#### *Illustrationstexter i plankartan*

*Kommunen noterar synpunkterna. Illustrationen redovisas i planbeskrivningen.*

#### *Behov av gränsutredning och fastighetsbestämning*

*Efter samrådet har grundkartan uppdaterats. Fastighetsgränserna på plankartan har reviderats efter en gränsutredning som genomfördes efter samrådet.*

#### *Fastighetsreglering av allmän platsmark*

*Kommunen har uppdaterat fastighetskonsekvenskartan för att tydliggöra vilka områden av allmän platsmark som behöver genomgå fastighetsreglering*

#### *Inlösen av allmän plats*

*Kommunen noterar skrivningen angående inlösen. Planbeskrivningen har förtydligats.*

#### *Omprövning av ledningsrätter*

*För att säkerställa att SVOA har möjlighet att anlägga, driva och underhålla ledningarna har ett "U-område" införts i plankartan.*





## Bygglovs- och tillsynsnämnden

### *Dagvatten*

Förvaltningen anser att de föreslagna lösningarna bedöms vara i linje med Huddinge kommuns dagvattenstrategi. Det är viktigt att mängden dagvatten samt halt och mängd av föroreningar inte ökar jämfört med idag till sjön Trehörningen. Området runt detaljplanen har redan idag stor översvämningsproblematik vid skyfall. Eftersom närmsta recipienten tacklats med problem är det positivt att föroreningsmängden minskar dit genom de tänkta åtgärderna. Dock visar framtagna utredningar att kväve (N) ökar, om än marginellt, vilket innebär att det bör ses över vid den fortsatta planeringen för att säkerställa att halten inte ökar. Det finns en föroreningsproblematik inom och i närhet av detaljplanen och därför bör risker undersökas om dagvatten kan urlaka föroreningar i mark.

En av planbestämmelserna lyder "*Skärmtak och komplementbyggnader ska utformas med vegetationsklätt tak., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.*". Förvaltningen anser att det i bestämmelsen bör specificeras hur mycket fördröjning om XX m<sup>3</sup> som möjliggörs för dagvatten. Dagvattenanläggningar inom planlagt område som ska användas för fler fastigheter ska anmälas till bygglovs- och tillsynsnämnden. Anmälningsplikten gäller även för om en befintlig dagvattenanläggning ändras på ett sätt som kan medföra väsentlig ändring av vattnets mängd eller sammansättning.

### *Förorenad mark/grundvatten*

Storängen har problematik med klorerade lösningsmedel och det bör även inom detaljplanen utredas om spridning kan ha skett till aktuell detaljplan. Provtagning av grundvatten bör utföras samt komplettera den miljötekniska markundersökningen med analys på klorerade alifater och dess nedbrytningsprodukter.

Den miljötekniska markundersökning som utförts är översiktlig och bör fördjupas framöver inom detaljplanen. I den rapport, PM Geoteknik Aspen 3, som planbeskrivningen hänvisar till (s.53) ser förvaltningen att det behöver kompletteras med information kring utförandet, exempelvis med karta över vart provtagningen har skett och med information om vart de kreosotimpregnerade träbalkarna ligger. Viktigt är att stolparna omhändertas på rätt sätt och att en provtagning i marken utförs efter att stolparna omhändertagits. Ett åtgärdsförslag med en kostnadskalkyl på de föroreningar som man påträffat behöver tas fram och det behöver redovisas vilka halter som har påträffats.

I planbeskrivningen (s.46) beskrivs att det planeras för bortledning av grundvatten. Det finns risk för spridning av eventuell föroreningen ytterligare om grundvattennivån ändras även om det bara är tillfälligt. Sänkning av grundvatten bedöms som vattenverksamhet och tillstånd behövs sökas hos länsstyrelsen.

Förvaltningen anser att det finns ett behov av att genomföra en utredning angående föroreningen som kan uppstå till följd av pålning och användning av KC-pelare. Detta eftersom föreslagna åtgärder i planbeskrivningen (sida 45) är innebär en risk för spridning av föroreningar.



Inför pålning i förorenade områden bör även en riskbedömning göras. Val av typ av pålar kan ha stor påverkan på spridningsrisk. För mer information se exempelvis Pålning i förorenade områden – Kunskapssammanställning (SGI 2019).

I planbeskrivningen hänvisas till 10 kap 11 § miljöbalken men ingen sådan underrättelse har ännu inkommit till Miljötillsynsavdelningen. Miljötillsynsavdelningen instämmer att startbesked inte får ges förrän sanering genomförts och godkänts.

### *Sulfidlera/berg*

Förvaltningen anser att den provtagning som utförts inte fullt ut redovisar vad som provtagits, S.53 planbeskrivningen. Eftersom förhöjda halter påträffats bör höjdanpassning ses över, för att undvika att bergmassor hamnar på deponi. Vid provtagning av sulfidberg och påträffande av höga halter ska provtagning utföras till de faktiska djup som berget är tänkt att sprängas. Enligt Planbeskrivningen (s53), finns en förekomst av sulfidlera på ett djup av 3-5 m och information om att schakt endast ska ske på ett djup av 3 m. Det behöver klargöras hur sulfidlera ska hanteras om exempelvis schakt på över 3 m behöver ske.

### *Rivning och byggnation*

Förvaltningen vill framhäva vikten av att miljöanpassa rivningsskedet eftersom alla byggnader är tänkta att rivas inom detaljplanen. Ett kontrollprogram för byggskede bör tas fram av exploatören för att bedöma, kontrollera och förebygga olägenheter.

### *Buller/Industri/transporter*

I planbeskrivningen och med hänvisning till Tvärförbindelsens utredning, kan trafikbullret uppgå över riktvärdet närmast Sjödalsvägen. Förvaltningen instämmer i att bullerskyddande åtgärder behöver studeras vidare inom detaljplanen och i utredningen för att säkerställa att inte bullernivåerna överskrids.

Enligt planbeskrivningen (s.59) har ansökan om förbud mot transport med farligt gods på Centralvägen och del av Sjödalsvägen skickats till Länsstyrelsen för att undvika att transporten ska påverka skolområdet. Förvaltningen saknar en beskrivning över hur man ska förhindra tung trafik från att åka längs Centralvägen/Sjödalsvägen och istället välja att åka den nya vägen.

### *Vibrationer*

I planbeskrivningen står att någon utredning av vibrationsstörningar inte bedöms behövas i denna detaljplan med tanke på avståndet från järnväg och större väg (s. 59). Den geotekniska undersökningen visar att jordlagren består av lera ovan friktionsjord på berg, fyllning ovan lera på friktionsjord på berg eller fyllningsjord ovan friktionsjord på berg (s. 7). Generellt sett medför mjukare undergrund (lera) att större vibrationsnivåer skapas jämfört med om undergrunden är fastare. Ser man till det ökade trafikflödet i trafikanalysen avseende Apelvägen så kan det i teorin ge upphov till vibrationsstörningar. Förvaltningen saknar en motivering till varför man bedömer att en vibrationsutredning ej behövs i denna detaljplan. Det framgår heller inte av planbeskrivningen om undersökningar kommer att göras för att utesluta risken för vibrationsstörningar i området.



## *Lukt- och luftföroreningar*

Lukt från Bake My Day anses inte vara skadlig men planområdet kan utsättas för lukten från verksamheten under ogynnsamma vindförhållanden. Skyddsavståndet från Bake my Day överlappar nedersta delen av planerad idrottshall. Utsläppen från SCC består av organiska lösningsmedel och beräknas ligga runt 10 ton/år vilket ger ett skyddsavstånd på 200m, vilket överlappar delar av förskolegården. Vindriktning från SCC mot planområdet förekommer under ca 50 % av tiden (Sid 16 av Norconsult bullerutredning). Föreslagen skyddsåtgärd är att friskluftsintag placeras så långt bort från Södalsvägen som möjligt, utanför skyddszonen (Buller- och miljöutredning, s. 17-20). Förvaltningen anser att detta bör tas i beaktning vid framtida bygglov och projektering av förskoleområdet. Barn är mer utsatta för luftföroreningar än vuxna, bland annat för att de andas in mer luft i förhållande till sin kroppsvikt. Det ska därför alltid eftersträvas att placera vistelsezoner för barn, på platser där luftföroreningshalterna är så låga som möjligt.

## *Buller*

SCC:s skyddsavstånd bör vara 150 m med avseende på buller med L<sub>Eq</sub> på 50 dBA. Detta överlappar med delar av förskolegården (se rapport från Norconsult bullerutredning 2.2). Av Norconsults bullerutredning s. 13 framgår att övriga delar av den planerade skolgården innehåller en ljudnivå mellan 50-55 dBA. Vill man använda ytan för pedagogisk verksamhet så behöver man sätta upp lokala skärmar för att minska bullernivåerna. Vill skolan det bör detta utredas i vidare projektering.

Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) ska följas inom planområdet. De allmänna råden gäller för bostadsrum, men även för lokaler för undervisning, vård eller annat omhändertagande och sovrum i tillfälligt boende. Buller från väg- och spårtrafik samt övrigt verksamhetsbuller ska inte överskrida riktvärdena 30 dB(A) i kontinuerlig ljudnivå, 45 dB(A) i maximalnivå, samt lågfrekvent buller (i tersbanden (31,5-200 Hz)).

På förskolegården bör inriktningen vara att skapa en så god ljudmiljö som möjligt. En utomhusmiljö som möjliggör kommunikation i samtalston är viktigt eftersom förskolans pedagogiska verksamhet även bedrivs utomhus. Barn är en känslig grupp eftersom deras språkförståelse inte är fullt utvecklad och de har därför svårare att förstå tal som maskeras av buller.

## *Buller från bollplan.*

Norconsults bullerutredning från 2021-02-19 refererar till en 11-manna bollplan, i det nuvarande planförslaget planeras det för en 7-manna bollplan. Bollplanen planeras att nyttjas under dagtid av skolan och under kvällstid användas av föreningslivet. Planen kommer inte vara hemmaplan för någon förening och inte heller användas för matchspel. Att planera in ett bullerplank på bollplanen kan vara bra i det fall att man vill använda bollplanen utan begränsningar kvällstid för att undvika störning för närboende på Apelvägen.

På sida 15 i bullerutredningen av Norconsult AB ser vi att de maximala ljudnivåerna är som högst 59 dBA vid närmaste bostadsfasad vilket överskrider riktvärdet för verksamhetsbuller nattetid.



### *Bebyggandets omfattning*

Byggrätten för komplementbyggnader reglerar att skolgården kan förses med 50 kvadratmeter och förskolegården med 200 kvadratmeter komplementbyggnader. Tillsammans med fl-bstämelsen innebär det till exempel att förskolegården kan förses med sex komplementbyggnader med fasadmått om cirka 3 x 10 meter till en byggnadshöjd om 3 meter vilket i sin tur påverkar friytan och upplevelsen av området avsevärt.

Bestämmelserna e1 gäller inom användningsgräns. Det innebär att komplementbyggnaders byggrätt även avräknas från användningsområdets bruttoarea.

### *Utformning*

Bestämmelsen f1 är oklart utformad då det inte går att uttolka vad ordet ”intill” innebär i detta sammanhang.

Planbeskrivningen tar upp en rad utformningsfrågor vad gäller byggnaders utförande. Dessa följs inte upp med planbestämmelser. Om utformning inte regleras på annat sätt i byggprocessen säkerställer inte detaljplanen i planbeskrivningen beskriven utformning.

### *Namnsättning*

Enligt kommunens reglemente ansvarar bygglovs- och tillsynsnämnden för namngivning av kvarter, gator, bostadsområden, vägar, broar, allmänna platser och för övriga ortnamn inom kommunen. Lantmäteriet ansvarar för namnsättning av naturlokaliteter såsom berg, sjöar, åar och skogar.

Detaljplanens namn är inte konsekvent i planhandlingarna och i hemsidans information.

En viss begreppsförvirring verkar råda beträffande namn på kvarter och fastigheter. Exempelvis på planbeskrivningens sida 64 refereras till ”norra delen av kvarteret Aspen 2”. Kvarteret *Aspen* består av fastigheterna ”Aspen 2” och ”Aspen 3”.

I programhandling PARKSTRÅK ASPEN och i illustrationen på sidan 52 i planbeskrivningen, benämns ett parkstråk som *Parkstråket Aspen*. Det finns inte något beslutat namn för det planerade parkstråket. I programhandlingen finns även en planerad lekplats med det ej beslutade namnet *Gläntan*.

Korrekt användning av ortnamn i planhandlingarna och i texter om detaljplanen som publiceras på kommunens hemsida bör säkerställas, eftersom felaktig användning av ortnamn riskerar att generera fel i andra handlingar som upprättas inom och utanför kommunen.

### *Radon*

Radongashalten ska alltid kontrolleras och får inte överstiga 200 becquerel per kubikmeter (Bq/m<sup>3</sup>). Vid nybyggnation ska lokalerna byggas radonsäkert.

### *Markens anordnande och vegetation*

Marklovsplikten är otydligt utformad. Det framgår inte att det faktiskt krävs marklov för att fälla träd och vilka träd den i så fall omfattar. Enligt



planbestämmelsekatalogen för perioden för planens framtagande borde en administrativ bestämmelse med lydelse liknande ”Marklov krävs även för trädfällning gällande träd markerade med n1”.

*Kommentarer:*

### Dagvatten

*Efter samråd har dagvattenutredningen fördjupats och uppdaterats. Inga ytterligare föroreningar har konstaterats så exploateringen kan genomföras med tillämpning av vedertagna reningsåtgärder. Avseende att bestämmelsen för växtbeklädda skärmtak bör innehålla en specificering av den tillåtna fördröjningen, så är den typen av detaljering enligt lag inte möjlig att inkludera i planbestämmelserna. Det noteras att informationen om anmälningsplikten för dagvattenanläggningar har mottagits.*

### Förorenad mark

*Efter samråd har provtagningar samt utredningar (Wescon, 2022-06-30) har utförts för mark och grundvatten i kvartersmarken samt kring Apelvägen, Sjödalsvägen och parkstråket. Situationen på kvartersmarken bedöms vara jämförbar med den i de närliggande områdena.*

*Ett PM - (COWI, 2022-08-05) där exponeringsrisken för mark- och grundvattenföroreningar inom kvartersmark ingår har sammanställts. Där konstateras att föroreningshalterna som har identifierats i mark och grundvatten generellt är låga. Dock finns det vissa lokala områden där halterna överstiger Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM), mindre känslig markanvändning (MKM) samt SGUs bedömningsgrunder klass 5. Det innebär att lokal förekomst och förhöjda föroreningshalter måste schaktsaneras. Även infiltration av dagvatten, kan innebära lokala saneringsåtgärder.*

*För Sjödalsvägen har det framkommit att inga omfattande saneringsåtgärder behövs. För parkstråket har däremot ett saneringsmål inte tagits fram eftersom en riskutredning planeras som en del av kommande vattenverksamhet. Föroreningsbilden för parkstråket bedöms motsvara föroreningsbilden för kvartersmarken.*

*Gällande spridningsrisken av flyktiga kolväten från detaljplanen Fabriken/förrådet har det konstaterats vara mycket liten (WESCON2023). Detta har bekräftats i senaste grundvattenprovtagningar då halterna för flyktiga kolväten har konstaterats vara låga och bedöms inte utgöra någon risk för människor och miljö.*

*Sammantaget bedöms de påträffade halterna i mark och grundvatten inte utgöra någon hälsorisk för människor. Planbeskrivningen har uppdaterats med hänsyn till de senaste utredningarna.*

### Sulfidlera/berg

*Kommunstyrelsens förvaltning noterar och förtydligar hanteringen av sulfidlera i planbeskrivningen.*



## Rivning och byggnation

Kommunstyrelsens förvaltning delar synen på betydelsen av att miljöanpassa rivningsskedet, särskilt med tanke på att alla byggnader planeras att rivas inom detaljplanen. För att säkerställa en ansvarsfull och miljömässigt hållbar rivningsprocess ska ett kontrollprogram upprättas vid byggstart.

## Buller/transporter

Kommunstyrelsens förvaltning gör bedömningen att det i kommande projektering finns möjlighet att avgränsa buller mot skolgården genom bullerdämpande avskärmningar.

Ansökan till länsstyrelsen om förbud för transport av farligt gods kommer att lämnas in efter att detaljplanen har antagits. När förbudet träder i kraft kommer det att skyltas enligt etablerad praxis.

## Vibrationer

Bullerutredningen har reviderats baserat på en ny trafikanalys. Även om vibrationer kan förekomma, bedöms riktvärdena för vibrationer (0,4 mm/sek) och stomljud (30 dB(A) SLOW) inte överskridas för skolan och förskolan, med hänsyn till andelen tung trafik, hastighetsgränserna för vägarna och planerna att markförstärka vägarna. Det är viktigt att notera att risken för stomljud normalt sett uppstår vid spårtrafik och inte vägtrafik.

## Lukt- och luftföroreningar

Kommunstyrelsens förvaltning delar nämndens uppfattning om lukt från Bake My Day inte anses vara skadlig, men noterar oro över att planområdet kan exponeras för lukten från verksamheten vid ogynnsamma vindförhållanden. Bake My Day planerar att flytta från det aktuella planområdet.

## Buller

Enligt uppdaterad bullerutredning av COWI (daterad 23-05-30) så har hela förskolegården en ekvivalent ljudnivå under 50 dBA samt maximal ljudnivå under 70 dBA, vilket innebär att riktvärdena för ljudnivå på skolgård erhålls. Inga bullerdämpande åtgärder kommer då att behövas.

På stora delar av skolgården råder en ekvivalent ljudnivå från trafiken som understiger 50 dBA, och den maximala ljudnivån överstiger inte 70 dBA. Detta innebär att dessa områden lämpar sig för aktiviteter som vila, lek och pedagogisk verksamhet. De återstående delarna av skolgården uppvisar en ljudnivå mellan 50-55 dBA och kan användas som "övrig skolgård". Om ytan ska användas för pedagogisk verksamhet så behöver lokala bullerskärmar uppföras, något som möjliggörs i plankartan. Exempel på avskärmningar beskrivs i det gestaltungsprogram som tagits fram för detaljplanen.

## Buller från bollplan

Planförslaget möjliggör 7- spelsplan. Enligt uppdaterade bullerutredningen är ljudnivåerna från bollsplanen under 50 dBA vid de närmaste bostadsfasaderna. . Boverket har i Rapport 2020:22 gett ny vägledning kring buller från





*idrottsplatser, vilket innebär att 7-spelsplanen kan komma till stånd utan bullerdämpande åtgärder.*

### Utformning

*Plankartan är uppdaterad så att ordet intill tas bort. F1-bestämmelse lyder således enligt följande: "Komplementbyggnader och skärmtak ska uppföras med gavelfasad mot gc-väg." Planbeskrivningen har kompletterats med ett gestaltungsprogram som inte är bindande men ger vägledning för den kvalitetsnivå som byggnationerna och skolgårdarna ska erhålla.*

### Bebyggandets omfattning

*Byggrätterna för komplementbyggnader har nu räknats in i den totala bygggrätten inom användningsområdet.*

### Namnsättning

*Planbeskrivningen är reviderad med korrekt användning av ortnamn.*

### Radon

*Kommunen har noterat yttrandet och bedömer att potentiella källor till radon finns i fyllnadsmassor. Däremot anses de täta lerjordarna på platsen hämma potentiell spridning av radon.*

### Markens anordnade och vegetation

*Plankartan har kompletterats med en administrativ bestämmelse med lydelsen "Marklov krävs för trädfällning gällande träd markerade med n1".*

## Förskolenämnden

Förvaltningen ställer sig positiv till detaljplanen för kvarteret Aspen. Det är positivt att det byggs en ny förskola, grundskola och idrottshall i samma detaljplan i samband med att området utvecklas och nya bostäder byggs. Behovet av förskoleplatser behöver bevakas utifrån byggnationen i området. Utökas antalet bostäder behöver antalet förskoleplatser ses över så det möter behoven.

Detaljplanen har tagit hänsyn till vad förslaget får för påverkan på barn och unga samt hur man arbetar med barnperspektivet gällande trafik, säkerhet, hälsa, ljus, ljud, dagvattenhantering och tillgång till natur och lektytor.

Förvaltningen är i stort sett nöjd med förslaget som även innehåller en barnkonsekvensanalys. Förvaltningen ser positivt på att analysen kommer vidareutvecklas i kommande arbete med området. Förvaltningen förutsätter att barnkonventionen är en grund för det fortsatta arbetet. Barnens bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn. Förvaltningen bedömer att det saknas ett gestaltungsprogram till detaljplanehandlingarna.

Den planerade förskolan ligger inom zon B där kommunens riktlinjer om minst 30 kvm friyta per barn och en minsta total yta om 3 000 kvm gäller. Det förstnämnda uppfylls inte då friytan bedöms bli cirka 20 kvm per barn. Att hänvisa barnen till





angränsande naturområde är en brist speciellt som flera andra förskolor och skolor kommer att hänvisas till samma område och det kommer uppstå konkurrens om marken. Förvaltningen betonar vikten av att friytan blir så stor som möjligt så att barnen ska kunna ta ut löpsteg och kunna leka fritt vilket är viktiga utgångspunkter för barns utveckling. Det är positivt att förskolan planeras med en friliggande byggnad och egen inhägnad gård samt att förskolan dimensioneras för 20-barnsavdelningar då det innebär god ventilation och flexibla lokaler som kan hantera tillfälligt större grupper eller ställas om till skolverksamhet. Förskolenämnden har ett utpekat mål om mindre barngrupper, särskilt för de yngsta barnen.

Förvaltningen anser det viktigt att det finns säkra skolvägar för barnen i området. Det innebär tillräckligt breda gång- och cykelbanor samt att säkra övergångsställen inrättas med god belysning. Detta gäller även för lekparken och andra områden där barn vistas. Ur ett förskoleperspektiv är det även viktigt med säkra lämnings- och hämningsplatser samt låg hastighetsgräns vid förskolan.

I det fortsatta arbetet med detaljplanen gällande dagvattenlösningar bör hänsyn tas till vilken slags lösning som planeras i närheten av förskolan och andra områden där barn förväntas vistas. Säkerheten för barnen måste bevakas varför det är viktigt att dagvattenlösningarna är av sådana slag som anses vara säkra för barn.

Hållbarhetsperspektivet bedöms vara beaktat. Parker och bevarande av natur- och skogsmiljö bidrar till bättre luft och effektivare dagvattenhantering. Närhet till goda kommunikationer bidrar till ett hållbart resande för boende i Storängen. Tät bebyggelse och genom att bygga nära befintlig bebyggelse och infrastruktur medför bättre ekonomiskt utfall. En oundviklig kostnad blir emellertid saneringsarbetet som måste vara godkänt innan man får börja bygga. Arbetsplatser kommer skapas genom nya verksamheter i området, till exempel genom förskolan och grundskolan.

I det fortsatta arbetet med detaljplanen är det viktigt att behoven gällande förskoleverksamhet sker i nära dialog med lokalplaneringen.

Eftersom förskolan planeras bli fristående så blir det inga hyreskostnader för förskolenämnden. Däremot kan det inträffa att förskolenämnden får teckna hyresavtal i alla fall om man inte hittar någon fristående hyresgäst. Saneringsarbetet kan även medföra oförutsedda kostnader.

#### *Kommentar:*

*Förskolegården har en sammanlagd yta på 4000 m<sup>2</sup> och om förskolan tar emot 200 barn blir friytan 20 m<sup>2</sup> per barn. Gården möjliggör olika lekzoner för både vild och trygg lek, och tillgången till allmänna rekreationsområden utökar möjligheterna för verksamheten.*

*Området, känt för sin låga höjd och översvämningsproblem, har genomgått övergripande skyfallsmodelleringar för hela Storängen samt etapp 2, Fabriken och Förrådet. Dessa modelleringar, tillsammans med höjdsättningen av de omgivande gatorna, har tydligt identifierat de utmaningar som finns inom planområdet. Det är viktigt att notera att förskolan inte påverkas av kraftigare*



*regn. I det fortsatta arbetet med detaljplanen är det avgörande att noga beakta förskoleverksamhetens behov genom en nära dialog med lokalplaneringen.*

## Grundskolenämnden

Förvaltningen ställer sig positiv till detaljplanen för kvarteret Aspen. Det är positivt att det byggs en ny grundskola, idrottshall och förskola i samma detaljplan i samband med att området utvecklas och nya bostäder byggs. Behovet av grundskoleplatser behöver bevakas utifrån byggnationen i området. Utökas antalet bostäder behöver antalet skolplatser ses över så det möter behoven.

Detaljplanen har tagit hänsyn till vad förslaget får för påverkan på barn och unga samt hur man arbetar med barnperspektivet gällande trafik, säkerhet, hälsa, ljus, ljud, dagvattenhantering och tillgång till natur och lekytor.

Förvaltningen är i stort sett nöjd med förslaget som även innehåller en barnkonsekvensanalys. Förvaltningen ser positivt på att analysen kommer vidareutvecklas i kommande arbete med området. Förvaltningen förutsätter att barnkonventionen är en grund för det fortsatta arbetet. Barnens bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn. Även förvaltningens beslutade tematiska strategier bör tillämpas i det fortsatta arbetet.

I planförslaget bidrar skolbyggnadens tänkta placering till att skolgården bullerdämpas från Sjödalsvägen vilket är bra. Det är viktigt att det blir en sammanhängande och funktionell skyddad utemiljö med goda dagsljusförhållanden och en sammanhållen skolgård utan korsande gång- och cykelvägar.

I detaljplanen föreslås skolgården bli 9 800 kvm vilket innebär 15 kvm friyta per barn. Den sammanhängande friytan uppfyller kravet på minst 3 000 kvm om skolan byggs för 650 elever. Det betyder att avsteg görs från kravet på 23 kvm friyta per barn som är kommunens riktlinjer för storlek på friyta i denna zon. För att möjliggöra en större friyta för eleverna önskar förvaltningen att man ser över möjligheten att lägga bollplanen på någon annan plats samt att det finns kompensatoriska ytor som skolan kan användas sig av. Den närliggande parken och parkstråket föreslås vara en kompensatorisk yta för en stor skola och flera nya förskolor samt befintliga förskolor i området vilket försämrar tillgängligheten då det är många barn som kommer nyttja den ytan. Förvaltningen betonar vikten av att friytan blir så stor som möjligt så att eleverna ska kunna ta ut löpsteg och kunna leka fritt vilket är viktiga utgångspunkter för barns utveckling.

I detaljplaneförslaget är entréer till skolgården placerade så att de sammanlänkas med omgivande gång- och cykelstråk samt med planerade övergångsställen vilket förvaltningen ser positivt på. Det är viktigt att det finns säkra skolvägar för barnen i området. Det innebär tillräckligt breda gång- och cykelbanor samt att säkra övergångsställen inrättas med god belysning. Detta gäller även för lekparkar och andra områden där barn vistas. För barn är det viktigt att helt eller delvis kunna ta sig själv mellan hem, vänner och aktiviteter.

I det fortsatta arbetet med detaljplanen gällande dagvattenlösningar bör hänsyn tas till vilken slags lösning som planeras i närheten av skolor och andra områden där barn förväntas vistas. Säkerheten för barnen måste bevakas varför det är viktigt att



dagvattenlösningarna är av sådana slag som anses vara säkra för barn. Förvaltningen ser positivt på att dagvattenåtgärderna följer kommunens policy för hantering av dagvatten på skolgårdar.

Förvaltningen ställer sig positiv till att skolan föreslås bli en F-9 skola. Förvaltningen har uttryckt behov av en skola med cirka 900 skolplatser. I detaljplanen utreds en skola med cirka 650 skolplatser vilket inte räcker enligt förvaltningens framtida behov. Om förvaltningen inte får ut tillräckligt med skolplatser på tomten innebär det att vi behöver hänvisa barn till närliggande skolor i området alternativt behövs ytterligare en tomt i området för en skola.

Hållbarhetsperspektivet bedöms vara beaktat. Parker och bevarande av natur- och skogsmiljö bidrar till bättre luft och effektivare dagvattenhantering. Närhet till goda kommunikationer bidrar till ett hållbart resande för boende i Storängen. Tätt bebyggelse och genom att bygga nära befintlig bebyggelse och infrastruktur medför bättre ekonomiskt utfall. En oundviklig kostnad blir emellertid saneringsarbetet som måste vara godkänt innan man får börja bygga. Arbetsplatser kommer skapas genom nya verksamheter i området, till exempel genom förskolan och grundskolan.

I det fortsatta arbetet med detaljplanen är det viktigt att behoven gällande grundskoleverksamhet sker i nära dialog med lokalplaneringen.

Eftersom grundskolan planeras bli fristående så blir det inga hyreskostnader för grundskolenämnden. Däremot kan det inträffa att grundskolenämnden får teckna hyresavtal i alla fall om man inte hittar någon fristående hyresgäst. Saneringsarbetet kan även medföra oförutsedda kostnader.

#### *Kommentar:*

*Skolgården föreslås vara 9800 m<sup>2</sup> med en friyta på 15 m<sup>2</sup>/barn för totalt 650 barn där en 7-spelsplan är exkluderad. Bollplanen kan också användas av eleverna när det inte pågår undervisning. Bollplanen tänks användas för skolan på dagtid och för föreningslivet på kvällstid. Lekvärdesfaktorer har beaktats och skolgården är planerad utifrån barns skilda behov av avskildhet och rörelse. Om bollplanen exkluderas, finns möjlighet att öka elevantalet till högst 780 elever med bibehållen storlek på friytan per elev. Då flera funktioner ska tillgodoses inom en begränsad markyta har inte beslutet i planuppdraget (kommunstyrelsen 2018-06-20 § 28) kunnat tillgodoses till fullo. Planuppdraget innehöll skola för 900 elever och en fullstor 11-spelsplan. Med en större skola och fullstor bollplan bedömdes friytan för eleverna bli för liten trots att exempelvis parkering sker i idrottshallens bottenplan. Skolgården blev dessutom svårutnyttjad.*

#### **Klimat-och stadsmiljönämnden**

Förvaltningen ser positivt på att detaljplanen hanterar framtida översvämningssrisker inom kvartersmarken genom att parkstråket föreslås vara nedsänkt för att skapa en volym som kan omhänderta stora vattenmängder vid ett 100-årsregn. Förvaltningen anser dock att det behöver förtydligas hur dagvattenlösningarnas kapacitet och rening ska säkerställas. Framöver behöver det även säkerställas att det upprättas rutiner för skötsel och underhåll av



dagvattenlösningar och att det finns möjlighet att hantera oavsiktliga utsläpp av kemikalier, farligt avfall eller släckvatten.

*Kommentar:*

*Efter samråd har dagvattenutredningen uppdaterats i planbeskrivningen. Kommunstyrelsens förvaltning instämmer med nämnden att det i genomförandeskedet är viktigt att rutiner för skötsel och underhåll säkerställs. Föroreningsmängderna beräknas minska jämfört med dagens situation vid genomförandet av föreslagna dagvattenåtgärder. De flesta föroreningshalter minskar efter exploatering vilket till stor del beror på att området inte längre nyttjas för industriändamål.*

## Kultur-och fritidsnämnden

### Behov av 11-spelsplan

Enligt förvaltningens mening är förstahandsalternativet att bollplanen dimensioneras för 11-spelsplan. Redan i dag råder det brist på fullstora fotbollsplaner i förhållande till efterfrågan i centrala Huddinge. Mot bakgrund av pågående utbyggnad av Sjödalsområdet ökar behovet ytterligare. Genom att anlägga en fullstor bollplan möjliggörs dels flexibiliteten att kunna ha matcher men främst träning på fullstor plan, dels ökade möjligheter för spontanaktivitet vilket innebär positiva effekter för folkhälsan.

I sammanhanget kan det även nämnas att i kommunstyrelsen uppdrag 2018 till kommunstyrelsens förvaltning att pröva ny detaljplan för förskola, skola och idrott i kvarteret Aspen, angavs en bollplan för elva spelare.

Eftersom den planerade skolan enligt uppgift skall drivas i privat regi är det viktigt att bollplanen tilldelas idrott som användningsbestämmelse och inte skola. Om bollplanens användningsbestämmelse blir idrott kommer den att bli bokningsbar för föreningslivet genom KUF de tider skolan inte behöver planen, d v s sena eftermiddagar, kvällar och helger. På dagtid upplåts planen till skolan för undervisning i idrott och som del i skolans friyta. Om bollplanen i stället tilldelas användningsbestämmelse skola råder inte KUF över planen utan det blir skolan som bestämmer hur planen skall disponeras även på kvällar och helger. Den intilliggande bollplanen kan ses som en resurs för barnens lek och rörelse på skolgården då det troligtvis inte kommer att pågå idrottslektioner hela skoldagen och inte på hela bollplanen. Föreningslivet kommer inte att ha tillgång till planen förrän efter att skoldagen avslutats. Förvaltningen anser därför att bollplanen inkluderas i skolgårdens friyta.

I sammanhanget framhåller förvaltningen ånyo behovet av en fullstor 11-spelsplan framför den föreslagna 7-spelsplanen där den större planen skulle föra med sig ytterligare yta för spontanaktivitet och föreningsliv med positiva effekter för folkhälsan. I ovan nämnt uppdrag 2018 till kommunstyrelsens förvaltning att pröva ny detaljplan för förskola, skola och idrott, ingick att lokaler för Kulturskolan skulle inrymmas i den planerade grundskolan. Förvaltningen konstaterar några sådana planer inte finns i föreliggande förslag till detaljplan.

*Kommentar:*



*Under planarbetet har det framkommit att det inte är möjligt att inkludera alla önskade och nödvändiga funktioner inom planområdet. Varför avvägningar behövde göras.*

*Ursprungligen planerades det för en skola med kapacitet för 900 elever och en fullstor 11-spelsplan. En av anledningarna till att elevkapaciteten nu reducerats till maximal 780 elever är kravet på friyta för utevistelse för eleverna. En lokaliseringsutredning för att kunna placera den fullstora bollplanen på annan plats i centrala Huddinge pågår.*

*Användningsbestämmelsen idrott kommer att läggas till inom skolområdet. Då finns möjligheten att vid kommande fastighetsbildning särskilja skolan från idrottshall och bollplan om det blir två huvudmän. Det exakta behovet av skolplatser är svårt att fastställa i nuläget. Idrottshallen har en användningsbestämmelse som enbart ger idrottsändamål. Skolan har får både skola och idrott som användning. Detta för att en bollplanen vid fastighetsbildning ska kunna ingå i som del i idrottsverksamheten.*

### **Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning**

Yttranden från berörda sakägare handlar främst om trafiken som ska ledas från Lännavägen till Apelvägen. Berörda sakägare anser att det kommer att medföra försämrad trafiksäkerhet. Det finns dessutom farhågor att Apelvägen kommer användas som en smitväg mot Huddinge centrum.

Det har också kommit in synpunkter gällande skolbyggnaden att den kommer medföra skugga under större del av året på berörda fastigheter.

#### **Sakägare 1**

Byggnationen medför att boenden kommer att konstant skuggas under större delen av året på sina uteplatser & balkonger. Flödet av människor kommer att öka längs Apelvägen samt över Centralvägen. Detta leder även till försämrad boendemiljö. Skolbyggnaden behöver flyttas längre ner längs Apelvägen och placeras i höjd med kolonilotterna.

#### *Kommentar:*

*Efter samråd har höjden på skolbyggnaden sänkts närmast Apelvägen. Skolbyggnaden är placerad i ett centralt läge med närhet till buss. Detta då eleverna ofta bor i annan del av kommunen än närområdet. Planområdet ingår i arbetet med att utveckla centrala Huddinge. Enligt kommunens övergripande planer är målsättningen att förtäta och expandera området, vilket kommer att leda till en ökad befolkning och ökat trafikflöde. Mot denna bakgrund har fokus i planarbetet varit att säkerställa att Apelvägen blir enkelriktad med infart från Lännavägen. Solstudien visar att de bakomliggande fastigheterna i kvarteret Asken kommer att vara delvis skuggade under eftermiddagarna under vinterhalvåret, och bedömningen är att skuggningen är acceptabel.*

#### **Sakägare 2,3,4,5**

Det är inte bra att leda trafiken från Lännavägen till andra änden av Apelvägen för att nå planerad skola, förskola och andra byggen. En infart från Lännavägen kommer att medföra störande trafikflöden för boende på Apelvägen. Apelvägen



kommer med största sannolikhet användas som smitväg mot Huddinge centrum från områdena öster om Lännavägen som mynnar ut mittemot Apelvägen.

#### *Kommentar:*

*Idag är Apelvägen en smal gata med blandtrafik som saknar gångbana och cykelbana vilket inte är trafiksäkert. Utformningen av korsningen Apelvägen-Lännavägen är inte heller trafiksäker och det är svårt att komma ut på Lännavägen vid högtrafik samt väldigt dålig sikt vid korsningen. Kommunen bedömer att en infart från Lännavägen är mer trafiksäkert. Dock behöver privat mark tas i anspråk på angränsande fastighet för att större fordon, såsom sopbil eller leveranser ska kunna köra in på Apelvägen utan att köra över gångbanan som ska nyttjas av oskyddade trafikanter.*

*En stängd korsning ställer krav på att trafiken till och från skola och förskola behöver vända på Apelvägen, vilket det inte finns plats för. Den enkelriktade gatan med en vändplats möjliggör säker passage för nödvändig trafik, såsom sopbilar och leveranser, till planområdet. Detta minskar också trafikvolymen jämfört med en dubbelriktad gata. Apelvägens funktion som en viktig passage för gående och cyklister till den planerade skolan och förskolan har därmed beaktats.*

#### **Sakägare 3**

Förslaget är bättre och mer genomarbetat till skillnad från tidigare förslag som har delgivits. Utifrån trafiksäkerhet så är ett förslag att öppna upp Apelvägen mot Lännavägen inte en bra idé.

1. Parkeringstalen verkar vara för lågt satta. Som en del av långsiktigt miljöarbete så är vi medvetna om att avsikten med låga parkeringstillstånd, till viss del, på sikt ska leda till mindre trafik. Men det blir ju ett problem när boende har fler bilar än det planeras parkeringsplatser.
2. I övrigt så har schaktarbetet på fastigheterna Takstegen & Brandstegen lett till att rättbeståndet har ökat markant.

#### *Kommentar:*

*Gällande trafiksäkerhet, se svar ovan. (sakägare 2,3,4,5 gällande trafik)*

*Kommunen har mål om att öka andelen hållbart resande. Som en del i det arbetet har byggaktörer vid nybyggnation i kommunen en möjlighet att minska parkeringstalet för bil. Detta sker i gengäld mot att åtgärder som underlättar resande till fots, cykel eller kollektivtrafik implementeras. Framtida boende och näringsidkare i området kommer vara informerade om förutsättningarna för resor i området. För att åtgärda problemet har Huddinge samhällsfastigheter anlitat skadedjursbekämpningsexperten.*

#### **Sakägare 4**

Det är olämpligt att dra trafik till de nya fastigheterna genom villaområdet efter Apelvägen med infart från Lännavägen. Risken är att Apelvägen används som smitväg mot Huddinge centrum.





*Kommentar:*

*Gällande trafiksäkerhet, se svar ovan. (sakägare 2,3,4,5 gällande trafik).*

## **Sakägare 5**

Apelvägen kommer att förbli en gång- och cykelväg och kommer inte att öppnas upp från Lännavägen in mot Apelvägen, som föreslaget visar. Att placera en vändplan högst upp på Bågvägen gynnar främst invånarna på Bågvägen och har ingen direkt positiv påverkan på de berörda på Apelvägen. Detta kan leda till ökad trafik längs Apelvägen och skapa en genväg mellan Lännavägen och Apelvägen.

*Kommentar:*

*Gällande trafiksäkerhet, se svar ovan. (sakägare 2,3,4,5 gällande trafik)*

*Vändplatsen på Bågvägen skapar bättre förutsättningar för de fordon som behöver angöra fastigheterna på Bågvägen, exempelvis sopbil, leveranser och liknande. Att förlägga en vändplan på Bågvägen bedöms inte påverka flödet på Apelvägen då viss nyttotrafik oavsett Apelvägens utformning måste angöra fastigheterna. Bågvägen kommer i förlängningen inte kunna användas som genväg för trafik till målpunkter på Apelvägen.*

## **Inkomna yttranden från övriga**

### **Närboende 1**

Tycker att Huddinge kommun ska satsa på en fullstor fotbollsplan. Det finns inte tillräckligt med planer vilket gör att vissa lag behöver ta sig till Kungens kurva (Segeltorps IP) för att kunna bedriva träningar.

*Kommentar:*

*Under planarbetet har det framkommit att det inte är möjligt att inkludera alla önskade och nödvändiga funktioner inom planområdet. Varför avvägningar behövde göras.*

*Initialt planerades det för en fullstor 11-spelsplan men det framkom att skolgården skulle bli för liten och delvis svåransvänd. Alternativa placeringar av en bollplan var inte heller möjlig då bredden på en 11-spelsplan inte gick att få till inom det långsmala planområdet. En lokaliseringsutredning för att kunna placera den fullstora bollplanen på annan plats i centrala Huddinge pågår.*

### **Närboende 2**

Det verkar som att det planeras att bygga en idrottshall och en fotbollsplan vid nybyggnationen i Storängen (Apelvägen-Sjödalsvägen). Fotbollsplanen är planerad att vara en 7-spelsplan. Frågan som uppstår är hur planerna ser ut för idrottshallen. Kommer det att vara en fullstor plan (40x20 meter) eller en mindre hall liknande den vid Balingsnäs?

*Kommentar:*





*Idrottshallens storlek är fullstor, det vill säga 40x20 meter.*

### Närboende 3

Med denna ökning av boende som projektet innebär, och övrig inflyttning i kommunen, kommer det ställas ännu hårdare tryck på de idrottsanläggningar och föreningar som finns i närområdet. Det är jättebra med ett större underlag barn som idrottar men man behöver också ta hand om dem på ett bra sätt så de har möjlighet att utöva idrott inom sin hemkommun.

Det kan ibland vara svårt att ta in hur mycket fotbollen betyder för samhället. Det är den mest integrerande idrotten som finns (bara att titta på statistik) och som absolut har flest utövare. Den har dessutom mer eller mindre blivit en året runt idrott (på gott och ont, dock ett faktum). De bristande planytorna är ett problem som varenda förening brottas med och inte minst föreningarna i Huddinge som ibland kan ha svårt att ta emot alla barn och ungdomar eller på andra sätt begränsa sig pga bristande träningsmöjligheter. Därför är mitt förslag att ni tar hänsyn till det genom att möjliggöra så mycket planyta som möjligt när ni ändå anlägger en ny fotbollsplan. Anlägg en 11-spelsplan istället för 7-spelsplan.

*Kommentar:*

*Se ovan, kommentar till närboende 1.*

### Närboende 4

Kommunen har stor brist på fotbollsplaner. Ibland är det upp emot 80 barn delat på fyra lag på Sörskogens BP. Det finns ingen möjlighet för oss att växa mer om vi inte får fler ytor att träna och spela på! I takt med nya bostäder och skolor/förskolor byggs antar jag att en ökning av invånarna väntas och då behöver vi också meningsfulla fritidsaktiviteter - Sörskogens IF är en fantastisk förening öppna för alla. Bygg en fotbollsplan för 11 spelare istället för 7 spelare, en sådan plan rymmer 4 fotbollslag samtidigt istället för 1 lag. Ge oss möjlighet att fortsätta växa och ge flera barn och unga den fantastiska möjligheten som det betyder att vara en del av ett lag. Den ideella kraften finns där, men vi behöver er hjälp och förståelse!

*Kommentar:*

*Se ovan, kommentar till närboende 1.*

### Närboende 5

Positivt är att odlingslotterna och skogsområdet mellan tekniska nämndhuset och Lännavägen blir kvar. Negativt är att ni samlar så många skolor, förskolor och idrottsanläggningar i centrala Huddinge. Detta var ett problem redan när mina barn var små för 20-25 år sedan. Då fick alla föräldrar från Solgård, Fullersta och andra områden runt centrum skjutsa sina barn till dessa lokaler. Så kommer det ju bli nu också, det driver på biltrafiken, vilket inte är särskilt miljövänligt. Dessutom skapar det en svår trafiksituation, redan nu är Lännavägen och Storängsleden helt fullproppade i rusningstrafik. Om man tittar på planen för hela Sjödalén (alltså även de andra etapperna) så är det rätt många förskolor planerade



inom detta område. Men ingen matbutik eller annan service förrän i sista etappen. Alltså tvingas barnfamiljerna åka bil till matbutiker som ligger längre bort.

*Kommentar:*

*Vanligtvis är upptagningsområdet till förskolorna relativt små, vilket innebär att majoriteten tros bo i förskolornas närområde (inom gång- eller cykelavstånd). Skolan har placerats intill en busshållplats och ett gång- och cykelstråk kopplar an till verksamheten vilket skapar förutsättningar för fler hållbara resor till skolan. Om fler går, cyklar eller åker kollektivt skapas också bättre förutsättningar på vägarna för de som behöver skjutsa sina barn till skolan med bil.*

*Behovet av offentliga verksamheter tillkommer när cirka 2000 bostäder ska upprättas. En trafikanalys har tagits fram som visat att trafikflödet i området klarar av den fortsatta exploateringen i Storängen. En närbutik tillkommer till området mellan 2028-2031 som är belägen inom pågående detaljplan Verkstaden, hantverket och verkstaden som planeras att antas år 2025.*

## Övrigt 1

Föreslagen detaljplan motsvarar inte tidigare beslut. Vi ser inte att det nämns i detaljplanen att idrottshallen kommer att utformas och vara anpassad för trupp gymnastik. Vi anser att detaljplanen ska kompletteras med:

1. Tidsplan för byggnation där det framgår att idrottsanläggningen prioriteras. I nuvarande detaljplan nämns inte idrottsanläggningen byggstart.
2. Idrottsanläggningen specialanpassningar för gymnastik enligt tidigare beslut.

*Kommentar:*

*En tidplan för utbyggnaden av Storängen är komplex. Detaljplanen reglerar inte tidpunkten för när idrottshallen ska färdigställas, utan det kommer att ske inom ramen för utbyggnaden av hela området. En preliminär uppskattning för byggstart gällande idrottsanläggningen är början av år 2026.*

*I planuppdraget nämns inte trupp gymnastik specifikt. Möjligheten finns att utforma hallen så att den kan användas för olika sporter.*

Annika Colbengtson och Yusuf Mohamed.

Planarkitekter