



Datum
2025-09-05

Diarienummer
KS-2022/2396

Granskningsutlåtande – Detaljplan för del av Gymnasiet 4 inom Sjödalén, Huddinge kommun

Sammanfattning

Granskning genomfördes under tiden den 12 maj–5 juni 2025 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på Servicecenter på Huddinges huvudbibliotek, Kommunalvägen 28A och på kommunens hemsida.

Yttranden har inkommit från 15 remissinstanser, 2 sakägare och 1 övrig. 9 remissinstanser har inte svarat och 3 remissinstanser har svarat att de inte har någon erinran.

Inkomna yttrande från remissinstanser lyfter bland annat frågor om översvämningsrisk, redovisning av regleringar i plankartan och planens konsekvenser för fastighetsägare och kommunen.

Inkomna yttranden från sakägare och privatpersoner har bland annat handlat om önskemål om idrottsfunktioner så som fotbollsplan och tennisplaner samt gym, begränsad trafik på kvartersgatan och räddningstjänstens framkomlighet kopplat till flyttade busshållplatser.

Förändringar i plankartan

- Förtydliganden har gjorts i plankartan avseende utfartsförbudets linjetjocklek samt att grundkartans teckenförklaring har uppdaterats.

Planbeskrivningen har uppdaterats avseende rättigheter och skyldigheter kopplad till allmän platsmark och så kallad allmän kvartersmark. I övrigt har redaktionella ändringar gjorts. Förvaltningen bedömer att det inte har gjorts några väsentliga ändringar av detaljplaneförslaget efter granskningen.

Granskningsutlåtandets innehåll

Beskrivning av ärendet	2
Hur har granskningen gått till?	2
Inkomna yttranden från remissinstanser	3
Inkomna yttranden från sakägare.....	16
Inkomna yttranden från övriga	16



Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning fick i november 2022 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för del av Gymnasiet 4. Detaljplanen syftar till att pröva användning för bland annat en ny sim- och idrottshall på gymnasieområdet i nära anslutning till Kvarnbergsplan i centrala Huddinge.

Förslaget är förenligt med kommunens gällande översiktsplan 2050. Detaljplanen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen för del av Gymnasiet 4 har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Samråd skedde under tiden 29 januari–25 februari 2024 och förnyat samråd skedde under tiden 10 februari–3 mars 2025. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har vid båda tillfällena sammanställts och besvarats i separata redogörelser som i skrivande stund finns tillgänglig på kommunens hemsida samt fortsättningsvis i kommunens arkiv. Personnamn har tagits bort för att möjliggöra publicering på kommunens hemsida.

Hur har granskningen gått till?

Granskning har skett under tiden den 12 maj–5 juni 2025. Information om planförslaget har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter på Huddinge huvudbibliotek, Kommunalvägen 28A, och på webbsidan. Informationen har anslagits på kommunens anslagstavla den 12 maj 2025.

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



Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen

Sedan samrådet har en kompletterande dagvatten- och skyfallsanalys tagits fram som redovisar skyfallsstyr inom planområdet med sammanlagd kapacitet som är nödvändig för att kunna kompensera för lågpunkten som byggs bort. Länsstyrelsen anser dock inte att kommunen har visat att vattnet kommer rinna till samtliga skyfallsstyr. Varken utredning eller planbeskrivningen visar översvämningskartor för framtida situation, utan endast en schematisk situationsplan. Kommunen behöver med en sådan översvämningskarta förtydliga vilket vattendjup och vilka flöden vid ett 100-årsregn med klimatfaktor som kan uppstå efter uppförandet av den planerade bebyggelsen och höjdsättning. Därigenom behöver visas att det inte uppstår risk för skador på byggnaden, att räddningstjänsten kan komma fram och att respektive skyfallsstyr har den kapacitet som behövs för att vattnet inte ska rinna vidare nedströms. Kommunen behöver även visa att genomförandet av detaljplanen inte försämrar översvämningsrisken nedströms planområdet.

Kommentar:

Under ett planstödsmöte mellan Huddinge kommun och Länsstyrelsen klargjordes skyfallshanteringen inom planområdets östra del. En uppdaterad skyfallsmodell med framtida markhöjder och skyfallsstyr har tagits fram (Dagvatten och skyfallsanalys PM, inklusive bilagor, PE Teknik & Arkitektur, 2025). Skyfallsmodellen visar framtida flöden och vattendjup vid ett 100-årsregn med klimatfaktor och bekräftar de kompensationsstyr som visas i illustrationsplanen. Med tydliggörandet att fullgoda kompensationsstyr skapas tydliggörs även att områden nedströms inte påverkas negativt vid skyfall.

Lantmäteriet

Lantmäterimyndigheten lyfter att det i planen hänvisas till att lydelserna från plan- och bygglagen (PBL) 2015-01-02 ska gälla. De lyfter exempel på bestämmelser som används i detaljplanen som inte är förenliga med lydelserna från PBL 2015-01-02. I stället ser de att flera lydelser som används kopplar till PBL 2020. Därtill lyfts att lagstöd saknas för varje enskild planbestämmelse, vilket bör göras enligt lydelsen från 2015.

Lantmäterimyndigheten anser att redovisning av egenskapsbestämmelser som begränsas av användningsgränser skapar en otydlig plankarta. De hittar inget stöd i PBL eller hos Boverket som tillåter att egenskapsbestämmelser kan frångå att begränsas av egenskapsgränserna och endast begränsas av användningsgränser. Lantmäteriet hänvisar till 4 kap. 30 § plan- och bygglagen där följande står:

”En detaljplan ska bestå av en karta över det område som planen omfattar (plankarta) och de bestämmelser i övrigt som behövs. Av plankartan ska det framgå hur planområdet delas upp för skilda ändamål och vilka bestämmelser som gäller för olika områden.”

Lantmäterimyndigheten anser att redovisningen för bestämmelserna f₇, f₈ och f₉ inte är redovisade på vilka områden som de gäller i karta, utan endast är beskrivet i beskrivningen av planbestämmelserna. De ser att detta skapar en otydlighet i



plankartan. Detta då det inte är enkelt att överskåda de delar av plankartan där dessa bestämmelser gäller. Lantmäterimyndigheten instämmer i Boverkets ställningstagande att det viktiga är att regleringen blir tydlig, och med nuvarande utformning anser de inte att regleringarna är tydliga.

Lantmäterimyndigheten skickar med att planenheten vid tidigare tillfällen har redovisat användnings- och egenskapsbestämmelser med pilar eller linjer. De anser att denna typ av redovisning är tydligare och att det kan anses uppfylla kraven om tydlighet. De lyfter även att denna redovisningsform tas upp i Boverkets allmänna råd.

Lantmäterimyndigheten uppmärksammar att de inte anser att det, i och med att den används i andra planer inom kommunen, finns stöd för användningen av den aktuella typen av redovisning. De uppmärksammar därtill om att lagstiftning med andra lydelse eller att frågan om digitalisering av detaljplaner inte påverkar deras bedömning av detaljplanernas redovisning. De påminner om att det kommer vara papperskartan/PDF:en som kommer vara det lagligt bindande dokumentet även om detaljplanen digitaliseras.

Lantmäterimyndigheten noterar att inlösen av mark ska göras. De saknar dock beskrivning om den rätt respektive skyldighet, på fastighetsägarens begäran, som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse i en lantmäteriförrättning. Det är av vikt att en sådan beskrivning finns för att berörda fastighetsägare ska förstå detaljplanens konsekvenser samt vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför.

Lantmäterimyndigheten anser att beskrivning av exploateringsavtalets innehåll i planbeskrivningen är utspridd, vilket försvårar möjligheten att få en överskådlig bild. De anger att redovisningen av följande delar behöver redovisas i planbeskrivningen: om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt exploateringsavtalet samt konsekvenser av att exploateringsavtal används. Kommunen uppmärksammas på att statliga lantmäteriet har publicerat information kring innehåll i planbeskrivning kopplat till redovisning av konsekvenserna av att ett genomförandeavtal används.

Lantmäterimyndigheten lyfter att regleringen för GATA kan förtydligas, då symboler för utfartsförbud kan skapa förvirring.

Vidare lyfts att användningen *Besöksanläggningar* (R) i plankartan kan komma att anses vara kvartersmark för annat än enskilt byggande (allmän kvartersmark). I de planer detta förekommer bör kommunen i planbeskrivningen redovisa att det aktuella området bedöms vara allmän kvartersmark. Under konsekvenser bör en redovisning göras av att kommunen har rätt, respektive på anmodan av fastighetsägaren är skyldig, att lösa in området. Dessutom bör det redovisas hur kommunens rätt och skyldighet påverkas vid bygglov.

Lantmäterimyndigheten lyfter att vissa användnings- och egenskapsbestämmelser är redovisade i en annan teckenstorlek än övriga bestämmelser. De anser att det vore bra att anpassa till samma teckenstorlek med avseende på planens enhetlighet.



Egenskapsbestämmelsen som reglerar att bilparkering inte får finnas inom områden avsedda för spontanidrott och skyfallshantering lyfts, där lantmäterimyndigheten ifrågasätter om det kan räcka med att enbart omfatta ”parkering”.

Vidare påtalas att grundkartans teckenförklaring inte stämmer med samtliga byggnader som är redovisade i grundkartan.

Kommentar:

Hänvisningen till lydelsen av plan- och bygglagen (PBL) i plankartan och planbeskrivningen avser att påvisa vilken planprocess som är aktuell för detaljplanen. Eftersom andra regler gäller för planer som påbörjades innan 2015 tydliggör hänvisningen vilka regler som gäller för den aktuella planen. Redovisning av planbestämmelser regleras inte i PBL.

Boverket ansvarar för att ta fram föreskrifter och allmänna råd, som bland annat lyfter krav kopplade till detaljplaners digitala information och redovisningar av regleringar. Det tekniska program som kommunen använder vid framtagande av plankartor följer i sin tur Boverkets föreskrifter och allmänna råd, vilket har varit utgångspunkt och används vid framtagandet av plankartan. Varken aktuella föreskrifter eller allmänna råd anger att redovisning av lagstöd är nödvändigt för enskilda planbestämmelser och detta är inte längre praxis.

Ovanstående är även gällande avseende lantmäterimyndighetens synpunkter avseende gränshierarkin. Redovisning av plankartans regleringar omfattas av Boverkets allmänna råd (2020:6). Till skillnad från föreskrifter är dessa inte bindande, utan ett allmänt råd anger hur någon kan eller bör göra för att uppfylla den tvingande regeln som det allmänna rådet är kopplat till. I de aktuella allmänna råden finns därtill en uttalad öppenhet kring redovisningen, en öppenhet som även bekräftas av konsekvensutredningen tillhörande de allmänna råden. I författningens inledning står att de allmänna råden innehåller generella rekommendationer om hur detaljplaner kan redovisas. I konsekvensutredningen förtydligas att aktuella allmänna råd formuleras som rekommendationer med ordet ”kan”, till skillnad från tidigare allmänna råd som redovisades med ordet ”bör”. Vidare finns följande att läsa: ”De allmänna råden ger rekommendationer om hur regleringen i en detaljplan kan redovisas i en pappersplan eller i en PDF-A. Syftet är att visa hur tydlighetskravet i 4 kap. 32 § andra stycket PBL kan uppfyllas. Om tydlighetskravet kan uppfyllas på ett annat sätt står det kommunen fritt att använda det sättet.”

Under avsnittet om redovisning av planbestämmelserna i de allmänna råden står: ”Var en planbestämmelse gäller kan på plankartan redovisas med beteckningar och olika typer av gränslinjer. Om en planbestämmelse gäller all kvartersmark, all allmän plats eller allt vattenområde behövs ingen beteckning på plankartan.” Avseende gränshierarkin beskrivs följande i konsekvensutredningen: ”Föreskrifterna om detaljplan anger att samtliga bestämmelser digitalt ska lägesbestämmas och anger inte någon hierarki mellan dessa. Detta möjliggör regleringar som inte går att redovisa genom det allmänna rådets hierarki.”



Som kan läsas i kommunstyrelsens förvaltnings svar på lantmäterimyndighetens yttrande till det förnyade samrådet görs bedömningen att redovisningen av regleringen i plankartan uppfyller tydlighetskraven, en bedömning som även delas av kommunens bygglovsavdelning. Vidare kan tilläggas att det i vissa fall inte är ovanligt att låta enskilda egenskapsbestämmelser avgränsas av användningsgränser, särskilt vid reglering av utnyttjandegrad (e-bestämmelser). Denna funktion kan i dessa fall vara högst nödvändig, då en och samma byggrätt ofta behöver delas in i en mängd olika egenskapsområden. Denna typ av regleringar har tillämpats under lång tid.

I enlighet med Boverkets allmänna råd används numera även sekundära egenskapsgränser såväl som kombinerade egenskapsgränser. För att kunna utläsa vilka egenskapsbestämmelser som avgränsas av dessa gränser vid utskrivna detaljplanekartor/PDF:er behövs förtydliganden. Dessa förtydliganden görs i regel i detaljplanekartans teckenförklaring/legend. Boverket lyfter även i de allmänna råden om redovisning av regleringar att egenskapsbestämmelser kan gälla över hela planområdet. Även detta innebär att enskilda bestämmelser följer en annan gränshierarki än den ordinarie. I dessa fall ritas bestämmelsen inte ut i kartan, utan återfinns enbart i plankartans teckenförklaring/legend.

Genom aktuell redovisning och reglering som används i föreliggande plankarta, skapas således en enhetlighet i hur avvikelser från den ordinarie gränshierarkin redovisas. Förtydligande pilar har inte adderats i plankartan då detta utgör en annan regleringsmetod eftersom de aktuella planbestämmelserna gäller över hela användningsområdet, inte enbart för byggrätten.

Planbeskrivningen har förtydligats avseende kommunens rätt att lösa in allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap.

Att exploateringsavtal tecknas med exploatören innebär att exploatören bekostar utbyggnaden av allmänna anläggningar. Alternativet hade varit att påföra kostnaderna på fastighetsägarna inom området genom en gatukostnadsutredning. I och med att exploatören är den enda fastighetsägaren inom området innebär detta förfarande samma ekonomiska konsekvenser för exploatören varav planbeskrivningen inte särskilt lyfter de två olika förfarandena utan endast lyfter det exploateringsavtal som i detta fall är aktuellt.

Planbeskrivningens genomförandeavsnitt har kompletterats med en beskrivning om rättigheter och skyldigheter kopplade till allmän kvartersmark. I avsnittet framgår även att den rätten och skyldigheten upphör när bygglov ges.

Kommunen avser inte att ta in någon säkerhet från exploatören i samband med tecknande av exploateringsavtalet vilket beror på att exploatören i detta fall är ett helägt kommunalt bolag. Det innebär att säkerhet inte nämns särskilt i planbeskrivningen.

Utfartsförbudens linjetjocklek har på plankartan minskats för att tydliggöra skillnaden med dessa och användningsgränser. Lantmäteriet föreslår att redovisning med pilar skulle kunna vara behjälpligt. Då ytorna är mycket smala, vilket Lantmäteriet också lyfter, anses pilar göra plankartan mer svårläst och adderas därför inte.



Att vissa bestämmelser är redovisade med en mindre teckenstorlek beror på att ytorna för de aktuella bestämmelserna har en begränsad storlek. I de fall utrymmesmässiga begränsningar inte har funnits har bestämmelsers standardteckenstorlek behållits. Planområdet omfattar ett stort område, så på grund av plankartans storlek är det fördelaktigt att, där det är möjligt, låta bestämmelserna ha ett större typsnitt. Mindre justeringar har gjorts i plankartan till följd av lantmäteriets synpunkter, där bestämmelser har förstörats. Kommunstyrelsens förvaltning har valt att inte förlägga vissa bestämmelser på andra ytor och med pilar markera aktuella ytor som bestämmelserna gäller på. Detta eftersom det riskerar att uppfattas som än mer otydligt.

Inom området som regleras med bestämmelsen "Marken får inte användas för bilparkering" tillåts cykelparkering, varför bestämmelsen är formulerad som den är.

Grundkartans teckenförklaring har i plankartan uppdaterats utifrån lantmäterimyndighetens synpunkt.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av kompletterande trafikanalyser och haft dialog med kommunen och kan därmed konstatera att underlaget visar att köer som uppstår på Lännavägen inte riskerar att växa till Huddingevägen. Därmed är varken vänstersvängkörfält eller cirkulationsplats nödvändig vid infarten till området från Lännavägen.

Planbeskrivningen har kompletterats utifrån Trafikverkets yttrande avseende att ta höjd för de åtgärder som rekommenderas i åtgärdsvalsstudien för väg 226 Vårsta-Södra Länken.

Sedan samråd har ytterligare ett PM kring geoteknik och stabilitet tagits fram, där kommunen bedömer att det inte föreligger risk för ras eller sked. Trafikverket noterar i det geotekniska PM:et att de planerade byggnaderna rekommenderas att grundläggas på pålar. Det innebär att markförskjutningar kan förekomma mot Huddingevägen. Trafikverket kräver generellt att pålningsarbete genomförs genom att börja med närmaste raden som går parallellt med Trafikverkens anläggning innan fortsatt pålning genomförs.

Kommentar:

Trafikverkets yttrande noteras. Aktuell exploatör, som ansvarar för detaljplanens genomförande på kvartersmark, har tagit del av Trafikverkets medskick kring ordning för pålning.

Södertörns Brandförsvarsförbund (SBFF)

Södertörns brandförsvarsförbund anser att de synpunkter som räddningstjänsten framfört i samrådet har blivit behandlade och SBFF har inget ytterligare att tillföra i detta skede.

Kommentar:

SBFF:s yttrande noteras.



Södertörn Fjärrvärme AB (SFAB)

SFAB har, som de tidigare lyft, ledningar inom och i anslutning till planområdet som ska läggas om. Troligen kommer ett ledningsrättsområde av samma omfattning som i dagsläge behövas. Befintliga ledningar kan inte kopplas bort förrän den nya ledningen är anlagd.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA)

SVOA informerar om nivå motsvarande för lägsta vattentryck i förbindelsepunkt samt nivå för när intern tryckstegring erfordras. Intern tryckstegring, i det fall det erfordras, bekostas inte av SVOA.

Fastighetsägaren skall försörja sina egna anläggningar med erforderligt brandvatten eller sprinkler. SVOA garanterar inget minsta konstant flöde eller tryck i vattenservisen.

Planområdet innefattas av verksamhetsområde för VA och dagvatten. SVOA har befintliga VA-ledningar inom planområdet som omfattas av ledningsrätt. SVOA har även befintliga VA-ledningar utanför planområdet. Det finns kapacitet att ansluta exploateringen till SVOA:s befintliga ledningsnät i anslutning till planområdet.

SVOA planerar att flytta en del av VA-ledningarna från befintligt läge på kvartersmark inom planområdet, till nytt läge i gång- och cykelbanan längs med Huddingevägen utanför planområdet. Befintliga VA-ledningar i Fritidsgången kommer att ligga kvar. Viktigt att notera att de ledningar som kommer att tas ur drift i dagsläget försörjer flertalet hus norr om Huddingevägen. Ledningarna måste därför fortsatt vara i drift fram till dess att SVOA:s nya ledningar längs Huddingevägen är redo att tas i bruk. Fastighetsägaren måste ta kontakt med SVOA i god tid innan eventuella schaktarbeten i närheten av ledningarna påbörjas.

SVOA planerar även att flytta ledningar som idag går över kvartersmark från Gymnasievägen och in mot Fritidsgången i den östra delen av planområdet. Ledningarna planeras att flytta cirka 30 meter norrut för att läggas i kommunens planerade gång- och cykelväg. Om marken dit ledningarna flyttas inte blir allmän platsmark i den slutliga plankartan så krävs ett 6 meter brett U-område där ledningarnas läge kan säkras.

Förbindelsepunkt/-er för anslutning till spill- dag- och vattenledningsnätet tas fram under planeringsskedet i samråd mellan SVOA och fastighetsägaren. Fastighetsägaren ansöker om anslutning till det kommunala VA-nätet genom att inkomma med servisanmälan till SVOA. Anläggningsavgift tas ut vid anslutning till det kommunala VA-nätet enligt gällande VA-taxa. Intern pumpning av spillvatten från källare/garage kan krävas, sådan anordning installeras och bekostas inte av SVOA.

SVOA noterar att ingen ny eller justerad dagvattenutredning ingår i handlingarna för detaljplanens granskning. Det dagvatten-PM som finns i handlingarna bemöter



endast Länsstyrelsens tidigare yttrande och SVOA har därmed inte granskat detta. Se SVOA:s tidigare yttranden i ärendet för synpunkter på framtagna dagvattenutredning. SVOA noterar att planbeskrivningen har justerats efter deras tidigare synpunkter. SVOA önskar så tidigt som möjligt att få information om eventuell ny fastighetsindelning för att kunna planera för eventuella ytterligare förbindelsepunkter till VA-nätet.

SVOA lyfter att krav gäller för parkeringshus som har parkeringsplan utan tak, på att det planet kopplas till dagvattennätet med en separat oljeavskiljare. Från övriga plan under tak ska vatten ledas vid oljeavskiljare till spillvattennätet.

Kommentar:

SVOA:s yttrande och medskick noteras.

Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution har haft dialog med kommunen och platsen för den inhysta nätstationen är satt. Det noteras att bestämmelsen El är ett ska-krav och därmed säkerställs yta för den inhysta nätstationen.

Kommunen har tagit del av Vattenfall Eldistributions riktlinje gällande inhysestationer men Vattenfall vill att det förtydligas att denna riktlinje måste följas.

Kommentar:

Vattenfall Eldistributions yttrande noteras. I planbeskrivningens genomförandekapitel tydliggörs att aktuella riktlinjer för inhysestationer ska följas.

Swedavia

Nuvarande planförslag bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Bromma Stockholm Airport. Swedavia har inga övriga synpunkter och därmed inget att erinra i denna granskning.

Kommentar:

Swedavias yttrande noteras.

Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden (GAN)

Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden har inga ytterligare synpunkter på detaljplanen.

Nämnden betonar vikten av fortsatt systematisk kommunikation kring både helhet och delprocesser i det kommande projekteringsarbetet.

Nämnden betonar att rivningen av kontorshuset bör ske skyndsamt under sommarlovet för att minimera störningar för gymnasieverksamheten. Nämnden uttrycker att genomförandet av detaljplanen kommer att pågå under lång tid och påverka omgivningen på olika sätt. Nämnden är därför positiv till att medvetenhet finns om vikten av att minimera störningar för gymnasieverksamheten.

Nämnden betonar vikten av att vägar, gator och gång- och cykelstråk är tillräckligt skyddade, särskilt med hänsyn till målgruppen elever. I planhandlingarna uttrycks att stor vikt har lagts vid trafiksäkerhet och



tillgänglighet för oskyddade trafikanter, med särskilt fokus på barn och unga, vilket är positivt.

Nämnden vill se att möjligheten till en ytterligare koppling över eller under Huddingevägen beaktas för att säkerställa en säker skolväg för eleverna. Kommentarer från samrådsredogörelsen uttrycker att detaljplanen enbart möjliggör åtgärder som är nödvändiga för den nya sim- och idrottsverksamheten och att ytterligare kopplingar över Huddingevägen inte har inkluderats i projektet. De ser att det är tydligt att planprojektet har en annan prioritering än nämnden när det gäller ytterligare kopplingar över Huddingevägen.

Nämnden bedömer att kompensatoriska trygghets- och trivselsatsningar på Gymnasietorget, såsom belysning, grön- och sittytor, är mycket viktigt för att minimera identifierade risker. Kommentarer från samrådsredogörelsen uttrycker att åtgärder för ökad trygghet och trivsel inom området kommer att beaktas i det kommande projekteringsarbetet. Det är positivt att medvetenhet finns om vikten av trygghets- och trivselsatsningar.

Sammanfattningsvis är det viktigt att olika prioriteringar kan beaktas i det kommande arbetet. Nämnden betonar vikten av att minimera störningar för gymnasieverksamheten, säkerställa trafiksäkerhet och tillgänglighet, och genomföra kompensatoriska trygghets- och trivselsatsningar. Nämnden vill även betona vikten och önskemålet av att APL-platser möjliggörs för elever som går på Huddingegymnasiet, Sjödals- och Sågbäcksgymnasiet kopplat till de aktörer som kommer verka under hela förnyelsearbetet.

Kommentar:

Gymnasie- och arbetsmarknadsnämndens yttrande och medskick noteras.

Avseende ytterligare kopplingar över Huddingevägen instämmer kommunstyrelsens förvaltning i att det är viktigt att framgent minska barriäreffekter och tillskapa säkra gång- och cykelstråk, om än frågan inte är möjlig att hantera inom ramen för föreliggande detaljplan. Vidare dialog kommer behöva föras med Trafikverket som är väghållare för Huddingevägen. Detta väntas bland annat ske vid kommande planering av föreslagna ombyggda korsningspunkter, i enlighet med framtagna åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för väg 226.

Förskolenämnden (FSN)

Justeringarna i detaljplanens underlag från samrådet till granskningen konstateras inte påverka grundskolenämndens synpunkter vid det förnyade samrådet.

Detaljplanen ger förutsättningar för kommunen att tillhandahålla moderna och ändamålsenliga lokaler för simning och idrott, vilket bedöms främja rörelse hos barn och unga i Huddinge. Detta är mycket positivt ur hälso- och säkerhetssynpunkt och förbättrar möjligheten för barn att få vattenvana och lära sig simma.

Detaljplanens genomförande kommer sannolikt leda till att fler människor rör sig över större delar av gymnasieområdet, vilket ökar tryggheten i området. Hallens utformning och placering är positiv ur ett tillgänglighetsperspektiv, och föreslagna



förbättringar i både gång- och cykeltrafiken integrerar platsen väl i befintligt gång- och cykelnät.

Vikten av hög trafiksäkerhet och framkomlighet under byggnationstiden i området betonas.

Kommentar:

Förskolenämndens yttrande och medskick noteras.

Grundskolenämnden (GSN)

Justeringarna i detaljplanens underlag från samrådet till granskningen konstateras inte påverka grundskolenämndens synpunkter vid det förnyade samrådet.

Grundskolorna i området har egna gymnastiksalar och är inte i behov av idrottshallen för att bedriva undervisning. Däremot behöver skolorna tillgång till simanläggningen för skolsimsundervisning. Den föreslagna placeringen medför att flera grundskolor får nära till anläggningen, vilket GSN ser positivt på.

Detaljplanen ger förutsättningar för kommunen att tillhandahålla moderna och ändamålsenliga lokaler för simning och idrott, vilket bedöms främja rörelse hos barn och unga och förbättra allmänhetens simkunskaper i Huddinge. Detta är mycket positivt ur hälso- och säkerhetssynpunkt men också ur utbildningssynpunkt då det är visat att det finns ett starkt positivt samband mellan fysisk aktivitet och prestationer i skolan.

Detaljplanens genomförande kommer sannolikt leda till att fler människor rör sig över större delar av gymnasieområdet, vilket ökar tryggheten i området. Hallens utformning och placering bedöms som positiv ur ett tillgänglighetsperspektiv, och föreslagna förbättringar i både gång- och cykeltrafiken integrerar platsen väl i befintligt gång- och cykelnät.

Vikten av hög trafiksäkerhet och framkomlighet under byggnationstiden i området betonas.

Kommentar:

Grundskolenämndens yttrande och medskick noteras.

Kultur- och fritidsnämnden (KFN)

Kultur- och fritidsförvaltningen ställer sig positiv till detaljplanen, som i hög grad kommer att öka tillgång till idrott och fysisk aktivitet, både genom självorganiserad idrott och genom föreningsidrott. Detaljplanens genomförande bedöms ha positiva effekter ur ett socialt perspektiv genom att öka allmänhetens tillgång till en mötesplats som bidrar till mer liv och rörelse. Projektet förväntas även bidra till ökad social hållbarhet och trivsel genom skapande av spontanidrottytorna utomhus på fastigheten samt på intilliggande fastigheter.

Kultur- och fritidsförvaltningen kommer att fortsätta leda det pågående arbetet med konst inom nya sim- och idrottshallprojektet, i samarbete med övriga parter. Därtill ser förvaltningen fram emot att fortsätta medverka i det vidare arbetet med planeringen av inomhus och utomhusytor inom detaljplanens område.

Bedömningen görs att nämndens tidigare synpunkter på detaljplanen till största delen har tillgodosetts, och har inget ytterligare att erinra.



Ärendet innebär inga omedelbara ekonomiska eller juridiska konsekvenser. Kommunfullmäktige har tagit ett inriktningsbeslut för nya sim- och idrottshallen. Ett genomförandebeslut väntas tas under 2025, vilket kommer att innebära stora investeringskostnader. Förvaltningen vill lyfta att på sikt medför tillkommande simhall och idrottsytor en utökad hyra samt utökade kapital- och driftkostnader för nämnden.

Kommentar:

Kultur- och fritidsnämndens yttrande noteras.

PRO Huddinge och SPF Seniorerna

PRO och SPF har inga ytterligare synpunkter att framföra.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Naturskyddsföreningen Huddinge

Naturskyddsföreningen Huddinge anger ett antal citat från planhandlingarna som behandlar frågor som faller in under deras bevakningsområden. De konstaterar att planförslaget, ur de synvinklar de bevakar, inte nämnvärt har ändrats under den senaste bearbetningen. Detaljplanen innebär en oförändrat storskalig byggnad, med fortsatt stor negativ påverkan på befintliga naturvärden.

Mot bakgrund av bland annat de minskade värdena och kapaciteterna för befintliga ekosystemtjänster, liksom den sammanfattande meningen ”Planförslaget innebär en betydande förlust av träd och grönytor” ställer sig Naturskyddsföreningen undrande över beslutet att detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan. I och med detta ställer de sig frågande till vad som är betydande miljöpåverkan.

Naturskyddsföreningen Huddinge framför att de särskilt sörjer de skyddsvärda träd liksom alléträden som måste fällas. Återplantering liksom all övrig föreslagen ekologisk kompensation är nödvändiga åtgärder.

Avslutningsvis upprepar de att förutsatt att alla skademinimerande åtgärder vidtas kan Naturskyddsföreningen Huddinge till nöds acceptera det bearbetade förslaget till ny detaljplan för Gymnasiet 4.

Kommentar:

För att bedöma om ett projekt kan väntas medföra betydande miljöpåverkan tas en undersökning om betydande miljöpåverkan fram. Undersökningen följer ett lagstadgat förfarande enligt plan- och bygglagen och miljöbalken, och bedömer en mängd olika aspekter såväl som direkta, indirekta och kumulativa miljöeffekter. Var gränsen för betydande miljöpåverkan går är inte närmare preciserat i lagen, utan kommunen måste göra en bedömning i varje enskilt fall. Undersökningen delges även Länsstyrelsen för samråd.

I det aktuella fallet har bedömningen gjorts både av kommunen och Länsstyrelsen, att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. Det innebär att en strategisk miljöbedömning, där planförslaget jämförs med ett



jämförelsealternativ, inte har varit nödvändigt då frågorna har bedömts kunna hanteras inom ramen för detaljplanearbetet.

Vidare kan tilläggas att ett projekt kan innebära miljöpåverkan om än den inte bedöms vara betydande i juridisk mening. Förlust och kompensation av ekologiska värden, inte minst kopplat till biotopskyddade alléer och skyddsvärda träd som omfattas av 12 kap. 6 § i miljöbalken, har varit viktigt att beakta, hantera och kompensera för inom ramen för det aktuella planprojektet.

Möjliga och rimliga åtgärder för att i möjligaste mån ersätta de förlorade värdena har konkretiserats i planhandlingarna. Att detta efterlevs följs upp i efterföljande skeden, exempelvis genom det till detaljplanen hörande exploateringsavtalet. Att kompensationsåtgärderna för biotopsskyddade alléer kommer till stånd följs även upp av Länsstyrelsen.

I övrigt noteras Naturskyddsföreningen Huddinges yttrande.

Villaägarna i Stuvsta/Snättringe

Villaägarna i Stuvsta/Snättringe lyfter kommunens svar till deras yttrande vid det förnyade samrådet. I kommunens svar hävdas att nedsänkningen är för liten för att möjliggöra placeringen av en tillräckligt stor fotbollsplan. De ifrågasätter vad som egentligen begränsar storleken på nedsänkningen, förutom schaktkostnader och möjligheten att plantera nya träd längs med Fritidsgången. De ser att prioriteringar måste göras mellan och möjligheter, särskilt för barn och ungdomar, till nyttiga fritidsaktiviteter i stället för stillasittande framför skärmar och i värsta fall lockelser till kriminella gäng. De boende längs Gymnasievägen kan intyga den oerhört stora populariteten för både befintliga fotbollsplan/planer och tennisplaner. Under sommarhalvåret lyfts att de i stort sett används konstant. Villaägarna i Stuvsta/Snättringe ställer sig frågande till var dessa barn och ungdomar kommer ta vägen om deras möjligheter till spontanidrott i närmiljön försämras. De lyfter att risk finns att de kan lockas till aktiviteter som blir långt dyrare för samhället än ökade schaktkostnader. Träd, vilket är viktigt i sig, kommer det dessutom att finnas gott om i området.

Vad beträffar fyrvägs korsningen i höjd med Kansligränd ser de att det är möjligt att det inte blir några extra problem om trafiken från Kansligränd inte leds om via Rådsvägen och Kommunalvägen. Skulle det visa sig att problem uppstår på grund av Kansligränd ser Villaägarna i Stuvsta/Snättringe att det torde vara enkelt och billigt att hindra av- och påfart mellan Kansligränd och Lännavägen med betonghinder och skyltning.

Villaägarna i Stuvsta/Snättringe vidhåller att den så kallade kvartersgatan, som ska var en sammanhängande väg mellan Lännavägen och Gymnasievägen, endast bör få användas av leveranstrafik till och från hallen och gymnasieskolan samt utryckningsfordon. Detta för att säkerställa trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter. En koppling mellan parkeringshuset och Gymnasievägen innebär en överhängande risk för smittrafik genom simhallsområdet, vilket motverkar förutsättningar för ett tryggt och trafiksäkert område. De hänvisar till Huddinge kommuns projekt "Säkra skolvägar".



Villaägarna i Stuvsta/Snättringe hänvisar även till kommunens svar till yttrande från Sakägare 1 från Samrådsredogörelse 2. Enligt kommunens planer är det viktigt att Fritidsgången har sådana egenskaper att räddningsfordon lätt kan ta sig fram. Men det måste vara lika viktigt att räddningsfordon lätt kan ta sig till Fritidsgångens anslutning mot Gymnasievägen. De lyfter att det inte är ovanligt med samtidiga busstopp för södergående och norrgående bussar på nuvarande hållplatser på grund av den täta busstrafiken. Att flytta busshållplatserna så att de ligger mittemot varandra innebär totalstopp i båda riktningar när bussar kommer samtidigt. Ofta blir det köer bakom båda och totalstopp gör det omöjligt för räddningsfordon att komma fram till dess att någon av bussarna, med tillhörande kö, har kört undan. Sakägare 1:s önskan att inte ha busshållplats direkt utanför tomten delas av de andra sakägarna. Ett problem som är svårt att lösa då kommunen samtidigt ska ta hänsyn till befintliga in- och utfarter. Sannolikt måste hållplatsen för norrgående bussar ligga kvar ungefär där den ligger idag.

Avslutningsvis ifrågasätter Villaägarna i Stuvsta/Snättringe om det inte bör vara mer rättvisande att ange detaljplanen är belägen i stadsdelen Stuvsta, snarare än i Sjödalen.

Kommentar:

Detaljplaneförslaget innebär att spontanidrottsfunktioner kommer kunna finnas kvar i området fast i annan form. Målsättningen är att barn och ungdomar fortsatt ska kunna vistas och leka inom området. En mängd avväganden har gjorts kopplat till utomhusytor kring hallen. Då detaljplanen innebär förlust av såväl alléträd som värdefulla träd har en målsättning varit att minimera den negativa påverkan så långt det går. Då detaljplanen inte reglerar exakta funktioner inom spontanidrottsytorna skulle det därtill vara möjligt att i framtida upprätta nya tennisplaner i de nedsänkta ytorna.

Oavsett om busshållplatserna inte skulle placeras mitt emot varandra finns risk för köbildning bakom bussarna. För att öka trafiksäkerheten för gående som korsar gatan avses möjlighet för omkörning därtill begränsas. Med tanke på aspekter som framkomlighet för räddningstjänst, lutningar och skymd sikt intill kullen, närhet till andra busshållplats längre västerut på Gymnasievägen samt att avstånd måste hållas mot den nya in- och utfarten till gymnasieområdet är möjliga placeringar av busshållplatslägen begränsade.

Utöver Fritidsgången kommer även kvartersgatan, med infart både från Gymnasievägen och Lännavägen, vara utpekade räddningsvägar. Vid stora skyfall kommer framkomligheten från Lännavägen vara begränsad, men eftersom regn av den omfattningen sker med långa återkomsttider kommer goda möjligheter finnas för räddningstjänst att ta sig fram merparten av tiden. Infarten från Gymnasievägen kommer kunna användas även vid skyfall. Sammantaget bedöms viss köbildning bakom busshållplatser kunna hanteras eftersom det finns flertalet vägar in för räddningstjänst att nå hela området.



Beträffande den stadsdel som anges vid benämning av detaljplanen, ingår det aktuella detaljplaneområdet i stadsdelen Sjödalén enligt den stadsdelsuppdelning som kommunen tillhandahåller. Dock angränsar detaljplanen till stadsdelen Stuvsta, både i norr och öster.

För svar på övriga synpunkter hänvisas till kommunens svar på Villaägarna i Stuvsta/Snättringes yttrande i Samrådsredogörelse 2.

Följande remissinstanser har inte svarat:

- Polisen, Södertörnspolisens
- Skanova
- AB Stokab
- Bygglov- och tillsynsnämnden
- Stads- och naturmiljönämnden
- Beredning för trygghet, prevention och demokrati (KS)
- Huddinge funktionshinderråd
- Friluftsförbundet, Huddinge
- Huddinge Hembygdsförening

Följande remissinstanser har ingen erinran:

- Luftfartsverket
- SRV Återvinning AB
- Region Stockholm, Trafikförvaltningen



Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning

Sakägare 1–2

Två sakägare har skrivit under Villaägarna i Stuvsta/Snättringes yttrande. Där lyfts bland annat synpunkter på att fotbollsplanen bör finnas kvar i befintligt läge och sänkas ned, att Kansligränd bör kunna byggas om i det fall framkomlighetsproblem skulle uppstå på Lännavägen, att genomfartstrafik inte bör tillåtas på kvartersgatan samt synpunkter avseende läge för flyttad busshållplats på Gymnasievägen. Se vidare under yttrandet från Villaägarna i Stuvsta/Snättringe.

Kommentar:

För svar hänvisas till kommentaren tillhörande yttrandet från Villaägarna i Stuvsta/Snättringe.

Inkomna yttranden från övriga

Privatperson 1

Den yttrande önskar att ett gym för allmänheten byggs.

Kommentar:

I nuläget planeras ett gym inne i den nya sim- och idrottshallen samt allmänt tillgängligt utegym för olika åldersgrupper inom spontanidrottsytorna. Däremot reglerar detaljplanen inte konkret innehåll varken i hallbyggnaden eller inom spontanidrottsytorna, varför detta skulle kunna komma att ändras framöver.

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

Anna Forssén

Planarkitekt