



Handläggare
Maria Gren
Maria.Gren@huddinge.se

Bygglövs- och tillsynsnämnden

Detaljplan för del av Gymnasiet 4 – svar på intern remiss

Förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 27 februari 2025, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden skickat ett förslag på detaljplan för del av Gymnasiet 4 inom kommundelen Sjödalen för förnyat samråd. Förslaget syftar bland annat till att möjliggöra byggandet av en ny sim- och idrottshall. Bygglövs- och tillsynsnämnden lämnade även synpunkter på detaljplanen när den var ute på samråd i början av 2024.

Förvaltningens synpunkter rör bland annat planbestämmelser, namn, förorenad mark och sulfidberg.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden skickat ett förslag på detaljplan för del av Gymnasiet 4 inom kommundelen Sjödalen för förnyat samråd. Förslaget syftar bland annat till att möjliggöra byggandet av en ny sim- och idrottshall. Bygglövs- och tillsynsnämnden lämnade även synpunkter på detaljplanen när den var ute på samråd i början av 2024.

Förvaltningens synpunkter

Plankarta – kvartersmark

Bestämmelsen E₁ är en ska-bestämmelse som säger att en elnätstation ska finnas inbyggd i bottenvåningen. Enligt planbeskrivningens text om bestämmelsen ska det istället möjliggöras för en elnätstation, vilket inte är samma sak. Det vore bättre att möjliggöra för en elnätstation än att reglera det med en ska-bestämmelse. Med en ska-bestämmelse måste en elnätstation byggas oavsett om den behövs eller inte, eftersom det annars blir planstridigt.



Plankarta – skydd mot störningar

Bestämmelserna m₁ och m₃ reglerar utförande avseende utrymningsvägar och ventilation. De bör därför göras om till utförandebestämmelser (b) för att kunna följas upp i genomförandeskedet.

Plankarta – markens anordnande och vegetation

I bestämmelsen n₁ bör det förtydligas att det bara är bilparkering som inte tillåts, för att säkerställa att cykelparkering ska kunna tillåtas i enlighet med planbeskrivningen.

Planbeskrivning – motiv till detaljplanens regleringar

Enligt planbeskrivningen möjliggör bestämmelsen E₁ för en elnätstation, men enligt plankartan är det ett ska-krav att en elnätstation ska uppföras. Texterna bör ses över för att överensstämma.

I beskrivningen av bestämmelsen *marken får inte förses med byggnad* bör det tydligare framgå vilken mark det är som omfattas av undantaget om skärmtak. Enligt plankartan reglerar f₃ detta, vilket också bör framgå av planbeskrivningen. Nuvarande beskrivning är generell och kan tolkas som att all punktprickad mark omfattas av undantaget, vilket inte är fallet.

I beskrivningen av bestämmelsen h₁ nämns ett maximalt antal våningar. Eftersom plankartan inte reglerar våningsantalet bör detta inte stå med i beskrivningen.

Namn

Bygglövs- och tillsynsnämnden ansvarar för namngivning av kvarter, gator, bostadsområden, vägar, broar och allmänna platser och för övriga ortnamn inom kommunen. Det statliga Lantmäteriet ansvarar för namnsättning av naturlokaliteter såsom berg, sjöar, åar och skogar. Rätt användning av ortnamn i planhandlingar är viktigt för att undvika att fel sprids vidare.

I planhandlingarna benämns den nya hallen, som ännu inte har något beslutat namn, på olika sätt, däribland ”nya Huddingehallen”, ”Nya Huddingehallen” och ”Nya Huddinge hallen”. Detta bör ändras till **den nya hallen** eller **den nya sim- och idrottshallen**.

I planbeskrivningen på sidorna 7 och 10 står det ”Huddingegymnasiets torg”. Troligen avses **Gymnasietorget**, som är det namn som i så fall bör användas.

I flera handlingar, däribland ”inventering och förslag till ekologisk kompensation Gymnasiet 4”, ”utökad miljöteknisk undersökning på fastigheten Gymnasiet 4” och trafikutredningen står det ”Huddinge gymnasium”. Det bör ändras till rätt namn, det vill säga **Huddingegymnasiet**.

Dagvatten

Förvaltningen anser att det kan bli aktuellt med vattenverksamhet i och med områdets höga grundvattennivå. Länshållning av vatten ska anmälas till bygglövs- och tillsynsnämnden senast sex veckor innan arbetet påbörjas. Om



länshållningsvatten ska ledas till det allmänna ledningsnätet krävs dessutom ett särskilt tillstånd som ansöks om hos VA-huvudmannen.

Farligt gods

Förvaltningen instämmer i att vidare skyddsåtgärder krävs, som gör risker kopplade till farligt gods acceptabla.

Förorenad mark

Förvaltningens synpunkter i tidigare yttrande kvarstår i fråga om förorenad mark. Därtill är beslutet, i ärende MILJ.2023.1874, om PCB-sanering innan rivning av kontorshuset fortfarande aktuellt, som också säger att närliggande mark ska analyseras för PCB.

Avhjälpande åtgärder ska anmälas till tillsynsmyndigheten senast sex veckor innan de påbörjas. Dessutom ska tillsynsmyndigheten underrättas om förorening påträffas.

Sulfidberg

Förvaltningens synpunkter i tidigare yttrande i fråga om sulfidberg kvarstår. Utöver detta bör en anmälan göras i enlighet med vad som rekommenderas i den kompletterande sulfidutredningen. Beslut om eventuella åtgärder avgörs bland annat av mängden schaktmassor.

Förvaltningen förespråkar terränganpassning för att minimera sprängning och risken för sur avrinning.

Buller

Förvaltningens synpunkter i tidigare yttrande i fråga om fasadmateriäl, åtgärdsnivåer, buller från verksamheter och buller vid bostäder kvarstår. Detta kan kompletteras med att det är viktigt att se över hur idrotts- och rekreationsytor kommer att användas för att minska risken för bullerstörningar för närliggande bostäder.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut bedöms inte få några ekonomiska eller juridiska konsekvenser för nämnden.

Toralf Nilsson
Teknisk direktör

Tove Bodin
Administrativ chef

Bilagor

- Bilaga 1. Plankarta
- Bilaga 2. Planbeskrivning



Datum
2025-02-27

Diarienummer
BTN-2025/50

- Bilaga 3. Inventering och förslag till ekologisk kompensation Gymnasiet 4
- Bilaga 4. Utökad miljöteknisk undersökning
- Bilaga 5. Trafikutredning
- Bilaga 6. Sulfidutredning, kompletterande
- Bilaga 7. Samrådsredogörelse

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen