



Handläggare
Maria Gren
Maria.Gren@huddinge.se

Bygglövs- och tillsynsnämnden

Detaljplan för Norströms väg, fastigheterna Kungen 9, Brickan 1 m.fl. inom kommundelen Trångsund – svar på intern remiss

Förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 26 februari 2025, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden remitterat ett förslag på detaljplan för Norströms väg för samråd. Förslaget innebär att nya bostäder, förskola, bibliotek och service kan uppföras i Trångsund centrum, samt att Norströms väg kan byggas om och nya gångbanor anläggas.

Förvaltningens synpunkter rör bland annat planbestämmelser, namn och buller.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden remitterat ett förslag på detaljplan för Norströms väg för samråd. Förslaget innebär att nya bostäder, förskola, bibliotek och service kan uppföras i Trångsund centrum, samt att Norströms väg kan byggas om och nya gångbanor anläggas.

Förvaltningens synpunkter

Plankartan gör befintlig bebyggelse planstridig

Nuvarande plankarta baseras på en grundkarta där byggnaderna inte är inmätta. Ett exempel är det befintliga högre bostadshuset i den södra delen av planområdet. Huset har balkonger som kragar ut över mark som enligt planförslaget inte får förses med byggnad. Flera av balkongerna tar byggnadsarea i anspråk. Planförslaget gör därmed bostadshuset planstridigt.

Det är oerhört viktigt att alla byggnader som angränsar till planområdet mäts in i fält för att få fram deras exakta utbredning, samt att grundkartans och plankartans gränser uppdateras i enlighet med detta.



Plankarta – bestämmelsen C₁

Bestämmelsen är krångligt formulerad. Förslagsvis kan den i stället lyda ”*I bottenvåning mot GATA ska minst en lokal för centrumändamål finnas*”.

Plankarta – korsmarksbestämmelsen

Bestämmelsen om korsmark behöver renodlas. Reglering av byggrätt och höjder bör vara egna bestämmelser. Arean ska regleras med en e-bestämmelse och höjden ska regleras med en h-bestämmelse. Att dela upp det i flera bestämmelser är extra viktigt för att plankartans information ska kunna läsas och tolkas digitalt.

Plankarta – höjd på byggnadsverk

Se över numreringen av bestämmelserna.

I den södra delen av plankartan saknas höjdregreringar på två av sex tillkommande bostadsvolymer. Höjdbegränsningarna gäller enbart inom de specifika områdena.

Plankarta – markens anordnande och vegetation

Se över numreringen av bestämmelserna.

Plankarta – markreservat för allmännyttiga ändamål

X-området i plankartan avgränsas av egenskapsbestämmelser. Eftersom användning och markens anordnande är överordnat bör egenskapsgränsen bytas ut mot en sekundär egenskapsgräns. En sådan gräns kan korsa den vanliga egenskapsgränsen utan att inverka på de bestämmelser den vanliga egenskapsgränsen avgränsar. Sekundära egenskapsgränser kan behövas när ett egenskapsområde, till exempel ett markreservat, skär igenom ett annat egenskapsområde.

Plankarta – varsamhet

Den bestämmelse som står under rubriken ”varsamhet” är ingen varsamhetsbestämmelse. Den reglerar ett utförande i kommande byggnad och bör därför ändras till en b-bestämmelse.

Bestämmelsen bör omformuleras eftersom ordet ”exponera” inte är tillräckligt tydligt i sammanhanget.

Plankarta – ändrad lovplikt

Bestämmelsen om ändrad lovplikt bör ändras för att undvika syftningsfel. Bestämmelsen skulle kunna omformuleras till ”*marklov krävs för fällning eller vållande av skada på träd med en stamdiameter större än 30 cm, inom egenskapsområde markerat med n₃*” eller ”*inom egenskapsområde n₃ krävs marklov för fällning eller vållande av skada på träd med en diameter större än 30 cm*”.

Plankarta – skyfallsyta

Skyfallsytan är inte närmare beskriven i plankartan. Den bör beskrivas som en illustrationstext i teckenförklaringen.



Planbeskrivning – beskrivning av bestämmelserna

Beskrivningen av bestämmelserna behöver ses över utifrån de justeringar och ändringar som föreslås ovan.

Planbeskrivning – utformning

I beskrivningen av tillkommande bebyggelse framträder flera karaktärsdrag och gestaltningsmässiga principer om bland annat materialval och balkonger.

Plankartan bör kompletteras med fler utformningsbestämmelser för att säkerställa att genomförandet lever upp till de ambitioner som lyfts i planbeskrivningen, samt för att garantera att det som kommer att uppföras håller en hög arkitektonisk kvalitet.

Namn

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

Torget i Trångsund heter Trångsundstorget. I handlingarna står det på flera ställen felaktigt ”Trångsunds torg”. Detta bör ändras till **Trångsundstorget**.

I flera handlingar kallas en plats för ”Bibliotekstorget”. Eftersom det inte är något beslutat namn bör detta ändras till **torget vid det nya biblioteket**.

I handlingen Häckfågelinventering står det på sida 5 felaktigt ”Trångsunds centrum i Haninge kommun”. Detta bör ändras till **Trångsunds centrum i Huddinge kommun**.

I rapporten ”Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys för detaljplan Norströms väg” står det ”Tågparken” och ”Båtparken” på sidorna 46 och 47, trots att det inte är beslutade namn. Orden bör därför skrivas i gemener och inom citationstecken, det vill säga **”båtparken”** och **”tågparken”**. På samma sidor i rapporten står det ”Ekorreparken”, ”Ekorrparken” och ”(Printzparken)”. De två förstnämnda orden står inom citattecken och med inledande versal, och det sistnämnda ordet står inom parentes. Parken heter **Printzparken** och ska benämnas så och alltså inte inom parentes.

Dagvatten

Det är positivt att dagvattenlösningarna föreslås ligga på allmän platsmark och att föroreningsmängderna förväntas minska med genomförandet av planen och planerade dagvattenåtgärder. Det bör dock upprättas genomförandeavtal för att säkerställa att de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen faktiskt genomförs.

Om det uppkommer länshållningsvatten när planen genomförs ska detta anmälas till bygglovs- och tillsynsnämnden senast sex veckor innan länshållningen inleds.



Förorenad mark

Inom planområdet har det funnits verksamheter som kan ha hanterat bland annat klorerade lösningsmedel, som är notoriskt svåra att undersöka och åtgärda och som kan ge negativa hälsoeffekter.

En anmälan¹ avseende avhjälpande åtgärder behöver lämnas till bygglovs- och tillsynsnämnden senast sex veckor innan markarbete inleds, i och med att provtagningen av jord visar att det finns föroreningar som överstiger nivåerna för känslig markanvändning, enligt Naturvårdsverkets riktlinjer.

Masshantering

Det är viktigt att det tas fram en plan för hur massor ska hanteras vid exploatering, samt att massor återanvänds i mesta möjliga mån. Naturvårdsverkets handbok 2010:1, återvinning av avfall i anläggningsarbeten, innehåller vägledning som kan underlätta arbetet.

Det råder anmälningsplikt om massor med föroreningshalter över gränsen för ”mindre än ringa risk” ska användas för anläggningsändamål på annan plats.

Om föroreningar påträffas under arbetets gång ska bygglovs- och tillsynsnämnden underrättas.

Buller

Buller kan enligt Folkhälsomyndigheten ha tillfällig och permanent negativ påverkan på människors hälsa. Enligt bullerutredningen kommer tre planerade bostadshus ha bullernivåer som överskrider trafikbullerförordningens riktvärden om inte bullerreducerande åtgärder vidtas. Det är positivt att alternativ ses över för att sänka nivåerna.

Förvaltningen anser att det genom planbestämmelser eller liknande bör säkerställas att byggnadskonstruktioner och fönsterglas är tillräckliga för att hålla bullernivåerna inomhus på en nivå under Folkhälsomyndighetens riktvärden.

I planhandlingarna saknas information om hur genomförandet av planen kommer att påverka redan befintliga bostadshus. Kraven på bullernivåer behöver uppfyllas även för dessa byggnader under och efter byggtiden.

Enligt planbeskrivningen planeras flera ytor för lek och rekreation, vilket är positivt för folkhälsan. Ytorna kan dock ge upphov till buller, varför hänsyn till omgivningen bör säkerställas när sådana ytor planeras.

Dagsljus och skuggförhållanden

Förvaltningen instämmer i vikten av grönområden och dess kylande effekt, som nämns i ”undersökning av betydande miljöpåverkan”. Värmeböljor med höga utomhustemperaturer kan leda till hälsoproblem och ett ökat antal dödsfall. Då är grönområdenas kylande effekt viktig.

¹ 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd



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
- Bilaga 3. Fågelinventering
- Bilaga 4. Social konsekvensanalys inkl. barnkonsekvensanalys
- Bilaga 5. Fullständig dagvattenutredning
- Bilaga 6. Undersökning av betydande miljöpåverkan

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen