Datum
2025-05-23

Diarienummer
BTN-2025/101

Handläggare
Maria Gren
Maria.Gren@huddinge.se

Bygglovs- och tillsynsnämnden

Detaljplan för Diametern 2, Diametern 6, delar av Diametern 3–5 och delar av Kolartorp 1:1 – svar på intern remiss

Förslag till beslut

1. Bygglovs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 23 maj 2025, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.

2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till bygglovs- och tillsynsnämnden skickat ett förslag på detaljplan för Diametern 2 med flera inom kommundel Kungens kurva för granskning. Kommunen planerar att omvandla handelsområdet Kungens kurva till en blandad stadsdel med bostäder, handel och service. Spårväg Syd, som planeras att dras genom området, är en förutsättning för omvandlingen.

Förvaltningens synpunkter på planförslaget handlar bland annat om namn, planbestämmelser, föroreningar och buller.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har till bygglovs- och tillsynsnämnden skickat ett förslag på detaljplan för Diametern 2 med flera inom kommundel Kungens kurva för granskning. Kommunen planerar att omvandla handelsområdet Kungens kurva till en blandad stadsdel med bostäder, handel och service. Spårväg Syd, som planeras att dras genom området, är en förutsättning för omvandlingen.

Mer information om föreslagen detaljplan och samtliga granskningshandlingar finns på www.huddinge.se/diametern1.

Förvaltningens synpunkter

Namn

Bygglovs- och tillsynsnämnden ansvarar för namngivning av kvarter, gator, bostadsområden, vägar och allmänna platser samt för övriga ortnamn inom kommunen. Det statliga Lantmäteriet ansvarar för namnsättning av naturlokaliteter såsom berg, sjöar, åar och skogar. Att rätt ortnamn används i planhandlingar är viktigt eftersom fel annars kan spridas inom och utanför kommunen.

Detaljplanens beslutade områdesnamn är **Månskärs hage**[1]. Det är därför viktigt att den felaktiga användningen av ”Victoria” tas bort ur handlingarna ”Handlingsplan hållbarhet” och ”Parkering och mobilitet”.

Kungens kurva ska skrivas med inledande gemen i andra ordet, till skillnad från **Spårväg Syd** som ska skrivas med inledande versal i båda orden. Detta bör justeras i planhandlingarna.

I planhandlingarna bör **”stadsdelsparken”** skrivas med liten begynnelsebokstav och inom citationstecken, eftersom det inte rör sig om något beslutat namn. Detsamma gäller för parkdelarna **”parktorget”**, **”folkets trädgård”** och **”skogsparken”**.

I planbeskrivningen och i andra handlingar finns flera felaktiga varianter av det korrekta namnet **Kungens kurvaleden**. Namnet ska varken skrivas som tre ord eller med bindestreck.

Det framgår inte tydligt i planhandlingarna att **Ingvar Kamprads allé** är en ny väg som ännu inte är anlagd. Det bör förtydligas. I barnkonsekvensanalysen står det ”kommande Tangentvägen”, vilket inte stämmer. Det bör ändras till ”nuvarande Tangentvägen, kommande Ingvar Kamprads allé”.

På sida 16 i planbeskrivningen bör ”**parkgatan**” skrivas med liten inledande bokstav eftersom det inte rör sig om något beslutat namn.

I bildtexten på sida 45 i planbeskrivningen bör ”Handelsområdet Kungens Kurva” ändras till ”**handelsområdet Kungens kurva**”.

I barnkonsekvensanalysen saknas på flera ställen ett s i namnen **Gömmarens naturreservat**, **Källbrinksskolan** och **Segeltorpsskolan**. Det bör justeras. Det sistnämnda namnet är även felstavat i handlingen ”Social konsekvensanalys”.

I gestaltningsprogrammet skrivs ”Diametern” utan efterföljande siffra. Det bör kompletteras med en siffra för att klargöra vilken av fastigheterna som menas. I samma handling bör **”norra lokalgatan”** skrivas i gemener och inom citationstecken eftersom det inte är ett beslutat namn. Detsamma gäller för **”naturparken”** på sida 39, **”naturpark nord”** på sida 64 och lekplatserna **”berget”**, **”dalen”** och **”ravinen”** på sida 60.

I planbeskrivningen, trafikutredningen och handlingen ”Parkering och mobilitet” nämns en gata som ännu inte är namnsatt. Den bör därför skrivas inom citationstecken och med små bokstäver, det vill säga **”östra parkgatan”**. I trafikutredningen gäller detta även för **”gröna gatan”** på sida 6.

På sida 6 i handlingen ”Parkering och mobilitet” nämns ”Skärholmens stadsdelscentrum”. Antagligen är det **Skärholmen centrum** som avses. Det bör ändras.

[1] Bygglovs- och tillsynsnämnden (2022-02-22 BTN § 7), BTN-2022/29.

På sida 30 i riskbedömningen avseende sulfidförande berg nämns ”Östra Målaren”. Troligen är det **Östra Mälarens vattenskyddsområde** som avses, varför texten bör korrigeras.

Plankarta – bestämmelser

Bestämmelsen om handel, H_1, är ofullständigt formulerad. Den behöver ses över.

Höjdbestämmelser ska enbart reglera höjder, men höjdbestämmelserna h_1, h_4, h_7 och h_{22} har försetts med mer än bara höjdregleringar. Texten handlar om vad marken får användas till, vilket exempelvis kan regleras genom begränsningar av markens utnyttjande. Inget av det som finns med i texten strider dock mot höjdbestämmelsen, så länge det inte överskrider högsta nockhöjd, varför sådan reglering blir onödig.

Planbeskrivning – beskrivning av bestämmelser

Planbeskrivningen kan som en vägledning visa vilken intention som finns kring storleken på den totala byggnadsarean inom parken, även om det formellt sett inte ingår någon byggrätt i parkändamålet i plankartan. I föreslagen planbeskrivning på sida 75 nämns en rad olika typer av byggnader och anläggningar, som egentligen inte behöver preciseras i planbeskrivningen. Dessutom är en av byggnaderna i texten försedd med en bestämd byggnadsarea, trots att plankartan inte reglerar detta. Planbeskrivningen bör därför formuleras om.

På sida 76 i planbeskrivningen finns regleringen om handel. Denna kallas i planbeskrivningen H_2 men heter i plankartan H_1. Begränsningen behöver motiveras eftersom den begränsar handel med livsmedel. Formuleringen av bestämmelsen behöver därtill förtydligas eftersom andra meningen i nuläget är otydlig.

På sida 76 finns en hänvisning till en alternativ och dessutom felaktig aktbeteckning för detaljplanen för Vinkeln 2 som inte bör användas. Det bör med fördel ändras till den formella aktbeteckningen 0126K-12796, eller i annat fall till den rätta alternativa aktbeteckningen 1-C-42.

Beskrivningen av regler som rör förskolorna, på sida 76, bör kompletteras med en mening om att regleringen möjliggör 3D-fastighetsbildning likt vad som gäller för parkeringsgaragen. Den bild som redogör för bestämmelserna är gammal och saknar de plushöjder som finns i plankartan.

I beskrivningen av begränsning av markens utnyttjande på sida 77 står det att exempelvis skärmtak och murar får uppföras. Prickmarken reglerar byggnader, varpå murar kan tillåtas. Skärmtak kragar ut från byggnader och tillåts därmed inte, eftersom planbestämmelsen anger att endast balkonger får kraga ut. Texten bör därför ändras.

Beskrivningen av höjdbestämmelserna h_1–h_{23} på sida 77 anger att bestämmelserna reglerar bebyggelsens höjd till nock. Det är missvisande eftersom de även reglerar totalhöjd. Texten bör därför ses över.

Enligt beskrivningen avser bestämmelserna h_1, h_4, h_7 och h_{24} höjderna för innergårdarna. I plankartan finns inte bestämmelsen h_{24}, varför detta bör justeras. Även om tanken är att det ska vara tillåtet att uppföra saker utöver angiven nockhöjd är det inget som medges i planbestämmelserna. I plankartan angivna nockhöjder är de som kommer att gälla. Precis som nämnts ovan ska höjdregleringsbestämmelser endast reglera höjder. Vad marken ska användas till ska inte regleras i sådana bestämmelser. Allt det som redogörs för i texten ingår redan i användningsbestämmelserna och behöver därför inte särredovisas. Exempel på hur gårdarna ska gestaltas kan ges i andra delar av planbeskrivningen.

På sida 78 nämns bestämmelsen f_4, men det saknas en beskrivning av varför bestämmelsen f_4 finns och vad den syftar till.

Stycket på sida 79 som anger att växthus får uppföras utöver angiven bruttoarea inom bestämmelserna e_1–e_4 bör strykas helt eftersom det inte stämmer med plankartans bestämmelser.

Beskrivningen under rubriken ”Villkor för startbesked” på sida 79 stämmer inte överens med planbestämmelsen. Bestämmelsen reglerar byggnadsverk, vilket innefattar mer än bara byggnader, som nämns i beskrivningen. Planbestämmelse och beskrivning bör ses över för att stämma överens.

Sista stycket på sida 79 inleds med ordet ”bestämmelsen” trots att texten rör flera bestämmelser. Detta bör justeras.

I övrigt behöver såväl plankarta som planbeskrivning korrekturläsas och korrigeras språkligt. Generellt bör förkortningar undvikas och ord mitt i meningar inte inledas med versaler.

Sulfidberg och masshantering

Förvaltningen anser att planer i områden med höga sulfidhalter i första hand bör terränganpassas om det väntas ett överskott av massor, för att minska behovet av sprängning. Enligt Naturvårdsverket är överskottsmassor från sprängning till följd av planarbete avfall, inte biprodukter. Oavsett om massorna bedöms vara avfall eller ej omfattas hanteringen av miljöbalkens allmänna hänsynsregler. Förvaltningen bedömer därför att hantering av massor med risk för sulfid ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten. Hanteringen kan lämpligen inkluderas i ett kontrollprogram för omgivningspåverkan som tas fram i dialog med bygglovs- och tillsynsnämnden innan byggnation påbörjas.

Dagvatten och föroreningar

Redovisningen av halter och mängder föroreningar på sida 46 i planbeskrivningen skiljer sig något från vad som redovisas på sida 29 i dagvattenutredningen. Detta bör korrigeras.

I planeringen av åtgärder och lösningar är det viktigt att ta hänsyn till vattenskyddsföreskrifterna och att säkerställa dels att det upprättas rutiner för skötsel och underhåll, dels att det finns beredskap för att förhindra att föroreningar från dammen sprids vid skyfall. Anmälan om dagvattenanläggning ska göras minst sex veckor innan byggstart.

Inför markarbeten ska en anmälan enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd skickas till bygglovs- och tillsynsnämnden.

Luftkvalitet

För att säkerställa en god luftkvalitet på skolområdet är det viktigt att fortsätta studera denna, eftersom detaljplanen redan nu indikerar brister i luftkvaliteten.

Buller

Samtliga ljudnivåer under 50 dBA har slagits ihop. Det är därför otydligt var tysta miljöer i detaljplanen erhålls. När förskolegårdar placeras på innergårdar riskerar bostäder utsättas för buller. Denna risk har inte belysts tillräckligt i planhandlingarna. Bullerutredningen saknar därtill information om ljudreflexer som kan uppstå mellan byggnader.

Fasader, fönster och uteluftsdon måste dimensioneras för att hålla nere trafikbullernivån inomhus. Det framgår inte av bullerutredningen om bullernivåerna kommer att nå riktvärdena för utrymmen för sömn, vila eller daglig samvaro.

Markradon

Det har ännu inte gjorts någon radonmätning på platsen. Byggnaderna bör uppföras radonsäkert i enlighet med Boverkets byggregler för att säkerställa att radonhalten i bostäders inomhusluft inte överskrider 200 Bq.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut innehåller synpunkter ur bland annat ett juridiskt perspektiv, men beslutsförslaget 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. Handlingsplan hållbarhet
Bilaga 4. Parkering och mobilitet

Bilaga 5. Barnkonsekvensanalys
Bilaga 6. Social konsekvensanalys
Bilaga 7. Gestaltningsprogram
Bilaga 8. Trafikutredning
Bilaga 9. Dagvattenutredning
Bilaga 10. Luftkvalitet
Bilaga 11. Bullerutredning

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen