



Datum
2025-10-16

Diarienummer
BTN-2025/221

Handläggare
Maria Gren
Maria.Gren@huddinge.se

Mottagare
Bygglövs- och tillsynsnämnden

Detaljplan för Lönner 5 m.fl. inom kommunal Stuvsta – svar på intern remiss

Förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 16 oktober 2025, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden skickat ett förslag på detaljplan för Lönner 5 med flera inom kommunal Stuvsta på samråd. Förslaget syftar till att möjliggöra för ett nytt vård- och omsorgsboende med cirka 70 lägenheter och omvandla befintlig verksamhetsmark till en bostadsinriktad miljö.

Förvaltningens synpunkter rör bland annat dagvatten, sulfidberg, buller och luftkvalitet.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden skickat ett förslag på detaljplan för Lönner 5 med flera inom kommunal Stuvsta på samråd. Förslaget syftar till att möjliggöra för ett nytt vård- och omsorgsboende med cirka 70 lägenheter och omvandla befintlig verksamhetsmark till en bostadsinriktad miljö.

Förvaltningens synpunkter

Dagvattenhantering

Av planbeskrivningen framgår att ansvaret för skötseln av de regnbäddar som ska anläggas på kvartersmark ska ligga på fastighetsägaren. Syftet med regnbäddarna är att säkerställa att vattenflödes- och föroreningsbelastningen inte ökar från området. För att de ska fungera krävs långsiktigt god skötsel. Det är osäkert om



Datum
2025-10-16

Diarienummer
BTN-2025/221

god dagvattenhantering långsiktigt kan säkerställas när ansvaret för detta läggs på fastighetsägaren.

Förorenad mark

I om med att det förekommit uppställda bilar längs den södra delen av fastigheten vore det lämpligt att komplettera med fler provtagningspunkter. Det vore även lämpligt att ta prover på marken under befintlig byggnad för att få en mer heltäckande bild av föroreningsituationen.

Förvaltningen instämmer i konsultföretagets bedömning att det är motiverat att undersöka förekomsten av PCB på fastigheten, samt att kompletterande undersökningar bör genomföras på annan årstid än tidigare undersökningar utförts.

Med tanke på att PFAS har påträffats inom området bör hänsyn tas till hantering av länshållningsvatten vid eventuell sprängning av berg.

Sulfidberg och masshantering

Det bör tas fram en plan för hantering av sulfidberg där risker redovisas och bedöms, samt eventuell sprängning av berg motiveras. Vid byggnation bör sprängning av sulfidhaltigt berg i mesta möjliga mån undvikas eftersom sulfidhaltigt skut och kross vanligen blir till avfall som behöver deponeras.

Miljöbalken ställer krav på hushållning av råvaror och energi. Naturvårdsverket har tagit fram en handbok om återvinning av avfall i anläggningsarbeten som bör följas. Anmälan krävs om schaktmassor har en föroreningsrisk som bedöms överskrida gränsen för vad som kan anses vara mindre än ringa. Om sådana massor ska återanvändas på annan plats behöver även det anmälas.

Länshållningsvatten

Det är anmälningspliktigt att rena och bortleda länshållningsvatten. Det behöver tydligt framgå om det är så att länsstyrelsen bedömer att frågan är handlagd inom aktuellt anmälningsärende om vattenverksamhet. Om frågan om länshållningsvatten ska handläggas av bygglovs- och tillsynsnämnden måste en anmälan inkomma senast sex veckor innan arbetet inleds.



Datum
2025-10-16

Diarienummer
BTN-2025/221

Buller

Bullerutredningen bör kompletteras med nivåer för de övre våningsplanen för att säkerställa att riktvärden för bullernivåer kan uppfyllas för hela byggnaden.

Det är positivt att planförslaget innehåller bestämmelser som säkerställer att bullerskyddsåtgärder vidtas innan startbesked för bostadsbyggandet kan ges.

Luftkvalitet

Kommunen bör säkerställa luftkvaliteten i det mer slutna gaturum som kommer att skapas i söder, särskilt vid de lägre våningsplanen och vid gång- och vistelsezoner nära Ågestavägen.

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. Dagvattenutredning
- Bilaga 4. Bullerutredning

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen



Huddinge

TJÄNSTEUTLÅTANDE MILJÖ- OCH BYGGLOVSFÖRVALTNINGEN

4 (4)

Datum
2025-10-16

Diarienummer
BTN-2025/221

Huddinge kommun
Postadress
Huddinge kommun
Miljö- och bygglovsförvaltningen
141 85 Huddinge
Besök
Hälsovägen 7
Flemingsberg
Tfn vxl: 08-535 300 00
mbf@huddinge.se
www.huddinge.se