



Datum
2025-05-09

Diarienummer
KS-2022/2396

Samrådsredogörelse 2 – Detaljplan för gymnasiet 4 inom Sjödalén, Huddinge kommun

Sammanfattning

Förnyat samråd genomfördes under tiden den 10 februari–3 mars 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.

Ett öppet hus hölls på Folkes i Huddinge centrum den 20 februari 2025 mellan 17:00–19:00.

Yttranden har inkommit från 20 remissinstanser, 7 sakägare och 7 övriga. 6 remissinstanser har inte svarat och 2 remissinstanser har svarat att de inte har någon erinran.

Inkomna yttrande från remissinstanser lyfter bland annat frågor om hantering av dagvatten och översvämning, reglering kring riskhantering av parkeringshuset, synpunkter kring behov av teknisk infrastruktur samt frågor kring stabilitetsrisk.

Inkomna yttranden från sakägare och privatpersoner har bland annat handlat om ny placering av en busshållplats på Gymnasievägen, avståndet till parkeringshuset samt önskemål kring hallens innehåll.

Förändringar i plankartan

- En mindre del av Stuvsta gård 1:1 har inkluderats i plankartan och regleras fortsatt som allmän plats/gata.
- Två tidigare skyddsbestämmelser har ändrats till utförandebestämmelser. En av bestämmelserna har kompletterats med ett tydliggörande att friskluftsintag ska ske bort från Huddingevägen.
- Utformningsbestämmelsen som reglerar att del av parkeringshusets fasad ska utformas med hänsyn till befintliga kulturvärden har utökats till att inkludera hela byggnadens huvudsakliga fasad.
- Två u-områden har lagts till för att säkerställa nödvändiga underjordiska ledningar till de två nätstationerna inom området.
- Ytan söder om Fritidsgången där väderskyddad cykelparkering och annan torgmöblering tillåts har utökats, för att säkerställa att plats för att ett adekvat antal cykelparkeringar möjliggörs.
- Tidigare reglering kring att parkeringshusets fasad ska utföras i obrännbart material eller med en konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30 har tagits bort, då detta inte bedömts vara nödvändigt med avseende på risker kopplade till Huddingevägen.
- Bestämmelsen som angav att parkering inte får möjliggöras inom skyfalls-/spontanidrottsytorna har specificerats till att enbart reglera att bilparkering inte tillåts.



- För den fristående transformatorstationen har en planbestämmelse lagts till om att marken intill byggnaden ska anläggas med frånlut.
- Byggrätten för parkeringshuset har justerats för att säkerställa att rampen inryms samt att inhyst nätstation kan placeras i anslutning till denna.
- Egenskapsbestämmelse om att marken inte får förses med byggnad norr om parkeringshuset har breddats till att möjliggöra för ett undantag i form av uppstigningsschakt, tillhörande planerat skyddsrum.
- Reglering av högsta möjliganockhöjder för hallbyggnaden har sänkts.
- Skärmtak möjliggörs vid entréer och lastkaj tillhörande parkeringshuset. Skärmtaken mot Gymnasietorget tillåts ha en lägre frihöjd för att möjliggöra anpassning till befintliga skärmtak och entrésituationen med anledning av torgets kulturhistoriska värden.
- En utformningsbestämmelse har lagts till som reglerar att hallbyggnadens fasad mot omgivningen i huvudsak ska utformas i tegel.
- En bestämmelse har lagts till som anger att parkeringshuset ska utformas så att det ej skadas vid naturligt översvämmande vatten. Bestämmelsen inkluderar att byggnadens tekniska utrustning ska placeras över högsta väntade vattennivå eller utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämmande vatten.

Förändringar i planbeskrivningen

- Tydliggöranden har gjorts kring hur vatten vid skyfall kommer att rinna inom fastigheten, utifrån ett framtaget kompletterande PM.
- En karta har lagts till som visar de delar av tidigare kvartersmark som överläts till allmän plats.
- Vidare information kring planeringsförutsättningar för en inhyst nätstation har lagts till under planbeskrivningens genomförandekapitel.
- Ställningstaganden kring geoteknik och stabilitet har förtydligats utifrån ett kompletterande PM.
- Förtydliganden kring avvägningar avseende påverkan på kulturmiljö.
- Förtydliganden och uppdateringar har gjorts både i text och av bilder kopplat till vidare arbete med bebyggelsens och den omgivande markens utformning och gestaltning.

I övrigt har ändringar av redaktionell karaktär genomförts.

Samrådsredogörelsens innehåll

Beskrivning av ärendet	3
Hur har det förnyade samrådet gått till?	3
Inkomna yttranden från remissinstanser	4
Inkomna yttranden från sakägare.....	28
Inkomna yttranden från övriga	29



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.

Hur har det förnyade samrådet gått till?

Förnyat samråd har skett under tiden den 10 februari–3 mars 2025. Information om planförslaget har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter på Huddinges huvudbibliotek. Kungörelse har införts i Mitt i Huddinge den 8 februari 2025 samt anslagits på kommunens anslagstavla den 10 februari 2025.

Planförslaget har redovisats vid ett offentligt annonserat samrådsmöte som hölls på Folkes i Huddinge centrum den 20 februari 2025. Samrådsmötet samordnades med parallellt pågående planprogram för gymnasieområdet. Vid samrådsmötet närvarade 34 personer.

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



Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen

Ingripande grunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljökvalitetsnormer för vatten

Tyresån-Balingsholmsån, som är planområdets recipient, har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Enligt planbeskrivningen ska samma yta inom planområdet användas för hantering av dagvatten och skyfall.

Dagvattenanläggningar ansamlar ofta föroreningar via sedimentation, vilket inte brukar vara ett problem vid normala flöden. Däremot kan större flöden leda till urspolningar av ansamlade förorenade sediment, vilket kan leda till att stora mängder föroreningar kommer ut i recipienten vid tillfällena av skyfall. Eftersom dagvattenanläggningar slamsugs relativt sällan kan det bli betydande mängder föroreningar som spolas ut. Kommunen behöver visa att planerade åtgärder inte riskerar att föroreningar samlade i dagvattenanläggningar spolas ut vid skyfallshändelser och belastar nedströms vattenförekomster. Om det finns en sådan risk, behöver det redogöras för hur detta undviks. Detta eftersom urspolade föroreningar kan ha en negativ effekt på möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna.

Hälsa och säkerhet

Transporter med farligt gods

På Huddingevägen går transporter med farligt gods. Kommunen har enbart reglerat ventilationsåtgärder för del av sim- och idrottshallen. Kommunen behöver antingen reglera åtgärden för hela byggnaden som vetter mot Huddingevägen, alternativt motivera varför delar av byggnaden kan utföras utan åtgärden.

Parkeringshuset kan enligt planhandlingarna utformas med en öppen fasad. Fasaden ska, enligt plankartan, utföras i obrännbart material alternativt lägst motsvarande brandteknisk klass EI 30 samt att utrymning ska vara möjligt i riktning bort från Huddingevägen. Kommunen behöver ta ställning till om det även krävs skydd av trapphus för utrymning genom exempelvis tät fasad för att säkerställa att utrymning kan ske på ett säkert sätt i händelse av olycka på Huddingevägen.

Översvämningsrisk

Dagvattenutredningen (Ramboll, 2025-02-06) har delat upp planområdet i ett antal avrinningsområden och räknat på fördröjningsbehovet för varje delområde. Kommunen behöver visa att vatten från ett 100-årsregn med klimatfaktor kan rinna till planerade åtgärder utan att brädda samt att åtgärderna är tillräckliga för att planområdet ska vara lämpligt. Kommunen behöver vidare visa att genomförande av planen inte ökar översvämningsrisken utanför planområdet. Kommunen behöver även säkerställa att skyfallsytorna går att genomföra utifrån de geotekniska förutsättningarna inom planområdet.



Geotekniska risker

Inom planområdet planerar kommunen för flera skyfallsåtgärder. Kommunen behöver ta ställning till stabiliteten inom hela planområdet utifrån planerad bebyggelse, markhöjder, övriga laster och skyfallsåtgärder. Ni behöver visa att det inte finns risker kring stabiliteten både utifrån nuläge och utifrån ett framtida förändrat klimat.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att Trehörningen är en föreslagen preliminär vattenförekomst som vid beslut kommer kunna omfattas av miljökvalitetsnormer.

Transport av farligt gods

Enligt planbestämmelse m₃ ska byggnad förses med central avstängningsbar ventilation. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att även reglera att friskluftsintag ska vändas bort från riskkällor inom planområdet för att säkerställa ett mer robust skydd.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen efterfrågar att kommunen tydligare redovisar avvägningar kring ett bevarande av kontorsbyggnaden utifrån att en rivning av kontorsbyggnaden påverkar utpekade kulturhistoriska värden inom planområdet negativt.

Planbeskrivningen anger att parkeringshuset ska utformas i enlighet med befintliga kulturhistoriska värden och bottenvåningen mot Gymnasietorget ska ges en öppen utformning. Parkeringshuset upptar en stor yta och höjd och kommer att bli väl synligt i det omgivande landskapsrummet och som en ny del av torgbildningen vid Huddingegymnasiet. Detta ställer höga krav på gestaltning och materialval. På plankartan finns utformningsbestämmelser för hur ny storskalig byggnadsvolym ska anpassas till den befintliga miljön på ett hänsynsfullt sätt. Kommunen bör överväga att införa en utförlig planbestämmelse, likt bestämmelsen f₁, som omfattar hela byggrätten för parkeringsgaraget.

Klimat och energi

Kopplat till kommunens arbete med cirkulär ekonomi bör kommunen vid avvägning mellan att bevara kontorshuset eller riva denna för att bygga nytt även väga in klimatpåverkan. Med en livscykelanalys som omfattar både rivning och uppförandet av den nya byggnaden kan kommunen beräkna detaljplanens klimatkostnad och ställa denna mot kommunens uppsatta mål. Samtidigt kan kommunen säkerställa att planen överensstämmer med 2 kap. 3 § punkt 3 PBL, det vill säga att planläggningen främjar en god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Gestaltad livsmiljö

Detaljplanen syftar till att göra den nya sim- och idrottshallen till en entrépunkt till centrala Huddinge och få en välkomnande gestaltning. Eftersom planområdet ligger centralt krävs god arkitektur och ett väl avvägt uttryck, enligt kommunen. Kommunen vill bryta upp byggnadens volym i flera delar för den ska bli mer anpassad till omgivningen och bidra till att få den storskaliga volymen att



uppfattas som mindre. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att komplettera planbeskrivningen med fler av de utgångspunkter som framgår av gestaltningsprogrammet. Om kommunen kompletterar planbeskrivningen kan också ses över ytterligare regleringar i plankartan kan införas. Till exempel kan kommunen exemplifiera materialval eller förtydliga hur de övre delarna av byggnaden föreslås gestaltas.

Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet

Biotopskydd

I planförslaget kommer ett stort antal alléträd avverkas. Det framgår av planbeskrivningen att alléträd omfattas av biotopskydd och att dispens kommer sökas för fällning av alléträden. Kommunen anger att förutsättningar finns för beviljad dispens eftersom dubbelt så många träd ska återplanteras som antalet biotopskyddade träd som ska avverkas. Kommunen bör uppmärksamma att särskilda skäl krävs för dispens från biotopskyddet samt att miljöbalkens allmänna hänsynsregler och hushållningsbestämmelser tillämpas vid dispensprövning. Detta eftersom detaljplanen riskerar att inte kunna genomföras om dispens inte kan ges för avverkning av träden.

Samråd enligt 12 kap. 6§ miljöbalken

Kommunen anger att utöver avverkning av alléträden kräver även detaljplanens genomförande att 26 skyddsvärda träd och ett särskilt skyddsvärt träd kommer att avlägsnas. Detta kräver samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Under förutsättning att kommunen genomför föreslagna åtgärderna för ekologisk kompensation har Länsstyrelsen inget att erinra mot att kommunen tar bort nämnda skyddsvärda och särskilda skyddsvärda träd. I och med att kommunen nu har hanterat frågan i detta plansamråd, bör kommunen inte heller behöva något särskilt samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar:

Ingripandegrunder

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Som Länsstyrelsen skriver planeras dagvattenanläggningar inom området som även dimensioneras för hantering av större regn. Ett kompletterande PM har tagits fram avseende översvämningshantering, där även denna frågeställning har lyfts och behandlats. Växtbäddarna planeras att utformas utifrån att minimera risk för spridning av föroreningar vid skyfall. Åtgärder som har vidtagits inkluderar följande:

- *Växtbäddarna dimensioneras med filterdjup som binder föroreningar även vid höga flöden. Filtermaterialet väljs specifikt för dess förmåga att binda olika typer av föroreningar både genom mekanisk filtrering och kemisk bindning.*
- *Dagvattenanläggningarnas yta har gjorts större än nödvändigt för dagvattenrening, vilket ger lägre hydraulisk belastning per kvadratmeter*



filteryta. Detta innebär att flödes hastigheten genom filter materialet blir lägre även vid kraftigare regn, vilket minskar risken för att föroreningar som bundits i filtret spolats ut.

- Växtbäddarna utformas med robusta erosionsskydd för att förhindra materialtransport även vid kraftiga regn. Ett täcklager av makadam anläggs över hela växtbäddens yta, vilket stabiliserar filter materialet och förhindrar mobilisering av de föroreningar som bundits i substratet.
- Anläggningarna planeras med sedimentationsfunktion för att hantera partikelbundna föroreningar. Detta uppnås genom att inloppen till växtbäddarna utformas så att vattenhastigheten reduceras innan vattnet når filter materialet.

Ytterligare en åtgärd är att en underhållsplan ska kopplas till exploateringsavtalet, där exploatören ska redovisa hur dagvattenanläggningarna ska inspekteras och skötas över tid. Baserat på inspektionsresultaten ska sedimentrensning genomföras vid behov, med målsättningen att förhindra ackumulering av föroreningar till nivåer som riskerar urspolning. Exploatörens förslag på underhållsplan följs upp genom den ska godkännas av kommunen vid tekniskt samråd under bygglovskedet. Planbeskrivningen har tydliggjorts utifrån detta.

Hälsa och säkerhet

Avseende reglering av ventilationsåtgärder framgår i plankartans förklaring/legend att den aktuella bestämmelsen avgränsas av användningsgränser i stället för egenskapsgränser. Detta tydliggörs även i motivet till den aktuella bestämmelsen i planbeskrivningen. Detta innebär således att bestämmelsen gäller inom hela byggrätten, och inte enbart del av byggnaden.

I enlighet med de bedömningar som gjorts i riskutredningen har den tidigare planbestämmelsen som angav att parkeringshuset ska utformas i obrännbart material eller med lägsta brandtekniska klass EI 30 tagits bort. Vidare regleras fortsatt att utrymningsvägar ska placeras bort från Huddingevägen. Med anledning av att utrymningsväg är placerad i riktning bort från riskkällan bedöms inga ytterligare regleringar vara nödvändiga.

Sedan det förnyade samrådet har ett kompletterande PM tagits fram som tydligare redovisar skyfallsvattnets rinnvägar och hur vatten ansamlas i respektive planerad översvämningssyta. Sammanfattningsvis konstateras att risk för negativ påverkan nedströms inte föreligger om skyfallsåtgärderna, eller motsvarande åtgärder vidtas. På mark som kommunen inte har rådighet över säkerställs att skyfallsåtgärder vidtas genom villkorsbestämmelse i plankartan. Att åtgärder även är nödvändiga på allmän plats beaktas i det kommande exploateringsavtalet. Med bakgrund i slutsatserna i det kompletterande PM:et har förtydliganden gjorts i planbeskrivningen.

Avseende geoteknik och stabilitet har ett kompletterande tekniskt PM tagits fram. PM:et redogör för de geotekniska och hydrogeologiska förhållandena inom planområdet, utifrån vilka rekommendationer för grundläggning av såväl byggnader som andra anläggningar presenteras. Marken som planeras för spontanidrott och park planeras att ha en lägsta nivå cirka 1,5 meter under



befintlig marknivå. Baserat på den ringa höjdskillnaden samtidigt som den nedsänkta aktivitetsytan omges av murar och inte naturliga slänter görs bedömningen att inga totalstabilitetsproblem föreligger. PM:et beaktar stabilitetsrisker för hela planområdet och med anledning av ovanstående bedöms ingen risk för stabilitetsbrott finnas.

Vidare undersökningar planeras att utföras inför byggskedet för att vidare klargöra de geotekniska förutsättningarna. Utifrån närliggande sonderingar bedöms dock resultatet från kompletterande undersökningar inte påverka bedömningen ovan.

Bedömning har även gjorts kopplat till ett framtida förändrat klimat. Slutsatsen är att ett varmare och blötare klimat inte påverkar bedömningarna. Det vill säga att ingen risk för ras eller skred för befintlig eller planerad situation föreligger, varken vid bygg- eller slutskede. Planbeskrivningen har kompletterats utifrån detta.

Rådgivande synpunkter

Planbestämmelsen som reglerar centralt avstängningsbar ventilation har, till följd av Länsstyrelsens yttrande, utökats till att även reglera att friskluftsintag ska vändas bort från riskkällan Huddingevägen. Planbestämmelsen gäller över hela byggrätten för den nya sim- och idrottshallen.

En mängd avvägningar kring den befintliga kontorsbyggnaden har gjorts. Byggnaden står inför ett omfattande renoveringsbehov, där åtgärder redan vidtagits för att motverka att delar av fasaden faller ner. Det är även känt att PCB-föreningar förekommer i byggnaden, vilket föranleder att den även behöver saneras. Vidare finns inget behov av kontorslokaler i området, och de verksamheter som tidigare har använt byggnaden har eller är på väg att utrymmas till nya lokaler närmare Huddinge centrum. Därmed finns en överhängande risk att byggnaden står tom i framtiden. En kulturmiljöanalys har genomförts som pekar ut byggnaden som en del av en sammanhållen kulturhistoriskt värdefull miljö. Om än byggnaden tillhandahåller ett kulturhistoriskt värde har byggnaden inte bedömts vara omistlig.

De avvägningar som kommunen har gjort kan även kopplas samman till Länsstyrelsens synpunkter kring livscykelperspektivet. De alternativ som kommunen utrett är att behålla kontorsbyggnaden, och möjliggöra för ett parkeringshus i ett annat läge inom området. Det skulle innebära motsvarande byggkostnader och klimatpåverkan, men på bekostnad av annan markanvändning, såsom spontanidrott eller framtida bostäder. Eftersom kontorsbyggnaden saknar användningsområde på sikt ses det inte som försvarbart ur ett samhällsekonomiskt perspektiv att sanera och renovera byggnaden, som därmed riskerar att inte nyttjas.

Genom att möjliggöra ett parkeringshus på platsen, som i sin utformning anpassas utefter de kulturhistoriska värdena, kan således en mer effektiv markanvändning uppnås, i ett centralt och eftertraktat läge. Samtidigt kan Gymnasietorget fortsatt skyddas från buller och risker från Huddingevägen. Detta alternativ möjliggör även för annan, mer attraktiv markanvändning såsom



utökade spontanidrottsmöjligheter i nära anslutning till den nya sim- och idrottshallens entré. Vidare kan tilläggas att parkeringshusets placering speglar kommunens ambition att premiera andra mer hållbara färdssätt, då såväl busshållplatser som cykelparkering anordnas betydligt närmare huvudentrén jämfört med bilparkering.

Sammanfattningsvis har avvägningar kring kontorshuset samt parkeringshusets placering gjorts, där förslaget bedöms som det bästa utifrån ett sammanvägt och samhällsekonomiskt perspektiv. Åtgärder föreslås som syftar till att minska påverkan på kulturmiljön, där parkeringshusets utformning inspireras av den befintliga kontorsbyggnaden. För att trycka än mer på vikten av parkeringshusets gestaltning har en utformningsbestämmelse fördjupats inför plangranskningen, till att hela byggnaden ska gestaltas utifrån de befintliga kulturhistoriskt värdefulla dragen.

Sedan det förnyade samrådet har gestaltningsprogrammet uppdaterats och beskrivningar kring byggnadernas utformning fördjupats. Ytterligare en utformningsbestämmelse har lagt till som reglerar att hallbyggnadens fasad som är synlig för allmänheten i huvudsak ska utformas i tegel.

Övriga synpunkter

Inför granskning av detaljplanen har en dispensansökan från biotopskyddet för alléträd i området skickats in till Länsstyrelsen. Frågan hanteras parallellt med vidare arbete med detaljplanen.

Övriga synpunkter och information noteras. Sedan det förnyade samrådet har antalet skyddsvärda träd som behöver fällas minskat.

Lantmäteriet

Lantmäteriet listar delar av planen som de ser bör förbättras:

- Grundkartan är för framträdande.
- Egenskapsbestämmelser som begränsas av användningsgränser bör undvikas. Lantmäterimyndigheten har inte hittat något stöd hos Boverket för att det skulle vara tillåtet att skriva på egenskapsbestämmelserna att de kan begränsas av användningsgränser i stället för egenskapsgränser. Det rekommenderas starkt att dessa egenskapsbestämmelser omarbetas för att undvika att de tolkas annorlunda gentemot vad planmyndigheten avser.
- Lantmäteriet ifrågasätter huruvida det är utrett att fastigheten Stuvsta gård 1:1 inte påverkas av planen. De konstaterar att gränserna till Stuvsta gård 1:1 inte är utredda i området.
- I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal ska upprättas. Redovisningen i planbeskrivningen behöver tydliggöras för de delar av allmän platsmark som kommunen avser för överlåtelse eller upplåtelse. Detta bör med fördel redovisas i kartor.

Lantmäteriet listar delar av planen som de ser kan förbättras:



- Fastighetsbeteckningar saknas i plankartan på omkringliggande gatufastigheter samt att text för gatunamn bör placeras så de syns tydligare.
- Ansökan och prövning av ledningsrätter görs hos Lantmäterimyndigheten. Det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar eller får flyttas till ny sträckning behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. På flertal ställen i planbeskrivningen anges att befintlig ledning får ny dragning eller ska läggas om, vilket troligtvis innebär att ledningsrättsförrättning alternativt avtalsservitut kommer behövas.
- Planbeskrivningen använder begreppet "fastighetsregleringar", där det i stället bör stå "fastighetsbildningsåtgärder"

Kommentar:

Inför granskning har grundkartan uppdaterats. Lantmäteriets synpunkter kopplat till grundkartan har beaktats i den uppdaterade plankartan.

Följande framgår i Boverkets handboksverktyg PBL Kunskapsbanken avseende redovisning av avgränsningar: "Avgränsningar av planområde och planbestämmelser kan redovisas på flera olika sätt, så länge regleringen är tydlig. Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan anger ett sätt att redovisa regleringen som tillgodoser kravet på tydlighet i plan- och bygglagen, PBL, och reglerna i Boverkets föreskrifter om detaljplan." Boverket framhåller således att det finns flera möjliga sätt att redovisa begränsningar, och att deras redovisning utgör ett sätt. Det viktiga är, enligt dem, att regleringen är tydlig. Aktuell leverantör av det tekniska program som används vid framtagande av detaljplanekartor har även diskuterat frågan vidare med såväl det statliga lantmäteriet som Boverket. I detta sammanhang har Boverket framfört att inget hinder finns att låta användningsgräns avgränsa egenskapsbestämmelser, trots att det inte finns något uttryckt stöd för det i de allmänna råden. Vidare framgick att det, tvärt om, är Boverkets inställning att det ska vara möjligt att utveckla kartografi etcetera, för att kunna utnyttja de möjligheter som tekniken idag ger.

Kommunstyrelsens förvaltning har i flertalet detaljplaner valt att avgränsa egenskapsbestämmelser med användningsgränser. För att det ska vara tydligt att enskilda egenskapsbestämmelser avviker från den ordinarie gränshierarkin framgår denna information tydligt i plankartans förklaring/legend. Därtill har förtydligande även gjorts i planbeskrivningen, under rubriken "Motiv till detaljplanens regleringar". Förvaltningen bedömer att en god läsbarhet i detta avseende därför uppnås. För att säkerställa att ingen annan tolkning görs i bygglovskedet har frågan även diskuterats med kommunens bygglovsavdelning. I dialogen har framgått att de gör samma tolkning av bestämmelserna som planmyndigheten avser. Plankartan har således inte uppdaterats utifrån Lantmäteriets synpunkter avseende egenskapsbestämmelsers avgränsningar.

Vidare kan tilläggas att allt större krav tillkommer kring detaljplaners digitala funktion och läsbarhet. I samband med att detaljplaner digitaliseras kommer det att bli än tydligare att utläsa vilka ytor som olika regleringar kopplar an till.



Sedan det förnyade samrådet har planområdesgränsen justeras och en mindre del av Stuvsta gård 1:1 har inkluderats i detaljplanen. Både Stuvsta gård 1:32 och 1:1 utgör gatufastigheter som ägs av kommunen. Då den föreliggande detaljplanen bekräftar den sedan tidigare reglerade markanvändningen (gata) ses inget behov att utreda gränserna mellan de två kommunala gatufastigheterna vidare.

Planbeskrivningen uppdateras utifrån Lantmäteriets synpunkter och övriga medskick noteras.

Trafikverket

Trafikalstring

Trafikverket bedömer att detaljplanens trafikalstring inte innebär en betydande påverkan på Huddingevägen och närmaste anslutningar, utifrån vad som beskrivs i Scenario 2 i trafikanalysen. Trafikverket tydliggör dock att köer inte ska växa mot Huddingevägen vid de timmar som området har flest besökare. Det bör därmed säkerställas att fordon som ska till området via Lännavägen norrifrån ges högre prioritet, genom exempelvis vänstersvängskörfält eller cirkulationsplats som nämns i trafikanalysen.

ÅVS 226

Planbeskrivningen har kompletterats med ritningar som visar en eventuell framtida breddning av Huddingevägen samt planskild korsning vid Björkängsvägen. Kommunen anger att detaljplaneförslaget inte riskerar att hindra en eventuell framtida utbyggnad. Trafikverket anser att kommunen ska förtydliga att hänsyn måste tas till släntutbredningen i fallet där cirkulationsplatsen höjs upp. Detta eftersom släntutfallet kan bli bortåt 12 meter som mest från väg-/GC-kant. Det skulle vara önskvärt om ritningarna kompletterades med detta samt att gränsen för planområdet redovisas, eller att det åtminstone förtydligas i text.

Dagvatten och skyfall

Skyfall planeras ledas till större översvämningsbara ytor inom planområdet och avrinner söderut, i riktning bort från Huddingevägen. Lösningen uppges inte innebära ytterligare påverkan på Huddingevägen. Dagvattenutredningen har uppdaterats och i plankartan finns en planbestämmelse "a1" som säger att "Startbesked får inte ges för byggnad förrän skyddsåtgärder för skyfall har kommit till stånd". Trafikverket anser att föreslagna dagvattenåtgärder och skyddsåtgärder för skyfall är tillräckliga för att Huddingevägen inte ska påverkas. Trafikverket är också positiva till den nya planbestämmelsen angående startbesked.

Geoteknik

Trafikverket hänvisar till sitt tidigare yttrande i samråd gällande geotekniska risker.

Rådgivning

Trafikverkets riktlinjer vad gäller reklam placerad intill vägområdet anger att utformning och placering inte ska inverka ogynnsamt på trafiksäkerheten. Trafikverket anser att det är direkt olämpligt att placera reklam som riktas mot trafikanter på statliga vägar, inte minst i anslutning till korsningar där trafikmiljön



är komplicerad och där distraherande skyltar kan äventyra trafiksäkerheten. Trafikverket rekommenderar därmed kommunen att beakta detta i detaljplanen, genom planbestämmelse eller som redogörelse i planbeskrivningen.

Kommentar:

Ovanstående synpunkter har stämts av med Trafikverket under en avstämning den 29 april 2025.

Enligt de framtagna trafikanalyserna bedöms tillkommande trafik på Lännavägen till följd av detaljplanen, inte leda till sådana köer som innebär att vare sig västersvängkörfält eller cirkulationsplats är nödvändigt. Eftersom inget behov har konstaterats ser kommunen inte att det är försvarbart ur ett samhällsekonomiskt perspektiv att genomföra ombyggnation i nuläget. Däremot har möjlig utformning studerats vidare, för att förbereda en ombyggnad i det fall behovet skulle konstateras i ett senare skede. Enligt parallellt pågående planprogram planeras bostäder inom Gymnasiet 5. I samband med den kommande planläggning inom detta område ska trafikpåverkan utredas vidare, där trafik till och från parkeringshuset beaktas. I det fall behovet konstateras inom ramen för det projektet ska nödvändiga åtgärder, i enlighet med Trafikverkets yttrande, vidtas.

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning kring föreslagen byggrätt i relation till uppskattat släntbehov, i det fall ett sådant alternativ blir aktuellt. Enligt de underlag som tagits fram visas att byggnaden inte omöjliggör en sådan lösning. Föreslagen byggrätt ligger längre bort från Huddingevägen jämfört med den befintliga byggrätten som möjliggörs i den sedan tidigare gällande stadsplanen. Vidare ser kommunen andra problem med lösningen, bland annat att en mängd befintliga privata fastigheter påverkas samt att långa sträckor anslutande vägar och infarter behöver höjas upp och justeras.

Sedan det förnyade samrådet har ytterligare ett PM kring geoteknik och stabilitet tagits fram. Den sammantagna bedömningen är att det inte föreligger risk för ras eller skred för befintliga eller planerade förhållanden vare sig inom eller i anslutning till planområdet. Ytterligare information kan ses i kommunens svar till Länsstyrelsens yttrande.

Övriga synpunkter noteras.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)

Vattentryck

SVOA informerar om lägsta vattentryck i förbindelsepunkt och höjd där intern tryckstegring kan väntas erfordras. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Brandvatten

Fastighetsägaren ska försörja sina egna anläggningar med erforderligt brandvatten eller sprinkler, exempelvis i en tank eller bassäng. SVOA garanterar inget minsta konstant flöde eller tryck i vattenservisen.

Befintliga VA-anläggningar

Planområdet innefattas av verksamhetsområde för VA och dagvatten. SVOA har befintliga VA-ledningar inom planområdet i Gymnasievägen och Fritidsgången,



dessa omfattas av ledningsrätt. SVOA har även befintliga VA-ledningar utanför planområdet i Lännavägen, del av Huddingevägen samt Björkängsvägen.

Kapacitet i befintlig VA-anläggning

Kapacitet finns att ansluta exploateringen till SVOA:s befintliga ledningsnät i anslutning till planområdet.

Åtgärder – Omläggning

SVOA planerar att flytta en del av VA-ledningarna från befintligt läge på kvartersmark inom planområdet, till nytt läge i en gång- och cykelbana längs med Huddingevägen utanför planområdet. Detta för att undvika konflikt med den nya simhallen. 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 de 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.

VA-anslutning

Förbindelsepunkter 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.

Dagvattenhantering

SVOA har befintliga dagvattenledningar i området. Viktigt att notera att dessa ledningar endast är kapabla att hantera dimensionerade regn och inte skyfallsflöden. Därmed viktigt att fördröjning av dagvatten (LOD) och skyfall sker inom planområdet innan vattnet når SVOA:s ledningar.

Dagvattenutredningen nämner på flera ställen att dagvattnet inom planområdet sannolikt kommer att behöva pumpas till SVOA:s förbindelsepunkter. Pumpning av dagvatten är en riskfaktor som gör det planerade systemet mindre robust vid eventuella avbrott, och bör undvikas i den mån det är möjligt. Exempelvis genom anpassad höjdsättning av marken för att få till självfallslösningar.

Synpunkter på plankarta

- SVOA planerar att flytta ledningar från kvartersmark till kommunens planerade gång- och cykelväg mellan Gymnasievägen och Fritidsgången. Om gång- och cykelvägen inte blir av och marken i stället blir



kvartersmark så behöver SVOA där ett 6 meter brett u-område i plankartan för att säkerställa ledningens nya placering.

- SVOA önskar så tidigt som möjligt att få information om eventuell ny fastighetsindelning för att kunna planera för eventuella ytterligare förbindelsepunkter till VA-nätet.

Synpunkter på planbeskrivningen

- Vi noterar att planbeskrivningen har justerats efter SVOA:s tidigare synpunkter i samrådet.
- I planbeskrivningen står att minsta avstånd mellan SVOA:s ledningar och träd ska vara 3,5 meter. SVOA godkänner 2,5 meter mellan träd och deras ledningar. I övrigt är avstånden som nämns korrekta.
- I planbeskrivningen nämns att parallellt med detaljplanen pågår framtagande av planprogram för Gymnasieområdet. SVOA undrar om detaljplanens antagande är beroende av att planprogrammet godkänns först.

Parkeringshus

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

Kommentar:

Vid ett skyfall är utgångspunkten, som SVOA framhäver, att ledningsnätet går fullt. Inom ramen för planförslaget har stor vikt lagts vid att hitta fullgoda lösningar för såväl dagvatten som skyfallsvatten. Sammantaget görs bedömningen att de förslagna åtgärderna är tillräckliga för att säkerställa en lämplig markanvändning.

Kommunstyrelsens förvaltning uppmärksammar SVOA:s synpunkt kopplat till riskfaktorer vid nödvändig pumpning och instämmer att tekniska lösningar som dessa bör undvikas i största möjliga mån. Eftersom anläggningarna ska fylla en funktion även vid ett skyfall kan anläggningarna i vissa fall behöva utföras på ett sådant djup att självfallslösningar inte fungerar.

I vanliga fall föregås en detaljplan av ett planprogram där behov av ett sådant bedömts som nödvändigt. I det aktuella fallet har dock detaljplanen påbörjats före, vilket härrör till att den befintliga hallen är uttjänt och inom snar framtid behöver ersättas. I samband med att detaljplanearbetet påbörjades sågs ett behov att utreda frågor utifrån ett helhetsperspektiv, bland annat kopplat till lämpliga trafiklösningar, ekosystemtjänster och skyfallshantering. Detaljplanen och planprogrammet är inte beroende av varandra. Det är däremot fördelaktigt att kunna läsa detaljplanen och planprogrammet tillsammans, då planprogrammet bidrar med ett helhetsperspektiv för områdets utveckling som stort. Inom ramen för planprogrammet föreslås bland annat skyfallsåtgärder som får positiva effekter både inom och utanför planområdet. Avsikten är att projekten ska gå parallellt med varandra, och att planprogrammet ska godkännas av kommunfullmäktige vid samma tillfälle som detaljplanen antas.



Övriga synpunkter och medskick noteras. Vidare diskussion kommer att föras med SVOA kring flytt av ledningar samt tidpunkter för nödvändiga åtgärder inom och kring planområdet.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution har elnätansläggningar inom och i närområdet för aktuell detaljplan samt befintligt kabelskåp.

Vattenfall Eldistribution önskar att E-området i parkeringshuset får en exakt placering eftersom då säkerställs en yta för just den inhysta nätstationen. E-området inom parkeringshuset ska vara 10 gånger 10 meter och ha benämning E-Nätstation (inhyst) i bottenvåning/markplan. Vidare framförs att u-område för anslutande kablar måste finnas i de fall där annan kvartersmark direkt angränsar planerad byggnad som ska inhysa nätstation, så att kabelvägar säkerställs och skyddas i detaljplan. Vattenfall Eldistribution önskar att ett u-område med måtten om 4 meter läggs till i plankartan.

Nätstationen/E-området utmed Huddingevägen är omgiven med planbestämmelsen om skyfallsytor. Ny fördröjningsdamm eller skyfallsytor får inte anläggas i närheten av Eldistributions stationer så att detta påverkar underhåll, tillgänglighet och drift. Vid händelse av översvämning från fördröjningsdamm ska vattnet från fördröjningsdammen ledas från våra stationer och inte mot. Vattenfall Eldistribution önskar att detta säkerställs i planhandlingarna.

För att kunna försörja kommande planområde behövs även den befintliga nätstationen som finns söder om planområdet. Vattenfall Eldistribution önskar att befintlig nätstation inkluderas i planområdet med ett E-område om 10 gånger 10 meter. Detta är för att kunna utrymma en ny större nätstation.

Vattenfall Eldistribution AB informerar om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätansläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida.
- Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.
- Vid byggnation, trädfällning, schaktning eller sprängning nära Vattenfalls ledningar ska bevakning beställas.
- Befintliga elnätansläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, exempelvis byggnad, får inte uppföras invid elnätansläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Kommentar:

Efter ett möte mellan kommunen och Vattenfall den 2025-03-26 fastställdes att E₁-området för inhyst nätstation inte är nödvändig att specificera ytterligare i plankartan. Under mötet konstaterades även att en yta om 6 gånger 8 meter är



tillräckligt för en inhyt nätstation. Plankartan anger att en inhyt nätstation ska inrymmas, och planbeskrivningen har kompletterats med information kring aktuella krav för anläggandet av nätstationen, bland annat med avseende på mått och åtkomst från byggnadens utsida.

Plankartan har kompletterats med ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-område), som följer sträckningen för föreslagen kvartersgata. U-området leder till de respektive E-områdena inom de delar som omfattas av detaljplanen.

Texten "Skyfallsyta" i plankartan utgör illustrationstext och utgör ingen bestämmelse. Det är av yttersta vikt även för verksamheten att nätstationen inte riskerar att slås ut eller negativt påverkas i händelse av översvämning. För att säkra att transformatorstationen inte översvämmas vid skyfall har en planbestämmelse lagts till i plankartan som anger att marken kring byggnaden ska anläggas med frånlut.

Detaljplanen möjliggör enbart det som är av betydelse för den nya sim- och idrottshallen med tillhörande parkeringshus. Parallellt med detaljplanearbetet pågår ett planprogram, som bland annat föreslår bostäder inom fastigheten Gymnasiet 5, där befintlig simhall står. Efter att planprogrammet godkänns följer detaljplanläggning för de delar som inte omfattas av den aktuella detaljplanen. Kommunstyrelsens förvaltning ser att det är lämpligast att planlägga för en större nätstation i samband med kommande detaljplan. Inom ramen för det arbetet blir det bland annat aktuellt att utreda en lämplig placering samt eventuella behov av u-områden i det fall nätstationen fortsatt ska omges av kvartersmark. Frågan har även stämts av under mötet med Vattenfall i mars 2025.

Övriga synpunkter noteras. Vidare dialog kommer att föras med Vattenfall i samband med det kommande projekteringsarbetet.

Södertörns brandförsvarsförbund (SBFF)

SBFF lyfter att riskutredningen anger följande "Yttervägg närmast Huddingevägen ska utföras i lägst klass EI 30 samt utföras i obrännbara material." I plankartan anges följande formulering: "Fasader mot Huddingevägen utförs i obrännbart material alternativt med en konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30." SBFF uppmärksammar att beskrivningen i riskutredningen respektive plankartan inte betyder samma sak, och att kommunen bör säkerställa att syftet med åtgärdsförslagen i riskutredningen motsvarar den text som anges i plankartan.

I gestaltningsprogrammet ser det ut som att en del av parkeringshusets ramp vetter mot Huddingevägen. I vissa fall brukar även hörnet av en byggnad omfattas av riskreducerande krav med motiveringen att delar av fasaden vetter mot den riskutsatta vägen. SBFF anser att det varit svårt att utläsa om delar av parkeringshusets fasad mot Lännavägen omfattas av riskreducerande åtgärder. Otydligheter kring detta kan innebära att formuleringen i plankartan riskerar att inte fungera med den önskade utformningen med ribbor. Detta då en öppen vägg med ribbor per definition inte uppfylla EI 30 eftersom E-et i formuleringen innebär en tät vägg.



Vidare lyfter SBFF att det verkar som att många av de träd som idag finns längs Fritidsgången har stora trädkronor som är hindrande för framkomst av räddningsfordon. Det förutsätts att det hanteras framåt i och med att vägen beskrivs som räddningsväg för området.

Rekommendationer

SBFF anser att det är positivt att det enligt planbeskrivningens avsnitt *Översvämning* kommer tydliggöras till exempel via staket var vattendjupet är stort i händelse av översvämning.

SBFF anser att byggnader bör utformas så att möjlighet att vistas på tak och liknande försvåras. Att personer vistas olovligen på tak kan bidra till fallrisk, risk för anlagd brand samt en generell otrygghetskänsla. Att försvåra möjligheten att vistas på tak kan också minska risken för suicid.

Kommentar:

Riskutredningen, som uppdaterades inför det förnyade samrådet, beaktar risker även kopplade till parkeringshuset. I riskutredningen konstateras att parkeringshuset inte behöver skyddas i samma utsträckning som känsligare och mer personintensiva verksamheter. Detta då parkeringshuset inte innebär stadigvarande vistelse. Vidare bedöms öppningar i byggnaden innebära att brandgaser kan ventileras ut och att bygganden inte rökfylls. Mot Gymnasietorget möjliggörs centrumverksamhet, och dessa kommer att utföras brandtekniskt avskilda från parkeringsytorna, med hänsyn till föreliggande BBR-krav. Inom ramen för riskanalysen sammanfattas att åtgärder utifrån detta hänseende därför inte behöver vidtas. Med bakgrund i detta tas tidigare skyddsbestämmelse i plankartan, som angav att parkeringshuset ska utföras i obrännbart material eller med lägsta skyddsklass EI 30, bort. Vidare behålls bestämmelse om att utrymningsväg ska placeras i riktning bort från riskkällan Huddingevägen.

Längs Fritidsgången ska nya träd planteras på rad. SBFF:s synpunkter kring framkomlighetskrav beaktas vid val av placering och art.

SBFF:s rekommenderande synpunkter noteras.

Region Stockholm, Trafikförvaltningen

Region Stockholm har inga synpunkter utöver de som framfördes i det första samrådet.

Efter det förnyade samrådet har Trafikförvaltningen via e-post (2025-04-10) framfört att de är nöjda med den trafikanalys som har genomförts och att påverkan på busstrafiken är rimlig. Trafikförvaltningen framförde att hållplatsen för södergående bussar inte bör flyttas för långt västerut på Gymnasievägen så att den hamnar för långt från entrén till nya hallen. Trafikförvaltningen önskar granska detaljutformning av hållplatser och övergångsställe

Kommentar:

För kommunstyrelsens förvaltnings svar på Trafikförvaltningens tidigare yttrande, se den första samrådsredogörelsen tillhörande detaljplanen.



Stor hänsyn tas till såväl gång- och cykeltrafik som busstrafiken, som får en tydlig prioritet i planförslaget, både inom och strax utanför planområdet. Under byggtiden ska busstrafikens framkomlighet beaktas och vidare dialog med Trafikförvaltningen ske både under planerings- och utförandeskedet.

Trafikförvaltningens tillägg som framfördes efter det förnyade samrådet beaktas framgent.

Södertörns Fjärrvärme AB (SFAB)

Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärmeledningar på fastigheten Gymnasiet 4 samt på närliggande fastigheter som kommer att påverkas av detaljplanen. Fjärrvärmeledningarna på Gymnasiet 4 är upplåten med ledningsrätt som kommer att behöva omprövas i samband med att ledningen måste flyttas. Förrättningskostnaderna ska inte belasta SFAB. Delar av ledningen klassas som miljöfarligt avfall och ska hanteras därefter. Ledningen är gammal och ska därför läggas om inom snar framtid. Då dessa fjärrvärmeledningar försörjer området kan de inte tas bort/kopplas bort förrän den nya ledningen är anlagd. SFAB:s projektör är delaktig i ledningssamordning kring detta projekt.

Kommentar:

SFAB:s yttrande noteras. Vidare diskussion förs med SFAB kopplat till pågående och efterföljande projekteringsarbete samt skedesplanering för erforderliga åtgärder inom och i anslutning till planområdet.

Skanova AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Skanovas yttrande noteras. Vidare dialog förs med ledningsägare vars ledningar kan komma att påverkas i samband med detaljplanens genomförande.

Försvarsmakten

Försvarsmakten uppmärksammar om att de enbart behöver remitteras gällande höga objekt. Med höga objekt avses i detta sammanhang högre än 20 meter ovan mark utanför sammanhållenbebyggelse och högre än 45 meter ovan mark inom sammanhållen bebyggelse. Vad Försvarsmakten kan utläsa innebär inte åtgärderna i detaljplanen några höga objekt enligt definitionen ovan. Det är således inte ett ärende som behöver remitteras Försvarsmakten inom detta område.

Kommentar:

Försvarsmaktens yttrande noteras.



Swedavia

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

Kommentar:

Swedavias yttrande noteras.

Villaägarna i Stuvsta/Snättringe

Villaägarföreningen föreslår att den befintliga fotbollsplanen anläggs i den yta som behöver sänkas ner för skyfallshantering, inte att den tas bort. Att använda befintlig yta för tennisplanerna som ett alternativ till fotbollsplanens placering innebär att tennisplanerna försvinner, vilka är minst lika viktiga som planen för spontanidrotten.

Kansligränds nuvarande in- och utfart på Lännavägen föreslås stängas. Trafiken på Kansligränd föreslås i stället ledas mot Kommunalvägen/Lännavägen via Rådstigen.

Villaägarföreningen anser att kommunen har tagit höjd för gång- och cykeltrafikanter i området. De föreslår dock tillägget att den så kallade kvartersvägen endast får användas av leveranstrafik till och från hallen och gymnasieskolan, samt utryckningsfordon. Detta för att skapa en säker trafikmiljö för gång- och cykeltrafikanter. En koppling mellan parkeringshuset och Gymnasievägen innebär en överhängande risk för smittrafik genom området, vilket motverkar förutsättningar för ett tryggt och trafiksäkert område.

Kommentar:

Inom ramen för projektet har olika placeringar av en fotbollsplan utretts. Nedsänkningarna som nu föreslås i den befintliga fotbollsplanens läge, kommer att vara mindre än de krav som ställs på en plan av efterfrågad storlek. En nedsänkt fotbollsplan dimensionerad för sju spelare skulle således innebära att en större yta är nödvändig att ianspråkta, och att ett större schaktområde är nödvändig jämfört med vad som nu föreslås. I detta fall skulle det bland annat försvåra möjligheten att bevara den trädunge som finns strax norr om befintliga tennisplaner, med anledning av det släntområde som skulle krävas. Därtill skulle en fotbollsplan i detta läge försvåra möjligheten att återplantera nya träd utmed Fritidsgången.

Vilken typ av spontanidrott som anläggs i spontanidrottsytorna regleras inte i detaljplanen, vilket innebär att exempelvis mindre multiplaner kan anläggas. Inom ramen för parallellt pågående planprogram lyfts möjligheten att ersätta befintliga tennisplaner med en fotbollsplan dimensionerad för sju spelare. Kultur- och fritidsnämnden lyfter i sitt yttrande att behovet av en ersättningsplan kommer att omhändertas i kommande lokalbehovsprognos enligt kommunens riktlinjer för lokal försörjning.

En trafikanalys har tagits fram. Enligt trafikanalysen har en fyrvägs korsning i höjd med Kansligränd tillräcklig kapacitet att klara nuvarande trafikmängder samt den tillkommande trafiken till och från parkeringshuset. Kommunen ser det



därför inte som nödvändigt att göra ytterligare åtgärder vid Kansligränd och Rådstigen.

Detaljplanen styr inte kommande reglering av kvartergatan. Utifrån resultaten i den genomförda trafikanalysen rekommenderar kommunen att kvartersgatan blir dubbelriktad för personbilstrafik för att klara förväntade trafikmängder. Med en dubbelriktad gata kan trafiken fördela sig på två in- och utfarter vid besökstoppar. Korsningspunkter med gång- och cykelstråk ska hastighetssäkras genom att göras upphöjda. Kommunen bedömer att riskerna för genomfartstrafik är låga på grund av den längre körsträcka som vägen innebär jämfört med Huddingevägen.

Naturskyddsföreningen

I Naturskyddsföreningens tidigare svar, daterat 2024-02-11, påpekade de att ”det aktuella planförslaget innebär en stor förlust av natur med delvis höganaturvärden.” De ansåg att planprogrammet måste ”ta väsentligt större hänsyn till områdets befintliga natur och uppvuxna växtlighet”. De ansåg sammanfattningsvis att planförslagets förluster av höga naturvärden är oacceptabla. Naturskyddsföreningen kan inte tillstyrka ett förslag till utbyggnad med så stora kostnader i form av ekosystemtjänster. Förslaget ansågs därför behöva återremitteras med direktiven att väsentligt mer natur sparas.

Nu föreligger ett bearbetat förslag till detaljplan för Gymnasiet 4 parallellt med ett planprogram för hela gymnasieområdet. Naturskyddsföreningen avger ett separat yttrande över planprogrammet. Detaljplanens förslag till nybyggnad för sim- och idrottshall innebär en oförändrat storskalig byggnad, med fortfarande stor negativ påverkan på befintliga naturvärden. Det är som alltid svårt att genomskåda alla konsekvenser av ett förslag, men de anar att bearbetningen inneburit en vilja att minimera de skadliga effekterna på natur och miljö. De uppskattar detta och förutsätter – som alltid – att ambitionerna inte stannar vid vackra ord.

Förutsatt att alla skademinimerande åtgärder vidtas kan Naturskyddsföreningen acceptera det bearbetade förslaget till ny detaljplan för Gymnasiet 4.

Kommentar:

Naturskyddsföreningens yttrande noteras. Sedan det tidigare samrådet har planområdet minskat till följd av att det östra parkeringsalternativet, söder om hallbyggnaden, har utgått. Med denna förändring kan en träddunge norr om befintliga tennisplaner intill Gymnasievägen behållas. De träd som ingår i alléer som behöver fällas hanteras i en separat dispensansökan. För att få beviljad dispens är kompensationsåtgärder nödvändiga, vilka lyfts övergripande i utredningen ”Inventering och förslag till ekologisk kompensation vid gymnasieområdet” och specificeras ytterligare i dispensansökan. Som en del av kompensationsåtgärder för nedtagna träd kommer det ställas krav på att den nya grönskan inte enbart ska tillföra estetiska värden utan även bistå med värden för den biologiska mångfalden.

SPF Seniorerna och PRO

Pensionärsföreningarna PRO och SPF Seniorerna har inga ytterligare kommentarer till detaljplanen utöver vad vi tidigare har framfört.



Kommentar:

För kommunstyrelsens förvaltnings svar på SPF Seniorerna och PRO:s tidigare yttrande, se den första samrådsredogörelsen tillhörande detaljplanen.

Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden (GAN)

GAN bedömer att föreslagen detaljplan kan komma att påverka förvaltningens förutsättningar att bedriva verksamhet både under och efter genomförandet. Det är därför av stor vikt att rivningen av kontorshuset sker på ett sätt som minimerar störningar för gymnasieverksamheten. Förvaltningen rekommenderar att rivningen genomförs skyndsamt under sommarlovet, då gymnasieverksamheten är stängd under en längre period.

GAN bedömer allmänt att den nya sim- och idrottshallen kommer ge bra förutsättningar för gymnasieskolorna och främja huddingefamiljens folkhälsa, att de enligt planförslaget förbättrade gång- och cykelvägar ökar både säkerheten och tillgängligheten. Möjligheterna att exempelvis bedriva nationellt godkända idrottsutbildningar (NIU) kommer med en ny sim- och idrottshall att öka både kvalitativt och i bredd.

De ser positivt på att den nya sim- och idrottshallen och parkeringshuset kommer att bidra till en utökning av antalet arbetsplatser i området. Detta kommer att ha en positiv effekt på den lokala ekonomin och öka möjligheterna för ungdomar att få praktikplatser och arbetslivserfarenhet genom APL-platser.

Risker som identifierats med detaljplanen är att skolornas attraktivitet och söktryck kan komma att påverkas negativt, dels av de flera omfattande delprojekten under genomförandet, dels av att ett parkeringshus placeras i direkt anslutning till gymnasieskolornas entré. Klara förbättringar ses i det nya förslaget, men fortfarande finns risk med placeringen kopplad till ökad trafik och buller, samt för otrygg miljö i och runt ett parkeringshus.

Det har genomförts en trafikanalys och en trafikutredning för att undersöka hur trafiken kommer att påverkas av den nya hallen och parkeringshuset. Analysen visar att den nya hallen kommer att generera en stor mängd trafik, inte minst under helger då matcher och evenemang förväntas locka många besökare. Trafiksituationen inom och genom området är redan idag omfattande, och förvaltningen betonar vikten av att vägar, gator och gång- och cykelstråk är tillräckligt skyddade, särskilt med hänsyn till målgruppen elever. Det är av stor vikt att trafikflödena hanteras på ett säkert sätt för att undvika olyckor och för att garantera en trygg trafikmiljö för eleverna.

GAN vill också se att möjligheten till en ytterligare koppling över eller under Huddingevägen beaktas för att säkerställa en säker skolväg för eleverna. En sådan koppling skulle inte bara förbättra trafiksäkerheten utan också underlätta för eleverna att röra sig inom och genom området. Detta är särskilt viktigt med tanke på den ökade trafik som den nya sim- och idrottshallen och parkeringshuset kan medföra.

Kompensatoriska trygghets- och trivselsatsningar på Gymnasietorget, såsom belysning, grön- och sittytter, har inte beaktats i detaljplanen. Detta bedöms som



mycket viktigt för att minimera identifierade risker och att de genomförs efter dialog med förvaltningen, och innan arbetet med rivning av befintlig byggnad och uppförandet av parkeringshuset påbörjas.

Detaljplanen påverkar tre gymnasieskolors utemiljöer, tillgänglighet och rörelsemönster med cirka 1 600 ungdomar på Huddinge-, Sjödals- och Sågbäcksgymnasiet.

Kommentar:

GAN:s synpunkt om tid för rivning noteras. Som uttrycks i yttrandet kommer genomförandet av detaljplanen pågå under lång tid, och på olika sätt påverka omgivningen. Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen kommer att bjudas in till vidare dialog kopplat till den kommande genomförandeplaneringen.

Under planarbetet har stor vikt lagt vid trafiksäkerhet och tillgänglighet för oskyddade trafikanter, med särskilt fokus på barn och unga. Särskild tyngd har lagts vid att skapa tydliga gång- och cykelstråk, där olika trafikantgrupper skiljs från varandra, samt att oskyddade trafikantgrupper är väl synliga och har företräde framför fordonstrafiken.

Detaljplanen möjliggör enbart åtgärder som är nödvändiga för den nya sim- och idrottsverksamheten, i enlighet med det uppdrag som kommunstyrelsens förvaltning fått. Ytterligare kopplingar över Huddingevägen har således inte inkluderats i projektet. I dagsläget finns tre kopplingar intill planområdet över vägen, två i plan och en planskild. Trafikverket har långsiktiga planer på att bredda vägen och att skapa planskilda korsningar för fordon. I detta arbete är det av vikt att fortsätta bevaka även gående och cyklisters möjligheter att på ett tryggt och säkert sätt röra sig över vägen.

I det kommande projekteringsarbetet kommer bland annat åtgärder för ökad trygghet och trivsel inom området beaktas. Detta regleras inte i detalj i detaljplanen. Vidare dialog med förvaltningen kring detta kommer att föras.

Övriga synpunkter noteras.

Kultur- och fritidsnämnden (KFN)

KFN 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 ytterligare 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 spontanidrottytor utomhus på fastigheten och intilliggande fastigheter. Förvaltningen ser mycket positivt på placeringen av parkeringshuset på västra sidan av planområdet, och att det tidigare östra parkeringshuset är borttaget till förmån för andra funktioner.

KFN bedömer att detaljplanens förslag med sim- och idrottshall samt föreslagna ytor för spontanidrott utomhus är i linje med nämndens framtagna strukturprogram för idrottslokaler och idrottsanläggningar. Ytan söder om hallen (där det tidigare östra parkeringshuset föreslogs) ligger utanför detaljplanens område, men detaljplanen nämner att ytan skulle kunna bli en 7-spelsplan. Vikten



betonas av att i närområdet ersätta befintliga Huddingegymnasiets bollplan. Behovet av en ersättningsplan kommer att omhändertas i kommande lokalbehovsprognos enligt kommunens riktlinjer för lokalförsörjning.

Det är positivt att en barnkonsekvensanalys har genomförts inom ramen för det parallellt pågående planprogrammet.

Flera av de synpunkter som framfördes vid nämndens yttrande på samrådet 2024 är fortfarande aktuella, och vikten av en god arbetsmiljö behövs åter poängteras utifrån gestaltungsprogrammets förslag på glaspartierna på hallens fasad.

KFN betonar fortsatt vikten av att offentlig konstnärlig gestaltning tar plats i planeringen av nya områden. Kultur- och fritidsförvaltningen leder det pågående arbetet med konst inom nya Huddingehallen-projektet, i samarbete med övriga parter.

KFN lyfter att ett genomförandebeslut väntas tas under 2025, vilket kommer att innebära stora investeringskostnader. Vidare lyfts att på sikt medför tillkommande simhall och idrottsytor en utökad hyra samt utökade kapital- och driftkostnader för nämnden.

Kommentar:

Sedan samråd har bebyggelsens gestaltning utvecklats. I det senaste förslaget har andelen glaspartier på byggnaden minskats, bland annat för att motverka störande ljus och värme i lokalerna. Detaljplanen reglerar att bottenvåningen i en del av hallbyggnaden, där huvudentrén planeras, i huvudsak ska utföras uppglasad. Syftet med bestämmelsen är att skapa en attraktiv entréplats för besökare. I detta läge planeras för ett överhäng av övre våningsplan, över den nedersta våningen, vilket minskar störande ljus. I övriga delar av byggnaden regleras inte fönstersättningen. Att fönstersättningen för hallbyggnaden är funktionell är av stor vikt och kommer att utredas vidare och bevakas i samband med projekteringen.

Kommunstyrelsens förvaltning instämmer i KFN:s medskick avseende konst. Konst kan integreras såväl i utemiljön och på fasaden som inne i hallen. Som lyfts i yttrandet pågår ett arbete kring konsten och ett separat konstprogram tas fram.

Övriga synpunkter noteras.

Natur- och stadsmiljönämnden (NSN)

Planförslaget innebär att det blir svårt att genomföra den dagvattendamm som föreslås vid Huddingegymnasiet i "Utredning av Solfagrädikets tillrinningsområde", tillhörande den lokala åtgärdsplanen för Trehörningen. Planförslaget innehåller andra åtgärder i syfte att rena dagvatten och reducera befintlig belastning, men inte i samma omfattning som dagvattendammen. Om en utpekad åtgärd i kommunens lokala åtgärdsplaner och åtgärdsprogram inte är möjlig att genomföra, behöver en annan åtgärd tas fram, som ger motsvarande resultat. Annars äventyras möjligheten att kunna följa miljökvalitetsnormerna.



Kommentar:

Detaljplanen möjliggör enbart för det som bedömts nödvändigt för att möjliggöra en ny sim- och idrottshall med tillhörande funktioner. Skyfalls- och dagvattenhantering har varit en viktig fråga och har beaktats i den mån som är möjlig och rimlig i förhållande till planuppdraget. En mängd avvägningar har varit nödvändiga, bland annat med bakgrund i att området är utpekad som stadsutvecklingsområde med hög täthet, enligt såväl kommunens översiktsplan som utvecklingsplanen för centrala Huddinge. Höga grundvattennivåer är en förutsättning som har tydliggjorts under planarbetet, som inte framgår i tidigare strategiska utredningar kring placering av möjliga vattenåtgärder. Detta innebär att skyfallsanläggningars möjliga djup begränsas.

Sammantaget delar således kommunstyrelsens förvaltning Natur- och stadsmiljönämndens syn att en ersättande åtgärd behöver tas fram, som ger motsvarande resultat för att inte äventyra möjligheten att kunna följa miljö kvalitetsnormerna samt att detta genomförs på en strategisk nivå.

Inom ramen för det parallellt pågående planprogrammet föreslås dock större skyfallsanläggningar, som sammantaget bidrar till att området i framtiden kommer kunna hålla större mängder vatten jämfört med idag. För att möjliggöra detta har ytterligare avvägningar gjorts, såsom att minska möjligt exploateringsområde samt att flytta på befintlig cykelparkering tillhörande gymnasiet.

Bygglövs- och tillsynsnämnden (BTN)

Plankarta

BTN uppmärksammar att bestämmelsen E₁ i plankartan utgör en ska-bestämmelse medan planbeskrivningens text om bestämmelsen anger att det i stället möjliggörs för en elnätstation. De framhåller att det vore bättre att möjliggöra för en elnätstation än att reglera det med en ska-bestämmelse. Detta då det, med en ska-bestämmelse, måste byggas en elnätstation oavsett om den behövs eller inte, eftersom det annars blir planstridigt.

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

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

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 överensstämja.

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 fs 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

I planhandlingarna används benämningar som ännu inte har något beslutat namn, vilket således bör ändras.

Dagvatten

Förvaltningen anser att det kan bli aktuellt med vattenverksamhet i och med områdets höga grundvattennivå. Länshållning av vatten ska anmälas till bygglovs- 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 om sanering av PCB-föroreningar (polyklorerade bifenyler) 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 fasadmaterial, 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.

Kommentar:

Plankartan har uppdaterats utifrån BTN:s synpunkter. Maximal utkravning för skärmtak har specificerats i planbeskrivningens avsnitt som förklarar motiv till detaljplanens regleringar. Regleringen av inhyt nätstation har behållits som en ska-bestämmelse, då nätstationen bedöms nödvändig bland annat för att



möjliggöra laddningsinfrastruktur till elfordon. Planbeskrivningen har uppdaterats för att överensstämja med plankartans reglering.

Planhandlingarna har reviderats utifrån nämndens synpunkter på felaktiga benämningar. I det fall felaktiga benämningar används i färdigställda utredningar av externa parter görs ingen ändring. De delar av utredningar som är av störst vikt för detaljplanen har tolkats i planbeskrivningen, där benämningarna har rättats.

Bedömningen är att detaljplanen inte medför ingrepp som påverkar grundvattnet. I det fall åtgärder vid genomförandet är nödvändiga att genomföra, som påverkar grundvattennivån, delar förvaltningen BTN:s synpunkt om att en anmälan om vattenverksamhet är nödvändig.

BTN:s synpunkter om terränganpassning för att minimera risken för sur avrinning noteras. Masshanteringsplanen har, med underlag från sulfidutredningen, bedömt att återvändning av bergmaterial är möjlig och att risken för sur avrinning och urlakning av potentiellt miljöskadliga ämnen som låg. Anmälan kommer att upprättas för bedömning om åtgärder ändå anses nödvändigt utifrån att värdena för potentiellt miljöskadliga ämnen överskrider riktvärdet för mindre än ringa risk från Naturvårdsverket.

Sedan det förnyade samrådet har sim- och idrottshallens utformning och gestaltning bearbetats, bland annat för att minimera bullerpåverkan på fastigheter norr om Huddingevägen. Exempelvis har maximalanockhöjd för byggnaden sänkts samt andelen uppglasning av fasaden har i projekteringshandlingen minskat. Nya beräkningar har genomförts med detta som utgångspunkt, vilka visar en minskad påverkan på närliggande fastigheter jämfört med tidigare bullerberäkningar. Resultatet av de nya beräkningarna visar dock fortsatt en ställvis ökning av bullernivåerna; som högst en ökning om 2 dB(A) ekvivalent ljudnivå respektive 3 dB(A) maximal ljudnivå.

Det PM som har tagits fram, vari beräkningarna presenteras, har även beaktat hur bullersituationen skulle bli i det fall hela hallbyggnaden skulle utföras i högabsorberande fasad mot Huddingevägen. Även i detta fall noterades en påverkan på ljudnivåerna vid husen på andra sidan vägen, vilka kan likställas med ovan beskrivna resultat. Detta tyder på att både byggnaden och ändringen av marken har en påverkan och att ytterligare absorberande åtgärder på fasaden inte är nödvändigt.

Detaljplanen reglerar inte val av spontanidrottsfunktioner söder om hallbyggnaden. Avseende detaljplanens konsekvenser kan konstateras att byggnadens avskärmande effekt från Huddingevägen minskar trafikbullerpåverkan för villorna längs Gymnasievägen. Platsen där spontanidrott planeras används redan i dagsläget för organiserad och spontan utomhusidrott. Viss reflektion kan ske mot byggnadens fasad, men sammantaget bedöms detaljplanens få positiva konsekvenser för villorna söder om planområdet utifrån ett bullerperspektiv.

Övriga synpunkter och medskick om bland annat erforderliga anmälningar, tillstånd, skyddsåtgärder och saneringsordning noteras.



Förskolenämnden (FSN)

Förskolenämnden konstaterar att utredningsunderlaget är omfattande och beaktar viktiga aspekter. 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.

FSN noterar att detaljplanens genomförande sannolikt kommer leda till att fler människor rör sig över större delar av gymnasieområdet, vilket ökar tryggheten i området. Förvaltningen konstaterar att hallens utformning och placering är positiv ur ett tillgänglighetsperspektiv, samt att 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 noteras. Under genomförandeskedet kommer aspekter kopplat till såväl framkomlighet som trafiksäkerhet beaktas.

Grundskolenämnden (GSN)

GSN konstaterar att utredningsunderlaget är omfattande och beaktar viktiga aspekter. Förvaltningen konstaterar också att justeringarna i underlaget mellan det första och andra samrådet inte påverkar förvaltningens synpunkter som antogs som grundskolenämndens yttrande vid det första samrådet.

Grundskolorna i området har sina egna gymnastiksalor 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 bedöms som positivt.

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.

GSN noterar att detaljplanens genomförande sannolikt kommer leda till att fler människor rör sig över större delar av gymnasieområdet, vilket ökar tryggheten i området. Förvaltningen konstaterar att hallens utformning och placering är positiv ur ett tillgänglighetsperspektiv, samt att 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 noteras. Under genomförandeskedet kommer aspekter kopplat till såväl framkomlighet som trafiksäkerhet beaktas.



Följande remissinstanser har inte svarat:

- Polisen, Södertörn
- AB Stokab
- Beredning för trygghet, prevention och demokrati
- Huddinge funktionshinderråd
- Friluftsförbundet
- Huddinge Hembygdsförening

Följande remissinstanser har ingen erinran:

- Luftfartsverket
- SRV Återvinning AB

Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning

Sakägare 1

Enligt den nya planen kommer busshållplatsen *Norrgårdsvägen* att flyttas så den ligger precis utanför de yttrandes fastighet. Med tanke på att det är många bussar som stannar där (även nattbussar) kommer störningarna för dem bli mycket stora dygnet runt. De yttrande har förståelse för att hållplatsen måste flyttas men ser att den behöver flyttas längre bort på Gymnasievägen. Andra fastigheter längs gatan ligger längre från Gymnasievägen och blir därför inte lika störda.

De yttrande är den enda fastigheten som förlorar mycket solljus, vilket de skriver att de enligt kommunen måste acceptera. Därför önskar de yttrande att de inte ska påverkas av också denna kraftiga försämring.

Kommentar:

Den trafikutredning och trafikanalys som har genomförts visar att ett antal åtgärder är nödvändiga på Gymnasievägen för att inte försämrade trafiksäkerheten och för att inte orsaka framkomlighetsproblem för gång-, cykel-, bil- eller busstrafiken. Gång- och cykelbanan längs Gymnasievägen behöver breddas förbi entrétorget, busshållplatsen för södergående bussar behöver flyttas västerut för att inte komma för nära den nya in/utfarten till hallen. Trafikförvaltningen har framfört att busshållplatsen inte bör flyttas för långt västerut så att den hamnar för långt från entrén till den nya hallen. Kommunen delar den åsikten. Även övergångsstället över Gymnasievägen behöver flyttas för att minimera risk för farligt spring över vägen, och övergångsstället behöver utformas så att gående trafiksäkert kan korsa vägen. Fritidsgången ska samtidigt vara framkomlig för räddningsfordon, och räddningsfordonens infart från Gymnasievägen ska säkerställas. Åtgärderna utreds samlat, och olika alternativ har utretts och kommer fortsatt att utredas. Framkomlighet till villautfarter säkerställs.

På grund av markens geotekniska förutsättningar utreds som huvudalternativ att vägen förses med mittrefug och räcke vid busshållplatserna (så kallad enkel stopphållplats) samt vid övergångsstället. På så vis kan gående säkert korsa vägen utan att en upphöjning anläggs och övriga nödvändiga krav uppnås. En mittrefug omöjliggör också trafikfarliga omkörningar och bedöms ha en hastighetsdämpande effekt. Åtgärden innebär att båda hållplatserna flyttas så att de ligger mittemot varandra.



Kommunen har förståelse för den yttrandes perspektiv, men med ovanstående aspekter beaktade ses möjliga placeringar av busshållplatslägen utmed Gymnasievägen som högst begränsade.

Sakägare 2–7

Sex sakägare har skrivit under Villaägareföreningens i Stuvsta/Snättringes yttrande. Där lyfts att fotbollsplanen inom området ska finnas kvar, då även de befintliga tennisplanerna är av stor betydelse för spontanidrotten. De föreslår även att trafiken från Kansligränd ska ledas via Rådstigen och vidare mot Kommunalvägen/Lännavägen, i stället för direkt mot Lännavägen. De anser även att kvartersgatan enbart ska få användas av leveransfordon och räddningstjänstfordon. (Se vidare under yttrandet från Villaägarna i Stuvsta/Snättringe.)

Kommentar:

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

Inkomna yttranden från övriga

ICA Sverige AB

ICA ställer sig positivt till en helhetsutveckling av gymnasieområdet vid Kvarnbergplan och anser att det vore fördelaktigt att möjliggöra etablering av en större livsmedelsbutik inom ramen för planprogrammet. Detta skulle medföra flera fördelar, såsom:

- Förbättrad service för boende och förbipasserande
- Bibehållen köpkraft inom området, vilket skulle minska behovet av längre resor för livsmedelsinköp
- Möjlighet att återuppta utvecklingen av Kvarnbergsplan, då exploitören inte i lika stor utsträckning behöver beakta en livsmedelsbutik vid framtagandet av ny detaljplan

ICA ser positivt på ett samnyttjande av fastigheter, exempelvis genom att placera en livsmedelsbutik i botten av ett bostads- eller mobilitetshus.

ICA ser fram emot den fortsatta processen och deltar gärna i framtagandet av planprogram och framtida detaljplaner. De delar gärna med sig av kunskaper och erfarenheter från tidigare projekt.

Kommentar:

Detaljplanen möjliggör, i enlighet med planuppdraget, enbart för åtgärder nödvändiga för en ny sim- och idrottshall med tillhörande funktioner. ICA Sverige har även lämnat ett yttrande vid samråd av parallellt pågående planprogram för gymnasieområdet, där frågan hanteras mer ingående.

Privatperson 1

Privatperson 1 anser att det saknas en utomhusbassäng centralt i Huddinge och undrar om det finns utrymme för en mindre utomhusbassäng. En sådan anläggning skulle kunna samnyttja funktioner med den nya simhallen.



Vidare anses att en plaskdamm i Rådsparken skulle göra parken komplett.

Kommentar:

Ingen utomhusbassäng planeras inom ramen för den aktuella detaljplanen. Behovet av spontanidrott har uppmärksammats, och kommer fortsatt att finnas inom området. Då en befintlig lågpunkt som rymmer stora mängder vatten i händelse av skyfall kommer att bebyggas, är det nödvändigt att sänka ner delar av spontanidrottsytorna för att samma funktion ska kunna vidhållas. Olika funktioner, inklusive olika typer av spontanidrottsanläggningar, ska således rymmas inom en begränsad yta, vilket minskar möjligheten att även rymma en utomhusbassäng.

Det aktuella planprojektet saknar rådighet att möjliggöra för åtgärder inom Rådsparken.

Privatperson 2

Privatpersonen har fått information om att två varmvattenbassänger kommer byggas i den nya simhallen. Den yttrande uppskattar detta, då möjligheten för personer i behov av rehab och habilitering i varmvatten i södra delarna av Stockholm inte har någon lämplig bassäng för det ändamålet. Den yttrande lyfter att båda bassängerna planeras att byggas med höj- och sänkbar botten. Nackdelar med konstruktionen lyfts. För att kunna tillgodogöras rehab och habilitering med vattengympa bör merparten av kroppen vara under vattennivån. Detta innebär problem om deltagarna är olika långa, då bottenivån måste anpassas efter den kortaste deltagaren. Privatpersonen föreslår därför att en bassäng utförs med gradvis sluttande botten eller utförs med olika nivåer.

Kommentar:

Detaljplanen reglerar inte bassängernas utformning, utan detta hanteras inom ramen för det lokalprogram som tagits fram.

Privatperson 3

Privatpersonen konstaterar att projektet omfattar en mycket stor investering. En väsentlig brist i det nu framtaget förslaget är att parkeringshuset som planeras ligger för långt bort från hallens entré. Den yttrande anser, trots att det ska finnas särskilda parkeringsplatser nära entrén, att förslaget inte är godtagbart i och med att merparten besökare med bil ska behöva gå 300 meter från parkeringshuset till hallen. Läggs så här stora medel på en ny hall bör ingen kompromiss gällande parkeringsmöjligheterna göras. Den yttrande anser att förslaget måste planeras om, och parkeringsgaraget placeras närmare entrén.

Vidare lyfter den yttrande att en fastighet måste ha alla nödvändiga rättsliga funktioner. Då parkeringshuset och idrottshallen antas hamna på två olika fastigheter ifrågasätts vad händer om Huddinge kommun i framtiden vill sälja idrottshallen till en extern fastighetsägare. Den yttrande undrar om det i detta fall går att säkra parkeringsplatserna till hallen eller om detta kommer att försvåra en eventuell framtida försäljning.



Kommentar:

Vad gäller parkeringshusets placering har en mängd avvägningar gjorts, bland annat med bakgrund i att många olika funktioner har efterfrågats inom en begränsad yta. Aktuellt förslag, med ett parkeringshus på den plats ett kontorshus idag står, bedöms utifrån ett helhetsperspektiv som den sammantaget mest lämpliga placeringen. Detta grundas bland annat i att kontorshuset står inför ett omfattande renoverings- och saneringsbehov samtidigt som byggnaden saknar användningsområde på sikt. Med anledning av platsens närhet till Huddingevägen bedöms ett parkeringshus utgöra en lämplig markanvändning, som dessutom kan bidra till att Gymnasietorget fortsatt kan skyddas från buller. Genom denna placering kan samtidigt andra, mer hållbara färdmedel såsom cykel, promenader och kollektivtrafik få förstärkt konkurrenskraft. Med denna placering frigörs även yta närmare hallen för andra ändamål, så som utomhus- och spontanidrott. Genom att placera parkeringshuset enligt det aktuella förslaget kan även en större del av området närmast entrén helt fredas från biltrafik. Vidare har även hänsyn tagits till villorna på motsatt sida av Gymnasievägen, som i detta förslag möter öppna ytor och inte ett parkeringshus. Som den yttrande uppmärksammar finns dock möjlighet för de med särskilda behov att parkera och angöra inom ett nära avstånd från hallens entré, i enlighet med aktuella krav. I och med att ett kommunalt bolag äger de delar som omfattas av kvartersmark inom den aktuella detaljplanen finns kommunal rådgivning över eventuella framtida markförsäljningar. Verksamheten kommer fortsatt ha ett behov av parkering, vilket är nödvändigt att beakta vid ett sådant scenario.

Privatperson 4

Privatpersonen undrar om det planeras för ett nytt gym i den nya hallen, som ska ersätta den gamla. Personen ser att detta behövs för området.

Kommentar:

Sim- och idrottshallens innehåll regleras inte i detaljplanen. Hallens innehåll fastställs genom lokalprogram som beslutats av Kultur- och fritidsnämnden i samråd med strategiska fastighets- och lokalsektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Privatperson 5

Privatperson 5 lyfter att stora delar av ekosystemtjänster går förlorade, och att gestaltningen därför bör omarbetas. Ett nytt förslag bör tas fram som tar hänsyn till de skyddsvärda träd som finns på platsen. Alternativt kan säkerställas att träden flyttas till närliggande yta inom området. Den yttrande önskar mer grönytor inom planområdet och att mer ekosystemtjänster tillförs än vad som finns, snarare än att minska på befintliga ekosystemtjänster som detaljplanen nu gör.

Även yta för spontanidrott förloras. Den yttrande anser att yta för spontanidrott, som är tillgänglig för alla, bör sparas. Fotbollsplan och tennisplan bör ha en plats även i den nya detaljplanen.



Vidare anses att befintligt höghus inte bör rivas till förmån för parkering, då detta inte är i linje med rådande klimatmål. Befintliga byggnader bör bevaras och byggas om i stället för att riva och bygga nytt.

Kommentar:

Området är utpekad i kommunens översiktsplan samt i utvecklingsplanen för centrala Huddinge, som ett stadsutvecklingsområde med hög täthet. Beslutet om att utreda lämpligheten för en sim- och idrottshall i området har föregåtts av en lokaliseringsutredning och lokalprogram. Arbetet har resulterat i ett uppdrag att utreda möjligheten för en ny simhall som även inkluderar idrottsfunktioner, som kräver en relativt omfattande byggnadsvolym. Därtill tillkommer ytterligare ytbefov för bland annat vägar, gång- och cykelvägar samt dagvatten- och skyfallsytor. Avvägningar har varit nödvändiga då det finns en stor mängd uppväxta träd i området. Merparten av uppväxta träd är relativt unga och har låga ekologiska värden. Undantagen är ett träd som har bedömts som särskilt skyddsvärt (klass 1) och 17 som har bedömts vara skyddsvärda (klass 2). Därtill finns alléer som vid avverkning kräver dispens. Detta hanteras i en separat dispensansökan. För att få beviljad dispens krävs att åtgärder vidtas, som syftar till att minska den negativa påverkan. Kompensationsåtgärder innefattar att nya träd i rader planteras. Här ska inhemska arter återplanteras för att maximera dess ekologiska funktioner. Vidare planeras befintliga, värdefulla träd som behöver fällas placeras ut som död ved inom och i närheten av området, där de uppfyller högsta ekologiska potential.

Sammantaget innebär förslaget således att befintliga träd behöver fällas i förmån för andra funktioner som efterfrågas på platsen. Möjligheten att inom detaljplaneområdet rymma samma andel grönytor och ekologiska funktioner är begränsad, men för att ta ett helhetsgrepp kring området tas ett planprogram fram för hela gymnasieområdet. Här planeras bland annat park anläggas, där exempelvis befintlig kulle föreslås övergå till allmän plats.

Vad gäller bevarande av befintligt höghus och placering av parkering har avvägningar gjorts. För mer information om avvägningarna hänvisas till kommunens kommentar på Länsstyrelsens yttrande.

Privatperson 6

Odling, pedagogik och kompostering

Med tanke på rådande världsläge och Ukrainakrisen samt beredskapstider anser den yttrande att det vore smart att planera för odling i gymnasie- och samhällsområdets omedelbara närhet. Även lokal hantering av matrester i varmkomposter ger möjlighet att hålla Huddinge kommun i framkant inom det gröna och hållbara området. Speciellt då en chans finns att väva in detta i undervisningen. Det är även en tydlig koppling mellan odling och den lokala satsningen "En meningsfull fritid", som just är riktat till skolungdomar och barn. Den omedelbara kopplingen är motion, men där möjligheten även finns att väva in mat. Det finns ett tydligt intresse för odling i samhället som stort och det finns intresse och kunskap hos nuvarande idrottshallens personal.



Träd och skugga

Det vore smart med tanke på vårt varma klimat, som bara blir värre på somrarna, att plantera fruktträd och bärbuskar som ger skugga till undervisningsbyggnadernas fasader mot söder och sydost. Dessa fäller sina löv på vintern och låter då solen falla in på fasaderna, som ger värme, till skillnad från barrträd som skuggar året om. Därmed minskar behovet av kylutrustning på sommaren och i beredskapstider blir detta ännu viktigare, med tanke på risken att eltillgången är ojämn. Barrträd kan användas som luftrenare året om och skapa välbehövligt vindskydd och ljudbarriär mellan skolan och Huddingevägens buller. Dessutom minskar det risken för ful utsikt från skolan.

Kommentar:

Upprättandet av odlingsmöjligheter inom fastigheten regleras inte av detaljplanen. Möjligheten att iordningsställa anordningar för lokal odling finns således redan i dagsläget.

Då ett antal träd, som behöver fällas till följd av den föreslagna exploateringen, omfattas av det generella biotopskyddet ska kompensationsåtgärder så som återplantering av träd fastställas. Detta säkerställs genom en separat dispensansökan, där lämpliga villkor för avverkning beslutas av Länsstyrelsen. Målsättningen är att nya alléer ska skapas, där en variation av inhemska arter ska planteras. En förutsättning för att skapa en biotopskyddad allé är att just lövträd planteras i rad. Dock finns förutsättningar att även plantera barrträd, bland annat i syfte att uppnå just det som den yttrande framför, samt för att skapa en robust sammansättning av träd inom området.

Anna Forssén

Planarkitekt