



Datum  
2025-09-05

Diarienummer  
KS-2021/189

## Samrådsredogörelse– Detaljplan för Medicinaren 19 m.fl. inom Flemingsberg, Huddinge kommun

### Sammanfattning

Samråd genomfördes under tiden 22 januari – 11 februari 2024 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på Servicecenter och kommunens hemsida.

### Förändringar i plankartan

- Användningsbestämmelsen C<sub>1</sub>, lokaler i bottenvåning, har ändrats till C, centrum. Centrum tillåts i hela byggnaden.
- Användningsbestämmelsen P<sub>1</sub>, parkering får finnas i källarvåning har ändrats till parkering får finnas i källare.
- Prickmarken för befintliga, överbyggda, gårdar mot Blickagången har tagits bort och ersatts med en totalhöjd (h<sub>12</sub>).
- Prickmarkens avgränsning mot befintliga lastkajer och skärmtak har sets över.
- Byggnadshöjd har tagits bort för befintlig byggnad, Novum, och ersatts med nockhöjder som följer befintliga volymer (h<sub>1</sub>-h<sub>10</sub>).
- Befintlig byggnad, Novum, har fått rivningsförbud (r)
- Befintlig byggnad, Novum, har fått skyddsbestämmelser (q<sub>1</sub> – q<sub>3</sub>) för att säkerställa befintliga kulturhistoriska värden.
- Befintlig byggnad, Novum, har fått en varsamhetsbestämmelse (k<sub>1</sub>) för att värna om befintliga värden.
- Befintlig byggnad, Novum, har fått bestämmelser kring fläktpåbyggnader och övriga tekniska installationer på tak (f<sub>6</sub>-f<sub>7</sub>) för att säkerställa att kulturmiljövärdena behålls vid en utveckling av byggnaden.
- Befintlig byggnad, Novums lägre volym ”mittskeppet” tillåts byggas till med en förbindelsegång för att möjliggöra flöden inne i byggnaden. Utförandet ska ske varsamt (f<sub>5</sub>, k<sub>2</sub>) och anpassat i höjd (h<sub>13</sub>-h<sub>14</sub>).
- Befintlig byggnad, Novums, överbyggda gårdar mot Blickagången har fått en utformningsbestämmelse (f<sub>8</sub>) för att säkerställa ursprunglig markplanering vid en ombyggnation.
- Nya volymer i hörnet Alfred Nobels Allé/Hälsovägen har fått utformningsbestämmelser för att säkra gestaltningen då de höga volymerna kommer bli ett nytt landmärke i området (f<sub>1</sub>-f<sub>4</sub>).
- Nya volymer begränsas med planbestämmelser för totalhöjd (h<sub>11</sub>-h<sub>22</sub>) för att säkerställa att ingen byggnadsdel hamnar inom inflygningszonen till Karolinska sjukhuset.
- Bestämmelsen n<sub>1</sub> har tagits bort.
- Plankartan har kompletterats med planbestämmelser om markens höjd över angivet nollplan (+0.0) för att säkerställa skyfallshanteringen på plankartan.
- För att säkerställa att skyfallsvatten inte rinner in i byggnader har plankartan kompletterats med en allmän planbestämmelse om att entréer ska placeras



över beräknad vattennivå vid ett klimatanpassat 100-årsregn (Entréer ska placeras över beräknad vattennivå vid ett klimatanpassat 100-årsregn).

- Genomförandetiden har ändrats till 5 år.

## Samrådsredogörelsens innehåll

Beskrivning av ärendet .....	2
Hur har programsamrådet/samrådet/granskningen gått till?.....	2
Inkomna yttranden från remissinstanser .....	3
Inkomna yttranden från sakägare.....	22
Inkomna yttranden från övriga .....	24

## Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning fick i september 2021 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för Medicinaren 19.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en utveckling av fastigheten i enlighet med utvecklingsplanen för Flemingsberg. Utvecklingsplanen, som detaljplaneområdet ligger inom, anger att för hela sjukhusområdet är bebyggelsetätheten hög och att förtätning ska ske med vård-, utbildning- och bostadsanvändning samt att en centrumnod skapas i korsningen Hälsovägen/Alfred Nobels allé. Ett torg ska också uppföras intill detaljplaneområdets nordvästra hörn. Vidare syftar projektet till att stärka Hälsovägen och Alfred Nobels allé som stadsgator med urbana kvaliteter och för att förstärka sammanhållningen inom Flemingsberg, vilket också är en del av utvecklingsplanens intentioner.

Detaljplanen syftar till att medge en blandning av olika användningar för att möjliggöra en utveckling av det forsknings- och vårdkluster som finns i området. Befintlig byggnad, kallad Novum, har kulturhistoriska värden som delvis föreslås bevaras.

Detaljplanen för Medicinaren 19 m.fl. har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

## Hur har samrådet gått till?

Samråd har skett under tiden 22 januari – 11 februari 2024. Information om planförslaget har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter och hemsida.

Planförslaget har redovisats vid ett offentligt annonserat samrådsmöte som hölls i Novum, Hälsovägen 7, Flemingsberg. Vid samrådsmötet närvarade 3 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**

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande säkerhet. Kommunen behöver förtydliga att de föreslagna dagvattenlösningarna är tillräckliga och säkerställda i planhandlingarna samt att förslaget är lämpligt med hänsyn till risken för olyckor kopplat till helikoptertrafik och sjukhusets reservkraftanläggning.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter på kulturmiljö och gestaltning.

### ***Översvämningsrisk***

Inom planområdet finns lågpunkter där vatten samlas vid ett skyfall. Planförslaget innebär att lågpunkten i planområdets östra del byggs bort och lågpunktens funktion behöver därför ersättas för att inte öka flöden nedströms vid kraftiga regn.

För att undvika ökad översvämningsrisk nedströms planområdet föreslår kommunen en skyfallsyta samt ett underjordiskt magasin eller ett öppet förstärkningslager. I planbeskrivningen framgår att volymen för åtgärderna behöver vara cirka 400 m<sup>3</sup>.

Kommunen behöver visa att volymen som ska fördröjas vid ett skyfall är tillräcklig, både utifrån de volymer som samlas i de två lågpunkterna i dagsläget och till följd av ett ökat flöde. Kommunen behöver även förtydliga hur lösningen ska utformas och att den är genomförbar. Till exempel kan det framgå att det finns tillräcklig plats för magasin eller motsvarande samt att det är möjligt att höjdsätta avsedda flödesvägar och punkter för breddning. Länsstyrelsen anser dessutom att kommunen behöver bedöma i vilken utsträckning en extra säkerhetsmarginal bör tillämpas med hänsyn till att de verksamheter som planförslaget möjliggör utgör samhällsviktig verksamhet. Kommunen behöver säkerställa höjdsättning och åtgärder i plankartan.

### ***Risker med helikopterflygverksamhet och reservkraftanläggning***

Riskutredningen (Tyréns, 2023-02-09) redovisar ett antal riskkällor i planområdets omgivning. En av riskkällorna är helikopterflygplatsen. Enligt planbeskrivningen tangerar inflygningskorridoren planområdets södra del där kommunen planerar för en tillbyggnad i volym 1 med plushöjder på 98 respektive 103 meter. I handlingarna hänvisar kommunen till inflygningskorridorens begränsande lägsta höjd på 97–99 meter.

Kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med en bedömning av risken att en olycka påverkar planområdet och om planförslaget medför ökade risker för olyckor samt säkerställa att planförslaget med höga byggnader är lämpligt med hänsyn till helikoptertrafiken.

Kommunen behöver även förtydliga i planhandlingarna om det finns olycksscenarioer som kan påverka planområdet kopplade till sjukhusets reservkraftanläggning eller lagringstanken för eldningsolja.



## *Kulturmiljö och gestaltning*

Planförslaget innebär att den befintliga byggnaden renoveras och förses med en påbyggnad i sydost i form av två stora volymer samt att befintligt mittparti ersätts av en ny högre byggnad. De tillkommande volymerna bryter med både Novums, sjukhusets och högskolans relativt låga byggnader och ansluter i stället till planerad bebyggelse i Flemingsbergsdalen.

I planbeskrivningen beskrivs den befintliga byggnadens kulturmiljövärden först efter beskrivningen av de nya tilläggen. För en bättre förståelse av hur tillägget påverkar hela miljön bör nuvarande förutsättningar beskrivas tidigt i planbeskrivningen och värdefull text lyftas över från de tre utredningarna Antikvarisk förundersökning (Tyréns 2023-03-09), Arkitektoniskt ställningstagande kulturvärden (Tengbom 2023-09-19) och Antikvarisk konsekvensanalys (AIX 2023-05-09) samt från gestaltungsprogrammet (Tengbom 2023-09-01).

Som ett senare komplement till Huddinge sjukhus förhåller sig Novum till sjukhusets campus eller småstadskaraktär med lägre byggnader, uppdelade volymer, gränder och gårdar.

I ursprungsbyggnaden, och den tradition som den formgavs i, har materialen och deras egenskaper tagits tillvara med stor inlevelse både exteriört och interiört. Materialen utnyttjas maximalt i både formbarhet, bärande förmåga och möjlighet till total flexibilitet i planlösningar. Betongens gjutna runda former och mönster, fönsterbanden av stål långt ut i fasadliv och plåtens draperade former i välvda tak och uppglasade mötestorg.

Genom att beskriva det befintliga mittpartiet enbart utifrån funktion i form av brister i energihänsyn, flödesvägar, kommunikation och rumsfördelning utnyttjar inte kommunen möjligheten att tillvarata eller förbättra Novums arkitektoniska kvaliteter i besökarens möte med byggnaden. En beskrivning av skala, formspråk, taktilitet och tydlighet saknas. Länsstyrelsen bedömer att det föreslagna mittskeppet skulle kunna gestaltas mer med hänsyn till besökaren just när det gäller värden som skala, materialets möjligheter och en tydligt markerad entré.

Det framgår av planhandlingarna att de föreslagna tilläggen har bearbetats under planprocessen till förmån för trä och att en större hänsyn har tagits till den ursprungliga byggnadens höga kulturmiljövärden med en högre grad av bevarande. Kommunen bör överväga en bearbetning av de tillkommande byggnaderna till samma materialitet och taktilitet som i ursprungsbyggnaden och att använda det nytillkomna träet och träets egenskaper i högre utsträckning i byggnadens möte med gatan och i besökarens skala.

Att arbeta mer taktilt och uttrycksfullt med den bärande träkonstruktionen kan även vara ett sätt att minska skalförskjutningen i området som tilläggen innebär.

Kommunen bör även överväga att säkerställa val av material och uttryck i plankartan.



## *Undersökning om betydande miljöpåverkan*

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

### *Kommentar:*

Till granskning har dagvattenutredningen kompletterats för att visa att de föreslagna dagvattenlösningarna är tillräckliga. Framtaget dagvatten-PM har kompletterats för att tydligare visa hur 400 m<sup>3</sup> kan fördröjas inom fastigheten. Volymen ryms inom prickmark på fastigheten. Skyfall föreslås fördröjas med en nedsänkt skyfallsyta vid Hälsovägen. Plankartan har kompletterats med planbestämmelser om markens höjd över angivet nollplan (+0.0) för att säkerställa lösningen. För att säkerställa att skyfallsvatten inte rinner in i byggnader har plankartan kompletterats med en planbestämmelse om att entréer ska placeras över beräknad vattennivå vid ett klimatanpassat 100-årsregn (Entréer ska placeras över beräknad vattennivå vid ett klimatanpassat 100-årsregn). Planbeskrivningen har kompletterats med en detaljbild som visar föreslagna skyfallsåtgärder.

Riskutredningen har kompletterats avseende risken för olyckor kopplat till helikoptertrafik och sjukhusets reservkraftanläggning. Utredningen visar att det inte finns några olycksscenarier kopplat till reservkraftsanläggningen. En hindersanalys av helikopterflygplatsens in- och utflygningssektorer har tagits fram för att säkerställa att tillkommande volymer placeras utanför inflygningszonen. Nya volymer begränsas med planbestämmelser för totalhöjd (h<sub>11</sub>-h<sub>22</sub>) för att säkerställa att ingen byggnadsdel hamnar inom inflygningszonen. Planbeskrivningen har kompletterats med en elevation som visar hur tillkommande bebyggelse förhåller sig till inflygningszonen. En säkerhetsbevisning har tagits fram för tillkommande volymer då exempelvis byggkranar kan sticka upp i inflygningszonen under ett genomförande av planen. Säkerhetsbevisningen visar förslag på åtgärder som kan behövas vid ett genomförande. Säkerhetsbevisningen skickas till flygplatsledningen och vid behov till Transportstyrelsen vid byggstart.

Till granskning har planförslaget bearbetats för att bättre ta hänsyn till de kulturmiljövärden som finns på platsen. En ny konsekvensbeskrivning har tagits fram till granskning. Bearbetningen innebär att föreslagen ny volym i mitten av befintlig byggnad har tagits bort. I stället har bebyggelsen koncentrerats till hörnet Alfred Nobels Allé/Hälsovägen, något som är positivt ur en kulturmiljösynpunkt. Planförslaget innebär att befintlig byggnad, Novum, som höga arkitektoniska kvaliteter kan tas tillvara och att det samhällshistoriska värdet som detta uttryck för livsvetenskap utgör kan bestå. Befintlig byggnad får planbestämmelser för rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q<sub>1</sub>, q<sub>2</sub>, q<sub>3</sub>) och varsamhetsbestämmelser (k<sub>1</sub>) för att skydda befintliga kulturmiljövärden. Också det kontinuitetsvärde som bibehållen verksamhet i huset innebär har högt kulturhistoriskt värde. Därför tillåts en mindre tillbyggnad på Mittskeppet för att möjliggöra för ett nytt hiss- och trapphus som ska vara ett varsamt tillägg till volymen (f<sub>5</sub>, k<sub>2</sub>, h<sub>13</sub>, h<sub>14</sub>). Dagens verksamheter kräver en annan typ av fläktrum för att kunna bedrivas jämfört när



Novum byggdes. Planbestämmelser kring utformning av fläktrum har lagts till på plankartan ( $f_6$ ,  $f_7$ ).

Tillkommande volymer i hörnet Alfred Nobels Allé/Hälsovägen har fått utformningsbestämmelser för att säkra gestaltningen ( $f_1$ - $f_4$ ). Tillkommande volymer ska utformas med en veckad fasad. Bottenvåningen ska vara uppglasad för att möjliggöra för verksamheter. Tillkommande volymer färgsätts med en mättad kulör av befintliga Novums fönsterkulörer.

## Trafikverket

### *Dagvatten*

Det framgår av detaljplanens underlag att det finns en lågpunkt i fastighetens östra del. Det framgår samtidigt att denna lågpunkt kommer byggas bort. För att inte öka flöden nedströms behöver lågpunktens funktion ersättas.

I planbeskrivningen och dagvattenutredningen rekommenderas en anläggning i form av öppet förstärkningslager för att fördröja upp till 100-årsregn. I dagvattenutredningen framgår även ett förslag nedströms där en gång och cykelväg kan utgöra fördröjningsmagasin. Vidare påpekas även att en projektering av dagvatten- och skyfallstunnlar under Tvärförbindelse Södertörn pågår.

Om ingen åtgärd genomförs finns risk för att väg 226 och Västra stambanans anläggningar för dagvatten påverkas negativt, med ökad översvämningsrisk som följd. I det fortsatta planarbetet behöver val av åtgärd förtydligas och arbetas in i planunderlaget, detta ska även inkluderas i plankartan.

### *Trafikpåverkan*

Trafikverket har tagit del av trafikanalysen som har tagits fram för detaljplanen. Trafikverket uppmärksammar att framkomligheten kommer vara bristande i framtiden på väg 226, något som förvärras på grund av kommunala exploateringar, inklusive denna detaljplan, och i kombination med den generella trafiktillväxten. Framkomligheten i korsningen Huddingevägen/Hälsovägen kommer av samma skäl påverkas negativt. Trafikverket anser därför att kommunen bör komplettera trafikutredningen med resonemang om trafikpåverkan på statligt vägnät. Den tidigare framtagna kommunala trafikmodellen kan ge kommunen stöd i resonemanget.

### *Riksintresse för kommunikation*

Trafikverket anser att kommunen bör komplettera planbeskrivningen med en beskrivning om att detaljplanen är belägen i närheten av Västra stambanan som utgör riksintresse för kommunikation. Det bör även framgå att detaljplanen inte påverkar riksintresset negativt.

### *Utredning väg 226 Flemingsberg*

Trafikverket vill framföra att det är viktigt att kommunen samordnar planerna för utveckling av området med Trafikverket inom ramen för den pågående Utredning väg 226 Flemingsberg, namngiven i länstransportplanen och som drivs av Trafikverket och Huddinge kommun gemensamt.

### *Kommentar:*



Till granskning har dagvattenutredningen kompletterats för att visa att de föreslagna dagvattenlösningarna är tillräckliga. Framtaget dagvatten-PM har kompletterats för att tydligare visa hur 400 m<sup>3</sup> kan fördröjas inom fastigheten. Skyfall föreslås fördröjas med en nedsänkt skyfallsyta vid Hälsovägen. Plankartan har kompletterats med planbestämmelser om markens höjd över angivet nollplan (+0.0) för att säkerställa lösningen. För att säkerställa att skyfallsvatten inte rinner in i byggnader har plankartan kompletterats med en planbestämmelse om att entréer ska placeras över beräknad vattennivå vid ett klimatanpassat 100-årsregn (Entréer ska placeras över beräknad vattennivå vid ett klimatanpassat 100-årsregn). Planbeskrivningen har kompletterats med en detaljbild som visar föreslagna skyfallsåtgärder.

Trafikutredningen har kompletterats med ett resonemang om trafikpåverkan på statligt vägnät och hur framkomligheten påverkas av föreslagen exploatering. Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning om att detaljplanen är belägen i närheten av Västra stambanan samt att detaljplanen inte påverkar riksintresset negativt.

Trafikutredningen har också förtydligats avseende hur kommunens trafikmodell har använts i analysarbetet. Kommunens tidigare trafikmodell har kompletterats med scenarier och att en tydligare relatering till Trafikverkets basprognos har gjorts. Kommunens trafikprognosmodell utvecklades under våren 2021 i samband med arbetet med den reviderade översiktsplanen. För att beskriva konsekvenserna på trafiksystemet har en trafikprognos för år 2050 tagits fram i kommunens övergripande trafikprognosmodell framtagna i LuTrans. Kapaciteten i vägnätet har studerats i mesomodellen Dynameq med indata från LuTrans. Utöver 2050-scenariot med förutsättningar enligt utvecklingsplanen har ytterligare scenarion testats med förutsättningar enligt Trafikverkets basprognos. LuTrans är dock byggd i stort sett efter SAMPERS och de grundliga komponenterna är identiska mellan modellerna. Det är därför möjligt att använda LuTrans med Basprognosens förutsättningar och studera hur resultaten blir annorlunda.

Kommunen har en samordning med Trafikverket kring utvecklingen av området kopplat till utredning väg 226.

## Region Stockholm Trafikförvaltningen

### *Generella synpunkter*

Planen är i linje med den Regionala utvecklingsplanen.

Då planen angränsar till ett viktigt kollektivtrafikstråk bör framkomligheten för busstrafiken under byggtid och vid färdigställande beaktas särskilt. Region Stockholm ser försiktigt positivt på att trafikutredningen inte visar på framkomlighetsproblem för busstrafiken på Hälsovägen, men ser gärna att denna fortsatt är en viktig frågeställning i fortsatt arbete. RiGata-Buss ska tillämpas vid utformning som berör busstrafiken.



## *Elektromagnetiska fält*

Planen behöver kompletteras med information om elektromagnetiska fält från Spårväg Syd. Spårvägen kommer passera ca 20 meter norr om de nya byggnader som planen föreslår. De elektromagnetiska kraftfrekventa fält (från växelström) som spårvägen genererar kommer att vara långt under 0,4  $\mu\text{T}$  (mikrotesla) vid de nya byggnaderna. Därmed finns ingen risk för negativ hälsopåverkan.

Vissa tekniska instrument och apparater som används inom forskning och sjukvård är känsliga för statiska elektromagnetiska fält (från likström) under 0,1  $\mu\text{T}$ . Känsliga instrument och apparater får därför inte placeras närmare spåret än ca 200 m. Samordning med projekt Spårväg Syd bör genomföras om vilka nivåer av elektromagnetiska fält som spårvägen kommer generera inom planområdet.

## *Jordning/läckströmmar*

Planen behöver kompletteras med information om eventuella DC läckströmmar från Spårväg Syd. För att förhindra att eventuella DC läckströmmar från spårvägen kommer in i fastigheterna kan inkommande ledningar för exempelvis VA och fjärrvärme etc. förses med elektriskt isolerande skarvar.

## *Buller*

Den bullerbräkning för år 2050 som gjorts verkar ha omfattat Spårväg Syd. Planen behöver säkerställa att de nya byggnadernas fasader mot Hälsovägen dimensioneras för spårvägens buller.

## *Skyfall*

Idag finns en lågpunkt inom planområdet dit vatten rinner vid skyfall. Befintlig lågpunkt planeras byggas bort. En anläggning med öppet förstärkningslager (ÖF) i en lågpunkt dit stora delar av skyfallet leds planeras som ersättning. Om kapaciteten i ÖF och lågpunkten överskrids planeras breddning från lågpunkten ske till Hälsovägen.

Planbeskrivningens slutsats gällande skyfall är denna: Med föreslagna skyfallsåtgärder bedöms ingen skada uppkomma på fastigheter inom planområdet eller på fastigheter nedanför planområdet. Exploateringen bedöms inte heller påverka framkomlighet för räddningstjänst vid skyfall.

Genomförd skyfallsutredning verkar inte ha beaktat Spårväg Syds framkomlighet. Vatten kan påverka el, signal, bärighet i underlag samt fordon. Olika fordonstyper är olika känsliga, för exempelvis A35 går gränsen vid 5 cm vatten på spåren. Bäst är självklart att det inte står vatten inom spårområdet.

När breddning från ÖF kommer behövas är det i en situation med skyfall och höga flöden generellt, även på Hälsovägen där spårvägen ska passera. Detaljplanen riskerar därmed att förvärra skyfallsproblematiken inom spårområdet vilket kan medföra framkomlighetsproblem för spårvägen.

I fortsatt detaljplanearbete bör detaljplanens påverkan på Spårväg Syd utredas. Om breddning fortsatt ska ske mot Hälsovägen behöver planeringen säkerställa att detta vatten inte når spårområdet längs Hälsovägen.



## *Social hållbarhet*

Detaljplanen för Medicinaren 19 m.fl. påverkar och påverkas av anläggandet av Spårväg Syd längs Hälsovägen i Flemingsberg. Kommunikation och samarbete mellan projekten är viktigt. Ett stort flöde av människor rör sig redan i dagsläget i detta område, varav en högre andel än genomsnittet även kan antas vara extra känsliga - många äldre, sjuka, barn och unga vuxna etc. Om byggskede infaller samtidigt för Medicinaren 19 och Spårväg Syd, vilket inte är osannolikt, är det av vikt att framkomligheten inte begränsas mer än nödvändigt för allmänheten. Under tid för båda anläggningarnas byggnation måste instängsling och etablering mm ses över och samordnas mellan projekten vid behov för att tillgodose tillgänglighet till målpunkter samt att tillfälliga prång och hörn som skapar otrygghet undviks.

## *Kommentar:*

Kommunen anser också att det är viktigt att trafiken på Hälsovägen inte påverkas negativt av projektet. Frågan kring framkomligheten för busstrafiken under byggtid och vid färdigställande tas med till genomförandeskedet.

Planhandlingarna har kompletterats med information kring elektromagnetiska fält. Befintlig byggnad innehåller flera verksamheter med känslig utrustning som kommer att störas av elektromagnetiska fält och Spårväg Syd kommer behöva ta hänsyn till befintlig verksamhet när spårvägen projekteras. Byggaktören har haft arbetsmöten med Trafikförvaltningen angående Spårväg syd och presenterat vilka av de nuvarande verksamheterna som har utrustning som kommer störas av det elektromagnetiska fältet som bildas. Till granskning har förslaget reviderats. Inga nya volymer tillåts placeras närmare Hälsovägen än befintliga byggnader (prickmark).

Bullerutredningen har tagit med Spårväg Syd som bullerkälla. Bullerutredningen visar att bullernivåer vid fasad klaras.

Till granskning har dagvattenutredningen kompletterats för att visa att de föreslagna dagvattenlösningarna är tillräckliga. Framtaget dagvatten-PM har kompletterats för att tydligare visa hur 400 m<sup>3</sup> kan fördröjas inom fastigheten. Skyfall föreslås fördröjas med en nedsänkt skyfallsyta vid Hälsovägen. Plankartan har kompletterats med planbestämmelser om markens höjd över angivet nollplan (+0.0) för att säkerställa lösningen. För att säkerställa att skyfallsvatten inte rinner in i byggnader har plankartan kompletterats med en planbestämmelse om att entréer ska placeras över beräknad vattennivå vid ett klimatanpassat 100-årsregn (Entréer ska placeras över beräknad vattennivå vid ett klimatanpassat 100-årsregn). Planbeskrivningen har kompletterats med en detaljbild som visar föreslagna skyfallsåtgärder. Föreslagen skyfallslösning visar att ett genomförande av detaljplanen inte ska påverka Spårväg syd negativt. Framkomlighet vid byggskedet tas med till genomförandet.



## Lantmäteriet

Lantmäteriet lyfter att grundkartan saknar fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan. Data från gällande detaljplaner har redovisats i grundkartan - aktbeteckningar, gällande användningsgränser, egenskapsgränser och administrativa gränser bör inte vara redovisade i kartan. Det finns många detaljer i grundkartan som inte finns i teckenförklaringen. Detaljer i grundkartan är för kraftigt redovisade och behöver tonas ner om de ska vara kvar i kartan.

Lantmäteriet anser att flertalet bestämmelser på plankartan behöver revideras och förtydligas. Till exempel lyfter Lantmäteriet att användningen Laboratorium enligt boverkets rekommendationer ska ha J som beteckning och att användningen C<sub>1</sub>, lokaler får finnas i bottenvåningen behöver förtydligas med vilken typ av lokaler som får finnas. Lagstödet för respektive planbestämmelse redovisas inte i anslutning till planbestämmelserna. I den norra delen saknas ett u-område för befintlig ledningsrätt.

Lantmäteriet tycker att planens syfte är otydligt då utvecklingsplanen hamnar i fokus. Planens syfte bör utvecklas och ange hur bebyggelsemiljön kommer att förändras inom planområdet. Nu nämns att olika användningar ska medges samt att befintlig byggnad delvis kommer att bevaras, men det behöver förtydligas vad som är syftet med övriga delar av planområdet.

Lantmäteriet lyfter att enligt 5 kap. 13 § 4 st PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar, redovisa avtalens huvudsakliga innehåll, liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal, i planbeskrivningen. Konsekvenserna av att planen genomförs med stöd av exploateringsavtal behöver redovisas.

Stadsplan med plannummer 0126K-7712 tas upp i planbeskrivningen (sid 23) men det saknas en beskrivning hur befintlig stadsplan ska hanteras.

Lantmäteriet vill påpeka gällande x-områden att genom att lägga ut x-område i en detaljplan reglerar kommunen att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar allmänhetens tillträde till x-området. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs det dock att det även finns en upplåtelse, till exempel ett servitut till förmån för en kommunal fastighet. Om det i en gällande plan är så att markägaren, eller någon rättighetshavare inte vill upplåta en sådan rätt och släppa fram allmänheten, har kommunen inga möjligheter att tvinga sig till en sådan rätt. Det finns inget regelverk kring utbyggnad och underhåll av anläggningar på x-områden. Om ingen annan bygger ut anläggningar på området faller det därför rimligen på kommunen att ordna detta. Kommunen är skyldig att sköta underhåll och renhållning inom x-områden sedan man till exempel skapat rättighet för området. Om markägaren inte vill att det ska bli något servitut på x-området krävs det att det är av väsentlig betydelse för en kommunal fastighet för att det ska vara möjligt att bilda ett servitut på x-området i en lantmäteriförrättning. Dessa förhållanden behöver beskrivas i planhandlingarna med anledning av att det finns x-områden utlagda i planförslaget. Kommunen kan överväga att lägga ut området



för gång- och cykeltrafik som allmän plats i stället för som x-område. Det måste redovisas hur kommunen ska ansvara för utförandet och drift av x-område.

Planbeskrivningen behöver kompletteras med inskrivna servitut och förtydligande kring ledningsrätter.

Texten om vilken taxa som används vid lantmåteriförrättningar bör ändras till följande: Fastighetsbildning debiteras enligt nedlagd tid enligt Lantmåterimyndighetens taxa.

Lantmåteriet anser att konsekvenserna för samtliga fastighetsägare, rättighetshavare och andra berörda av detaljplanen behöver utvecklas då plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten. Det gäller även konsekvenserna för de övriga rättigheter som ska säkras med avtalsservitut. Förändringar i byggrätten bör redovisas i konsekvenserna.

#### *Kommentar:*

Kommunen har sett över handlingarna enligt Lantmåteriets yttrande och tydliggjort samt rättat eventuella felaktigheter.

Grundkartan har uppdaterats till granskning med fastighetsbeteckningar.

Plankartans användningsbestämmelser har setts över. Till granskning har C<sub>1</sub>, lokaler får finnas i bottenvåning, reviderats till C, centrum. Centrum tillåts överallt. Enligt Boverkets planbestämmelsekatalog gällde J för laboratorium under perioden 2015-01-02 - 2020-09-30. Då detaljplanen påbörjats efter 2020-09-30 kommer inte J att läggas till på plankartan. u-området i norra delen har lagts till på plankartan. Lagstöd för respektive planbestämmelse ska inte längre redovisas på plankartan och det har därför inte ändrats.

Planens syfte har setts över och tydliggjorts till granskning. Planbeskrivningen har tydliggjorts med aktbeteckningar, inskrivna servitut och vad konsekvenser blir för respektive rättighetshavare. Konsekvenser av exploateringsavtalet är redovisat i planbeskrivningen. Planbeskrivningen har också kompletterats med en tydligare redovisning av föreslaget x-område och hur genomförandet och drift av x-området ska ske.

#### **Stockholm Vatten och Avfall (VA)**

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har befintliga VA-ledningar i Hälsovägen, norr om planområdet. SVOA har även en dagvattenledning från fastighetens östra del som korsar Alfred Nobels Allé, öster om planområdet.

#### *Åtgärder*

Den befintliga dagvattenledningen kommer att behöva flyttas från fastighetsmark för att undvika konflikt med den planerade byggnationen. Nytt servisläge för dagvatten kommer att utredas av SVOA under kommande systemhandlingsskede.



### *Kapacitet*

SVOA utreder om det finns kapacitet i befintligt nät för anslutning av den tillkommande bebyggelsen.

### *VA-anslutning*

SVOA förutsätter att befintliga servisanslutningar behålls i befintligt läge. Om fastighetsägaren planerar att ändra något gällande fastighetens VA-anslutningar ska ny servisanmälan göras till SVOA:s anslutningsenhet.

### *Vattentryck*

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +108—+110 meter över nollplan.

### *Dagvattenhantering*

Det är viktigt att Huddinge kommuns icke-försämringsprincip uppfylls. Fastighetsägaren ansvarar för lokalt omhändertagande av dagvatten för att detta ska kunna uppnås.

### *Synpunkter på planbeskrivningen*

På sid 49 i planbeskrivning står det att SVOA:s befintliga VA-nät har kapacitet att omhänderta exploateringen. Detta är under utredning och alltså inte klarlagt.

### *Kommentar:*

Dagvattenutredningen har kompletterats i enighet med SVOA:s synpunkter. Efter samråd har en dialog har förts med SVOA kring va-nätets kapacitet. Planbeskrivningens avsnitt om ”utbyggnad vatten och avlopp” har uppdaterats.

### **SRV Återvinning**

SRV Återvinning har haft dialog med Sweco och Hemsö kring avfallslösning och transportvägar kring avfallslösning vid Alfred Nobels allé. Det som tillkommit är en gångbro som går tvärs över transportvägen. Transportväg (inkl. garage, portiker eller andra platser där hämtningsfordon ska framföras) har en fri höjd på 4,7 m.

För befintligt garage med in- och utfart från Hälsovägen blir uppställningsplatsen fel om lastbilen skall backa på plats (miljörummets entré). Körspåren beskrivna i Trafikutredningen mellan pelarna innebär för små marginaler vilket innebär stora risker för materiella skador. Måtten för T-vändning skall tillämpas. SRV Återvinning kommer inte att kunna hämta avfall på den planerade platsen och tycker inte att det är en lämplig lösning.

### *Kommentar:*

Kommunen har fört dialog med SRV Återvinning inför granskning för att säkerställa att föreslagen avfallslösning fungerar. Planförslaget har reviderats till granskning. Längs med Alfred Nobels Allé behålls befintlig angöringsficka. In- och utfart till nytt garage samt avfallshantering sker nu från befintlig in- och utfart från Hälsovägen.



## Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 22 kV markkabel, 22 kV nätstation, 0,4 kV markkabel och 0,4 kV kabelskåp. Vattenfall önskar att nätstationens placering märks ut i plankartan.

Nätstationens placering får inte avvika för mycket från befintligt läge. Vattenfall ansvarar för att hålla en god elkvalité. Det är inte självklart att nuvarande lågspänningsserviser kan förstärkas om servisledningarna visar sig bli för långa på grund av en dålig placering för stationen. Därför önskar Vattenfall att ett E-område sätts ut där stationen står idag. Ska den byggas in (inhysestation) så skall den placeras mot yttervägg i markplan för att säkerställa god ventilation, transportvägar och åtkomst. Inhysestationen placeras så att människor inte vistas varaktigt, inom 5 meter från inhysestationen. Eventuella åtgärder för att begränsa elektromagnetiska fält ska utföras i förväg och bekostas av fastighetsägaren. Inhysestationen ska vara utformad som en brandcell som är avgränsad mot omgivningen. Fastighetsägaren ansvarar för att byggnaden utformas och anpassas för att uppfylla alla krav.

Vattenfall önskar u-område för befintliga kablar i norra delen av planområdet.

### *Kommentar:*

Kommunen har fört en dialog med Vattenfall för att hitta en ny placering av befintlig transformatorstation inom planområdet. Tillsammans med byggaktören och Vattenfall har ett nytt läge för transformatorstationen hittats. Ny placering blir i yttervägg mot Alfred Nobels Allé, under den allmänna trappan. Transformatorstationen har fått ett avgränsat E-område i detaljplanen. Befintliga kablar i norra delen av planområdet får ett u-område i plankartan till granskning.

## Södertörns Fjärrvärme AB

Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärmeledning längst fastighetsgränsen mot Alfred Nobels Allé som behöver tas hänsyn till.

### *Kommentar:*

En dialog med Södertörns Fjärrvärme AB har förts för att hitta ett nytt läge för befintlig fjärrvärmeledning. Nytt läge är utrett och redovisat i planbeskrivningen.

## 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:*

Befintliga ledningar har ett u-område i plankartan. Ett genomförande av detaljplanen beräknas inte påverka ledningarna.

## **Södertörns brandförsvarsförbund**

Södertörns brandförsvarsförbund förutsätter att det i samband med framtagandet av planen har eller kommer att genomföras en kontroll på att utrymningsstrategin från befintliga byggnader inte påverkas negativt av de nya byggnadernas placering.

Ur planförslaget anges att stommen i de nya byggnaderna önskas utföras i trä. Trä har inte samma förmåga att stå emot ett brandförlopp som andra typer av obrännbara material och med hänsyn till att det inom vårdverksamheter kan befinna sig personer som inte kan utrymma på egen hand bör riskerna med olika utformningar särskilt diskuteras framåt. Detaljerad information om utformning och byggreglerna är troligen en fråga för byggskedet men det kan vara värdefullt att tidigt diskutera huruvida utformningen är lämplig.

## *Kommentar:*

Kommunen har skickat vidare Södertörns brandförsvars synpunkter till byggaktören att beakta i ett genomförandeskede.

## **Bygglovs- och tillsynsnämnden**

### *Namn*

Bygglovs- och tillsynsnämnden ansvarar för namngivning av kvarter, gator, bostadsområden, vägar, broar, allmänna platser och för övriga ortnamn inom kommunen. Det statliga Lantmäteriet ansvarar för namnsättning av naturlokaliteter såsom berg, sjöar, åar och skogar. På flera ställen i planbeskrivningen och i andra handlingar nämns "Mittskeppet". Eftersom det inte är något beslutat namn bör det skrivas med litet m och med citationstecken.

På sida 21 i planbeskrivningen står det "Blickavägen". Troligen åsyftas Blickagången. Detta måste ändras i planhandlingen.

I planbeskrivningen används förkortningen "TSÖ" utan förklaring. Förkortningar ska helst undvikas. Om de absolut ska vara med ska det som ska förkortas först skrivas ut och direkt efterföljas av förkortningen inom parentes. Därefter kan förkortningen användas i text.

Det är viktigt att ortnamn används korrekt i planhandlingar, eftersom felaktig användning annars riskerar att spridas till andra handlingar som upprättas inom och utanför kommunen.

### *Plankarta*

### *Användningsbestämmelse C1*



Bestämmelsen  $C_1$  är otydlig. Det måste förtydligas vilken bottenvåning som avses, eftersom den befintliga byggnadens disposition i förhållande till vägar och gångvägar har flera våningar som kan ses som bottenvåning. Nuvarande formulering medger bara lokaler i bottenvåning, vilket gör att lokaler som exempelvis är placerade mot Blickagången blir planstridiga.

#### *Användningsbestämmelse $P_1$*

”Källarvåning” finns inte som begrepp i plan- och bygglagen. Antingen är det en källare eller en våning. Bestämmelse  $P_1$  måste därför förtydligas. Bestämmelsen medger dessutom bara parkering i det som anges som källare. Om det finns behov av ytor för parkeringar någon annanstans i den befintliga byggnaden kommer inte det vara möjligt.

#### *Punktprickad mark*

Gårdarna ut mot Blickagången har i plankartan markerats som punktprickad mark. Gårdarna är underbyggda gårdsbjälklag och alltså inte mark i sådan mening. Bestämmelsen punktprickad mark gäller vanligtvis både ovan och under jord, varför byggnaden skulle bli planstridig. Ytorna bör därför inte regleras med punktprickning utan med en bestämmelse om att gårdarna får underbyggas. Samma problem finns till viss del där det finns förbindelsegångar mellan olika fastigheter och där det idag finns lastkaj och skärmtak.

#### *Bestämmelsen $h_1$*

Bestämmelsen  $h_1$  om byggnadshöjd för att reglera den tillkommande volymen i mitten av byggnaden borde ersättas med en bestämmelse omnockhöjd, som förhåller sig till nollplanet och som inte medger större volymer än vad som är tänkt.

Bestämmelsen  $h_1$  reglerar byggnadshöjden. En sådan beräknas på den fasad som har störst allmänpåverkan, oftast fasaden mot gatan. Allt som inryms inom en 45-gradig vinkel från fasadens byggnadshöjd medges. Förutsatt att den tillkommande volymens gavel mot Hälsovägen blir den beräkningsgrundande fasaden, ger detta en byggrätt bakåt mot Blickagången och sjukhuset. I teorin skulle det medge flera våningar, motsvarande nästan den dubbla höjden mot vad som är tänkt i förslaget. Nuvarande lydelse säger också att bland annat ventilationshuvar får uppföras ovanför angivna byggnadshöjd. Denna formulering är förvirrande eftersom tekniska installationer såsom ventilationshuvar inte brukar ingå i byggnadshöjden.

#### *Bestämmelsen $n_1$*

Det krävs villkor kopplade till lov- och startbesked för att bestämmelsen  $n_1$  inte ska bli verkningslös. Så som bestämmelsen nu är formulerad går det inte att ställa krav i enlighet med bestämmelsen i lov- och uppförandeskedet.

I föreslagen plankarta ligger bestämmelsen utlagd på stora delar av den punktprickade marken. Precis som nämns ovan är flera av dessa ytor i själva verket underbyggda gårdsbjälklag, vilket innebär att bestämmelsen inte kan realiseras.

#### *Bestämmelsen $x_1$*



Bestämmelsen  $x_1$ , markreservat för allmännyttig gångtrafik, är otydlig sett till formulering och till placering i kartan, inom befintlig byggrätt. Bestämmelsens omfattning framgår inte, till exempel avseende höjd. Bestämmelsen behöver förtydligas så det framgår vad som regleras och i vilken omfattning.

I plankartan saknas bestämmelsen på det  $u_1$ -område som är utlagt på Blickagången. För att säkerställa Blickagångens nuvarande funktion som allmän gångväg behövs en bestämmelse som anger syftet och ger allmänheten tillträde till ytan.

### *Bestämmelserna $k_1$ – $k_5$*

Alla varsamhetsbestämmelser ( $k_1$ – $k_5$ ) behöver ses över. De delar som ska bevaras, exempelvis byggnadsdelar och skyltar, måste förses med skyddsbestämmelser. Varsamhetsbestämmelser ger inte det skydd av kulturvärden som planen avser.

Övriga delar som ska visas hänsyn för att kulturvärden inte ska gå förlorade kan förses med varsamhetsbestämmelser.

Dessutom behöver formuleringen av bestämmelsen  $k_5$  ses över. Den säger först att stålpartier ska bevaras, sedan att dessa får bytas ut och ersättas. Om stålpartier ska bevaras (och skyddas med skyddsbestämmelser) medger det inte att de byts ut och ersätts.

### *Genomförandetid*

Genomförandetiden bör anges i år, inte månader, och förkortningar i texten bör undvikas.

### *Texter om planbestämmelser i planbeskrivningen*

#### *Användningsbestämmelser*

Enligt planbeskrivningen tillåter bestämmelsen  $C_1$  lokaler i bottenvåning. Det förtydligas att bestämmelsen avser bottenvåningarna mot Hälsovägen och Alfred Nobels Allé. Med bestämmelsen blir det inte möjligt att ha lokaler för centrumanvändning någon annanstans. De lokaler som idag finns mot Blickagången kommer därmed inte att kunna användas för butiks- eller restaurangverksamhet.

Bestämmelsen  $D_1$  tillåter bland annat lättare tillverkning, men det framgår inte i planbeskrivningen vad som menas med lättare tillverkning. Det behöver framgå vilken typ av tillverkning som avses.

I planbeskrivningens text om bestämmelsen  $P_1$  står det både källarvåning och källarplan. Källarvåning finns inte som begrepp i plan- och bygglagen, som gör skillnad på källare och våning. Källarplan kan fungera, men det räcker att skriva källare.

#### *Egenskapsbestämmelser*

Under rubriken "bebyggandets omfattning" framgår det att befintlig byggnad föreslås få samma byggnadshöjd som i gällande plan. Det blir missvisande eftersom den del som åsyftas är den del som enligt förslaget ska rivas. Texten bör ändras då den nya volymen avses få samma höjd som nuvarande detaljplan medger.



Texten om varsamhet bör skrivas om. Se synpunkter ovan om bestämmelserna  $k_1$ – $k_5$ .

### *Texter om bebyggelse i planbeskrivningen*

På sida 10 i planbeskrivningen står det att en allmän trappa ska anordnas mellan Alfred Nobels Allé och Blickagången, men detta säkerställs inte i plankartan så som bestämmelsen  $x_1$  är formulerad.

På sida 12 i planbeskrivningen nämns tillkommande byggnad 3. I texten står det att ventilationshuvar med mera får byggas ovanför byggnadshöjden, i en så kallad "kungsvåning". Illustrationerna visar dock att det inte rör sig om fristående tekniska installationer, utan en helt vanlig våning i vilken teknik installeras. Detta borde förtydligas. Se även synpunkter ovan om bestämmelsen  $h_1$ .

I avsnittet om helikopterflygning på sida 13 framgår det inte hur byggrätten på byggnad 3 kan komma att påverka. Genom att endast begränsa byggnadskroppen med en bestämmelse om byggnadshöjd (bestämmelsen  $h_1$ ) är det teoretiskt möjligt att byggnad 3 blir väldigt hög. Se synpunkter ovan om bestämmelsen  $h_1$ .

Avsnittet om gestaltning bör skrivas om med hänsyn till synpunkterna ovan om bestämmelserna  $k_1$ – $k_5$ .

I planbeskrivningen står det att tillägg görs i trappade moduler. Tillkommande byggnad 3 är inte på något sätt trappad, utan utgör en solid volym som bryter den befintliga byggnadens trappning ner mot Hälsovägen. Texten bör därför förtydligas.

### *Texter om gator och trafik i planbeskrivningen*

I avsnittet om parkering framgår det att parkering kommer att göras på olika plan i de tillkommande byggnaderna, men bestämmelsen  $P_1$  i plankartan medger bara parkering i källare. Det finns en risk att bestämmelsen i plankartan hindrar nybyggnationen i detta avseende, inte minst eftersom begreppet parkering avser både bil- och cykelparkering.

I avsnittet benämnt Mobility management beskrivs hur detaljplanen ska kunna medge väderskyddade cykelparkeringar utomhus. Plankartan saknar dock denna möjlighet, om inte delar av byggrätten kommer att användas för ändamålet. Väderskydd klassas som byggnader och kan därför inte placeras på övrig, punktprickad mark.

### *Texter om konsekvenser i planbeskrivningen*

Det underlag som planförslaget bygger på har tagits fram av flera certifierade sakkunniga personer avseende kulturvärden. Enligt utredningarna är befintlig byggnad särskilt värdefull ur kulturmiljösynpunkt. I den antikvariska konsekvensanalysen framgår det att de tillkommande volymerna inte tar tillräcklig hänsyn till platsens kulturvärden, eftersom de tillkommande volymerna dominerar över befintliga omgivande byggnader. Dessutom bedöms den befintliga byggnaden hanteras mycket ovarsamt, samt att dess roll i stadsbilden och bärande karaktärsdrag påtagligt påverkas negativt. Rivningen av mittpartiet i glas och stål bedöms dessutom, enligt analysen, utgöra en förvanskning av särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen.



Det framgår av planbeskrivningen att förslaget har bearbetats efter det att den antikvariska konsekvensanalysen gjordes och att ett arkitektoniskt ställningstagande sedan har tagits fram för att svara upp på hur förslaget tar hänsyn till kulturmiljön. Enligt förvaltningen svarar inte det arkitektoniska ställningstagandet upp på detta. Ställningstagandet är inte tillräckligt underbyggt för att kunna fungera som underlag i kommande prövningar eller för den avvägning mellan kulturmiljövärde och utveckling av området som görs i planbeskrivningen. Ett hinder i kommande prövning kan vara att byggnaden eller delar av byggnaden fortsatt är särskilt värdefulla och att den därmed ska bevaras. I aktuellt fall framgår det tydligt att byggnaden som helhet är särskilt värdefull och att en rivning av mittpartiet i stål och glas skulle medföra en förvanskning.

Föreslagen exploateringsgrad i förhållande till stads- och landskapsbilden och till områdets kulturmiljövärden utgör en inbyggd problematik i planförslaget. Förvaltningen anser att förslaget innehåller flera motstridigheter som det inte går att bortse ifrån. Det kommer troligen inte vara möjligt att genomföra förslaget med hänsyn till de prövningar som ska göras i kommande skedet.

### *Övriga synpunkter*

Befintlig byggnad behöver mätas in för att säkerställa att alla delar av byggnaden verkligen är med. Förvaltningen har sett att delar såsom skärmtak och lastkajer, som är en del av byggnaden, inte finns med i plankartan. Flera av dessa är dessutom placerade på mark som enligt plankartan inte får förses med byggnader.

Skulle planen gå igenom utan att detta ändras, blir byggnaden planstridig. Ett planstridigt utgångsläge påverkar bland annat möjligheten att göra tillbyggnader och att ändra användningen av någon del av byggnaden.

Enligt planförslaget ges en generell byggrätt. Befintliga innergårdar inom befintliga volymer får ingen begränsning i byggbarhet. Det betyder att samtliga innergårdar kommer att vara möjliga att bygga på upp till den höjd som medges, om inte detta ändras.

### *Kommentar:*

Planbeskrivningen har uppdaterats och Mittskeppet benämns som "mitskeppet". Texten på s. 21 är reviderad så det står Blickagången i stället för Blickavägen. Förkortningen TSÖ har tagits bort.

Till granskning har plankartan uppdaterats. Bestämmelsen  $C_1$ , lokaler i bottenvåning, har tagits bort och ersatts med  $C$ , centrum. Centrum tillåts i hela byggnaden. Användningsbestämmelsen  $P_1$ , parkering i källarvåning, har ändrats till att parkering får finnas i källare. Prickmarken för gårdarna ut mot Blickagången har tagits bort och ersatts med en totalhöjd ( $h_{12}$ ). Prickmarkens avgränsning mot lastkaj och skärmtak har setts över till granskning. Byggnadshöjden har tagits bort för befintlig byggnad Novum till granskning. I stället har Novum fått nockhöjder som följer befintliga byggnadsvolymer ( $h_1$ - $h_{10}$ ). Tekniska installationer för Novum regleras med utformningsbestämmelser ( $f_6$ - $f_7$ ). Till granskning har bestämmelsen  $n_1$  tagits bort. Syftet med bestämmelsen  $x_1$  har tydligare motiverats i planbeskrivningen.



Till granskning har planförslaget bearbetats för att bättre ta hänsyn till de kulturmiljövärden som finns på platsen. En ny konsekvensbeskrivning har tagits fram till granskning. Bearbetningen innebär att föreslagen ny volym i mitten av befintlig byggnad har tagits bort. I stället har bebyggelsen koncentrerats till hörnet Alfred Nobels Allé/Hälsovägen, något som är positivt ur en kulturmiljösynpunkt. Planförslaget innebär att befintlig byggnad, Novum, som höga arkitektoniska kvaliteter kan tas tillvara och att det samhällshistoriska värdet som detta uttryck för livsvetenskap utgör kan bestå. Befintlig byggnad får planbestämmelser för rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser ( $q_1$ ,  $q_2$ ,  $q_3$ ) och varsamhetsbestämmelser ( $k_1$ ) för att skydda befintliga kulturmiljövärden. Också det kontinuitetsvärde som bibehållen verksamhet i huset innebär har högt kulturhistoriskt värde. Därför tillåts en mindre tillbyggnad på Mittskeppet för att möjliggöra för ett nytt hiss- och trapphus som ska vara ett varsamt tillägg till volymen ( $f_5$ ,  $k_2$ ,  $h_{13}$ ,  $h_{14}$ ). Dagens verksamheter kräver en annan typ av fläktrum för att kunna bedrivas jämfört när Novum byggdes. Planbestämmelser kring utformning av fläktrum har lagts till på plankartan ( $f_6$ ,  $f_7$ ).

Genomförandetiden har ändrats till år.

I planbeskrivningen har planbestämmelserna och syftet med respektive planbestämmelse setts över.

En hindersanalys av helikopterflygplatsens in- och utflygningssektorer har tagits fram för att säkerställa att tillkommande volymer placeras utanför inflygningszonen. Nya volymer begränsas med planbestämmelser för totalhöjd ( $h_{11}$ - $h_{22}$ ) för att säkerställa att ingen byggnadsdel hamnar inom inflygningszonen. Planbeskrivningen har kompletterats med en elevation som visar hur tillkommande bebyggelse förhåller sig till inflygningszonen. En säkerhetsbevisning har tagits fram för tillkommande volymer då exempelvis byggkranar kan sticka upp i inflygningszonen under ett genomförande av planen. Säkerhetsbevisningen visar förslag på åtgärder som kan behövas vid ett genomförande. Säkerhetsbevisningen skickas till flygplatsledningen och vid behov till Transportstyrelsen vid byggstart.

Det nya bebyggelseförslaget innebär att in-och utfart till det nya garaget sker från befintligt läge på Hälsovägen. Cykelparkeringsplatser möjliggörs inomhus i entréplan på de nya byggnaderna. Trafikutredningen och planbeskrivningen har uppdaterats utifrån det nya förslaget.

## Naturskyddsföreningen Huddinge

Förslaget innebär en ytterligare förtätning av bebyggelsen i centrala Flemingsberg. Kommunen har samtidigt allmänna ambitioner att av miljöskäl exploatera i första hand i kollektivtrafiknära, helst spårbundna, områden. Med tanke på det mycket goda kommunikationsläget 300 meter från befintlig järnvägsstation med såväl pendeltåg som regionaltåg är kommunens ambitioner för Novum inte förvånande.

Från de synpunkter Naturskyddsföreningen bevakar är förtätningens pris en bit naturmark och ett antal parklindor med de rekreations- och ekosystemtjänster,



som dessa tillhandahåller. För oss är det inte självklart att acceptera detta pris. Forskning har visat att även i liten skala spelar trädens ekosystemtjänster större roll än vi kanske tidigare förstått. Denna insikt bör finnas med i all planering - för naturens och därmed allas vår skull. Antydda kompensationsåtgärder är nödvändiga men knappast tillräckliga villkor.

Starka ekonomiska och andra krafter trycker ständigt på för mer expansion av byggnader och tillhörande infrastruktur. Väsentligt svagare krafter vill värna om den natur vi alla är beroende av – även när den finns i små och till synes oansenliga doser. Dessutom är 16 friska parklindor knappast att anse som oansenliga dos. Naturskyddsföreningen Huddinge motsätter sig därmed förslaget till ny detaljplan för Medicinaren 19.

#### *Kommentar:*

De träd på Alfred Nobels Allé som tas ned i samband med detaljplanens genomförande kommer att ersättas med en trädallé mot Hälsovägen på kvartersmark. Kommunen anser att föreslagen kompensationsåtgärd är lämplig och att det är rimligt att de 16 parklindorna flyttas eller ersätts för att möjliggöra utveckling i ett strategiskt läge.

#### **SPF Seniorerna och PRO i Huddinge**

Det är viktigt att man följer de riktlinjer och inriktningar som föreskrivs i översiktsplan 2030 där det inledningsvis sägs att ”Huddinge ska vara en av de tre mest populära kommunerna i Stockholms län att bo, besöka och verka i” och ”Kommunen betonar även vikten av att skapa levande stadsmiljöer som underlättar ett bra vardagsliv samtidigt som större grönområden värnas, klimatutsläppen minskar och skapar en långsiktig hållbar utveckling.”

#### *Trafik*

Det är viktigt att gator och cykelvägar dimensioneras så att möten med barnvagnar och rullatorer kan ske utan att trängsel uppstår med cykelvägen. Det är dessutom viktigt att någon form av farthinder upprättas på cykelvägarna i området då många cyklister har svårt att hålla hastigheten och ta hänsyn till omgivningen.

Fortkörningshinder på gatorna bör utformas så att de inte hindrar regnvattnet från att nå dagvattenbrunnarna, det får inte bildas stora sjöar på gatorna.

Det bör finnas platser för snöupplag så att snö kan forslas bort från gator, gång- och cykelvägar.

Trappor och annan anpassning som görs för de nivåskillnader som finns i området, ska utformas med hänsyn till de som har nedsatt rörlighet. Trapporna ska vara så breda att det går att mötas i dem.

Vägbelysningen bör anpassas till de befintliga träden och de ska ge god belysning på gångytorna.



## *Dagvatten/Spillvatten*

Vid dimensionering av avloppssystemet för regnvatten/smältvatten bör man ta höjd för de flöden som kommer med klimatförändringarna. Så att man inte gör om tidigare misstag.

## *Natur/Park*

Träden i allén bör så långt möjligt sparas då träd ger ett bra skydd mot den ökade uppvärmningen och de dämpar ljudet från trafiken.

Där så är möjligt bör man skapa grönytor med träd som bidrar till att ta hand om den ökade nederbörden, som kommer med klimatförändringarna. Träd och gröna ytor är viktiga för miljön.

Man bör inte hårdgöra mark med plattor eller asfalt i onödig omfattning så att man hindrar nederbörden från att infiltrera i marken. Plattor har ju egenskapen att röra sig och bli orsak till snubbelolyckor.

## *Byggnader*

Det är viktigt att trappor, hissar och övriga ytor utformas för människor med nedsatt rörlighet.

## *Kommentar:*

Kommunen tackar för synpunkterna. Detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark. Med allmän platsmark avses gator och gång- och cykelvägar. Åtgärder på allmän platsmark kommer inte att hanteras inom detaljplaneprojektet.

SVOA ansvarar för dimensionering av VA-ledningar.

Byggnader kommer att uppföras tillgänglighetsanpassat.

De träd på Alfred Nobels Allé som tas ned i samband med detaljplanens genomförande kommer att ersättas med en trädallé mot Hälsovägen på kvartersmark.

Följande remissinstanser har inte svarat:

Luftfartsverket

Stokab

Flygplatser av riksintresse (Bromma och Arlanda)

Beredningen för trygghet, prevention och demokrati (KS)

Huddinge funktionshindersråd

Företagarna i Huddinge

Företagarföreningen Kungens kurva



Följande remissinstanser har ingen erinran:

Försvarsmakten

Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen

Natur- och stadsmiljönämnden

Swedavia

## **Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning**

Region Stockholm, genom Locum AB

### *Helikopterinflygning och buller*

Helikopterinflygning till Karolinska universitetssjukhusets helikopterflygplats går ovanför fastigheten Medicinaren 19. Flygplatsen har idag ca 500 flygningar per år. Helikoptertrafiken bedöms öka markant i framtiden i samband med att sjukhuset utvecklas och byggs ut. Planförslaget saknar en tydlig relationshandling där man ser planerad bebyggelse i förhållande till inflygningsvinklarna efter hindermätning. Bullerproblematiken blir mer uttalad desto högre byggnationerna är. Byggnad 1 som anges i planbeskrivningen kan påverka befintlig inflygning negativt. Det krävs en stor marginal till nya byggnationer i höjddled för att till exempel möjliggöra kommande tekniska installationer. Föreslagna byggnaders påverkan av nuvarande och framtida helikopterflyg behöver utredas och beskrivas mer ingående. Antalet flygrörelser bedöms övertid öka markant samt att tyngre helikoptrar kan komma att trafikera helikopterflygplatsen. Det är av största vikt att inflygningsvinklarna hålls fria från ny bebyggelse. Vid framtida projektering av nya byggnader så är det essentiellt att beakta att sedumväxter på tak kan locka till sig fåglar vilket kan komma att störa helikoptertrafiken. Solceller kan blanda piloter och störa radiokommunikationen vid GPS baserade inflygningar och bör planeras tillsammans med en flygsäkerhetsexpert.

### *Ambulansinfart och sjukhustrafik*

Under Blickagången finns en ambulansinfart samt en intern väg för sjukhustrafik. Det är betydelsefullt att framkomligheten eller andra körförutsättningar inte försämras. Trafiksituationen för infarten idag och även på lång sikt måste beaktas. Särskilt avseende sjukhusets utveckling då trafiken förväntas att öka. Infarten måste även kunna fungera under byggproduktion.

### *Dagvatten och skyfallshantering*

Utredning avseende dagvatten- och skyfallshantering för detaljplanen har utgått från de riktlinjer kommunen har för sin dagvattenstrategi. Planförslaget innebär att användningen preciseras till att möjliggöra ytterligare för vård, laboratorieverksamhet, forskning samt lättare tillverkning. Med anledning av detta så ska även Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskaps vägledning, Den robusta sjukhusbyggnaden, utgöra grund för dagvatten- och skyfallsutredningen. Dagvatten och skyfall ska omhändertas inom tomträtten och får inte ha någon inverkan på fastigheten Medicinaren 5 och Ambulansgatan.



## *Parkering*

Regionen är positiv till att del av fastigheten ges möjlighet att avstyckas enbart för parkeringsändamål.

## *Dagsljus*

Nya föreslagna byggnadsvolymer ska inte påverka omkringliggande fastigheters ljusförhållanden negativt.

## *Fastighetsrättsliga frågor och friköp av tomträtten*

Av planbeskrivningen, fastighetsrättsliga frågor framgår "Exploatören ska friköpa tomträtten och således vara fastighetsägare av fastigheten Medicinaren 19". I budget 2023 för Region Stockholm lämnades ett uppdrag till regionstyrelsen att genomföra en genomlysning av en eventuell försäljning av Medicinaren 19. Med anledning av detta har Regionfullmäktige i dagsläget inte fattat något beslut om att avyttra fastigheten. Av planbeskrivningen framgår vidare att "Fastighetsägaren vid tidpunkten då detaljplanen vunnit laga kraft kommer att förvärva del av kommunens fastighet Grantorp 5:4. Vilket görs med anledning av att anpassa fastighetsgränsen mot Hälsovägen". Kommunen har inte diskuterat detta med regionen. Region Stockholm har inte för avsikt att förvärva marken.

## *Kommentar:*

Mellan samråd och granskning har dialog förts med Region Stockholm kring inflygningszoner till Karolinska universitetssjukhuset. En hindersanalys av helikopterflygplatsens in- och utflygningssektorer har tagits fram för att säkerställa att tillkommande volymer placeras utanför inflygningszonen. Nya volymer begränsas med planbestämmelser för totalhöjd ( $h_{11}$ - $h_{22}$ ) för att säkerställa att ingen byggnadsdel hamnar inom inflygningszonen. En säkerhetsbevisning har tagits fram för tillkommande volymer då exempelvis byggkranar kan sticka upp i inflygningszonen under ett genomförande av planen. Säkerhetsbevisningen visar förslag på åtgärder som kan behövas vid ett genomförande. Säkerhetsbevisningen skickas till flygplatsledningen och vid behov till Transportstyrelsen vid byggstart.

Till granskning har nya garagets in- och utfart flyttats till befintligt läge på Hälsovägen. Längs med Alfred Nobels Allé kommer befintlig parkeringsficka att finnas kvar. Framtagen trafikutredning visar att trafiksituationen vid ambulansinfarten inte kommer att påverkas av ett genomförande av detaljplanen. Kommunen anser också att ambulansinfarten behöver fungera under hela byggtiden och kommer att ta med frågan till genomförande.

Till granskning har dagvattenutredningen kompletterats enligt MSB:s vägledningsskrift. Framtaget dagvatten-PM har kompletterats för att tydligare visa hur 400 m<sup>3</sup> kan fördröjas inom fastigheten. Skyfall föreslås fördröjas med en nedsänkt skyfallsyta vid Hälsovägen. Plankartan har kompletterats med planbestämmelser om markens höjd över angivet nollplan (+0.0) för att säkerställa lösningen. För att säkerställa att skyfallsvatten inte rinner in i byggnader har plankartan kompletterats med en planbestämmelse om att entréer ska placeras över beräknad vattennivå vid ett klimatanpassat 100-årsregn (Entréer ska placeras över beräknad vattennivå vid ett klimatanpassat 100-årsregn). Planbeskrivningen har kompletterats med en detaljbild som visar föreslagna skyfallsåtgärder.



I planbeskrivningen till granskning finns en solstudie som visar hur tillkommande volymer påverkar befintliga byggnader. Tillkommande volymer påverkar inte Region Stockholms byggnader.

De fastighetsrättsliga frågorna har setts över till granskning.

## **Inkomna yttranden från övriga**

### **Hjärnskaderehab**

Hjärnskaderehab är hyresgäst i Novum-huset och känner en oro kring att trafik till entrén på Hälsovägen 7 kommer att öka om planförslaget genomförs. I entréerna beräknas former av sociala ytor och café, restauranger och butiker ta plats.

Hjärnskaderehab har som vårdgivare behov av att entréer där taxi och färdtjänstbussar kan stanna nära utanför och hjälpa patienterna till avdelningen. Hjärnskaderehab ser att det är viktigt att ytor för detta finns även fortsättningsvis. Hjärnskaderehab lyfter också att lutningen från Hälsovägen till entrén orsakat fallolyckor och skulle önska att den tillgänglighetsanpassades. Det hade också varit bra med gångvägar till och från tvärbana och busshållplatser på Hälsovägen för rörelsehindrade personer.

### *Kommentar:*

Planförslaget har omarbetats till granskning så att befintlig angöring utanför "mittskeppet" behålls. Det innebär att det även fortsättningsvis kommer att finnas yta för färdtjänstbussar och taxi att stanna nära befintlig huvudentré. Detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark. Med allmän platsmark avses gator och gång- och cykelvägar. Åtgärder på allmän platsmark kommer inte att hanteras inom detaljplaneprojektet.

Karolina Ehrén

Planarkitekt