



Datum
2026-08-19

Diarienummer
KS-2017/1400

Avsändare
Anna Hjalmarsson
08-535 363 77
anna.hjalmarsson@huddinge.se
Kommunstyrelsens förvaltning

Detaljplan för Fabriken och Förrådet med flera inom kommundelen Sjödalen – ändrings-PM inför förnyad granskning

Sammanfattning

I PM *Detaljplan för Fabriken och Förrådet med flera inom kommundelen Sjödalen – information inför förnyad granskning*, daterat den 31 mars 2026, redovisades inriktningen att detaljplanen skulle skickas ut på förnyad granskning utifrån förutsättningen att planen kunde genomföras utan det planerade skyfallsdiket.

Efter att PM togs fram har alternativet att frikoppla detaljplanen från skyfallsdiket utretts vidare. Utredningen visar att det är möjligt, men att det medför högre vattennivåer och behov av mer långtgående regleringar och tekniska åtgärder inom kvartersmark, med negativa konsekvenser för bland annat lokaler, garageinfarter och möjligheten att nyttja byggrätten.

Skyfallsdiket planeras fortsatt att genomföras oavsett detaljplanen för Fabriken och Förrådet, bland annat eftersom andra delar av Storängen är beroende av diket för sin skyfallshantering. De regleringar som skulle behöva införas för att detaljplanen ska kunna antas utan skyfallsdiket skulle samtidigt bli permanenta och kvarstå även efter att diket har byggts ut. Planerad granskning genomfördes därför inte.

Förvaltningens samlade bedömning är därför att detaljplanen bör skickas ut på förnyad granskning med skyfallsdiket som förutsättning. Eftersom skyfallsdiket ingår i den pågående miljötillståndsprövningen bör detaljplanen därefter invänta erforderligt miljötillstånd innan den förs till antagande.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

I PM daterat den 31 mars 2026 redovisades bedömningen att detaljplanen inte behövde vara beroende av det tillståndspliktiga skyfallsdiket utanför detaljplanen och därmed kunde hanteras vidare utan att invänta miljötillståndet.

Efter att PM togs fram har alternativet att utforma detaljplanen utan skyfallsdiket utretts vidare. Syftet har varit att säkerställa att den planerade bebyggelsen är lämplig även om detaljplanen hanteras och antas oberoende av skyfallsdiket.

Skyfallsdiket avses fortsatt att genomföras och ingår i den miljötillståndsprövning som kommunen och Stockholm Vatten och Avfall har initierat. Lägre liggande



delar av Storängen är fortsatt beroende av ett skyfallsdike, varför planeringen för detta fortsätter.

Ändrad bedömning av skyfallshanteringen

Den fortsatta utredningen visar att det är möjligt att utforma detaljplanen utan skyfallsdiket, men att de generellt högre vattennivåerna som då uppstår medför behov av ytterligare anpassningar och regleringar i detaljplanen. För vissa kvarter begränsas möjliga lägen för lokaler och garageinfarter, alternativt krävs höjdsättning, ramper eller andra tekniska åtgärder för att hantera vattennivåerna. Sådana förändringar får i sin tur följeffekter på andra delar av planförslaget och påverkar såväl bebyggelsens funktion och utformning som möjligheten att skapa de stadsbyggnadskvaliteter som eftersträvas. Med skyfallsdiket som förutsättning kan behovet av sådana begränsningar och följeffekter minska. Anpassningarna och regleringarna skulle dock bli bestående även efter att skyfallsdiket har genomförts.

Förnyad granskning

Bedömningen att detaljplanen behöver skickas ut på förnyad granskning kvarstår även efter att skyfallsdiket åter ses som en förutsättning för skyfallshanteringen. Sedan granskningen 2020 har ett antal andra förändringar gjorts i planhandlingarna som bör kommuniceras och prövas genom en ny granskning. Detaljplanen föreslås därför skickas ut på förnyad granskning under september 2026 med skyfallsdiket som förutsättning för skyfallshanteringen.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningens bedömning är att det inte är lämpligt att frikoppla detaljplanen från skyfallsdiket. En sådan hantering skulle kräva mer långtgående regleringar och begränsningar av kvartersmarken som skulle bestå även efter att det planerade skyfallsdiket har genomförts. Detta skulle innebära bestående begränsningar för bebyggelsens utformning och riskera att påverka möjligheten att uppnå de stadsbyggnadskvaliteter som eftersträvas i planförslaget.

Eftersom skyfallsdiket fortsatt avses att byggas ut bedömer förvaltningen att det är mer ändamålsenligt att låta den långsiktigt avsedda skyfallslösningen utgöra förutsättning för detaljplanen. Det ger bättre förutsättningar för den planerade bebyggelsen och minskar behovet av regleringar som på sikt inte bedöms vara motiverade.

Förvaltningen förordar därför att detaljplanen skickas ut på förnyad granskning med skyfallsdiket som förutsättning för skyfallshanteringen samt invänta miljötillståndet innan den tas upp för antagande.

Detta ersätter ställningstagandet i PM daterat den 31 mars 2026 avseende detaljplanens koppling till skyfallsdiket och miljötillståndsprövningen.

Anna Hjalmarsson

Planarkitekt

