Datum
2025-10-06

Diarienummer
KS-2019/3066

Granskningsutlåtande – Detaljplan för Diametern 2 mfl. inom Kungens kurva, Huddinge kommun

Sammanfattning

Granskning genomfördes under tiden 14 april - 16 maj 2025 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på servicecenter samt på kommunens hemsida.

Det inkom åtta yttranden från närboende under granskningen. Närboende framför att det kan finnas fornlämningar på platsen, att kommunen inte bör planera stora skolor och att området i stället borde planeras för andra användningar, exempelvis återvinningscentral, simhall eller nöjesområden. Vidare så undrar några närboende vilka som kommer att ha råd att flytta till det nya området.

Bland remissinstanserna önskade Länsstyrelsen förtydligande i planbeskrivningen att de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen ryms inom detaljplanen.

Bygglov- och tillsynsnämnden har haft synpunkter rörande korrekt namngivning, utformning av ett antal egenskapsbestämmelser samt motivering i planbeskrivningen.

Lantmäterimyndigheten har framfört att detaljplaner inte bör kombinera så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet.

I övrigt har det inkommit synpunkter av redaktionell karaktär.

Planbeskrivningen har förtydligats avseende att åtgärderna som föreslås i dagvattenutredningen och plankartan ryms inom detaljplanen, samt mindre redaktionella ändringar.

Samtliga yttranden bemöts i detta granskningsutlåtande.

Förändringar i plankartan

- Bestämmelsen om handel, H_1, har ändrats till; H, Detaljhandel, beskrivningen av planbestämmelsen i planbeskrivningen har uppdaterats.
- Höjdbestämmelserna h_1, h_4, h_7 och h_{22} har ändrats till att enbart reglera tillåten nockhöjd.
- Bestämmelserna $S_{1\text{-}3}$ har ändrat från förskola till skola. Höjdregleringarna kvarstår.

- Bestämmelsen för begräsning av markens utnyttjande har kompletterats med att även skärmtak får kraga ut.
- Föreslagen byggnadsplacering av skolan, illustrationslinje, har tagits bort från plankartan.
- Grundkartan har rensats från gamla plangränser samt kompletterats med traktnamn samt fastighetsbeteckningar.

Granskningsutlåtandets innehåll

Granskningsutlåtande – Detaljplan för Diametern 2 mfl. inom Kungens kurva, Huddinge kommun....1
Sammanfattning....1
Förändringar i plankartan....1
Beskrivning av ärendet....2
Hur har granskningen gått till?....2
Inkomna yttranden från remissinstanser....3
Inkomna yttranden från övriga....23

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning fick 29 januari 2020, §17 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för Diametern 2-6 m.fl. etapp 1 i kommundelen Kungens kurva.

Detaljplanen syftar till att skapa en attraktiv och levande stadsdel i Kungens kurva som bidrar till att förverkliga visionen om en regional stadskärna i Skärholmen-Kungens kurva. Detaljplanen möjliggör för ett effektivt markutnyttjande genom en tät stadsbebyggelse med främst bostäder i slutna kvarter. Det kommer vara möjligt att inrätta centrumverksamhet i de två nedersta planen i varje kvarter med syfte att möjliggöra levande bottenvåningar. Detaljplanen möjliggör uppförandet av tre förskolor samt en grundskola. Detaljplanen inkluderar en stadsdelspark. Parkering löses i garage under varje kvarter.

Detaljplanen för Diametern 2 m.fl. etapp 1 har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Samråd skedde under tiden 18 oktober - 15 november 2021. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i separat redogörelse som i skrivande stund finns tillgänglig på kommunens hemsida samt fortsättningsvis i kommunens arkiv. Personnamn har tagits bort för att möjliggöra publicering på kommunens hemsida.

Hur har granskningen gått till?

Granskning har skett under tiden 14 april – 16 maj 2025. Underrättelse om granskning med planhandlingar har sänts till berörda sakägare, myndigheter,

nämnder med flera. Handlingarna har funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter och hemsida.

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

Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser inget hinder mot att anta planen utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL om kommunen i enlighet med vad som framgår av yttrandet säkerställer att rätt vattenvolymer kan hanteras för att minska risken för översvämning.

I samrådet framförde Länsstyrelsen att kommunen behöver reglera och höjdsätta översvämningsytan för att säkerställa att området kan hantera den vattenvolym som ett hundraårsregn kan medföra. Höjdsättning och dagvattenhantering är nu reglerat i plankartan. Länsstyrelsen saknar dock en redovisning i planbeskrivningen gällande om reglerad höjdsättning motsvarar de antaganden om marknivåer som används i dagvattenutredningen (Structor, 2024-12-13).

Enligt dagvattenutredningen behöver befintlig översvämningsvolym för DP1 och DP2 på 3 785 m³ omhändertas inom det aktuella planområdet. Kommunen behöver förtydliga att nödvändig översvämningsvolym ryms inom planområdet samt redovisa denna i planbeskrivningen. Det gäller både volymen inom översvämningsytan, rörmagasin och eventuellt ytterligare åtgärder som tillgodoräknas för hantering av översvämningsrisk vid skyfall. Vidare behöver kommunen redovisa var fördröjningsvolymen ska finnas i förhållande till hur vatten inom planområdet avrinner.

I planbeskrivningen framgår att delar av planområdets dagvatten kommer ledas till ett planerat rörmagasin. Enligt dagvattenutredningen är dock SVOA:s anläggningar inte en del av dag- eller skyfallshanteringen inom detaljplanen. Kommunen behöver förtydliga om rörmagasinen är en förutsättning för att hantera översvämningsrisken vid skyfall. Om så är fallet behöver det framgå i planbeskrivningen att rörmagasinen är utformade med hänsyn till ett 100-årsregn med klimatfaktor.

Kommentar:

Höjdsättning i plankartan reglerades till granskningsskedet för att motsvara krav på hantering av skyfallsvolymer inom parken i enlighet med dagvattenutredningen. Planbeskrivningen har kompletterats med en redovisning gällande reglerad höjdsättning och att denna motsvarar de antaganden om marknivåer som används i dagvattenutredningen (Structor, 2024-12-13).

Planen omhändertar erforderlig översvämningsvolym och försämrar inget jämfört med dagsläget. Den planerade exploateringen bedöms inte öka översvämnings-problemen för omkringliggande områden runt om detaljplaneområdet.

Planbeskrivningen har kompletterats med att nödvändig översvämningsvolym ryms inom planområdet. Rörmagasinen är en del av dagvatten- och skyfallshanteringen inom detaljplanen. Rörmagasinet är dimensionerat för ett 20-årsrregn men kommer fyllas vid ett 100-årsregn och är därmed en del av den samlade dagvatten- och skyfallshanteringen. Utan rörmagasinet skulle den volym som ryms i magasinet behöva hanteras på annan plats och det har säkerställts att även det går att hantera inom detaljplanen. Resonemanget kring rörmagasinet har förtydligats i planbeskrivningen.

Bygglov- och tillsynsnämnden

Namn

Att rätt ortnamn används i planhandlingar är viktigt eftersom fel annars kan spridas inom och utanför kommunen. Planhandlingarna och tillhörande utredningar behöver revideras så att rätt namn används.

Plankarta

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

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

Planbeskrivning – beskrivning av bestämmelser

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sulfidberg och masshantering

Förvaltningen anser att planer i områden med höga sulfidhalter i första hand bör terränganpassas om det väntas ett överskott av massor, för att minska behovet av sprängning. Enligt Naturvårdsverket är överskottsmassor från sprängning till följd av planarbete avfall, inte biprodukter.

Förvaltningen bedömer därför att hantering av massor med risk för sulfid ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten. Hanteringen kan lämpligen inkluderas i ett kontrollprogram för omgivningspåverkan som tas fram i dialog med bygglovs- och tillsynsnämnden innan byggnation påbörjas.

Dagvatten och föroreningar

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

Buller

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

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

Radon

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

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med rätt stavning av Kungens kurvaleden, Kungens kurva och Spårväg Syd. ”Stadsdelsparken”, ”parktorget”, ”folkets trädgård”, ”parkgatan”, ”östra parkgatan” och ”skogsparken” har ändrats till att skrivas med liten begynnelsebokstav och inom citationstecken.

Planbeskrivningen är tydlig i sin redovisning att Ingvar Kamprads allé är en kommande huvudgata.

Bildtexten på sida 45 i planbeskrivningen ändras till ”**handelsområdet Kungens kurva**”.

Det ses inte som nödvändigt att uppdatera stavning och namn i tillhörande utredningar då dessa inte är del av planhandlingarna (plankarta och planbeskrivning) som antas.

Bestämmelsen om handel, H, har ändrats till; detaljhandel och beskrivningen av planbestämmelsen i planbeskrivningen har uppdaterats.

Höjdbestämmelserna h_1, h_4, h_7 och h_{22} har ändrats till att enbart reglera tillåten nockhöjd.

Beskrivningen av planbestämmelsen PARK har ändrats till; Park, syftet med användningsområdet är att reservera ytor för rekreation och friluftsliv för besökare och boende i området. ”Stadsdelsparken” föreslås bli områdets största rekreationsområden, med en mindre parketablering i planområdet södra del som agerar korridor mellan ”stadsdelsparken” och Gömmarens naturreservat.

Aktbeteckning för detaljplanen för Vinkeln 2 har tagits bort i och med ändringen av planbestämmelsen H.

Beskrivningen av regler som rör förskolorna har uppdaterats med en mening om att regleringen möjliggör 3D-fastighetsbildning likt vad som gäller för parkeringsgaragen.

Planbestämmelsen för begränsning av markens utnyttjande har kompletterats med att skärmtak får kraga ut och beskrivningen av bestämmelsen säger; Syftet är att säkerställa att markerade områden inte förses med byggnader. Balkonger och skärmtak tillåts kraga ut över prickmarken.

Beskrivningen av höjdbestämmelserna h_1–h_{23} har förtydligats att den avser både nockhöjd och totalhöjd.

Bestämmelsen f_4 syftar till att säkerställa arkitektonisk kvalitet på elnätstationerna i stadsdelen. Planbeskrivningen har kompletterats med denna information.

Bestämmelserna e_1–e_4 har justerats och inkluderar inte längre hänvisning till växthus.

Beskrivningen under rubriken ”Villkor för startbesked” har justerats så att den överensstämmer med planbestämmelsen.

Projektet har fört en löpande dialog med miljötillsyn gällande sulfidbergsfrågan. Exploatören har blivit informerad att det behövs göras en anmälan. I den mån det har varit möjligt med hänsyn till exploateringens storlek så har det gjorts terränganpassning. Behov av framtagande av ett löpande kontrollprogram har påtalats under planprocessen och exploatören är informerad om detta.

Synpunkterna gällande dagvatten och föroreningar verkar hänvisa till planbeskrivning och dagvattenutredning från samrådsskedet. I den senaste dagvattenutredningen redovisas förväntad föroreningshalt och förväntad årlig föroreningsbelastning på sidorna 38-39. Vilket också motsvarar siffrorna som redovisas i planbeskrivningen på sida 72.

Det finns inga bindande riktlinjer för skolor och förskolegårdar vad gäller buller utomhus. För trafikbuller vid bostadsbyggnader finns dock regler. Dessa anger att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om en uteplats ska anordnas i anslutning till byggnaden bör ljudnivån på uteplatsen inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Ljudnivåerna som gäller för utemiljöer vid bostäder kan vara vägledande för friytor vid skol- och förskolegårdar. Naturvårdsverket använder sig av dessa värden i sin vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar.

Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)
Minst 50 procent av skolgårdens yta*	50
Övriga vistelseytor inom skolgården	55

**De ytor där barnen befinner sig mest, exempelvis för lek eller vila.*

Buller från förskolegårdar är inget som regleras inom plan- och bygglagen och är därför inger som prövas inom detaljplaneprocessen.

Ljudreflexer mellan byggnaderna från trafiken ingår i de redovisade trafikbullernivåerna i bullerutredningen.

I bullerutredningen framgår att med lämpligt val av fönster, fönsterdörrar, uteluftdon och ytterväggar kan god ljudmiljö inomhus erhållas. Ljudkraven varierar med fönsterstorleken. Noggrannare indelning kan göras i den fortsatta projekteringen.

Byggnader kommer uppföras radonsäkert i enlighet med gällande lagar och regler.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden bedömer att detaljplanen i stort kommer att skapa goda förutsättningar för samhällsutveckling i Kungens Kurva. Det är positivt att det planeras för en ny skola och idrottshall i detaljplanen i samband med att området utvecklas och nya bostäder byggs. Den föreslagna nya idrottshallen med

spelplanmått om 20x40 meter (=sporthall) är helt i linje med kultur- och fritidsnämndens prioriteringar i strukturprogrammet för idrottslokaler och idrottsanläggningar. Störst brist på sporthallar finns för närvarande i nordvästra Huddinge, dit Kungens Kurva hör.

Kommentar:

Noterar synpunkten.

Förskolenämnden

Det är positivt att förskolorna planeras med närhet till natur och lägena i området är bra ur flera aspekter. De planerade förskolorna möter till stora delar ambitionen i strukturprogrammet, men endast en uppfyller huvudregeln att vara fristående och två av dem delar gård med boende under verksamhetstid. Nämnden har förståelse för att två av förskolorna planerats i bottenvåningar och att två har delad gård, inte minst med tanke på att detaljplanearbetet redan var långt gånget när strukturprogrammet beslutades.

Förskolegårdarna kan nyttjas av boende utanför verksamhetstiden. Risk för slitage och skadegörelse ökar med delad gård. En egen bostadsgård är alltid att föredra så inte belastningen på förskolegårdarna blir för hög. Det är också viktigt att friytan uppfyller kommunens minimikrav om minst 20 kvm per barn. Förvaltningen ser positivt på att förskolegårdarna planeras i en nivå och med variation i användning genom indelning i den trygga, den vidlyftiga och den vilda zonen. Det skapar både en hög tillgänglighet och utvecklingsmöjligheter för barnen i sitt lärande.

Förskolenämnden har tidigare beslutat att den första förskolan i området ska vara kommunal. Detaljplanen pekar ut förskolan i kvarter 16 som den första i området, vilket bedöms som positivt då den är friliggande i två våningar men negativt då förskolegården där även ska fungera som bostadsgård.

Det saknas illustrationer över hur förskolorna kan tänkas se ut. Det är viktigt att tillräckligt stor byggyta avsätts för att kunna få plats med tre förskolor som ska kunna ta emot 100 barn per förskola.

På plankartan har förskolorna fått bestämmelsen förskola. Förvaltningen föreslår att bestämmelsen ändras till S=Skola för att öka flexibiliteten och ha möjlighet att även använda lokalerna till annan undervisningsverksamhet än förskola. Även detta är i enlighet med ovan nämnda strukturprogram. Genom en sådan förändring av bestämmelsen kan lokalerna användas flexibelt till den utbildningsverksamhet med störst behov vid en viss tidpunkt.

Nämnden vill betona att det är viktigt att det finns säkra (skol)vägar för barnen i området. Det innebär tillräckligt breda gång- och cykelbanor samt att säkra övergångsställen inrättas med god belysning. Detta gäller även för vägar som leder till lekparker och andra områden där barn vistas.

Utanför planområdet ligger Gömmarens naturreservat. Det behövs en trygg övergång över Kungens kurvaleden så att barnen lätt kan ta sig till naturreservatet för lek och rörelse.

Kommentar:

Förskolegårdarna bedöms uppfylla kommunens minimikrav om minst 20 kvm friyta per barn. Kommunens riktlinjer säkerställs delvis genom planbestämmelse e_9 som säkerställer att ”minsta friyta för förskolegård är 2000 kvadratmeter”.

Det bedöms att detaljplanen säkerställer tillräckliga byggytor för att få plats med förskolor som kan ta emot 100 barn per förskola.

Plankartan justeras så att förskolorna får bestämmelsen S – skola.

Detaljplanen har tagit höjd för att säkerställa säkra skolvägar för barn och ungdomar. Föreslagna åtgärder presenteras i planbeskrivningen under ”Säker skolväg”.

Det planeras för en ny entrépunkt till Gömmarens naturreservat i anslutning till planområdet. Detaljplanen planerar för en övergång för att möjliggöra en trafiksäker koppling mellan planområdet och Gömmarens naturreservat.

Grundskolenämnden

Nämnden konstaterar att den planerade grundskolan delvis möter ambitionen i strukturprogrammet. Det är positivt att grundskolan får en attraktiv placering i området med närhet till natur, men skolan behöver större kapacitet för att ha förutsättningar för ekonomisk hållbarhet.

Det är viktigt att tillräckligt stor byggyta avsätts för att kunna få plats med alla de funktioner som en treparallellig F-9 skola kräver. Nämnden vill understryka att för att vara hållbar ekonomiskt behöver skolan ha plats för upp till 900 elever. Det behöver då avsättas tillräckligt med friyta på skolgården om minst 15 kvm per barn enligt kommunens riktlinjer för friyta i zon A och tillräckligt stor byggyta, så att skolan kan ha 900 elever.

I planförslaget tillåts en flexibel utformning och placering av skolbyggnaderna för att underlätta en etappvis utbyggnad av skolan vilket är bra. Det är viktigt att det blir en sammanhängande, funktionell och skyddad utemiljö med goda dagsljusförhållanden och en skolgård utan korsande gång- och cykelvägar.

Nämnden vill betona att det är viktigt att det finns säkra skolvägar för eleverna i området. Det innebär tillräckligt breda gång- och cykelbanor samt att säkra övergångsställen inrättas med god belysning. Detta gäller även för vägar som leder till lekparker och andra områden där barn vistas.

Utanför planområdet ligger Gömmarens naturreservat. Det behövs en trygg övergång över Kungens kurvaleden så att man lätt kan ta sig till naturreservatet

Kommentar:

Detaljplanen reglerar inte antalet elever på skolan. I utredningsmaterial har det dock bedömts som rimligare att inrymma en treparallellig F-9 skola med plats för 750 elever. Detta är en minskning från planprogrammet, där det planerades för en skola med 900 elever. Minskningen av antalet platser i skolan har stämts av kommunens avdelning Strategisk fastighet och lokalsektion. Bakgrunden till minskningen beror på behovet av att inhysa en idrottshall i anslutning till skolan. Som i sin tur innebär den tillgängliga friytan på skolfastigheten minskar.

Vad gäller säker skolväg och koppling till Gömmarens naturreservat se kommentar under Förskolenämndens yttrande.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten avråder från att illustrera föreslagna byggnader i plankartor. I många fall finns det behov av att illustrera möjlig framtida bebyggelse, men i stället bör då antingen en särskild illustrationskarta upprättas eller illustrationen redovisas i planbeskrivningen.

I grundkartan syns plangränser från gamla detaljplaner. Dessa bör rensas från kartan. I grundkartan saknas också traktnamn samt fastighetsbeteckningar för de flesta fastigheter inom och utanför planområdet.

Ofullständig beteckning för användning ”Handel” i planbestämmelserna samt på s. 76 i planbeskrivningen.

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen S_1 (Förskola) betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet.

Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

På sidan 92 i planbeskrivningen framgår det att avsikten är att all allmän plats, med vissa undantag, ska överföras till fastigheter som inte ägs av Huddinge kommun. Lantmäterimyndigheten vill var tydlig med att detta skulle strida mot detaljplanen, och kommer därmed inte att kunna genomföras genom exempelvis fastighetsreglering.

Det behöver anges vad som sker med de befintliga ledningsrätter och servitut som finns inom planområdet. Om nya rättigheter eller ledningsrätter behöver bildas för att planen ska kunna genomföras behöver även dessa redovisas.

Under rubriken ”Servitut” på s. 93 är det angivet att det inom planområdet finns sju officialservitut respektive inskrivna avtalsservitut. Korrekt är att det finns fyra officialservitut och inga inskrivna avtalsservitut.

Ledningsrätter anges under rubriken servitut på s. 93. Ledningsrätt är inte servitut utan en egen typ av rättighetsupplåtelse. De tre ledningsrätterna som räknas upp ska i stället flyttas upp till rubriken ”Ledningsrätt”. Redovisning av vad ledningsrätterna har för ändamål, vilken fastighet de belastar samt till vilken fastighet/ledningshavare de är till förmån för behöver läggas till.

Kommentar:
Föreslagen byggnadsplacering av skolan har tagits bort från plankartan.

Grundkartan har rensats från gamla plangränser samt kompletterats med traktnamn samt fastighetsbeteckningar.

Bestämmelsen om handel, H_1, har ändrats till; H, Detaljhandel, beskrivningen av planbestämmelsen i planbeskrivningen har uppdaterats.

Kombinationen av så kallad allmän kvartersmark och enskild kvartersmark bedöms leda till små eller inga risker för detaljplanens genomförande. Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning och motivering till att kombinationen av de två ändamålen används i plankartan.

Avsikten med detaljplanen är att allmän platsmark ska ägas av kommunen då de allmänna anläggningarna ska förvaltas med kommunalt huvudmannaskap, men under plangenomförandet kommer allmän platsmark samlas i en fastighet som tillfälligt är i privat ägo för att möjliggöra en kostnadseffektiv utbyggnad av allmän plats samtidigt som kvartersmark byggs ut.

Planbeskrivningen har förtydligats med vad som sker med de befintliga ledningsrätter och servitut som finns inom planområdet.

Planbeskrivningen har redigerats och kompletterats avseende servitut och ledningsrätter, vilken fastighet de belastar samt till vilken fastighet/ledningshavare de är till förmån för.

Naturskyddsföreningen

I samrådsremissen hävdade Naturskyddsföreningen följande:

”*Naturskyddsföreningen förespråkar att projektet tar hänsyn till såväl naturvärden som miljö och klimatpåverkan. Projektet bör genomföra en naturinventering och måna om den biologiska mångfalden. Den gyllene regeln är att orsaka minsta möjliga påverkan och ta största möjliga hänsyn till områdets naturliga miljö.*”

Naturskyddsföreningen synpunkter har delvis tillgodosetts. Det har genomförts en naturvärdesinventering, som bekräftar att skyddsvärd natur förekommer liksom (indirekt) att den i stort kommer försvinna. Handlingarna betonar på flera ställen vikten att bevara så många träd som möjligt, detta kan inte nog understrykas.

Det är av stor vikt att alla kompensationsåtgärder och inte enbart stannar på papperet.

Detaljplanen har låtit ta fram en handlingsplan för hållbarhet med ett stort antal mål med varierande grad av konkretion och mätbarhet vilket ses som positivt. Byggverksamheten och livet i dess resultat skickar tyvärr för lång tid framåt ut många ton CO^2 i atmosfären.

Den gyllene regelns påbud om minsta möjliga påverkan och största möjliga hänsyn till områdets naturliga miljö känns knappast ens relevant när det gäller så totala omvandlingar som i detta fall. Påverkan kommer att bli mycket stor och den naturliga miljön i stort sett ersättas av en helt ny. Naturskyddsföreningen Huddinge håller ändå tummarna för att maximal hänsyn till områdets naturvärden får genomsyra utbyggnadens genomförande till glädje för kommande invånare.

Kommentar:

Projektet har som ambition att i största möjliga grad värna om den naturmark som går att spara. Exempelvis har mellan samråd och granskning mängden bevarad naturmark ökat i planområdets östra del. Den framtagna handlingsplanen för hållbarhet kopplas till exploateringsavtalet och följs upp kontinuerligt under genomförandet.

PRO och SPF Seniorerna Huddinge

PRO och SPF Seniorerna Huddinge är positiva till den utformning av området som redovisats i handlingarna och tror att detta kan bli en trevlig stadsdel med tanke på den planerade blandningen av generationer som boende.

I materialet framgår att man gjort Barnkonsekvensanalys och Social konsekvensanalys. Det saknas en motsvarande analys beträffande påverkan på äldre och funktionshindrade. Vissa delar av slutsatserna i Barnkonsekvens-analysen gäller även för äldre och vi är positiva till dessa. Den Sociala konsekvensanalysens rekommendationer stämmer väl överens med våra önskemål och krav. Däremot saknas specifika bedömningar av konsekvenser för äldre och funktionshindrade.

Föreningarna tar fasta på kommunens vilja att vara en ”äldrevänlig kommun”, det framgår inte på något sätt att man i planerings- och utvecklingsarbetet tagit hänsyn till denna målsättning för kommunen.

Här följer några punkter som föreningarna tycker bör beaktas särskilt i planeringen:

- Boenden för personer med särskilda behov bör placeras så att man kan känna samhällsrytmen, dvs inte mot en bergvägg eller annan trist miljö
- Tillgänglighet måste omfatta möjlighet att röra sig i området med rullstol och rollator utan risker med skarpa trottoarkanter eller farliga korsningar, sittplatser att vila på i samband med promenader
- Parkering måste finnas för rörelsehindrade besökare.
- Det finns behov av lokaler för gemensamma aktiviteter, möten, fritidsträffar. Detta har även påtalats i Sociala konsekvensanalysen

Kommentar:

Tillgänglighetskrav för byggnader regleras genom lagstiftning och prövas i bygglovskedet. Tillgänglighetskraven på allmänplats hanteras inom Huddinge kommuns tekniska handbok.

Barnkonventionen gäller sedan 1 januari 2020 som svensk lag, för att skydda barns rätt. Varför en särskild barnkonsekvensanalys tas fram som underlag. Äldres perspektiv tillvaratas inom den sociala konsekvensanalysen, men flera aspekter inom barnkonsekvensanalysen kan komma flera grupper till godo.

Detaljplanen reglerar inte placeringar av boenden för personer med särskilda behov.

Tillgänglighet och parkering för rörelsehindrade regleras via kommunens riktlinjer ”Tillgänglig utemiljö”. Dessa säkerställer att allmän plats skall vara så tillgänglig och lättnavigerat som möjligt.

Lokaler för gemensamma aktiviteter, möten och fritidsträffar är av stor vikt och något som eftersträvas. Förhoppningen är bland annat att det skall vara möjligt att hyra skolans lokaler utanför skoltid för att hålla aktiviteter, samt att det blir några gemensamhetslokaler i bottenvåningarna på några kvarter. I nästkommande detaljplaneetapp så är målsättningen att få till ett torg, samt ett ”kulturhus” där det skall finnas möjligheter för gemensamma aktiviteter med mera.

Region Stockholm

Planeringen av Spårväg Syd är fortfarande i ett tidigt skede där exakt läge för spårlinje och hållplatser utreds och kan komma att ändras. Region Stockholms trafikförvaltning vill betona vikten av fortsatt samordning med Huddinge kommun för att detaljplanen för Diametern 2 m.fl. inte ska omöjliggöra alternativa lägen för spårlinje och hållplats i området.

Enligt dialoger som genomförts för Spårväg Syd är Heron City och Bounce välbesökta målpunkter, i synnerhet av barn och unga, varför det är viktigt att beakta säkra passager mellan den nya stadsdelen Diametern och Heron City och Bounce tvärs spårvägen. Region Stockholms trafikförvaltning önskar därför fortsatt samarbete med Huddinge kommun även i denna fråga.

Region Stockholms trafikförvaltning och Huddinge kommun har diskuterat möjligheten att utforma Parkgata 2, för busstrafik för att skapa ökad redundans i busstrafiksystemet. Regionen noterar att gatan i granskningen inte dimensioneras för eventuell framtida busstrafik. Körbanan planeras bli 6 meter bred, vilket innebär att möjligheten för framtida busstrafik genom området byggs bort och därmed möjligheten att tillskapa ökad redundans för busstrafiksystemet i området. Kungens kurvaleden planeras däremot med en 7 meter bred vilket är i enlighet med trafikförvaltningen riktlinje RiGata-Buss.

Det är viktigt att buss-hållplatserna utformas i enlighet med RiGata-Buss och RiTill. Region Stockholms trafikförvaltning vill granska utformningen när hållplatserna detaljprojekteras.

I samrådet lyfte Region Stockholm att en hållplats bör ligga ≥20 meter och ska ligga ≥15 meter före övergångställe. Det går inte att avgöra om busshållplatsen i östgående riktning på Kungens kurvaleden är placerad minst 15 meter (helst minst

20 meter) före övergången för fotgängare som planeras i anslutning till den nya cirkulationsplatsen. En ritning/skiss med måttangivelser saknas och det nämns inte i texten i trafikutredningen eller planbeskrivningen.

Regionen lyfte i samrådet att kommunen i det fortsatta arbetet bör testa körspår för de cirkulationsplatser som presenteras i gestaltningsprogrammet. Körspåren saknas fortsatt i granskningshandlingarna.

Kommentar:

Kommunen deltar kontinuerligt i dialogen med Region Stockholm gällande Spårväg Syd. Nuvarande detaljplaneetapp bedöms inte påverka alternativa lägen för spårlinjen och hållplats i området.

Passager mellan den nya stadsdelen Månskärs hage och Heron City och Bounce tvärs spårvägen ligger utanför planområdet, men kommunen deltar kontinuerligt i dialogen med Region Stockholm.

Det har inte längre bedömts som lämpligt att dra in busstrafik längs med den aktuella sträckan av Parkgata 2. Eventuellt kan buss bli aktuellt inom del av kommande detaljplaneetapp.

Flytten av hållplatsläget, samt dess utformning har stämts av med Trafikförvaltningen (TF) och TF har gett sitt godkännande till det nya förslaget.

Trafikutredningen har kompletterats med körspår för cirkulationsplatserna som har även stämts av med Trafikförvaltningen.

Segeltorps villaägarförening

- Segeltorps villaägarförening anser att området skall vara helt självförsörjande för alla tänkbara samhällsfunktioner och samhällsservice som krävs för den här mängden nya invånare. Gärna med en viss överkapacitet för att kunna ta emot invånare från närliggande områden.
- Detaljplanen utgår från Huddinge kommuns parkeringsprogram (2016). Föråldrat underlag och som dessutom förutsätter att Spårväg Syd finns eller byggs vilket är högst osäkert. Hur har biltätheten/bilägandet i Huddinge utvecklats under dessa 9 år? Hur kommer det att utvecklas under planens genomförandetid, 15 år? Vi menar att det krävs framtidsstudier för att tillgodose behovet av framtida garage och parkeringsplatser. Erfarenheter visa att det är stor brist på parkeringsplatser i områden med nya flerfamiljshus. Planera för verkliga förhållanden och respektera att bilarna existerar och behöver en plats att parkera på både nu och i framtiden. Bilen har en viktig roll för att få vardagen att gå ihop speciellt för barnfamiljer med transporter till och från olika aktiviteter. Det är inte samma förutsättningar i våra förortskommuner som gäller i innerstaden med korta avstånd och bra kollektivtrafik vart man än skall ta sig. Vi anser att det måste planeras och skapas åtminstone 0,7 parkeringsplatser per lägenhet. Varför erbjuder Huddinge kommun byggaktörer flexibla parkeringstal som inte håller i verkligheten utan bara

uppfyller byggaktörens optimering av vinsten? Med hjälp av så kallade mobilitetsåtgärder kan även byggaktören få ytterligare reduceringar på den mängd bilparkeringsplatser enligt kommunens parkeringsprogram från 2016 som är föråldrad och förutsätter Spårväg Syd. Mobilitetsåtgärderna ni hänvisar till med bilpooler och att skolan skall informera och motivera barnen att cykla och gå till skolan minskar inte antalet bilar och behovet av parkeringsplatser. Parkeringsplatser vid skolan är för få och täcker inte behovet för personal och besökare dagtid eller för besökare av skolans lokaler och idrottsbyggnad under kvällstid. För lokaler i bottenvåningarna och alla tre förskolor med ca. 300 barn planeras totalt 19 parkeringsplatser som vi anser är för få och uppfyller inte de verkliga behoven.

- Huddinge kommun är fientligt inställd till bilägande och biltrafik generellt med den planering som görs utan hänsyn till end-to-end transporter där bilen är en viktig del.
- Transporter till och från området är enligt vår uppfattning inte optimalt då lastbilstrafik alstras/uppstår på många smala gator i området då placeringen av förskolor och skola inte placerats med hänsyn till minskade transporter till och från dessa enheter. Alla varutransporter och avfallshantering bör planeras till ett fåtal gator. In & utlastning till förskolan i kv.11 borde till exempel kunna ske närmare in & utlastning för skolan om förskolan flyttas till hörnet mot skolan. Då sker lastbilstrafiken bara på Östra Parkgatan. Om man vill minska lastbilstrafik i området kan man till exempel flytta förskolan i kv.1 till kv.2 mitt emot förskolan i kv. 16 eller till kv.5 mitt emot parken och göra den gatan lite bredare och anpassad för lastbilstrafik.
- Angöring för lämning och hämtning vid skolan bör kunna anordnas i söder längs med Kungens Kurvaleden för att minimera trafik in i området till en föreslagen återvändsgata.
- Generellt sett anser vi att man inte tagit hänsyn till transporter till och från serviceinrättningar i området då detta måste ske in i området med stor negativ påverkan så som planen är gjord nu.
- Vi menar att transporterna bör planeras ske från gata/ringled i ytterkanten av området för att minimera tung trafik inne i området. Konsekvenserna blir att förskolor, äldreboende, vårdcentral (etapp 2) med mera behöver placeras om för att uppfylla detta kriterium.
- Vårt förslag är att flytta in grönområden som illustrerats i ytterkanten av området i till exempel kv.3 till områden mellan kvarteren och gör en ringled runt området för transporter till och från området. - När man nu bygger en helt ny stadsdel från ’scratch’ borde man utreda möjligheterna att testa och använda ny teknik för till exempel avfallshantering och dagvattenhantering. För till exempel dagvatten-hantering finns exempel på uppsamling och lagring lokalt med enklare rening (ej för dricksvatten) för

användning till spolning i toaletter, bevattning med mera Hållbart och mindre sårbart i krissituationer.

Kommentar:

Planförslaget möjliggör för en ny stadsdel med tillhörande kommunal och kommersiell service. Större detaljplaner brukar ha en högre grad av självförsörjande gällande exempelvis kommunal service. Denna detaljplan planerar exempelvis att ha en hög grad av självförsörjande och till och med en överkapacitet när det kommer till förskola och skola.

PBL reglerar att en detaljplan skall tillgodose parkeringsbehov. Kommunen tar fram styrdokument och riktlinjer som lägger fram en handlingsplan för exempelvis parkering för att nå kommunens önskade målbild. Alla detaljplaner som tas fram följer samma styrdokument och riktlinjer. Förvaltningen noterar synpunkten att villaägarföreningen anser att kommunens parkeringsprogram från 2016 är föråldrad.

En utgångspunkt och förutsättning för detaljplanen och föregående planprogram har varit Spårväg Syd och dess föreslagna hållplatslägen. Detaljplaner längs med den föreslagna sträckningen är en förutsättning för spårvägens genomförande då dessa är med och medfinansierar utbyggnaden av spårvägen. Därför utgår detaljplanen från att spårvägen kommer att genomföras.

Varutransporter till och från planområdet, avfallshantering och vändytor har varit frågor som utretts under planarbetet. En mer detaljerad redovisning av föreslagna lösningar går att läsa i trafikutredningen.

Detaljplanen möjliggör flera angöringsfickor längs med Kungens kurvaleden för att kunna möjliggöra för hämta/lämna utan att leda in onödig trafik till planområdet.

Detaljplanens föreslagna gatustruktur med mera utgår från det framtagna planprogram för Diametern som godkändes 2020. Planprogrammet och detaljplanen har gjort en avvägning mellan vad som anses vara ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart. Kommunen har även ett åtagande att bidra till ett genomförande av Agenda 2030, som är en global handlingsplan för att möjliggöra en omställning för ett hållbart samhälle. Att prioritera hållbara transporter och verka för ett minskat bilberoende är en del av det nationella åtagandet.

Förslaget om att flytta in grönområdena mellan kvarteren noteras.

Samtliga gator inom planområdet är kommunala vilket ger goda förutsättningar att tidsreglera varutransporter för att undvika konflikter och begränsa spridningen av tunga transporter i området.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar i 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.

Kommentar:

I samband med systemhandlingsarbetet så har det skett en ledningssamordning där Skanova har deltagit och deras ledningars lägen har studerats och säkerställts.

Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen konstaterar att värdefulla skogsbiotoper blir negativt påverkade. I er utredning över naturmiljöer finns träd och trädsamlingar med mycket gamla träd som till viss del kommer att bebyggas. Under tiden för byggnation kommer damm och andra oönskade ämnen att sprida sig till de områden som ni redovisat som skyddsvärda. Här bör ni anpassa skyddsåtgärder som hindrar dammspridning.

Naturmark kommer att tas i anspråk enligt förslag till detaljplan. Det är viktigt att kompensationsåtgärder planeras för att upprätthålla spridningskorridorer med mera i en alltmer exploaterad miljö. Eftersom byggnadsytorna ökar kommer naturmark med träd och buskar att minska. Som kompensation kan förslagsvis vara att frihugga befintliga naturvärdesträd samt att välja ut yngre träd som så småningom kan få egenskaper som naturvärdesträd i de partier som anges som naturområden. Anlägga våtmarker genom att hindra avrinning från befintliga dikessystem kan vara en annan möjlig kompensationsåtgärd. Bryn med bärande buskar mot öppna ytor är lämpliga att bevara och utveckla.

Kommentar:

Nuvarande detaljplaneetapp innebär att mark som planerats för industriändamål nu föreslås användas för bostad- och skoländamål. Detaljplanens genomförande kommer att innebära att naturmark kommer att as i anspråk. I den mån det har varit möjligt så försöker detaljplanen bevara naturmark och värdefulla träd. Vidare har detaljplanen låtit ta fram en handlingsplan för hållbarhet som redovisar flera konkreta åtgärder.

Detaljplanen kan inte reglera dammspridning och enskilda åtgärder för att bevara träd, exploatören har informerats om synpunkterna och förslag på åtgärder.

SRV Återvinning

SRV Återvinning har tagit del av handlingarna och har i detta skede inget att notera. Men vill göra medskick:

- Parkeringsfickor/lastplatser längs parkgatan skall vara placerad i anslutning till miljörum och att bakändan av avfallsfordon hamnar vinkelrätt mot dragvägen till miljörum.
- Att trottoarkanter är nedfasade enligt samma princip som för handikapparkering.
- Tänk på att planera avfallsutrymmen inkl. tömning av ev fettavskiljare för serveringsställen för verksamheter och hur dessa utrymmen skall angöras.

SRV Återvinning ser positivt på möjligheten att få delta i den fortsatta planeringsprocessen och vill vara remissinstans vid bygglov.

Kommentar:

Noterar synpunkten.

SRV Återvinning kommer att kunna fortsatt delta i den fortsatta processen samt vara remissinstans vid bygglov.

Stockholm vatten och avfall (SVOA)

Stockholm vatten och avfall (SVOA) har några mindre anmärkningar på dagvattenutredningen:

- På sid 22 längst ner står det 860 m3 istället för det som anges i tabellen på 808 m3.
- Figur 7-4 stämmer inte riktigt med t.ex figurerna 7-5 och 7-7 gällande ytliga rinnvägar. Enligt figur 7–4 ser det ut som att skyfallet bara rinner på ”huvudgatan” men enligt figur 7–5 och 7– 7 leds en del av skyfallet ner i stadsdelsparken från just ”huvudgatan”. Hur ska detta tolkas?
- En annan viktig sak att ta hänsyn till som inte syns idag är den dagvattendamm som kommer att byggas utanför och dikt an del av planområdets norra del. Om rinnpilarna i figur 7–4 gäller så kommer SVOAs planerade dagvattendamm att sköljas över vid skyfall. Hur den skyddas behöver samordnas med intilliggande projekt som ska bygga dammen.
- Figurerna 5–11 och 5–12 visar hur man bland annat ska placera ut växtbäddar på förgårdsmark. På vissa ställen ut mot gatan visas inga växtbäddar. Hur kommer det takdagvattnet att tas omhand?

Synpunkter på planbeskrivningen:

- Enligt situationsplanen syns träd placerade där SVOA har spillvattenledning in till borrhålet. Placeringen behöver ses över i den fortsatta planeringen.
- Samma sak gäller illustrationsplanen för naturmarken i öster. Trädens placering behöver ses över och samordnas med SVOAs planerade vattenledning.
- Är sektionsmåtten för lokalgatorna synkade med framtagen systemhandling?
- På sidan 57 står det att man parallellt med arbetet med detaljplanen ska ansöka om vattenverksamhet. Är det fastställt vem som ansöker?
- Längst ner på sidan 58 står det att rörmagasinet väster om kvarter 16 ska ta hand om skyfallsvatten som inte når parken. Det är fel, rörmagasinet ska endast ta hand om dimensionerat dagvatten som VA-huvudmannen ansvarar för.
- På sidan 59 finns samma schematiska bild som i dagvattenutredningen som visar skyfallsvattnets väg genom planlagt område. Man skriver ”den planerade exploateringen bedöms inte påverka översvämningsdrabbade områden utanför detaljplaneområdet på något negativt vis”. Dock finns det risk att det gör det då SVOA inom ett annat projekt kommer att anlägga en dagvattendamm strax utanför detaljplanen som hamnar mitt i

skyfallsstråket. Viktigt att man i fortsatt planering samordnar med det andra projektet så att man har möjlighet att eventuellt bygga någon typ av skyddsanordning så att dammen inte spolas ur.

- Gällande utkragande balkonger. Om SVOAs va-ledningar skulle hamna nära eller under en utkragande balkong krävs en fri höjd på minimum 4,5 meter.
- Sidan 89 gällande SVOAs ansvar för dagvattenledningar och dagvatten-anläggningar så behöver det förtydligas att Huddinge Kommun ansvarar för de ledningar och anläggningar som endast hanterar gatans dagvatten.
- På sidan 94 står det ”Exploatören ska bekosta utbyggnad av allmänna anläggningar inom planområdet vilket regleras i mark- och genomförandeavtalet”. VA-anläggningen är också en allmän anläggning. Texten bör kanske förtydligas.

Kommentar:

Dagvattenutredningen justeras så att det står 808 på sid 22 istället för 860 m³.

Figuren 7-4 redovisar en schematisk bild över skyfallsvägarna, pilarna i parken symboliserar även rinnvägar från gator in mot parken.



Figur 7-4. Ytliga rinnvägar vid skyfall inom detaljplaneområdet. Orange pilar visar skyfallsvägar ut från kvartersmark och bl pilar visar skyfallsvägar på allmän platsmark.

Planområdet lutar från söder mot norr, så vattnet kommer rinna mot dammen norr om planen vartefter. Del av gata 2, 6, 7, 10 och 11 kommer på grund av lutningar och höjdsättning inte ledas ned mot parken. I stället leds det vattnet via slänt

norrut och vidare mot dammen inom Ingvar Kamprads allé, alltså inte via gata 11 (som dock lutar mot Ingvar Kamprads allé efter höjdrygg). Planen försämrar inget jämfört med dagsläget, utan omhändertar erforderlig skyfallsvolym. Den planerade exploateringen bedöms inte öka översvämnings-problemen för omkringliggande områden runt om detaljplaneområdet. Även utan den föreslagna detaljplanen hade skyfall runnit norrut mot dessa dammar.



Kvarterens takytor avvattnas till växtbäddar inom kvartersmark, med undantag för delar där förgårdsmark saknas. Dessa kommer således att ledas till ledningsnätet utan föregående rening, men detta kompenseras genom att motsvarande volym i stället tillgängliggörs i kvarterens övriga dagvattenanläggningar.

Situationsplanen är en illustration, hur det faktiskt ska se ut redovisas på ritning och detaljprojektering. SVOA kommer fortsatt vara med i kommande detaljprojektering.

Sektionsmåtten för lokalgator är synkade med den framtagna systemhandlingen.

Det är exploatören/fastighetsägaren som ansöker om vattenverksamhet.

Rörmagasinet är dimensionerat för ett 20-årsrregn men kommer fyllas vid ett 100-årsregn och är därmed en del av den samlade dagvatten- och skyfallshanteringen. Utan rörmagasinet skulle den volym som ryms i magasinet behöva hanteras på annan plats. Det är därmed en del av systemet för att bibehålla dagens fördröjningsvolymer.

SVOA deltagit i projekteringen och granskat systemhandlingarna. Planen försämrar inget jämfört med dagsläget. Den planerade exploateringen bedöms inte öka översvämningsproblemen för omkringliggande områden runt om detaljplaneområdet. Även utan detaljplanen hade skyfall runnit norrut mot dessa dammar.

Kommunen noterar synpunkten gällande SVOAs va-ledningar och informerar exploatören om SVOAs krav.

Planbeskrivningen kompletteras på sid 89 gällande att Huddinge kommun ansvarar för de ledningar och anläggning som endast hanterar gatans dagvatten.

Planbeskrivningen har förtydligats på sid 94 avseende allmänna anläggningar.

Vattenfall

Sedan granskningen har det skett ändringar i plankartan. Ändringarna av E-områdenas placering bedöms som godkända, dock har det lagts till prickad mark inom E-området, detta önskas ta bort då det hindrar Vattenfall Eldistribution från att kunna utnyttja hela E-området.

En annan ändring som har lagts in är gestaltningsbestämmelser för nätstationerna, t.ex träbeklädda fasader, växtbeklädda tak etc. Vattenfall Eldistribution ställer upp fristående nätstationer i ett standardutförande där beställaren kan bestämma viss färg, struktur på betong samt takutformning (plant eller sadel). Träfasader är inte godkänt ur ett brandsäkerhetsperspektiv. Om eventuella önskemål gällande nätstationens utformning finns utöver standardutförandet betraktas dessa som tillval och ska då bekostas av beställaren, i detta sammanhang kommunen.

Vattenfall Eldistribution AB önskar att gestaltningsbestämmelserna ändras så det är förenligt med vad som är tillåtet.

Kommentar:

Den prickade marken ligger på den aktuella ytan för att klara säkerhetsavståndet till intilliggande bostadshus.

Även nyttoarkitektur så som teknikbyggnader ska vara funktionell för sitt ändamål samtidigt som de ska ha en god form- och färgverkan med hänsyn till sin plats i stadsrummet för att bidra till en god gestaltad livsmiljö. De två nätstationerna i öster kommer behålla sin planbestämmelse gällande växtbeklädda tak. Vad gäller träfasader avses detta utgöra utanpåliggande raster eller likvärdig fasadbeklädnad som passar in i den specifika miljön där nätstationen placeras så att den uppfattas som en del av stadslandskapet snarare än ett främmande inslag. Standardutförande är lämpligt på flera platser, men är inte förenligt med en tät stadsmiljö där kommunen har ansvar för kravet på hänsyn och god helhetsverkan, som är särskilt viktigt i områden där många människor rör sig dagligen och som har en särskild betydelse och funktion, till exempel allmänna platser som parker eller torg.

Vårby-Fittja Hembygdsförening

För att skolelever och andra fotgängare tryggt ska kunna korsa Kungens kurvaleden och kunna nyttja Gömmarens naturreservat yrkar Vårby-Fittja hembygdsförening för en planskild korsning. Huddinge kommun har nöjt sig med

en ”övergång”, det vill säga ett övergångsställe i anslutning till den cirkulationsplats som skall byggas.

Som skäl anför kommunen att en planskild korsning skulle inkräkta på naturreservatet samt att utrymme saknas för en sådan åtgärd i stadsdelen norr om Kungens kurvaleden.

Fotgängarnas säkerhet måste prioriteras och inte behöver påverkan på naturreservatet bli särskilt stor.

Planområdets södra gräns har flyttats in i naturreservatet i en remsa som löper längs med hela detaljplanens bredd. Detta intrång är fullkomligt oacceptabelt. Ett godkännande av detaljplanens ”gränsjustering” skulle bädda för ytterligare intrång och exploatering av mark reserverad för naturupplevelser i framtiden.

Detaljplanen möjliggör uppförandet av ett bullerplank. Hur skall detta fungera ihop med trafikledens angöringsfickor?

Kommentar:

Planskildheter är svåra att bygga i en befintlig stadsmiljö och dess användningsområde är därför begränsade. Generellt bör gång-tunnlar undvikas inom tätort då de generar skräpighet, klotter och otrygghet. Anläggningskostnaden för passager är dyra och därför krävs stor nytta för att motivera dem – ofta byggs de enbart när det finns kontinuerlig och betydande gång-/cykeltrafik exempelvis under en riksväg med många skolelever. I det aktuella fallet har det inte bedömts som motiverat att anlägga en planskild korsning.

Detaljplaneförslaget föreslår inte göra något intrång i Gömmarens naturreservat. Gränsen för naturreservatet går inte diktan Kungens kurvaleden utan börjar ett 20-tal meter in från vägkanten.



Illustration över gräns för Gömmarens naturreservat

Om det uppförs ett bullerplank, så kommer det finnas en öppning i planket för att möjliggöra en tydlig och gen koppling till skolgården och skolan från angöringsfickorna på Kungens kurvaleden.

Följande remissinstanser har inte svarat:

Trafikverket

Försvarsmakten

Polisen Södertörn

AB Stokab

Natur- och stadsmiljönämnden

Beredningen för trygghet, prevention och demokrati

Stockholm stad

Friluftsfrämjandet, Huddinge

Huddinge Hembygdsförening

Hyresgästföreningen, Huddinge

Villaägarna, Huddinge

Företagarföreningen Kungens kurva

Följande remissinstanser har ingen erinran:
Socialnämnden

Vård- och omsorgsnämnden

Swedavia

Södertörn fjärrvärme

Luftfartsverket

Södertörn brandförsvarsförbund

Inkomna yttranden från övriga

Närboende 1

Det fanns en tidigare stenålders lämning på berghällen i korsningen Kungens kurvaleden/Diagonalvägen, den sprängdes bort för en parkerings skull. Det lär finns fler fornlämningar där Diametern ska byggas. Tänk på vår historia!

Kommentar:

En arkeologisk utredning togs fram för området (Diametern, arkeologisk utredning etapp 1 & 2). Inga tidigare fornlämningar var inför utredningen kända inom utredningsområdet. Under utredningens första etapp utfördes en kart- och arkivanalys samt fältbesiktning varvid en antikvariskt intressant yta identifierades. Under utredningens andra etapp genomfördes sökschaktning med grävmaskin inom en antikvariskt intressant yta. Inga fynd eller anläggningar påträffades under utredningsgrävningen. Utredningen har därmed inte kunnat påvisa förekomst av fornlämning inom utredningsområdet.

Närboende 2

Förstår att det behövs fler bostäder och att Kungen kurva har många fördelar. Men motsätter sig uppförandet av en jätteskola, flera småskolor skulle vara att föredra.

Kommentar:

Skolan planeras vara en grundskola med årskurser F-9 med tre parallellklasser i varje årskurs, och möjliggörs för cirka 750 elever. Skolan ska drivas i kommunal regi.

I *Strukturprogram för förskola, grundskola och anpassad grundskola i Huddinge kommun* och *Funktionsprogram grundskola* framgår att viljeinriktningen i kommunen är att gå från mindre till större enheter. Detaljplanen har utgått från dessa viljeinriktningar.

Närboende 3

Anser att det borde planeras för en återvinningscentral istället för att enbart prioritera bostäder. Det är skamligt hur det enbart planeras för fler invånare men ingenstans i hela västra Huddinge finns en återvinningsstation

Kommentar:

Det är SRV återvinning som äger och driftar de flesta återvinningscentralerna i Huddinge kommun. Det är upp till den enskilda aktören att kontakta kommunen om de önskar etablera en ny verksamhet, eller utvidga befintligverksamhet. Kommunen prövar sedan lämpligheten av den föreslagna verksamheten och etableringen.

Närboende 4

Bra att det föreslås att förtäta på redan exploaterad mark istället för att ta av Gömmarskogen.

Kommentar:

Noterar synpunkten.

Närboende 5

Det skulle vara bättre för kommunen om det istället för bostäder uppfördes simbassänger och nöjesområden för människor som bor i området. Befolkning betyder föroreningar.

Kommentar:

Fastighetsägare har möjlighet att ansöka om planbesked om de vill utföra något inom en fastighet som innebär att en detaljplan eller områdesbestämmelse behöver antas, upphävas eller förändras. Kommunen prövar sedan lämpligheten av det som fastighetsägaren vill uppföra genom planprocessen. I detta fall har fastighetsägaren velat pröva lämpligheten att uppföra en blandad stadsdel inom aktuellt planområde istället för nuvarande tillåten användning som är industri. Kommunen prövar lämpligheten av de föreslagna verksamheterna och gör en samlad bedömning av detaljplanens påverkan på närmiljö, klimat, vägnät med mera. Föreslagen användning i nuvarande planförslag har bedömts som lämplig på den aktuella platsen.

Närboende 6

I stället för att bygga på platser där ändå ingen vill bo så borde det byggas för de som redan bor i Huddinge. Till exempel aktivitetshus, simhall, kunskapscenter, kulturverksamheter etc.

Hjälp huddingeborna med fritidsaktiviteter och bygg skola för de barn som stannar hemma och inte trivs i stora klasser.

Kommentar:

Se kommentar till Närboende 2 och 5.

Närboende 7

Den föreslagna byggnationen i Kungens kurva riskerar att bli ett problemområde. Så högt och tätt, men många personer på en liten yta. Bara de som inte kan välja var de ska bo kommer att hamna här. Huddinge kommun verkar enbart intresserade av att gå in så många nya invånare som möjligt, inte att dessa invånare skall bo bra.

Kommentar:

Ambitionen med området är att det ska uppfattas som en egen stadsdel med många boende, park, mötesplatser, kultur och offentlig service. Att bygga högt och tätt skapar förutsättningar för stadsliv inom en begränsad yta. Därför fanns denna ambition redan fastslaget vid planuppdraget 2020-01-29 KS §17. Tät stadsbebyggelse bidrar med effektivare markanvändning, klimatsmart resande, energieffektivitet, bättre kollektivtrafikunderlag, närhet till service och effektivare infrastruktur med mera.

Huddinge kommun har via Sverigeavtalet förbundit sig att färdigställa 6000 bostäder i området kring Kungens kurva, för att kunna finansiera Spårväg Syd. Denna detaljplan utgör de första av dessa bostäder.

Vilka som har råd att bo i ett nybyggt område avgörs i praktiken av en kombination av byggkostnader, upplåtelseformer (hyresrätt, bostadsrätt, äganderätt) och kommunens mål med planeringen. Många aspekter av dessa kan kommunen inte påverka, det som kommunen kan göra och som också gjorts i detta projekt är att ställa krav på blandningen av upplåtelseformerna. Målsättningen är att olika människor med olika bakgrunder skall kunna bo i området nu och i framtiden.

Närboende 8

Vem eller vilka ska bo där? Med dagens byggkostnader och hyror blir det bara ett fåtal som kommer ha råd att bo där och risken är stor att man står där med tomma lägenheter.

Kommentar:

Se kommentar till Närboende 7.

Information om granskningsutlåtande och datum för beslut i kommunfullmäktige samt senare eventuell besvärhänvisning skickas till dem som under samråd eller

granskning ej fått sina synpunkter tillgodosedda. En förteckning över dessa finns i kommunens akt.

Jonas Ellenfors

Planarkitekt