



Datum
2026-05-27

Diarienummer
KS-2024/477

Samrådsredogörelse – Detaljplan för Godsägaren 2 och 3 inom kommundelen Segeltorp, Huddinge kommun

Sammanfattning

Samråd genomfördes under tiden 24 november - 22 december 2025 genom att information om planförslaget skickades till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Planhandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenters besöksyta på Huddinge huvudbibliotek, på Segeltorps biblioteket och på kommunens webbplats för projektet.

Förändringar i planbeskrivningen

Sedan detaljplanen har varit på samråd så har planbeskrivningen kompletterats med uppgifter om kvicksilverbelastningen på recipient och förtydliganden kring översvämningsrisker. Åtgärds mål för sanering av markföroreningar har lagts till och beskrivning av bullerpåverkan har förtydligats. Beskrivningen av avfallshantering och trafiksituation har uppdaterats.

Vidare har planbeskrivningen kompletterats med förtydligande av konsekvenser angående fastighets- och rättighetsfrågor. Trafik- och dagvattenutredningarna har uppdaterats och redovisas dels i svaren nedan, dels i planhandlingarna. Motiven till detaljplanebestämmelserna har justerats och uppdaterats.

Förändringar i plankartan

- Egenskapsbestämmelser kring takvinkel α_1 har ändrats till: Takvinkeln ska vara mellan 35 och 45 grader. Gäller inte takkupor och frontespiser. Bestämmelser ändras även till att gälla all kvartersmark.
- Egenskapsbestämmelser kring utformning f_3 har ändrats till: Byggnad ska ha en uppdelad fasadvolym.
- Egenskapsbestämmelser kring utformning av bostäder som överstiger 35 kvadratmeter kopplad till buller har tagits bort.
- Grundkarta har uppdaterats liksom beteckningar för att förbättra läsbarheten.

I övrigt har förtydliganden och redaktionella ändringar gjorts i såväl plankartan som planbeskrivningen.

Samrådsredogörelsens innehåll

Samrådsredogörelse – Detaljplan för Godsägaren 2 och 3 inom kommundelen Segeltorp, Huddinge kommun	1
Sammanfattning	1
Förändringar i planbeskrivningen	1
Förändringar i plankartan.....	1
Beskrivning av ärendet	2

HUDDINGE KOMMUN



Hur har samrådet gått till?	2
Inkomna yttranden från remissinstanser	2
Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning	12

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning fick i augusti 2024 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för Godsägaren 2 och 3.

Syftet med detaljplanen är att omvandla befintlig industrimark till mark för bostadsändamål genom uppförande av flerbostadshus samt radhus, parhus eller kedjehus i låg skala. Syftet är att bidra till utvecklingen av Segeltorp som en kommundel med varierade bostadstyper, samtidigt som stor hänsyn tas till områdets karaktär.

Detaljplanen för Godsägaren 2 och 3 har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Hur har samrådet gått till?

Samråd har skett under tiden 24 november - 22 december 2025. Information om planförslaget har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenters besöksyta på Huddinge huvudbibliotek, på Segeltorps biblioteket och på kommunens webbplats för projektet.

Kommunen har bjudit in till ett öppet hus där planförslaget har redovisats och allmänheten har fått möjlighet att ställa frågor om projektet. Det öppna huset hölls i Segeltorpsskolans gamla matsal den 4 december 2025. Vid samrådsmötet närvarande åtta 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 miljö kvalitetsnormer för vatten samt säkerhet utifrån översvämningsrisk.

Kommunen behöver bedöma och redovisa belastning av kvicksilver på recipienten för Mälaren-Rödstensfjärden. Vidare behöver kommunen säkerställa att risker för översvämning inte uppstår till följd av skyfall inom samt utanför planområdet.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplat till förorenade områden samt synpunkter gällande vattenverksamhet utifrån frågor av betydelse för planens genomförbarhet.



Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

I dagvattenutredningen (Structor 2025-03-31) har belastning av föroreningar på recipienten Mälaren-Rödstensfjärden beräknats för vissa ämnen, men inte för kvicksilver. Kvalitetsfaktorn kvicksilver är klassificerad i den sämsta statusklassen i vattenförekomsten. Det finns ett undantag från att nå god kemisk status för kvicksilver (VISS). Trots undantaget får den nuvarande halten av kvicksilver inte öka och lokala påverkanskällor som bidrar till sänkt status för kvicksilver ska åtgärdas, oavsett det mindre stränga kravet. Kommunen behöver därför bedöma och redovisa en uppskattning av belastningen av kvicksilver på recipienten.

Översvämningsrisk

Enligt dagvattenutredningen (Structor, 2025-03-31) rinner vatten vid skyfall genom planområdet, från Gamla Södertäljevägen ner till en större lågpunkt i Slåttervägen. Länsstyrelsen saknar en redovisning av beräkning av flöden vid skyfall, hur stora djup som kan bildas samt vilka flöden som kan rinna genom planområdet. Kommunen behöver förtydliga hur eventuella åtgärder säkerställs inom planområdet.

Vidare behöver kommunen redovisa om planerad bebyggelse riskerar att påverka Slåttervägen samt bebyggelse utanför planområdet negativt.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Förorenade områden

Analysresultaten visar att det förekommer halter i fyllnadsmassor och jord som överskrider generella riktvärden för bostadsmark (känslig markanvändning).

Kommunen bör i planbeskrivningen eller i villkorsbestämmelsen på plankartan ange nivåer för efterbehandling för att ändrad markanvändning.

Övriga frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Vattenverksamhet

Om ett genomförande av detaljplanen innebär behov av bortledning av grundvatten, exempelvis utförande av källarvåning, kan det medföra tillståndspliktig vattenverksamhet.

Om en åtgärd kräver tillstånd eller anmälan för vattenverksamhet enligt 11 kap. MB rekommenderar vi att fastighetsägaren/verksamhetsutövaren söker tillstånd eller gör en anmälan till Länsstyrelsens så tidigt som möjligt. Detta eftersom planen riskerar att inte kunna genomföras om tillstånd inte medges eller om den anmälda vattenverksamheten inte får genomföras.

Undersökning om betydande miljöpåverkan



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

Kommentar:

Miljökvalitetsnormer för vatten

Dagvattenutredningen har uppdaterats med en redovisning på uppskattad belastningen av kvicksilver på recipienten.

Översvämningsrisk

Skyfallsanalysen har uppdaterats i dagvattenutredningen. I arbetet upptäcktes ett fel i kartlagret, där två öppna skjul med plåttak lagts in som slutna byggnader. Det åtgärdades i SCALGO och flödesvägen genom området kvarstår inte. I stället går flödesvägen utmed planområdets östra kant där det redan är en utpekad skyfallsväg i avvattningsplanen.

Resultaten av den uppdaterade utredningen visar att det vid skyfall som mest kan bildas ett vattendjup om cirka 25 cm inom planområdet, och att flödet rinner utmed planområdets östra plangräns.

I den uppdaterade utredningen visualiseras hur skyfallsflödet förändras efter planerad bebyggelse där 18 m³ vatten puttats undan vid skyfall. Kommunen bedömer att volymen inte påverkar bebyggelse utanför planområdet negativt genom att säkerställa med bestämmelser om mark som inte får förses med byggnad, markens genomsläpplighet samt lägsta färdig golvnivå i plankartan. Planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden och illustration avseende detta.

Förorenade områden

Planbeskrivningen har uppdaterats med Naturvårdsverkets generella riktvärden för avsedd markanvändning enligt detaljplanen som ska tillämpas som åtgärds mål vid sanering av markföroreningar.

Vattenverksamhet

Länsstyrelsens medskick har noterats och vidarebefordrats till exploatören.

Lantmäterimyndigheten

Plankarta

Lantmäterimyndigheten påpekar att grundkartan innehåller brister i beteckningar och att den saknar överensstämmelse mellan kartbild och teckenförklaring. De framför att vissa beteckningar är svåra att utskilja från varandra samt att det förekommer beteckningar som inte återfinns i kartan och symboler i kartan som inte återfinns i beteckningarna.

Lantmäterimyndigheten påtalar att grundkartan hänvisar till att den skapats för Godsägaren 1 och 2. De framför dessutom att fastighetsbeteckningen för



Godsägaren 3 bör flyttas till samma höjd som för Godsägaren 2 för att tydliggöra att det är två fastigheter samt för att undvika att de beblandas med detaljplanens bestämmelser.

Planbeskrivning

Lantmäterimyndigheten påpekar att planbeskrivningen inte tillräckligt tydligt redovisar vilka konsekvenser detaljplanens genomförande får för fastighetsägare, rättighetshavare och andra berörda. Framföra allt saknas en beskrivning av konsekvenserna av att fastigheterna Godsägaren 2 och 3 behöver genomgå fastighetsbildning för att bli en fastighet samt konsekvenserna om föreslagen fastighetsbildning inte genomförs. Lantmäterimyndigheten efterfrågar en samlad beskrivning av plangenomförandet och dess konsekvenser, där respektive fastighetsägare kan förstå vad planen innebär för den aktuella fastigheten.

Lantmäterimyndigheten framför även att om avsikten är att teckna exploateringsavtal ska avtalens huvudsakliga innehåll, liksom konsekvenserna av att planen, helt eller delvis genomförs med ett eller flera sådana avtal, redovisas i planbeskrivningen. Konsekvenserna av exploateringsavtalet ska också redovisas.

Vidare påtalar Lantmäterimyndigheten att vissa gränser bildats genom avsöndring och att det i planbeskrivningen bör framgå att fastighetsbestämning eventuellt kan behövas samt vad det innebär för fastighetsägarna.

Det framgår inte att förrättningar debiteras enligt Lantmäterimyndighetens taxa. Detta skulle kunna förtydligas i planbeskrivningen.

Kommentar:

Grundkartan, plankartan och planbeskrivningen har uppdaterats utifrån Lantmäterimyndighetens synpunkter. Grundkartan har uppdaterats med korrekt beteckningar och grundkartans innehåll. Redaktionella fel har korrigerats.

Beskrivningen av plangenomförandets konsekvenser under rubriken "Konsekvenser" har kompletterats och förtydligats. Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll under rubriken "Avtal" har kompletterats och konsekvenserna av avtalet framgår i redovisningen av övriga genomförandekonsekvenser. Ingen fastighetskonsekvenskarta eller fastighetskonsekvensbeskrivning föreslås tas fram med anledning av detaljplanens omfattning och karaktär.

Planbeskrivningen har kompletterats med information kring de gränser som bildats genom avsöndring och att detta innebär att det för fastighetsägarna kan tillkomma kostnader för fastighetsbestämning utöver det som redan redovisats i planbeskrivningen. Detta har kommunicerats till exploatören. Det har även förtydligats att förrättningar debiteras enligt Lantmäterimyndighetens taxa.

Trafikverket

Trafikverket anser att planområdets lokalisering medför goda förutsättningar för hållbara resor och rekommenderar därför att P-talen ses över för att möjliggöra



lämpligare markanvändning även om att det föreslagna bilplatserna som planeras är i enlighet med kommunens parkerings riktlinjerna. Detta för att bidra till användandet av mer kapacitetsstarka transportslag och en klimatsmart mobilitet.

I övrigt har Trafikverket inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Trafikverkets synpunkt noteras. Kommunen delar bedömningen att planområdets lokalisering ger goda förutsättningar för hållbara resor och att en effektiv markanvändning är viktig för att främja klimatsmart mobilitet. Planområdet är beläget inom zon C i kommunens parkeringsprogram. Detaljplanen har följt parkeringsprogrammets parkeringstal för bostäder i zon C. Kommunen bedömer att ett avsteg från kommunens parkeringstal inte är aktuellt inom denna detaljplan.

Södertörns Brandförsvarsförbund

Det har varit svårt att utläsa om bostäder inom planområdet riskerar att påverkas negativt i händelse av höga vattennivåer. Om bostadsbebyggelse riskerar översvämning anser räddningstjänsten att åtgärder bör beaktas för att undvika detta.

Kommentar:

Planbeskrivningen och dagvattenutredningen har kompletterats med en bedömning av räddningstjänstens framkomlighet till bostadsbebyggelse vid skyfall.

Skanova AB

Skanova uppger att bolaget har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet och önskar att dessa i möjligaste mån behålls i sitt nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader vid eventuell flytt. Skanova vill medverka tidigt i planarbetet och kallas till samråd för att kunna samordna eventuella nya ledningar. Om telekablar behöver flyttas eller skyddas för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den som initierar åtgärden bekostar den.

Kommentar:

Förvaltningen har noterat informationen och informerat exploitören.

SRV återvinning AB

SRV Återvinning påpekar att den planerade uppställningsplatsen för avfallsfordon på Slåttervägen är ojämn eftersom fordonets hjul hamnar på varsin sida om en dagvattenränna. Detta påverkar tömningen negativt och innebär att dragvägen mellan avfallsutrymme och fordon inte blir plan. Om fordonet istället placeras längre ut i gatan riskerar det att blockera trafiken och kärnen måste dras över dagvattenrännan. SRV efterfrågar därför en plan uppställningsyta. Enligt SRV skulle den inritade parkeringsfickan på situationsplanen kunna användas som



uppställningsplats. SRV ser positivt på att delta i den fortsatta planeringsprocessen.

Kommentar:

Kommunen delar bedömningen att en plan och funktionell uppställningsyta är viktig för att säkerställa en god arbetsmiljö och en effektiv avfallshantering. De utmaningar som SRV beskriver gällande den ojämna uppställningsplatsen på Slåttervägen, där fordonets hjul hamnar på varsin sida om stenremsan (dagvattenrännan) och därmed påverkar tömningsmomentet negativt, är viktiga att beakta. Stenremsan fungerar idag som en avgränsning mellan gång- och körbana längs Slåttervägen. Inom detaljplanen justeras Slåttervägens utformning intill planområdet för att säkerställa att uppställningsplatsen blir plan och därmed möjliggör en funktionell och arbetsmiljömässigt godtagbar uppställningsyta för renhållningsfordon.

Stockholm Vatten och Avfall AB

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) meddelar att de har befintliga VA-ledningar inom planområdet, inklusive vatten-, spill- och dagvattenledningar. Det finns kapacitet i ledningarna för att ansluta den planerade exploateringen, men vid framtida utbyggnad kan uppdimensionering av spillvattensystemet bli nödvändig. SVOA kräver att befintliga VA-anläggningar skyddas från sättningar och skador under både bygg- och driftskedet. Fastighetsägaren ansvarar för att utreda och säkerställa detta. Brandvattenförsörjning ska lösas av fastighetsägaren, då SVOA inte garanterar specifikt flöde eller tryck i vattenservisen.

SVOA har synpunkter på dagvattenutredningen, bland annat avseende höjdunderlag, skyfallsanalys och hantering av flödesvägar. Utredningen behöver kompletteras med underlag från Huddinges skyfallskartering och tydliggöra hur nya skyfallsleder ska utformas. Fastighetsägaren bör även kontrollera markavvattningsföretagens status.

För nya servisanslutningar gäller SVOAs VA-taxa. Allmänna bestämmelser för markarbeten invid VA-anläggningar och riktlinjer för länshållningsvatten finns tillgängliga på SVOAs webbplats.

Kommentar:

Dagvattenutredningen har kompletterats med avvattningsplanen som en bilaga. Förtydliganden har gjorts om att Lantmäteriets höjdunderlag har använts i SCALGO-analysen och att markavvattningsföretagen är avvecklade. En bedömning av befintliga verksamheter bilsprot och centrumområde i förescenario har uppdaterats.

I dagvattenutredningen används programmet SCALGO för att undersöka skyfallet. Kommunen bedömer att underlaget är likvärdigt Huddinges skyfallskartering och accepterar avsteg från dagvattenchecklistan i detta avseende.



I arbetet med den uppdaterade dagvattenutredningen upptäcktes ett fel i kartlagret, där två öppna skjul med plåttak lagts in som slutna byggnader. Det åtgärdades i SCALGO och flödesvägen genom området kvarstår inte. I stället går flödesvägen utmed planområdets östra kant där det redan är en utpekad skyfallsväg i avvattningsplanen. Plankartan bedöms inte behöva avsätta ytor till nämnda skyfallsleder i planområdets utkanter. Skyfallshanteringen säkerställs genom bestämmelser om genomsläpplighet, prickmark och lägsta färdig golvnivå. Dagvattenutredningen och planbeskrivningen är uppdaterade utefter de nya förutsättningarna och med förtydligande om skyfallshanteringen.

Förvaltningen noterar övrig information och medskick från SVOA.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom planområdet. De har informerat om de regler och säkerhetskrav som måste följas vid markarbeten, byggnation och plantering i närheten av deras kablar och anläggningar. Exploatören ansvarar för kostnader vid eventuell flytt av elnätanläggningar.

Kommentar:

Förvaltningen har noterat informationen och informerat exploatören.

Bygglövs- och tillsynsnämnden

Miljö- och bygglövsförvaltningen har lämnat följande synpunkter:

Förtydliganden i planbeskrivningen

Förvaltningen påpekar att vissa formuleringar och benämningar i planbeskrivningen bör ses över, exempelvis "Segeltorps villaområde" och "Långsjöns grönområde" som bör bytas ut mot mer generella beskrivningar. Begreppet våning används på ett missvisande sätt i planbeskrivningen och illustrationerna, då plankartan inte reglerar exakt antal våningar. Förvaltningen rekommenderar att texten anpassas till gällande definitioner i plan- och byggförförordningen.

Bestämmelsen om förskjutna byggnadsvolymer är otydlig och bör kompletteras med en principillustration. Även beskrivningar av vissa planbestämmelser (h1–h4, f2 och fasadmateriäl) behöver omformuleras för att stämma överens med plankartans regleringar.

Avfallshantering och parkering

Planbeskrivningen bör vara mer generell när det gäller avfallshantering, då detaljer som avstånd hanteras senare i processen. För bil- och cykelparkering saknas redovisning av beräkningar bakom angivna antal platser. Förvaltningen rekommenderar att hänvisa till kommunens parkeringsprogram istället för att ange exakta siffror.

Dagvatten och länshållningsvatten



Förvaltningen är positiv till föreslagna åtgärder för dagvattenhantering men efterfrågar tydligare information om hur länsstyrelsen bedömt frågan om rening av länshållningsvatten i det aktuella anmälningsärendet.

Förorenad mark och radon

Marksanering måste vara genomförd innan startbesked för byggnation ges. Saneringen är anmälningspliktig enligt miljöbalken. Efter färdigställande av byggnaderna bör radonmätningar utföras för att säkerställa att inomhusluften inte överskrider Strålsäkerhetsmyndighetens gränsvärden.

Buller

Planhandlingarna redovisar inte tillräckligt tydligt vilka delar av bostadsgården som kommer att ha bullernivåer under 50 dBA. Vid fasader mot Gamla Södertäljevägen och Slåttervägen beräknas bullernivåerna överstiga 80 dBA. Förvaltningen efterfrågar en tydligare redovisning av hur riktvärden för buller ska uppnås, särskilt nattetid.

Övriga synpunkter

Förvaltningen påpekar även mindre språkliga justeringar, som att undvika förkortningar (t.ex. "m²") och att använda gemener för vissa ord (t.ex. "exploatören"). Texten om frontespiser bör förtydligas för att undvika missförstånd.

Kommentar:

Redaktionella justeringar har gjorts i planbeskrivningen och plankarta. Förtydligande kring icke-reglering av våningstal har gjorts. Motivering av detaljplanens regleringar har reviderats. Beskrivning av avfallshantering har förtydligats i planbeskrivning. Åtgärderna kring radonmätning har uppdaterats.

Länshållningsvatten

Det finns i nuläget inget anmälningsärende för vattenverksamhet. Planbeskrivningen har kompletterats med att byggherren ska anmäla hanteringen av länshållningsvatten till kommunen innan åtgärder genomförs.

Buller

Planbeskrivningen har uppdaterats och förtydligar följande avseende buller:

Den tysta innergården, där bullernivåerna understiger 50 dBA, redovisas nu med en illustration. Det är endast fasaderna mot Gamla Södertäljevägen som inte uppfyller riktvärdena för buller. Planbeskrivningen har därför kompletterats med en illustration som tydligare visar vilka bostäder detta gäller, samt att dessa klarar riktvärdena för genomgående lägenheter mot innergården. Det säkerställs i planbeskrivningen samt Gestaltnings-PM att planen möjliggör att bullerkraven kan uppfyllas, vilket provas i samband med startbesked.



Förskolenämnden

Barn- och utbildningsförvaltningen ställer sig positiv till att bostäder planeras i området. Den bedömda omfattningen av nya bostäder förväntas inte skapa behov av fler förskoleplatser. Det konstateras även att det redan finns ett överskott på förskoleplatser i Segeltorp och att barnunderlaget minskar.

Förslaget bedöms inte medföra några ekonomiska eller juridiska konsekvenser för nämnden.

Kommentar:

Förvaltningen noterar informationen.

Grundskolenämnden

Barn- och utbildningsförvaltningen ser positivt på att nya bostäder planeras. Den föreslagna omfattningen innebär dock inte att det uppstår behov av fler grundskoleplatser. Bedömningen grundar sig på att det planerade antalet bostäder är relativt begränsat.

Förslaget bedöms inte leda till några ekonomiska eller juridiska konsekvenser för nämnden.

Kommentar:

Förvaltningen noterar informationen.

Huddinge pensionärsråd

PRO och SPF Seniorerna Huddinge har lämnat synpunkter på detaljplanen för Godsägaren 2 och 3. Föreningarna välkomnar fler bostäder i form av hyresrätter och bostadsrätter men betonar vikten av att planeringen tar hänsyn till äldres behov.

De efterfrågar anpassningar för vård i hemmet, hemtjänst, hemleveranser och tillgängliga promenadstråk. Byggnaderna bör utformas med framtida trapphissar i åtanke och minst ett sovrum samt badrum på entréplan för att underlätta för rörelsehindrade.

Föreningarna anser att antalet parkeringsplatser (26 st) är för lågt för att täcka behovet av besöksparkering och familjer med flera bilar. De påpekar även att ökad trafik på Slåttervägen kan kräva särskilda säkerhetsåtgärder för äldre och yngre trafikanter.

Grönytor och parkmark bör utformas med äldres behov i åtanke, exempelvis genom bänkar, odlingsmöjligheter och ytor för lek och rörelse.

Kommentar:

Förvaltningen anser att planen möjliggör för ett utökat utbud av lägenheter i varierande storlek, vilket bedöms kunna bidra till ett ökat kvarboende inom stadsdelen – något förvaltningen ser som positivt. Även om detaljplanen inte



reglerar bostädernas inre utformning kommer kommunen att framföra era synpunkter till fastighetsägaren och förespråka att bostäderna anpassas för äldres behov, exempelvis genom tillgängliga badrum och möjlighet till framtida trapphissinstallationer. Vid bygglovsprövning kommer tillgänglighetskraven att följas.

Parkeringsantalet har beräknats enligt kommunens parkeringsprogram för bostäder i zon C, där hänsyn tas till besökare, leveranser och omsorgspersonal. Det finns möjlighet att angöra vid entréerna för smidig på- och avlastning.

Bostadsgården kommer att gestaltas för att vara tillgänglig och inbjudande för alla åldrar, med ytor för sociala aktiviteter som till exempel odling och rekreation.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen anser att planförslaget framstår som ovanligt okontroversiellt och utan betydande miljömässiga problem. De lyfter dock behovet av att minska klimatpåverkan från bostäder generellt och att framtidens samhälle behöver kraftigt reducera biltrafiken. I det ljuset framstår 26 bilplatser som relativt många, medan det höga antalet cykelplatser ses som positivt. Sammanfattningsvis ser Naturskyddsföreningen inga skäl att motsätta sig den föreslagna detaljplanen.

Kommentar:

Kommunen delar bedömningen att planområdets lokalisering ger goda förutsättningar för hållbara resor och att en effektiv markanvändning är viktig för att främja klimatsmart mobilitet. Planområdet är beläget inom zon C i kommunens parkeringsprogram. Detaljplanen har följt parkeringsprogrammets parkeringstal för bostäder i zon C. Kommunen bedömer att ett avsteg från kommunens parkeringstal inte är aktuellt inom denna detaljplan.

Följande remissinstanser har inte svarat:

- Försvarsmakten
- SYVAB
- AB Stokab
- Natur- och stadsmiljönämnd
- Beredningen för trygghet, prevention och demokrati (KS)
- Huddinge funktionshindersråd
- Friluftsförbundet, Huddinge
- Huddinge Hembygdsförening
- Villaägarna i Huddinge
- Segeltorps villaägareförening



Följande remissinstanser har ingen erinran:

- Luftfartsverket
- Region Stockholm, Trafikförvaltningen
- Södertörns Fjärrvärme AB
- Swedavia

Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning

Sakägare 1

Sakägare motsätter sig den föreslagna exploateringsgraden och anser att antalet bostäder är för högt för området. De föreslår i stället en lägre exploateringsgrad med enstaka villor för att bättre anpassa bebyggelsen till den befintliga villastrukturen. Sakägare motsätter sig förslaget i sin nuvarande form och hoppas att kommunen omarbetar planen till en betydligt lägre exploateringsgrad som bättre stämmer överens med grannskapets karaktär.

Kommentar:

Synpunkter noteras, och kommunen tackar för föreningens engagemang i planprocessen.

En illustration har lagts till i planbeskrivning med syfte att beskriva hur förslaget förhåller sig till omgivning gällande höjd och placering mot fastighetsgräns.

Planområdet bedöms som lämpligt för förtätning och utgör ett välgörande tillskott till Segeltorps småhusområde genom att tillföra en ökad variation av bostadsformer. Detta möjliggör för fler att bo kvar i området även vid förändrade familjeförhållanden eller livssituationer.

Förvaltningen anser att de nya bebyggelse anpassas väl till den omgivande bebyggelsestrukturen genom att utformas på ett sätt som speglar befintliga radhusen längs Gamla Södertäljevägen. Längs Slåttervägen harmonierar de planerade bebyggelsen i skala till enbostadshusen i söder. Projektet bidrar även till ett omsorgsfullt möte mot Gamla Södertäljevägen och Slåttervägen med grön och småhuskaraktär.

Sakägare 2

Bostadsföreningen är positiv till fler bostäder men avvisar skarpt trafiklösningen där all tillfart sker via Slåttervägen. De anser att det innebär oacceptabla risker för barns trafiksäkerhet och försämrar boendemiljön. De pekar på att Slåttervägen redan är hårt belastad och att ökad trafik skulle skapa farliga konflikter med gång- och cykeltrafikanter och hänvisar både till PBL och Barnkonventionen. Bostadsförening kräver att kommunen utreder alternativa trafiklösningar, exempelvis att huvudsaklig in- och utfart sker från Gamla Södertäljevägen.

Kommentar:

Synpunkter noteras, och kommunen tackar för föreningens engagemang i planprocessen.



En revidering av trafikutredningen har genomförts efter inkomna samrådsyttrande.

Kommunen är medveten om att Slåttervägen används av barn på väg till och från skola, och trafiksäkerhet särskilt för oskyddade trafikanter är en central aspekt i planeringen. Trafikutredningen visar att Slåttervägen är en smal lokalgata med låga trafikflöden och låga hastigheter samt att vägen har hastighetsdämpande gupp. Den tillkommande trafiken från planområdet bedöms innebära en marginell ökning med begränsad påverkan på trafiksäkerheten.

En möjlig in- och utfart via Gamla Södertäljevägen har utretts inom ramen för projektet. Utredningen visar att Gamla Södertäljevägen utgör ett viktigt busstråk och därför inte är lämplig för ytterligare in- och utfarter. Intilliggande fastigheter längs sträckan har kantstensfickor för parkering och har sina tillfarter via Slåttervägen. Planområdet föreslås få en liknande utformning, med in- och utfart samt kantstensparkerings mot Slåttervägen i linje med områdets befintliga struktur.

Därtill finns en tydlig nivåskillnad inom planområdet, där Gamla Södertäljevägen ligger högre än Slåttervägen. En in- och utfartsväg skulle därför behöva anläggas i lutning, vilket inte är önskvärt ur trafiksäkerhets- och utformningssynpunkt och skulle skapa en olämplig lösning för fordonstrafik inom planområdet.

Sakägare 3

Sakägare framför omfattande synpunkter på trafiksäkerhet, parkering och tillgänglighet i samband med detaljplanen. Den ökade trafik, parkering och avsaknaden av trottoarer anses påverka deras in- och utfart, sikt och allmän säkerhet. De efterfrågar säkra in- och utfarter, tillräcklig gästparkering samt åtgärder för att säkerställa framkomlighet för utryckningsfordon, sophämtning och snöröjning. De betonar även vikten av att bevara befintliga fartdämpande åtgärder och att beakta tillgängligheten för deras egen fastighet.

Kommentar:

Fastighetsägarnas synpunkter kring trafik och tillgänglighet noteras.

En revidering av detaljplanens trafikutredning har genomförts efter inkomna samrådsyttranden. Utredningen visar att Slåttervägen är en smal lokalgata med låga trafikflöden och låga hastigheter samt hastighetsdämpande gupp. Den tillkommande trafiken från planområdet bedöms innebära en marginell ökning med begränsad påverkan på trafiksäkerheten.

Synpunkter gällande siktförhållanden och utfart från planområdet kommer att beaktas i det fortsatta arbetet, och tillgänglighet för renhållningsfordon och räddningstjänst har hanterats inom detaljplanen.

Synpunkter gällande parkering har också beaktats. Planområdet är beläget inom zon C, vilket enligt kommunens parkeringsprogram är den zon i Huddinge som har högst parkeringstal. Detaljplanen följer parkeringsprogrammets riktlinjer för bostäder i zon C och innehåller parkering för boende inom planområdet samt



möjlighet till kantstensparkering längs Gamla Södertäljevägen och Slåttervägen, i likhet med övriga fastigheter i området.

Kommunen arbetar långsiktigt med att prioritera gång-, cykel- och kollektivtrafik i enlighet med kommunens styrdokument, bland annat Trafikstrategi för Huddinge kommun, som anger att kommunen ska utvecklas mot ett mer hållbart transportsystem där dessa färdstätt ges företräde och där parkering planeras på ett sätt som stödjer denna inriktning.

Kommunen delar uppfattningen att trafiksäkerhet för barn, ungdomar och andra oskyddade trafikanter är en viktig fråga. Slåttervägens låga hastigheter och hastighetsdämpande gupp bidrar till en tryggare trafikmiljö, och den tillkommande trafiken bedöms vara begränsad och inte medföra betydande försämringar av trafiksäkerheten. Fastighetsägarnas synpunkter om att det befintliga hastighetsdämpande guppet bör behållas noteras, och kommunen har i dagsläget inga planer på att ta bort det.

Kommunen bedömer vidare att den låga trafikmängden på Slåttervägen även fortsättningsvis möjliggör ett fungerande vinterunderhåll.

Fastighetsägarnas synpunkter kring byggnadshöjder noteras. En illustration har lagts till i planbeskrivning med syfte att beskriva hur förslaget förhåller sig till omgivning gällande höjd och placering mot fastighetsgräns.

Carinna Dohi de Sousa

Planarkitekt