



Datum
2026-07-01

Diarienummer
BTN-2026/114

Handläggare
Maria Gren
Maria.Gren@huddinge.se

Mottagare
Bygglövs- och tillsynsnämnden

Detaljplan för Lotusen 3 och del av Kynäs 2:31 i Stuvsta – svar på intern remiss

Förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 1 juli 2026, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden skickat en detaljplan för Lotusen 3 och del av Kynäs 2:31 inom kommundelen Stuvsta för samråd. Detaljplanen möjliggör för 30 nya radhus i två plan med parkering på egen tomt.

Förvaltningen synpunkter rör bland annat påverkan på sjön Trehörningen, bestämmelser i plankartan och texter i planbeskrivningen kopplat till fasadmaterial, parkeringar och vegetation.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden skickat en detaljplan för Lotusen 3 och del av Kynäs 2:31 inom kommundelen Stuvsta för samråd. Detaljplanen möjliggör för 30 nya radhus i två plan med parkering på egen tomt.

Samtliga samrådshandlingar finns tillgängliga på <https://www.huddinge.se/stadsplanering-och-trafik/planer-projekt-och-arbeten/pagaende-detaljplaner-projekt-och-arbeten/langkarrsvagen---nya-radhus>.

Förvaltningens synpunkter

Namnet på detaljplanen skiljer sig åt i och mellan planhandlingarna.



Datum
2026-07-01

Diarienummer
BTN-2026/114

Plankartan

Bland plankartans förklaringar finns "sekundär egenskapsgräns" med bland gränsbeteckningarna, trots att det inte finns någon sekundär egenskapsgräns i kartbilden. Även bestämmelsen n₃ hänvisar till en sekundär egenskapsgräns, trots att det som visas i kartbilden är en kombinerad egenskapsgräns. Detta behöver ses över.

Korsmarksbestämmelsen behöver ses över, eftersom nuvarande formulering inte medger något annat än komplementbyggnader. Om bestämmelsen omformuleras från "*marken får endast förses med komplementbyggnad*" till exempelvis "*marken får inte förses med annan byggnad än komplementbyggnad*" öppnar det upp för att kunna medge exempelvis en mur på marken. Då skulle även formuleringen överensstämma med formuleringen av prickmarksbestämmelsen.

Bestämmelsen n₂ hindrar alla sorters parkering, inklusive cykelparkering. Om det inte är intentionen bör bestämmelsen omformuleras till att ange vilken sorts parkering som avses.

Plankartans utformningsbestämmelse "*fasader ska utformas huvudsakligen av trä*" är inte lika snäv som de gestaltungsprinciper som redovisas i planbeskrivningen där byggnaderna har hela träfasader. Om intentionen är att byggnaderna ska stämma överens med gestaltungsprinciperna, och inte ha fasader som till exempel består till 51 procent av trä, behöver formuleringen skärpas.

Den södra delen av planområdet, närmast gatan, är inte försedd med annan reglering än prickad mark mellan gatan och byggrätten. Motsvarande område norr om föreslagen infartsväg är försedd med bestämmelser som bland annat hindrar parkering. Om den södra delen av planområdet ska ha motsvarande reglering behöver plankartan ses över.

Planbeskrivningens texter i relation till plankartans bestämmelser

I planbeskrivningens "motiv till detaljplanens regleringar" behöver beskrivningarna ses över för att stämma överens med bestämmelserna i plankartan, alternativt plankartans bestämmelser formuleras om för att stämma överens med beskrivningarna i planbeskrivningen. Det gäller för bland annat korsmarksbestämmelsen och bestämmelsen n₂.



Datum
2026-07-01

Diarienummer
BTN-2026/114

Enligt avsnittet ”gestaltning” ska uppvuxna träd bevaras, men det regleras inte i plankartan. Endast ett träd är i plankartan försett med en bestämmelse. Övrig vegetation är helt oskyddad och kan därmed tas ned utan prövning. Om vegetation ska bevaras behöver den skyddas genom planbestämmelser.

I illustrationer i planbeskrivningen föreslås parkeringar inom områden försedda med bestämmelsen b₂, som reglerar andelen hårdgjord yta. Under rubriken ”mark och vegetation” finns en kort text om parkeringsplatser och deras material. Beskrivningen av parkeringsplatserna och deras markbeläggning bör förtydligas för att det mycket tydligt ska framgå att exempelvis asfaltering inte är ett alternativ.

De gestaltungsprinciper som är viktiga för området bör, oavsett vad det gäller, säkerställas genom tydliga och direkta bestämmelser i plankartan. På så sätt går det att undvika tolkningsutrymmen i senare skeden.

Påverkan på sjön Trehörningen

Dagvattenutredningen visar att planförslaget även efter föreslagna reningsåtgärder medför en ökad föroreningsbelastning på sjön Trehörningen, däribland en ökning av fosfor och kvicksilver vars riktvärden redan nu överskrids i sjön. Det strider mot grundläggande principer om att inte försämra statusen i en redan belastad vattenförekomst och kommer att göra det svårare att följa miljökvalitetsnormerna för vatten. Möjligen kan en framtida hantering av markföroreningar, inklusive en eventuell sanering, minska belastningen och därmed få en positiv effekt på vattenkvaliteten. Ändå innebär planförslaget en ökning av föroreningar till recipienten Trehörningen.

Planförslaget behöver utvecklas med särskilt fokus på att minska föroreningsbelastningen och att säkerställa en mer långtgående och robust dagvattenhantering, samt tillvarata en eventuell marksanerings positiva effekter.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut innehåller synpunkter kopplade till juridik, men bedöms inte få några ekonomiska eller juridiska konsekvenser för nämnden.



Datum
2026-07-01

Diarienummer
BTN-2026/114

Toralf Nilsson
Teknisk direktör

Tove Bodin
Administrativ chef

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, detaljplan för Lotusen 3 och del av Kynäs 2:31 i Stuvsta – svar
på intern remiss

- Bilaga 1. Plankarta
- Bilaga 2. Planbeskrivning
- Bilaga 3. Dagvattenutredning

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Huddinge kommun
Postadress
Huddinge kommun
Miljö- och bygglovsförvaltningen
141 85 Huddinge
Besök
Hälsovägen 7
Flemingsberg
Tfn vxl: 08-535 300 00
mbf@huddinge.se
www.huddinge.se