Granskningsutlåtande – Detaljplan för Glömsta 2:59 m.fl. inom kommundelen Glömsta, Huddinge kommun

Sammanfattning

Granskning genomfördes under tiden 3 februari - 3 mars 2026 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 biblioteket i Flemingsberg och på kommunens webbplats för projektet.

27 yttranden har kommit in varav 11 från remissinstanser och 10 från sakägare samt 4 från övriga. 2 remissinstanser har svarat att de inte har någon erinran.

Inkomna yttranden lyfter bland annat frågor kopplat till översvämningsrisk, vatten- och avloppsledningar (u-områden), fastighetsrättsliga konsekvenser av detaljplanen, naturvärden och djur- och växtliv samt synpunkter på planens innehåll och utformning.

Förändringar i planbeskrivningen

- Skyfallsutredningen och planbeskrivningen kompletteras med de nya analyserna som visar hur kommunen kan uppfylla icke-försämring av skyfallssituationen till antagandet av detaljplanen.
- Planbeskrivningen tydliggörs gällande flera olika frågor som berör fastighetskonsekvenser med anledning av detaljplanen, se yttrande och kommentarer Lantmäterimyndigheten nedan.
- Planbeskrivningen kompletteras med avseende på beskrivning av parkeringsbehov för bil och cykel kopplat till verksamhet för LSS-boende.

Förändringar i plankartan

- Planbestämmelse som anger markens höjd över angivet nollplan inom område för park justeras till den nivå som krävs för att parken ska kunna omhänderta tillräcklig volym naturligt översvämmande vatten så att det inte sker en försämring för befintlig bostadsbebyggelse inom planområdet vid skyfall.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse g2 som anger markreservat för gemensamma parkeringsytor för att tydliggöra vilka markområden där gemensamt parkeringsbehov avses lösas vilket tydliggör avsikten gällande parkering.
- Plankartan justeras generellt gällande avgränsning och behov av u-områden (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar). U-områden tas bort där behovet för ledningar helt kan lösas inom gatumarken.
- Planbestämmelsen e6 justeras så att det blir tydligt vilken byggnadsarea som medges.

- Planbestämmelsen för korsmark justeras så att det tydliggörs att den medger andra åtgärder än endast komplementbyggnader.

Granskningsutlåtandets innehåll

Beskrivning av ärendet 2
Hur har programsamrådet/samrådet/granskningen gått till?....2
Inkomna yttranden från remissinstanser 3
Inkomna yttranden från sakägare....18
Inkomna yttranden från övriga 27

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning fick i december 2020 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för Glömsta 2:59 m.fl.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en omvandling av befintligt småhus- och fritidshusområde vid Lövstastigen i Glömsta till ett område för permanentbostäder med kommunalt vatten och avlopp. Detaljplanen möjliggör även utbyggnad av allmän plats samt att det säkerställs tillräckliga ytor för skyfallshantering i området. Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för en småskalig bebyggelsestruktur med gemensamma fasadmaterial och sammanhängande kulörer.

Detaljplanen för Glömsta 2:59 m.fl. har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Samråd skedde under tiden 17 januari - 11 januari 2024. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse som finns tillgänglig på kommunens webbplats för projektet samt i kommunens arkiv. Personuppgifter har tagits bort för att möjliggöra publicering på kommunens hemsida.

Hur har granskningen gått till?

Granskning har skett under tiden 3 februari - 3 mars. Underrättelse om granskning har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenters besöksyta på Huddinge huvudbibliotek, samt på biblioteket i Flemingsberg och på kommunens webbplats för projektet.

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.

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

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

Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § Plan- och bygglagen (PBL) att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav som rör risken för översvämning.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL
Översvämningsrisk
Planförslaget innebär stor påverkan på lokal höjdsättning och hårdgöringsgrad, vilket i sin tur påverkar hur skyfallsvatten rör sig genom området samt var det ansamlas och orsakar marköversvämning. Den kompletterande skyfallsanalysen (AFRY, 2025-03-26) visar på risk för försämring för befintlig bebyggelse inom planområdet vid skyfall, vilket inte hanteras i planförslaget.

Skyfallsanalysen (AFRY, 2025-03-26) visar att ökade vattendjup, upp till cirka +7 cm, kan uppstå i den västra delen av planområdet. Främst längs Lövstastigen i anslutning till befintlig bebyggelse. Försämringen bedöms uppkomma som en följd av ombyggnation av lokalgatorna Lövstastigen och Peter Pans väg samt förändringar inom parkmarken.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver tydliggöra vilken påverkan de ökade vattendjupen kan ha på befintlig bebyggelse (inklusive risker för exempelvis påverkan på tillgänglighet). Vidare behöver kommunen redovisa relevanta åtgärder som kan motverka den försämring som identifierats i skyfallsanalysen och säkerställa att befintliga fastigheter inte får en negativ påverkan till följd av planens genomförande.

Kommentar:
Efter granskningen av detaljplanen har ytterligare analyser av skyfallssituationen genomförts. Analyserna visar att genom att öka volymen för den planerade skyfallsytan i planområdets västra del, som idag utgör en befintlig lågpunkt, är det möjligt att uppnå en icke-försämring av skyfallssituationen efter genomförande av planen. Åtgärden innebär att befintlig marknivå i parken sänks och att ytan där vatten kan ansamlas utökas. Mätningar visar vidare att åtgärden är möjlig att genomföra utan att grundvattennivåer i området påverkas.

Skyfallsutredningen och planbeskrivningen kommer kompletteras med de nya analyserna som visar hur kommunen kan uppfylla icke-försämring av skyfallssituationen till antagandet av detaljplanen.

Planbestämmelse som anger markens höjd över angivet nollplan inom område för park justeras till den nivå som krävs för att parken ska kunna omhänderta erforderlig volym naturligt översvämmande vatten så att det inte sker en försämring för befintlig bebyggelse inom planområdet vid skyfall.

I övrigt bibehålls planbestämmelser på kvartersmark som säkerställer lämplig utformning och utförande av bebyggelse och mark i förhållande till förutsättningar

kopplat till skyfall med översvämningsrisken som finns utmed fastigheter på Lövstastigen.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten skriver att användningen Skola (S) kan komma att anses vara kvartersmark för annat än enskilt bebyggande (allmän kvartersmark). När det förekommer allmän kvartersmark i en plan bör kommunen i planbeskrivningen redovisa att det aktuella området bedöms vara allmän kvartersmark. Under konsekvenser bör det därför ytterligare förtydligas att kommunen har rätt, respektive på anmodan av fastighetens ägare är skyldig, att lösa in området enligt 6 kap. 13 § PBL respektive 14 kap. 14 § PBL. Dessutom bör det redovisas hur kommunens rätt/skyldighet påverkas vid bygglov till förmån för enskild enligt 9 kap. 32 § PBL.

Lantmäterimyndigheten anser att fastighetskonsekvensbeskrivningen behöver bli tydligare för att det ska vara möjligt för fastighetsägare att veta ungefär hur mycket mark som läggs ut som allmän plats. Förslagsvis en kartskiss med områdena och ungefärliga arealer. För exempelvis Glömsta 1:164 kommer mark att lösas in både för naturmark och för gata. I beskrivningen står det endast natur. Det är viktigt att listan över fastigheter där mark ska lösas in är korrekt så att det blir tydligt för respektive fastighetsägare vad som gäller för deras fastighet.

Fastigheten Glömsta 3:27 berörs av z-bestämmelse men står inte uppräknad som påverkad i texten på s. 74–75. Det är bra om det förtydligas om avsikten är att mark ska tas i anspråk för slänt även här att det ska bli tydligt gentemot fastighetsägarna.

Det finns även ett flertal fastigheter som enligt beskrivningen ska innehålla z-bestämmelse, men som saknar bestämmelsen i plankartan. Följande fastigheter saknar bestämmelsen i plankartan: Glömsta 1:164, 1:442, 1:539, 2:58 (z saknas på samtliga områden närmast gatan) och 2:59. Lantmäterimyndigheten noterar även att Glömsta 2:56 inte står med i beskrivningen och det finns heller ingen z-bestämmelse i plankartan. Om mark ska tas i anspråk på fastigheten behöver det finnas en z-bestämmelse.

I planbeskrivningen finns på s. 65 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planarbetet. Lantmäterimyndigheten ger förslag på hur detta kan beskrivas i sitt yttrande.

Lantmäterimyndigheten vill uppmärksamma att illustrationstexter såsom ”gångväg” och ”parkering” inte har någon rättslig verkan. För att kunna styra att anläggningarna byggs på de utmärkta platserna krävs andra bestämmelser. Inom prickat område där det står ”parkering” finns det därför bara en n1 bestämmelse (utöver själva prickmarken). Om tanken är att fastigheter där det finns utfartsförbud ska använda området för parkering, är det tveksamt om en sådan åtgärd skulle kunna genomföras utan överenskommelse. Lantmäterimyndigheten

bedömer att markområdet skulle kunna användas för att utöka arealen på potentiella fastigheter och bilda fler fastigheter än vad som varit avsikten.

Det behöver framgå vem som ska betala förrättningskostnaderna för den förrättning om upphävande av servitut som nämns på s. 75 i planbeskrivningen.

Det behöver vara tydligt i planbeskrivningen att kommunen i exploateringsavtalet inte ålägger exploatören att bekosta allmänna byggnadsverk och anläggningar i strid med reglerna i 6:40-42 PBL.

Det finns flera olika bestämmelser för minsta fastighetsstorlek inom användningsområdet vilket medför att det inte går att bedöma vilken egenskapsbestämmelse som gäller inom prickmark. Lantmäterimyndigheten bedömer att det därför kan vara möjligt att bilda flera mindre fastigheter genom att tillgodoräkna sig mer av prickmarken. Kan det vara ett alternativ att rita ut egenskapsgränsen hela vägen om tanken är att bestämmelsen ska sträcka sig hela vägen ut till gata och plangräns?

Lantmäterimyndigheten vill uppmärksamma att bestämmelsen u1 inte är utlagd på hela sträckor längs gatan. På vissa ställen, ex. på Glömsta 3:25 och 1:539, delas den av en egenskapsgräns. Om tanken är att u-område ska läggas på hela sträckorna så bör ytterligare u-områden läggas ut i kartan.

Lantmäterimyndigheten vill uppmärksamma följande: Bestämmelsen v som reglerar högsta antal bostäder inom ett visst egenskapsområde innebär att det i praktiken blir en ”pott” för hur många bostäder som får byggas. Detta kan skapa problem vid genomförandet, framför allt om någon av fastigheterna säljs innan byggnation. Får lantmäterimyndigheten in en ansökan om avstyckning av fler fastigheter än antalet bostäder som medges skulle myndigheten inte kunna neka avstyckningen. Lantmäterimyndigheten ser också att det skulle kunna medföra problem i ett bygglovsskede då den som är snabbast att ansöka om bygglov är den som får det.

- För att lantmäterimyndigheten ska kunna bilda en ny bostadsfastighet måste utfartsfrågan lösas. En bostadsfastighet som inte har någon utfart till allmän gata blir olämplig. Oavsett om parkering är tänkt att lösas på annan fastighet, måste alltså alla fastigheter kunna lösa infartsfrågan.

I planbeskrivningen finns det inte någon redovisning av vilken avvägning kommunen gjort mellan olika intressen när allmän plats har lagts ut på enskilt ägd mark. Det behöver framgå varför man väljer att lägga ut marken som allmän plats.

Det saknas en skrivning i beskrivningen under fastighetsrättsliga **frågor** att kommunen har en skyldighet att lösa in mark utlagd som allmän plats på fastighetsägares begäran.

Bestämmelsen A1 som begränsas av administrativ och egenskapsgräns sträcker sig ut mot gatan i väster. Det är oklart var denna avgränsas. Är tanken att den ska sträcka sig hela vägen mot gatan? Är tanken att den inte ska gälla inom prickat område? Gränsen avgränsar även u1. Är tanken att u-området ska sluta där?

Lantmäterimyndigheten har noterat att det blir ett glapp mellan den nya planen och intilliggande plan, akt 0126K-15031.

Kommentar:
Förvaltningen uppdaterar planbeskrivningen med förtydligande text avseende användningen Skola (S) och de inlösensregler som gäller för markanvändningen.

Förvaltningen uppdaterar planbeskrivningen med en karta som tydliggör fastighetskonsekvenser samt kompletterar texten avseende fastighetskonsekvenser så det framgår tydligare vilka markområden som ska lösas in av kommunen.

Planbeskrivningen ses över så att de z-bestämmelser som finns i plankartan motiveras.

Planbeskrivningen kompletteras med information om hur gällande detaljplaner och fastighetsindelningsbestämmelser påverkas vid upprättande av ny detaljplan.

Plankartan kompletteras med bestämmelse g2 som anger markreservat för gemensamma parkeringsytor för att tydliggöra vilka markområden där gemensamt parkeringsbehov avses lösas vilket tydliggör avsikten gällande parkering.

Angående utfartsförbud så är förvaltningens bedömning att parkeringsfrågan kommer att lösas i byggskedet för samtliga fastigheter som berörs av utfartsförbud då bestämmelsen g2 tillsammans med exploateringsavtalet för detaljplanen tydliggör hur parkering ska lösas.

Planbeskrivningen kompletteras med information om vem som ska betala förrättningskostnaderna för den förrättning som ska genomföras om upphävande av servitut.

Planbeskrivningen förtydligas gällande att exploatörer inte åläggs att bekosta allmänna byggnadsverk och anläggningar.

Förvaltningen bedömer att bestämmelser om fastighetsstorlek kan kvarstå som de är. Det är vanligt att bestämmelser om fastighetsstorlek regleras precis så som det är gjort i detaljplaneförslaget. I allmänhet är det inte ovanligt att det finns egenskapsbestämmelser som är lokaliserade inom ett egenskapsområde och som samtidigt har en koppling mot ett användningsområde där de också gäller. Sannolikheten att det bildas fastigheter över små markområden över prickad mark som kan anses bli olämpliga fastigheter bedöms som låg.

Plankartan har setts över generellt gällande avgränsning och behov av u-områden (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar). U-områden tas bort där behovet för ledningar helt kan lösas inom gatumarken.

Bestämmelse som reglerar högst antal bostäder gäller för radhus. Bygglov kommer att sökas för hela längan samtidigt och regleras i avtal varför förvaltningen inte bedömer ”pott” med bostäder som ett problem.

Glappet mellan den detaljplaneförslaget och intilliggande plan 0126K-15031 bedöms som en rimlig avvägning då förvaltningen valt att lägga plangräns i fastighetsgräns istället för i plangräns. Det blir en bra lösning i förhållande till befintliga fastighetsägarförhållanden.

Planbeskrivningen kompletteras med redovisning av vilken avvägning kommunen gjort mellan olika intressen när allmän plats har lagts ut på enskilt ägd mark. Det kompletteras även att kommunen har en skyldighet att lösa in mark utlagd som allmän plats på fastighetsägares begäran.

Vad gäller den kombinerade administrativa och egenskapsgränsen i väster så separerade den ytan mellan ett område utlagt för u1 och z1 från ett område med enbart z1 utmed angränsande gata. Egenskapsområdet med bestämmelserna a1 och m1 var eget egenskapsområde. Efter granskningen ses behov av u-områden över vilket gör att avgränsningarna och indelningarna av områden där kommer justeras vilket kommer tydliggöra läsbarheten i plankartan.

Trafikverket

Trafikverket skriver att planområdet ligger ca 500 meter från statlig väg 259 Glömstavägen samt lagakraftvunnen vägplan för Tvärförbindelse Södertörn som båda är utpekade riksintressen för kommunikationer. Trafikverket vill återigen betona att de riksintresseanspråk som en myndighet gör ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Väg 259 kommer övergå till kommunalt väghållarskap när Tvärförbindelse Södertörn öppnas för trafik.

Trafikalstring

Detaljplanen har utökats från 108 nya bostäder i samråd till 127 nya bostäder i granskning. Trafikverket bedömer att den ökade mängden bostäder inte kommer påverka trafiksituationen och vägkapaciteten på väg 259 i någon betydande omfattning.

I samrådet framgick det av trafikanalysen att korsningen Glömstavägen/Gustav Adolfsvägen kan få framkomlighetsproblem innan Tvärförbindelse Södertörn öppnar samt att belastningsgraden är hög i eftermiddagens maxtimme. Utifrån trafikanalysen gjordes också bedömningen att en optimering av trafiksignalerna skulle kunna underlätta den förväntade ansträngda situationen i korsningen Glömstavägen/Gustav Adolfsvägen. Trafikverket medgav att en översyn av signalscheman skulle vara nödvändig för att kunna bedöma om en optimering kan avhjälpa situationen, men att det inte är säkert att åtgärder behövs överhuvudtaget.

Trafikverket vill härmed tillägga att de köer som uppstår idag är relativt kortvariga. Detaljplanens exploatering kommer främst öka köbildningen ut från området, men kommer säkerligen att även dra ner kapaciteten på huvudleden. Med detta sagt är dock en belastningsgrad på 0,85 inget som Trafikverket uppfattar som en allvarlig brist och inget som kommer att åtgärdas eftersom det finns en lösning på sikt i Tvärförbindelse Södertörn.

I trafikanalysen redogörs det även för att cirkulationsplatsen Glömstavägen/Hageby allé bedöms kunna få framkomlighetsproblem fram till dess att Tvärförbindelsen är fullt utbyggd och att en möjlig åtgärd är att cirkulationsplatsen byggs om till två körfält samt med två anslutande körfält från Glömstavägen.

Utifrån ovanstående kan Trafikverket konstatera att inga åtgärder planeras längst denna del av Glömstavägen och att nya åtgärder kommer bli svårprioriterade givet att Tvärförbindelsen får byggstart.

Till granskningsversionen noterar Trafikverket i övrigt att trafikanalysrapporten inte uppdaterats sedan 2021. Trafikverket angav i samrådsyttrandet att de önskar ta del av alla resultat som har genererats i CapCal för att säkerställa att det signalschema som beräkningarna baseras på överensstämmer med befintliga signalscheman. Trafikverket ser fortsatt behov av uppdaterade CapCal-analyser, i synnerhet för korsningarna Hageby allé/Glömstavägen och Glömstavägen/Gustav Adolfsvägen för situationen 2037–2040, utifrån scenariot att Tvärförbindelsen inte finns på plats. Analyserna ska redovisa hur mycket som alstras från nybebyggelse, men även med och utan avstängning av både Bergavägen och Kästavägen.

Buller

I samrådet framförde Trafikverket att en bullerutredning skulle tas fram, vilket kommunen har gjort till granskning. Trafikverket kan konstatera att de trafiksiffror som anges i bullerutredningen stämmer.

Kommentar:

Den påverkan som Trafikverket beskriver i sitt yttrande och som åsyftas i trafikanalys framtagen för ett större område är inte beroende av just denna specifika detaljplan utan från ett större område. Yttrandet och den påverkan som det större området ger bör därför hanteras i det ordinarie samarbetet mellan Huddinge kommun och Trafikverket.

SRV återvinning AB

SRV redogör för vad som gäller utifrån riktlinjer kopplat till bland annat avstånd för avfallsanläggning, dragväg mellan avfallskärl och uppställningsplats för avfallsfordon och hur kärl ska placeras vid tömning.

SRV skriver att de haft en nära dialog med kommunen i planeringsskedet och förutsätter att detta följs upp i planeringsprocessen samt att de önskar fortsatt dialog i planeringsprocessen och vara remissinstans i bygglovsskedet.

Kommentar:

SRV:s yttrande och medskick noteras. Förvaltningen ser fram emot en fortsatt nära dialog om avfallshanteringen i området.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)

Planområdet ingår idag inte i SVOAs verksamhetsområde för Vatten och Avlopp.

Befintliga VA-ledningar finns i Bergavägen, Blåsvägen och Sigvardsvägen utanför planområdet.

Det finns kapacitet i befintliga vatten- och spillvattenledningar utanför planområdet för att kunna ansluta planområdets befintliga och planerade bebyggelse. För avledning av dagvatten kan det krävas uppdimensionering av

ledningsnätet utanför planområdet, främst i Bergavägen. Dessutom ingår diket som går igenom Lövsta, dit planområdets dagvatten planeras att avledas, i ett markavvattningsföretag. Det måste därför utredas om ytterligare flöde får släppas till diket eller om dagvattnet från planområdet måste fördröjas för att inte öka dagens flöde till diket efter genomförd exploatering.

Exploateringen innebär att nya VA-ledningar kommer att anläggas i planområdets kommunala gator, och i vissa fall i u-områden, för att möjliggöra VA-anslutning av den befintliga och planerade bebyggelsen. Den nya VA-anläggningen ansluts till befintliga VA-ledningar utanför planområdet i Bergavägen, Klimatvägen, Talldalsvägen samt väster om den planerade parken vid Peter Pans väg.

SVOA kommer att bygga en dagvattendamm för rening och eventuellt fördröjning av dagvatten från planområdets kvartersmark. Dammens exakta placering och utformning är under utredning, men kommer att placeras utanför planområdet. Det innebär att det kommer saknas planstöd för nyttjanderätt av denna mark. Dock äger kommunen marken där dammen föreslås byggas och SVOA förutsätter att denna mark kommer att vara tillgänglig för ändamålet. De geotekniska förhållandena utanför planområdet är inte fastställda, vilket kan påverka förutsättningarna för dammens placering och utformning. Det tilltänkta läget för dagvattendammen utanför planområdet har visat sig ha höga grundvattennivåer med ej gynnsamma jordartslager. Detta kan medföra behovet av tids- och kostnadsdrivande åtgärder, såsom tätspont och tillståndsprövning för vattenverksamhet för genomförandet. Alternativa lägen är under utredning, men de kan ha snarlika förutsättningar och därigenom risker. Det kan även bli aktuellt med ytterligare fördröjningsåtgärder för dagvatten om det visar sig otillåtet att öka dagens flöden till diket som går genom Lövsta på grund av markavvattningsföretaget.

Då det har uppmätts höga grundvattennivåer på flera mätpunkter inom och utanför planområdet kan det krävas anmälan/tillstånd för vattenverksamhet i samband med entreprenaden. Kommunen bör utreda om det finns ett sådant behov. Därtill bör vidare utredningar ske för att fastställa risk för att eventuella miljöföroreningar kan spridas via grundvattenströmningar i de nya ledningsschakten.

SVOA informerar om förfarande för förbindelse, anslutning och avgifter vid anslutning.

SVOA lämnar ett antal synpunkter på justeringar i dagvattenutredningen utifrån Huddinges dagvattenchecklista.

Angående plankartan skriver SVOA att områdets planerade trädplaceringar måste samordnas med den planerade VA-utbyggnaden för att undvika träd på VA-ledningarna då detta kan skada såväl träden som ledningarna.

SVOA lämnar ett antal synpunkter på justeringar i planbeskrivningen.

Kommentar:

Flera av synpunkterna som SVOA lämnar i remissvaret berör frågor som behöver lösas i ett genomförandeskede och hanteras i forsatt dialog med SVOA.

Det finns kommunal mark i området som kommer att kunna säkerställa de reningsåtgärder som är nödvändiga och kommen säkerställer att marken är tillgänglig för dagvattendamm. Förvaltningen bedriver tillsammans med SVOA fortsatta utredningar för att identifiera den mest lämpliga dagvattenhanteringen, i syfte att inte öka nuvarande flöden till diket i Lövsta efter genomförd exploatering.

Plankartan har setts över generellt gällande avgränsning och behov av u-områden (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar). U-områden tas bort där behovet för ledningar helt kan lösas inom gatumarken.

Förvaltningen har tagit del av SVOA:s synpunkter och bedömer att dagvattenutredningen uppfyller kraven för att utgöra ett acceptabelt underlag för att bedöma planens lämplighet avseende dagvattenfrågor och skyfallshantering.

Förvaltningen noterar SVOA:s önskemål att justera planbeskrivningen avseende flöden och påverkan på markavvattningsföretag. Dagvattenutredningen visar att inga flöden ut från planområdet ökar med föreslagen lösning och därmed ingen påverkan på markavvattningsföretaget.

Bygglovs- och tillsynsnämnden

Namn

Bygglovs- och tillsynsnämnden har synpunkter på hur ortsnamn används i planhandlingar. ”Lövstas hagmarker” bör ändras. Dessutom ska *”Lokalgata”* skrivas med gemen då det inte är ett beslutat gatunamn.

Plankartan

Enligt bestämmelsen e_6 är det tillåtet att uppföra komplementbyggnad om 80 kvadratmeter. Utifrån hur bestämmelserna e_1–e_5 är formulerade är det troligt att bestämmelsen e_6 är felformulerad. Bestämmelserna e_1–e_5 reglerar byggrätten för komplementbyggnader på bostadsenhetsnivå. Om bestämmelsen e_6 ska tolkas på samma sätt som övriga bestämmelser, per bostadsenhet, skulle detta innebära att byggrätten blir 80 kvadratmeter per enhet. Det skulle ge en total byggnadsarea på 400 kvadratmeter för komplementbyggnader inom egenskapsområdet, vilket kan jämföras med byggnadsarean för huvudbyggnaderna som uppgår till 425 kvadratmeter inom egenskapsområdet. Det är möjligt att bestämmelsen e_6 är tänkt att reglera byggnadsarean per egenskapsområde i stället för per enhet, men det framgår inte. Bestämmelsen behöver därmed förtydligas. Det vore lämpligt att samtliga skrivningar om komplementbyggnader i bestämmelserna e_1–e_6 förtydligas i fråga om hur beräkningen av area ska göras, per enhet eller per egenskapsområde.

Planbeskrivningen

Texten om ”varumottagning och avfallshantering” bör justeras utifrån planområdet och dess förutsättningar. Beskrivningen är mer riktad till flerbostadshus och liknande än till småhus.

Avsnitt om ”parkering LSS” saknar beskrivning av hur LSS-boendets (LSS=Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) parkeringar ska

hanteras. Ett gruppboende av det slag som nämns i beskrivningen ska likställas med flerbostadshus. Utan beskrivning av parkeringsbehovet och hanteringen av detta kommer parkeringskraven följa dem som ställs på vanliga flerbostadshus, det vill säga relativt höga krav på parkeringar för de boende men inga parkeringar för personalen. Det behöver därmed förtydligas i planbeskrivningen vad som gäller kring gruppboendets parkeringar. Om behovet ska utredas i ett senare skede behöver även det framgå.

I texterna om prickad mark och korsmark under ”motiv till detaljplanens regleringar” står det att det går att använda marken för bygglovsbefriade komplementbyggnader. Detta är onödigt att nämna eftersom det är reglerat i lag. Om det är av vikt att ha kvar texten bör den kompletteras med en rad andra saker som också får uppföras på marken och att det är många fler saker än just komplementbyggnader som medges. Ska saker som är tillåtna skrivas ut behöver listan vara uttömmande, alternativt behöver det framgå att det som nämns är exempel på åtgärder som medges.

Enligt planbeskrivningen ska flera saker tillåtas på korsmarken, men så som bestämmelsen är formulerad får marken endast förses med komplementbyggnad. Ordet ”endast” begränsar vad som får medges. Om avsikten är att fler saker ska medges behöver formuleringen av bestämmelsen ändras i plankartan.

Kommentar:

Planbeskrivningen ses över och justeras så att korrekta namn anges.

Planbestämmelsen e6 ses över och justeras så att det blir tydligt vilken byggnadsarea som medges.

Planbeskrivningen ses över gällande varumottagning och avfallshantering så att texten beskriver både gemensamma anläggningar och enskilda.

Planbeskrivningen kompletteras med avseende på beskrivning av parkeringsbehov för bil och cykel kopplat till verksamhet för LSS-boende.

Texten om bygglovsbefriade komplementbyggnader tas bort från planbeskrivningen.

Planbestämmelsen för korsmark justeras så att det tydliggörs att den medger andra åtgärder än endast komplementbyggnader.

Förskolenämnden

Utredningsunderlaget är omfattande och det är positivt att förskolor planeras in i detaljplaner för att möta bostadsproduktionen. Förvaltningen ser även positivt på att en separat barnkonsekvensanalys tagits fram och att detaljplanen beaktar viktiga aspekter ur barnperspektivet såsom säkerhet, hälsa, ljus, ljud, dagvattenhantering och tillgång till säkra vägar, parker och stimulerande lekyta. Förvaltningen vill poängtera vikten av att dagvattenhanteringen sker säkert och utan stående vatten som kan utgöra en risk för barn.

Förskolegården kommer vara både varierande och utmanande med naturliga inslag, det är viktigt att barn i alla förskoleåldrar erbjuds stimulerande lek som passar dem.

Förvaltningen ser positivt på att detaljplanen möjliggör och förbereder för byggnation av den nya förskolan. Vid kommande behov av tillskott av förskoleplatser i området är det av största vikt att detaljplanen redan är antagen för att minska tiden från beslut om nybyggnation fattas tills att förskolan är klar. Den nya förskolan kommer att täcka förskoleplatsbehovet som de tillkommande bostäderna väntas medföra och även tillföra Glömstaområdet ett tillskott på platser då tillfälliga bygglov för förskolepaviljonger har löpt ut och kommer att löpa ut under de närmaste åren. Borttagande av paviljonger innebär en platsminskning. Dessutom kan förskolan på några års sikt ta emot det närliggande kommande bostadsområdet Lovisebergs första barnkullar innan det områdets första förskola kommer på plats.

Förvaltningen ser det som positivt att det i planbeskrivningen anges att gården kommer vara både varierande och utmanande med naturliga inslag. Det är viktigt att barn i alla förskoleåldrar erbjuds stimulerande lek som passar dem.

Det är positivt att förskolan planeras precis norr om Glömstaskolan då det kan underlätta för vårdnadshavare vid lämning och hämtning samt att det ger området en större samlad mötesplats som erbjuder lek, idrott och rekreation. Det kan även upplevas som en trygghet för barnen att känna igen sin närmiljö då de går från att vara förskolebarn till att bli skolbarn.

Hållbarhetsperspektivet är beaktat genom bevarande av träd och vegetation i den mån det går, detta bidrar till bättre luft och effektivare dagvattenhantering. Satsningar på gång- och cykelvägar bidrar också till hållbarhetsperspektivet.

Kommentar:

Förskolenämndens yttrande och medskick noteras.

Grundskolenämnden

Utredningsunderlaget är omfattande. Förvaltningen ser positivt på att en separat barnkonsekvensanalys tagits fram och att detaljplanen beaktar viktiga aspekter ur barnperspektivet såsom säkerhet, hälsa, ljus, ljud, dagvattenhantering och tillgång till säkra vägar, parker och stimulerande lekyta. Förvaltningen vill poängtera vikten av att dagvattenhanteringen sker säkert och utan stående vatten som kan utgöra en risk för barn. Det är positivt att förskolan planeras precis norr om Glömstaskolan då det kan underlätta för vårdnadshavare vid lämning och hämtning samt att det ger området en större samlad mötesplats som erbjuder lek, idrott och rekreation. Det kan även upplevas som en trygghet för barnen att känna igen sin närmiljö då de går från att vara förskolebarn till att bli skolbarn.

Hållbarhetsperspektivet är beaktat genom bevarande av träd och vegetation i den mån det går, detta bidrar till bättre luft och effektivare dagvattenhantering. Satsningar på gång- och cykelvägar bidrar också till hållbarhetsperspektivet.

Kommentar:
Grundskolenämndens yttrande och medskick noteras.

Vård- och omsorgsnämnden
Utredningsunderlaget är omfattande. Förvaltningen ser positivt på att en separat barnkonsekvensanalys tagits fram och att detaljplanen beaktar viktiga aspekter ur barnperspektivet såsom säkerhet, hälsa, ljus, ljud, dagvattenhantering och tillgång till säkra vägar, parker och stimulerande lekyta. Förvaltningen vill poängtera vikten av att dagvattenhanteringen sker säkert och utan stående vatten som kan utgöra en risk för barn. Det är positivt att förskolan planeras precis norr om Glömstaskolan då det kan underlätta för vårdnadshavare vid lämning och hämtning samt att det ger området en större samlad mötesplats som erbjuder lek, idrott och rekreation. Det kan även upplevas som en trygghet för barnen att känna igen sin närmiljö då de går från att vara förskolebarn till att bli skolbarn.

Hållbarhetsperspektivet är beaktat genom bevarande av träd och vegetation i den mån det går, detta bidrar till bättre luft och effektivare dagvattenhantering. Satsningar på gång- och cykelvägar bidrar också till hållbarhetsperspektivet.

Kommentar:
Barn- och utbildningsnämndens yttrande och medskick noteras.

Villaägarna i Huddinge
Föreningen är försiktigt positiva till utvecklingen av området men vill samtidigt betona vikten av nuvarande boendes behov av grönområden rekreation och en trivsam närmiljö samt att nuvarande boendes behov inte får tillräckligt genomslag.

Villaägarna önskar att principerna i detaljplanens gestaltningsprogram följs såsom att platsen ska utvecklas med inspiration från trädgårdsstaden.

En tydligare redovisning av följande önskas:

1. Trafik och framkomlighet med tillhörande trafikanalys och simuleringar.
    a. Hur omkringliggande gator ska utformas för att klara den ökade trafikmängden. Kommer nuvarande boende på omkringliggande gator bli debiterade gatukostnader?
    b. Hur säkerställs trafiksäkerhet för gående och cyklister.
    c. Åtgärder för att minimera genomfartstrafik i bostadskvarter.
    d. Parkeringsplatser för besökande
    e. Hur hanteras kuperad terräng vintertid?
    f. Hur kommer byggtrafik att påverka omkringliggande vägar?
    g. Hur kommer hämtning och lämning från förskolan att fungera då Bergavägen är svag?
2. Gång- och cykelvägar
    a. Sammanhängande GC-vägar som knyter samman området med skolor, kollektivtrafik, rekreationsytor och omkringliggande stadsdelar.
    b. Redovisning av hur GC-nätet integreras med framtida Spårväg Syd.

   c. Trygghetsskapande åtgärder såsom belysning och vinterunderhåll.
   d. Det finns ridvägar inom byggområdet. Planeras det några nya?
3. Kollektivtrafik
   a. Önskas förbättrade bussförbindelser i väntan på Spårväg Syd.
   b. Översyn av hållplatslägen och turtäthet.
   c. Trygga och snöröjda gångvägar till hållplatser
4. VA-utbyggnad och kostnadsfördelning
   a. Säkerställa rättvis fördelning mellan privatperson och exploatörer
   b. Utreda möjligheter till delbetalning eller särskilda avgiftslösningar
   c. Anser att gatukostnader är ojämnt fördelade och att exempelvis förskolan borde ha en högre andel
5. Dagvatten, skyfall och dagvattendamm
   a. Önskar tydlig redovisning av dammens kapacitet vid skyfall
   b. Hur området skyddas vid översvämningar.
   c. Hur recipienter och vattendrag skyddas mot ökad belastning.
6. Naturvärden rekreation och bevarande av grönområden
   a. Viktiga grönområden får inte byggas bort.
   b. Kompensationsåtgärder utreds om naturmark tas i anspråk
   c. Nya parker och rekreationsstråk motsvarar de värden som riskerar att gå förlorade.
   d. Spridningskorridorer för djur och växter säkerställs.
   e. Kommunen bör tydligare visa vilka naturytor som bevaras och vilka som påverkas, detta framgår inte tillräckligt tydligt i planhandlingarna.
7. Förskola och LSS-boende
   a. Behovet av trafiksäker in- och utfart för förskolan.
   b. Ordning på parkerings- och angöringsytor.
   c. Parkeringsplatser för personal och andra service bilar
   d. Trygg och tillgänglig utemiljö både för barn och boende i LSS.
8. Byggskedets påverkan, tidplan och hur trygghet för boende säkras under byggskedet.
9. Översiktsplan 2030 och tydligare redovisning av avvikelser, redovisning av hur bevarandemål hanteras och hur planen harmoniserar med Spårväg Syd.

Villaägarna undrar om kommunen ansökt om särskild prövning enligt kulturmiljölagen med hänsyn tagen till eventuella fornminnen.

Dessutom har föreningen yttrat sig angående gatukostandsutredningen. Dessa synpunkter hanteras i granskningsutlåtande för gatukostnadsutredningen vilket är ett separat ärende.

Det uppmanas slutligen att kommunen borde att väga dessa aspekter lika tungt som bostadsbyggandet i det fortsatta planarbetet.

Kommentar:

En trafikutredning (Norconsult, 2024) med bedömning av framtida trafik finns som bilaga till planhandlingarna. Omkringliggande gator planeras inte att byggas

om och fastigheter utanför planområdet kommer inte att debiteras gatukostnader. Nedan följer bemötande enligt numrering ovan.

1.
    a. I planbeskrivningen redogörs bedömningen att omkringliggande befintliga gator klarar den tillkommande trafiken utan att påverka trafiksäkerheten då ökad trafik är relativt liten. Boende på omkringliggande gator kommer inte att debiteras för gatukostnader.
    b. Hur trafiksäkerheten ska hanteras redogörs i planbeskrivningen och planeras bli mycket god. Bland med hjälp av separerade gångbanor och cykelbanor på de flesta av gatorna.
    c. Genomfartstrafik inom detaljplaneområdet och omkringliggande kvarter begränsas genom att några planerade gatusträckor blir enkelriktade. Dessutom är den södra och den norra delen av detaljplaneområdet endast sammanlänkade för gående och cyklister. Behovet av att åka igenom området bedöms inte bli attraktivt och Talldalsvägen bedöms fortsatt vara den väg som är attraktiv för genomfartstrafik.
    d. Parkeringsplatser för besökare ska vara tillgodosett inom tomten och inte belasta det kommunala vägnätet.
    e. Vinterunderhåll kommer att följa dagens driftrutiner och prioriteringsordning. Om återkommande behov uppstår kan kommunen ställa ut ”sandlådor” som kan användas av trafikanter när underlaget är särskilt svårhanterligt.
    f. Frågan hanteras under genomförandeskedet och inte i detaljplaneprocessen.
    g. Hämtning och lämning till förskolan planeras att ske inom förskolans mark.
2. Gång och cykel
    a. I framtagande av detaljplanen har gång- och cykel prioriterats högt för att det ska vara tryggt och säkert att röra sig som fotgängare och cyklist mellan boende och målpunkter så som förskola, skola och kollektivtrafik.
    b. Planerat gång- och cykelnät har väl anpassad anslutning till omkringliggande trafiknät för vidare färd till framtida Spårväg syd. Trafiknätet är illustrerat i planbeskrivningen.
    c. Belysning och vinterunderhåll är en viktig och prioriterad fråga för kommunen men hanteras inte inom framtagande av detaljplanen mer än att dessa typer av funktioner har säkerställts i planarbetet då planerad utformning är baserat på kommunens tekniska handbok.
    d. Det finns en ridväg inom planområdet på privat mark. Kommunen har i dagsläget inga planer på att bygga en ny ridväg på kommunal mark.
3. Kollektivtrafik
    a. Busstrafik hanteras av Region Stockholm (SL). Kommunen arbetar aktivt för att möta behovet av ökad kollektivtrafik.

   b. Hållplatslägen och turtäthet styrs av efterfrågan och påverkas inte tillräckligt av planerad exploatering. Behovet av turtäthet regleras av Region Stockholm.
   c. Gångvägar kan snöröjas om breddmått enligt kommunens tekniska handbok upprätthålls. I framtagandet av detaljplanen har detta säkerställts.
4. VA-utbyggnad och kostnadsfördelning
   a. VA-utbyggnad planeras utföras inom samma entreprenad som utbyggnad av allmän plats. Kostnadsfördelningen mellan Stockholm Vatten och Avfall AB och Huddinge kommun fördelas enligt huvudmarkavtal och genomförandeavtal.
   b. Besvaras i granskningsutlåtande för gatukostnader.
   c. Besvaras i granskningsutlåtande för gatukostnader.
5. Dagvatten, skyfall och dagvattendamm
   a. En dagvatten- och skyfallsutredning finns framtagen för planområdet. Utredningen svarar på hur skyfall kommer hanteras inom området samt en redovisning av föroreningsämnen före och efter utbyggt område. Handlingen finns tillgänglig på projektets hemsida.
6. Naturvärden rekreation och bevarande av grönområden

   Bemötande punkt a-e samlat. Kommunen har tagit fram ett dokument för ekologisk kompensation tillsammans med byggaktörer i planen. I plankartan reserveras mark för natur och park som är allmän plats där natur och grönska ska finnas och i delar bevaras som det är idag. I övrigt finns planbestämmelser på kvartersmark på flera områden, exempelvis sparas naturvärden genom följande bestämmelser:

   Träd med en stamdiameter större än 20 cm på en höjd av 1,5 meter ovanför mark får endast fällas eller vållas skada på om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk (n3)

   Markens höjd inte får ändras (n4)

   Placering och utformning av byggnader ska ske med hänsyn till befintlig terräng och vegetation (n5)

   Befintligt berg i dagen ska bevaras. Endast 10 % av marken får hårdgöras (n6)

   Förvaltningens bedömning är att planhandlingarna beskriver väl hur befintlig natur avses bevaras samt hur tillkommande grönska och naturinslag planeras.
7. Förskola och LSS-boende
   a. Trafiksäker in- och utfart är säkerställt inom ramen för planarbetet.
   b. Ordning på parkerings- och angöringsytor kommer gå att lösa inom fastighet och för förskolan inom angöringsficka.
   c. Parkering för LSS och förskola sker på fastigheten.
   d. Trygg och tillgänglig utemiljö för både barn och boende på LSS är en högt prioriterad fråga som är utredd i planarbetet och säkerställs i genomförandeskedet.
8. Byggskedets påverkan

Kommunen arbetar för att påverkan på omkringliggande bebyggelse och verksamheter ska vara så låg som möjligt under byggskedet. Detta arbete kommer vi att utveckla vidare under framtagning av förfrågningsunderlag.

9. Översiktsplan och avvikelser
    a. Översiktsplan 2030 gäller inte sedan Översiktsplan 2050 nu tagits fram och ersätter den gamla översiktsplanen vilken detaljplanen överensstämmer med.
    b. Lövstastigen ligger inom Spårväg Syds influensområde vilket innebär att boende i området kommer ha nytta av spårvägen när den börjar trafikera sträckan. Avståndet till närmsta hållplats är dock längre än normalt gångavstånd och kommer därför inte vara särskilt attraktiv.

Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution önskar att kommunen ändrar förklaringen E = Tekniska anläggningar på plankartan till E = Transformatorstation för att på så sätt förtydliga och avgränsa användningsområdet till det som det är avsett för.

Kommentar:

Förvaltningen behåller benämningen E = Tekniska anläggningar för att hålla en långsiktig flexibilitet för olika tekniska anläggningar. I planbeskrivningen framgår dock även att det i planområdet möjliggörs för uppförande av två nya transformatorstationer vilket är det huvudsakliga syftet för e-områdena.

Följande remissinstanser har inte svarat:

SYVAB

Södertörns Brandförsvarsförbund

Skanova AB

AB Stokab

Natur- och stadsmiljönämnden

Beredningen för trygghet, prevention och demokrati (KS)

Huddinge pensionärsråd

Huddinge funktionshindersråd

Huddinge Hembygdsförening

Naturskyddsföreningen, Huddinge

Glömsta samfällighetsförening

Glömsta fastighetsägarförening

Backens Fastighetsägarförening

Följande remissinstanser har ingen erinran:
Södertörns Fjärrvärme AB

Region Stockholm

Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning

Sakägare 1

Sakägaren skriver att om det finns prickmark eller om deras befintliga bostadshus blir planstridigt så innebär det en oproportionerlig kränkning av deras äganderätt. Deras fastighet är idag laglig och att ändra detta skulle innebära att försämra fastigheten rättsliga och ekonomiska status.

Enligt sakägaren skulle prickmark eller planstridighet innebära en betydande skada enligt 14 kap. PBL och innebära: minskat marknadsvärde, finansiella begränsningar och framtida kostnadsexponering. Sakägaren motsäger sig därför införandet av byggnadsbegränsningar och vill förbehålla sig rätten att göra ersättningsanspråk ifall planen medför ekonomisk skada eller inskärning i pågående markanvändning.

Enligt sakägaren innebär införande av ytterligare prickmark på dennes fastighet efter granskning en väsentlig ändring av planförslaget enligt 5 kap. 25§ i PBL. Sakägaren förväntar sig därför att kommunen inte fattar beslut om antagen detaljplan utan att de fått tillfälle att yttra sig över de specifika ändringarna i en ny granskning.

Sakägaren skriver att inskränkning av deras byggrätt måste stå i rimlig proportion till de allmänna intressen som planen avser att tillgodose. Sakägaren skriver att det är ett brott mot proportionalitetsprincipen att belägga deras fastighet med prickmark eller göra befintlig byggnad planstridig.

Sakägaren yrkar att deras fastighet i detaljplanen förblir planenlig och utan byggnadsbegräsningar (prickmark) och att om det görs nya ändringar efter granskningen ska genomföras en ny granskning och de vill överklaga eventuellt antagande av detaljplanen med hänvisning till materiella fel (värdeminskning/proportionalitet) och formella fel (utebliven ny granskning).

Kommentar:

I avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen överväger det allmänna intresset att hantera skyfallsvatten större än enskilda intressen att bebygga marken som fastighetsägaren önskar. En konsekvens av detaljplanen är att bostadshus på befintliga fastigheter Glömsta 3:21 och 3:22 kommer att strida mot detaljplanen. Fastighetsägarna har rätt till pågående markanvändning, men behöver säkerställa att byggnader inte är planstridiga om lov för ny huvudbyggnad, tillbyggnad eller

komplementbyggnad enligt den nya detaljplanen ska kunna medges. Förvaltningen och sakägaren har haft dialog om förutsättningarna och konsekvenserna under planarbetet.

Skulle kommunen inte ta hänsyn till risken för översvämning genom den avsedda planbestämmelsen så skulle kommunen riskera att bli skadeståndsskyldig i det fall risken blir verklighet efter det att fastighetsägaren fått bygglov för skyfallsdrabbad byggnation.

Enligt PBL kan en fastighetsägare behöva tåla en skada. Om skadan bedöms vara oskäligt stor i förhållande till det allmänintresse som ska tillgodoses kan det innebära att detaljplanen upphävs. I och med den nya detaljplanen tillskapas fastighetsägaren också en nytta i form av en byggrätt för småhusbebyggelse. Därtill garanterar inte områdesbestämmelser en byggrätt utifrån PBL vilket däremot en detaljplan gör. Således ges en mer säkerställd rätt att få bygga enligt detaljplanens bestämmelser med den nya detaljplanen. Förvaltningen bedömning är att de skador som berättigar ersättning enligt PBL 14 kap inte uppfylls i detta fall.

Att delar av bebyggelsen inom berörd fastighet blir planstridig är nödvändigt för att möjliggöra en byggrätt enligt den nya detaljplanen. Fastighetsägaren har dock rätt till pågående markanvändning och den nya detaljplanen begränsar inte möjligheten att använda fastigheten som innan. I detaljplanens tillhörande gatukostnadsutredning tydliggörs att fastighetsägaren inte behöver betala gatukostnader förrän det görs en ansökan om bygglov enligt den nya detaljplanen.

Proportionalitetsprincipen

Hänsyn ska alltid tas till enskilda intressen och det ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Förvaltningen bedömning är att det finns en rimlig balans mellan det allmänna och det enskilda intresset i detta fall.

Sakägare 2

Sakägaren undrar vad som hänt med bemötandet på yttrandet från samrådet.

Sakägaren inkommer med ytterligare ett yttrande med synpunkter på framför allt trafiken och anser att scenario 2 i trafikutredningen är acceptabel även om sakägaren tror att det kommer bli en större ökning av trafiken än vad utredningen utgår från. De alternativ i utredningen som ökar trafiken mer än scenario 2 är inte acceptabelt. Sakägaren skulle önska att trafiken i korsningen Peter Pans väg/Sigvardsvägen helst stängs av och i andra hand enkelriktas.

Kommentar:

Sakägaren fick ta del av samrådsredogörelsen och har därefter inkommit med yttrande enligt sammanfattningen ovan.

I och med exploateringen kommer trafiken att öka. Ökningen bedöms vara relativt liten i förhållande till gatornas utformning vilket innebär att trafiksäkerheten och den upplevda tryggheten förväntas bibehållas.

En avstängning av Peter Pans väg har utretts i trafikutredningen men en sådan förändring ser ut att bidra till ett skört trafiksystem med endast en anslutning för motorfordon. Dessutom riskerar en sådan förändring bidra till en ökning av trafik på Bergavägen och Blåsvägen då fler behöver köra där vilket inte är lämpligt.

Sakägare 3

Sakägaren har nyligen flyttat till planens närområde. En anledning till att de flyttade till detta område var närheten till en lugn och naturnära miljö med begränsad insyn. Sakägaren önskar att dennes barn får växa upp när naturen och uppskattar de vilda djur som nu besöker dem. Om detaljplanen genomförs så kommer de att berövas detta.

Sakägaren skriver att de finns mark i området som inte ligger bredvid existerande bebyggelse som skulle kunna exploateras utan att störa nuvarande boende. Dessutom skriver sakägaren att det är positivt att bevara skogsområden, något som också är positivt för hälsan. Sakägaren vill därför att kommunen tänker om gällande detaljplanen.

Kommentar:

Det har funnit planer att utveckla området under lång tid och utveckling bedöms gå i linje med översiktsplan 2050 samt planprogram för Vistaberg (2004). Själva detaljplanen startade 2020.

Detaljplanen föreslår att ta naturmark i anspråk till förmån för bland annat bostäder, förskola och gata. Förvaltningen arbetar med ekologiska kompensationsåtgärder för att ersätta en del av de värden som går förlorade till följd av exploateringen. Dock går vissa värden kopplade till naturmarken förlorade till förmån för exploateringen.

Sakägare 4

Sakägaren är kritisk till att det kommer att byggas ett helt nytt område intill Lövsta gård och Lövsta gårds ridskola. Om detta görs så kommer den lantliga karaktären att försvinna. Området är ett gammalt kulturlandskap och det sista som återstår i området är Lövsta gård och dess betesmarker.

Sakägaren saknar en konsekvensanalys av hur Lövsta gård och ridskolan kommer att påverkas av planens genomförande.

Dessutom finns det enligt sakägaren rödlistade fågelarter såsom svartvit flugsnappare, stare och grönfink.

I gestaltningsprogrammet står det att det ska finnas zoner för att bevara landskapsbilden av det öppna haglandskapet något som sakägaren inte anser att planförslaget lever upp till då det 1. Kommer att byggas hus precis intill hagen på ett ställe och 2. Att zonerna är minimalt utformade då de på sina ställen är endast 7 meter brett. Sakägaren önskar att inga byggnader ska finnas utan brynzoner till Lövsta gårds betesmarker och att nuvarande zoner ska vara minst dubbelt så breda.

Under samrådet yttrade sig sakägaren om att det kommer bli svårt för dem att flytta får till och från betesmarker och att de blivit lovade en fägata av kommunen men att inget hänt. Sakägaren är djupt oroad över att de och djuren kommer att utsättas för fara med tanke på all tung trafik som kommer att gå på Bergavägen under byggskedet. Det behöver finnas en plan för hur de ska lösas.

Kommentar:
Det har funnit planer att utveckla området under lång tid och utveckling bedöms gå i linje med översiktsplan 2050 samt planprogram för Vistaberg (2004). Själva detaljplanen startade 2020.

Alla vilda fåglar i Sverige är fridlysta genom artskyddsförordningen (2007:845), vilket innebär förbud mot att avsiktligt döda, fånga, störa eller förstöra deras ägg och bon. Skyddet omfattar även deras fortplantningsområden och viloplatser, och syftar till att bibehålla en tillfredsställande populationsnivå enligt EU:s fågeldirektiv. Bedömningen är att samtliga fågelarter inom området kommer att kunna hitta nya boplatser, födosöksområden och fortplantningsområden i närliggande naturmiljöer. Det innebär att förutsättningar för kontinuerlig ekologisk funktion för dessa arter är säkerställd. Föreslagen exploatering bedöms inte påverka arterna på sådant sätt att det äventyrar möjligheten att bibehålla en tillfredsställande populationsnivå. Kommunen kommer att reglera tiden på året då markarbeten får ske för att inte störa eller förstöra ägg och bon under häckningsperioden. Sammantaget bedöms detta innebära att artskyddet inte utlöses vid genomförande av planförslaget.

Brynzonerna har anpassats så att det både går att få till föreslagen bebyggelse samtidigt som landskapsbilden delvis bevaras från hagen och omkringliggande områden. I det fall där det saknas brynzon så finns en bestämmelse om utformning som säger att bebyggelsen ska ha jordnära mörka kulörer, för att de bättre ska kunna smälta in i växtligheten.

Inför planering av och under genomförandet kommer kommunen tillsammans med entreprenörerna föra dialog med närliggande verksamheter för att i möjligaste mån reducera negativ inverkan.

Den avdelning på kommunen som ansvarar nuvarande arrende har pågående dialog med arrendatorn om behov på kort och lång sikt. Kommunen behöver ha en fortsatt samverkan både internt och med arrendatorn för att följa upp potentiella intressekonflikter och ändringar av arrendeområdet.

Sakägare 5
Sakägaren motsätter sig planerna.

Kommentar:
Yttrandet noteras.

Sakägare 6

Sakägaren är emot planförslaget i dess nuvarande form och skriver att förslaget är för omfattande och inte tar hänsyn till hur området ser ut och fungerar idag. Vidare skriver sakägaren att den stora ökningen av bostäder riskerar att förändra områdets karaktär. Sakägaren är särskilt orolig över:

- Ökad trafik på omkringliggande gator
- Försämrad trafiksäkerhet, särskilt för barn och oskyddade trafikanter
- Förlust av natur- och grönområden
- Otillräcklig redovisning av hur dagvatten och miljöpåverkan ska hanteras

Sakägaren skriver att enligt PBL så ska ny bebyggelse anpassas till platsen förutsättningar och bidra till en hållbar miljö vilket sakägaren inte anser är uppfyllt i planförslaget och att planen därför bör göras om till en mer försiktig utveckling av området.

Kommentar:

Områdets karaktär kommer att förändras om detaljplanen antas. Det har funnits planer att utveckla området under lång tid och utveckling bedöms gå i linje med översiktsplan 2050 samt planprogram för Vistaberg (2004). Själva detaljplanen startade 2020.

Förvaltningen har efter samrådet tagit fram en trafikutredning för att utreda planförslagets påverkan på trafiksystemet samt för att beskriva vilka konsekvenser den planerade exploateringen kan ge på trafiknätet. I trafikutredningen beräknas trafikalstringen av framtida trafik och konsekvenser beskrivs för gång-, cykel-, kollektiv- och biltrafik. Utredningen visar att med samrådsförslagets planerade gatustruktur förväntas en ökning med cirka 50 bilar i snitt per dygn på Sigvardsvägen och Lillerudsvägen. Det tillkommande trafiknätet har utvecklats med tanke på att inte tillskapa mer trafik än nödvändigt på Bergavägen. Det innebär bland annat att biltrafiken inte tillåts köra mellan Lövstastigen och planerad lokalagata (Lokalgata 2) utan denna koppling är endast är för fotgängare och cyklister. Den tillkommande trafiken på Bergavägen från planområdet är främst från förskolan och bebyggelse längs Lokalgata 2 vilket medför en mindre ökning jämfört med dagens flöden.

Detaljplanen föreslår att ta naturmark i anspråk till förmån för bland annat bostäder, förskola och gata. Förvaltningen arbetar med ekologiska kompensationsåtgärder för att ersätta en del av de värden som går förlorade till följd av exploateringen. Dock går vissa värden kopplade till naturmarken förlorade till förmån för exploatering.

Detaljplaneförslaget har anpassats till platsen på flera olika sätt bland annat i fråga om befintlig topografi och lågpunkter, hantering av skyfall samt brynzoner mot hagmarker.

Förvaltningen bedömer att dagvattenutredningen uppfyller kraven för att utgöra ett acceptabelt underlag för att bedöma planens lämplighet avseende

dagvattenfrågor och skyfallshantering. Konsekvenser av miljöpåverkan är utrett i planarbetet genom bland annat naturvärdesinventering och fågelinventering samt en plan för ekologisk kompensation.

Överlag är bedömningen att detaljplanen är väl avvägd och utformad för att uppfylla plan- och bygglagens bestämmelser.

Sakägare 7

Sakägaren skriver att de hoppas att dagvattenbrunnarna kan ta emot det vatten som krävs. Annars önskar sakägaren att detta åtgärdas utan kostnad. Ny bebyggelse anpassas till platsen förutsättningar och bidra till en hållbar miljö vilket sakägaren inte anser är uppfyllt i planförslaget och att planen därför bör göras om till en mer försiktig utveckling av området. Sakägaren skriver att husen som kommer att byggas i anslutning till Klimatvägen kommer att byggas högre än de befintliga husen och att det finns risk för att de befintliga husen blir skuggade.

Sakägaren skriver att kommunen har byggt höga hus och dessutom planerar att ta eller har tagit mycket natur i anspråk i flera exploateringsprojekt såsom Fullerstatorget, Sjödalsbacken och Vistabergs allé. Detta trots att natur är en viktig förutsättning för både fysisk och psykisk hälsa.

Sakägaren skriver också att bostäder i Storängen får höga hyror och att det är problem med kemikalier där.

Sakägaren föreslår att kommunen tittar på både Domarvägen och Vistabergs allé för att se skillnader i vistelsemiljö och trivsamhet där sakägaren anser att Domarvägen inbjuder till att gå ut.

Kommentar:

Stockholm Vatten och Avfall AB är ansvarig för att hantera dagvattnet från kvartersmark. Förslaget är att sakägarens dagvattenledning ska kopplas på det allmänna dagvattennätet. Dagvattnet leds vidare till den planerade dagvattendammen för att sedan renas och fördröjas. Huddinge kommun är ansvariga för skyfallsvatten, alltså kraftiga regn som teoretiskt sett inträffar en gång per 30 år. När dessa skyfall inträffas så kommer dagvattenbrunnarna inte att räcka till utan då är gatorna utformade och höjdsatta för att transportera vattnet vidare till lågpunkter utan att skada bebyggelse. Kommunen och Stockholm Vatten och Avfall AB har alltså ett gemensamt ansvar att säkerställa att vatten inte skadar bebyggelse. Detaljplanen är anpassad och utformad för att säkerställa att det inte sker försämringar gentemot befintlig bebyggelse med anledning av planerad markanvändning.

Gällande höjden på bostadsbyggnaderna längs den nya lokalgatan så får byggnaden ha en högsta nockhöjd om +49 meter (utifrån kommunens nollplan) på fastigheten närmast korsningen. Det innebär att husen på denna fastighet kommer att ha en högsta höjd om cirka 9 meter i förhållande till gatan, då gatan kommer att ligga på en höjd på ungefär +40.

Delar av yttrandet som inte berör aktuellt planärende är noterade. I de fall där det är möjligt hänvisas yttranden att lämna synpunkter i planprocesser rörande de andra detaljplanerna för att ha möjlighet att påverka.

Sakägare 8

Överklagan utfall synpunkter på samrådet

Sakägaren känner sig felaktigt behandlad då dess fastighet inte är inkluderad i detaljplanen. Sakägarens önskemål är att kommunen ska möjliggöra en anslutningsväg till deras tomt från planområdet. Kommunen och sakägaren har haft möte under planarbetet där kommunen redogjorde för att en anslutningsväg inte kan möjliggöras i detaljplanen. Sakägaren vill bli kompenserad med en lösning och redogör för alternativ om lösningar för anslutning via grannes tomt. Sakägarens fastighet är idag försedd med prickmark i befintlig plan som önskas tas bort. Sakägaren framför att kommunen inom ramen för genomförande av gällande detaljplan för fastigheterna tvångsinlöst delar av sakägarens mark för utbyggnad av gata.

Synpunkter på samrådet (Samma yttrande som vid samråd)

Sakägaren skriver att de varit intresserade av att ersätta befintligt fritidshus med permanentboende. Sakägaren har i flera omgångar varit i kontakt med kommunen för att diskutera hur en anslutning till tomten skulle kunna lösas. Sakägaren är positiv till detaljplanens utformning men önskar att dennes tomt ska detaljplaneläggas för att lösa anslutning samt medge annan byggrätt. Idag är anslutning väster ifrån inte möjlig på grund av topografin. Sakägaren skriver att sophämtning och vändplats är viktiga aspekter från kommunens sida och skriver att dess grannar har sophämtning från Lillerudsvägen vilket fungerar bra idag och borde kunna göra det även för sakägarens tomt om den inkluderas i planområdet. Sakägaren skriver att bildandet av en samfällighet har diskuterats tillsammans med en granne. Sakägaren skriver vidare att denne är mycket orolig för att denna detaljplan inte ska inkludera dess tomt och att därmed ingen lösning för anslutning skapas. Sakägaren skriver att det varit problem med inbrott och att folk bosatt sig i fritidshuset. Sakägaren bjuder in kommunen om att diskutera för att hitta en lösning.

Synpunkter på Glömsta 2:59 m.fl. mars 2026

Sakägaren anser att kommunen för andra gången negligerat möjlighet till anslutning till dess tomt och att anledningen är att kommunen missat att göra en anslutning till fastigheten.

När gällande detaljplan för sakägarens mark togs fram (detaljplan för område kring Margaretavägen, aktbeteckning 0126K-13253) så fördes en diskussion med handläggare på kommunen som var tydlig med att sakägarens och dess grannes tomt skulle få en anslutning i kommande detaljplan. Sakägaren uppfattar det som att andra parter, speciellt de kommersiella, har det tagits hänsyn till.

Sakägaren vill bygga två hus på sin fastighet men nu är 50% av tomten prickad. Ifall anslutning inte görs inom ramen för denna detaljplan kommer sakägaren inte

att få en anslutning till sin tomt. Sakägaren anser att det inte är rimligt att de undantas från detaljplanen.

Kommentar:

Aktuell fastighet ingår inte planförslaget och förvaltningen kan tyvärr inte tillmötesgå önskemål om att hitta en anslutningsväg till tomten inom ramen för detta detaljplanarbete. Bland annat då det får en inverkan på planförslagets bebyggelseförslag och tidplanen för genomförandet av planförslaget. Ett sådant omtag skulle kräva nya utredningar, plankostnadsavtal, förhandling med markägare etcetera. Fastigheten har en befintlig byggrätt i gällande plan, det finns alltså möjlighet att uppföra ny bebyggelse i enlighet med gällande detaljplan. Generellt sett omöjliggör inte heller kvartersmark med prickad mark att det kan tillskapas en gemensam tillfartsväg till olika fastigheter förutsatt att det finns överenskommelser mellan berörda fastighetsägare.

Projektgruppen har efter samråd haft möte med berörda fastighetsägare och förklarat sina avvägningar kring frågeställningen. I dialogen har det tydliggjorts för fastighetsägarna att bedömningen är att de inte kan vara en del av denna detaljplan. Fastigheterna har byggrätter i gällande detaljplan och anslutning mot befintlig allmän plats. De är välkomna att skicka in en förfrågan om ny detaljplan eller ändring av detaljplan i ett separat ärende.

Sakägare 9

Sakägaren är orolig för hur projektet kan påverka närmiljön i området. Sakägaren har barn och värdesätter ett lugnt, tryggt och familjevänligt bostadsområde och anser att ett LSS-boende kan förändra områdets karaktär och skapa en miljö som inte känns lika trygg. Sakägaren har förståelse för att kommunen behöver planera för dessa typer av boende men anser att placeringen är olämplig och att konserverna inte är tillräckligt utredda. Sakägaren undrar över följande frågor:

- *Trafiksäkerhet:* Många barn rör sig till fots i området och ett LSS-boende innebär ökad trafik från personal, färdtjänst, transporter etc. Vilket kan påverka trafiksäkerheten negativt.
- *Närhet till förskola och skola:* Sakägaren känner en oro för hur boendet kan påverka tryggheten för barn på väg till och från skola och förskola.
- *Ökad trafik och parkering:* Personal och transporter till boendet riskerar att belasta redan begränsade parkeringsytor och gator negativt.
- *Områdets karaktär:* Området är idag ett lugnt villaområde men en verksamhet med dygnet runt-bemanning kan ändra områdets karaktär från rent bostadsområde.
- *Påverkan på fastighetsvärde:* Det finns en oro för att etableringen av en verksamhet nära bostäder kan påverka fastighetsvärdet negativt.
- *Planeringsprinciper och lokalisering:* Sakägaren anser att kommunen bör utreda alternativa platser där ett LSS-boende enkelt kan integreras i befintlig struktur. Till exempel där det finns service och kollektivtrafik.

Sakägaren önskar att kommunen gör en konsekvensanalys av placeringen och ser över alternativa lokaliseringar innan projektet går vidare.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Nedan följer bemötande på respektive ämnesområde.

Trafiksäkerhet samt närhet till förskola och skola: I och med planförslaget har förvaltningen skapat förutsättningar för att barn, äldre och personer med särskilda behov ska kunna röra i planområdet på ett trafiksäkert sätt. Det är separata gångbanor på i princip alla gator och på vissa gator planeras de även att separeras med trädrad. Inom ramen för genomförandet av planen så ska korsningen Bergavägen/lokalgata 2 hastighetssäkras och detsamma gäller vid tillkommande övergångsställen över Bergavägen. Det planeras även för ny koppling till Glömstaskolans nordvästra sida. Den kommer att kunna utnyttjas av boende inom ett större närområde och därmed också bli separerad från Bergavägens biltrafik.

Ökad trafik och parkering: Inom planförslaget så har förvaltningen tagit höjd för att LSS-boendet ska kunna klara sina parkeringar och sina transporter inne på fastigheten. Trafik till LSS-boendet ingår i trafikutredningen. Det är inga betydande trafikmängder som genereras från planerat LSS-boende och det är inte heller ett stort parkeringsbehov för den planerade verksamheten.

Områdets karaktär: Områdets karaktär kommer att förändras vid ett genomförande av detaljplanen. Detaljplanens utformning i sin helhet och föreslagen utformning av LSS-boendet föreslås ske på ett sätt så att det smälter in väl i karaktären och den byggda miljön i området.

Påverkan på fastighetsvärdet: Hur fastighetsvärdet för omkringliggande fastigheter påverkas är svårt att bedöma. Fastighetsvärden kan påverkas både positivt och negativt av genomförandet av detaljplaner.

Planeringsprinciper och lokalisering: Det finns i Huddinge idag behov av fler LSS-boenden och förvaltningen har tillsammans med andra berörda förvaltningar bedömt att det föreslagna läget i detaljplanen kan fylla dessa behov. Samtidigt utreds även andra platser för ytterligare LSS-boenden.

Sakägare 10

Synpunkter på samrådet för Glömsta 2:59 m.fl (samma yttrande som i samrådet)

Sakägaren har tillfart till sitt hus från Lillerudsvägen. En stor del av tomten får idag inte bebyggas på grund av att det i befintlig detaljplan bedömts finnas utmaningar med topografin. Sakägaren har vid flera tillfällen varit i kontakt med kommunen angående detta. Sakägaren känner en stark oro för att det inte finns någon lösning inom ramen för detaljplan hur anslutning till tomten ska lösas. Detta gäller även granntomten. Sakägaren har idag sophämtning från Lillerudsvägen vilket fungerar bra. Sakägaren skriver att några grannar har bildat en samfällighet för att lösa anslutningsbehov vilket sakägaren har för avsikt att göra tillsammans med en granne om anslutningsproblemen löses inom ramen för denna detaljplan. Sakägaren skriver att kommunen gärna får kontakta hen för en fördjupad beskrivning av hur samfällighet skulle kunna bildas.

Synpunkter på Glömsta 2:59 m.fl mars 2026

Sakägaren konstaterar att de hamnat i den situation som de tidigare beskrivit och att de inte har fått någon anslutning till sin tomt. Enligt sakägaren har de tidigare blivit lovade detta av kommunen men att det glömt/missats/negligerats av kommunen. Sakägaren skriver att det tidigare förts med en ansvarig på kommunen som gett försäkringar om att anslutningen skulle ordnas i framtiden. Sakägaren önskar att kommunen tar kontakt med denna person som inte längre arbetar på kommunen.

Sakägaren skriver att dess möjligheter att bebygga sin tomt för sina barn nu har raserats eftersom varken sakägaren eller dess granne kommer att inkluderas i en detaljplan. Sakägaren anser att detta är oacceptabelt och att sakägaren känner sig liten. Sakägaren bjuder in till en dialog om frågan.

Kommentar:

Se kommentar Sakägare 8.

Inkomna yttranden från övriga

Övrig 1 - Pensionärsföreningarna PRO och SPF Seniorerna i Huddinge

PRO och SPF Seniorerna saknar tydligare beskrivning av vilken som är målgruppen för planeringen. Yttranden tolkar planhandlingarna och den bebyggelse som möjliggörs som att det planeras för boenden för yngre personer som inte har behov av det stöd som äldre och funktionshindrade har. Det uppmärksammas att människor åldras och att det kommer finnas behov på åtgärder som förenklar livet för äldre och funktionshindrade förr eller senare.

Föreningarna vill också framhålla flera punkter på hur Huddinge kan bli en mer äldrevänlig kommun. Dessa punkter rör bland annat hänsyn till äldre, analys av äldres behov och hur de påverkas av planen samt snöhantering.

Föreningarna vill även peka på behovet av att peka ut hur digital teknik kan påverka fiberdragningar etcetera.

I Barnkonsekvensanalysen finns påpekanden som är giltiga för äldre vilket de ställer sig bakom.

Kommentar:

Det stämmer att Huddinge arbetar för att bli en mer äldrevänlig kommun. Planen bidrar till det på flera sätt. I detaljplanearbetet har det exempelvis studerats hur gator och parkeringsplatser, trottoarer och gång- och cykelbanor bäst kan utformas med hänsyn till alla människor och fordon, inklusive äldre och funktionshindrade. I detaljplanearbetet har det också prövats hur byggnader inom de olika kvarteren kan utformas för olika människors behov och övergripande avvägningar har gjorts för att se att husen kan uppfylla krav som ställs för äldre och funktionshindrade. I skedet då byggnader faktiskt uppförs kommer de behöva utformas med hänsyn till Boverkets föreskrifter och regler, vilket innebär att de behöver utformas med hänsyn även till äldres och funktionshindrades behov.

Övrig 2 - Boende på Patron Lars väg

Den yttrande skriver att det är problematiskt med LSS-boende intill skola och förskola. Yttranden hänvisar till ett annat område i Huddinge där det öppnats ett LSS-boende och de boende i området inte ville ha barnen ute i trädgårdarna på grund av LSS-boendet. Vidare skriver yttranden att det inte behövs fler LSS-boenden i Huddinge.

Kommentar:

LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) är en rättighet för vissa personers rätt till en boendeform anpassad efter deras behov av omvård och tillsyn. Det finns i Huddinge idag behov av fler LSS-boenden och förvaltningen har tillsammans med andra berörda förvaltningar bedömt att det föreslagna läget i detaljplanen kan fylla dessa behov. Det finns personal som ger stöd för de boende för att skapa trygghet i och omkring boendet.

Övrig 3 – Boende i närområdet

Sakägaren är undrar över hur park och grillplats i park kommer att påverka insyn på deras fastighet. Så som parken är planerad nu så kommer grillplatsen att ligga intill tomtgränsen vilket gör att allmänheten kommer nära sakägarens tomt. Sakägaren undrar om det går att flytta grillplatsen närmre Lövstastigen.

Sakägaren skriver att den grillplats som legat på vägen till Källbrink blivit vandaliserad flera gånger och att det finns en oro för att vandalismen ska komma till området.

Vidare undrar sakägaren huruvida ugglor och paddor som finns i skogen i planområdet har beaktats i planarbetet och om det är något som naturskyddsföreningen kollat på.

Kommentar:

Det är inte bestämt var grillplatsen ska vara, parkens utformning ska studeras vidare i genomförandeskedet. Parken planeras utformas med trädridåer och planteringar som kan fungera som avskärmning mot omgivande fastigheter, även grillplatsen ska kunna skärmas av väl mot befintliga fastigheter. På andra sidan om Lövstastigen föreslås kvartersmark för bostäder och där finns inte förutsättningar att planera för funktioner som är tänkt för allmänheten.

Padda och kattuggla är båda vanliga och livskraftiga arter i Sverige och är inte rödlistade. Båda arterna omfattas av skydd enligt artskyddsförordningen (2007:845), men förbudet mot att avsiktligt döda, skada eller störa individer gäller inte om påverkan saknar betydelse för artens överlevnad eller för att upprätthålla en gynnsam bevarandestatus. I detta fall bedömer förvaltningen, baserat på arternas utbredning och förekomst i regionen, att den planerade exploateringen inte riskerar att påverka vare sig paddan eller ugglans population negativt. Se även kommentar under övrig 4 – boende på Klimatvägen.

Övrig 4 – Boende på Klimatvägen

Den boende i närområdet uppmärksammar att det vid upprepade tillfällen observerats kattuggla i området. Detta har spelats in med både video och

ljudupptagning samt är rapporterad i artportalen. Det framförs att kattugglan är beroende av relativt ostörda och stabila miljöer och att den föreslagna exploateringen kan medföra betydande konsekvenser för arten samt områdets ekologiska funktion. Kattugglan omfattas av artskyddsförordningen (2007:845). Detta innebär att det är förbjudet att avsiktligt störa arten eller förstöra dess platser. Mot denna bakgrund åligger det kommunen att, inför beslut om exploatering säkerställa att:

- en art- och natuvärdesinventering genomförs
- förekomst av skyddade arter och deras livsmiljöer identifieras och beaktas
- exploateringen inte medför fortplantingsområden eller viloplatser skadas eller förstörs
- nödvändiga skyddsåtgärder vidtas, alternativt att dispens enligt artskyddsförordningen prövas

Dessutom ska försiktighetsprincipen tillämpas och åtgärder ska vidtas för att förbygga skada på naturmiljön. Exploatering bör inte genomföras om det finns risk för betydande påverkan på skyddade arter utan att tillräckliga utredningar och rättsliga förutsättningar föreligger.

Sakägaren anser att den planerade exploateringen bör pausas eller omprövas till dess att lagstadgade krav är uppfyllda och det kan säkerställas att påverkan på kattugglan eller dess livsmiljö inte sker i strid med gällande lagstiftning. Sakägaren begär att synpunkten diarieförs i ärendet och vill ha information om hur inkomna artobservationer vägs in i beslutsprocessen och vilka åtgärder som planeras.

Kommentar:

Förvaltningens bedömning av artförekomst och påverkan
Kattugglan är en vanlig art i Sverige med en stabil population och är inte rödlistad. Arten omfattas av skydd enligt 4 § artskyddsförordningen (2007:845), som bygger på EU:s fågeldirektiv. Förbudet mot störning gäller dock inte om påverkan saknar betydelse för att upprätthålla en tillfredsställande populationsnivå för arten. I detta fall bedömer kommunen, baserat på artens utbredning och förekomst i regionen, att den planerade exploateringen inte riskerar att påverka kattugglans population negativt.

Utredningar och ekologisk funktion
Området har inventerats av sakkunniga inom ramen för planarbetet och bedömningen är att det finns goda förutsättningar för att säkerställa kontinuerlig ekologisk funktion för kattugglan i närliggande naturområden. Den föreslagna planen medför inte någon betydande fragmentering eller förlust av livsmiljöer som är kritiska för arten. Vidare har ekologiska kompensationsåtgärder, såsom uppsättning av holkar för kattuggla, föreslagits för att ytterligare stärka artens förutsättningar i området.

Hänsyn till artskyddsförordningen och miljöbalken
Förvaltningen har i planarbetet tillämpat försiktighetsprincipen enligt 2 kap. miljöbalken och bedömer att den föreslagna exploateringen inte strider mot artskyddsförordningens bestämmelser. Eftersom kattugglan inte är rödlistad och

arten har en stabil population, bedöms eventuell störning som tillfällig och utan betydelse för artens långsiktiga överlevnad. Dispens från artskyddsförordningen bedöms därför inte som nödvändig.

Avslutande kommentarer
Förvaltningen delar uppfattningen om vikten av att värna om biologisk mångfald och skyddade arter. I detta fall bedömer förvaltningen dock att den planerade exploateringen inte medför några betydande negativa konsekvenser för kattugglan eller dess livsmiljöer. Observationer enligt yttrandet har noterats och vägts in i beslutsprocessen, men någon ytterligare utredning bedöms inte som nödvändig.

Jonas Kinell

Planarkitekt