Datum
2026-01-28

Diarienummer
KS-2020/945

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

Sammanfattning

Samråd genomfördes under tiden 17 januari - 11 februari 2024 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på Servicecenter, kommunens hemsida samt bibliotek.

Under samrådet genomfördes också ett samrådsmöte i form av öppet hus i Glömstaskolans matsal.

Yttranden har inkommit från 19 remissinstanser, 14 sakägare och inga övriga. 13 remissinstanser har inte svarat och två remissinstanser har svarat att de inte har någon erinran. Inkomna synpunkter från remissinstanser har främst handlat om dagvatten- och skyfallshantering. Inkomna synpunkter från sakägare har främst handlat om trafikfrågor och gatuutformning. Flera sakägare har ifrågasatt att den nya bebyggelsen hamnar nära befintlig bebyggelse och några har uttryckt oro för störningar under byggtiden.

Samtliga yttranden bemöts i denna samrådsredogörelse. Yttrandena är sammanfattade och finns att begära ut i sin helhet.

Sammanfattningsvis har följande förändringar gjorts i planförslaget.

Förändringar i plankartan:

- Planområdet justeras så att en dagvattendamm förläggs utanför planområdet för att utbredning av dammen ska kunna fastställas i detaljprojektering.
- Planområdet justeras så att delar av Bergavägen och Klimatvägen förläggs inom planområdet för att justera planbestämmelser för dessa gatuområden.
- Utformningsbestämmelser (f1-f9) som tydliggör utformningen av bebyggelse läggs till.
- Gatuområdets avgränsning och bredd justeras generellt för anpassning mot genomförd systemhandling och planerad bebyggelse. Genomförd systemhandling har utrett gatans utformning, samordning mellan ledningsägare, lekplatsens utformning samt dagvatten- och skyfallsfrågor.
- Planbestämmelser med angivna höjder på allmän plats justeras och på områden för gata läggs nya höjdangivelser till för att säkerställa lämplig höjdsättning av gatumarken.
- Bestämmelse om korsmark (mark som endast får förses med komplementbyggnad) läggs till där mindre gemensamhetslokaler avses uppföras på Bonavas mark på gemensamma parkeringar och gemensamma gårdsytor på fastigheter Glömsta 2:58 och 2:59 (e8).

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-område) läggs till på flera områden där vatten- och avloppsledningar ska anläggas.
- Ett område för tekniska anläggningar (E-område) flyttas för att undvika att planlägga u-område samt underlätta drift.
- Egenskapsområden inom området utmed Lövstastigen kompletteras med planbestämmelser på grund av översvämningsrisker i denna del av planområdet.
- Utförandebestämmelser kopplat till skyfall på kommunens gemensamma gårdsyta i norra planområdet på fastighet Glömsta 2:56 och den östra delen av planområdet på gemensam parkering vid Bergavägen på fastighet Glömsta 2:59 samt planbestämmelse om villkor för startbesked kopplad till utförandebestämmelse tas bort då det inte är nödvändigt att reglera detta för att bebyggelsen ska vara lämplig utifrån skyfallssituationen i området (a1, b1 och b3).
- Planbestämmelser kopplat till markanvändning för skola respektive gruppboende har justerats då förslagen har bearbetats. Skolområdets avgränsning har justerats och utökats. För skolområdet har korsmark har lagts till och prickmark har justerats och följande bestämmelser har lagts till: e8, e9, f5, f6 och n6). För gruppboendet har korsmark har lagts till och prickmark har justerats och följande bestämmelser har lagts till: e7, e8, f2, f7, f8 och n6).
- Genomgående justeras utformningsbestämmelser om högsta nockhöjd på byggnader till att regleras utifrån meter över angivet nollplan. Även bestämmelser som reglerar takvinkel har setts över och justerats efter studerade bebyggelseförslag i området.
- Gångväg och trappa som planeras i den nordvästra delen av planområdet förläggs till naturområde. Detta för att inte låsa dess placering men samtidigt visa att intentionen är att anlägga gångvägen/trappan ska den redovisas med illustrationslinje. I samrådsförslaget reglerades denna med användning gång- och cykelväg vilket styrde dess läge.
- Planbestämmelse g1 för gemensamhetsanläggning läggs till på områden där det avses upplåtas mark för gemensamma ytor mm.
- I övrigt har ändringar gjorts på grund av omarbetning av planförslaget och redaktionella ändringar i plankartan och grundkartan.

Förändringar i planbeskrivningen:

- Planbeskrivningen har uppdaterats vad gäller föroreningshalter för dagvatten samt reningens påverkan på möjligheten att följa MKN för recipienten.
- Förtydligande görs kring att inlösen av allmän plats kan ske tvångsvis.
- Förtydligande görs kring innehåll i genomförandeavtal plus tillägg av ytterligare avtal.
- Tillägg görs i planbeskrivningen av mer utförlig information avseende gatukostnader.
- Kompletterande skrivning läggs till kring dagvatten och skyfallshantering.

- Kompletterande skrivning läggs till kring geotekniska förutsättningar och konsekvenser.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende skrivningar om buller.
- Förtydliganden och uppdateringar har gjorts både i text och av bilder kopplat till vidare arbete med bebyggelsens och den omgivande markens utformning och gestaltning.
- Ortofoton och illustrationer har uppdaterats i planhandlingarna.
- I övrigt har justeringar gjorts i planbeskrivningen på grund av omarbetning av planförslaget. Även redaktionella ändringar har genomförts.

Samrådsredogörelsens innehåll

Sammanfattning....1
Förändringar i plankartan:....1
Förändringar i planbeskrivningen:....2
Beskrivning av ärendet....3
Hur har samrådet gått till?....4
Sammanfattande kommentarer....4
Inkomna yttranden från remissinstanser....6
Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning....20

Beskrivning av ärendet

Plansektionen på 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 för en omvandling av befintligt småhus- och fritidshusområde vid Lövstastigen i Glömsta till permanentbostäder med kommunalt vatten och avlopp. Dessutom möjliggör detaljplanen ny bebyggelse i form av småhus, LSS-boende, förskola på idag oexploaterad mark. Vidare syftar detaljplanen till att planlägga mark som allmän plats i form av kommunala gator samt park och natur. Detaljplanen möjliggör friliggande småhus i form av enbostadshus samt sammanbyggda småhus i form av radhus, parhus och kedjehus. Framtagandet av detaljplanen möjliggör för utökad byggrätt på de 14 befintliga småhusfastigheterna samt cirka 113 nya bostäder på idag oexploaterad mark, varav sex av dessa är LSS-bostäder. Dessutom planläggs en del av Glömstaskolans skolgård, som idag nyttjas av skolan med arrende, som skolgård. Detaljplanen ska även möjliggöra intentionerna i planprogram för Vistaberg från 2004 där en bebyggelse inspirerad av trädgårdsstaden pekas ut och de gröna värdena ska prioriteras.

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

Hur har samrådet gått till?

Samråd har skett under tiden 17 januari - 11 februari 2024. Information om planförslaget har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter och hemsida samt på Flemingsbergs bibliotek. Kungörelse har införts i Mitt i Huddinge 20 januari 2024 samt anslagits på kommunens anslagstavla.

Planförslaget har redovisats vid ett offentligt annonserat samrådsmöte som hölls i Glömstaskolans matsal 29 januari 2024. Vid samrådsmötet närvarande cirka 20 personer.

Inkomna remissvar och yttranden har sammanställts och sammanfattats i denna samrådsredogörelse men finns tillgängliga i sin helhet i kommunens planakt. Samtliga remissvar och yttranden bemöts i kommentarer nedan.

Sammanfattande kommentarer

Flera av de yttranden som kommit in under samrådet har tagit upp liknande frågor och synpunkter. Förvaltningen har därför valt att samla kommentarer till de yttrandena först i texten. Det finns en hänvisning under varje enskilt yttrande i de fall kommentaren står under de samlade kommentarerna.

Trafiksituation på Bergavägen

Trafiksituationen på Bergavägen upplevs enligt inkomna synpunkter som ansträngd, särskilt på morgonen i samband med avlämning av barn till Glömstaskolan. I och med planförslaget har förvaltningen skapat förutsättningar för att kunna ta sig till skolan och förskolan från planområdet på ett trafiksäkert sätt. Planeringen utgår ifrån att behålla trafikspareringen och att hastighetssäkra korsningen Bergavägen/lokalgata 2 samt vid tillkommande övergångsställen över Bergavägen. Utöver att separera gångtrafikanter från bilister med gångbanor så planeras det 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.

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. Enligt framtagen trafikanalys för planerad utveckling av Glömsta och Vistaberg så finns scenarion där en kraftig ökning av trafiken förväntas på Bergavägen. Mycket av den ökning som eventuellt kan tillkomma är en konsekvens från planeringen av Vista Skogshöjd som är ett pågående planarbete som inte har en bestämd eller beslutad inriktning och omfattning.

Synpunkter har även inkommit angående att den yta som idag används till parkering för skolan kommer att försvinna. Ytan är idag inte angiven som parkeringsyta och är belägen på privat mark. Behovet för parkering till skolan har

tillgodosetts inom skolans område samt vid samnyttjande av Glömstahallens parkeringsplatser

Varför förändras Lövstastigens gatusektion?
Ett flertal synpunkter har inkommit gällande utformningen av Lövstastigen som föreslås bli enkelriktad för biltrafik och innefatta en trädrad. Föreslagen utformning utgår från trädgårdsstadens planeringsideal samt som ett sätt att kompensera för de förlorade träd som exploateringen medför. För att undvika att behöva ta mer mark i anspråk till en bredare dubbelriktad gatusektion har valet gjorts att enkelrikta gatan. Den genomförda trafikutredningen visar att trafikökningen på Lövstastigen blir låg om planerad gata (Lokalgata 1) dubbelriktas.

Trädgårdsstadens gator är en betydelsefull del av dess karaktär och ska gestaltas omsorgsfullt. Trädplantering längs gatorna utgör en central del i detta. Gatans säkra funktion för olika trafikslag ska tillgodoses samtidigt som dess breddmått begränsas.

Detaljplanen följer principen med trädrad på de gator där det planeras bebyggelse på båda sidor av gatan. Detta ger ett grönare gaturum och möjliggör hantering av dagvatten i trädraden vilket gör att ett dike inte behövs samt att trädraden kan bidra med ekosystemtjänster. Att både ha dubbelriktad gata och trädrad skulle göra att gatubredden behöver utökas med 1,5–2 m och därmed kräva inlösning av privat fastighetsmark vilket förvaltningen försöker undvika.

Behovet av cykelbana har även ifrågasatts i inkomna yttranden. Samrådsförslaget justeras och bredden på gatan minskas ner med cirka 2 meter. Lövstastigen föreslås nu ha en separerad gångbana och cyklister hänvisas till körbanan. Cyklister föreslås undantas från enkelriktad trafik då de har ett större behov av att inte ta omvägar jämfört med biltrafikanter.

Trafiksituationen på Sigvardsvägen och Lillerudsvägen?
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. Trafikutredningen visade också att om lokalgata 4 (numera kallad lokalgata 1 i planbeskrivningen) har trafik i båda riktningar i stället för att vara enkelriktad skulle den ökade trafiken på Sigvardsvägen och Lillerudsvägen vara försumbar. Förvaltningen har därför justerat samrådsförslaget och valt att gå vidare med ett förslag på gatusträckning där planerad gata (lokalgata 4 (numera kallad lokalgata 1) är dubbelriktad.

Några yttranden har påpekat att de önskat att stänga korsningen Sigvardsvägen/Peter Pans väg. Detta är utrett som ett alternativ i trafikutredningen. Detta alternativ ger dock ett skört trafiksystem och riskerar att bidra till ökat bilåkande och en förvärrad trafiksituation på Bergavägen.

Konsekvensen av detta kan också bli att lutningen på Peter Pans väg minskas vilket skulle innebära ett större intrång på befintliga fastigheter. Dessutom skulle det innebära större släntintrång för att höja vägkroppen.

Parkering
Gällande parkeringstal (P-tal) så är planförslaget enligt Huddinge kommuns Parkeringsprogram. Kommunens P-tal är beräknat utifrån att varje hushåll ska kunna ha tillgång till en bil men det utgör ingen maxgräns. Det vill säga om exploatören önskar anlägga fler parkeringsplatser så är det möjligt om det går att anordna på den aktuella tomten. Exploatören bygger sina antaganden på deras framtida kunders behov. Huddinge kommuns parkeringsprogram bygger på kommunens Trafikstrategi som ger förutsättningar för att öka andelen resor som fotgängare, cyklist och med kollektivtrafik.

Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning
Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande säkerhet.
Kommunen behöver säkerställa planens lämplighet avseende översvämningsrisker och geotekniska risker.

Säkerhet

Risk för översvämning till följd av skyfall
Planområdet är översvämningsdrabbat vid skyfall. Kommunen har gjort en översiktlig analys av översvämningsrisken som baseras på det statiska verktyget Scalgo. Statiska verktyg inkluderar inte exempelvis flöden, dämningseffekter och tidsförlopp. Mer hårdgjorda ytor och förändrad höjdsättning kan påverka översvämningsrisken både inom, uppströms och nedströms planområdet. Huddinge kommuns övergripande skyfallskartering visar bland annat att delar av Vindvägen nedströms planområdet är översvämningsdrabbat vid ett 100-årsregn med klimatfaktor, vilket inte framgår i Scalgo. Kommunen behöver visa att planförslaget inte innebär ökad översvämningsrisk för bebyggelsen utanför planområdet eller försämrar framkomligheten för utryckningsfordon. Underlaget som redovisas i samrådet är inte tillräckligt för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om området blir lämpligt för sitt ändamål avseende översvämningsrisker. Länsstyrelsen anser i enlighet med MSB:s *Metod för skyfallskartering av tätorter* att ett dynamiskt verktyg bör användas som underlag för detaljplaner för att översvämningsrisken ska kunna bedömas och hanteras på ett tillförlitligt sätt. Om kommunen bedömer att ett statiskt verktyg är tillräcklig ska motiv till detta framgå i planhandlingarna.

Ett antal planbestämmelser föreslås i syfte att hantera översvämningsrisken. Av planhandlingarna framgår inte bakgrunden till bestämmelsernas geografiska avgränsning och vad de får för effekt. Det framgår exempelvis inte varför planbestämmelser b_1 och a_1 enbart gäller planområdets nordvästra del, trots att dagvattenutredningen (AFRY, 2023-05-23) visar att avskärande diken kan behövas inom fler områden inom detaljplanen. Det framgår inte heller varför planbestämmelse

b_2 som bland annat reglerar lägsta nivå för färdigt golv inte gäller den västra av de två fastigheterna längs med Lövstastigen där vatten samlas vid ett skyfall. Kommunen behöver tydliggöra bakgrunden till bestämmelserna i planhandlingarna för att det ska vara möjligt att bedöma om regleringen är tillräcklig för att marken ska bli lämplig för föreslagen användning.

Planbestämmelse a_1 innebär att startbesked inte får ges för byggnation av hus inom användningsområdet förrän skyfallsåtgärder har kommit till stånd. För att det ska vara möjligt att följa upp bestämmelsen i samband med efterföljande bygglovsprocess behöver kommunen redovisa i planhandlingarna vilka skyfallsåtgärder som avses samt var åtgärder är nödvändiga med hänsyn till översvämningsrisken. Om exempelvis höjdsättning eller avskärande diken är nödvändigt för att undvika att bebyggelse tar skada vid ett skyfall ska detta regleras på plankartan.

Geotekniska risker
Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen ska ta fram en geoteknisk utredning. Kommunen behöver bedöma stabiliteten för befintliga förhållanden och för den markanvändning som planen medger. Bedömningen behöver beakta tillkommande laster från bebyggelse, trafik och markuppfyllnader. Även eventuell minskad belastning till följd av permanenta avschaktningar ska ingå i bedömningen, exempelvis intill planerade skyfalls- och dagvattenytor. Den geotekniska bedömningen ska omfatta planområdet i sin helhet, samt eventuella omkringliggande områden som kan påverka eller påverkas av planförslaget. Kommunen behöver även bedöma markens lämplighet utifrån hur markförhållandena kan komma att påverkas av ett förändrat klimat. Åtgärder eller begränsningar i laster som krävs för att marken ska bli stabil ska redovisas i planbeskrivningen samt om möjligt regleras med planbestämmelser.

Kommentar:
Efter samrådet har dagvattenutredningen uppdaterats och en kompletterande dynamisk skyfallsanalys tagits fram. Utredningarna visar att planförslaget inte innebär en ökad översvämningsrisk för bebyggelsen utanför planområdet eller försämrar framkomligheten för utryckningsfordon. Förvaltningen bedömer att underlaget är tillräckligt för att säkerställa områdets lämplighet för sitt ändamål avseende översvämningsrisker.

Utförandebestämmelser b-bestämmelser kopplat till skyfall i den norra och den östra delen av planområdet samt planbestämmelse om villkor för startbesked tas bort då det inte är nödvändigt att reglera detta för att bebyggelsen ska vara lämplig utifrån dagvatten- och skyfallssituationen i området. Utförandebestämmelser justeras för den befintliga fastigheten i de västra delarna av planområdet. Egenskapsområden inom området utmed Lövstastigen kompletteras med planbestämmelser på grund av översvämningsrisker i denna del av planområdet.

En geoteknisk utredning har tagits fram efter samrådet för att bedöma stabiliteten för befintliga förhållanden och för den markanvändning som planen medger. Av resultaten har det kunnat bekräftas att det i huvudsak inte förekommer finkornig skredbenägen jordart inom planområdet. Området är huvudsakligen plant med

små lokala höjdskillnader och bedöms vara stabilt med nuvarande förutsättningar. Den planerade markanvändningen bedöms inte innebära risk för människor som vistas i eller intill planområdet.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet saknar information angående PBL-version i plankartan.

Lantmäteriet anser att detaljplanen inte ska ha administrativa bestämmelser utan att dessa istället ska redovisas som egenskapsbestämmelser och att de administrativa gränserna ska redovisas som sekundära egenskapsgränser. Detta utifrån Boverkets allmänna råd om redovisning och reglering i detaljplan.

Lantmäterimyndigheten rekommenderar att egenskapsbestämmelse b_1 ska begränsas av användningsgränser i stället för egenskapsgränser.

Lantmäterimyndigheten saknar beteckningar i grundkartan för fastighetsbeteckningar, kvartersnamn, kraftledning och fornlämningar.

Egenskapsbestämmelserna Dagvatten och e_5 finns i Plankartan men saknas i Planbestämmelserna.

Lantmäterimyndigheten konstaterar att både exploateringsavtalets och markanvisningsavtalets huvudsakliga innehåll och konsekvenserna för att planen genomförs med exploateringsavtal saknar redovisning i planbeskrivningen.

Lantmäterimyndigheten saknar information i planbeskrivningen under Fastighetsrättsliga frågor att inlösen av allmän platsmark kan ske med tvång.

Kommentar:

Plankartan uppdateras med information om att detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 i dess lydelse efter 2 januari 2015.

Boverkets allmänna råd är anger ett sätt som detaljplanen kan redovisas för att tillgodose kravet på tydlighet i PBL och föreskriftens regler, det är alltså inget som kommunen strikt måste följa även om utgångspunkten är att göra det i de flesta fall. Då detaljplanens plankarta är ritad med administrativa bestämmelser under samrådet anses det enklast och tydligast att fortsätta planprocessen med att fortsatt använda administrativa bestämmelser för att undvika missförstånd mot övriga remissinstanser, sakägare med flera om vad som gäller i denna detaljplan.

Egenskapsbestämmelse tas b1 bort från det område som den avsåg i samrådet.

Grundkartan kommer uppdateras till granskningen av detaljplanen.

Teckenförklaringen med planbestämmelser för plankartan ses över så att alla planbestämmelser på plankartan också finns med i legenden.

Markanvisningsavtal kommer tecknas efter att detaljplanen vinner laga kraft, varför innehållet inte kunde preciseras mer noggrant i samrådet. Huvudsakligt

innehåll i exploateringsavtal kommer uppdateras i planhandlingarna inför granskning.

Tillägg avseende att allmän platsmark kan lösas in tvångsvis görs i planbeskrivningen inför granskning.

Trafikverket

Buller

Trafikverket anser att kommunen bör ta fram en bullerutredning. Denna ska innehålla bullerberäkningar av ekvivalent- och maxnivåer i nuläge och i framtiden, baserade på bland annat antal fordon per årsdygnsmedelvärde (ÅDT), avstånd till väg samt hastighet. Beräknade bullernivåer ska redovisas för alla fasader, våningsplan och eventuella arrangerade uteplatser. Beräkningar för buller ska presenteras baserat på trafikflöden i nuläget samt baserat på basprognos 2040.

Trafikverket anser att det för aktuell detaljplan är särskilt viktigt att det utreds att bebyggelsen klarar riktvärden för uteplats som anges i Förordning (SFS 2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader samt Naturvårdsverkets vägledande riktvärden för nyetablering av skolgård.

Trafikpåverkan

Trafikverket instämmer med att en översyn av signalscheman är nödvändig för att kunna bedöma om en optimering kan avhjälpa situationen i korsningen Glömstavägen/Gustav Adolfsvägen som kan komma att få framkomlighetsproblem innan Tvärförbindelse Södertörn öppnas för trafik. För korsningen Glömstavägen/Gustav Adolfsvägen görs bedömningen att optimering av trafiksignalerna skulle kunna underlätta den förväntade ansträngda situationen. Inför att detaljplanen går ut på granskning vill Trafikverket ta del av alla resultat som har genererats i CapCal för att säkerställa att det signalschema som beräkningarna baseras på överensstämmer med befintliga signalscheman.

Cirkulationsplatsen Glömstavägen/Hageby allé bedöms i trafikanalysen kunna få framkomlighetsproblem innan Tvärförbindelsen är öppnad för trafik. En möjlig åtgärd som anges är att cirkulationsplatsen byggs om med två körfält i cirkulationsplatsen och två anslutande körfält från Glömstavägen. Trafikverket vill framföra att Verket inte har några avsatta medel för behov av åtgärder vid denna plats. Detta då föreslagen åtgärd för cirkulationsplatsen enbart skulle behövas under ett fåtal år innan Tvärförbindelse Södertörn kommer att avlasta den ansträngda situationen.

Trafikverket upplyser om att en förändring sen trafikanalysen togs fram är att Kästavägen i anslutning till Glömstavägen kommer att stängas permanent.

Kommentar:

Buller

Efter samrådet har förvaltningen tagit fram en bullerutredning. Bullerutredningen visar på låga bullervärden i hela planområdet. Föreslagen exploatering bedöms

inte heller ge upphov till buller som kan komma att påverka omgivningen. I anslutning till Bergavägen kan bullerskyddsåtgärder i form av bullerplank krävas för att klara bullernivå vid uteplats och vid förskolegård vilket i sådana fall ska uppföras. Förutsättningarna för buller beskrivs utförligare i planbeskrivningen.

Trafikpåverkan
Förvaltningen ser positivt på att fortsätta samarbeta kring optimeringar av trafiksystemet med Trafikverket och delar Trafikverkets bedömning.

Region Stockholm
Region Stockholm vill påpeka vikten av att placera LSS boenden så nära befintliga hållplatslägen för kollektivtrafiken som möjligt. Gång- och cykelvägar behöver planläggas så att de ger gena stråk till kollektivtrafiken och anläggas som trygga, säkra, och tillgängliga för personer med funktionsvariation. Barnperspektivet bör också beaktas särskilt.

Region Stockholm ser positivt på att kommunen i planen följer sin ambition kring ett stamnät för kollektivtrafiken, då detta ger goda förutsättningar för kollektivtrafikens framkomlighet på Talldalsvägen. Det är viktigt att bussens framkomlighet säkerställs under genomförande av planen.

Kommentar:
Gena och tillgänglighetsanpassade gång- och cykelkopplingar planeras i den utsträckning som är möjligt med avseende på höjdskillnaderna inom området. Flertalet av lokalgatorna planeras med gångbana för att göra det tryggt och säkert för barn att röra sig i området. I områdets norra del kommer en trappa att anläggas för att göra det möjligt att nå bland annat kollektivtrafik på Talldalsvägen. Tillgänglighetsanpassningar såsom vilplan blir då viktiga att ha i åtanke. Kollektivtrafiken ska påverkas så lite som möjligt under genomförandetiden.

Syvab
SYVAB ser positivt på omvandling av det befintliga småhus- och fritidshusområdet vid Lövstastigen och Peter Pans väg i Glömsta till permanentboende.

Då området i dag saknar kommunalt vatten och avlopp är anslutning till kommunalt VA en förutsättning för omvandlingen till permanentboende så att miljöbelastningen på närliggande sjöar och vattendrag inte ökar.

SYVAB skriver att det avloppsvatten som kommer att ledas till Himmerfjärdsverket från det aktuella området ska vara fritt från tillskottsvatten. Informationskampanj till hushållen och verksamheterna i området angående vad som är tillåtligt att spola ned i avloppet och varför, liksom att det är viktigt att hushålla med resursen vatten.

Kommentar:
Noteras. Förvaltningen uppskattar synpunkten.

Södertörns brandförsvarsförbund

SBFF saknar information om brandposter inom planområdet. Enligt SBFF innebär planförslagets karaktär att planområdet behöver kompletteras med brandposter i erforderlig omfattning för att säkerställa tillgången till släckvatten vid en insats.

I planbeskrivningen framgår att brandvattenförsörjning ska beaktas i framtagande av systemhandling. SBFF rekommenderar att brandpostnätet utformning beaktas i ett så tidigt skede som möjligt eftersom det bidrar med dimensionerande förutsättningar för projekteringen av VA-nätet.

Kommentar:

I VA-nätets dimensionering är ett brandpostnät inkluderat. Placering av brandposterna kommer att utredas vidare i detaljprojektering.

SRV återvinning

SRV:s generella kommentar är att gemensamma lösningar bör eftersträvas och att de gemensamma lösningarna bör vara av samma typ dvs att använda antingen kärllösningar eller markbehållare. Dessutom skriver SRV att samfällighetsförening eller bostadsrättsförening bör ansvara för de gemensamma lösningarna.

På de enkelriktade gatorna kan SRV inte tömma med sidlastande fordon på vänster sida av gatan. På Lövstastigen är en gemensam lösning svår att realisera och SRV skriver att det inte är en optimal lösning att rulla kärlen över till andra sidan gatan.

En uppställningsplats krävs längs med Bergavägen för att fordon ska kunna stanna där.

Kommentar:

Planbeskrivningen förtydligas och kompletteras med en förtydligande text under kapitlet *Varumottagning och avfallshantering* om hur avfallshantering föreslås ske med hänsyn till SRV:s synpunkter.

Stockholm vatten och avfall, SVOA

Planområdet ingår i dagsläget inte i SVOA:s verksamhetsområde för Vatten och Avlopp. Det finns tillräcklig kapacitet i befintliga VA-ledningar utanför planområdet för att kunna ansluta planområdets befintliga och planerade bebyggelse. Lövstadiket har idag god kapacitet men utredning pågår för att undersöka om det finns behov av dagvattenfördröjning inom planområdet innan vattnet avleds mot diket efter genomförd exploatering.

SVOA utreder om det krävs fördröjning av dagvatten inom planområdet innan avledning mot Lövstadiket. Den dagvattendamm som föreslås i Dagvattenutredningen och som har avsatts yta för i plankartan kan bli aktuell för sådan fördröjning för delar av planområdet.

I det fallet måste kostnads- och ansvarsfördelning mellan SVOA och Huddinge Kommun diskuteras under kommande systemhandlingsskede. Det kan även bli aktuellt för SVOA att anlägga ett underjordiskt fördröjningsmagasin i planområdets sydöstra del.

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

Kommentar:

Synpunkterna beaktas. Förvaltningen har löpande dialog med SVOA om VA-anläggningar och övriga åtgärder samt kostnads- och ansvarsfrågor som behöver hanteras i området.

Förvaltningen uppdaterar dagvattenutredningen utifrån förslag till ändringar i SVOAs yttrande.

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. Vattenfall önskar även att kommunen förtydligar i planbeskrivningen att det är två transformatorstationer som ska anläggas.

Kommentar:

Förvaltningen behåller benämningen E = Tekniska anläggningar för att hålla planen flexibel men tydliggör i planbeskrivningen att det är transformatorstation som e-området syftar till att möjliggöra.

Miljö- och bygglovsförvaltningen

Namn

Miljö- och bygglovsförvaltningen har synpunkter på hur ortsnamn används i planhandlingar och i utredningar. Det bör säkerställa korrekt användning av ortnamn i planhandlingarna och i texter om detaljplanen som publiceras på kommunens hemsida, eftersom felaktig användning av ortnamn riskerar att generera fel i andra handlingar som upprättas inom och utanför kommunen.

Plankarta

Miljö- och bygglovsförvaltningen har ett antal synpunkter på utformandet av ett antal planbestämmelser. Ett medskick är att det saknas plushöjder för allmän plats i plankartan.

Beskrivning av planbestämmelser i planbeskrivningen

Miljö- och bygglovsförvaltningen har synpunkter på hur vissa planbestämmelser beskrivs i planbeskrivningen.

Dagvatten

Förvaltningen anser att det är viktigt att föreslagna dagvattenåtgärder utförs för att miljökvalitetsnormerna ska kunna uppnås och för att minska risken för miljöpåverkan nedströms vid större regn. Glömstadalen är ett utpekat riskområde för översvämningar. För att säkerställa en långsiktigt god dagvattenhantering bör ansvaret för dagvattenåtgärder tydliggöras i planbeskrivningen. Möjligheten att ställa krav på att dagvattenåtgärder utförs bör undersökas.

Enligt föreslagen detaljplan ska en dagvattendamm anläggas inom planområdet. Detta ska anmälas till bygglovs- och tillsynsnämnden senast sex veckor innan arbetet påbörjas.

Uppströms planområdet finns ett naturområde vars vatten rinner mot planområdet. Enligt dagvattenutredningen bör ett dike avskärma naturområdet för att inte belasta planområdet med ytterligare dagvatten. Om detta dike inte ska anläggas behöver dagvatten från naturområdet omhändertas inom planområdet.

Förorenad mark
Sydöst om planområdet finns Lindesbergs deponi, som är en potentiell förorening med riskklass 2. Det kan vara bra att känna till detta då detaljplanen skulle kunna innebära att fler människor vistas i området.

Sulfidberg och masshantering
Det är positivt att kontrollprogram för sulfidberg upprättas och att byggnaders placering har justerats för att undvika sprängning. Det framgår inte av handlingarna om det har tagits prover för svavel i området. Eftersom sulfidhaltigt berg har konstaterats inom planområdet bör sådan provtagning göras. Risk finns annars att dagvattenkvaliteten försämras när marken exploateras.

Buller och trafik
Av trafikanalysen framgår det att problemet med buller kommer att öka till följd av ökad trafik. Planerade byggnader riskerar därmed att utsättas för trafikbuller. Förvaltningen anser att det behöver göras en bullerutredning utifrån hur trafik på nuvarande gator ökar och hur buller kan yttra sig på nya gator. Nuvarande bullerkartering är oanvändbar eftersom den baseras på nuvarande trafik i planområdet.

Djurhållning – hästallergen
I anslutning till planområdet finns en ridskola. Hästallergenutredningen innehåller beräkningar av hästallergen som visar på låga allergennivåer inom exploateringsområdet. Med tanke på att förskola och bostäder planeras nära ridskolan och att det finns risk för att beräkningarna underskattar den verkliga halten hästallergen i luften, förvaltningen anser att mätningar bör göras för att få fram exakta halter kring ridskolan.

Markradon
På sida 45 i planbeskrivningen står det att det inte bedöms finnas någon risk för att gränsvärdena för radon överskrids i de planerade byggnaderna. Detta baseras på att det är ett lågriskområde för markradon. Förvaltningen anser ändå att bostäder och lokaler bör planeras på ett sådant sätt att radonreducerande åtgärder

vid behov enkelt kan vidtas när byggnaderna är färdigställda. Byggherren ansvarar för att radonhalten i inomhusluften i bostäder inte överstiger 200 Bq/m³.

Kommentar:

Namn

Planhandlingarna uppdateras med korrekt namngivning i enlighet med yttrandet.

Plankarta

Ett antal bestämmelser har förtydligas och uppdateras i enlighet med yttrandet och i dialog med bygglovsavdelningen. Framför allt handlar det om ett antal redaktionella ändringar som gjorts för att underlätta den framtida tolkningen av bestämmelserna.

Beskrivning av planbestämmelser i planbeskrivningen

Ett antal bestämmelser förtydligas och uppdateras efter granskningen i enlighet med yttrandet. Framför allt handlar det om ett antal redaktionella ändringar.

Dagvatten

Dagvattenutredningen har uppdaterats och föreslaget avskärmande dike har tagits bort. Dagvattenutredningen visar att det är möjligt att omhänderta dagvatten från naturområdet inom planområdet och samtidigt säkerställa förorening- och flödeskrav.

Förorenad mark

Synpunkten noteras. Det bedöms inte nödvändigt att justera planhandlingarna med avseende på frågor om förorenad mark.

Sulfidberg och masshantering

Provtagning av sulfid har utförts inom planområdet och beskrivs i planhandlingarna. Förvaltningen anser att provtagningen är tillräcklig för att säkerställa markens lämplighet med hänsyn till förekomst av sulfidberg inom planområdet.

Buller och trafik

Efter samrådet har förvaltningen tagit fram en bullerutredning. Bullerutredningen visar på låga bullervärden i hela planområdet. Föreslagen exploatering bedöms inte heller ge upphov till buller som kan komma att påverka omgivningen.

Djurhållning – hästallergen

Att ta fram exakta halter hästallergen kring ridskolan bedöms varken som ekonomisk eller tekniskt genomförbart. För att ta fram exakta halter krävs mätningar under hela året, dessutom varierar halterna vid mätningarna på vindhastighet och riktning liksom antal djur och rörelse hos djuren. Detta gör det nästintill omöjligt att säkerställa exakta halter. Genomförda mätningar bedöms som vedertaget tillvägagångssätt för att undersöka påverkan från hästallergen och resultaten från mätningarna bedöms tillräckliga.

Markradon

Förvaltningen bedömer markens lämplighet för föreslaget ändamål, i detta fall möjliggör detaljplaneförslaget bebyggelse för användningarna bostäder och skola. Förvaltningen bedömer att planeringsunderlaget avseende radonrisk är tillräckligt och utifrån detta är bedömningen att marken är lämplig för planerad markanvändning.

Förskolenämnden

Utredningsunderlaget är omfattande och det är positivt att förskolor planeras in i detaljplaner för att möta bostadsproduktionen. Förskolenämnden beskriver i sitt yttrande förutsättningarna för planerad skola och ger överlag ger en positiv bild av val av lokalisering och de förutsättningar som finns utifrån möjlig utformning av förskolan och dess närmiljö. Det bedöms också som positivt att förskolan planeras precis norr om Glömstaskolan. Förvaltningen ser det av mycket stor vikt att få en förskola på plats så snart det går inom denna detaljplan. Det framförs i yttrandet att dagvattenhanteringen behöver ske säkert så att det inte finns risk för att det blir stående vatten på skolområdet vilket kan utgöra säkerhetsrisk för barn. Inom kommundelen Glömsta riskerar det uppstå en brist på förskoleplatser 2026. Enligt KF-beslut 2018 anges att den planerade förskolan på Lövstastigen ska byggas och drivas av en fristående aktör. Det är viktigt att få förskolan på plats så snart som möjligt och om det kan gå snabbare att bygga och/eller driva förskolan i egen regi så kan det vara att föredra.

Förvaltningen anser det viktigt att förskolan blir friliggande och med en sammanhängande gård i ett plan som inte delas med de boende. I planförslaget noteras att friytan uppgår till cirka 38 kvm per barn medan Huddinges riktlinjer anger att det ska vara 40 kvm per barn i zon C.

Kommentar:

Synpunkterna beaktas. Vad gäller huvudmannaskap så är senaste bedömningen att förskolan ska drivas i kommunal regi, detta för att kommunen ska ha större rådighet över tidplanen för när förskolan faktiskt byggs. Avsikten är att exploatören, tillika fastighetsägaren, ska sälja marken till kommunen och att frågan regleras i exploateringsavtalet som tecknas mellan parterna. Kommunen säljer sedan vidare marken till Huddinge samhällsfastigheter som bygger förskolan. Huddinge samhällsfastigheter har deltagit i planarbetet mellan samråd och granskning. Dialog har även först med kommunens sektion som ansvarar för lokalförsörjning. I samband med att ett mer noggrant förslag på förskolan tagits fram har även friytan säkerställts.

Grundskolenämnden

Barn- och ungdomsförvaltningen ser positivt på att delen väster om Glömstaskolan planläggs som skolgård. Det innebär en långsiktig lösning som är till förmån för skolan. Det framförs i yttrandet att dagvattenhanteringen behöver ske säkert så att det inte finns risk för att det blir stående vatten på skolområdet vilket kan utgöra säkerhetsrisk för barn. Det bedöms även som positivt att en förskola planeras precis norr om Glömstaskolan då det kan underlätta för vårdnadshavare vid lämning och hämtning samt 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. Vidare ser förvaltningen positivt på att en BKA genomförts. Förskolans närhet till Glömstaskolan bör medföra ett ökat söktryck till skolan då det blir mer naturligt för förskolebarnen att gå vidare till Glömstaskolan efter att de gått klart på förskolan. En högre beläggning på Glömstaskolan av barn i de yngre åldrarna bedöms som välkommen.

Kommentar:

Noterat.

Natur- och stadsmiljönämnden

Återvinning och insamling av avfall

Nämnden framför att avsnittet om avfall i planbeskrivningen bör kompletteras med en beskrivning av hur mark reserveras återvinningsstationer och fastighetsnära insamling av avfall, hur kommunen tillsammans med SRV återvinning AB möjliggör mini-återvinningscentraler inom planen eller var i nära anslutning till planområdet som detta kommer att finnas.

Arrendeavtal

De förändringar som föreslås i detaljplanen får till följd att befintliga arrendeavtal måste sägas upp eller revideras. Det innebär kostnader för natur- och stadsmiljönämnden.

Enligt föreslagen detaljplan planeras en dagvattenanläggning på mark som kommunen idag arrenderar ut. Avtalstiden löper till mitten av mars 2027. Att återta mark är i princip möjligt, men innebär kostnader för kommunen. Omständigheterna kring ett eventuellt återtagande av mark måste utredas och ske i enlighet med arrendeavtal och gällande lagstiftning. Förvaltningen förutsätter dialog i det fortsatta arbetet angående den del av planområdet som omfattas av arrende.

Dagvatten

Huddinge kommun har en hyresgäst som driver en ridskola intill planområdet. Omfattande åtgärder har vidtagits 2023 för att komma till rätta med dagvattenproblematik intill ridhuset. För att undvika att ridhuset skadas av ökade mängder dagvatten måste det utredas om och hur byggnation inom planområdet skulle kunna påverka dagvattenmängden i närheten av ridhuset, såväl under produktionstiden som på längre sikt. Det behöver även utredas vilken påverkan som närheten till nya bostäder får för ridskolans verksamhet.

Arrendegården har också haft problem med dagvatten. Det måste därför utredas om och hur planerad byggnation kan påverka arrendegården under produktionstiden och på längre sikt.

Dagvattendammen ska enligt föreslagen detaljplan ligga på betesmark, vilket kan utgöra en risk för betande djur. Förvaltningen anser att utredningar behövs för att se hur djur ska skyddas från att gå ner sig i dammen, samt för att se hur det går att undvika att sjukdomar och parasiter såsom leverflundran etablerar sig i stillastående vatten.

Ekosystemtjänster och ekologisk kompensation

Enligt planbeskrivningen kommer samtliga befintliga ekosystemtjänster att finnas kvar i området efter exploatering. Förvaltningen är tveksam till om detta stämmer. Även om samtliga ekosystemtjänster skulle finnas kvar i området skulle dessa vara i ett kraftigt försämrat skick. Inom planområdet anses mark hysa påtagligt naturvärde. Det framgår av den naturvärdesinventering som finns i planunderlaget att åtgärder bör genomföras för att kompensera för förlorad biologisk mångfald när sådan mark exploateras. Förvaltningen anser inte att de ekologiska kompensationsåtgärder som omnämns i planbeskrivningen är tillräckliga för att utjämna planens negativa påverkan.

Grönska och natur

Den vegetation som ska bevaras bör omfattas av en enkel skötselplan eller skötselåtgärd.

Lekplats

Utformningen av lekplatsen bör inkludera ett omsorgsfullt utförande av befintligt vattendrag (”dike”), för att vattnets väg ska kunna utforskas och vara en del av leken.

Kommentar:

Återvinning och insamling av avfall

Förvaltningen har, i samråd med SRV, gjort en behovsbedömning och konstaterat att detaljplanen inte ger behov av en ny återvinningsstation. I stället hänvisas till befintliga stationer på Gustaf Adolfsvägen 56 samt vid korsningen Elbevägen/Glömstavägen.

Arrendeavtal

De tjänstepersoner som arbetar med detaljplanen har haft dialog både med berörda på förvaltningen och arrendatorn kring påverkan inom arrendeområdet. För att möjliggöra framtida samnyttjande och skapa en flexibilitet undantas arrendeområdet från planläggning av allmän platsmark. Fortsatt dialog är nödvändig framöver både under fortsatt planarbete men framför allt vid genomförandet av detaljplanen.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram inom ramen för planarbetet. Utredningen redovisar dagvattenåtgärder för att inte öka flöden eller föroreningar från planområdet. Därmed bedömer förvaltningen att planen inte kommer påverka ridhusets eller arrendegårdens dagvattenproblematik sett till dagens situation. SVOA ansvarar för att säkerställa ett fungerande dagvattensystem som är dimensionerat utifrån områdets förutsättningar.

Den risk med att dagvattendammen anläggs på betesmark utifrån risk för djur eller spridning av sjukdomar och parasiter bedöms liten. Det finns flera anläggningar med liknande förutsättningar där vare sig risk för djurs hälsa eller spridning av sjukdomar uppmärksammats. Fortsatt dialog med arrendatorn om eventuell instängning ska ske framöver när utformningen av dammen fastställts.

Ekosystemtjänster och ekologisk kompensation

Samtliga ekosystemtjänster bedöms finnas kvar efter exploateringen men dess funktion kommer att försämras. Trots föreslagna kompensationsåtgärder kommer det vara svårt att undvika negativ påverkan på naturmiljön vid exploatering på naturmark i den omfattning som planen medger. Bedömningen är dock att det inte blir en betydandenegativ påverkan på naturmiljön som en konsekvens av planförslaget.

Grönska och natur

Bevarad vegetation inom lekplatsen kommer att gallras. Trädridån längs med planområdet mot Lövsta gård kommer att påverkas vid utbyggnad av intilliggande gata och krav på återställande kommer att ske. Skötselplan för naturmarken, tas fram i samband med genomförandet av planen.

Lekplats

Befintligt dike kommer att finnas kvar inom lekplatsen och diket kommer att kunna passeras på två mindre träbroar. Vid normalflöden är det är inte särskilt mycket vatten stående i diket varför det inte ses som möjligt att diket utformas för att vattnets väg ska kunna utforskas och vara en del av leken.

Vård och omsorgsnämnden

Förvaltningen ser positivt på en detaljplan som möjliggör ett nytt LSS-boende. Förvaltningen noterar att det endast är parkeringsplatser för de boende som omnämns i planen, det är av vikt att det finns tillgång till parkering för personal vars tjänstgöring kräver bil.

Kommentar:

Detaljplanen ska utformas för att det finns möjlighet att avsätta tillräckliga ytor för personalparkering kopplat till planerat gruppboende. Beräkningar för att säkerställa detta ska genomföras.

SPF Seniorerna och PRO i Huddinge

Översiktsplanens riktlinjer

Inledningsvis framförs det i yttrandet att det är viktigt att planförslaget är utformat för att följa riktlinjer från kommunens översiktsplan.

Trafik

Det kommer att bli ökad trafik när de planerade bostäderna är uppförda och under byggnation. Det är viktigt att vägar och gångbanor utformas trafiksäkert, framför allt för seniorer och skolbarn.

Farthinder på gatorna bör utformas så att de inte hindrar dagvatten från att rinna ner i brunnarna.

Trappor och annan anpassning för nivåskillnader bör utformas med hänsyn till de som har nedsatt rörlighet. Cykelvägarna bör utformas med farthinder för att undvika påkörningsolyckor med gående. Vägbelysning bör anpassas så att den ger god belysning för gående.

Dagvatten
Vid dimensionering av avloppssystemet bör hänsyn tas till ökat vatten på grund av klimatförändringar. Det befintliga dagvattennätet i Glömsta är underdimensionerat och bör förstärkas innan byggnation påbörjas. Vid kraftiga regn översvämmas Gustaf Adolfvägen.

Natur/Park
Grönytor bör planeras med hänsyn till klimatförändringar. De grönytor och träd som skadas eller tas bort vid byggnation bör ersättas.
Mark bör inte hårdgöras mer än nödvändigt. Plattor kan bli orsak till snubbelolyckor.

LSS-boende
Vid planering av LSS-boendet bör någon funktionshindrad ingå i planeringen.

Kommentar:
Översiktsplanens riktlinjer
Detaljplaneförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanens riktlinjer.

Trafik
Säkra vägar för såväl barn som seniorer ska tillskapas inom planen enligt Huddinge kommuns riktlinjer. Trappor och andra anpassningar utformas enligt kommunens tekniska handbok och de lagar och bestämmelser som rör tillgänglighetsanpassning.

Dagvatten
SVOA ansvar för dagvattensystemet och att detta dimensioneras utifrån områdets förutsättningar och med hänsyn till klimatförändringar. Dagvattenutredningen visar hur området kan utformas med dagvattenåtgärder så att varken föroreningar eller flöden från området ökar.

Natur/Park
Förvaltningen arbetar med ekologiska kompensationsåtgärder för att ersätta en del av de värden som går förlorade till följd av exploateringen, bland annat föreslås insekthotell och fågelholkar sättas ut i området. Grönytor har planerats med hänsyn till framtida klimat, bland annat så finns det en kombinerad park och skyfallsyta inom området som tillåts översvämmas i händelse av skyfall. I delar av planområdet bevaras träd med en stamdiameter över 20 cm.

LSS-boende
Synpunkten noterad. Huddinge Samhällsfastigheter arbetar med utformning av LSS-boendet inom detaljplanen.

Naturskyddsföreningen
Naturskyddsföreningen skriver att planförslaget har lovvärda ambitioner vad gäller miljön. Samtidigt som utredningar visar att

den planerade bebyggelsen kommer att påverka den befintliga naturen i flera avseenden. Denna påverkan har dock bedömts relativt marginell samtidigt som kompensationsåtgärder föreslås. Naturskyddsföreningen förutsätter att dessa skydds- och kompensationsåtgärder genomförs och att de får maximal och avsedd effekt.

Naturskyddsföreningen pekar på vikten av att befintlig natur sparas – inte minst för barnens skull – i större omfattning än i planförslaget och att barns behov och naturens roll i vår långsiktiga samhällsbyggnad alltid måste prioriteras. Med dessa förutsättningar accepterar Naturskyddsföreningen Huddinge föreslagen detaljplan.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

Följande remissinstanser har inte svarat:
Stockholms läns museum, AB Stokab, Trygghets- och delaktighetsberedningen, Råd för funktionshinderfrågor, Huddinge Hembygdsförening, Huddinge villaägarkrets, Stockholms Handelskammare, Företagarna i Huddinge, Locum, Huddingekretsen av villaägarnas riksförbund, Glömsta samfällighetsförening, Glömsta fastighetsförening, Backens Fastighetsägarförening

AB. Följande remissinstanser har ingen erinran:
Södertörns fjärrvärme AB och Telia-Skanova.

Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning

Sakägare 1

Sakägare 1 har invändningar mot detaljplanen. Sakägare 1 skriver att deras hus hamnar extremt nära föreslagen bebyggelse och påpekar att morgonsolen på deras tomt kan komma att försvinna. Sakägare 1 önskar att kommunen tar fram solstudie samt omarbetar planen så att föreslagen bebyggelse inte hamnar lika nära deras hus. De har bifogat skiss med förslag på hur en radhuslänga kan vinklas om 90 grader och på sätt komma längre från deras fastighet och därmed inte påverka morgonsolen i lika hög utsträckning.

Kommentar:

En solstudie har tagits fram för området. Bedömningen är att ljusförhållandena är goda för planerade och tillkommande byggnader. Byggrättens höjd ger förutsättningar för goda solförhållanden i området. För fastigheter intill planområdet så visar solstudien att skuggning på angränsande fastigheter väster om planområdet sker i liten utsträckning tidig morgon vid höst- och vårdagsjämning. Illustrationsplanen som redovisas i planbeskrivningen redovisar möjlig bebyggelsestruktur enligt detaljplanen. Illustrationsplanen och plankarta bearbetas till granskningen med hänsyn till yttrandet.

Sakägare 2

Sakägare 2 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.

Sakägare 2 skriver att några grannar har bildat en samfällighet för att lösa anslutningsbehov vilket sakägare 2 har för avsikt att göra tillsammans med en granne om anslutningsproblemen löses inom ramen för denna detaljplan.

Sakägare 2 skriver att kommunen gärna får kontakta hen för en fördjupad beskrivning av hur samfällighet skulle kunna bildas.

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.

Sakägare 3

Sakägare 3 skriver att hen i flera decennier varit intresserade av att ersätta befintligt fritidshus med permanentboende. Sakägare 3 har i flera omgångar varit i kontakt med kommunen för att diskutera hur en anslutning till tomten skulle kunna lösas.

Sakägare 3 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.

Sakägare 3 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 sakägare 3:s tomt om den inkluderas i planområdet. Sakägare 3 skriver att bildandet av en samfällighet har diskuterats tillsammans med en granne.

Sakägare 3 skriver vidare att denne är mycket orolig för att denna detaljplan inte ska inkludera dess tomt och att därmed ingen lösning för anslutning skapas. Sakägare 3 skriver att det varit problem med inbrott och att folk bosatt sig i fritidshuset. Sakägare 3 bjuder in kommunen om att diskutera för att hitta en lösning.

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.

Sakägare 4

Sakägare 4 har synpunkter på trafiksituationen vid den planerade förskolan och befintliga Glömstaskolan:

Enligt sakägare 4 är det inte en bra trafiksituation 07:45-8:10 på Bergavägen förbi Glömstavägen då det är trångt vilket skapar en otrygg miljö för barnen samt skapar osämja bland föräldrar som fastnar i trafiken. När en förskola tillkommer så kommer det att bidra till ytterligare trafik vilket kan förvärra situationen ytterligare.

Idag parkerar många på en grusad yta intill Bergavägen och därmed kan det bli problem när denna parkeringsyta försvinner. Sakägare 4 frågar hur det är tänkt att föräldrar ska kunna få plats i trafiken innan långsiktiga lösningar finns på plats och önskar att kommunen ska studera situationen ytterligare.

Sakägare 4 har önskemål om att tillföra ekosystemtjänster, rekreation och upplevelsevärden kopplat till den planerade dagvattendammen och föreslår att detta kan göras genom växtval, utformning och genom informationstavlor bland annat.

Sakägare 4 påpekar att på vissa kartor i planhandlingarna så saknas skolbyggnaden och sakägaren undrar därmed om kommunen har koll på dessa byggnader.

Sakägare 4 skriver att lågstadiebarn från Glömstaskolan leker i skogspartiet precis norr om Glömstaskolan. Sakägare 4 undrar om skolan har inkluderats i diskussioner kring detta samt om de konsekvenserna detta kommer ge för barnens lek. Sakägare 4 påpekar vikten av närhet till skog för barns motorik och att denna plats har öppen natur vilket gör det enkelt för skolpersonal att få överblick över området.

Kommentar:

Se svar under *Sammanfattande kommentarer* för frågor angående trafik.

Synpunkter noterade. Ekosystemtjänster, rekreation och upplevelsevärden kopplat till den planerade dagvattendammen utformas under detaljprojekteringen, efter att detaljplanen vunnit laga kraft, av dammen och kringliggande område. Kartorna som åsyftas i form av ortofoton har delvis uppdaterats i planhandlingarna.

I samband med framtagande av barnkonsekvensanalysen så har dialog skett med bland annat elever på Glömstaskolan kopplat till vilka platser barnen använder osv. I barnkonsekvensanalysen pekas området norr om Glömstaskolan ut som ett bra ställe för lek, både på skoltid och fritid. Skolan är informerade om att platsen är föremål för planläggning samt att den inte ägs av kommunen. I framtiden får

skolan och framtida förskola ha dialog om eventuell samnyttjande av ytan om det behovet finns.

Sakägare 5

Sakägare 5 föreslår att en trädzon på 2,5 meter längs Lövstastigen tas bort och att gång- och cykelvägen minskas ned för att inte behöva lösa in så mycket tomtmark.

Sakägare 5 är orolig för att häck och betongmur inne på fastigheten kommer att påverkas av planförslaget.

Vidare skriver sakägare 5 att föreslaget att enkelrikta Lövstastigen inte är optimalt eftersom alla behöver köra en omväg vilket bidrar till mer störande trafik i området. Vid dubbelriktning föreslås farthinder. Ytterligare ett förslag från sakägare 5 är att vägen fortsatt är enkelriktad men utan trädrad.

Kommentar:

Se svar om Lövstatstigens utformning under *Sammanfattande kommentarer*.

Angående häck och betongmur på sakägarens fastighet så hamna dessa inom det som i detaljplaneförslaget är märkt med egenskapsbestämmelse ” z_l” vilket innebär att området är markreservat för allmännyttig slänt och/eller stödmur. Det innebär att kommunen har rätt att bilda servitut för att möjliggöra byggnation av gata. Förvaltningen bedömer efter den projektering som gjorts inom ramen för detaljplanen att det är låg sannolikhet att servitut kommer behöva bildas på just denna plats och att det är troligt att muren kan bevaras. Detta behöver dock utredas vidare under detaljprojektering.

Sakägare 6

Sakägare 6 skriver att:

- Gångbana utmed Lövstastigen är ok eftersom många av Glömstaskolans elever använder vägen till och från skolan.
- Körbana, trädplantering samt gång- och cykelbana tar mycket privat fastighetsmark i anspråk.
- Sakägare 6 skriver att tomtgränserna har justerats fel hösten 2022 när det gjordes en inmätning och att pinnarna placerades för långt in på tomten.
- Sakägare 6 skriver att bakom dennes fastighet finns en stig som går i skogen vilken används idag flitigt av elever från Glömstaskolan och av andra såsom svampplockare och barnfamiljer. Sakägare 6 önskar att stigen samt skogspartiet intill sakägarens fastighet och hagmarken i Lövsta bibehålls som skogsparti. Sakägare 6 skriver att detta även skulle bidra till säkra gångvägar för skolbarnen.
- Sakägare 6 har tidigare hört av sig till kommunen och bett om att få köpa mark från kommunen. Sakägare 6 önskar ny mark i utbyte mot den som de förlorar i väginlösen för breddning av Lövstastigen.

- Sakägare 6 önskar att man inte anlägger trädrad utmed Lövstastigen eftersom det finns fin natur i omgivningarna samt att det bidrar till mindre markinlösen och mindre kostnad i inköp av träd.

Kommentar:
Se svar under *Sammanfattande kommentarer* angående yttrande om trädrad utmed Lövstastigen.

I samband med planarbetet har förvaltningen ansökt om en fastighetsbestämning från lantmäterimyndigheten. Inom ramen för fastighetsbestämningen har gränserna stakats ut för att ge fastighetsägarna möjlighet att granska gränserna innan sammanträde. Ett sammanträde har hållits och det finns inte längre möjlighet att överklaga beslutet som fattades januari 2023. Förvaltningen planerar för att markanvisa radhus intill fastigheten och därför kan marken inte säljas.

Stigen kommer inte att kunna bevaras på grund av den nya bebyggelsen. Den ersätts dock med gångbana längs gatan. Delar av skogspartiet bevaras och/eller nyplanteras.

Sakägare 7
Sakägare 7 önskar ytterligare underlag och konsekvensbeskrivning av den ökade trafiken på Lillerudsvägen och Sigvardsvägen som genomförandet av planförslaget kan orsaka.

Sakägare 7 önskar även ytterligare utredningar som säkerställer att omkringliggande fastigheter inte påverkas negativt av översvämning och vattenavrinning med tanke på att befintlig naturmark rymmer vattenansamlingar och våtmark.

Kommentar:
Se svar under *Sammanfattande kommentarer* angående trafiksituation på Lillerudsvägen och Sigvardsvägen. En trafikutredning har tagits fram och finns redovisad bland planhandlingarna till granskningsskedet. Det kommer bli en ökning av biltrafik. Biltrafiken har begränsats för att prioritera fotgängare och cyklister i området. Biltrafiken har dock alltid möjlighet till angöring längs befintliga och planerade gator för att säkerställa tillgänglighetskraven.

Angående översvämning och vattenavrinning så är detta säkerställt i dagvatten- och skyfallsutredningen vilken har uppdateras till granskning av detaljplanen.

Sakägare 8
Sakägare 8 ser risker med planförslagets utformning och är emot planförslaget och vill protestera mot det om kommunen inte hittar hållbara lösningar på riskerna. Sakägare 8 ser en risk för försämrad trafiksituation på både Lillerudsvägen och Sigvardsvägen som är smala gator utan gångbana. Sakägare 8 vill se resultat från en analys kring hur trafiksituationen kommer att förändras på Sigvardsvägen samt vilka åtgärder som ska vidtas.

Kommentar:

Se svar under *Sammanfattande kommentarer* angående trafiksituation på Lillerudsvägen och Sigvardsvägen samt parkering.

Vad gäller förutsättningarna att protestera mot en detaljplan så finns möjligheten att överklaga beslutet då en detaljplan antas. Det aktuella detaljplaneförslaget kommer bli föremål för en till remissrunda, så kallad granskning, innan det blir aktuellt för antagandebeslut. Förvaltningen meddelar antagandebeslutet till de som senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Förvaltningen ska även meddela sakägare om planförslaget ändrats efter granskningstiden och beslutet går sakägaren emot. I meddelandet delges även information om när det fattats beslut om antagande samt hur man går till väga för att överklaga.

Sakägare 9

Sakägare 9 ser risker med förändrad trafiksituation på Lillerudsvägen och Sigvardsvägen som idag är smala gator utan gång- eller cykelväg. Sakägare 9 undrar varför de som kommer bo i det nyplanerade området ska ha tillfart via Sigvardsvägen/Lillerudsvägen och föreslår istället huvudsaklig tillfart från Bergavägen till planområdet.

Sakägare 9 anser att p-talet är för lågt beräknat och att de flesta i Glömsta har 2 bilar idag.

Sakägare 9 anser att förslaget inte är rimligt på grund av detta och hoppas att deras synpunkter beaktas.

Kommentar:

Den genomförda trafikutredningen visar att det är lämpligt att fördela den tillkommande biltrafiken mellan Talldalsvägen (ansluter till Lillerudsvägen och Sigvardsvägen) och Bergavägen. Kopplingen inom området planeras enbart för fotgängare och cyklister, för att främja användandet av hållbara transportmedel och för att inte belasta Bergavägen i för stor utsträckning.

Se vidare svar under *Sammanfattande kommentarer* angående trafiksituation.

Sakägare 10

Sakägare 10 anser att Lövstastigen är för bred i planförslaget eftersom en stor del av deras tomt försvinner med nuvarande förslag och att deras attefallshus ligger på den mark som försvinner/prickas. Sakägare 10 föreslår att Lövstastigen utformas utan cykelväg och med vanlig bredd på körbana.

Kommentar:

Se svar under *Sammanfattande kommentarer* angående gatusektion längs med Lövstastigen.

Planförslagets gatuområde är anpassat så att attefallshuset kommer att kunna ligga kvar enligt bygganmälan.

Sakägare 11

Sakägare 11 tycker att den lantliga känslan i planens närområde ska bevaras och att Bergavägen mellan skolan och Lövsta gård inte ska bebyggas. De önskar att det ska finnas en barriär på minst 200 meter från vägen. Sakägare 11 önskar även att det ska vara en barriär på minst 70 meter mellan hagarna i Lövsta och ny bebyggelse.

Sakägare 11 skriver att det redan nu är en kaosartad situation vid lämning vid Glömstaskolan. Sakägare 11 frågar hur trafiksituationen kommer att bli med en förskola intill Glömstaskolan och undrar var alla som idag använder grusytan intill Bergavägen för parkering ska parkera.

Sakägare 11 förflyttar sina får över Bergavägen flera gånger per år och undrar hur kommer det kommer att fungera både under byggnation och när området är utbyggt.

Sakägare 11 skriver att planförslaget tar delar av deras hage i anspråk för dagvattendamm vilket kommer att påverka deras verksamhet negativt.

Kommentar:

I planförslaget bevaras delar av skogspartiet mellan Lövsta gård och planområdet för att delvis bevara känslan vid betesmarken. Planerad bebyggelse närmst betesmarken har efter samråd fått en utformningsbestämmelse om färgsättning för att minska dess påverkan av landskapsbilden med de angränsande betesmarkerna.

Se svar under *Sammanfattande kommentarer* angående trafiksituation.

Huddinge kommun ser positivt på en fortsatt dialog kring behoven i samband med förflyttning av får.

För att möjliggöra ett samnyttjande och öka flexibiliteten har arrendeområdet undantagits från planläggning som allmän platsmark. När dagvattendammen projekteras mer i detalj ska kommunen och arrendatorn ha vidare dialog om utformning och konsekvenser. Arrendatorn ska få kompensation i enlighet med arrendeavtal och gällande lagstiftning. Dagvattendammen är placerad vid en naturlig lågpunkt och avses utformas för att ge ett så litet intrång som möjligt.

Sakägare 12

Sakägare 12 skriver att alla deras ridstigar kommer att försvinna i och med planförslagets genomförande. De efterfrågar nya ridstigar både för hästarnas välbefinnande och för deras elevers utbildning.

Vidare framförs att ökad trafik både under bygget och när planen är färdigutbyggd är en säkerhetsfråga både för hästar och elever.

Sakägare 12 önskar även bullerskydd och ljudisolering i ridhuset under pågående byggtid då hästar är mycket reaktiva för ljud så som sprängningar vilket i sin tur medför en säkerhetsrisk för eleverna.

I yttrandet framförs en oro för att sprängningar kommer att innebära en förflyttning av råttor och ge ridskolan en invasion av råttor. Detta hände vid byggnationen av Glömstaskolan.

Sakägare 12 tror att genomförandet av planförslaget kommer innebära en ökad risk för att obehöriga personer kommer att ta sig in i hästarnas hage eftersom det bidrar till fler människor i närområdet.

Kommentar:

Trafiksystemet som föreslås genom detaljplanen ska utformas med hänsyn till att göra det tryggt och säkert för barn, och för hästar med ryttare, att ta röra sig i området.

Befintlig ridstig går idag över privat mark som ägs av en byggaktör. Området är också en utpekad plats för bebyggelseutveckling i kommunens översiktsplan. Det finns inte utrymme att anlägga nya ridstigar på kommunal mark inom planområdet. Vidare dialog om verksamhetens behov av ridstigar får föras med kommunen vid sidan av detta projekt.

Olägenheter i samband med byggskedet kommer uppstå men insatser ska göras för att minska dessa olägenheter. Innan och under byggskedet behöver vidare dialog föras med ridskolan och andra berörda verksamheter i området för att minimera negativ påverkan.

Se svar under *Sammanfattande kommentarer* angående trafiksituation.

Sakägare 13

Sakägare 13 skriver att det är bra att Lövstastigen breddas norrut. Vidare skriver sakägare 13 att trädrad som planeras längs med Lövstastigen inte bidrar till något positivt då det kan skapa dålig sikt vid in och utfart samt försvåra vinterväghållning.

Kommentar:

Se svar under *Samlade kommentarer* angående utformning av Lövstastigen. Förutsättningar avseende sikt och vinterväghållning är frågor som studeras och säkerställs i systemhandlingen som har tagits fram i samband med detaljplanen. Dialog med kommunens drift har också genomförts för att hitta bra lösningar.

Sakägare 14

Sakägare 14 är positiva till att fastigheten Glömsta 2:59 detaljplaneras och bebyggs men efterfrågar dialog kring täthet och projektets hållbarhet. Nedan följer en sammanfattning av yttrandet i olika tematiska underrubriker.

Process

Kritiska till tillvägagångssättet, förslaget och kommunikationen i projektet.

Sakägare 14 lyfter att de upplever att uppgifter i samrådshandlingen är motstridiga och kräver förkunskaper. I relation till detta och att byggaktörer och kommunen har arbetat med projektet i många år, menar de att samrådstiden har varit för kort.

Exempel som lyfts på motstridighet är att planhandlingarna beskriver att planen inte är förenlig med ÖP 2030, men överensstämmer med ÖP 2050.

Sakägare 14 ifrågasätter att enbart de fått förlängd svarstid, men inte alla grannar. Utifrån detta menar de att samrådsprocessen varit odemokratisk.

Sakägare 14 efterfrågar dialog för att hitta en gemensam lösning samt att deras inlaga hanteras professionellt.

Sakägaren ppfattar att det inte är ett förslag utan plan redo att genomföra samt att de inte får gehör för sina idéer. Sakägaren efterfrågar dialog för att hitta gemensamma lösningar och önskar att deras inlaga hanteras professionellt.

Förslaget

Sakägare 14 menar att förslaget innebär en kraftig exploatering med stora konsekvenser för kringboende, miljö och växtlighet, djurliv samt trafikpåverkan.

Sakägaren 14 anser att förslaget inte har tagit hänsyn till intilliggande detaljplaner och därmed inte ser på Glömsta som helhet. Yttranden lyfter också att det är stora skillnader mellan olika detaljplaner i närheten och menar att detta inte är jämlikt.

Sakägare 14 ifrågasätter projektets täthet och skriver att det blir för många fastigheter på samma yta vilket inte blir hållbart. De anser att man gärna kan bygga men att det ska ske med omsorg och tror att tätheten kommer leda till att tomten omgärdas med höga häckar, vilket kommer göra området mer otryggt då insynsskyddet möjliggör för tjuvar att arbeta ostört.

Sakägare 14 påpekar att skrivningar om trygghet i planhandlingen och den utredning som ligger till grund för dem inte har några källhänvisningar. Sakägare 14 menar att trygghet inte kommer automatiskt med fler invånare. Yttranden lyfter den metodik som brottsförebyggande rådet hänvisar till (CPTED) och att den inte nämner hög inflyttning som trygghetsskapande faktor. Sakägare 14 menar att en starkare trygghetsskapande faktor är att man börjar hälsa på varandra i området.

Trädgårdsstad

Sakägare 14 ifrågasätter möjligheten att eftersträva trädgårdsstadskänslan med hänvisning till att ytan är för liten. Yttranden framför som exempel att det mellan deras fastighet och Klintvägen, ca 100 meter, ska rymmas tre rader hus, två bilvägar och gemensamma ytor.

Otydligt underlag

Sakägare 14 anser att exempelbilderna i gestaltningsprogrammet är svåra att uppfatta. Yttranden hade önskat tydligare illustrationer och visualiseringar kopplat till bland annat höjder. Yttranden påpekar att det är otydligt var nollpunkten är för de kommande bostäderna och har mätt plan- och illustrationskartan för att få klarhet i detta. De skriver att dokumenten blandar fakta med illustrationer som är felaktiga. Det framförs att det verkliga slutresultatet i den bebyggelse som kommer uppföras antas bli något helt annat än det som redovisas i planhandlingarnas illustrationer.

Påverkan på yttrandens fastighet: täthet, höjder och soltimmar

Sakägare 14 ser att tillkommande hus kommer nära befintlig bebyggelse och oroas för att det kan komma att byggas altaner och uteplatser på prickmark bakom husen och att morgonsolen kommer ha svårt att nå deras tomt när de nya husen byggs. Yttranden har tagit fram bildmontage på hur de tänker sig att den nya bebyggelsen kommer att te sig från deras fastighet. Yttranden skriver att husen inte kommer att ha en privat sida på grund av tätheten som planen möjliggör. Yttranden föreslår att bebyggelsen vinklas för att minska insyn.

I yttrandet framförs att en nockhöjd på 9,5 meter kommer att ge en väsentlig värdeminskning på deras fastighet och ge allvarliga konsekvenser för dem. När de flyttade in 2019 så visste de att planer var på gång men skriver att planerna ändrats kraftigt sen dess. Yttranden skriver att det är ett problem att de får en nockhöjd som är högre än deras vilket medför att de bli ”inbyggda”.

Yttranden skriver att de kommer att få en kraftig försämring när området bebyggs och att förtätning sker på bekostnad av de som redan bor i området.

Yttranden ser risker med att folk kommer att gena över deras tomt och ifrågasätter hur mycket den planerade trappan kommer att användas samt hur underhåll för den kommer att ske.

Hållbara lösningar saknas

Sakägare 14 skriver att detaljplanen i viss mån är bakåtsträvande då nya miljöaspekter och lösningar såsom materialval, gröna tak och laddstolpar inte finns med.

Trafik

Trafikföring, utfartsvägar och dimensionering av gator

Sakägare 14 saknar beskrivning av hur trafikflödet ser ut efter Sigvardsvägen och ifrågasätter att Blåsvägen eller Vindvägen kommer att användas som utfartsväg till Glömstavägen och vidare ut på E4. Sakägare 14 menar att trafiken troligtvis kommer att fortplanta sig via Sigvardsvägen till Lillerudsvägen. Vidare skriver de att Sigvardsvägen och Lillerudsvägen inte är dimensionerad för ökad trafik och att många skolbarn går längs Sigvardsvägen och Lillerudsvägen som båda saknar gångbana. Korsningen Lillerudsvägen/Glömstavägen saknar också trafiksignaler vilket gör att få väljer den som utfartsväg idag.

Sakägare 14 skriver att enkelriktade gator ger sämre flexibilitet än dubbelriktade.

Vidare skriver de att många bilar har svårighet att ta sig upp i backen på Peter Pans väg mot Sigvardsvägen då det är kraftig lutning.

Vidare skriver yttranden att korsning Talldalsvägen/Bergavägen redan idag är bitvis farlig och väldigt trafikerad, framför allt på morgonen och menar att det är en dålig idé att låta Bergavägen vara öppen för genomfart.

Parkeringstal

I yttrandet konstateras att parkeringstalet på 1,2 är lågt räknat eftersom många i Glömsta har fler bilar än så.

Beskrivning av tyngre trafik och gång-cykelstråk saknas

Yttranden skriver att de saknar skrivelser i planhandlingarna om hur tyngre fordon som sopbilar och leveransen ska hanteras inom planområdet, framför allt inom de enkelriktade gatorna. De saknar också beskrivning av hur gång och cykelstråk inom planen kopplar till stråk utanför planen.

Kollektivtrafik och kommersiell service

Yttranden skriver att det finns skäl att tro att boende i den delen av Glömsta som detaljplanen utgör inte kommer att nyttja spårväg syd på grund av långt avstånd och att spårvägen ligger många år fram i tiden. Vidare skriver de att turerna med buss 714 redan idag är fullsatta och fler bussar och linjer behövs.

Yttranden skriver att de önskar kommersiell service i nära anslutning intill detaljplanen bland annat för att minska bilberoendet.

Djur och natur

Yttranden skriver att många träd kommer att försvinna till förmån för ekonomiska intressen och att det är otydligt i planen vilka träd som kommer att finnas kvar och att den trädvegetation som finns mot Lövsta gård är för liten. I yttrandet konstateras att kommunens sätt att resonera kring biologisk mångfald innebär att många skogsområden i kommunen kommer bebyggas och därmed försvinna och lyfter genomförandet av intilliggande detaljplan för Östra Glömsta som exempel. De skriver att 3-30-300-regeln (att varje person ska kunna se minst tre träd från sin bostad, att varje stadsdel ska ha en krontäckningsgrad på minst 30% och att alla invånare ska bo minst 300 meter från ett grönområde) skulle gynna kommunen. Yttranden skriver att det är problematiskt att ersätta träd med fågelholkar och insektshotell.

Trygghet

Sakägare 14 skriver att det saknas belägg för att tryggheten kommer att öka och påpekar att avsnittet om ökad trygghet behöver utvecklas och sättas i större kontext.

Hur vill folk bo?

Sakägare 14 skriver att det är tydligt att de som bor i närheten av detaljplaneområdet inte vill ha människor omkring sig och att många sätter upp höga häckar och staket. Yttranden påpekar vidare att kommunen styckat tomterna hårt. Dessutom skriver yttranden att andra projekt i närområdet har svårt att bli sålda. Sakägaren framför vidare att det objekt så som villor med stora naturtomter som folk vill bo i och att kommunen motsätter sig det på grund av att de inte vill ha attefallshus.

Yttrandens förslag

Yttranden har skickat in ett förslag där Peter Pans väg förlängs till Klimatvägen med parhus eller villor längs med gatan med baksidan vänd mot yttrandens fastighet. De föreslår också att spara en bit naturmark mellan fastighet Glömsta 1:442 och fastigheterna väster om denna för att bidra till ökad bevaring av träd.

Sammanfattning

Yttranden skriver att kommunen borde ha funderat på hur området kan utvecklas på bästa sätt samt pratat med boende innan de gått till exploatörerna men att kommunen gjort tvärt om. De skriver att det redan tidigare funnits en plan på hur området skulle utvecklas i framtiden vilket kommunen frångått. Yttranden skriver att det går att se hur gatan i området var tänkt att dras och eftersom kommunen nu gör på ett annat sätt gör att yttranden känner sig förd bakom ljuset.

Vidare skriver yttranden att det inte finns något ”positivt för boende, framtida boende, djur och natur med den extremt hårda exploateringen”.

Yttranden förespråkar:

- Fler villor men att radhus och parhus kan få vara kvar men i mindre omfång.
- Samma nockhöjd som deras hus på tillkommande bebyggelse och att ny bebyggelse ska hamna längre ifrån den befintliga.
- Bättre avvägning mellan natur och bebyggelse och att mer skog bevaras.
- Att Glömsta ses som en helhet där områden passar ihop med varandra.
- Utökad bussturtäthet, ökade antal busslinjer samt tystgående bussar såsom eldrivna.
- Att beskrivningen om trygghet utvecklas.
- Att kommunen tänker mer nytt och innovativt vad gäller t.ex. planering, husens placering och vägar.

De ser risker med att:

- Området blir något annat när det väl är klart.
- Att trafikutredningen skjuter över problem på intilliggande områden.

Yttranden pekar på faktafel i handlingar och vill att de ska justeras samt menar att planhandlingarna innehåller fina uttryck som saknar relevans. Vidare påtalar de att kommunen behöver lyfta fram både positiva och negativa konsekvenser.
Yttranden undrar hur kommunen kommit fram till en planläggning som skiljer sig från nuvarande fastighetsbildning. Yttranden skriver också att hållbarhetsaspekten inte finns med i planarbetet. Avslutningsvis ställer sig yttranden frågan om de kommer att kompenseras ifall planerna genomförs i sin nuvarande form.

Kommentar:

Förvaltningen har noterat synpunkterna som framförts i yttrandet.

Process

När planuppdrag för detaljplanen beslutades gällde ÖP 2030. Under pågående planarbete har en revidering av kommunens översiktsplan skett. Översiktsplan 2025 blev antagen april 2023 och vann laga kraft i november 2024. Därför beskrivs den aktuella detaljplanen utifrån både ÖP 2030 och ÖP 2050. Detaljplaneförslaget bedöms i sin helhet vara i linje föreslagen utveckling enligt planprogram för Vistaberg (2004) och kommunens översiktsplan 2050. Enligt PBL ska en detaljplan drivas med utökat planförfarande om en detaljplan innebär att avsteg görs från översiktsplanen. Vissa avsteg görs från översiktsplan 2030,

som gällde då planuppdraget beslutades, varför detaljplanen bedrivs med ett utökat planförfarande. Tiden för samråd skedde i enligheten med plan- och bygglagens krav för utökat förfarande, det vill säga minst tre veckor. Samrådstiden har anpassats efter praxis för så lång tid den här typen av projekt brukar samrådas. Privatpersoner har möjlighet att begära en förlängning av svarstiden och bedömning sker i varje enskilt fall. Det finns möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanen under hela planprocessen fram till att detaljplanen antas.

Planförslaget

Detaljplanen har tagit omkringliggande planer i beaktande och hittat en lämplig markanvändning anpassad till platsen och dagens förutsättningar. Till exempel vad gäller utformning av bebyggelse, krav kring bredder på gata, skyfallshantering mm.

Det har inte gjorts någon ändrad inriktning för detaljplanarbetet utan detta är det första detaljplanearbetet för nu aktuellt planområde som följer efter planprogrammet för Vistaberg. Planprogrammet anger en övergripande inriktning för bostadsutveckling med trädgårdsstadens ideal som utgångspunkt vilket detaljplanen också föreslår. Ett planprogram anger endast en övergripande inriktning medan detaljerna studeras vidare och bestäms inom ramen för detaljplanearbetet.

I Plan- och bygglagen (PBL) finns ett så kallat tydlighetskrav som innebär att den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt tydligt ska framgå av planen. Det innebär att planbestämmelser ska formuleras tillräckligt tydliga och specifika för att det som regleras ska kunna uppnås samtidigt får de inte vara mer detaljerade än vad som krävs för att uppnå syftet med detaljplanen. Planbestämmelserna ska inte vara så specifika att de omöjliggör andra likvärdiga lämpliga sätt att gestalta ett område eller en byggnad. Därtill finns lagstiftning som möjliggör t ex att en lägenhet får inredas i ett enbostadshus samt att komplementbyggnader (så kallade attefallshus och friggebodar) kan uppföras i strid mot planbestämmelserna. I förhållande till PBL och annan lagstiftning som är styrande i detaljplanesammanhang så finns en inbyggd flexibilitet och ett tolkningsutrymme. Illustrationerna som finns i planbeskrivningen (se till exempel avsnittet landskapsbild) är till för att försöka förklara en avsedd och möjlig utveckling utifrån de bestämmelser som föreslås men det kan inte säkerställas i detalj exakt var husen kommer placeras eller gestaltas när området faktiskt byggs ut.

Med det sagt är det viktigt att planbeskrivningen innehåller illustrationer som behövs för att förstå planen och med anledning av synpunkterna kommer vissa illustrationer uppdateras och tydliggöras till granskningshandlingen. Planbestämmelser kommer ses över i sin helhet för att se om det finns behov att tydliggöra frågor kopplat till utnyttjandegrad, byggnadernas placering och utformning samt färgsättning. Bland annat kommer plankartan justeras för delar av bebyggelsen så att nockhöjder skrivs utifrån plushöjder ovan angivet nollplan i stället för att medelmarknivån är styrande. Även bestämmelse om mark som inte

får bebyggas kommer utökas mot angränsande befintliga tomter i området. Det kommer även tas fram en illustration i form av en sektion över hur planerad bebyggelse förhåller sig till befintlig bebyggelse mellan planområdet och Lillerudsvägen.

Behov och önskad utveckling

Det finns generellt sett ett behov och efterfrågan av nya bostäder, i synnerhet i form av småhus, inom kommunen. Förvaltningen planerar områden för att ge förutsättningar för attraktiva områden som människor vill bosätta sig i. Planförslaget möjliggör såväl villor, parhus och radhus/kedjehus och det är viktigt att det finns en flexibilitet och variation av olika boendeformer. Att enbart planlägga för villor på större naturtomter följer inte kommunens översiktsplan och planprogram som är styrande för inriktningen i området. En detaljplan som medger större villor och tomter möjliggör därtill för att det etableras bostadsrättsföreningar med villor som riskerar att övergå till att bli parhus med tät attefallshusexploatering.

Bebyggelse som inspireras av trädgårdsstadens ideal har en högre täthet än en klassisk villabebyggelse. I detaljplanen görs en lämplighetsprövning och avvägning mellan olika intressen. En högre täthet förknippas ofta med en mer hållbar utveckling eftersom det blir ett effektivare markutnyttjande. Det är även viktigt utifrån ett ekonomiskt perspektiv för att detaljplanen ska gå att genomföra. Med en låg exploateringsgrad är det osannolikt att det finns kostnadstäckning att anlägga, bygga och rusta upp allmänna anläggningar så som gator, parker och lekplatser i området.

Trygghetsaspekter

Tryggheten förväntas öka i och med ökad närvaro av människor på platsen. Planförslaget skapar också förbättrade och tydligare kopplingar igenom området. Genom planförslaget får närområdet även en ny gemensam mötesplats i lekplatsen. En sådan mötesplats kan verka för att området får en ökad social samvaro vilket kan vara positivt för tryggheten. Detaljplanens är utformad med principer som utgår från trädgårdstadens ideal vilket går i linje med flera punkter som tas upp i handboken BoTryggt2030. Handboken BoTryggt2030 stöds av ICA (International CPTED Association). BoTryggt2030 är ett nationellt koncept som ämnar att stötta det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet vid planering, programmering, utformning, byggande, och vidareutveckling av nya och befintliga fysiska miljöer. Planförslaget bedöms vara utformat för att tillgodose följande punkter från BoTryggt2030:

- Gemensamma funktioner är placerade på en central plats med relativt högt antal rörelser. Offentlig verksamhet, lekplats, är lokaliserad utmed huvudstråk.
- Huvudstråk leds med byggnadernas framsida och genom offentliga utrymmen där det finns god social kontroll.
- Eventuellt separerade gång- och cykelstråk ska vara synliga från andra kringliggande funktioner.

- Gränser mellan privata och offentliga rum ska vara tydligt markerade.
- Offentliga ytor ska vara överblickbara.

Planförslaget kan såklart upplevas ha negativa konsekvenser för närboende. Avsnittet om planens konsekvenser kommer förtydligas gällande detta i granskningshandlingarna.

Förvaltningens bedömning är att ingen utanför detaljplanen påverkas negativt i den utsträckning att den är berättigad ersättning enligt plan och bygglagen.

Kommunen äger endast en mindre del av marken som planläggs, övrig mark ägs sedan detaljplanens uppstart av privata markägare/bostadsutvecklare.

Trafik och avfallshantering

Gällande miljöaspekter kopplat till trafik så utformas gatunätet för att prioritera fotgängare, cyklister och att göra kollektivtrafiken tillgänglig. Gällande laddstolpar gäller Boverkets regler där laddstolpar ska finnas tillgängligt att lösa inom parkeringsanläggningarna.

Gällande kollektivtrafikförsörjning för planområdet så är trafiknätet inte dimensionerat för att Spårväg Syd kommer ha större avlastande effekt. Däremot planeras det för att finnas möjlighet att tillexempel cykla och parkera vid Spårväg Syds stationer men det har inte varit dimensionerade i trafikanalysen för att en överförflyttning av trafikanter till Spårväg Syd kommer att ske.

Gällande kommentar om att buss 714 är full på passagerare. I Huddinge är det Region Stockholm som är huvudman för kollektivtrafik och beslutar om kollektivtrafikens utveckling. Kommunen har ansvar att tillhandahålla ett attraktivt gatunät för kollektivtrafiken. Kommunen jobbar även för att öka turtätheten samt efterfrågar nya dragningar av linjetrafiken. I Glömsta pågår exploatering på flera håll och kommunen har en aktiv dialog med Region Stockholm om hur kollektivtrafiken kan utvecklas för att komma fler till gagn och vara attraktiv.

Se vidare svar i *Samlade kommentarer* angående trafiksituationen och parkering.

Lösning för en fungerande sophantering finns i detaljplaneförslaget och är framtagen i dialog med SRV. Planbeskrivningen är uppdaterad med information om detta. Leveranser på de enkelriktade gatorna kommer att lösas med angöringsfickor i gatan, inne på fastighet eller i gatan vid kortare stopp.

Djur och natur

Planförslaget kommer att påverka den biologiska mångfalden negativt. Av denna anledning så kommer kommunen och exploatörer genomföra ekologiska kompensationsåtgärder. I planen skyddas träd med en stamdiameter större än 20 cm på en höjd av 1,5 meter ovanför mark på viss kvartersmark och viss naturmark kommer att bevaras i och med bestämmelsen natur. I planförslaget bevaras även generellt en hel del utvald natur, både på kvartersmark och allmän plats, inte minst vid den stora förskolegården.

Linnea Fröjd

Planarkitekt