



Handläggare  
Maria Gren  
Maria.Gren@huddinge.se

Bygglövs- och tillsynsnämnden

## Detaljplan för Grantorp 2:32 med flera – svar på intern remiss

### Förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 2 juni 2022, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen skickade i slutet av 2021 ut detaljplanen för Grantorp 2:32 för granskning. Sedan dess har nya förutsättningar framkommit, bland annat kopplat till länsstyrelsens ingripandegrunder. Förändringarna är så pass omfattande att detaljplanen nu har skickats ut på förnyad granskning i enlighet med 5 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Detaljplanen ska möjliggöra för bostadsbebyggelse som utvecklar campus Flemingsberg.

Förvaltningen vill att planhandlingarna uppdateras med korrekta namn på bland annat kvarter, gator och områden och att felaktiga namn tas bort, att plankartan och planbeskrivningen synkas bättre och att flera planbestämmelser förtydligas.

### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen skickade i slutet av 2021 ut detaljplanen för Grantorp 2:32 för granskning. Sedan dess har nya förutsättningar framkommit, bland annat kopplat till länsstyrelsens ingripandegrunder. Förändringarna är så pass omfattande att detaljplanen nu har skickats ut på förnyad granskning i enlighet med 5 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Detaljplanen ska möjliggöra för ny bostadsbebyggelse som utvecklar campus Flemingsberg.

### Förvaltningens synpunkter

#### Namn

Enligt kommunens reglemente ansvarar bygglövs- och tillsynsnämnden för namngivning av kvarter, gator, bostadsområden, vägar, broar, allmänna platser och övriga ortnamn inom kommunen. Den statliga myndigheten Lantmäteriet ansvarar för namnsättning av naturlokaliteter såsom berg, sjöar, åar och skogar.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Miljö- och bygglövsförvaltningen  
141 85 Huddinge

Besök  
Hälsövägen 7  
Flemingsberg

Tfn vxl 08-535 300 00

mbf@huddinge.se  
www.huddinge.se



Planhandlingarna innehåller flera namn som inte har beslutats. "Akademiska Promenaden" på sida 8 i planbeskrivningen är ett sådant exempel, vilket också lyftes i nämndens remissvar i samrådsskedet. "Klippkanten" som omnämns på flera ställen i gestaltningsprogrammet och på sida 9 i planbeskrivningen är inget beslutat namn. Det är inte heller "Campusparken" på planbeskrivningens sida 33 och i ekosystemtjänstanalysen.

Namnen "Novum forskningspark" som omnämns i såväl planbeskrivningen (s. 35) som berggrundsinspektionen (s. 2) och miljöteknisk markundersökning (s. 8) har år 2004 ersatts av det beslutade områdesnamnet "Universitetsområdet".

I planbeskrivningen används "Karolinska sjukhuset" och i både planbeskrivning och trafikutredning används "Huddinge sjukhus". Sjukhusets nuvarande namn är "Karolinska universitetssjukhuset i Huddinge", vilket också är det namn som bör användas i handlingarna.

"Huddingeleden" är namnet på en vandringsled och inte på den trafikled som åsyftas på sida 47 i planbeskrivningen.

I ekosystemtjänstanalysen bör "Flemingsbergs naturreservat" på sidorna 27 och 44 ändras till "Flemingsbergsskogens naturreservat".

I gestaltningsprogrammet bör inte namnen "Nobelus" på sidorna 9 och 18, "Gröna promenaden" på sida 15 och "Parkgatan" och "Kantstråket" på sida 18 användas eftersom dessa inte är beslutade.

Kommunen bör använda korrekta ortnamn i planhandlingar och i texter på huddinge.se eftersom felaktig användning riskerar att generera fel i andra handlingar som upprättas inom och utanför kommunen.

## Planbestämmelser, plankarta och koppling till planbeskrivning

### *T<sub>1</sub>*

Byggnadens utbredning enligt grundkartan och den tillkommande användningsgränsen enligt detaljplanen överensstämmer inte med varandra. Befintlig byggnad blir planstridig om den inte är inmätt och om användningsgränsen inte följer byggnadens faktiska utbredning. Om syftet är att befintlig byggnad ska kunna byggas till måste plankartan justeras för att undvika att befintlig byggnad blir planstridig.

### *e<sub>1</sub>-bestämmelse*

Bestämmelsen är otydlig och behöver ses över då planbeskrivningen saknar vägledning i vilka delar som inte ska räknas med i bruttoarean. Det räcker inte att skriva att parkeringsgarage och tekniska anläggningar inte ska ingå, utan att beskriva vilka delar av ett garageplan som ska räknas bort eller definiera vad en teknisk anläggning är. Förvaltningen förordar att kommunen undviker bruttoareabestämmelser som denna och ersätter dem med exempelvis regleringar av byggnadsarea eller egenskapsgränser och höjder.

Över tid är det svårt att tillämpa bruttoareabestämmelser när bruttoarean är gemensam och fördelad på ett större område där flera byggnader ska upprättas. Fastigheter kan delas upp och byggrätter kan hamna över fastighetsgränser, vilket



försvarar för provningar och för fastighetsägare att hålla reda på hur stor byggrätt som har nyttjats.

### *Bestämmelse om stödmurar*

Bestämmelsen saknar definition av "enhetligt". Dessutom kan regleringen att murarna ska uppföras med inslag av växter inte regleras med det lagrum som bestämmelsen hänvisar till. Bestämmelsen kan därmed inte följas upp i bygglovs- och genomförandeskedet.

### *f-bestämmelse*

Plankartans f-bestämmelse bör formuleras om för att tydliggöra att bestämmelsen handlar om takterrassen. Dessutom bör stavfel åtgärdas. Första meningen skulle då kunna lyda "Takterrass om minst 120 kvadratmeter ska ..." och andra meningen "Takterrassen ska utföras med hänsyn ...".

### *m<sub>1</sub>-bestämmelse*

Förvaltningen anser att bestämmelsen är överflödig eftersom det redan finns en bestämmelse som säger att planlösningarna och lägenhetsorienteringar ska förhålla sig till trafikvärden för buller. Bestämmelsen bör tas bort eftersom planlösningar inte ska regleras i planskedet. Om bestämmelsen ändå kvarstår behöver det bli tydligt vilken del i planbeskrivningen som avses och bestämmelsen måste synkas med planbeskrivningen.

### *m<sub>2</sub>-bestämmelse*

Det är otydligt om bestämmelsen enbart syftar till angivet område, eller om den går över egenskaps- och användningsgränser. Varken bestämmelsen eller planbeskrivningen visar hur den ska följas upp eller av vem. Bestämmelsen bör kompletteras med något i stil med att marklov för sprängning eller spräckning måste efterföljas av förstärkningsåtgärder för att hindra blocknedfall och ras.

### *m<sub>3</sub>-bestämmelse*

Bestämmelsen ska enligt planbeskrivningen skapa förutsättningar för att området ska kunna bebyggas på ett säkert sätt. I granskningsutlåtandet står det att "ny planbestämmelse har lagts till som säkerställer förstärkningsåtgärd där det är en förutsättning för områdets totalstabilitet"<sup>1</sup>. Förvaltningen bedömer att bestämmelsen inte säkerställer detta, eftersom det varken framgår vem som ansvarar för att vidta åtgärderna, vem som ska kontrollera att de vidtas eller i vilket skede de ska vidtas. Förvaltningen finner det anmärkningsvärt att bestämmelsen inte följs av något villkor där en myndighet får i uppdrag att kontrollera att förstärkningsåtgärder har vidtagits och att de uppfyller kraven. I liknande detaljplaner följs bestämmelsen alltid av villkor i form av exempelvis startbesked. Det skulle i detta fall kunna vara att startbesked för byggnation av husen inte får ges förrän förstärkningsåtgärderna har utförts och godkänts, samt att det finns dokumenterat att området därmed uppfyller kraven för säkert byggande.

Bestämmelsen uppfyller inte de krav enligt 4 kap. 12 § och 14 § punkt 4–5 som plankartan hänvisar till, i och med att skydds- och säkerhetsåtgärder inte har

---

<sup>1</sup> Granskningsutlåtande, s. 5. I granskningsutlåtandet är meningen kursiverad.



vidtagits och att det saknas villkor om att lov och startbesked endast får ges om sådana åtgärder har vidtagits.

I plankartan finns bestämmelsen på två områden. Plankartans orienteringsfigur har missvisande markering över var förstärkningsåtgärder behöver vidtas.

Planbeskrivningen säger att förstärkningsåtgärder krävs i kvarter B, men plankartan reglerar inte det. I plankartan finns bestämmelsen markerad på var sin sida om kvarteret, men själva kvarteret omfattas inte av bestämmelsen.

I planbeskrivningen är informationen om förstärkningsåtgärder spridd i hela dokumentet. Förvaltningen förordar att informationen samlas i ett avsnitt och att plankartans grundkarta, planbestämmelser och illustrationer synkas med planbeskrivningen. Att ha en missvisande illustration kan leda till att behovet av förstärkningsåtgärder inte uppmärksammas.

### Hållbarhet och barnkonventionen

Planhandlingarna belyser hållbarhetsperspektivet ur olika aspekter. Förvaltningen kompletterar belysningen genom att ovan, utifrån nämndens ansvarsområde, lämna synpunkter på några hållbarhetsaspekter.

Barnperspektivet har tagits tillvara i en barnkonsekvensanalys.

### Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut innebär inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser för nämnden.

Toralf Nilsson  
Teknisk direktör

Tove Bodin  
Administrativ chef

### Bilagor

- Bilaga 1. Underrättelse
- Bilaga 2. Planbeskrivning
- Bilaga 3. Gestaltningssprogram
- Bilaga 4. Berggrundsinspektion
- Bilaga 5. Miljöteknisk markundersökning
- Bilaga 6. Trafikutredning
- Bilaga 7. Ekosystemtjänstanalys
- Bilaga 8. Plankarta
- Bilaga 9. Granskningsutlåtande

### Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen