



Handläggare  
Raad Alwajid  
08-535 364 29  
Raad.alwajid@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Detaljplan för fastigheten Sändaren 2 m.fl. i Trångsund – beslut om planuppdrag

### Förslag till beslut

*Kommunstyrelsens beslut*

Kommunstyrelsens förvaltning får i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Sändaren 2 m fl. inom kommundelen Trångsund.

### Sammanfattning

Denna detaljplan är en del av översiktsplanens målsättning att skapa tätare bebyggelse i Trångsunds centrum i direkt anslutning till kollektivtrafik och service. Projektet finns med i kommunstyrelsens plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2018–2020.

Planeringens syfte är att pröva möjligheten att uppföra bostadsbebyggelse inom fastigheten Sändaren 2 m.fl. (cirka 100 lägenheter), underliggande garage samt säkerställa det regionalcykelstråket.

Området är beläget direkt söder om Magelungsvägen intill HSB:s bebyggda bostadskvarter. Planområdet kan inrymma cirka 100 bostäder och det befintliga regionalcykelstråket. Behovet av förskola kommer att utredas. För att möjliggöra bostäder krävs att en ny detaljplan tas fram. Detaljplanen bedöms vara laga kraft vunen hösten 2020.

En preliminär bedömning är att genomförandet av planen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

HSB önskar komplettera sina två fastigheter med ett förvärv av mellanliggande fastighet Hammartorp 2:16 samt övrig kommunal mark som läggs ut som kvartersmark inom planområdet. Förslag till intentionsavtal mellan kommunen och byggherren har tagits fram.



## Beskrivning av ärendet



*Flygfoto: Nuvarande förhållanden*

### Bakgrund

Planområdet ligger i direkt anslutning till pendeltågstationen Trångsund. Området begränsas av Magelungsvägen i norr, Shurgård Self Storage i väst, Dalarövägen i syd och HSB:s befintliga bostadskvarter med parkering i öst. Söder om Dalarövägen finns ett skogsområde med Tacksägelsekapellet och tillhörande begravningsplats. Planområdet omfattar fastigheterna Sändaren 2, Hammartorp 2:16, Hammartorp 2:17 samt del av fastighet Hammartorp 1:1, del av fastighet Hammartorp 1:5, delar av samfälligheterna; Fållan S:1, Hammartorp S:1 & S:3.

Projektet har initierats av HSB Bostad som äger fastigheterna Sändaren 2 och Hammartorp 2:17 inom planområdet. HSB önskar köpa mellanliggande fastighet Hammartorp 2:16 samt övriga kommunal mark som läggs ut som kvartersmark inom planområdet. På fastigheterna som ägs av HSB har det tidigare funnits kyrklig verksamhet samt Södertörns Elektriska i en intilliggande villa. Ny bostadsbebyggelse kräver att en ny detaljplan tas fram som tillåter markanvändning för bostadsändamål.

### Planeringsförutsättningar

#### *Tidigare ställningstaganden*

Området berörs inte av riksintressen.

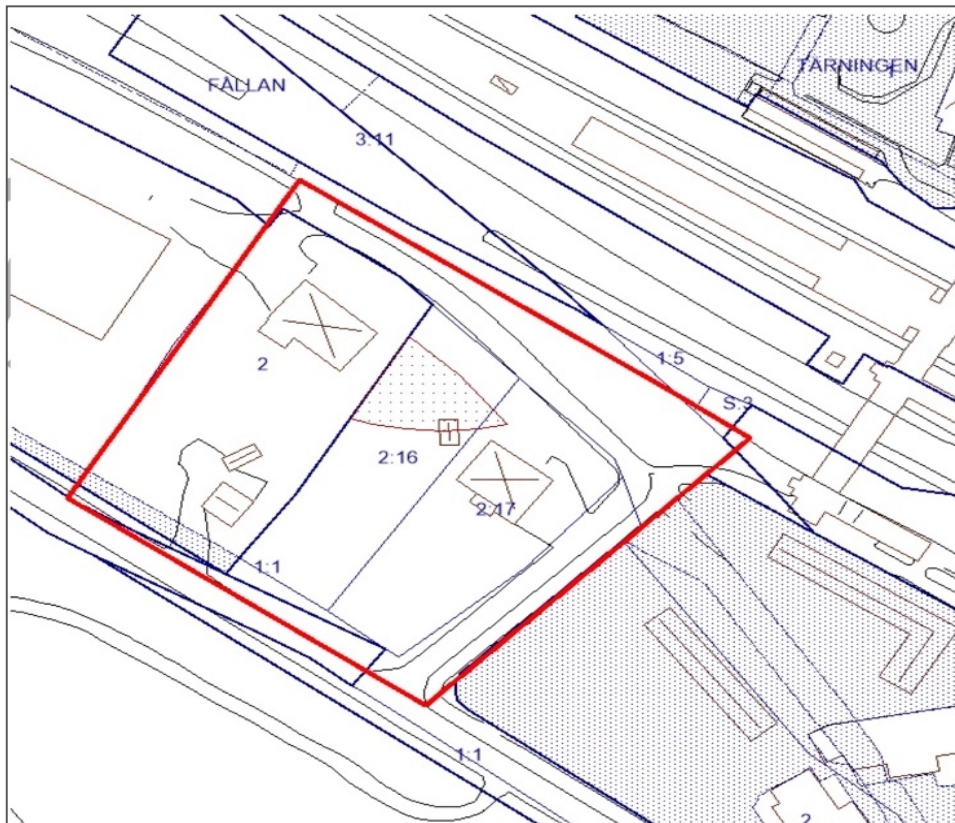
Projektet är förenligt med Översiktsplanen 2030 som anger:

- Primärt förtätnings- och utbyggnadsområde.
- Bebyggelseutveckling längs kollektivtrafikstråk.
- Övergripande regionalcykelstråk.



Området är inte utpekad som ekologiskt känsligt och ingår inte i ett regionaltgrönstråk.

Projektet finns med i kommunstyrelsens plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2018–2020.



*Bild på ungefärligt planområde markerat med röd linje.*

## Förslag

Planeringens syfte är att pröva möjligheten att uppföra bostadsbebyggelse inom fastigheten Sändaren 2 m.fl. (cirka 100 lägenheter), underliggande garage samt säkerställa det regionalcykelstråket. Planområdet uppgår till cirka 7 000 kvm.

## *Arkitektur och stadsbild*

Bebyggelsen bildar ett bostadskvarter med en bullerskyddad och grön innergård. Kvarteret sluter sig mot tre sidor och öppnar sig mot grönskan i söder. Byggnaders arkitektur ska studeras vidare.

Planarbetet ska utreda bebyggelsens gestaltning i förhållande till både centrumets stadsbild och Tacksägelsekapellet med tillhörande begravningsplats (kulturmiljö).

## *Kommunal service*

Behovet av förskola samt LSS lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade och bostäder för sociala ändamål kommer att utredas.



## *Solstudier*

Solstudier ska tas fram.

## *Trafik och parkering*

Trafik och parkering ska utredas.

Ombyggnaden av det regionalcykelstråket med gångbana ska uppfylla god standard enligt kommunens riktlinjer. Ett garage föreslås skjutas in under bostäderna från norr för att nyttja nivåskillnaden.

## *Ledningar*

Djupt under planområdet sträcker sig Fagersjö-Sickla-tunneln, 24 meter under marknivån. Stockholm Vatten har i underhandskontakt meddelat att tunnelns skyddsområde är beläget cirka 21 meter under marknivån. Tunneln kommer att utredas och beaktas i planarbetet.

## *Dagvatten*

En stor del av bostadsgården förblir oexploaterad vilket möjliggör för bevarande av vegetation och infiltration av dagvatten. En dagvattenutredning med åtgärder enligt kommunens dagvattenstrategi ska upprättas.

## *Buller och vibrationer*

Området är utsatt för trafikbuller från Nynäsvägen, Magelungsvägen och Nynäsbanan. En övergripande trafikbullerutredning visar att en bullerskyddad sida för lägenheterna samt bullerskyddad gård bedöms kunna uppnås. Projektet uppfyller huvudprincipen för avsteg från riktvärden för trafikbuller. En fördjupad trafikbullerutredning ska upprättas för detaljerad utformning av bebyggelsen och planbestämmelser.

## *Risker*

Nynäsvägen och Nynäsbanan trafikeras med transporter av farligt gods. Utifrån en framtagen inledande riskanalys görs bedömningen att det är möjligt att uppföra bostäder inom det aktuella området. En fördjupad riskanalys behöver upprättas för att utreda säkerhetshöjande åtgärder med hänsyn till Nynäsbanan.

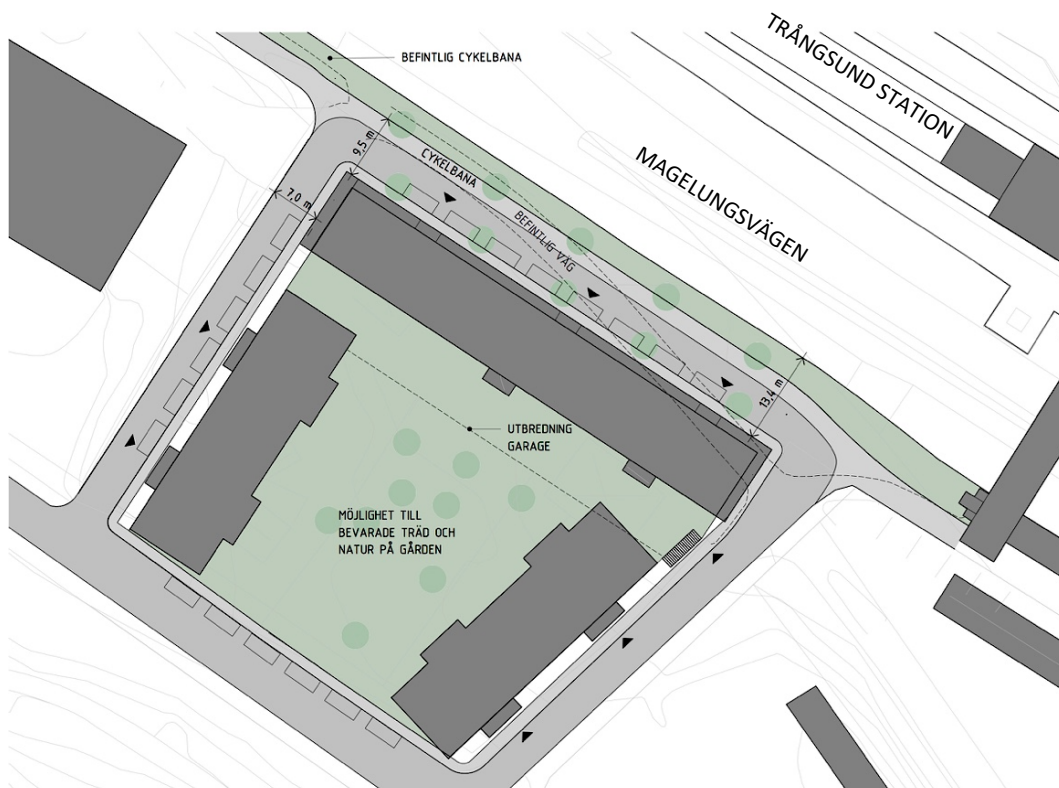
## *Fastighetsregleringar*

Ett flertal fastighetsregleringar behöver genomföras.





*Illustrationer av volymstudier av ny bebyggelse, cykelstråk och gård (Semrén & Månsson)*



*Illustration av hur planområdet föreslås disponeras med bostadsbebyggelse, gård och allmän plats med cykelstråk (Semrén & Månsson)*



## Genomförande

Planarbetet kommer att bedrivas med standardförfarande. Förslaget stämmer överens med kommunens översiktsplan. Ett program bedöms inte nödvändigt.

Plankostnadsavtal har upprättats och undertecknats av exploatören och kommunen.

Nödvändiga genomförandeavtal kommer att träffas mellan HSB och kommun i samband med detaljplanearbetet.

En preliminär tidplan anger att detaljplanen kan antas under kvartal 3-4 år 2020.

## Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelsens förvaltning har konstaterat att en utbyggnad överensstämmer med Översiktsplan 2030. För Trångsund som *Primärt förtätnings- och utbyggnadsområde* är det positivt att fler lägenheter byggs. Projektet finns med i kommunstyrelsens plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2018–2020. En planläggning av området möjliggör tillskott av i storleksordningen cirka 100 nya bostadsrätter i ett centralt läge i anslutning till pendeltågsstation och service. För det krävs en ny detaljplan som medger bostadsändamål.

Projektet ska bidra till kommunens övergripande mål och inriktning om ett hållbart Huddinge 2030 genom att:

- främja en effektiv markanvändning genom tät och hög exploatering i anslutning till befintlig infrastruktur, service och kollektivtrafikstomnät.
- binda samman och levandegöra Trångsunds centrum
- stärka/komplettera det viktiga regionala cykelstråket längs Magelungsvägen.

En preliminär bedömning är att genomförandet av planen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Därmed behöver inte en strategisk miljöbedömning göras eller miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

## Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förslaget innebär intäkter genom markförsäljning. Kostnader kopplade till gång- och cykelvägens ombyggnad kommer att hanteras i ett genomförandeavtal.



Bengt Svenander  
Tf. Kommundirektör

Heléne Hill  
Samhällsbyggnadsdirektör

Raad Alwajid  
Planarkitekt