



Handläggare  
Björn Gyllensten  
Bjorn.Gyllensten2@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## **Upphävande av detaljplaner i Vårby med anledning av Tvärförbindelse Södertörn inom kommundel Vårby – beslut om upphävande**

### **Förslag till beslut**

*Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige*

1. Uppdraget till kommunstyrelsen att på Huddinge kommuns vägnar handlägga och besluta om att upphäva detaljplaner enligt 8 § i kommunstyrelsens reglemente (HKF 9200) återkallas när det gäller beslut att upphäva del av detaljplanerna/stadsplanerna enligt punkt 2 nedan.
2. De delar av nedanstående detaljplaner/stadsplaner upphävs, vilka skrafferats på bifogade plankarta benämnd ”Upphävande av detaljplaner i Vårby” (se bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande i detta ärende daterat den 8 oktober 2021):
  - a. stadsplan 0126K-5153 för Haga II (upphävandet avser område A på plankartan),
  - b. stadsplan 0126K-4901 för Delar av Haga och Vårby (upphävandet avser områdena B på plankartan),
  - c. stadsplan 0126K-11061 för kvarteret Riggen, (upphävandet avser område C på plankartan),
  - d. stadsplan 0126K-10587 för Haga VII, (upphävandet avser område D på plankartan),
  - e. stadsplanen 0126K-6125 för Haga och Vårby ((upphävandet avser område E på plankartan), samt
  - f. detaljplanen 0126K-12105 för Gambrinus och Mjödet (upphävandet avser område F på plankartan).

Upphävandena inkluderar de till angiven plankarta hörande antagandehandlingarna; se bilagorna 1, 2, 3 och 4 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande i detta ärende daterat den 21 mars 2022.



## Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2017-05-31 § 43 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta de detaljplaner som behövs för Tvärförbindelse Södertörn.

Syftet med att upphäva delar av gällande detaljplaner i Vårby är att möjliggöra för Trafikverkets vägplan för Tvärförbindelse Södertörn. För att Trafikverket ska kunna fastställa vägplanen krävs det att vägplanen inte strider mot gällande detaljplaner. Området som berörs av upphävandet består idag av vägområden, växtlighet, gräsytor, parkmiljö, skog, markparkering och verksamhetsbebyggelse. Fastigheterna ägs till stora delar av Huddinge kommun men även privata fastighetsägare, Stockholms stad och Huga Bostäder berörs. Inom berört område finns utpekade natur-, kultur- eller rekreationsvärden. Det område som föreslås upphävas regleras i gällande detaljplaner som både allmän plats och kvartersmark.

De fastigheter som berörs och de detaljplaner som upphävs är (i) del av stadsplanen 0126K-5153 för Haga II, som berör del av fastigheterna Haga 1:108, Drakskeppet 1 och Ormen Långe 1, (ii) del av stadsplanen 0126K-4901 för Delar av Haga och Vårby, som berör del av fastigheterna Haga 1:108, Haga 1:69, Rodret 3, Vårby Gård 1:13, Masmö 1:4, Masmö 1:1, Masmö 1:5, Vårby Gård 1:1, Vårby Gård 1:9, (iii) del av stadsplanen 0126K-11061 för kvarteret Rikken, som berör del av fastigheterna Haga 1:108, Rikken 1 och Rikken 2, (iv) del av stadsplanen 0126K-10587 för Haga VII, som berör del av fastigheterna Haga 1:108, Haga 1:76 och Haga 1:72, (v) del av stadsplanen 0126K-6125 för Haga och Vårby, som berör del av fastigheterna Haga 1:69 och Rodret 3, (vi) del av detaljplanen 0126K-12105 för Gambrinus och Mjödets, som berör del av fastigheterna Haga 1:69, Rodret 3, Haga 1:108, Mjödets 1 och Mjödets 2.

Enligt förvaltningens bedömning är Kommunstyrelsen behörig att fatta beslut i ärendet. Förvaltningen föreslår ändå att beslut fattas av Kommunfullmäktige eftersom det är lämpligt att ärendet beslutas tillsammans med genomförandavtalet för Tvärförbindelse Södertörn.

Upphävandet bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Bedömningen är därför att en strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken (MB) inte behöver göras.

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Trafikverket planerar att bygga en ny kapacitetsstark väg som kopplar ihop väg 73 (Nynäsvägen), väg 226 (Huddingevägen) och väg E4/E20. Projektet syftar till att förbättra resmöjligheterna i Södertörn. Trafikverket upprättar en vägplan som redovisar den nya vägens omfattning, påverkan och utformning. På grund av att delar av gällande detaljplaner reglerar andra användningar än allmän plats VÄG så stämmer inte Tvärförbindelse Södertörn överens med planerna. Det innebär att kommunen behöver upphäva delar av detaljplanerna.



Den nya förbindelsen ska skapa förutsättningar för säkra och effektiva resor och transporter över Södertörn för samtliga trafikslag. På så sätt ska sambanden mellan de regionala stadskärnorna stärkas och förutsättningar för regional utveckling förbättras.

Syftet med att upphäva delar av gällande detaljplaner i Vårby är att möjliggöra för Trafikverkets vägplan för Tvärförbindelse Södertörn. För att Trafikverket ska kunna fastställa vägplanen krävs det att vägplanen inte strider mot gällande detaljplaner.



Figur 1: Flygfoto över berört område. Upphävandets ungefärliga avgränsning markerat i rött.

## Planprocessen

Planprojektet finns med i Planen för samhällsbyggnadsprojekt 2019–2021 med utblick 2032. Kommunstyrelsen beslutade 2017-05-31 § 43 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta de detaljplaner som behövs för Tvärförbindelse Södertörn. Upphävande av detaljplaner i Vårby var på samråd mellan 2020-04-30 och 2020-06-18, och var på granskning mellan 2021-03-25 och 2021-04-30.

## Samråd

Flertalet remissinstanser har under samrådet antingen inte lämnat några synpunkter eller förtydligat att de inte har något att erinra, däribland Länsstyrelsen. Flertalet, både remissinstanser, sakägare och övriga yttranden, har yttrat att de motsätter sig planförslaget. Många yttranden handlar om aspekter som Trafikverket ansvarar för. Yttrande handlar bland annat om intrång på privata fastigheter och om miljöfrågor. Planbeskrivningen har justerats något, men förändringarna har främst varit redaktionella. Plankartan har genomgått några



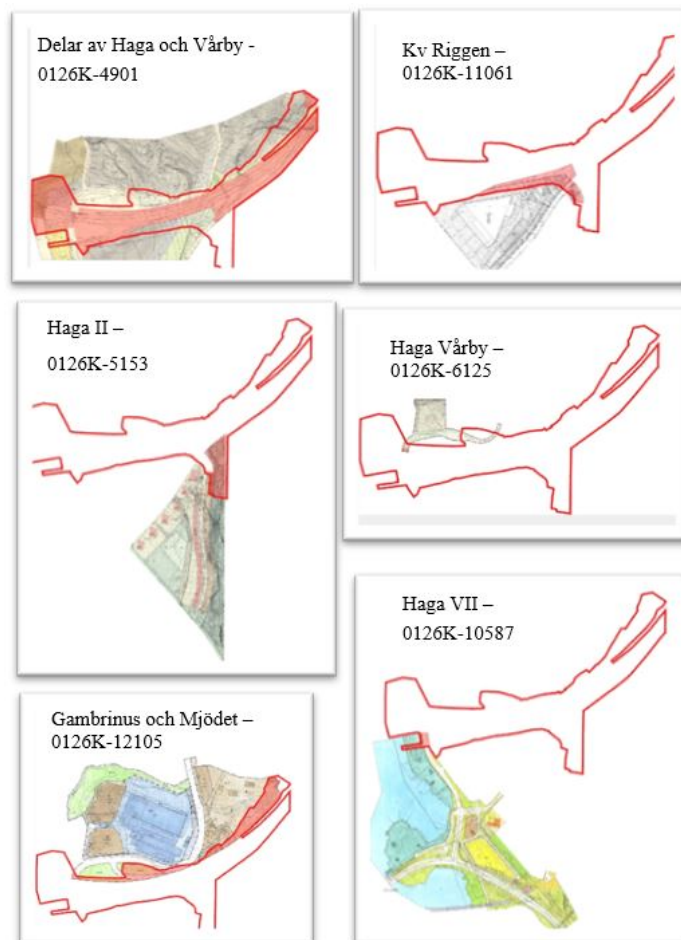
justeringar i planområdesgränsen mot Vårby Udde efter dialog med Trafikverket och projektet ”Vårby Udde”. Utöver detta har plankartan inte genomgått några betydande förändringar. Yttranden har skickats till Trafikverket för kännedom.

### *Granskning*

Fem yttranden från remissinstanser har inkommit under granskningen. Övriga remissinstanser har antingen ingen erinran eller inte svarat. Utöver detta har yttrande från sakägare och berörda inkommit. Yttranden handlar främst om att de avstyrker vägprojektet med hänvisning till påverkan på miljön eller påverkan på deras verksamhet eller fastighet. Planbeskrivningen har justerats redaktionellt efter inkomna synpunkter. Yttranden har skickats till Trafikverket för kännedom. Plankartan har inte ändrats efter granskningen.

### **Planområdet**

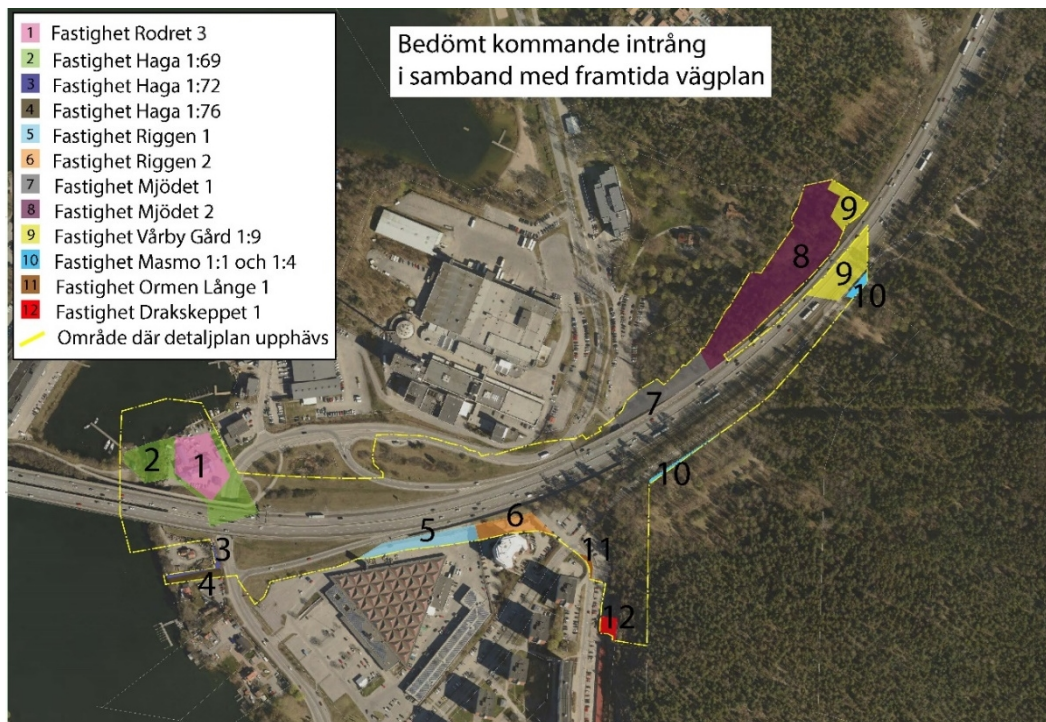
Upphävandet omfattar del av sex gällande detaljplaner i området Vårby. Genomförandetiden för samtliga detaljplaner har gått ut. Befintliga användningar för området som upphävs reglerar främst allmän plats med preciseringar som *väg, gata, natur och park*. Området reglerar även kvartersmark med preciseringar som *industri, kontor, lager, handel, parkering med skärmtak*.



*Figur 2: Bild på gällande detaljplaner med ungefärligt upphävandeområde i röd skraffering*

Området som berörs av upphävandet består idag bland annat av vägområden, växtlighet, gräsytor, parkmiljö, skog, markparkering och verksamhetsbebyggelse. Fastigheterna ägs till stora delar av Huddinge kommun men även privata fastighetsägare, Stockholms stad och Huga Bostäder berörs. Inom berört område finns särskilt utpekade natur-, kultur- eller rekreationsvärden. Det åligger på Trafikverket att utreda och eventuellt kompensera för dessa värden.



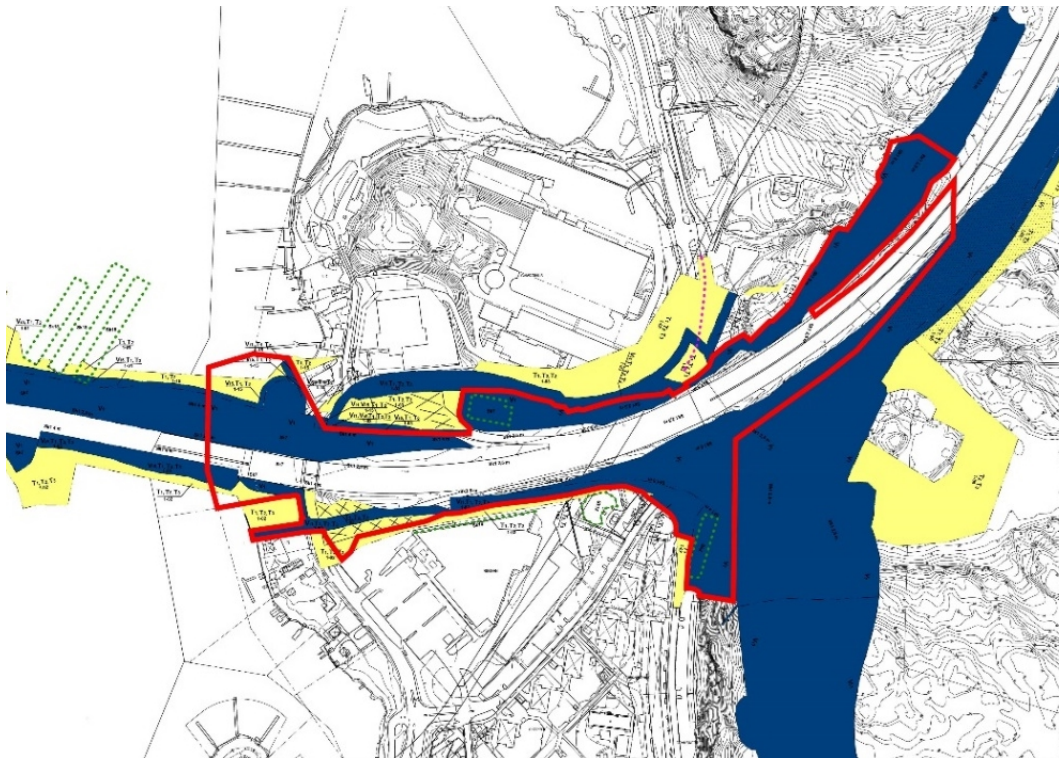


Figur 3: Karta över de fastigheter som omfattas av upphävandet. De ytor som inte har någon färg i upphävandeområdet (gul streckad linje) är fastigheter som Huddinge kommun äger.

## Planförslaget

Syftet med att upphäva delar av gällande detaljplaner i Vårby är att möjliggöra för Trafikverkets vägplan för Tvärförbindelse Södertörn. För att Trafikverket ska kunna fastställa vägplanen krävs det att vägplanen inte strider mot gällande detaljplaner.

Upphävandet innebär att aktuellt område inte längre kommer att omfattas av någon detaljplan. Själva upphävandet kommer inte innebära någon förändring av markanvändningen då rådande markanvändning kan fortsätta efter att upphävandet har vunnit laga kraft. Upphävandet gör det dock möjligt för Trafikverket att upprätta sin vägplan för Tvärförbindelse Södertörn och ianspråka marken. Förändring av markanvändningen kommer därmed ske i och med att Trafikverkets vägplan fastställs.



Figur 4: Illustration över Tvärförbindelse Södertörns utformning vid Vårby, Masmo och Haga. Ungefärligt område som upphävs är markerat i rött.



Figur 5: Illustration över Tvärförbindelse Södertörns med vy öster ut. Här redovisas kopplingen mellan E4/E20 och Tvärförbindelse Södertörn. Av- och påkörningsramper från E4/E20 svänger öster ut och in i Masmoberget. Rendering gjord av Trafikverket.

### Natur-, kultur- och rekreationsvärden

Den planerade vägen kommer skära genom större, sammanhängande naturområden och ta delar av naturreservat i anspråk. Detta kommer medföra





negativ påverkan på naturvärden i form av bortfall av mark, barriäreffekter, fragmentering av områden med höga naturvärden, samt störning i form av buller och ökad trafik. En breddning av vägen kan komma att innebära att den barriäreffekt som finns idag för både människor och djur kan komma att öka. Trafikverket ansvarar för att effekter på och beskrivning av naturmiljön hanteras inom vägplanen.

Det finns särskilt utpekade natur-, kultur- och rekreationsvärden i området i form av Vårby Källa och Gömmarens naturreservat. Upphävandet av detaljplaner innebär inga förändringar av markanvändningen men Trafikverkets vägplan kommer innebära att del av natur-, kulturhistoriska- och rekreativa miljön går förlorade. Det åligger på Trafikverket att utreda och eventuellt kompensera för dessa värden.

### *Barnperspektivet*

Alla detaljplanearbeten ska bedöma vad förslaget får för påverkan på barn och ungdomar. Upphävandet innebär att delar av eller hela gällande detaljplaner, som idag reglerar väg, markparkering, verksamhetsområde, parkmiljö eller natur med mera, blir utan detaljplan. Förändring av markanvändningen kommer ske i och med Trafikverkets vägplan. Utifrån det genomförs ingen kartläggning över konsekvenser på barn och ungdomar inom ramen för upphävandeplanen, utan det är ett arbete som hanteras inom Trafikverkets vägplan för Tvärförbindelse Södertörn. Trafikverket har upprättat en socialkonsekvensbeskrivning inom ramen för deras vägplan.

### *Gång- och cykel*

Trafikverket kommer att bygga ut gång- och cykelvägen utmed delar av Tvärförbindelse Södertörn. Gång- och cykelvägen i projektet Tvärförbindelse Södertörn kommer att ha olika utformning på olika delar av sträckningen. Idag är både Glömstavägen och väg 259 olycksdrabbade vägar. Den nya vägen och det regionala cykelstråket som ingår i projektet kommer att ge bättre framkomlighet och säkerhet för såväl bilister, cyklister, gångtrafikanter och den stora mängd godstrafik som dagligen trafikerar Södertörn. I området kring Vårby, Haga och Masmö planeras det statliga eller det kommunala cykelstråket gå längs med Botkyrkaleden, Vårby Allé, Botkyrkavägen och Solhagavägen. Längs med E4/E20 kommer gång- och cykelstråken gå på den västra sidan fram till Vårby Allé, sedan fortsätter gång- och cykelstråket på den östra sidan mot Kungens kurva. Gång- och cykelstråket passerar E4/E20 genom en ny och bredare tunnel i höjd med där Botkyrkavägen och Solhagavägen möter varandra.

### *Buller*

Bostäder i Masmö är nära beläget till Tvärförbindelse Södertörn. Längs med denna del av projektet studerar Trafikverket bullerskyddsåtgärder för att minska ljudnivåerna som uppstår till följd av ökade trafikmängder.

Mer utförlig information om utformning, kapacitet och konsekvenser för Tvärförbindelser Södertörn finns att läsa i Trafikverkets vägplan.





### *Miljöpåverkan*

Någon betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå som en följd av upphävandet. Kommunen gör därför den sammanvägda bedömningen att upphävandet inte antas medföra betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap, med beaktande av miljöbedömningsförordningen (2017:966) 2 §. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Se kommunens undersökning om betydande miljöpåverkan för utförligare beskrivning.

### *Genomförande*

Eftersom detta är ett upphävande av gällande detaljplaner finns det inget genomförande efter det att detaljplanen upphävs. Efter att beslut om upphävande vinner laga kraft är området inte längre planlagt och regleringar av exempelvis fastighetsgränser kan ske utan att detta behöver beskrivas eller avhandlas i själva upphävandehandlingarna. Därmed finns det heller ingen genomförandetid att reglera.

Trafikverket ansvarar för uppförande av samtliga vägar i projektet, inklusive de kommunala vägarna och väganslutningarna. Det upprättas ett genomförandebrev mellan Huddinge kommun och Trafikverket som reglerar frågor som ersättning, kostnader, tillfälligt nyttjande, intrång på kommunala fastigheter med mera. Avtalet kommer beslutas i kommunfullmäktige.

Trafikverket bedömer att byggnation av Tvärförbindelse Södertörn tidigast kan påbörjas 2023 och att hela projektet tar cirka tio år att bygga ut. Utbyggnaden sker i etapper och antalet år Trafikverket är på varje plats och bygger redovisas i deras vägplan

### **Förvaltningens synpunkter**

Motstående intressen i samband med en upphävandeplan handlar i grunden om motsättningen mellan enskilda intressen från fastighetsägare och verksamheter inom området mot det allmänna intresset att upphäva detaljplanen för att möjliggöra en ny väg.

Intressena mot Tvärförbindelse Södertörn i denna upphävandeplan är (i) de enskilda intressena från fastighetsägare och verksamhetsidkare att inte genomföra intrång på hela eller delar av deras fastigheter, (ii) det allmänna intresset att bevara delar av värdefulla natur-, kultur- och rekreationsområden, samt (iii) de enskilda och allmänna intressena mot ökade bullernivåer för delar av närområdet. Mot detta står det allmänna intresset att möjliggöra för en ny statlig väg som är av riksintresse. Till stor del omfattar upphävandeplanen kommunala fastigheter, men även privata fastighetsägare berörs. De privata fastighetsägarna använder dessa delar av sina fastigheter till bland annat parkering, grönområden, upplagsplatser, bygggrätter och hela verksamheter. Dessa verksamheter kan fortsätta efter att upphävandet har vunnit laga kraft, men de går förlorade när Trafikverkets vägplan vinner laga kraft. Trafikverket ansvarar för förhandlingar och markinlösen som följd av vägplanen. Tvärförbindelse Södertörn är av riksintresse och är av stor allmän vikt genom att den möjliggör för förbättrade resmöjligheter för bilresenärer, tung trafik, cyklister och gångtrafikanter på Södertörn. Utifrån detta



bedömer förvaltningen att intresset att möjliggöra för en ny stor allmän väg stämmer med det kommunala intresset för området samt överväger de enskilda och allmänna intressena som redovisats ovan.

Syftet med upphävandet av del av gällande detaljplan stämmer överens med aktuell översiktsplan där Tvärförbindelse Södertörn är utpekad.

Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer att upphävandet inte medför en betydande miljöpåverkan i enlighet med miljöbalkens sjätte kapitel samt med beaktande av miljöbedömningsförordningens andra paragraf. Motivet till ställningstagandet är att själva upphävandet inte innebär några förändringar av markanvändningen. Upphävandet möjliggör för den nya vägen och det gör att miljöpåverkan uppstår. Det är just vägen i sig och vägplanen som innebär själva förändringen och dessa miljöeffekter behandlas därmed utförligt i Trafikverkets miljökonsekvensbeskrivning. Miljökonsekvenser av Tvärförbindelse Södertörn redovisas i Trafikverkets vägplan och tillhörande miljökonsekvensbeskrivning. För upphävandet av detaljplaner behöver därför inte en strategisk miljöbedömning göras. Samråd avseende undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts med Länsstyrelsen som har gjort samma bedömning som kommunen, det vill säga att upphävandet av detaljplaner inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

#### *Avvägande avseende hållbarhet*

Utbyggnation av Tvärförbindelse Södertörn kommer innebära en negativ påverkan på miljön. Trafikverket ska i sina projekt påverka miljön så lite som möjligt, men uppförande av denna väg kommer bli dominerande och sätta spår i landskapet. Trafikverket har upprättat en miljökonsekvensbeskrivning för att redogöra för omfattning av, hur de hanterar och hur de kompenserar för projektets miljöpåverkan.

#### *Avvägande avseende barnkonventionen*

Förändring av markanvändningen kommer ske i och med Trafikverkets vägplan. Utifrån det genomförs ingen kartläggning över konsekvenser på barn och ungdomar inom ramen för upphävandeplanen, utan det är ett arbete som hanteras i Trafikverkets vägplan för Tvärförbindelse Södertörn.

#### **Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

Upphävandet av gällande detaljplan antas inte medföra några juridiska konsekvenser för kommunen.

Kommunens kostnader består utav att upphäva de gällande detaljplaner och upprätta de nya detaljplaner som behövs för att Tvärförbindelse Södertörn ska kunna förverkligas. Kommunen behöver upprätta fyra upphävandeplaner och upprätta två nya detaljplaner. Sammanlagt bedöms kommunens kostnad för att ta fram nödvändiga detaljplaner inklusive upphävande av planer uppgå till cirka 4,9 miljoner kronor. Av dessa är cirka 4 miljoner kronor upparbetade.



För projektet i stort kommer Huddinge kommun få flertalet ekonomiska och juridiska konsekvenser. Dessa konsekvenser regleras i det genomförandeavtal som upprättas mellan Huddinge kommun och Trafikverket. Exempel på frågor som regleras i genomförandeavtalet är ersättning, kostnader, tillfälligt nyttjande, intrång på kommunala fastigheter. Se ärendet om genomförandeavtal, som beslutas vid samma tillfälle som detta ärende, för redogörelse över dess innehåll.

Camilla Broo  
Kommundirektör

Helené Hill  
Samhällsbyggnadsdirektör

## Bilagor

- Bilaga 1. Plankarta – antagandehandling
- Bilaga 2. Planbeskrivning – antagandehandling
- Bilaga 3. Granskningsutlåtande
- Bilaga 4. Samrådsredogörelse

## Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Akten

Trafikverket