

Planbeskrivning

Detaljplan för Diametern m.fl. inom kommunal Kungens kurva



Samrådshandling

Kommunstyrelsens förvaltning, 2021-10-15

Samhällsbyggnadsavdelningen

KS-2019/3066

Planhandlingar

I detaljplanen ingår följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling), 2021-10-15
- Plankarta med bestämmelser, 2021-10-15

Utredningar som utgör underlag till detaljplanen

- Arkeologisk utredning steg 1, Uppdrag Arkeologi, 2019-09-27
- Barnkonsekvensanalys, Tema projektengagemang, 2018-05-28
- Brandtekniskt PM, Brandkonsulten, 2020-12-07
- Bullerutredning, Åkerlöf Hallin akustikkonsult AB, 2021-03-12
- Dagvattenutredning, Structor, 2021-06-30
- Gestaltningssystem, ÅWL, 2021-10-01
- Utrednings PM Geohydrologi, Structor, 2021-04-30
- Utrednings PM Geoteknik, Structor, 2021-04-30
- Luftkvalitets-PM. Huddinge kommun, 2021-08-26
- Markföroreningar, Structor, 2017-02-08
- Miljökonsekvensbeskrivning, Structor, 2021-10-05
- Naturvärdesinventering, Adoxa naturvård, 2017-10-01
- Kompletterande naturvärdesinventering, Adoxa naturvård, 2019-05-21
- Social konsekvensanalys, PE teknik och arkitektur, 2021-01-20
- Sulfidbergsutredning, Envix, 2021-03-12
- Trafikutredning, WSP, 2020-12-25, rev 2021-08-25

Detaljplan för Diametern 2 m.fl. i kommundelen Kungens kurva

Utökat -förfarande (PBL 2010:900 med dess lydelse efter 2015-01-02)

Detaljplanen har tagits fram av Samhällsbyggnadsavdelningen på kommunstyrelsens förvaltning i samarbete med Bostadsutveckling Kungens Kurva AB.

Projektgrupp

Jonas Ellenfors, Plansektionen, Kommunstyrelsens förvaltning

Albin Frandsen, Mark- och exploateringssektionen, Kommunstyrelsens förvaltning

Daniel Linder, Mark- och exploateringssektionen, Kommunstyrelsens förvaltning

Rebecca Strömberg, Plansektionen, Kommunstyrelsens förvaltning

Robert Karlsson, Plansektionen, Kommunstyrelsens förvaltning

Susanna Udd, Trafik- och Landskapssektionen, Kommunstyrelsens förvaltning

Farid Ruhani, Trafik- och Landskapssektionen, Kommunstyrelsens förvaltning

Peter Sandell Johansson, Gatuprojektsektionen, Kommunstyrelsens förvaltning

Innehåll

Sammanfattning	4
Behov av miljöbedömning	4
Detaljplan	5
Planens syfte	5
Plandata	5
Planförslagets förutsättningar, förändringar och konsekvenser	7
Tidigare ställningstaganden	47
Behov av strategisk miljöbedömning	49
Miljökonsekvensbeskrivning	49
Organisatoriska frågor	52
Fastighetsrättsliga frågor	53
Ekonomiska frågor	55
Administrativa frågor	57

Sammanfattning

Kungens kurva är ett av kommunens utvecklingsområden. Kommunen planerar att omvandla det i nuläget renodlade handelsområdet som Kungens kurva utgör till en blandad stadsdel med både bostäder, handel och service. Området kring Ericssons före detta kontorslokaler är det första omvandlingsområdet. Här kommer en successiv omvandling till bostäder och service att genomföras. Syftet är att få till en attraktiv och inbjudande boendemiljö i ett kollektivtrafikhärläge.

Planförslaget möjliggör flerbostadshus, stadsdelspark, fickpark, nya lokalgator, ett vård- och omsorgsboende, tre förskolor och en skola. Detaljplanen tillåter verksamheter och service i bottenvåningarna. Ett gruppboende enligt lagen om särskilt stöd (LSS) integreras i projektet. Förslaget möjliggör cirka 1600 bostäder. Boendeformen föreslås bli blandad.

Området planeras utifrån ett hållbarhetsperspektiv, såväl ekologiskt som ekonomiskt och socialt. De boende ska kunna välja bort egen bil bland annat med hjälp av cykel- och bilpool samt fastighetsnära avfallssortering. Det är nära till förskolor, skolor, idrott och rekreation. Den planerade Spårväg syd underlättar för resor med längre avstånd. Ett antal arbetsplatser tillkommer, främst genom förskolorna och verksamheter i bottenvåningarna.

Förslaget har tydliga gaturum med god orienterbarhet och trafiksäkerhet. Nya lokalgator, gång- och cykelvägar tillkommer och samtliga gator trädplanteras. Träden tillför gröna värden, ger svalka och har växtbäddar som också renar och fördröjer gatans dagvatten. Inom kvarteren tillskapas grönska och gårdarna förses med planterbara bjälklag. Området har ett grönt stråk som leder till Gömmarens naturreservat som ligger söder om Kungens kurvaleden.

Förslaget följer översiktsplan 2030 där området ligger inom Kungens kurva primära förtättnings- och utbyggnadsområden. Förslaget stödjer översiktsplanens intentioner att förtätning ska ske i kollektivtrafikhärlägen.

Behov av miljöbedömning

Det bedöms att ett genomförande av detaljplanen kan medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning har gjorts. En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats.

Detaljplan

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att skapa en attraktiv, funktionell och levande stadsdel i Kungens kurva. Detaljplanen möjliggör effektivt markutnyttjande genom en tät stadsbebyggelse med främst bostäder i slutna kvarter. Det kommer vara möjligt att inrätta centrumverksamhet i två plan i varje kvarter med syfte att skapa levande bottenvåningar. I bebyggelsen längs gatan mot stadsdelsparken ska centrumverksamhet anordnas i del av bottenvåningen. Detaljplanen möjliggör uppförandet av tre förskolor, en skola samt ett vårdboende. Detaljplanen inkluderar även en stadsdelspark som på sikt kommer att ligga centralt i den nya stadsdelen. Parkering löses i garage under varje kvarter. Integrerat med den nya bebyggelsen planeras en fickpark och gator som ska koppla ihop målpunkter för olika trafikslag inom och utanför planområdet.

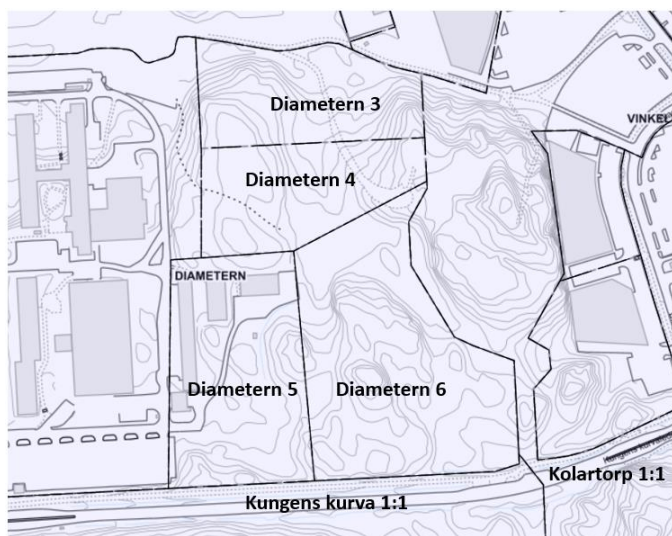
Planförslaget bedöms kunna leda till betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram.

Viktiga frågor i planarbetet är bland annat hanteringen av dagvatten, skyfall och gestaltning.

Plandata

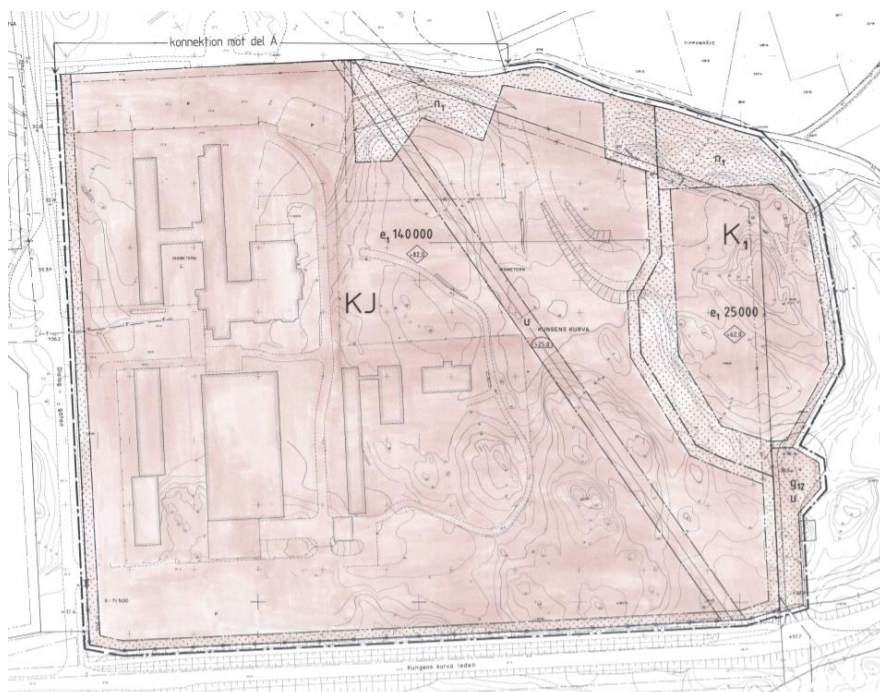
Lägesbestämning, areal, markägoförhållanden och markförhållanden
Planområdet ligger i den södra delen av Kungens kurva, mellan handelsområdet och Gömmarens naturreservat. Områdets areal är ca 6,8 hektar.

Planområdet utgörs av fastigheten Diametern 6, delar av fastigheterna Diametern 2-5 samt delar av fastigheterna Kungens kurva 1:1 och Kolartorp 1:1. Huddinge kommun äger fastigheterna Kolartorp 1:1 och Kungens kurva 1:1. Fastigheten Diametern 2 ägs av Kungens kurva 2 AB, Diametern 3 ägs av Kungens kurva 3 AB, Diametern 4 ägs av Kungens kurva 4 AB, Diametern 5 ägs av Kungens kurva 5 AB och Diametern 6 ägs av Kungens kurva 6 AB.



Överblick av fastigheterna inom planområdet

Idag gäller detaljplanen - *Kungens kurva XVIII del B, Kv Kurvan med flera inom kommundelen Segeltorp i Huddinge kommun* för del av planområdet. Enligt detaljplanen kan det byggas 140 000 kvm bruttoarea kontor och industri på BKKs fastigheter och 25 000 kvm bruttoarea kontor, småindustri, lager och utställningslokaler inom kommunens fastighet Kolartorp 1:1 på höjden i öster. Husen kan byggas till en höjd av +82 över nollplanet och på kommunens fastighet till en höjd av +62 över nollplanet. I nordsydlig riktning över fastigheten finns ett stråk med skyddsförbud mot att schakta djupare än +25 över nollplanet.



Gällande detaljplan, *Kungens kurva XVIII del B, Kv Kurvan med flera inom kommundelen Segeltorp i Huddinge kommun*

För fastigheten Kungens kurva 1:1 inom planområdet gäller detaljplan *Kungens kurva del VI, Segeltorp och Kungens kurva* och *Vinkeln 6 m.fl.* Enligt denna detaljplan är Kungens kurvaleden utpekad som specialområde, område för gatuändamål. Detta innebär att leden är planlagd som kvartersmark. Detaljplanen *Vinkeln 6 m.fl.* anger däremot Kungens kurvaleden som gata för genomfartstrafik.

Planförslagets förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Inom den västra delen av planområdet finns idag barackliknade byggnader som i huvudsak är en våning höga. Inom detta område finns även en hotellbyggnad i två plan (Hotell Dialog).

Befintlig bebyggelse i anslutning till planområde utgörs av storskaliga handelsfastigheter, med stora parkeringsytor kopplade till verksamheterna. Väster om planområdet ligger Ericssons före detta kontorsanläggning. I öster avslutas planområdet med en höjdrygg. Nedanför höjdryggen ligger två byggnader med detaljhandel. Båda dessa vänder sig utåt mot Diagonalvägen.



Flygbild över planområdet

Kvartersstruktur

I kommunens *Planprogram för Diametern 2 m.fl.* föreslås att en ny stadsdel anläggs i Kungens kurva med nya målpunkter och stråk. Den föreslagna stadsdelens struktur är anpassad till läget inom Kungens kurva där stadsdelen föreslås öppna sig mot ett planerat hållplatsläge för Spårväg syd i nordväst och mot Gömmaren i sydöst. Kvarteren riktar sig mot områdets mitt där stadsdelens park och stora mötesplats ligger. Ett tydligt diagonalt stråk mellan hållplatsläget och Gömmaren binder samman de mest aktiva mötesplatserna i området som det

kommersiella stråket, torget, parken och områdets skola. Kvarteren är generellt relativt små och sluter sig mot gaturummet för att skapa tydliga offentliga stråk och privata bostadsgårdar. Vissa kvarter är större och innehåller en förskola i bottenvåningen. Stadsdelen delas in i olika karaktärsområden som ger olika känsla och förutsättningar för det urbana livet i området.



Situationsplan för Planprogram för Diametern 2 m.fl.

Stadsdelen ska ha en rutnätstruktur som ger området ett mer finmaskigt gatunät jämfört med omgivningens mer storskaliga handelskaraktär i norr och väster, Segeltorps stora villaområde längre bort i öst och Gömmarens naturreservat i söder.

Bebyggelsen som tillåts enligt planförslaget kommer förändra landskapsbilden avsevärt eftersom platsen idag utgörs av skogsmark. När planförslaget är utbyggt kommer planområdet vara en ny stadsdel med tät bebyggelse.

Ny bebyggelse och allmänna platser

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en tät stadsmiljö som ska ge förutsättningar för ett rikt stadsliv inom en begränsad yta. Bebyggelsen i planförslaget är uppdelat i sju kvarter. Utöver kvarteren med bostäder finns även en skola, en fickpark samt en stadsdelspark, se situationsplan nedan.



Situationsplan över detaljplaneförslaget

På kvartersnivå fördelas bebyggelsevolymen så att våningsantalen varierar mellan fem och tio våningar. I vissa kvarter tillåts också en högre byggnad, upp till 16 våningar. Detta gör att stadsdelen får en egen karaktär med en variation av höjder och ett konsekvent inslag av högre hus inom flera kvarter. Höjdsättningen av byggnaderna har anpassats för att ge förutsättningar för att solen ska nå en del av innergårdarna i alla kvarter.

Byggnader som vetter mot parken ska präglas av en stolt gestaltning för att möta och rama in stadsdelsparken. Stoltheten åstadkoms genom en mer återhållen gestaltning med en sammanhållen färg- och våningsskala. Här finns inga byggnader som sticker upp. Här blir höjdskalen mellan fem och sju våningar. Det kommer vara tillåtet att inrymma centrumändamål i två av byggnadernas våningsplan i alla kvarter. Längs med fasaderna mot stadsdelsparken föreslås tvingande planbestämmelser att en viss procentuell andel av fasaden på bottenvåningen ska vara centrumändamål.

Under varje kvarter föreslås garage. Alla fastigheter kommer inte kunna hantera sitt parkeringsbehov inom den egna gränsen. Det kommer därför att krävas gemensamma lösningar. Detaljplanen möjliggör tredimensionell fastighetsbildning av garagen under varje kvarter för att underlätta en gemensam lösning.

Det finns två typer av bostadskvarter; småkvarter och storkvarter. Småkvarteren är ca 50*60 meter stora och innehåller cirka 185 – 210 lägenheter, med en gemensam innergård och garage i suterräng. Storkvarteren har en mer varierad

form och gårdsgestaltning. Storkvarteren har olika form, men inom varje storkvarter kommer det finnas en förskola lokaliserad och på kvarterens innergårdar finns förskolegårdar som är minst 2000 kvadratmeter stora. Detta innebär att alla gårdar kommer att få en unik gårdsutformning. Som kommer studeras vidare till granskningsskedet.

Detaljplanen möjliggör även uppförandet av vårdboende i två kvarter.

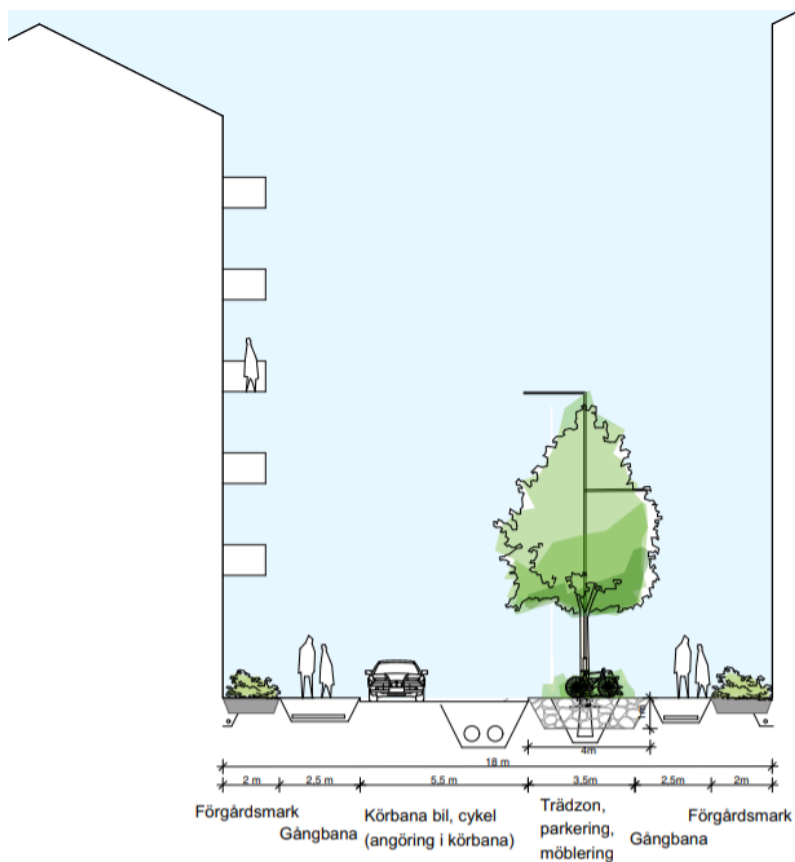


Exempel på gårdsutformning i storkvarter respektive småkvarter

I en tät storstadsmiljö med mycket människor på liten yta, bedöms det viktigt att gränsen mellan de privata utrymmena och den offentliga platsen markeras tydligt vilket underlättar för människors orientering. Gårdar och bostadsmiljöer utformas så att de tydligt är till för de boende, vilket ger en ökad trygghet. Detta uppnås genom att det typiska kvarteret i stadsdelen är slutet mot gatan. Tydligt privata gårdar är en god bostadskvalitet, och det blir särskilt positivt för kvarterens barn som kan vara på egen hand på sina bostadsgårdar.

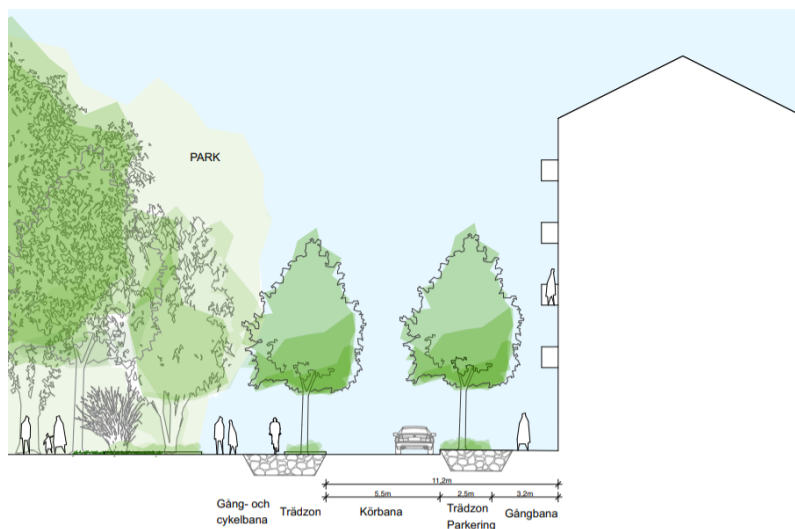
Gator

I planområdet är det generella måttet från fasad till fasad 18 meter. Gatorna är indelade så att alla kvarter har två meter förgårdsmark på kvartersmark, undantaget de västvända fasaderna mot parken där den stadsmässiga nivån höjs och fastighetsgränsen går vid fasaden. Den föreslagna förgårdsmarken möjliggör en dagvattenhantering av takvattnet i planteringsytor. Om inte gröna tak eller andra dagvattenomhändertagande åtgärder utförs behöver förgårdsmarken planteras till en större procent än vad planbestämmelsen uppger för att hantera dagvattnet. På förgårdsmarken ryms också entréplatser till bostäder och lokaler, vilket exempelvis kan möjliggöra en sittplats.



Gatusektion, lokalgata mellan småkvarteren

Gångbanorna har generellt ett mått på 2,5 meter och körbanor 5,5 meter. På gatans soliga sida finns en zon för gatuträd, gästparkerings-/angöringsfickor samt möblering. Denna zon har oftast en bredd på 3 meter. Undantaget är gatan norr om skolan. Mot skolan planeras inte någon förgårdsmark, angöringszoner finns på båda sidor om gatan och gångbanan är bredare längs med skolbyggnaden där många barn förväntas röra sig.



Gatusektion, mot stadsdelsparken

Angöring till entréer på den sida gatan som inte har parkeringsfickor är alltid möjlig genom att stanna vid kantsten. Vid mötande trafik får bakomvarande bil vänta till omkörning är möjlig. Gatan söder om parken föreslås bli enkelriktad för att prioritera en angöringszon till förskolan samt att hålla parkens yta så stor som möjligt.

Viktiga korsningspunkter i området föreslås bli upphöjda för att prioritera gång och cykeltrafiken samt sänka hastigheten för biltrafiken. En sådan viktig plats är exempelvis övergången från parken till skolan. Även den inre delen av de fyra mindre kvarteren föreslås bli en lugnare boendemiljö och omges av upphöjda övergångar för att leda trafiken i yttervarv runt kvarteret istället. Det betyder att fordon som ska passera över en genomgående gång- och cykelbana ska lämna företräde för gående och cyklister.



Exempel på genomgående gång- och cykelbana

Vårdboendet

Ett vårdboende är tänkt att lokaliseras i kvarteret längst åt öster. Vårdboendet skall samlokaliseras med en förskola som skall ligga i bottenvåningen. Samlokaliseringen leder till fördelar då båda verksamheterna kan dela på exempelvis storkök.

Då innergården till stor del kommer domineras av en förskolegård så kommer vårdboendet få en takterrass som kan fungera som uteplats för de boende.



Exempel på bottenvåningens gestaltning där förskola och vårdboende skall samsas.

Skolan

Planförslaget tillåter en flexibel utformning och placering av skolbyggnaderna för att underlätta en etappvis utbyggnad av skolan. På skoltomten regleras i detaljplanen en minsta storlek på friyta för utevistelse. En placering av skolbyggnaden på tomtens västra del eftersträvas eftersom det ger utrymme till en sammanhängande friyta för utevistelse. Idrottsbyggnaden placeras med fördel på tomtens östra del och mellan byggnaderna kan en skyddad utemiljö med goda dagsljusförhållanden anläggas. Mot öster övergår skoltomten i kuperad naturmark som ger möjligheter till spännande äventyrslek.

Skolbyggnaden annonserar entrén till det nya området från Kungens kurvaleden och huslivet bör placeras stadsmässigt i linje med bostadsbebyggelsen i området. Särskild omsorg bör läggas vid byggnadens hörn mot parken där skolans huvudentré föreslås. Det centrala läget gör att skolan kan bli en märkesbyggnad för området. Gestaltningen är viktig för både områdets karaktär och för att lyfta fram skolans betydelse. Ovan en markerad sockelväning kommer fasaderna troligen ha stora glaspartier utan synliga fönsterbågar som tydligt indelas av höga tunna vertikala profiler. Synliga bjälklagskanter ger volymen en horisontell uppdelning. Entrépartier mot gator utförs indragna från fasadlivet. Skolbyggnadens fasader delas in i flera volymer fysiskt separerade eller markerade med helglasade avskiljande partier. Idrottsbyggnaden kan ses som en paviljong som knyter an till skolgården och naturmarken.

Hämtning och avlämning av elever kan ske både via parkeringsfickor längs matargatan och lokalgatan på norra sidan av kvarteret. Längs lokalgatan anordnas en lastzon för varutransporter och avfallshantering. Både de skollokaler som är lämpliga för kvällsanvändning och idrottsbyggnaden förordas placeras lätt nåbara från lokalgatan i norr. Infart till skolans parkering bör även den ske härifrån.



Utdrag från situationsplanen över skolan

Stadsdelsparken

Stadsdelsparken blir, med sina ca 1,8 hektar, stadsdelens största och mest centrala gröna rum. På sikt kommer den omgärdas på alla sidor av gator och bebyggelse. Med det centrala läget kommer stadsdelsparken att ligga inom 300 meters gångväg för alla boende i den blivande stadsdelen.

Parken föreslås att ramas in åt öster och väster med trädrader. Åt norr föreslås parken öppna upp sig för att på längre sikt kunna möta upp det torg och torgbyggnad som planprogrammet föreslagit.

Parken ska vara väl gestaltad och utgöra en målpunkt för såväl boende i stadsdelen som besökande av alla åldrar. Gestaltningen binder genom en sammanhållen identitet ihop de många funktioner som utgör en modern stadspark.



Vy från stadsdelsparken mot öster

För att uppfylla de funktionskrav som ställs på parken så kommer den att innehålla fyra olika delar; en finpark, en öppen central gräsyta, en lekplats och en vildare del med möjlighet till bevarad vegetation och topografi.

Fickparken

Förutom stadsdelsparken kommer det att finnas en mindre park, så kallad fickpark, placerad mitt i kvartersbebyggelsen. Parken kommer ligga i en korsning som ett indrag i kvarteret och kontrastera mot den annars täta kvartersstrukturen.

Fickparken erbjuder ekologiska och estetiska värden genom grönska och vegetation. På grund av parkens storlek är det extra viktigt att den gestaltas för att tåla ett högre slitage med planteringar av hög kvalitet. Årsvariationer återspeglas i växtmaterialet som bör erbjuda ett högt prydnavärde året runt.

Sittplatser och möjlighet till lek kommer finnas. Multifunktionella lösningar möjliggör för många grupper att använda fickparken. Till exempel kan möbler kombineras med funktioner som lek, konst eller planteringsytor.



Vy över fickparken

Gestaltning

Gestaltningen av platser och bebyggelse inom planområdet ska utgå från stadsbyggnadsprinciperna i *Planprogrammet för Diametern 2 m.fl.* Gestaltningen ska bland annat utgå ifrån att bryta ner den stora skalan, fokusera på det människor ser i ögonhöjd, variera fasader, tillföra grönska, skapa aktiverade och trygga platser samt vara långsiktigt hållbar. Till detaljplanen hör ett gestaltungsprogram.

Fasader bostadsbebyggelse

Fasaderna föreslås delas in vertikalt för att skapa ett genomgående varierat men samtidigt sammanhållet arkitektoniskt uttryck i stadsdelen. Uppdelningen gör att långa fasader ger intryck av att bestå av flera hus. Detta ger en variation i gaturummet och förutsättningar att i större utsträckning variera höjder och takutformning inom kvarteren. Många entréer i varje kvarter och mot varje gata gör att upplevelsen av gaturummet blir mer intressant. Den vertikala indelningen kan uppnås med hjälp av materialval, färgsättning, fasaddetaljer eller reliefverkan. Den tydliga fasadindelningen kan frångås om byggnaden utmärks av särskilt hög arkitektonisk kvalitet.

Gestaltningen av bottenvåningarna blir särskilt viktig då detta är den del av byggnaden som kommer att upplevas i ögonhöjd av passerande. Det är därför viktigt att fasaderna är levande. Därför kommer garagen inte att gå ända ut till fasad. Utan istället kommer det alltid finnas fönster ut mot gaturummet med antingen bostäder, bostadskomplement eller verksamhetslokaler.

Golvet i bottenvåningarna placeras en bit upp från gatunivån för att undvika alltför stor insyn in i bostäderna och känslan av att befinna sig i lägenheten när du går på trottoaren utanför. För att ge rymd och offentlig karaktär åt gaturummet och parken, har bebyggelsen generellt höga socklar. Då det finns höjdskillnader inom kvarteren går det inte att sätta en fast höjd på sockeln.



Vy från gata med stadsdelsparken till höger

Byggnader för verksamheter, skola, vårdboende och handel

Den nya skolbyggnaden blir en viktig samlingspunkt i stadsdelen då den kan komma att användas av föreningar och privatpersoner på kvällstid, helger och lov. Detta ställer krav på planering av byggnaden, men även på de verksamma i skolan.

Detaljplanen tillåter centrumändamål i alla bostadskvarter. Kvarter med fasader som vetter mot stadsdelsparken har tvingande planbestämmelser att en viss andel av byggnaden mot parken skall innehålla lokaler som kan användas antingen som kommersiella verksamheter eller av de boende för samlingslokaler, cykelförråd eller liknande. Genom att planera för den här typen av lokaler från början kan de användas för de boendes behov fram till dess att marknaden är redo att etablera kommersiella lokaler eller arbetsplatser i lokalerna.

Entréer

Entrépartier markeras i fasaden för att bidra till upplevelsen i gaturummet då det med jämna mellanrum händer något nytt i fasaden på bottenvåningen. Detta kan göras genom till exempel indrag, reliefverkan, glasade partier, ljusa trapphus eller avvikande material. För att boende inte ska behöva gå ut på gatan för att nå sin egen bostadsgård görs entréerna genomgående mellan gata och gård.



Vy från lokalgata med stadsdelsparken i fond

Takutformning

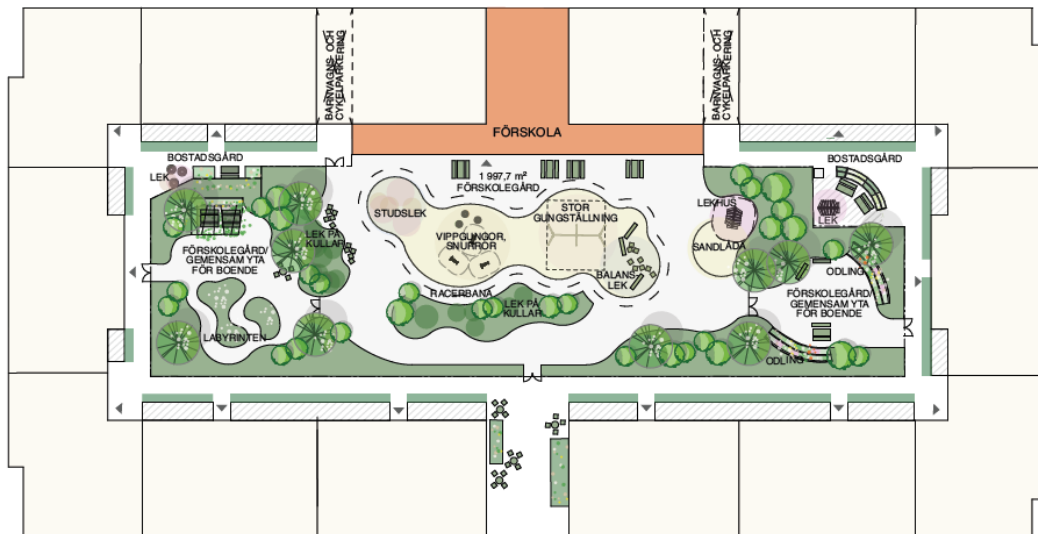
Det är viktigt att alla tak inte lutar inåt gården, då detta kan göra att fasaden upplevs som extra hög. Takutformningen kan komma att påverkas av lösningar för gröna tak eller solpaneler. Taklandskapet kommer att få stor betydelse då de olika hushöjderna i stadsdelen gör att detta blir utsikten för många boende.

Bostadsgårdar

I området kommer det att finnas två olika typer av kvarter. Mindre kvarter där hela gårdsytan utgörs av en bostadsgård och större kvarter som även innehåller förskola med förskolegård. Då det blir parkeringsgarage under alla kvarter kommer gårdarna ligga på överbyggda bjälklag. Bostadsgårdarna får en viktig roll i stadsdelen som mötesplatser i vardagen, närmaste lekmiljö för barn och som nära grönska för de boende.

De mindre kvarteren blir helt slutna och får därför mindre gårdar men med tydligare gräns mellan det privata och det offentliga. Kvarteren får därmed en trygg gårdsmiljö för de boende.

I de större kvarteren med förskola kommer gårdarna att delas mellan inhägnad förskolegård och bostadsgård. Förskolegården tar upp större delen av gårdsytan. För att ytan ska kunna utnyttjas effektivt kommer förskolegården att kunna användas av de boende under kvällar och helger när förskolan är stängd. I gestaltningen av förskolegårdarna behöver därför vissa delar av gården även kunna fungera som rekreation för boende på kvällar och helger.



Exempel på gårdsutformning på ett av de större kvarteren

Gator

Längs gatorna finns mycket träd och grönska som bryter ned de höga husens skala. De gator som inte blir de mest befolkade stråken, får en karaktär av lugna bostadsgator. Alla gator blir allmänna med trottoarer och skapar ett finmaskigt nät av rörelsestråk som gör att stadsdelen får en hög tillgänglighet för gående.

Stadsbild

Grunden till den stadsstruktur som detaljplanen föreslår kommer från planprogrammet för Diametern 2 m.fl. Stadsdelen kommer särskilja sig från övriga Kungens kurva i och med sitt finmaskiga gatunät och mindre kvartersstruktur. Då stadsdelen delvis ligger på en höjd och det planeras bli ett flertal höga byggnader så kommer stadsdelen att vara väl synligt från intilliggande områden. Det kommer vara möjligt att se stadsdelen från Skärholmen, E4/E20 och delvis i Gömmarens naturreservat. Från naturreservatet kommer dock det vara begränsad syn mot stadsdelen då det är en tät skog som blockerar många vyer. Vypunkter kommer att tas fram till granskningsskedet.

Detaljplanen skall ses i planprogrammets större sammanhang för att kunna se viktiga stråk och målpunkter. Stadsdelen är tänkt att öppna sig mot ett planerat hållplatsläge för Spårväg syd i nordväst och mot Gömmaren i sydöst. Kvarteren riktar sig mot områdets mitt där stadsdelens park och stora mötesplats ligger. Ett tydligt diagonalt stråk mellan hållplatsläget och Gömmaren binder samman de mest aktiva mötesplatserna i området som det kommersiella stråket, torget, parken och områdets skola. Det är därför det finns ett grönt stråk som leder vidare från stadsdelsparken till Gömmarens naturreservat.



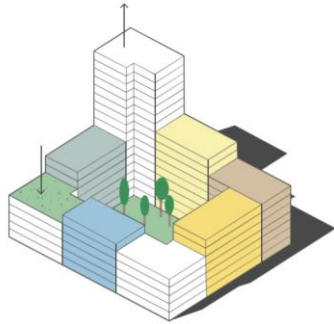
Målpunkter och det stråket genom stadsdelen

En viktig uppgift blir att föra in grönska i gatumiljön, i parkerna och i de stråk som skapas, men även inom bostadskvarteren. Gårdsbjälklagen ska planterbara och innehålla träd. Grönskan är ett viktigt inslag i stadsbilden och främjar områdets identitet och upplevelsevärde. Grönskan är också en förutsättning för hantering av dagvatten och skyfall.

För att uppnå den föreslagna grönskan har plankartan försetts med planbestämmelser gällande andel planterbara ytor på gårdar, förgårdsmark som ej får bebyggas och andel mark som inte får hårdgöras. Till planbeskrivningen hör också ett gestaltungsprogram som klargör de gröna värdena för bostadskvarteren och för allmänna ytor. I gestaltungsprogrammet förtydligas stadsdelens kvaliteter och vision. Gestaltungsprogrammet är en bilaga till exploateringsavtalet.

Ljusförhållanden

Planområdet kommer att få en hög exploatering som motsvarar Stockholms innerstad tätaste delar. Kvarterens storlek och utformning innebär att det kommer vara svårt att skapa bra solinstrålning på innergårdarna. Kvarteren har höjdsatts med lägre höjder våningar i sydlägen för att möjliggöra viss solinstrålning på alla innergårdar. Längs med byggnaderna i småkvarterens södra del kommer det att göras ett indrag av översta våningen mot innergården för att ytterligare förbättra ljusförhållandena på innergårdarna.



Kvartersuppbyggnad i höjdlid. Byggnaderna i kvarteren anpassas för att förbättra ljusinsläpp

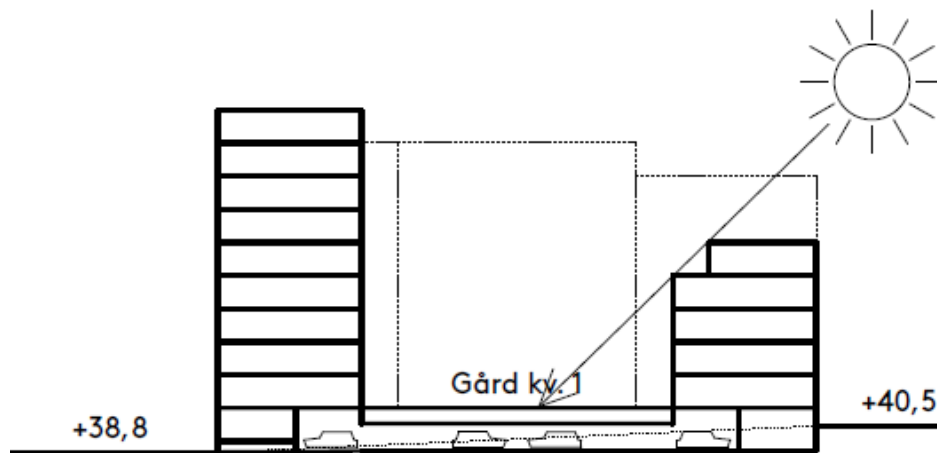


Illustration av hur indraget av översta våningen kommer förbättra solljusinsläppet på innergårdarna

Vidare så kommer reflektioner från fönster bidra till att reflektera ljus ned på innergårdarna. Så även om en innergård har dåligt med direkt solljus så kommer det inte innebära att gården kommer upplevas som konstant mörk. I vissa kvarter finns också gluggar i kvartersstrukturen som tillåter ytterligare solinstrålning på innergårdarna.

Avseende dags- och solljus till bostäderna så finns det inre hörn på de föreslagna gårdarna med dålig dagsljusstillgång. Till granskningsskedet kommer ytterligare studier göras för att säkerställa BBRs krav.

Tillgänglighet till bostadshus

Planområdet sluttar från söder ned mot norr, lutningen på gatorna blir mellan 2-5%. För att en yta ska vara tillgänglig för rullstol får längslutningen inte vara större än 2 % enligt Huddinge kommuns tekniska handbok. På grund av områdets lutning så kommer det inte vara möjligt att tillskapa helt tillgängliga vägar för rullstolar. Men då lutningen inte överstiger 5% och det är möjligt att tillskapa vilplan i möbleringszonen så kommer det ändå vara möjligt att röra sig i planområdet för rörelsehindrade.

Då kvarteren har förgårdsmark kommer det vara var möjligt att göra tillgängliga avsatser vid entréerna. Där det saknas förgårdsmark kommer höjdskillnaderna behöva hanteras med invändiga ramper.

Nya gång- och cykelvägar samt gator skall vara tillgängliga, i enlighet med Huddinge kommuns tekniska handbok, eller så skall det finnas tillgängliga kopplingar för att kunna ta sig runt eventuella trappor.

Offentlig service

Detaljplanen inkluderar tre förskolor samt en skola (f-9) med plats för 900 elever. Förskolorna är tänkt att främst vända sig till de boende i den nya stadsdelen, medan skolans intagning skall täcka ett större upptagningsområde.

Inom planområdet kommer det även finnas ett vårdboende samt LSS-boende (bostad med särskild service för vuxna). LSS-boende är tänkt att integreras med övriga bostäder.

Kommersiell service

Detaljplanen beräknas möjliggöra cirka 1600 bostäder, vilket i sin tur medför behov av kommersiell service. Inom planområdet kommer det finnas möjlighet att etablera verksamheter för centrumändamål i alla kvarter. Det finns styrande planbestämmelser för centrumändamål mot stadsdelsparken.

Planområdet ligger centralt i Kungens kurva och det finns gott om kommersiell service, som till exempel mataffär, inom gångavstånd från planområdet.

Arbetsplatser

Detaljplanen bedöms kunna generera cirka 160 årsarbeten. Förskolorna bedöms generera 51 årsarbeten, skolan bedöms generera 100 årsarbeten. Det går inte i detta skede att svara på hur stor andel centrumverksamhet som kommer att byggas ut inom planområdet. Men det bedöms bli minst tio årsarbeten för service och mindre butiker/restauranger.

Barn- och ungdomsperspektivet

Inom planprogramarbetet utarbetades en barnkonsekvensbeskrivning (BKA). I analysen framkommer att förväntan om att många barnfamiljer tidigt kommer att flytta in i stadsdelen. I förslaget finns därför många nya mötesplatser för barn och unga. Stadsdelsparken kommer att bli den största mötesplatsen med utrymme för barn och vuxna i alla åldrar. Förskolor föreslås ligga i centrala lägen med gena, gröna kopplingar till stadsdelsparken. En skola är placerad utmed det tilltänkta diagonalstråket med närhet till kollektivtrafik, stadsdelsparken och Gömmarens naturreservat.

Stadsdelen kommer att erbjuda många mötesplatser för både barn och unga. Hela strukturen och planeringen av bostäder och offentliga platser i stadsdelen innebär att Kungens kurva blir väsentligt bättre för barn och ungdomar att vistas i jämfört med nuläget.

Flera av de aspekter som kom upp i arbetet med barnkonsekvensanalysen kan med fördel vidareutvecklas vid genomförandet för att bättre anpassa platsen till barn

och ungdomar. Till exempel kan utformningen av allmän platsmark skapa platser där barn och unga känner sig välkomna och där de kan få vara på väderskyddade platser utan krav på konsumtion. Något som är viktigt att ha med sig i gestaltningen av stadsdelsparken.

Social hållbarhet

Då det inte finns några boende i området idag, har det varit nödvändigt för den sociala konsekvensbeskrivningen (SKA) att samla in demografiska aspekter från besökare och arbetande från omkringliggande områden för att skapa förståelse för den nya stadsdelen som planeras i Kungens kurva.

Många av synpunkterna och reflektionerna kring platsen i nuläget handlade om otrygghet i området under kvällar och nätter. Det är en allmänt otrygg plats efter stängningsdags, särskilt för personer som inte är bilburna. Därför ses det som positivt att området befolkas och förtätas med bostäder och skola.

Det ses som viktigt att det skall finnas ett varierat utbud av bostäder inom stadsdelen, både vad gäller storlek, pris och upplåtelseform. Bostäder med många rum är efterfrågat då det saknas i närliggande områden. I exploateringsavtalet med byggaktören kommer upplåtelseformen delvis regleras.

Vidare visade SKA på vikten av att tidigt få till goda gång- och cykelkopplingar till omkringliggande områden för att tillgängliggöra området och låta nyinflyttade enkelt få tillgång till redan befintlig service. Något som detaljplanen har tagit fasta på genom att ansluta planområdet till de befintliga gång- och cykelkopplingarna. Vidare lyftes också fördelen om det skulle finnas möjlighet att samutnyttja multifunktionella lokaler. Exempelvis skulle skolan kunna fungera som en icke-kommersiell mötesplats för områdets invånare för andra ändamål utanför skoltid. Vilket också är en ambition för skolans driftaktör.

Genomförandefasen kommer vara lång för området och det är viktigt att skapa trygghet och trivsel under projektets alla faser. Exempelvis genom temporära platsbildningar, säkerställa trygga gång- och cykelstråk under genomförandetiden och pop up verksamheter. Detta kan göras i närområde i dialog med kommunen, eller genom befintliga detaljplaner.

Den sociala livsmiljön bedöms ha stor potential att bli bättre inom planområdet i och med en utbyggnad av den nya stadsdelen vad gäller aspekter som mötesplatser, tillgänglighet, trygghet, bostadsförsörjning och rekreation. Både för de människor som flyttar in i den nya stadsdelen och för besökare i Kungens kurvas handelsområde kommer tillgängligheten till Gömmarens naturreservat att öka. Genom att skapa tydliga stråk som leder människor ned till naturreservatet, skapar ny övergång vid Kungens kurva leden, samt en eventuell ny entré till naturreservatet. De föreslagna förändringarna inom planområdet kommer att bidra till en levande stadsdel med en mångfald av mötesplatser jämfört med idag.

Kulturmiljövärden

Inom detaljplaneområdet finns inga utpekade kulturmiljövärden.

Fornlämningar

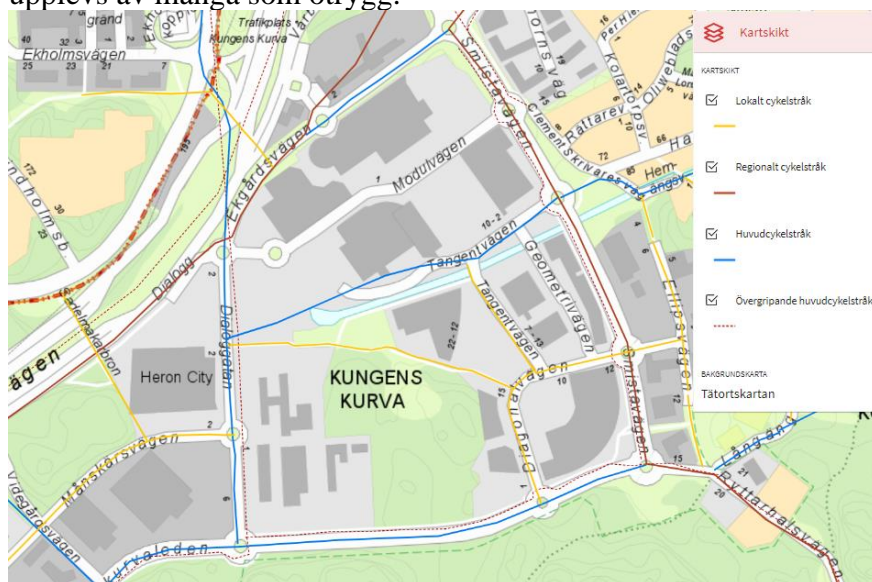
Inom eller i anslutning till planområdet finns inga kända fornlämningar.

På uppdrag av Länsstyrelsen i Stockholms län genomfördes under september-november 2019 en arkeologisk utredning inom området. Inga fynd eller anläggningar påträffades.

Gator och trafik

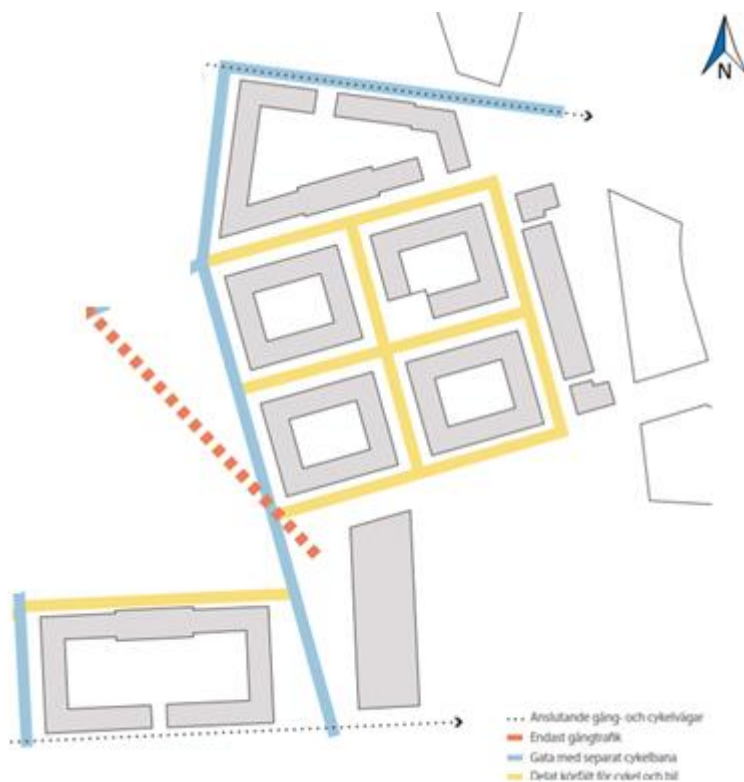
Gatustruktur

Dagens Kungens kurva är starkt präglad av den externhandel som finns i området. Stadsmiljön är i huvudsak bilorienterad. Trafiken i Kungens kurva, som till 86% utgörs av bil, finns företrädesvis under de tider externhandeln har öppet. Kungens kurvas utformning och läge gör att det är attraktivt att köra bil till och från området, detta förstärks av hur gatunätet är uppbyggt och utformat. Vidare är Kungens kurva bristfälligt utformat för gående och cyklister. Gång- och cykelbanor är idag dåligt integrerade i gaturummet. Generellt ligger de en bit ifrån gatan och belysningen är bristfällig. En effekt av att gång- och cykelbanor ligger frikopplade från gata och bebyggelse är att de upplevs som otrygga och miljön som storskalig och bilorienterad. I flera korsningar behöver oskyddade trafikanter passera fyra körfält vilket är att betrakta som låg nivå av trafiksäkerhet. För gående och cyklister är de viktiga målpunkterna de större noderna för kollektivtrafiken, framförallt Skärholmen. Området mellan Kungens kurva och Skärholmen innehåller stora barriärer och brister i infrastrukturen och miljö som upplevs av många som otrygg.



Befintliga cykelstråk i Kungens kurva

Detaljplanen föreslår ett mer finmaskigt gatunät jämfört med dagens gatunät i Kungens kurva där gång- och cykeltrafikanter kommer tillåtas att ta större plats. De föreslagna gång- och cykelstråken kopplas ihop med befintliga intilliggande stråk.



Planerat gång och cykelnät i planområdet för Diametern

Planområdet är kuperat och ligger i anslutning till omgivande vägar. I syd finns Kungens kurvaleden som är utformad som en trafikled utan koppling till planområdet. Denna väg utgör också Kungens kurvas funktionella gräns mot Gömmarens naturreservat. Kungens kurvaleden är som mest trafikerad under lördagseftermiddagar.

Detaljplanens genomförande innebär att det kommer bli två nya rondeller i Kungens kurvaleden för att skapa in- och utfarter till planområdet. I denna första etapp kommer nästan all in- och utfart ske via en av rondellerna. Detta skall dock ses som en tidsbegränsad lösning då kommande detaljplane-etapper kommer att medföra ytterligare in- och utfarter till stadsdelen och därmed sprida trafiken ytterligare inom detaljplaneområdet.

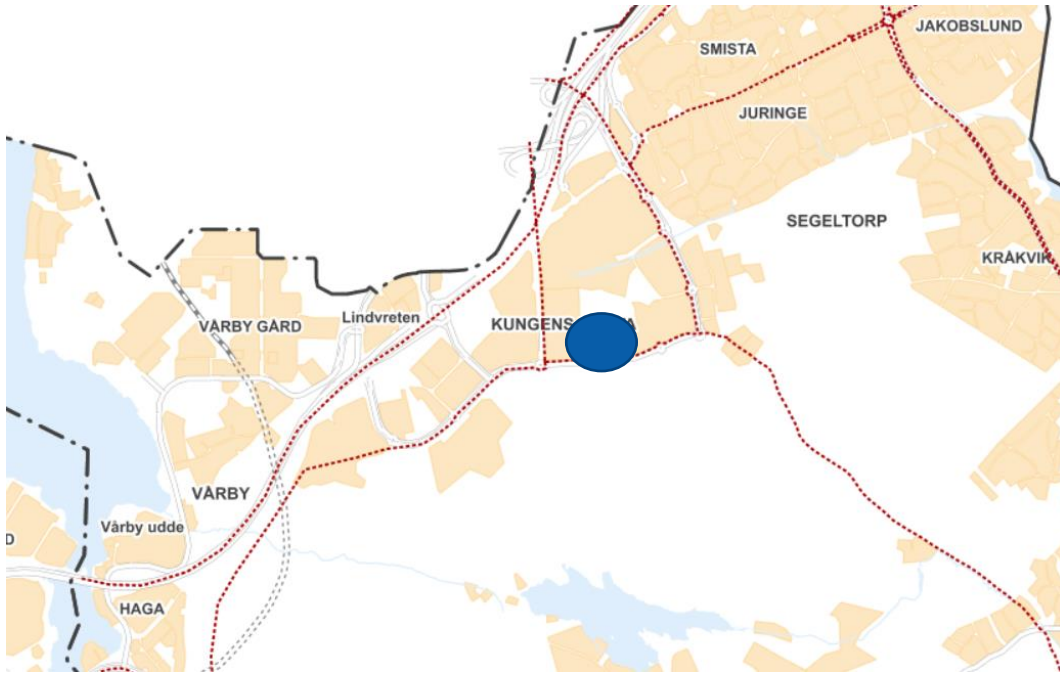
Gångtrafik

Planförslaget föreslår gator med trottoarer på vardera sida som kommer göra det enkelt att ta sig fram till fots inom området. Inom planområdet finns flera målpunkter för gångtrafikanter såsom förskolor, skola och stadsdelspark.

Utanför planområdet ligger Gömmarens naturreservat. Det är av stor vikt att säkerställa en tydlig och trygg övergång av Kungens kurvaleden så att boende i nya stadsdelen enkelt kan nå denna målpunkt.

Cykeltrafik

Planområdet omges av cykelvägar som ingår i kommunens övergripande cykelvägnät och området har god tillgänglighet till snabba cykelstråk mot Stockholm, Botkyrka, Flemingsberg och centrala Huddinge. Inom planområdet planeras separata cykelbanor på huvudgatorna som ska ge hög framkomlighet för cyklister och som kopplar mot det övergripande cykelvägnätet.



Övergripande huvudcykelstråk i nordvästra Huddinge

Kollektivtrafik

Kungens kurva trafikeras idag av flera busslinjer. Busstrafik med tillhörande hållplatser finns på Dialoggatan och Kungens kurvaleden. Flertalet bussar i Kungens kurva angör Skärholmens bussterminal. Vidare påverkas busstrafiken av den köbildning som ibland uppstår i området under eftermiddagens och helgens maxtimmar.

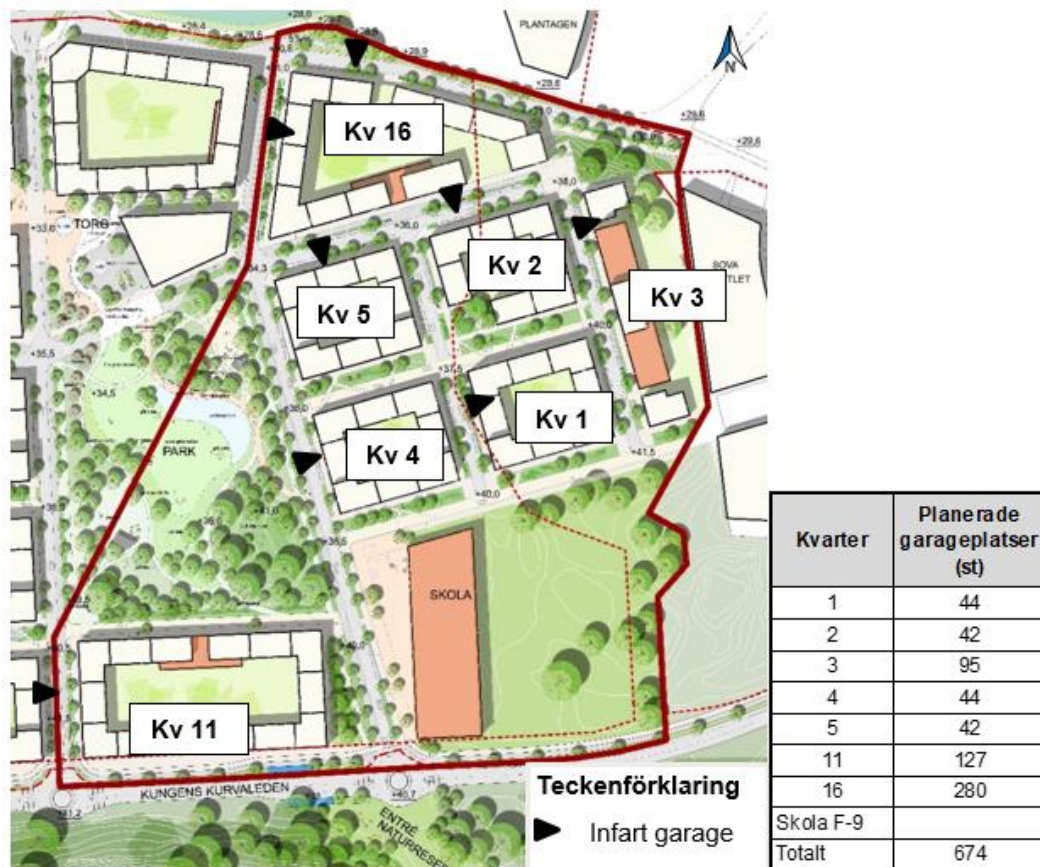
Den dag Förbifart Stockholm står klar kommer busstrafiken att justeras och nya regionala stombusslinjer tillkommer.

En viktig förutsättning för den nya täta stadsdelen är tillkomsten av Spårväg syd. Spårväg syd är en spårförbindelse mellan Flemingsberg, via Kungens kurva och Skärholmen, till Älvsjö. Spårvägen planeras få två hållplatslägen i Kungens kurva där det ena ligger på Dialoggatan vid korsningen Ingvar Kamprads allé (nuvarande Tangentvägen), vilket ligger i anslutning till planprogrammet för Diametern 2 med flera I och med att Spårväg Syd byggs ut så bedöms planområdet att få en god tillgänglighet till kollektivtrafik (inom 400 meter).

Det föreslås inga busslinjer genom planområdet.

Biltrafik

Det har genomförts kapacitetberäkningar för trafiknätet inom Kungens kurva i samband med detaljplanen. Bedömningen är att vägnätet kan hantera den tillkommande trafiken som detaljplanen genererar. Flödeskartan antyder dock att den signalreglerade korsningen Månskärsvägen/Videgårdsvägen och trafikplats Lindvreten Norra, är högt belastade. Trafikflödet på Kungen kurvaleden vid den planerade skolan blir ca 360 fordon/timme.

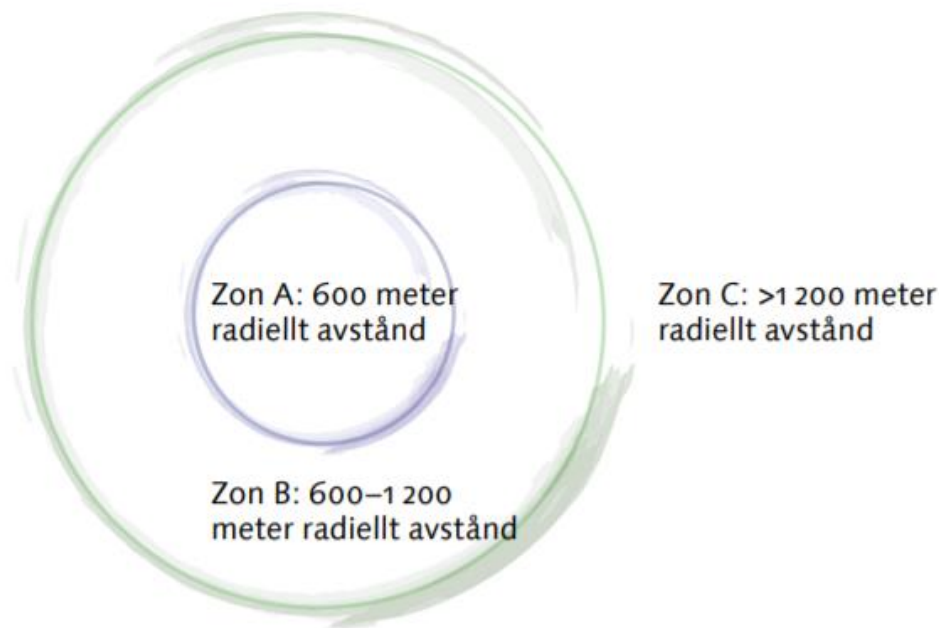


Kvartersindelning, samt föreslagna garageinfarter

Planområdet beräknas generera 4100 trafikrörelser per dygn.

Bilparkering

Enligt Huddinge kommuns parkeringsprogram (2016) rekommenderar ett parkeringstal på 0,45 parkeringsplatser per lägenhet inom zon A. Detaljplanen beräknas rymma cirka 1600 lägenheter. Detta skulle innebära ett behov av 721 bilplatser, sedan tillkommer besöksparkering med mera.



Principskiss över zonindelning gällande avstånd till spårbunden trafik, Huddinge kommuns parkeringsprogram (2016)

	ZON A	ZON B	ZON C
Generellt	0,45	0,55	0,70
Liten (< 45 kvm)	0,25	0,30	0,40
Mellan (45-70 kvm)	0,45	0,50	0,60
Stor (70kvm <)	0,75	0,80	0,90
Besöksparkering	0,05	0,10	0,10

Antal bilplatser per lägenhet, Huddinge kommuns parkeringsprogram (2016)

Byggaktören ämnar vidta mobility managementåtgärder för att minska parkeringsbehovet då detaljplaneområdet kommer att ligga inom parkeringszon A i och med Spårvägs Syds utbyggnad. Se kapitel mobility management nedan.

Boendeparkering och besöksparkering ska ske i garage under respektive kvarter. I husen närmast förskolorna och skolan finns platser avsedda för dessa verksamheter. Under vårdboendet finns platser avsatta i garaget för vårdboendets behov. Verksamheternas parkeringsbehov har stämts av med lokalstrategerna på Huddinge kommun.

Detaljplan föreslås 674 parkeringsplatser i garage, detta skulle innebära en reduktion av parkeringstalet på cirka 22%. Vilket ligger inom ramen för reducering av parkeringstal som Huddinge kommun brukar nyttja. Parkeringstalet för stadsdelen skulle då bli 0,33 parkeringsplatser per lägenhet.

Verksamhet	Parkeringsplatser utifrån Huddinge kommuns p-tal (0,45),	Parkeringsplatser med mobility managementåtgärder
Flerbostadshus		
<i>Boende</i>	721	538
<i>Besökande</i>	80	80
Skola		
<i>Anställda</i>	21	15
<i>Elever</i>	13	13
Förskola		
<i>Anställda</i>	14	10
<i>Barn</i>	12	12
LSS- och vårdboende	6	6
Handel	1	1
Totalt	868	674

Det exakta p-talet och andel mobility managementåtgärder kommer att beräknas i senare skede i samband med att lägenhetsfördelningen är fastställd.

Tillgänglighetsanpassad parkering

Handikapparkering kommer att anordnas i garagen under kvarteren med tillgänglighet via hiss. Det kommer vara möjligt att angöra från gatan till entréer vi angöringsfickor.

Mobility management

Enligt Huddinge kommuns parkeringsprogram (2016) kan en sänkning av parkeringstal bli aktuell om en exploatering befinner sig i ett läge med god tillgång till spårbunden kollektivtrafik.

Dock gäller det endast inom kommunens utpekade parkeringszoner A och B. Planområdet är i dagsläget inom parkeringszon C men efter att Spårväg syd byggs ut kommer det att vara inom zon A. Viket ger möjlighet att reducera antalet bilplatser finns om så kallade mobility managementåtgärder vidtas.

Nedanstående åtgärder utgör mobilitetsåtgärder i kommunens modell för flexibla parkeringstal. Åtgärderna syftar till att underlätta resande och mobilitet för anställda på skola och förskola samt boende. Åtgärderna ska sammantaget minska efterfrågan på bilparkering. De mobilitetslösningar som föreslås är:

- Cykelparkering av god kvalitet
- Elykelpool
- Bilpool

Cykelparkering av god kvalitet: Detta innebär bland annat att det ska vara enkelt och bekvämt för cyklisterna att parkera och använda sin cykel, till exempel genom att parkeringen placeras i markplan i anslutning till entrén och att automatisk dörröppnare installeras.

Cykelparkering bör erbjudas i synliga cykelrum som upplevs som trygga, säkra och lättillgängliga. I cykelrummen tillhörande flerbostadshusen bör enklare cykelservice erbjudas (till exempel ladduttag för elcyklar, fast installerad

tryckluftspump, enklare cykelservice kit och möjlighet att tvätta cykeln). Minst 10 procent av cykelplatserna dimensioneras för cyklar med större utrymmesbehov. I cykelrummen bör möjlighet till laddning av elcykel finnas för minst 30 procent av parkeringsplatserna.

Cykelparkeringar på innergård bör vara väderskyddade, väl belysta och erbjuda möjlighet att låsa fast cyklarna med ramlås. Det bör även finnas möjlighet att låsa in cykelkärror och lådcyklar i anslutning till entréer. Cykelrum för boende kan med fördel utrustas med förvaringsskåp för cykelhjälm, cykelskor eller annat som de boende inte önskar ta in till lägenheten.

För arbetsplatser anordnas även omklädningsrum med duschmöjlighet. Det är även viktigt att cykelparkeringsplatserna vid viktiga målpunkter (till exempel skolor, förskolor och livsmedelsbutiker) anpassas till lådcyklar.

Elcykelpool: Byggaktören förser boende med tillgång till elcyklar via en elcykelpool. Byggaktören bekostar medlemsavgiften för elcykelpoolen och poolen ska finnas öppen för användning i minst fem år. Under denna tid säkerställer byggherren att elcyklarna har tillgång till dubbade vinterdäck och årlig service. I elcykelpoolen ska en lådcykel eller annan lastmöjlighet erbjudas.

Bilpool: Boende samt anställda på skola och förskola erbjuds bilpoolsmedlemskap och betalar därmed endast för de kilometer de kör. Bilpoolen ska vara betald i minst fem år och medlemsavgiften för boende ska ingå i hyran/avgiften. Det är lämpligt med cirka 50 lägenheter per poolbil och poolbilarna ska ha egna parkeringsplatser utöver ordinarie parkeringstal.

Bilpoolens ekonomi blir bäst om bilar kan användas av både verksamheter och boende i området. Bilpoolsbilarna kan då nyttjas av verksamheter under dagtid på vardagar och av boende på kvällstid och helger.

Säker skolväg

I planeringen av de nya gatorna och lokaliseringen av funktioner i anslutning till dessa har trafiksäkerhetsaspekter studerats. En målsättning är att oskyddade trafikanter har tillräcklig yta så att gående och cyklister kan separeras och att hastighetssäkrande åtgärder finns i de korsningar som antas kunna få höga flöden oskyddade trafikanter och där viktiga målpunkter finns.



Korsningar där det beräknas bli höga flöden av oskyddade trafikanter

Målsättningen är att barn och ungdomar ska kunna röra sig i området på ett trafiksäkert sätt och att trafiksäkra och framkomliga gång- och cykelstråk ska minska skjutsandet med bil till skola och förskola.

En upphöjd korsning vid skolan som länkar ihop gång- och cykelstråk från parksidan med skolan.

Vidare föreslås genomgående gångbanor vid anslutningarna till småkvarteren.

Detta tydliggör gatuhierarkin och minskar risken att oönskad trafik hittar in på mindre bostadsgator.

Separerade cykelstråk finns utmed Kungens kurvaleden och utmed parken. Cykelstråket utmed parken ges prioritet i korsningar med anslutande gator med genomgående gång- och cykelbanor.

Transporter till och från skolan angör via lastplats på gatan mellan skolan och småkvarteren. Denna lösning har valts eftersom leveranstrafik då inte behöver vända på skolans område och slipper korsa gångbanan intill skolan.

Fortsatt studie av trafiksäkerhet sker i kommande projekteringskede.

Drift- och gatuunderhåll

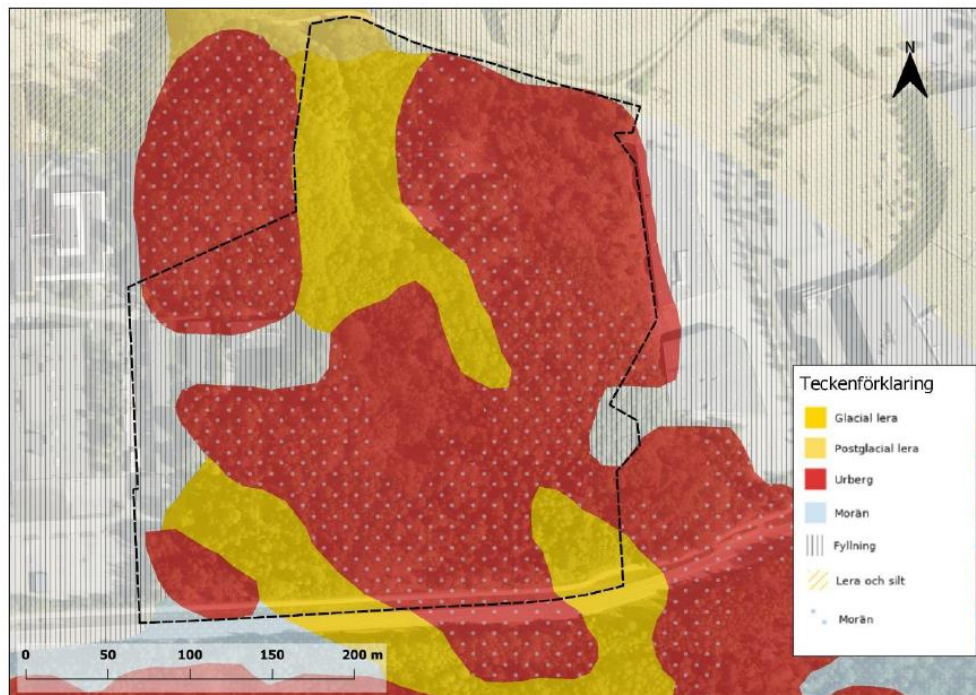
Huddinge kommun är huvudman för allmän platsmark (mark för gator, torg och parker) vilket innebär att kommunen ansvarar för att gator, parker och torg byggs ut samt ansvarar för drift och underhåll.

Gatorna och övrig allmän plats byggs enligt kommunens tekniska handbok.

Mark, natur och vatten

Mark och vegetation

Enligt SGU:s jordartskarta (SGU, 2021), består merparten av detaljplaneområdet av urberg med tunna eller osammanhängande ytlager av morän. I de lägre delarna förekommer områden med glacial lera. I väster, inom de delar som idag är bebyggda, återfinns ett område med fyllnadsmassor. Norr om detaljplaneområdet utgörs jordarterna av fyllnadsmassor med ett underliggande lager av lera (streckat gult och grått). Terrängen inom detaljplaneområdet är kuperad med en generell lutning ner från söder mot norr.



Utdrag från SGU:s jordartskarta. Detaljplaneområdet är markerat med en svartstreckad linje.

I en geoteknisk utredning (Structor Geoteknik, 2020) görs en tolkning av jordartsförhållandena på platsen. Tolkningen återges i bilden nedan. Resultaten skiljer sig främst vad gäller utbredningen hos det övre lagret med fyllnadsmassor.



Tolkade jordarter enligt Structor Geoteknik (2020). Detaljplaneområdet är markerat med en svartstreckad ellips.

Planområdet utgörs av skogsmark som till stor del är tydligt påverkad av sentida mänsklig aktivitet. I den norra delen finns övervuxna schaktmassor, en mindre transportväg, en grusad och en asfalterad uppställningsplats. Det har funnits en betongstation i anslutning till uppställningsplatsen. Driftperiod för betongstationen är inte känd. En flygbild från år 1969 visar att betongstationen var i drift då, medan den ser nedlagd ut på en flygbild från 1980. Transporter till och från området skedde via en anlagd körväg genom skogen. Gjutna trappor och byggnadsgrunder visar att området i nordöst varit bebyggt – troligen från sent 1950-tal. Ansenliga mängder skräp från tidigare byggande i angränsande områden har lämnats i planområdet. Inom planområdet förekommer tidvis illegala bosättningar, ett ambulerande boende i enkla tält och vindskydd byggda av presenningar.

En tidigare deponi ligger norr om planområdet, möjligen tangerar den södra delen av deponin en liten del av norra delen av planområdet. Deponin ligger lägre i terrängen än planområdet. Deponin har efterbehandlats genom barriärer/skräp och är förseglad. Ett kontrollprogram har tagits fram vid efterbehandlingen.

Planområdet kommer till stora delar förändras i och med detaljplanens genomförande. På grund av det kuperade landskapet kommer det genomföras omfattande markåtgärder vilket kommer försvåra möjligheterna att bevara den befintliga vegetationen. Stadsdelsparken möjliggör dock för bevarandet av delar av den befintliga skogen.

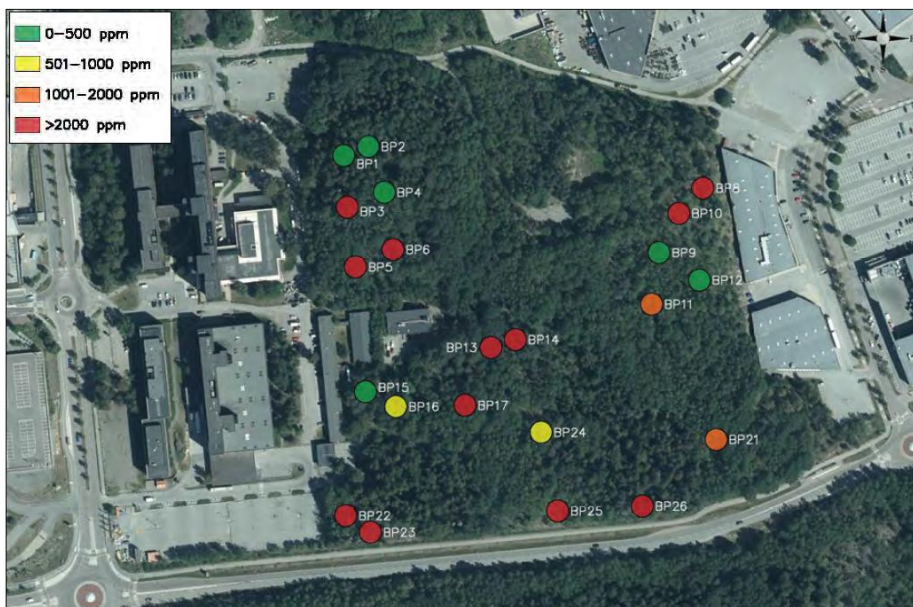
Sulfidberg

Berget inom planområdet har studerats i två olika utredningar gällande risker kopplat till hög sulfidhalt (Structor Geoteknik, 2020) och (Envix, 2021). Sulfidmineral utgör en risk för försurning av nedströms vattendrag och recipient samt bidrar med metaller i sig självt. Dessutom kan det bidra sekundärt genom att orsaka ökad vittring hos andra mineral.

Undersökningen som gjordes 2021 visade att berggrunden inom planområdet innehåller sulfidmineraliseringar som är ojämnt fördelade inom såväl areell utbredning som i vertikalled. Mineraliseringarna har måttlig till hög försurningsförmåga.

Genom att behandla (neutralisera) krossmassorna kan de återvinnas och användas inom planområdet. Vid behandling kommer en mycket finpartikulär kalkprodukt (alkaliskt material) användas som neutraliserar de sura sulfidmineralen. Neutralisering föregås av noggrann karaktärisering av bergkrossmassornas försurningspotential och neutraliseringsbehov och dosering av kalkprodukten beror på krossprodukternas kornstorlekar och därmed deras försurningsförmåga. När massor är neutraliserade ska de motstå oxidation vid kontakt med luftens syre och syrerikt vatten. (Envix, 2021) Efter neutralisering bedöms därmed massorna kunna användas inom planområdet utan risk för påverkan på grundvatten till följd av surt vatten med metalläckage som följd (Envix, 2021).

Behandlade krossprodukter är bäst lämpade som exempelvis utfyllnadsmassor med god marginal ovanför grundvattenytan (torra förhållanden), direkt på sprängd bergöveryta (i torra förhållanden), i vägöverbyggnad, som släntfyllnad eller i gabionmurar. Återanvändning av behandlade massor som infiltrationsmaterial i dagvattensystem förordas inte, eftersom det bildar anläggningar/bassänger där materialet exponeras för periodvis strömmande vatten med oregelbundet flöde och fluktuerande nivåer i infiltrationsmaterialet.



Medelvärden av svavelhalter för samtliga borrhypor visualiserade i areell utbredning.

För att bedöma vilka massor som kan användas utan risk för framtida försurning bör ett kontrollprogram för masshantering tas fram i genomförandefasen. I kontrollprogrammet behöver ytterligare provtagning ske. Detta för att avgränsa bergmassor som är lämpliga att behålla eller nyttja i andra projekt, massor som behöver hanteras med försiktighetsåtgärder respektive massor som behöver lämnas på deponi. Kontrollprogrammet bör upprättas i samråd med Huddinges miljö- och bygglovsförvaltning.

I sammanhanget är det viktigt att påpeka att forskning och diskussioner kring risker och hantering av sulfidberg pågår vilket gör att bedömningen av risker och hantering också kan ändras i genomförandeskedet.

Markradon

Vid byggnation av bostad på mark ska markradon kontrolleras och nödvändig grundkonstruktion ska väljas utifrån de uppmätta värdena

Naturvärden

En naturvärdesinventering genomfördes 2017 av Adoxa Naturvård. I slutsatserna från naturvärdesinventeringen framgår att en del av planområdet hyser ett antal signalarter och värdeelement som visar på skyddsvärd natur. Det är i huvudsak barrskogsklädda marker som liknar de i Gömmarens naturreservat, söder om Kungens Kurvaleden. Planområdet kan delvis ses som en naturlig förlängning av naturreservatet norrut. Många av naturreservatets naturvårdsarter återfinns i inventeringsområdet – kungsfågel, gulspurv, fjällig taggsvamp och rävticka. Planförslagets genomförande innebär att ett stort, i det närmaste sammanhängande skogsområde naggas i kanten och att den ekologiska barriär som Kungens kurvaleden redan utgör förstärks ytterligare.

Delar av den föreslagna stadsdelsparken och skolgården är i naturvärdesinventeringen klassad som naturvärdesobjekt med påtagligt naturvärde och särskilt på skoltomten har ett flertal värdeelement och naturvårdsarter påträffats. Att i så stor utsträckning som möjligt bevara befintliga träd, i synnerhet ek och gammal grov tall, och marktäckning i parken och på skolgården kan bidra till att skydda ekosystemtjänsten biologisk mångfald. Åtgärden, och till viss del även kompensationen för de naturvärden som försvinner, föreslås och kommer att studeras vidare (se avsnitt om ekosystemtjänster nedan).

Rekreation och friluftsliv

Vad gäller rekreativsmöjligheter inom planområdet är de i nuläget begränsade, till stor del på grund av begränsad tillgänglighet till planområdet. Området nyttjas inte för rekreation i någon hög utsträckning eftersom det saknas närboende som i sin vardag nyttjar de rekreativsmöjligheter som platsen erbjuder. Som en följd av detta har området med tiden blivit försummat, vilket bland annat lett till omfattande nerskräpning, och som följaktligen gjort området mindre attraktivt att vistas i. Inom området finns dock ett antal stigar och området används delvis av befintligt hunddagis.

Rekreativsmöjligheterna i närområdet är i första hand kopplade till Gömmarens naturreservat, söder om Kungens kurvaleden. I Gömmarens naturreservat finns

flera utmärkta stigar som lämpar sig för löpning, skidåkning, ridning och promenader. I mitten av reservatet ligger sjön Gömmaren där det sommartid finns bad- och fiskemöjligheter. Vintertid lämpar sig sjön för skridskoåkning då isen lägger sig tidigt. De många stigarna inom naturreservatet till trots, finns det i dagsläget ingen entré till naturreservatet i direkt anslutning till planområdet. Kungens kurvaleden utgör en barriär och gång- och cykelöverfart finns endast vid korsningen Dialoggatan/Kungens kurvaleden. Där är dock höjdskillnaden på den södra sidan vid reservatet påtaglig, och klippkanter gör naturreservatet svårtillgängligt därifrån.

Det finns möjligheter till rekreation i form av olika idrottsaktiviteter, cirka 600 meter från planområdet, vid Segeltorps idrottsplats som inrymmer ridskola, flera konstgräsplaner, ishall med mera.

Närmaste allmänna lekplats finns i Segeltorp, Palissadparken, cirka 1,6 kilometer från planområdet. I Kungens kurva idag finns endast en lekplats, utanför Heron city, cirka 300 meter från planområdet. Den lekplatsen ligger på kvartersmark och kan därför inte räknas som allmänt tillgänglig.

Rekreativvärdena i Kungens kurva som helhet bedöms öka med planförslaget, både för boende och arbetande i området. Kungens kurva blir attraktivare och tillgängligare för hälsa och fritidsupplevelser med till exempel den nya stadsdelsparken. Planområdets miljöer kommer även att kunna nyttjas av arbetande och besökande i Kungens kurva som i dagsläget saknar parkmiljöer samt naturliga mötesplatser utomhus. Den nära parken är ett viktigt tillskott, särskilt för de som inte lätt kan ta sig till andra grönområden såsom äldre och små barn. Under det mörka halvåret är den nära grönstrukturen viktig för ännu fler. Även sociala möten uppmuntras, både i parken, på gårdar och kring den nya skolan och de estetiska värdena väntas öka i området som helhet. Förutom stadsdelsparken kommer det att finnas en mindre park, fickpark, placerad mitt i kvartersbebyggelsen. Fickparken ska erbjuda rekreativa värden och vara en plats för möten och rogivande vistelse. Samtliga kvarter är slutna med en innergård med möjlighet till rekreation för de boende.

Förutom de rekreativmöjligheter som utformas inom planområdet kommer Gömmarens naturreservat att bli en mycket viktig rekreationstillgång för de boende. Den nya stadsdelen i Kungens kurva kopplas samman med Gömmarens naturreservat genom ett grönt stråk som sträcker sig från parken ner mot skolan, där ett större släpp skapas i bebyggelsen, och via en övergång vid Kungens kurvaleden in i naturreservatet. Detta stråk bidrar ytterligare till att stärka de rekreativa värdena genom att naturreservatet blir mer tillgängligt för hälsa och rekreation. För att nya invånare ska kunna nyttja de rekreativmöjligheter som finns i Gömmarens naturreservat krävs att åtgärder görs för att skapa trygga gång- och cykelöverfarter över Kungens kurvaleden samt att skapa en lättillgänglig entré för besökande från området. På naturreservatssidan av Kungens kurvaleden kan ytterligare åtgärder i form av informationstavlor och dylikt vid entrén öka områdets attraktivitet och förbättra tillgängligheten för besökare.

Ekosystemtjänster och ekologisk kompensation

De reglerande ekosystemtjänsterna vad gäller rening av vatten, flödesreglering, klimatreglering, bullerdämpning och rening av luft kommer att påverkas av planförslaget. Detta då skogen som bidrar till dessa tjänster i stora delar ersätts av bebyggelse och gator. Genom att ta i anspråk träd och vegetation och hårdgöra stora ytor försämras möjligheterna till rening och fördröjning av vatten, möjligheterna att skapa svalka och skugga samt möjligheterna att rena luft och dämpa bullernivåer. I ett sådant tätt bebyggt och hårdgjort område som Kungens kurva är det av stor vikt att även i framtiden kunna erbjuda dessa ekosystemtjänster. De reglerande ekosystemtjänsterna kommer delvis att återskapas i planförslaget. Reglering av vattenflöden och rening av vatten möjliggörs genom de ytor och system som skapas för dagvattenhantering. Rening av luft, bullerdämpning och förutsättningar för pollinering är i hög grad påverkbara genom de varierande gröna inslag som tillförs i området. Även ekosystemtjänsten klimatreglering kommer att återskapas inom området genom att till exempel bibehålla och skapa ny vegetation och grönska.

Vid plantering av nya träd så är inhemska arter att föredra ur naturvårdssynpunkt. Träd och buskar som bär frukt är ett plus ur naturvårdssynpunkt.

Nedan anges ett flertal åtgärder som kommer att genomföras inom eller i anslutning till planområdet. Dessa syftar dels till att bevara och skydda områdets biologiska mångfald, dels till att kompensera för de naturvärden och ekosystemtjänster som tas i anspråk till följd av detaljplanens utbyggnad:

- Faunadepåer
- Mulmholkar
- Fågelholkar
- Fladdermusholkar
- Insektshotell
- Gröna tak med sandmiljöer
- Bevara befintlig vegetation i så stor utsträckning
- Skydda särskilt värdefulla träd där möjligt

Hydrologiska förhållanden

Inom ramen för en hydrogeologisk utredning (Structor Geoteknik, 2020) har grundvattennivåer inom detaljplaneområdet mätts under perioden 2018–2020. I de södra delarna har grundvattennivåer kontrollerats i två punkter, där nivåerna som högst har varit 0 – 0,6 meter under marknivåerna och som lägst 2,5 – 4,8 meter under marknivåerna. I detaljplaneområdets norra och centrala delar har grundvattennivåerna kontrollerats i fem punkter. I vissa punkter har mätningar utförts sedan 2018 och i andra sedan 2020. Grundvattennivåerna har som högst varit 0,8 meter under marknivåerna i de centrala delarna och 0,5 meter under marknivåerna i norr. Grundvattenrören är installerade i områden med lera som överlagrar friktionsjord. Angivna grundvattennivåer avser grundvattnets trycknivåer i det undre grundvattenmagasinet under lerlagret. I den geotekniska utredningen konstateras också att det kan förekomma lokala grundvattenmagasin med högre grundvattennivåer i de mer höglänta områdena med ytligt berg.

Möjligheterna att infiltrera dagvatten ned till grundvattnet bedöms vara begränsade. Inom områden med lerlager kan infiltration sannolikt ske i den övre markprofilen (ovan leran) och dagvattnet kan då bilda grundvatten i ett övre grundvattenmagasin ovan leran. Detta grundvattenmagasin kommer dock sannolikt dräneras av kommande byggnationer inom detaljplaneområdet. Infiltrationsmöjligheterna kan lokalt vara bättre i de områden där jordarterna utgörs av morän. Sprickor i berg kan lokalt ge goda infiltrationsmöjligheter även i områden med ytligt berg.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Dagvatten inom Kungens Kurva avleds idag till recipienten Rödstensfjärden som är en del av Mälaren. Rödstensfjärden är en vattenförekomst som omfattas av miljö kvalitetsnormer och enligt Sveriges Vatteninformationssystem VISS (2021) senaste statusklassning har Rödstensfjärden god ekologisk status (2019-07-09) men uppnår ej god kemisk status (2020-03-27). Ämnen som inte uppnår god kemisk status i vattenförekomsten är kvicksilver (Hg), polybromerade difenyletrar (PBDE), tributyltenn (TBT) och perfluoroktansulfonsyra och dess derivater (PFOS).

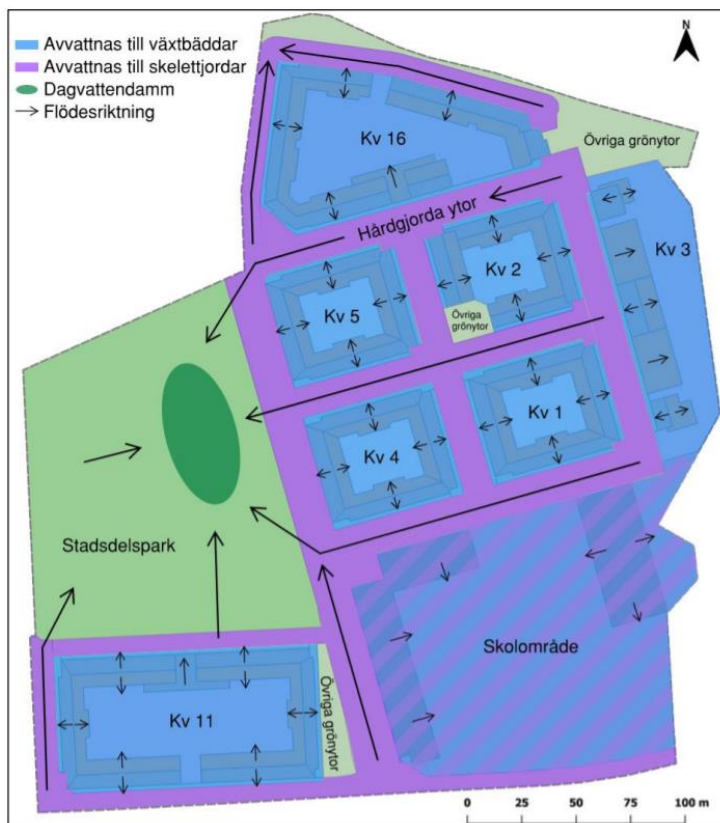
Miljö kvalitetsnormerna för recipienten har satts till *God ekologisk status 2027* och *God kemisk ytvattenstatus*, med undantag i form av mindre stränga krav för PBDE och kvicksilver-/kvicksilverföreningar eftersom dessa bedöms överskrida gränsvärdet i samtliga vattenförekomster i Sverige till följd av långväga atmosfärisk deposition. Det bedöms därför som tekniskt omöjligt att uppnå god status avseende dessa ämnen. För PFOS ges ett undantag i form av senare målår för *God status*, där målåret satts till 2027.

Detaljplanen medför att hydrologin i området förändras genom att hårdgjorda ytor tillkommer och att naturmark tas i anspråk för bebyggelse. Föroreningsberäkningar i dagvattenutredningen visar att föroreningsbelastningen via dagvatten från detaljplaneområdet inte förväntas öka till följd av exploateringen, förutsatt att dagvattnet renas enligt föreslagen systemlösning. Planerad exploatering bedöms därmed inte försvåra möjligheten att uppnå MKN i Rödstensfjärden. Förändringar avseende avrinning och föroreningsbelastning samt åtgärder för en dagvattenhantering som inte bidrar till försämring av statusen på vattenförekomsterna beskrivs nedan under rubriken *Teknisk försörjning, dagvatten*.

Risk för ras, skred, erosion och översvämning

Ingen information om kända översvämningssproblem inom planområdet har framkommit, och detaljplaneområdet har ingen förhöjd risk att översvämmas av ytvatten från Mälaren. Höjdsättningen för planerad exploatering ska utföras på ett sådant sätt att inga instängda områden bildas som kan leda till skada på byggnader och annan infrastruktur vid extrema regn.

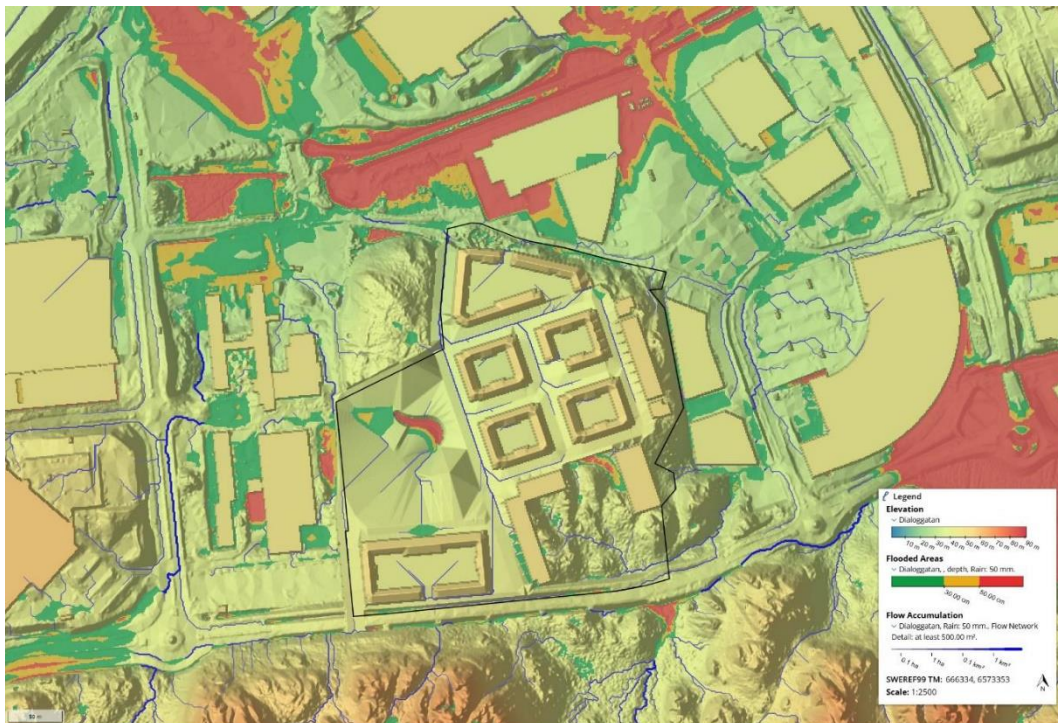
Stadsdelsparken, som är planerad inom detaljplaneområdet, behöver delvis vara placerad lägre än omkringliggande gator och kvarter för att fungera som en översvämningssyta. Vattnet leds därefter norrut mot Ingvar Kamprads allé.



Schematisk bild som visar hur vattnet kommer att rinna inom detaljplaneområdet.

Kringbyggda kvarter ska utformas med öppningar i fasad eller portiker för att inte innebära en risk vid skyfall. Vattnet kan därefter ledas till förgårdsmarken och vidare ned mot stadsdelsparken som skall fungera som översvämningssyta.

Den planerade exploateringen bedöms inte påverka översvämningssvårade områden utanför detaljplaneområdet på något negativt vis.



Redovisning av beräknade vattennivåer vid ett skyfall, områden där mer än 30 cm vatten ansamlas markeras med gul färg och mer än 50 cm vatten markeras med röd färg, (Structor, 2021-06-30)

Risken för spontana ras eller skred till följd av exploateringen är i stort sett obefintlig. I lerområdet i västra delen förhindrar topografin och befintlig exploatering skred i leran. I östra delen förekommer lera endast i begränsad omfattning.

Med ett förändrat klimat förväntas framförallt ökade nederbörds mängder vilket bland annat kan leda till stigande grundvattennivåer och tidvis ökade flöden i ytvattendrag.

Inom planområdet förekommer inte några ytvattendrag. Eventuellt höjda grundvattennivåer innebär främst en påverkan inför framtida val av golvnivåer.

Klimatanpassning

Framtidens förändrade klimat väntas både bli torrare och ge fler kraftiga regn. I detaljplanen säkerställs ytor för grönska och träd vilka kan ge skugga och minska värmeeffekt samt genom att de transpirerar vatten som ökar luftfuktigheten och fördröjer och renar dagvatten. Vidare bedöms inslaget av träd i föreslagen bebyggelse vara positivt ur klimatsynpunkt. Stadsdelen utformas för så att det kan hantera ett 100-årsregn.

Klimatpåverkan

De övergripande hållbarhetsmålen i projektet är att upprätthålla en låg resursanvändning med cirkulära flöden för biologiska förnybara resurser och tekniska icke förnybara resurser. I programarbete togs det fram ett hållbarhetsprogram, till detaljplanen finns det en handlingsplan för att följa upp målen från hållbarhetsprogrammet.

Byggaktörens målsättning är att byggnaderna ska certifieras enligt Miljöbyggnad Silver eller motsvarande, exempelvis BREEAM Very Good, LEED Excellent, DGNB eller Svanen. Miljöcertifieringen innebär ett aktivt arbete med miljö och hållbarhet genom hela byggprocessen. Husen kontrolleras av oberoende part så att de färdiga byggnaderna har bra energiprestanda, vilket ger lägre driftskostnader, gott inomhusklimat både sommar och vinter, god ljudmiljö, bra dagsljus, låg radonhalt, att risken för fukt är minimerad, bra luftkvalitet och god kontroll på byggnadsmaterial. Under produktionen kontrolleras byggnadsmaterialen för att säkerställa att inte farliga ämnen byggs in. Information om materialen finns sedan lagrad digitalt så att byggherrar kan spåras i framtiden om nya rön om ohälsosamma material framkommer.

Projektet strävar även efter att minimera spill och avfall genom att samordna inköp och återbruka material.

Byggskedet och materialval är viktiga för en byggnads klimatpåverkan under sin livscykel. Enligt en forskningsstudie (IVL och KTH) kan 70–80 procent av en byggnads klimatpåverkan härledas till hela byggprocessen, förutsatt att energitillförseln i driftskedet kommer från förnybara bränslen. Driftsfasen står för en mindre del. Från den 1 januari 2022 gäller lagen om klimatdeklarationer för byggnader. Den omfattar alla som söker bygglov efter detta datum, vilket gäller för denna detaljplan.

Vid genomförandet används system för kontroll av byggmaterial så som SundaHus eller likvärdigt. Detta säkerställer att medvetna materialval görs under produktionen, dvs att produkter med farliga ämnen undviks samt att produktvalen dokumenteras. Genom dokumentation på kemisk ämnesnivå skapar systemet förutsättningar för att ha kontroll på innehållet i en byggnad över tid. Exempelvis planeras att väljas trä i projektet som kommer från certifierade leverantörer.

Ett strukturerat arbete utförs för att minimera projektets klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv exempelvis genom att optimera driften av fastigheterna, använda förnybar energi, minska avfall och fokusera på återvinning och återanvändning. Under produktionen används ett miljöledningssystem.

Masshantering kräver generellt mycket transporter vilket leder till stor påverkan på klimatet. I den mån det går kommer massor att återanvändas för att minimera mängden transporter, en massahanteringsplan kommer att tas fram.

Detaljplanens genomförande kommer att innebära en ökning av trafiken i Kungens kurva. Planområdet bedöms generera 4100 trafikrörelser per dygn in och ut från planområdet till Kungens kurvaleden. Det bedöms dock finnas goda möjligheter att resa kollektivt till och från planområdet och genom att bygga där det redan finns kollektivtrafikförbindelser begränsas klimatpåverkan något. Möjligheten att använda sig av säkra och trygga gång- och cykelstråk förbättras i och med detaljplanen vilket kan bidra till att boende och besökare väljer dessa trafikslag framför bilen.

Störningar och risker

På väg E4/E20 går transporter med farligt gods. Även med den utbyggda Förbifart Stockholm som innebär att vägutrymmet kommer närmre planområdet, så blir avståndet till den närmsta berörda delen av planområdet minst 200 meter. En riskutredning har därför inte bedömts behövas. Inom Kungens kurva finns verksamheter som kan ge upphov till miljöfarliga risker. Det är bland annat drivmedelsanläggningar men även viss tillverkning som sker inom Kungens kurva. Detaljplaneområdet ligger dock på ett sådant avstånd från de aktuella verksamheterna att det inte kan bedömas föreligga några påtagliga risker på tillkommande bebyggelse, varken från transporter med farligt gods eller från miljöfarliga verksamheter

Förorenad mark

Structor Miljöbyrå (2017) har genomfört en översiktlig miljöteknisk markundersökning för området som ingick i planprogrammet för Diametern 2 m.fl., som utgörs av aktuellt detaljplaneområde och fastigheten Diametern 2 i väster. I norra delen av aktuellt detaljplaneområde har det tidigare funnits en betongstation, där den miljötekniska markundersökningen påträffade viss förorening i fyllningsmassorna, i form av oljeämnen över riktvärde för känslig markanvändning (Riktvärden för förorenad mark, Naturvårdsverket 2009) i tre punkter och PAH-H över riktvärde för mindre känslig markanvändning i en punkt. Den sistnämnda punkten var belägen precis vid detaljplaneområdets nordvästra gräns.

I skogsområdet strax norr om före detta betongstationen förekom det hushållsskräp och boenden i form av tältläger. Rekommendationen är att planområdet rensas från avfall och att yttlig jord där förbränning har skett saneras och omhändertas som farligt avfall.

Nordöst om detaljplaneområdet, inom den del av handelsområdet som idag inhyser bland annat Stadium Outlet och Plantagen, finns en före detta deponi som är försluten, där efterbehandling är utförd (Structor Miljöbyrå, 2017). Vad som deponerats är okänt, men enligt Länsstyrelsen i Stockholms Läns WebbGIS rör det sig om en industrideponi. Enligt Structor Miljöbyrå (2017) finns eventuellt en mindre överlapp mellan deponiområdet och detaljplaneområdet. Inom detaljplaneområdet som överlappar deponiområdet föreslås en gång- och cykelväg, vilket inte kommer att påverka deponins försegling. I gränsen mot den före detta deponin påvisades viss förorening i djupare liggande fyllning och i grundvatten. Halterna bedöms som relativt låga och för grundvattnet bör det noteras att jämförvärden är baserade på uttag av grundvatten som dricksvatten. Risken för spridning av förorening via grundvatten söderut bedömdes som liten eftersom marken söder om deponin utgörs av berg i dagen. Det bedöms i nuläget inte finnas något behov av ytterligare markundersökningar. Däremot bör man i anläggningsskedet vara uppmärksam på eventuella tecken på föroreningar, såsom avvikande lukt etcetera i samband med schaktning i planområdet. (Structor Miljöbyrå, 2017).

Under 2020 genomförde Structor Miljöbyrå (2020) en kompletterande miljöteknisk utredning, som syftade till att utreda eventuell förekomst av

klorerade lösningsmedel inom programområdet Kungens Kurva. Prov uttogs från grundvatten och porluft/inomhusluft. Inga prover visade på halter över laboratoriets rapporteringsgräns, och utredningen gör därmed en samlad bedömning att klorerade lösningsmedel ej förekommer i grundvatten eller porluft inom undersökta delar av programområdet.

En administrativ planbestämmelse ska säkerställa att föroreningarna hanteras innan byggnation. Planbestämmelsen innebär att startbesked inte får ges för byggnation förrän sanering av markföroreningar har genomförts och godkänts eller skydds- och säkerhetsåtgärder avseende markföroreningar har kommit till stånd och godkänts.

Luft

Ett PM om luftkvaliteten (Huddinge kommun, 2021-08-26) har tagits fram inom planarbetet. För att bedöma om en luftkvalitetsutredning behöver tas fram till detaljplanen Diametern m.fl. i kommundel Kungens kurva har SMHI:s beräkningsverktyg ”VOSS - Verktyg för Objektiv Skattning med Spridningsmodellering” använts. Utifrån resultatet av beräkningarna bedöms det inte finnas behov av en luftkvalitetsutredning till denna detaljplan.

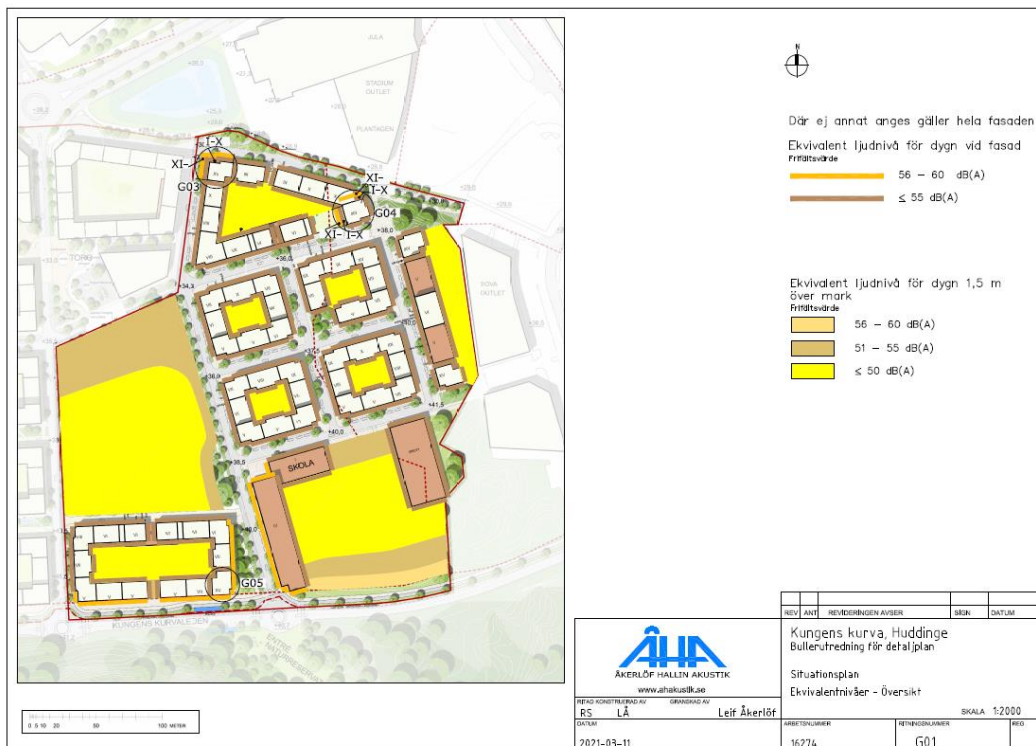
Gatorna inom bostadsområdet underskrider halterna av NO₂ och PM10 med god marginal förutom när det gäller parkgatan mot skolan. Parkgatan mot skolan klarar halten av PM10, men halten av NO₂ klaras endast med en liten marginal och är därför en osäkerhetsfaktor som behöver studeras närmare då skolbyggnadens placering, höjd och utformning har kommit längre.

Längs med Kungens kurvaleden beräknas halterna för NO₂ och PM10 underskridas med liten marginal. Beräkningarna utgår från dubbelsidig bebyggelse, men då det i detta fall rör sig om ensidig bebyggelse längs trafikleden bedöms marginalen dock vara större än vad resultatet av beräkningarna anger. En fortsatt kartläggning bedöms därför inte som nödvändig i detta skede, men skulle det ske förändringar i till exempel gatusektionen för Kungens kurvaleden kan en fördjupad kartläggning bli aktuell.

Utifrån luftkvalitetsrapporter till infrastrukturprojekten Förbifart Stockholm och Tvärförbindelse Södertörn bedöms planområdet ligga på tillräckligt avstånd från E4/E20 för att det inte ska uppstå luftföroreningshalter över MKN och i stort bedöms planområdet också klara miljökvalitetsmålen avseende kvävedioxid och partiklar (PM10).

Buller

En trafikbullerutredning (Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, 2021-03-12) har tagits fram för planområdet som redovisar beräknade ljudnivåer. De planerade bostadshusen utsätts för ljud från trafiken på väg E4/E20, den lokala trafiken samt visst industribuller.



Bullerutredning (Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, 2021-03-12) med redovisade ekvivalentsnivåer för detaljplanen.

Vid fasaderna mot Kungens kurvaleden och vid några av de höga bostadshusen blir ekvivalentsnivån upp mot 60 dB(A). Stor hänsyn har vid utformningen av bostäderna tagits till trafikbullret och med skisserad lägenhetsutformning kan bostäder med mycket god ljudkvalitet byggas. Samtliga lägenheter får högst 60 dB(A) ekvivalentsnivå utanför alla bostadsrum, fler än tre av fyra lägenheter får högst 55 dB(A) ekvivalentsnivå vid alla bostadsrum. Riktvärdena enligt Trafikbullerförordningen 2015:216 klaras.

Gemensamma uteplatser med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå, enligt Trafikbullerförordningen 2015:216, kan skapas på gårdarna.

Större delen av uteytan till planerad skola får högst 50 dB(A) ekvivalentsnivå och 70 dB(A) maximalnivå.

Industribuller

Det industribuller som kan förekomma inom planområdet är främst ljud från ventilationsanläggningar på och i angränsande kontors-, butiks- och industribyggnader, ljud från godshantering samt ljud från närliggande bergkross.

Bergkrossen är belägen på större avstånd än 1 000 m västsydväst om de planerade bostäderna. Ljudnivån från bergkrossen är enligt utredningar och mätningar som gjorts för anläggningen lägre än aktuella riktvärden vid de planerade bostäderna. Bergkrossen planeras att ersättas med en spårvägdepå i samband med utbyggnaden av Spårväg syd.

Frekvent godshantering sker i anslutning till ett större lager på mer än 500 m sydväst om de planerade bostäderna. Mindre frekvent godshantering sker i anslutning till butikslokaler etcetera norr, väster och öster om de planerade bostäderna.

Ljudnivåerna beräknas utgående från platsbesök och översiktliga ljudmätningar vara relativt låga. Riktvärden för Zon A enligt BFS 2020:2 bedöms kunna innehållas. Tillkommande lägen för godshantering bör studeras vidare och bullerdämpande åtgärder vidtas vid behov.

Industribullret är lägre än riktvärdena för Zon A enligt Boverkets vägledning för industribuller. Ljudet från installationer och verksamhet på och i angränsande kontors- och industribyggnader är lägre än riktvärdena för Zon A enligt Boverkets allmänna råd.

Nivå inomhus

Med lämpligt val av fönster, fönsterdörrar, uteluftdon och ytterväggar kan god ljudmiljö inomhus erhållas. I Handlingsplanen för hållbarhetsprogram förbinder sig byggaktören att eftersträva ljudklass B i alla lägenheter.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

För att försörja den planerade bebyggelsen med vatten och avlopp krävs utbyggnad av det allmänna VA-ledningssystemet så att detta kan nyttjas i samtliga kvarter samt allmän platsmark.

Dagvatten

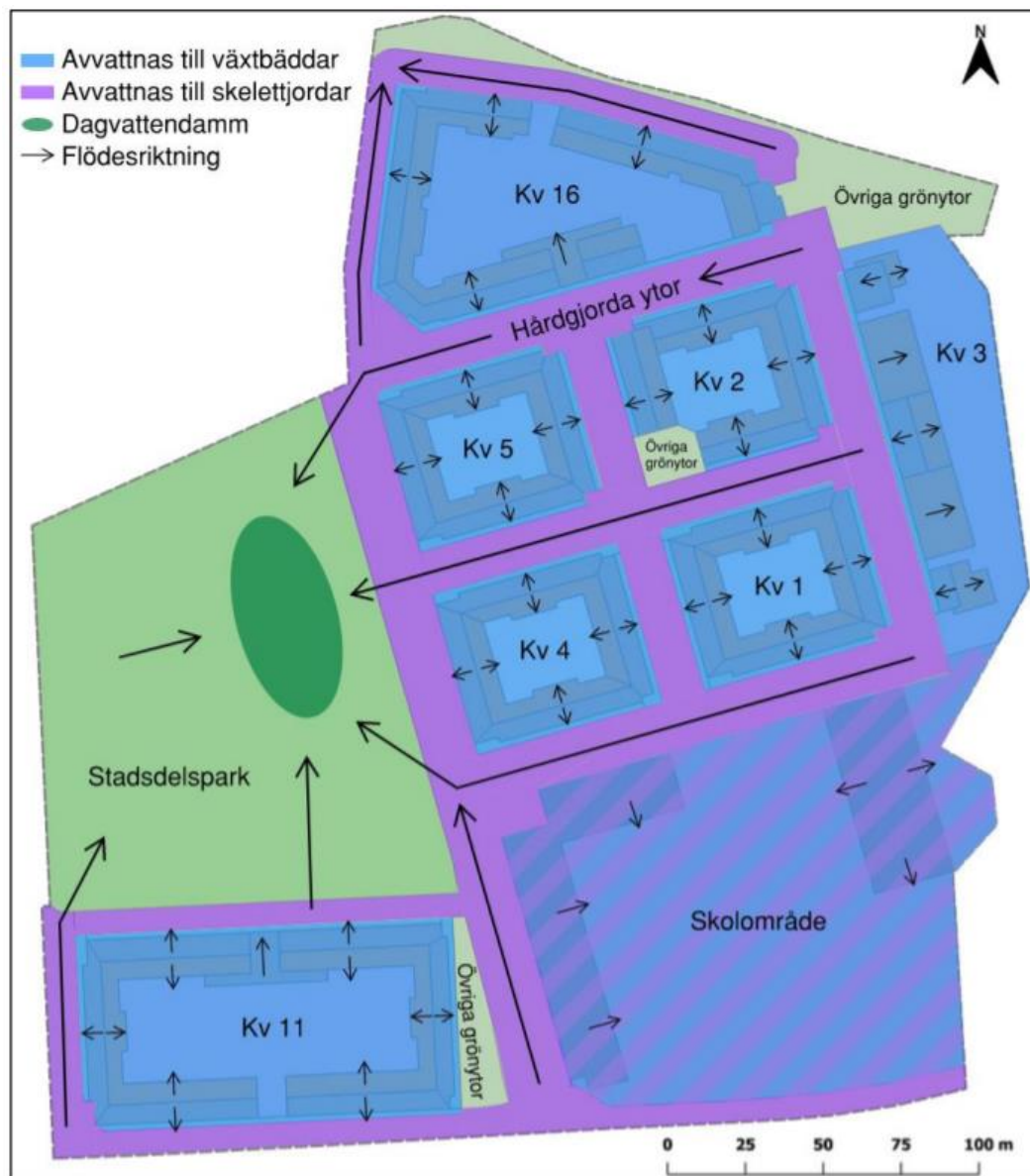
Planområdet ligger inom Stockholm Vatten och Avfall AB:s verksamhetsområde för dagvatten och är även beläget inom den sekundära skydds-zonen för Östra Mälarens vattenskyddsområde. Dagvatten inom Kungens Kurva avleds idag till recipienten Rödstensfjärden som är en del av Mälaren. Eftersom planområdet befinner sig högre än omkringliggande kvarter och är avskärmat från Gömmarens naturreservat via diken längs med Kungens Kurvaleden så tillförs inget dagvatten utifrån.

En dagvattenutredning har utförts för detaljplanen (Structor, 2021-06-30). Det totala dagvattenflödet från hela detaljplaneområdet i planerad situation har beräknats till cirka 1 520 l/s, om inga fördröjningsåtgärder skulle sättas in inom detaljplanen. Därmed beräknas planerad exploatering medföra att flödet ökar med 1 341 l/s, till följd av en ökad hårdgörandegrad och att en klimatfaktor på 1,25 har inkluderats i beräkningarna i planerad situation. Den totala avrinningskoefficienten för detaljplaneområdet beräknas öka från 0,16 till 0,59 i och med exploateringen.

Då det finns kapacitetsbrist i nedströms liggande dagvattensystem kan det dimensionerade dagvattenflödet till befintlig anslutningspunkt inte öka i och med exploateringen. Detta flöde har beräknats till 103 l/s.

För att redovisa föreslagen dagvattenhantering har detaljplaneområdet delats upp i delområden, som förutom de planerade kvarteren även inkluderar ytor på allmän

platsmark och skolområdet. Flödesschemat nedan visualiserar vilken typ av dagvattenlösning som respektive delområde föreslås avvattnas till. Den totala erforderliga fördröjningsvolymen 1 320 m³ har delats upp mellan de olika delområdena, baserat på varje delområdes andel av den totala reducerade arean.



Föreslaget system för att rena dagvatten inom detaljplanen (Dagvattenutredning, Structor, 2021-06-30).

Gröna tak ingår inte i föreslagen systemlösning, men det rekommenderas att möjligheten att anlägga gröna tak utreds vidare i senare skede. Eftersom det krävs stora fördröjningsvolymmer inom detaljplaneområdet vore det fördelaktigt att anlägga gröna tak, för att minska behovet av dagvattenanläggningar i marknivå.

Endast två typer av dagvattenanläggningar (växtbäddar och skelettjordar) har föreslagits för kvartersmarken och skolområdet. Vid vidare utformning av

detaljplaneområdet kan en kombination av dessa och flera andra dagvattenlösningar utredas. För grönytor och stadsdelsparken har inga dagvattenanläggningar föreslagits, utan dagvattnet antas kunna fördröjas och infiltrera i själva grönytan/naturområdet. Detta förutsätter att grönytor utformas så att de kan fördröja 25 mm vatten. För att uppnå tillräcklig rening föreslås att ett slutsteg i dagvattenhanteringen för allt dagvatten inom detaljplaneområdet är en dagvattendamm, som med fördel anläggs i stadsdelsparken.

Föroreningsberäkningar för befintlig situation baseras på antagandet att ingen rening av dagvattnet sker, eftersom inga kända reningsanläggningar finns utöver den reduktion av volym (och föroreningar) som skogsmarken ger. Beräkningarna för planerad situation, efter reningsåtgärder utgår från föreslagen systemlösning, med undantaget att dagvatten från skolområdet endast beräknas renas i skelettjordar. Det innebär en seriekopplad rening av dagvatten, där rening först sker i växtbäddar och skelettjordar och därefter renas allt dagvatten från detaljplaneområdet slutligen i en dagvattendamm.

- **Gröna siffror** visar att föroreningshalter/mängder beräknas minska med minst 15% jämfört med befintlig situation.
- **Röda siffror** visar att föroreningshalter/mängder beräknas öka med minst 15% jämfört med befintlig situation.
- **Blå siffror** visar att föroreningshalter/mängder beräknas ligga inom intervallet $\pm 15\%$ jämfört med befintlig situation.

Ämne		Halt [$\mu\text{g/l}$]									
		P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	BaP
Befintlig situation		48	680	4,6	9	19	0,21	3,5	4,5	31 000	0,009
Planerad situation	Utan rening	170	1 600	4,8	16	35	0,44	5,6	4,8	47 000	0,014
	Med rening	27	360	0,5	2	3	0,04	0,6	0,7	3 500	0,004

Ämne		Mängd [kg/år]									
		P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	BaP
Befintlig situation		0,8	11	0,07	0,14	0,3	0,003	0,06	0,07	500	0,0001
Planerad situation	Utan rening	5,7	52	0,16	0,52	1,2	0,015	0,18	0,16	1 500	0,0005
	Med rening	0,9	12	0,02	0,07	0,1	0,001	0,02	0,02	120	0,0001

Vid beräkning där föreslagen rening inkluderas förväntas halterna av samtliga modellerade ämnen minska i jämförelse med befintlig situation. Den årliga mängden föroreningar beräknas också minska för majoriteten av ämnena. För tre ämnen (fosfor, kväve och Bens(a)pyren) resulterade beräkningarna i att mängden ökar något eller blir oförändrad. Dock är viktigt att poängtera de osäkerheter som finns i föroreningsberäkningarna som kan leda till felmarginaler i resultaten.

Utifrån föroreningsberäkningarna bedöms planerad exploatering inom detaljplaneområdet inte försvåra möjligheten att uppnå MKN i recipienten. Detta förutsätter att dagvattnet renas i flera steg, i växtbäddar/skelettjordar med en

efterföljande dagvattendamm, alternativt andra dagvattenlösningar med liknande total reningseffekt.

Elförsörjning

Detaljplanen inkluderar tre ytor för tekniska anläggningar där elnätstationer skall placeras för att klara av elförsörjningen till tillkommande bostäder.

En av elnätstationerna kommer att ligga i stadsdelsparken. Tillgången till elnätstationen är tänkt att ske via en gata som kommer tillkomma i en kommande detaljplan. Nätstationens placering kommer studeras ytterligare till granskningskedet då parkens gestaltning kommer att fastställas.

Avfallshantering

Inom varje kvarter kommer det att finnas soprum/miljörum, angöring kommer vara möjlig att ske från gata. I detaljplanen förekommer på vissa gator angöring i parkeringsfickor mellan gatuträden medan angöring på andra gator sker i körbanan längs kantsten. I detaljplanområdet finns möjlighet till rundkörning för hämtningsfordon vilket innebär att backning kan undvikas.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens dimensionerande insatstid kan förutsättas understiga tio minuter. Huskropparna blir åtkomliga för räddningstjänsten genom att räddningsfordon kan ställas upp inom 50 m från angrepps-/tillträdesvägar till byggnaderna. Byggnaderna med fler än tio våningar ska förses med en räddningshiss inom berörd del.

Byggnader med byggnadshöjd som överstiger 24 m ska förses med stigarledning. Detta innebär att trapphus då generellt förses med en stigarledning. För byggnader med en byggnadshöjd över 40 m ska stigarledningar generellt vara trycksatta.

Separata insatsvägar för räddningstjänsten tillskapas för källarplan (med till exempel garage) via trappor ner från markplan. Dessa separata trappor, som även kommer att fungera som utrymningsväg från källarplan, ska ej stå i förbindelse med utrymningsvägar från ovanförliggande våningsplan.

Avstånd från uppställningsplats av räddningsfordon vid respektive huskropp till närmsta brandpost ska inte överstiga 75 m.

Tidigare ställningstaganden

Regionplan

Den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFS 2050, har pekat ut Kungens kurva tillsammans med Skärholmen som en gemensam regional stadskärna. Ambitionen med stadskärnorna är att de ska kunna fungera som en egen stadskärna och ett alternativ till Stockholms centrum. Detta betyder att de ska innehålla arbetsplatser, bostäder och möjligheter till rekreation och service. För den regionala stadskärnan Kungens kurva – Skärholmen säger RUFS att kärnan ska utvecklas med handeln som drivkraft. Även om kärnan anses vara tätbebyggd finns det ett behov av att förbättra förbindelserna mellan kommunerna,

förbättra stråk och orienterbarhet samt möjlighet att utveckla mer stadsliv och fler mötesplatser.

Översiktsplan (ÖP 2030)

Inriktningen är att handeln ska vara drivkraften för Kungens kurvas utveckling men med en relativt flexibel markanvändning för att kunna skapa utvecklingsmöjligheter för fastighetsägare. Detta ger även förutsättningar att utveckla verksamheter som kompletterar dagens handel och ger en mer blandad och mångsidig användning av Kungens kurva, till exempel upplevelser men också utbildning, icke störande verksamheter och på längre sikt även kontor och bostadsbebyggelse. Stadsdelen ska få en tätare gatu- och bebyggelsestruktur och en högre exploateringsgrad än dagens. Kungens kurvas urbana kvaliteter ska utvecklas och ge en tydligare stadsbild och kvartersstruktur för att göra området mer attraktivt. En tätare bebyggelsestruktur är även ur ett hållbarhetsperspektiv önskvärd då den skapar förutsättningar för gång- och cykeltrafik, lokalt färre transporter och en god teknisk infrastruktur.

Utvecklingsplan

Kommunens förslag till utvecklingsplan för Kungens kurva visar en möjlig utveckling för området fram till år 2050 eller ännu längre fram i tiden. Planen fyller glappet mellan kommunens översiktsplan och de efterföljande detaljplanerna. Planen vägleder utvecklingen på ett mer direkt och konkret sätt än vad översiktsplanen gör men är samtidigt inte så detaljerad som ett detaljplaneprogram eller en detaljplan.

Visionen är att Kungens kurva inte längre skall vara ett renodlat handelsområde utan att det skall utvecklas som en förstad med olika och blandade funktioner. Handelsplatsen finns kvar men kompletterad med bostäder.

Planuppdrag och program för detaljplanen

Kommunstyrelsen beslöt den 10 december 2019 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Diametern 2, Diametern 6, delar av Diametern 3-5 och delar av Kolartorp 1:1. Detaljplanearbetet har föregåtts av ett planprogram, Planprogram för Diametern 2 med flera, som godkändes av kommunfullmäktige den 10 februari år 2020.

I *Planprogram för Diametern 2 med flera* föreslås en ny stadsstruktur anläggas med nya målpunkter och stråk som behöver mötas upp i omgivande kvartersutformning för att få den avsedda effekten att koppla ihop befintligt och nytt och skapa ett sammanhängande stadsnät av stråk. Den föreslagna stadsdelens struktur är anpassad till läget inom Kungens kurva där stadsdelen föreslås öppna sig mot ett planerat hållplatsläge för Spårväg syd i nordväst och mot Gömmaren i sydöst. Kvarteren riktar sig mot programområdets mitt där stadsdelens park och stora mötesplats ligger. Ett tydligt diagonalt stråk mellan hållplatsläget och Gömmaren binder samman de mest aktiva mötesplatserna i programområdet som det kommersiella stråket, torget, parken och området skola. Kvarteren är generellt relativt små och sluter sig mot gaturummet för att skapa tydliga offentliga stråk och privata bostadsgårdar. Vissa kvarter är större och innehåller förskola i

bottenvåningen. De högsta husen placeras i programområdets norra del och byggnaderna runt parken är generellt något lägre för att ge fler utsikt mot parken. Stadsdelen delas in i olika karaktärsområden som ger olika känsla och förutsättningar för det urbana livet i området.

Behov av strategisk miljöbedömning

Enligt 6 kap. 3 § miljöbalken ska en myndighet eller en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program som krävs i lag eller annan författning göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Huddinge kommun tog fram en undersökning hösten 2020. Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att planen bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan. Motivet till ställningstagandet grundas på att skogsmark exploateras, att planen innebär betydande markarbeten samt att det inom planområdet finns utmaningar med dagvatten och skyfall. En strategisk miljöbedömning, enligt 6 kap 3§ miljöbalken och 4 kap 34§ plan- och bygglagen, har därför upprättats för planen. Samråd angående undersökning och avgränsning av en miljökonsekvensbeskrivning hölls skriftligt med Länsstyrelsen i Stockholms län under oktober 2020. Länsstyrelsen gjorde ingen annan bedömning än kommunen i fråga om att genomförandet av detaljplanen kan antas få en betydande miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen har utarbetat en miljökonsekvensbeskrivning till planförslaget. En sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivningen redovisas nedan.

En utbyggnad enligt detaljplanen medför att naturmark tas i anspråk och att befintliga naturvärden försvinner, därmed minskar också lokala habitat och födosökmöjligheter i planområdet. Detta innebär att den biologiska mångfalden lokalt kommer att påverkas negativt. För att minska de negativa konsekvenserna är det ur naturvårdssynpunkt önskvärt att det, framför allt vid skolan och på skolgården samt i stadsparken, lämnas så många befintliga träd som möjligt. Utöver detta föreslås ett flertal åtgärder och till viss del även kompensation för de naturvärden som försvinner.

Detaljplanen med föreslagna grundläggningsnivåer medför påverkan på grundvattensituationen inom delar av planområdet. Påverkan är dock begränsad till planområdet vilket innebär att skador på allmänna eller enskilda intressen inte uppkommer utanför planområdet. Inom planområdet kommer dessutom all ny bebyggelse, infrastruktur, parker med mera, att projekteras och byggas utifrån den förändrade grundvattensituationen och kommer därav inte påverkas.

Stora delar av höjdparter med berg kommer att behöva justerad i höjdd. Berget i planområdet innehåller sulfid vilket innebär att det vid krossning och återanvändning av dessa massor finns risk för påverkan på lokala grundvattenmagasin och marksystem genom utlakning av sulfid och metaller. För att kunna återanvända massorna inom detaljplaneområdet, och därigenom hushålla med naturresurser, planeras losshållet bergmaterial neutraliseras innan det används.

Genom att behandla krossmassor kan de återvinnas och användas inom planområdet utan risk för påverkan på grundvatten och markekosystem.

En utbyggnad enligt planförslaget innebär att andelen hårdgjorda ytor ökar, vilket medför ökade dagvattenmängder och dagvatten av förändrad kvalitet. Under förutsättning att dagvattnet fördröjs och renas, kan erforderlig fördröjningsvolym uppnås, ingen ökning av flöden ut från planområdet sker och föroreningsbelastningen (halter och mängder) i dagvatten ökar inte. Planerad exploatering bedöms inte försvåra möjligheten att uppnå MKN i recipienten.

Planområdets ekosystemtjänster är i dagsläget till stora delar kopplade till skogen. En utbyggnad enligt planförslaget innebär att flertalet av dessa ekosystemtjänster kommer att förändras eller försvinna. Den stödjande ekosystemtjänsten (biologisk mångfald) kommer att påverkas till följd av att stora delar av befintlig skog och naturvärden försvinner och ersätts med bebyggelse. De reglerande ekosystemtjänsterna kommer delvis att återskapas i planförslaget och inom området planeras för ny vegetation som kan erbjuda skugga. Planförslaget bedöms inte påverka de försörjande ekosystemtjänsterna medan de kulturella ekosystemtjänsterna kommer att stärkas. Detta genom att Kungens kurva blir attraktivare och tillgängligare för hälsa och fritidsupplevelser. Den nya stadsdelen kopplas samman med Gömmarens naturreservat genom ett grönt stråk vilket bidrar till att göra naturreservatet mer tillgängligt.

Ur rekreationssynpunkt bedöms detaljplanen medföra positiva konsekvenser. Även om rekreationsmöjligheter försvinner bedöms kvaliteten på rekreationsvärdena öka. Idag är området till stora delar eftersatt och har få besökare. Med detaljplanen skapas nya rekreationsmöjligheter med mångfunktionella funktioner och värden.

Bullerberäkningar visar att med föreslagen byggnadsutformning och skisserad lägenhetsplanlösning innehålls aktuella riktvärden för trafikbuller. Gällande luftkvaliteten bedöms miljökvalitetsnormerna inte överskridas inne i planområdet. Detaljplanen bidrar till möjligheter att under kontrollerade former ta hand om och avlägsna markföroreningar. Förutom transporter medför den framväxande stadsdelen ökad energianvändning genom exempelvis uppvärmning av byggnader och ökad användning av varor och material. Detaljplanen innebär dock goda möjligheter att utforma stadsdelen med klimateffektiva lösningar.

Utbyggnaden av planområdet sker under flera år med etappvis inflyttning. Under byggskedet pågår arbeten som kan medföra påverkan på miljön och hälsan för de som vistas och bor i planområdet under tiden. Det är viktigt att säkerställa en trafiksäker miljö under genomförandeskedet. Byggskedet medför även sprängnings- och schaktarbeten samt hantering av massor vilket kan medföra utsläpp till luft och vatten. Kontrollprogram för uppföljning av byggskedet bör upprättas, detta för att kontrollera till exempel masshantering, damning och partikelspridning till luft, mark och vatten samt buller.

Planförslagets konsekvenser har jämförts med ett nollalternativ (områdets förväntade utveckling om detaljplanen inte genomförs) och mot ett alternativ där en utbyggnad sker enligt förslag till fördjupad översiktsplan för Kungens kurva.

Den stora skillnaden mellan planförslaget och alternativen är att det inom nu aktuell detaljplan planeras för bostäder. Delvis innebär planförslaget och de två alternativen liknande konsekvenser. Planförslaget har bedömts som bättre när det kommer till frågor om klimatanpassning, naturvärden och ekosystemtjänster. Detta eftersom det inte tillkommer några större parker som bevarar eller tillför grönska i planområdet och framförallt för att möjligheten att bevara befintlig vegetation är mindre i alternativen. Beroende på vilken typ av verksamhet/industri som tillkommer i planområdet kan nollalternativet innebära större påverkan i frågor som utsläpp till luft, utsläpp till mark och vatten samt risk jämfört med planförslaget.

Genomförande

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt genomförande av planförslaget. Genomförandebeskrivningen har, på samma sätt som planbeskrivningen i övrigt, ingen självständig rättsverkan utan ska vara vägledande vid genomförandet av planförslaget.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljpaneläggingen hanteras enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse från 2015-01-02. Planarbetet handläggs med utökat förfarande. Ett planprogram finns framtaget.

Tidplan

- Samråd 18 oktober – 15 november 2021
- Granskning Kvartal 2 2022
- Antagande i kommunfullmäktige Kvartal 4 2022
- Laga kraft (om detaljplanen inte överklagas) Kvartal 4 2022

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år och börjar den dag då beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan hinder av rättigheter som uppkommit genom planen, men planen fortsätter att gälla om inte kommunen ändrar eller upphäver planen.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Huddinge kommun ska vara huvudman för allmän platsmark, det vill säga de områden på plankartan som utgör gata, park och natur. Detta innebär att kommunen har ett ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av den allmänna platsen. Kommunen och byggaktören får enligt 6 kap. 40 § plan- och bygglagen komma överens om att utbyggnaden av den allmänna platsen istället ska vidtas av exploatören. Kommunen och byggaktören för diskussioner om förutsättningarna för en sådan ansvarsfördelning för planområdet.

Exploatören ansvarar för och bekostar uppförande, drift och underhåll av bebyggelse på kvartersmark.

Stockholm Vatten och Avfall AB är huvudman för vatten- och avloppsledningar, dagvattenledningar och dagvattenanläggningar på allmän platsmark. Bolaget ansvarar för att anläggningarna byggs ut och ansvarar därefter för drift och underhåll.

Södertörns Fjärrvärme ansvarar för fjärrvärmeledningar på allmän platsmark och kvartersmark fram till förbindelsepunkt.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark och på kvartersmark fram till överlämningspunkt. Bolaget ansvarar även för att anlägga nya elnätstationer inom planområdet.

TeliaSonera/Skanova AB ansvarar för teleledningar på allmän platsmark och på kvartersmark fram till överlämningspunkt.

IT-leverantör ansvarar för teleledningar på allmän mark och på kvartersmark fram till överlämningspunkt.

Avtal

År 2017, inför att programarbetet skulle påbörjas, ingick kommunen och exploatören ett intentions- och markanvisningsavtal. Genom avtalet fick exploatören en markanvisning för en del av kommunens fastighet Kolartorp 1:1. I avtalet reglerades därutöver frågor om finansiering av övergripande infrastruktur inom Kungens kurva med mera.

Intentions- och markanvisningsavtalet har kompletterats med flera tilläggsavtal.

År 2020 kom kommunen och exploatören i ett tilläggsavtal överens om medfinansieringsersättning för Spårväg syd. I avtalet reglerades också ansvaret för finansiering av allmänna platser inom programområdet samt frågor om skola, förskolor med mera.

År 2021 ingick kommunen och exploatören ett tilläggsavtal som bland annat reglerade hur priset för kommunens mark ska beräknas.

Ett plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatören har tecknats för att reglera kostnaderna för framtagandet av detaljplanen.

Kommunen och exploatören ska träffa mark-, genomförande- och exploateringsavtal i samband med att detaljplanen antas. Avtalet eller avtalen ska reglera den närmare ansvars- och kostnadsfördelningen mellan kommunen och exploatören gällande genomförandet av detaljplanen. Avtalet eller avtalen ersätter, i tillämpliga delar, intentions- och markanvisningsavtalet med tillhörande tilläggsavtal.

I samband med antagande av detaljplanen kommer även vid behov genomförandeavtal med de ledningsägare som berörs av ledningsomläggningar att tecknas.

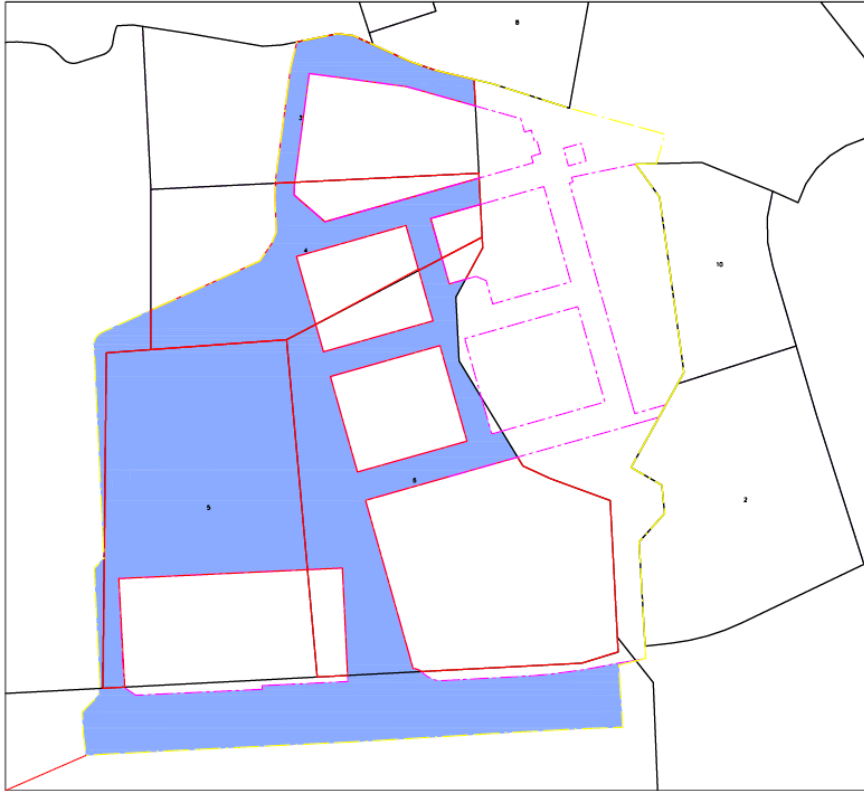
Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsrättsliga åtgärder innefattar bland annat avstyckning, marköverföring genom fastighetsreglering och bildande av gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut. Lantmäterimyndigheten i Huddinge kommun handlägger efter ansökan fastighetsrättsliga åtgärder genom lantmäteriförrättning.

Fastighetsbildning

I planområdet ingår fastigheten Diametern 6 och delar av fastigheterna Diametern 2, 3, 4 och 5, vilka ägs av exploatören. I planområdet ingår också delar av fastigheterna Kolartorp 1:1 och Kungens Kurva 1:1, vilka ägs av kommunen.

Delar av Kolartorp 1:1 ska överlåtas till exploatören enligt markanvisning. En illustration av dagens fastighetsindelning inom planområdet framgår nedan.



Karta med dagens fastighetsindelning, blåmarkerat område visar mark som skall överföras till kommunen.

Fastighet	Avstår mark	Markanvändning i detaljplan
Diametern 2	1101 m ²	Allmän plats
Diametern 3	2385 m ²	Allmän plats
Diametern 4	5478 m ²	Allmän plats
Diametern 5	13 480 m ²	Allmän plats
Diametern 6	9021 m ²	Allmän plats
Kolartorp 1:1	14 985 m ²	Kvartersmark
Kungens kurva 1:1	1101 m ²	Kvartersmark

Fastighetsbildning behövs för att anpassa fastighetsindelningen till de nya kvartersgränserna i detaljplanen. För att bygglov ska kunna beviljas krävs det att fastigheterna stämmer överens med detaljplanen.

Kvartersmarken inom planområdet kommer att delas in i flera fastigheter. Tredimensionell fastighetsbildning är möjlig i vissa delar, exempelvis för garagen i bostadskvarteren.

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats ska genom fastighetsreglering överföras till lämplig kommunal fastighet.

Överlåtelse till exploatören av mark inom kommunens fastighet Kolartorp 1:1 avses i första hand ske genom fastighetsreglering.

Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av exploatören eller ledningsägare.

Kommunen ansöker om fastighetsbildning för att överföra mark som utgör allmän plats till en kommunal fastighet. Kommunen ansöker om fastighetsbildning för den mark inom fastigheten Kolartorp 1:1 som ska överlåtas till exploatören.

Inlösen av mark

Planförslaget anger att viss mark ska utgöra allmän plats, till exempel gata och park. Enligt plan- och bygglagen får kommunen lösa in mark som enligt en detaljplan ska användas för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Kommunen är skyldig att lösa in marken, om fastighetsägaren begär det. Kommunen och exploatören ska i avtal i samband med detaljplanens antagande reglera hur överföringen av den blivande allmänna platsmarken ska gå till.

Planförslaget anger att viss mark ska användas för skoländamål. Enligt plan- och bygglagen får kommunen, under vissa förutsättningar, lösa in mark som enligt en detaljplan ska användas för skoländamål. Kommunen är även under vissa förutsättningar skyldig att lösa in sådan mark om fastighetsägaren begär det. Kommunen och exploatören ska i avtal i samband med detaljplanens antagande reglera frågor som rör marken för den framtida skolan.

Ledningsrätt

Inom planområdet finns ledningsrätt 0126K-13880.1 till förmån för Vattenfall Eldistribution AB liggandes i Kungen kurvaleden och ledningsrätt 0127-98/49.1 till förmån för STOKAB inom fastigheten Diametern 6.

Gemensamhetsanläggningar

I planområdets nordöstra hörn finns en gemensamhetsanläggning, Vinkel GA:8, som avser parkeringsplats med tillhörande tillfartsväg med mera. Gemensamhetsanläggningen ligger på Kolartorp 1.

Servitut

Inom planområdet finns tre officialservitut respektive inskrivna avtalsservitut. Servitut 0126K-12808.11 avser utrymme till förmån för gemensamhetsanläggningen Vinkeln GA:8. Servitut 0126K-13419.1 avser väg till förmån för fastigheten Diametern 6. Servitut 0126K-15828.1 avser väg till förmån för fastigheterna Diametern 3, 4 och 5.

Ekonomiska frågor

Kommunalekonomiska konsekvenser

Kommunen får inkomster från försäljning av mark.

Kommunen kommer att belastas med drift- och underhållskostnader för den allmänna platsen inom planområdet.

Kommunen har beslutat (KS-2018/453 §39) att skolan i planområdet ska byggas och drivas av en extern aktör. Kommunens avser inte att förvärva marken där skolan ska uppföras. Verksamheten vid den planerade skolan kommer att belasta kommunens driftbudget. Avsikten är att även idrottshallen ska byggas av en extern aktör.

Kommunen har beslutat (KS-2018/453 §39) att en extern aktör ska bygga förskolorna i området och att inriktningen ska vara att verksamheten vid den första förskolan i området ska drivas i kommunal regi. Förskolorna kommer att inrymmas i bottenvåningen på bostadskvarter i området. För den första förskolan ska kommunen ingå ett hyresavtal, avtal om köp som bostadsrätt eller ägarlägenhet. Verksamheten vid de planerade förskolorna kommer att belasta kommunens driftbudget.

Inom planområdet kan det bli aktuellt att inrymma särskilda bostäder enligt socialtjänstlagen och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade. Kommunen har en option att hyra eller förvärva bostadsrätt eller ägarlägenhet för dessa bostäder. Kostnader för de särskilda boendena kan komma att belasta kommunens driftbudget. Utöver nämnda boenden ska ett vårdboende inrymmas i ett av bostadskvarteren.

Kostnader för fastighetsägarna

Exploatören ska bekosta utbyggnaden inom kvartersmark.

Exploatören ska bekosta utbyggnaden av allmän platsmark inom planområdet. Exploatören ska också bekosta åtgärder i befintlig allmän plats i anslutning till planområdet som är en följd av detaljplanens genomförande, exempelvis nya eller förändrade infarter.

Exploatören ska bidra till åtgärder i den övergripande infrastrukturen inom Kungens kurva.

Exploatören ska erlagga medfinansieringsersättning för Spårväg syd. Medfinansieringsersättning är en ersättning som en exploatör eller en fastighetsägare i samband med genomförandet av en detaljplan åtar sig att betala för en del av kommunens bidrag till byggandet av en väg eller järnväg som staten eller en region ansvarar för.

Exploatören får även utgifter för markförvärv, fastighetsbildning, fjärrvärme, el, tele, bredband med mera.

Vatten och avlopp

Sedvanlig anslutningsavgift för vatten och avlopp kommer att tas ut enligt gällande VA-taxa. Exploatören hänvisas till Stockholm Vatten AB för närmare information om avgiftens storlek

Ersättning vid överlåtelse av mark

Kommunen och exploatören har i tilläggsavtal till intentions- och markanvisningsavtal kommit överens om ersättningsprinciper för marköverlåtelser. Frågan regleras slutligt i det eller de avtal som ska träffas i samband med detaljplanens antagande.

När detaljplanen har vunnit laga kraft och genomförandetiden börjat finns förutsättningar för fastighetsägarna att få bygglov enligt planen. Bygglovsavgiften debiteras enligt kommunens bygglovtaxa.

Planavgift

Planläggningskostnaden har reglerats i avtal, ingen planavgift utöver detta kommer att debiteras.

Fastighetsbildning

Avstyckning och andra nödvändiga fastighetsbildningsfrågor handläggs av lantmäteriafdelningen efter ansökan från fastighetsägaren. Kostnad för detta enligt gällande taxa.

El och tele m.m.

Det ligger på exploatören att hos respektive ledningsägare informera sig om anslutningsavgifter för el, tele, fjärrvärme med mera.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Eventuella miljöskyddsåtgärder bekostas av exploatören.

Administrativa frågor

Detaljplanen har tagits fram av Samhällsbyggnadsavdelningen under ledning av plansektionen och i samarbete med mark- och exploateringssektionen, trafik- och landskapssektionen, gatusektionen och ÅWL arkitekter.

Jonas Ellenfors

Planarkitekt



Huddinge