



Datum
2022-01-28

Diarienummer
BTN-2021/364.109

Handläggare
Susanne Wallgren
Susanne.Wallgren@huddinge.se

Bygglövs- och tillsynsnämnden

Samråd om reviderad översiktsplan för Huddinge kommun – svar på intern remiss

Förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 28 januari 2022, som sitt remissvar till kommunstyrelsen på förslag till reviderad översiktsplan för Huddinge kommun, *Vårt framtida Huddinge - Översiktsplan 2050*.

Sammanfattning

Bygglövs- och tillsynsnämnden har av kommunstyrelsens förvaltning fått en remiss på förslag till reviderad översiktsplan för Huddinge kommun. Översiktsplanen omfattar hela kommunens yta och beskriver hur en långsiktigt hållbar utveckling ska uppnås. I översiktsplanen visas hur bebyggelse, naturområden och infrastruktur i hela Huddinge ska utvecklas eller bevaras.

Överlag upplever miljö- och bygglövsförvaltningen att översiktsplanen är en tydlig förbättring i förhållande till den nu gällande översiktsplanen. Förvaltningen är positiv till att ställningstaganden och inriktningar gällande markföroreningar, masshantering, vattenfrågor, buller och boendemiljöer blivit mer konkreta mot tidigare översiktsplan. Kartorna för markanvändning och hänsynskartan innehåller bra information och underlag för att fånga upp viktiga frågor i samhällsbyggnadsprocessen. Det är också positivt att synpunkter som framförts i dialog inför samrådet till viss del har beaktats.

Flera delar i förslaget kan dock förtydligas ytterligare för att förebygga problematik och förtydliga viktiga frågor. Förvaltningen lämnar i tjänsteutlåtandet en rad synpunkter inom nämndens ansvarsfrågor såsom bygglövsprövning, miljö- och hälsoskyddstillsyn samt användande av ortnamn.

Beskrivning av ärendet

Bygglövs- och tillsynsnämnden har av kommunstyrelsens förvaltning fått en remiss avseende samråd om reviderad översiktsplan för Huddinge kommun.

Med remissen bjuder Huddinge kommun in till samråd om kommunens reviderade översiktsplan med sikte på år 2050. Översiktsplanen omfattar hela kommunens yta och beskriver hur en långsiktigt hållbar utveckling ska uppnås. I översiktsplanen visas hur bebyggelse, naturområden och infrastruktur i hela Huddinge ska utvecklas eller bevaras. Förslaget har även varit föremål för en extern hållbarhetsbedömning,

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Miljö- och bygglövsförvaltningen
141 85 Huddinge

Besök
Hälsövägen 7
Flemingsberg

Tfn vxl 08-535 300 00

mbf@huddinge.se
www.huddinge.se



inklusive en strategisk miljöbedömning, som redovisas i en hållbarhetskonskvensbeskrivning.

Förvaltningens synpunkter

Överlag upplever miljö- och bygglovsförvaltningen att översiktsplanen är en tydlig förbättring jämfört med den nu gällande översiktsplanen. Förvaltningen är positiv till att ställningstaganden och inriktningar gällande markföreningar, masshantering, vattenfrågor, buller och boendemiljöer blivit mer konkreta mot tidigare översiktsplan. Kartorna för markanvändning och hänsynskartan innehåller bra information och underlag för att fånga upp viktiga frågor i samhällsbyggnadsprocessen.

Förvaltningen ser också positivt på att synpunkter som framförts i dialog inför samrådet till viss del har beaktats men att flera delar kan förtydligas ytterligare för att förebygga problematik och förtydliga viktiga frågor. Det saknas i delar underlag som skulle underlätta vid bygglovsprövning, framförallt utanför detaljplan. Förvaltningen lämnar följande synpunkter (med hänvisning till sidnummer i PDF-dokumentet):

Markanvändningskarta, enbart infrastruktur (s. 16)

Färgskalan gör den svåräst. Det är möjligt att problemet är mindre i digital version men det är svårt att få en överblick sett till färgsättning.

God arkitektur och gestaltning (s. 20)

Vad avser punkt två är enbart gestaltningsprogram inte tillräckligt utan det behöver även förankras i detaljplan genom planbestämmelser som antingen reglerar viktiga ställningstaganden eller genom tydlig hänvisning till gestaltningsprogrammet. Det bör även framgå att uppföljning av avtal som reglerar gestaltning är ett sätt att uppnå målen.

Den sista meningen i den sista punkten riskerar att skapa osäkerhet vid bygglovsprövning. Att en kulturmiljöutredning ska göras samt att antikvarisk kompetens ska delta i planprocess är en uppfattning som delas. Men detta kommer att ske i bygglovsprövning när behovet finns med stöd av antikvarisk kompetens inom förvaltningen. Samtidigt uppstår vid bygglovsprövning tillfällen där behovet av en ny kulturmiljöutredning ifrågasätts av sökande då det redan gjorts en vid planens framtagande trots att det för den enskilda åtgärden behövs en ny utredning. För att förtydliga punkten föreslås en ny skrivning i stil med: *"Vid ändring i områden utpekade som särskilt värdefulla kulturmiljöer ska kulturmiljöutredning göras och antikvarisk kompetens delta i planprocessen. Antikvarisk kompetens ska även medverka vid bygglovsprövning och vid behov ska i en sådan prövning även ytterligare kulturmiljöutredning göras"*.

Hälsosamma och säkra livsmiljöer (s. 28)

I översiktsplanen uppges att det planeras det för bostäder och andra platser där människor vistas för att luftkvaliteten och bullernivåer ska bli så goda som möjligt. Det är motsägelsefullt eftersom planeringen samtidigt primärt sker i närhet av trafikleder och annat där luftkvaliteten och bullersituationen kan anses vara värst. Förvaltningen ser dock andra vinster i att förtäta och exploatera ytterligare i befintliga områden snarare än att ta ny mark i anspråk och på så vis bevara värdefulla



naturmiljöer. Det blir dock extra viktigt att arbeta med frågor som buller och luftkvalitet i detaljplanerna. Det kan konstateras att ambitionen att uppfylla kravnivåer för bostäder skiljer sig från att uppfylla de för till exempel skolgårdar. Det behöver här förtydligas att det finns riktvärden för buller vid och i nya bostäder som måste uppfyllas, inte bara att ha så låg nivå som möjligt gällande buller.

Förvaltningen önskar att förskolegårdar ska inkluderas i den andra punkten uppifrån, högra stycket på sidan 28.

Det är positivt att det framgår att utredningar kring markföroreningar och risker för industrier utreds i tidigt skede. Det kan förtydligas att även buller från industrier och trafikleder ska utredas.

Förvaltningen skulle gärna se att det förtydligas hur kompetens inom olika delar av kommunens organisation ska tas tillvara och i vilka skeden av samhällsbyggnadsprocessen dessa kontaktas.

Det bör finnas riktlinjer eller andra styrdokument som tydliggör hur föroreningsfrågan uppmärksammas i tidiga skeden men även i senare skeden som exempel lovgivning i äldre detaljplaner eller utanför detaljplanelagt område. Det finns flertalet vägledning och rekommendationer om hur föroreningar lämpligen kan hanteras i översiktsplan eller i tillhörande dokument. Särskilt bör föroreningar som är spridningsbenägna, exempelvis klorerade lösningsmedel, beaktas tidigt i processen. Dessa typer av föroreningar kan annars leda till att planprocesser försenas och fördröjas, vilket har erfärits i bland annat Storängen. Förvaltningen efterfrågar även ett generellt ställningstagande till hur kommunen arbetar med att få ”gamla synder”, exempelvis gamla deponier, att åtgärdas.

Vattensystem i balans (s. 34)

Det är positivt att vattenfrågor lyfts upp i översiktsplanen och att det framgår att hänsyn ska tas till miljö kvalitetsnormerna för vatten, MKN. Förvaltningen anser att översiktsplanen och dagvattenstrategin bör utökas genom att ta fram riktvärden för utsläpp till recipient. Generellt anser också förvaltningen att kommunen bör vara mer ambitiös och arbeta för en förbättrad vattensituation i detaljplaner och inte enbart undvika ökade flöden och föroreningshalter, då flera sjöar idag inte uppnår god status och har lokala åtgärdsprogram.

Förvaltningen skulle gärna se att översiktsplanen behandlar utbyggnadsplaner för kommunalt VA samt redovisar områden med enskilt VA.

Nära till natur och parker (s. 38)

Det kan förtydligas hur det planeras för att uppfylla riktvärden för buller vad gäller friluftsområden och andra rekreativsområden.

Klimatanpassning för att minska risker (s. 41-42)

Det är positivt att riskerna med klimatförändringar lyfts i samband med förorenade områden.

Enligt punkt 3 på sidan 42 kan bebyggelse komma till stånd under +2,8 meter över havet (RH2000). Ställningstagandet samstämmer dock inte med rekommendationer



om lägsta grundläggningsnivå i länsstyrelseras faktablad (*Fakta 2021:2* och *Fakta 2015:23*). För bebyggelse vid Mälaren anvisas att sammanhållen bebyggelse samt samhällsfunktioner av betydande vikt placeras ovan +2,7 meter och att enstaka mindre värdefulla byggnader vilka exemplifieras med uthus och garage ska placeras ovan +1,5 meter. Av rekommendationerna för Stockholms län framgår att ny sammanhållen bebyggelse samt samhällsfunktioner av betydande vikt behöver placeras ovanför nivån för beräknat högsta flöde. För Tyresåns vattensystem som är av relevans för Huddinge kommun är den nivån omkring +20 meter, och inte +2,8 meter såsom anges i punkt tre. Byggnation vid Mälaren och andra vattendrag kan alltså inte jämföras.

Att endast tillskriva problemet lösning med att samhällsviktiga funktioner inte lokaliseras i bottenplanet är inte god hushållning av samhällets resurser. Översvämningar i bottenplan påverkar både användbarhet och tillgänglighet av en byggnad och samstämmer inte med bebyggelse som är lämplig för ändamålet. Kommunen borde här ta ett större ansvar för var bebyggelse inte bör ske samt samhällseliga värden av de stora åtgärder som behövs för att säkra mark som i grunden är olämplig för bebyggelse och på så sätt uppfylla kraven i 2 kap. plan- och bygglagen.

Minskad klimatpåverkan av byggande och markanvändning (s. 54)

Den höga exploateringstakt som finns i kommunen kommer innebära störningar från pågående byggprojekt under byggtiden. Förvaltningen anser att det kan förtydligas att det ska tas fram kontrollprogram för byggtiden med syfte att förebygga och kontrollera påverkan på miljö och boende i närheten.

Det är positivt att det lyfts fram vikten av en samordnad masshantering inom kommunen mellan olika projekt. Detta bör göras på ett övergripande och tidigt plan inför exempelvis nya planprogram där omfattande exploatering planeras. Förvaltningen anser dock att det kan uppmanas tydligare till en hållbar masshantering genom att förespråka behandling av förorening på plats i första hand, behandling på annan anläggning i andra hand och deponering i sista hand.

Inom kommunen finns generellt en förhöjd risk av sulfidförande berg vilket kan leda till försurning och urlakning av metaller vid felaktig hantering. Detta bör belysas ytterligare och det bör framgå att det ska utredas i tidigt skede. Hantering av sulfidförande berg bör vara del av kontrollprogrammet för byggtiden.

Flemingsberg samt Kungens kurva (s. 68-73)

För Kungens kurva tas osäkerheten i området upp samtidigt som att området behöver kunna användas under omvandlingstiden. För att möjliggöra en dynamisk utveckling kan det här vara en möjlighet att använda sig av lagstiftningen och lägga in tillfälliga användningsbestämmelser, enligt 4 kap. 26-29 § plan- och bygglagen, i detaljplanerna för byggnader eller mark. Många frågor om tidsbegränsat bygglov har i Kungens kurva fått negativa besked då de inte uppfyllt plan- och bygglagens krav på att ha ett tillfälligt behov. Det skulle här kunna läggas till i texten att för att motverka den otrygghet som beskrivs för Kungens kurva kan det under omvandlingsperioden finnas behov av tillfälliga åtgärder som syftar till att minska otryggheten. Med en sådan



skrivning skulle det kunna finnas utrymme att i något större utsträckning ge tidsbegränsat lov för dessa trygghetsåtgärder.

Områden för komplettering (s. 92)

Mest troligt är alla dessa områden redan inom detaljplan och om inte bör det framgå att bygglov inte ges utan föregående detaljplanering.

Sammanhängande bebyggelse utanför utvecklingsområden samt landsbygd (s. 95-97)

Skrivningar saknas i stort för lovprövningen gällande ställningstaganden kring kommunens bebyggelseutveckling utanför detaljplanelagt område. Lovprövning skulle underlättas om tydligare ställning tas till när detaljplanekravet ska aktualiseras alternativt inte aktualiseras. Hela Huddinge kommun räknas till ett sådant område där efterfrågan för exploatering är så stor att planläggning enligt rättspraxis bör föregå all bebyggelse. Av rättspraxis framgår att undantag kan göras för till exempel lucktomter. Samtidigt gör skrivningarna i förslaget gällande att förtätning i dessa områden sker på fastighetsägarnas initiativ vilket ger en långsam förtätning. Enligt ovan är en sådan förtätning inte möjlig utan detaljplaneläggning och det behöver framgå mycket tydligare om det finns områden där kommunen anser att lov kan ges även för åtgärder som inte är enstaka komplettering utan föregående planering. Ett alternativ är att införliva en skrivning om hur en sådan bebyggelseutveckling ska ske.

Områdena Vista Skogshöjd och Österhagen beskrivs som områden där komplettering kan prövas då en utveckling i större skala utöver den pågående planeringen inte är lämplig. Denna skrivning är motsägelsefull då det i ett sådant område bör vara så att plankravet blir gällande vilket gör att ingen bebyggelse ska komma till stånd utan föregående planering.

Hållbar teknisk infrastruktur (s. 62)

Det kan förtydligas att återvinningsstationer, som har återkommande nedskräpningsproblematik, ska förläggas och utformas på ett sätt som motverkar nedskräpning och andra olägenheter.

För de utvecklingsområden som omfattas av vattenskyddsområde så bör det framgå att hänsyn ska tas till vattenskyddsföreskrifter i planeringen. Planerad förändring bör ha som målsättning att förbättra dagvattenhanteringen vad gäller flöden och föroreningar mot idag.

Verksamhetsområden (s. 99)

Det kan förtydligas vilka verksamhetsområden som kommunen vill förändra. Exempelvis finns inte Hammardals upplagsområde, Segeltorps industriområde, Trångsunds industriområde, eller det tänkta området vid Loviseberg. Även de delar av Storängen som planeras att omvandlas saknas på kartan. För nya verksamhetsområden är generellt dagvattenfrågor, bullerfrågor och utsläpp till luft viktigt att belysa i tidiga skeden.



Användande av ortnamn

Användningen av namn i detaljplanen bör stämma överens med gällande ortnamn i området, eftersom felaktig användning riskerar att generera följdfel i andra handlingar som upprättas inom och utanför kommunen. Det bör därför säkerställas att de ortnamn som nämns i handlingarna är fastställda av bygglovs- och tillsynsnämnden. Förvaltningen har funnit ett antal felaktigheter enligt nedan.

Vårbyparken som omnämns på sidan 80, har det av nämnd beslutade namnet *Vårby herrgårdspark*.

Det som i planhandlingarna på sidan 70 omnämns *Campus Flemingsberg* har det av nämnd beslutade områdesnamnet *Universitetsområdet*.

Naturnamnet *Källbrinkskogen* (s. 40) finns varken med på Lantmäteriets kartor, i ortnamnsregistret eller i kommunens kartor. Om namnet ska finnas med i översiktsplanen så bör det skrivas *Källbrinksskogen* eftersom kommunen använder denna stavning på namnet när det i vissa fall används som hänvisning till det aktuella skogsområdet.

Inkonsekvent och ibland felaktigt bruk av inledande stor bokstav skapar oreda i översiktsplanens namnbild. Flerordiga namn skrivs i regel bara med stor bokstav i de första leden. Exempelvis bör *Kungens kurva* konsekvent skrivas med liten inledande bokstav i sitt andra led (felaktigt *Kungens Kurva* finns på s. 3, 31, 43, 50, 67 även i kartbild, 71 även i kartbild, 72 även i sidfot, 73 och på s. 109). Samma fel återfinns i *Smista allé* (felaktigt *Smista Allé* på s. 90), *Vårby udde* (felaktigt *Vårby Udde* på s.78) och i plannamnet *Vista skogshöjd* (*Vista Skogshöjd* på s. 97).

Lokaliserande och beskrivande ord som inte utgör förledet i ett ortnamn skrivs i regel med inledande liten bokstav som i centrala *Huddinge* (felaktigt *Centrala Huddinge* på s. 3, 26, 46, 67 och även i kartbild, 74, 75 även i sidfot, 89, och 119), östra *Huddinge* (felaktigt *Östra Huddinge* på sidorna 81, 82, 83), norra *Glömsta* (felaktigt *Norra Glömsta* på s. 98), västra *Glömsta* (felaktigt *Västra Glömsta* på s. 98), norra *Botkyrka* (felaktigt *Norra Botkyrka* på s.73) och i östra *Mälaren* (felaktigt *Östra Mälaren* på s. 37).

Traktnamnen *Östra Skogås* och *Västra Skogås* används på sidan 83 som områdesnamn.

Flemingsberg Södra som står på sidan 100 kan vara en felskrivning av södra *Flemingsberg*.

Det är inte helt klart vad de korrekta projektnamnen för spårvägsprojektet *Spårväg syd* är. Regler för språkriktighet ger att flerordiga namn i regel endast skrivs med stor bokstav i de första leden (felaktigt *Spårväg Syd* på s. 49 och 120). Denna princip kan också anammas på järnvägsprojektet *Västra stambanan* (felaktigt *Västra Stambanan* på s. 46 och 47).

Hållbarhet och barnkonventionen

När det gäller hållbarhet har en kontinuerlig hållbarhetsbedömning utifrån Agenda 2030 och nationella miljökvalitetsmål gjorts parallellt med arbetet att ta fram



Datum
2022-01-28

Diarienummer
BTN-2021/364.109

översiktsplanen. Förvaltningen kompletterar detta genom att utifrån nämndens ansvarsområde ovan lämna synpunkter på några hållbarhetsaspekter.

I förslaget beskrivs att barnperspektivet tas hänsyn till vid framtagande av planer, till exempel vid planering av grönområden och parker.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

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

Toralf Nilsson
Teknisk direktör

Tove Bodin
Avdelningschef

Bilagor

- Bilaga 1. [Vårt framtida Huddinge - Översiktsplan 2050 - samrådsversion](#) (PDF)
- Bilaga 2. Remissmissiv
- Bilaga 3. Remisslista

Förslaget är helt digitalt och finns tillgängligt på: huddinge.se/op2050.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen