



Datum
2024-10-04

Diarienummer
KS-2020/125

Samrådsredogörelse– Detaljplan för Udden 8 inom Fullersta, Huddinge kommun

Sammanfattning

Samråd genomfördes under tiden 11 april till 9 maj 2023 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande. Kungörelse har införts i Mitt i Huddinge samt anslagits på kommunens anslagstavla.

Handlingarna har funnits tillgängliga på Servicecenter och kommunens hemsida.

Inkomna yttranden från remissinstanser lyfter bland annat frågorna översvämningsrisk, hälsa och säkerhet med avseende på buller. Från sakägare och närboende har synpunkterna främst handlat om planförslagets höjd och dess påverkan gällande dags- och solljus samt att kommunen saknar övergripande samordning gällande byggprojekt i närområdet.

Samtliga yttranden bemöts i denna samrådsredogörelse. Yttrandena är sammanfattade och finns tillgängliga att begära ut i sin helhet.

Förändringar i plankartan

- Plankartan har justerats med höjdsättningar för att säkerställa avrinning och räddningstjänstens framkomlighet vid kraftigt skyfall.
- Planområdet har justerats för att hantera planstridigheter i intilliggande detaljplaner.
- Ytterligare bestämmelser kring bebyggelsens utformning har tillkommit i syfte att säkra en god gestaltning.
- Plankartan har kompletteras med bestämmelse kopplat till skyfall.
- Plankartan har kompletterats med vilken version av plan- och bygglagen som används vid handläggningen av detaljplanen.
- Prickmark har ändrats till: ”Marken får inte förses med byggnad. Balkonger får kraga ut.”

Förändringar i planbeskrivningen

- Uppdateringar har gjorts utifrån resultat från nya och uppdaterade utredningar samt ovanstående ändringar i plankartan.
- Lägenhetsfördelningen har ändrats för att hantera bullerproblematiken via lägenhetsplaceringar i stället för med tekniska lösningar.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en fastighetskonsekvensbeskrivning.

I övrigt har förtydliganden och redaktionella ändringar gjorts i såväl plankartan som planbeskrivningen.



Samrådsredogörelsens innehåll

Samrådsredogörelse– Detaljplan för Udden 8 inom Fullersta, Huddinge kommun 1

Sammanfattning	1
Förändringar i plankartan.....	1
Förändringar i planbeskrivningen.....	1
Beskrivning av ärendet	2
Hur har samrådet gått till?	2
Inkomna yttranden från remissinstanser	3
Inkomna yttranden från sakägare.....	17
Inkomna yttranden från övriga	20

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning fick i mars 2020 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för Udden 8 inom Fullersta.

Detaljplanen syftar till att förtäta Huddinge med bostäder och lokaler i en stationsnära miljö samt att utveckla Fullersta torg. Området ska bidra till en mer levande och attraktiv stadsmiljö. Detaljplanen kommer möjliggöra ökade gångflöden över torget och på så sätt levandegöra torget ytterligare. Planområdet ligger inom gångavstånd till Huddinge pendeltågsstation och är i övergripande planeringsdokument ett utpekad område för stadsutveckling.

Detaljplanen för Udden 8 har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Hur har samrådet gått till?

Samråd har skett under tiden 11 april till 9 maj 2023. Information om planförslaget har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter och hemsida. Kungörelse har införts i Dagens Nyheter, Svenska Dagbladet samt anslagits på kommunens anslagstavla och Huddinge Servicecenter den 11 april 2023.

Planförslaget har redovisats vid ett offentligt annonserat samrådsmöte som hölls den 25 april. Vid samrådsmötet närvarande cirka 80 personer.

Inkomna remissvar och yttranden har sammanställts och sammanfattats i denna samrådsredogörelse men finns tillgängliga i sin helhet i kommunens diarium. Samtliga remissvar och yttranden bemöts i kommentarer nedan.



Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande hälsa och säkerhet med avseende på buller och risken för översvämning.

De lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till gestaltad livsmiljö, social hållbarhet och luftkvalité.

Buller

Planområdet är bullerutsatt från flera riktningar med trafikbuller från Huddingevägen och Huddinge stationsväg samt järnvägsbuller från Västra stambanan. Enligt trafikbullerutredningen (Efterklang 2022-08-11) har punkthuset vid fasader åt nordöst och sydöst en ekvivalent ljudnivå över 60 dBA vid de fem översta våningarna. För att klara riktvärden i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader (trafikbullerförordningen) föreslår kommunen dels lägenheter om max 35 kvadratmeter och dels genomgående lägenheter med tillgång till ljuddämpad sida. För att skapa ljuddämpad sida av huset föreslår kommunen tekniska lösningar i form av 50 % balkonginglasning och ljudabsorbenter i tak för de översta våningarna mot Huddingevägen.

Länsstyrelsen anser att delvis inglasade balkonger och ljudabsorbenter i tak är att ses som tekniska lösningar som ska användas mycket restriktivt vid framtagandet av nya detaljplaner. Att skapa en ljuddämpning bakom ett tätt räcke eller inglasning är inte att se som en ljuddämpad sida enligt Länsstyrelsens tolkning av Trafikbullerförordningen. Med hänsyn till att det krävs flera tekniska lösningar för flera våningsplan för att punkthuset ska klara trafikbullerförordningens riktvärden, anser Länsstyrelsen att bebyggelsen inte har utformats eller placerats på ett lämpligt sätt med hänsyn till buller.

De anpassningar som krävs för att bostadsbebyggelsen ska bli lämplig med hänsyn till buller behöver vara reglerade på plankartan. Detta innebär att kommunen även behöver komplettera plankartan med planbestämmelser kring bostäder upp till 35 kvadratmeter där så krävs för att säkerställa bullerriktvärden enligt trafikbullerförordningen.

Översvämningsrisk

Den nya bebyggelsen bidrar till en ökad översvämningsrisk inom och utanför planområdet. Vid skyfall rinner en del av vattnet från planområdet söder ut och bidrar till en större vattensamling vid fastigheterna Forsstugan 1 och Forsstugan 2, samt nedgången till pendeltåget. Dessutom kommer den planerade bebyggelsen skapa ett instängt område mellan huskropparna där vatten kan samlas med ett djup på över 0,45 m. Enligt Dagvattenutredningen (WSP, 2022-11-15) behöver marken bli höjdsatt för att skapa ytliga flödesvägar för att inte påverka omkringliggande bebyggelse negativt.

Om höjdsättning av mark inom planområdet är en förutsättning för att hantera skyfall behöver det vara reglerat i plankartan. Det gäller både för att möjliggöra flödesvägar och eventuellt nödvändiga lågpunkter där vatten kan ansamlas.



Kommunen behöver även visa på att planförslaget inte medför att ökade volymer vatten rinner mot pendeltågets nedgång. I de fall kommunen behöver vidta åtgärder utanför planområdet i form av exempelvis förändrad höjdsättning behöver kommunen visa på hur åtgärden ska säkerställas.

Gestaltad livsmiljö

Planhandlingarna ger uttryck för en hög ambition vad gäller byggnadens, gårdens och torgens gestaltning. Om kommunen bedömer att byggnadens gestaltning är väsentlig för att främja en god miljö rekommenderar Länsstyrelsen kommunen att komplettera plankartan med utformningsbestämmelser. Detta för att säkerställa önskad utformning och karaktärsdrag. I planbeskrivningen anger kommunen att de vill öppna upp en passage som kopplar ihop Fullersta torg med det planerade lilla torget. Området för passagen ingår inte i planområdet. Om kommunen anser att passagen är viktig för utformningen av planen bör kommen överväga om denna del ska inkluderas i planområdet.

Social hållbarhet

Kommunen bedömer att planförslaget har möjlighet att bidra till social hållbarhet genom att erbjuda bostäder som svarar mot det framtida bostadsbehov som kommunen har identifierat. Enligt den sociala konsekvensanalysen (Spacescape september 2022) består Fullersta Gård idag av 80 % bostadsrätter och 13 % hyresrätter. Kommunen anger att de kommer att utreda bostädernas upplåtelseform i planarbetet i dialog med exploatören. Kommunen bör förtydliga behovet av val av upplåtelseform kopplat till det faktiska behovet och kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning. Länsstyrelsen delar rekommendationen i den sociala konsekvensanalysen att kommunen bör se över om det går att skapa lekplatser för större barn i området eftersom det saknas sådana idag.

Luftkvalitet

Kommunen anger att luftkvaliteten inom planområdet är god och hänvisar till halter för partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO₂). Det framgår dock inte vilket underlag som ligger till grund för de redovisade halterna. Kommunen bör till nästa skede komplettera planhandlingarna med en hänvisning till vilket underlag som använts vid bedömningen av luftkvaliteten i planområdet.

Miljökvalitetsnormen för PM10 finns både för års- och dygnsmedelvärde. För NO₂ finns års-, dygns- och timmedelvärde. Det framgår inte vilka medelvärden som är redovisade i planbeskrivningen. Även det bör kommunen förtydliga till nästa skede.

Biotopskydd

Inom planområdet, vid Rådstuguvägen, finns en trädrad av fem fågelbärsträd. Kommunen behöver göra en bedömning om träden är en allé som omfattas av generellt biotopskydd. Även om dagens träd inte uppfyller kriterier gällande ålder och storlek kan de ändå omfattas av generellt biotopskydd om träden har ersatt en tidigare trädallé. Om träden inte är en ersättning av tidigare allé omfattas inte träden av det generella biotopskyddet. Kommunen bör förtydliga sitt resonemang kring allén och ställningstagande i planbeskrivningen.



Kommentar:

Buller

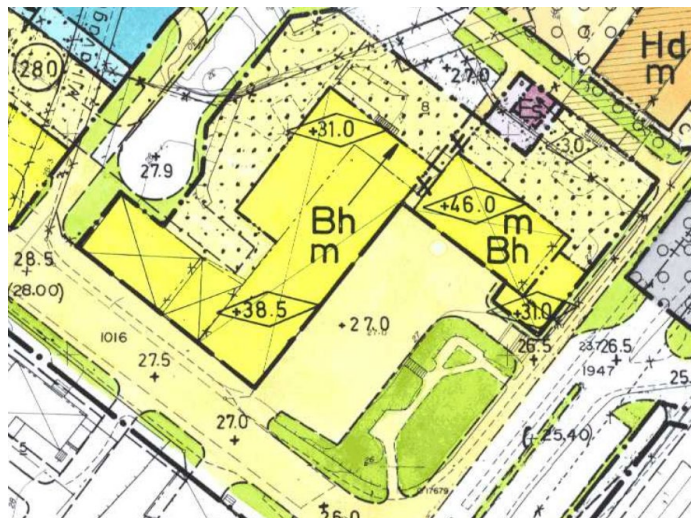
Kommunen har beaktat Länsstyrelsen yttrande om att göra de anpassningar som krävs för att bostadsbebyggelsen ska klara av trafikbullerförordningens riktvärden. Detta innefattar komplettering av plankartan med planbestämmelser kring bostäder upp till 35 kvadratmeter samt ändring av den inre layouten så att det inte längre kommer krävas tekniska åtgärder för klara bullerkraven.

Översvämningsrisk

Efter samråd har en mer detaljerad dagvattenutredning genomförts med bedömning kring hur marken ska bli höjdsatt för att skapa ytliga flödesvägar för att inte påverka omkringliggande bebyggelse negativt. Hanteringen av skyfall har reglerats i plankartan för att möjliggöra flödesvägar och eventuellt nödvändiga lågpunkter där vatten kan ansamlas. Planförslaget visar även att ökade volymer inte medför att vatten rinner mot pendeltågets nedgång. Åtgärd utanför planområdet, i form av en upphöjning på Rådstuguvägen bedöms också minska att det samlas vatten mellan Udden 8 och Domarringen 1. Åtgärden ligger med i systemhandlingen och säkerställs via avtal.

Gestaltad livsmiljö

Gällande detaljplan möjliggör den önskade kopplingen i dagsläget och behöver därför inte ingå i föreslagen detaljplan.



X MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK

Det har även tillkommit utformningsbestämmelser i plankartan för att säkerställa en god gestaltning.

Social hållbarhet

I Huddinge kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning finns målen; ett högt bostadsbyggande med god kvalitet i hela kommunen, bostäder för gruppen med svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden och ett varierat bostadsutbud anpassat för olika skeden i livet. Planförslaget bedöms uppfylla alla dessa tre kriterier då planområdet ligger nära kollektivtrafik, service och rekreationsområden samt bidrar med mindre hyreslägenheter i en stadsdel som



saknar både smålägenheter och hyresrätter. Detta har även förtydligats i planbeskrivningen.

Luftkvalitet

Planhandlingarna har kompletterats efter samråd med en hänvisning till vilket underlag som använts vid bedömningen av luftkvaliteten i området. Vidare har medelvärden för miljö kvalitetsnormen förtydligats och lagts till i planbeskrivningen.

Biotopskydd

Efter samråd har en bedömning gjorts om träden är en allé som omfattas av generellt biotopskydd. Förtydligande resonemang och ställningstagande finns i planbeskrivningen.

Trafikverket

Trafikverket har lämnat synpunkter i ärendet avseende buller. I bullerutredningar framgår att riktvärden för buller riskerar att överskridas. I planhandlingarna framgår att det kommer behövas tekniska lösningar på fasaden mot Huddingevägen för plan 7–10 för att åstadkomma en bullerdämpad fasad för minst hälften av bostadsrummen. Trafikverket anser att dessa åtgärder och lösningar ska framgå i plankartan.

Kommentar:

Bullerproblematiken har hanterats genom att ändra på lägenhetsfördelningen och någon teknisk lösning kommer inte längre vara nödvändig för att klara bullernivåerna.

Lantmäterimyndigheten

Följande samrådssvar har lämnats för plankarta och planbeskrivningen från lantmäterimyndigheten:

Plankartan

- Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.
- Lagstödet för respektive planbestämmelse redovisas inte i anslutning till planbestämmelserna.
- Administrativ bestämmelse om genomförandetid saknas.

Planbeskrivningen

- I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges också olika åtgärder som exploatören ska bekosta samt på något ytterligare ställe anges åtgärder som exploatören ska ansvara för. Enligt 5 kap. 13 § 4 stycket PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar, redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller



delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

- Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas i planbeskrivningen. Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten och gemensamhetsanläggning.
- Skrivningen ang. inlösen av allmän plats bör förtydligas så att det framgår att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren.

Kommentar:

Efter samråd har plankarta och planbeskrivningen uppdaterats och förtydligats i enlighet med ovanstående synpunkter.

Huddinge funktionshinderråd

Huddinge funktionshinderråd motsätter sig det nya planförslaget som innebär en rivning av befintliga lokaler såsom kontor, förråd och mötesrum. Rådet menar på att det stora mötesrummet och köket som bevaras inte är tillräckliga för deras verksamhet. Kritik kring öppna kontorslandskap är återkommande där rådet menar på att detta inte är lämpligt för funktionshindrades behov.

Ersättningslokaler både under och efter byggtid önskas där de ser ett behov av bland annat stängda kontor, låsbara förråd, samlingslokal, mötesrum, kök, ingång vid färdtjänst, centralt läge med kollektivtrafik samt handikapparkering. Även synpunkter kring bristande tillgänglighetsperspektiv med särskilda behov för funktionshindrade och anpassade bostäder anses generellt bristande i planärendet. Slutligen motsätter sig funktionshinderrådet ett förslag på ett 10-våningars hus där två hissar har rekommenderats för att ge mer tillgängliga entréer.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna. Frågan gällande lokaler under och efter byggtiden är en fråga mellan hyresvärden och Rådsalen och hanteras inte inom detaljplaneprocessen.

Alla byggnader som byggs måste uppfylla lagkraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Dessa krav finns i plan- och bygglagen, samt i plan- och bygglovsförordningen. Tillgänglighetskraven plan- och bygglagen och plan- och bygglovsförordningen förtydligas i tillämpsföreskrifter, bland annat i boverkets byggregler.

Huvudregeln enligt boverkets bygg-regler är att byggnader som uppförs och har fler än en våning ska ha hiss om det behövs för att uppfylla krav på tillgänglighet. Det skall finnas ytterligare en personhiss att tillgå i flerbostadshus med fler än 10 plan. Kommunen får inte gå in och ställa högre tekniska krav än vad lagen kräver, så det är upp till den enskilda fastighetsägaren om denna vill bygga fler hissar än vad boverkets byggregler kräver.



Detaljplaneförslaget har tagit höjd för nuvarande verksamhet i Rådsalen och det kommer finnas samma antal handikapparkeringsplatser som i nuläget.

Huddinge Hembygdsförening

Hembygdsföreningen understryker Fullersta torgs historiska centrummiljö som den första tillkomna i början på 1950-talet. Planförslaget med ett tillkommande höghus anses spolia boendemiljön för de boende i området och huskropparna kommer tätt intill varandra. Den arkitektoniska karaktären bör bevaras och bedömas som historiskt och arkitektoniskt värdefull enligt yttrandet. Hembygdsföreningen instämmer med att parken och torget behöver rustas upp.

Kommentar:

Det historiska och arkitektoniska värdet för planområdet har utretts. Tillkommande höghus bedöms inte förvanska den historiska miljön från 1950-talet.

Området har en eklektisk karaktär där miljön som omger själva torget domineras av 1980-talsbebyggelsen. Själva torget och de byggnader som hör till det utgör en förhållandevis liten del av området, och upplevs främst på nära håll från söder. Punkthuset, som under ett fåtal år var Huddinges högsta hus, har genom närområdets ändrade karaktär efter det sena 1900-talets byggprojekt tappat sin karaktär som riktmärke i stadslandskapet. Genom att punkthuset inte längre upplevs som ett riktmärke och att närliggande bebyggelse har samma våningsantal och håller nästan samma höjd, så kan platsen hantera en högre volym som får till uppgift att markera platsen, i enlighet med hur det ursprungliga punkthuset hade i uppgift att markera torget.

Den postmoderna bebyggelsen på platsen har en strävan efter stadsmässighet med delvis slutna kvarter, vilket kontrasterar mot Fullersta Torgs öppna karaktär. Stilarna ligger så pass långt ifrån varandra att det inte är motiverat att ta utgångspunkt i en av dem, då det skulle innebära en ofördelaktig förskjutning i stilmässig dominans. Det planerade projektet bör därmed ha en egen, samtida karaktär då dess höjd och gestaltning kommer innebära att det inte samläses med något av de befintliga årsringarna.

Hyresgästföreningen Huddinge

Hyresgästföreningen ser positivt på utvecklingen av området men har förståelse för närboendes åsikter om lämpligheten för ett 10-våningshus. Föreningen föreslår att vidare undersöka möjligheten att bygga huskroppen lägre och bredare.

Kommentar:

Efter samrådet har detaljplanen kompletterats med hur föreslagen byggnadsvolym påverkar dagsljus och solljus för omkringliggande bebyggelse samt en vindstudie.



Kommunens bedömning är att planförslaget är lämpligt på platsen. Området är dessutom utpekad som ett utvecklingsområde inom både översiktsplanerna 2030 och 2050, utvecklingsplan för centrala Huddinge, samt den regionala utvecklingsplanen (RUFS 2050).

Miljö och bygglovsförvaltningen

I detaljplaneförslaget är ytor för hantering av snö undermåliga för Rådstuguvägen och Fullerstatorget. Dessutom bör möjligheten till snöröjning beaktas när parken rustas upp.

Enligt detaljplanen ska fördröjning och rening av dagvatten göras genom nedsänkta vegetationsytor, så kallade regnplanteringar. För att detta ska fungera och växtmaterial överleva bör det finnas större sammanhängande ytor av regnplanteringar än vad som nu finns i förslaget. Tillägg av regnplanteringar skulle också gynna ekosystemtjänsterna. I planbeskrivningen nämns rening genom gröna tak. Ofta projekteras för tunna gröna tak, som för att fungera måste vara minst i tjockleken 40–50 millimeter.

På sidorna 21 och 39 i planbeskrivningen behandlas avfallshantering som ska ske med kassuner på parkeringen mellan Udden 8 och Domarringen 1 samt i ett miljörum på bottenvåningen i den nya byggnaden. Det framgår att alla fraktioner ska kunna hanteras i miljörummet, men det framgår inte vilka fraktioner som ska kunna hanteras på parkeringen. Detta bör förtydligas. Från och med den 1 januari 2024 tar kommunerna över ansvaret för förpackningsinsamling. Senast den 1 januari 2027 ska fastighetsnära insamling vara införd för hushållen, vilket betyder att förpackningar av papper, plast, metall och glas alltid ska samlas in fastighetsnära.

Förvaltningen uppmanar kommunen att stämma av med SRV återvinning AB om de kommer åt miljörummet för tömning, om detta inte redan har gjorts.

Kommentar:

Under arbetet med systemhandling har Miljö- och bygglovsförvaltningen varit delaktiga och en god hantering av snöröjning har säkerställts. Efter samrådet har aktuell del av Rådstuguvägen omarbetats och möjligheterna för hantering av snö bedöms därmed ha förbättrats. Större sammanhängande regnplanteringar har även lagts till i planförslaget.

Hantering av vilka fraktioner som ska hanteras har stämts av med SRV återvinning. Planbeskrivningen har förtydligats att ett nytt miljörum planeras i byggnadens bottenvåning för samtliga fraktioner.



Pensionärsrådet

Pensionärsrådet anser att det viktigt att man med stor varsamhet bevarar den kulturhistoriska 50-tals miljö som råder vid Fullersta torg. Förslag om en byggnadsstil som smälter in med befintlig bebyggelse rekommenderas, bland annat genom att använda mindre glaspartier. Oro kring att den höga byggnaden kommer att ge sämre ljusförhållanden och skugga befintlig bebyggelse vid Rådstugevägen uttrycks samt en tveksamhet kring om områdets utveckling avkommer att ta hänsyn till barnkonventionens riktlinjer. Vidare önskas en planering för seniorboenden för att garantera bra boenden för äldre. Den regionala cykelvägen anser pensionärsrådet bör omplaceras på grund av säkerhetsrisker och bör nämnas i planbeskrivningen. Frågan om bilparkeringar och hur denna fråga har hanterats anses även bristande.

Övriga synpunkter på planerad byggnation i Huddinge berör bristande grönområden, sol- och dagsljus samt infrastrukturen i allmänhet. Kritik framförs mot att vårdcentraler försvinner samt att det finns ett behov för att skapa skyddsrum under nya byggnader då tillgången i nuläget är knapp.

Kommentar:

Det historiska och arkitektoniska värdet för planområdet har utretts. Tillkommande höghus bedöms inte förvanska den historiska miljön från 1950-talet.

Området har en eklektisk karaktär där miljön som omger själva torget domineras av 1980-talsbebyggelsen. Själva torget och de byggnader som hör till det utgör en förhållandevis liten del av området, och upplevs främst på nära håll från söder. Punkthuset, som under ett fåtal år var Huddinges högsta hus, har genom närområdets ändrade karaktär efter det sena 1900-talets byggprojekt tappat sin karaktär som riktmärke i stadslandskapet. Genom att punkthuset inte längre upplevs som ett riktmärke och att närliggande bebyggelse har samma våningsantal och håller nästan samma höjd, så kan platsen hantera en högre volym som får till uppgift att markera platsen, i enlighet med hur det ursprungliga punkthuset hade i uppgift att markera torget.

Den postmoderna bebyggelsen på platsen har en strävan efter stadsmässighet med delvis slutna kvarter, vilket kontrasterar mot Fullersta Torgs öppna karaktär. Stilarna ligger så pass långt ifrån varandra att det inte är motiverat att ta utgångspunkt i en av dem, då det skulle innebära en ofördelaktig förskjutning i stilmässig dominans. Det planerade projektet bör därmed ha en egen, samtida karaktär då dess höjd och gestaltning kommer innebära att det inte samläses med något av de befintliga årsringarna.

Efter samrådet har en utredning som undersöker hur föreslagen byggnadsvolym påverkar dagsljus/solljus på befintliga byggnader. Slutsatserna från utredningen är att påverkan på intilliggande fastigheter ligger inom en rimlig nivå och är vad som normalt kan förväntas vid ett förtätningsprojekt.



Till planförslaget så finns det en framtagna socialkonsekvensanalys (SKA) som även inkluderar en barnkonsekvensanalys (BKA). En BKA är enligt Barnombudsmannen ett verktyg för att omsätta barnkonventionen i handling och synliggöra barnets bästa. Planförslaget har tagit stöd i det framtagna underlaget vid utformningen av planförslaget.

Detaljplanen utesluter inte seniorbostäder inom detaljplanen och det är upp till fastighetsägaren att välja vilken typ av bostäder som uppförs.

Antalet parkeringsplatser och deras placering beskrivs inom mobilitetsutredningen. Planförslaget följer de kommunala riktlinjerna.

Kommunen noterar synpunkterna gällande regionala cykelstråket, bristande infrastruktur, avsaknaden av fler vårdcentraler samt tillgången på skyddsrum. Dessa frågor ligger utanför detaljplanens möjligheter att påverka.

Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbunds granskning av planförslaget och yttranden behandlar framförallt åtgärder kring räddningstjänstens möjligheter till insats.

Brandförsvarsförbundet har noterat i en av bilderna att trapphusets entré inte uppfyller kraven för hur ett trapphus Tr2 ska utformas i entréplanet. Exempelvis gäller att trapphuset ska leda direkt till det fria utan att behöva passera annat utrymme, annars finns risk att en brand blockerar möjligheten till utrymning. Detta är generellt en fråga i bygglovsprocessen men kan vara värdefull att beakta i ett tidigt skede då det kan komma att påverka placering av dörrar i fasad om utformningen ändras.

Brf Domarringen 1 har uttryckt en oro till Södertörns brandförsvarsförbund att den nya vägbanans utformning och tillkommande parkeringsplatser hindrar räddningstjänsten att nå innergården. Räddningstjänsten delar bilden av att den nya utformningen eventuellt hindrar räddningsfordon från att köra in i portiken vilket bör utredas vidare av projektgruppen för planförslaget. Tillkommande hus och ändrad markanvändning (ex. nya parkeringsplatser/cykelförråd) måste ta räddningstjänstens framkomlighet i beaktande till alla omkringliggande byggnader, så väl som Domarringen 1 som andra befintliga byggnader inom Udden 8. Om utrymningsstrategi från befintliga byggnader kräver att räddningstjänstens höjdfordon nyttjas behöver det finnas möjlighet för räddningstjänsten att ställa upp höjdfordon invid byggnaderna. Om det inte är säkerställt hur utrymning sker från befintliga byggnader omkring det tillkommande huset inom Udden 8 behöver det utredas vidare. Det gäller även utformningen av Fullersta torg. Det behöver således vara säkerställt att nya parkbänkar eller grönytor inte påverkar utrymning från befintliga byggnader. För att säkerställa detta behöver det utredas om Fullersta torg utgör uppställningsplats för räddningsfordon eller inte.

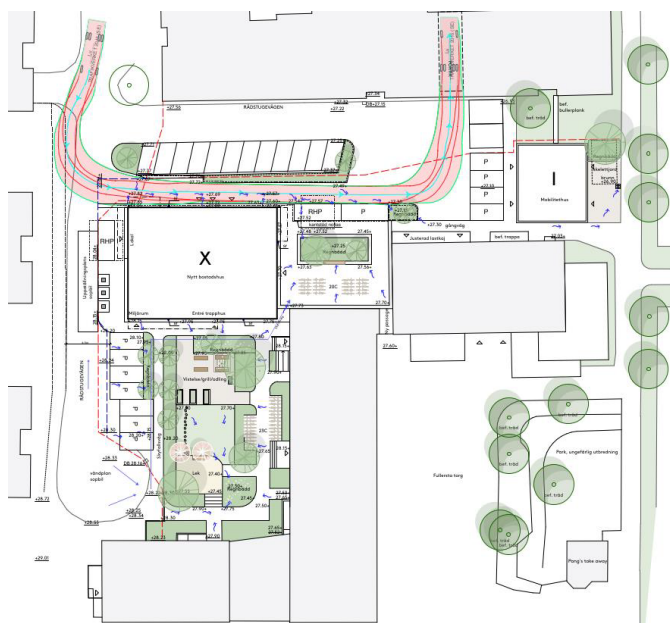


Södertörns brandförsvärsförbund anser vidare att den psykosociala miljön bör ses över så att tillkommande cykelhus utformas så att möjlighet att klättra samt vistas på tak eller dylikt försvåras. Att personer vistas olovligen på tak kan bidra till fallrisk. Cykelhuset bör i övrigt anpassas så att risken för anlagd brand försvåras, exempelvis genom materialval och att cykelhuset inte är i en oupplyst och avskärmad miljö (av ex. buskar/träd).

Kommentar:

Efter samrådet har planförslaget omarbetats för att säkerställa räddningstjänstens möjlighet till insats till både föreslagna bebyggelse på fastigheten Udden 8 samt Domarringen 1.

Detaljplanen har säkerställt att trafikering till Domarringen fortfarande möjliggörs genom en liknande trafikering som idag.



Trafikering av räddningstjänst till Domarringen.

Krav och anpassning av det tillkommande cykelhuset har lagts till i planbeskrivningen för att säkerställa en trygg och säker miljö.

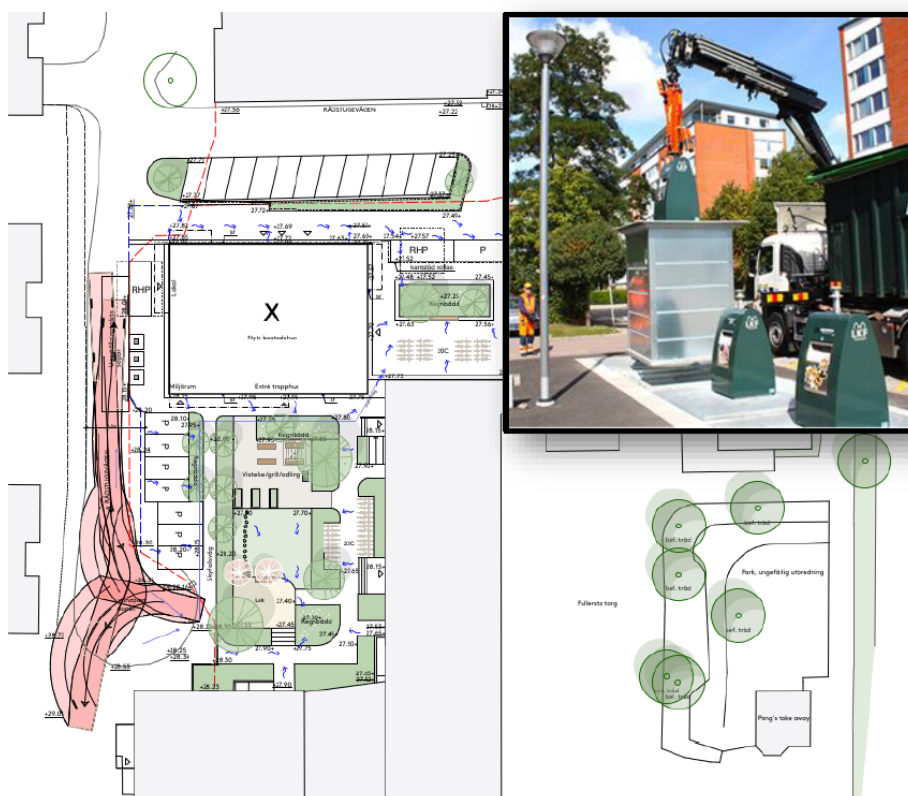


SRV återvinning

SRV återvinning yttrar att föreslagen avfallslösning med markbehållare töms med en kranbil som är drygt 11 meter lång och behöver minst 9 meter svängradie och en svepyta på 1,5 meter. Denna yta finns inte på platsen vilket gör lösningen olämplig.

Kommentar:

Efter samrådet har ytan för föreslagen avfallslösning med markbehållare setts över i samråd med SRV återvinning. Avfallshantering planerar att ske med kassuner vilket möjliggör en snabb och smidig sophämtning där fordonet kan hämta avfallet från sidan. Kassunerna placeras längs Rådstuguvägen och angörs via en lastficka. Hämtningsfordon angör lastfickan genom att vända längst in på Rådstuguvägen.



Angöring för sopbil genom avfallshantering med kassuner.

Vattenfall

Vattenfall har en befintlig nätstation vid korsningen Rådstuguvägen och Huddinge stationsväg. I och med nybyggnationerna i Fullersta så behöver nätstationen bytas ut för att hantera tillkommande mängd bostäder. Den nya elnätstationen bedöms vara svår att passa in inom det befintliga E-området inom nu gällande detaljplan för kv Domarringen. Under bytet behöver både den gamla stationen och den nya



stationen vara igång och E-området bedöms behöva utökas så att båda stationerna får plats.

Planområdet för Udden 8 överlappar delar av gamla detaljplanen för Kv. Domarringen. Detaljplanen Udden 8 påverkar redan detaljplanen Kv. Domarringen. Vattenfall Eldistribution önskar därför att kommunen kan knyta E-området till detaljplanen Udden 8 på ett liknande sätt som E-området som i dag är knutet till detaljplanen Kv. Domarringen.

Kommentar:

Efter samrådet har Vattenfall varit i kontakt med Huddinge kommun och det har visat sig vara möjligt både stationerna ryms inom redan utpekade E-område. Så det bedöms inte längre finnas något behov att inkludera elnätstationen inom detaljplanen.

Stockholm vatten och avfall

Dricksvatten- och dagvattennätet har kapacitet och befintliga ledningar kan användas för att försörja den planerade byggelsen. Spillvattennätet är överbelastat och åtgärder i form av uppdimensionering eller renovering krävs för att den planerade bebyggelsen ska kunna anslutas. Stockholm vatten och avfall utreder vilka åtgärder som krävs på spillvattennätet innan exploateringen kan genomföras.

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +78 meter över angivet nollplan vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +63 meter över nollplan. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm vatten och avfall.

Stockholm vatten och avfall har tagit del av Dagvattenutredningen för Udden 8 - Fullerstatorget (WSP, 2022-11-15) och granskat denna utifrån Huddinge kommuns checklista för dagvattenutredningar. Generellt anser Stockholm vatten och avfall att dagvattenutredningen är bra formulerad och följer Huddinge kommuns checklista för framtagande av dagvattenutredningar. Stockholm vatten och avfall har främst synpunkter kring:

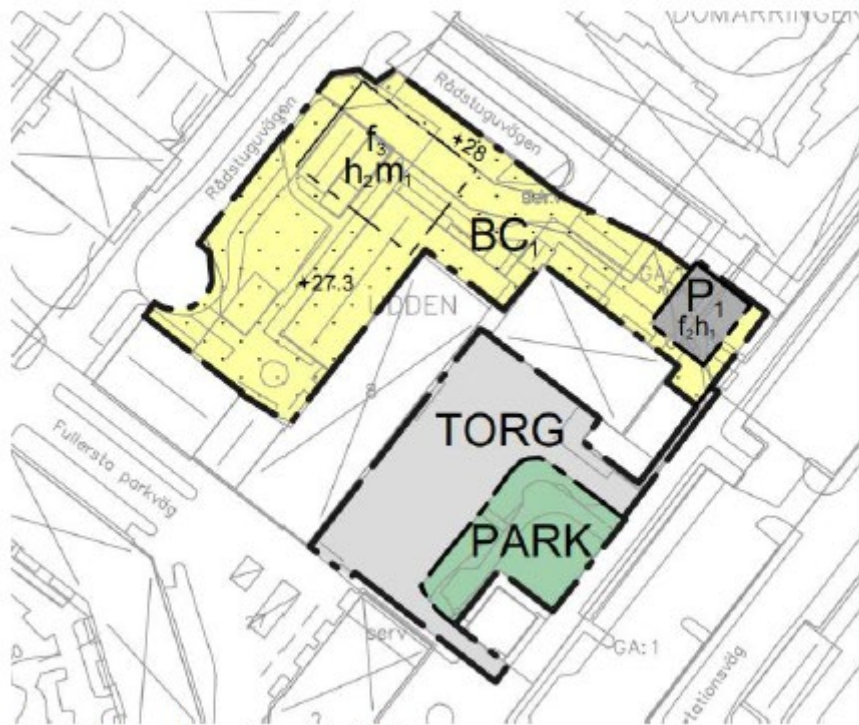
- Sid. 9 "Geologiska förhållanden och grundvatten". Stäm av jordartskarteringen med det man kommit fram till i den geotekniska utredningen. Komplettera med uppgifter i DVU om det behövs.
- Sid 12. "Befintliga dagvattensystem och förhållanden". Det står i DVU att underlag gällande befintligt dagvattensystem saknas. SVOA undrar varför detta underlag inte har beställts? SVOA har befintliga dagvattenledningar (ej kombinerat system) i anslutning till planområdet.
- Det saknas information om tidigare översvämningar vid dimensionerade regn (10-års regn utan klimatfaktor).
- Takdagvatten som lutar ut från planområdet måste fördröjas inom fastighetsmark enligt Lokalt Omhändertagande av Dagvatten inom

fastighetsmark. Se inringade rinnpilar i Figur 2. Dessa ser ut att rinna direkt ut från planområdet?

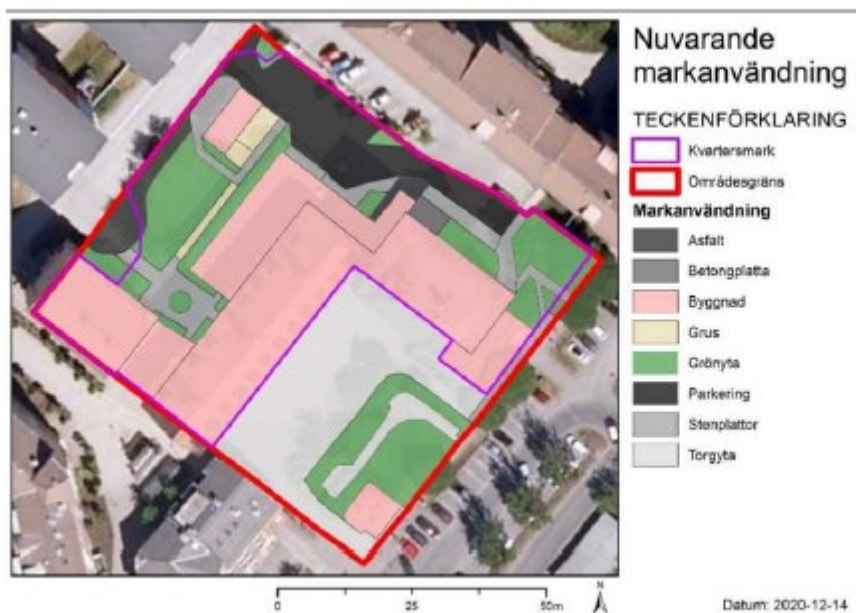


Figur 2. Hur fördröjs dagvattnet vid dom inringade rinnpilarna?

Stockholm vatten och avfall tolkar plankartan som att de befintliga husen på Udden 8 inte ingår i planområdet, stämmer det? Kommer de nya husen inom planområdets kvartersmark att bli en ny fastighet? Detta har betydelse för om dagens VA-serviser kan användas eller om Stockholm vatten och avfall ska anlägga nya servisledningar till eventuell ny fastighet. Plankartan med dess planområdesgräns skiljer sig från Figur 2 i DVU där röd gränsmarkering benämns områdesgräns. Vad är skillnaden och varför är det olika? Se Figur 3 och 4 nedan.



Figur 3. Planområdesgräns enligt plankartan.



Figur 4. Från Sid 17 i DVU. Områdesgränsen skiljer sig från plankartans planområdesgräns.

Kommentar:

Kommunen har efter samråd stämt av kring jordartskarteringen med det man kommit fram till i den geotekniska utredningen. Uppgifter i dagvattenutredningen har vidare kompletterats. Befintliga dagvattensystem och förhållanden har utretts ytterligare i dagvattenutredningen då befintliga dagvattenledningar finns i anslutning till planområdet. Information har lagts till i dagvattenutredningen kring



tidigare översvämningar vid dimensionerade regn (10-års regn utan klimatfaktor). Takvatten som lutar ut från planområdet kommer att säkerställas så att fördröjning inom fastighetsmark sker med lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom fastighetsmark. Plankartan med plangränser har reviderats och förtydligats efter yttrandet.

Swedavia

Swedavia har inga synpunkter i ärendet gällande detaljplan Udden 8 då denne inte har någon påverkan på Bromma Stockholm Airport.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna.

Skanova

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Om Skanovas ledningar påverkas så kommer eventuell flytt bekostas av den part som initierar åtgärden.

Inkomna yttranden från sakägare

BRF Rådstugan

Brf Rådstugan har sammanfattningsvis lämnat följande synpunkter:

- Samrådsinformation har skickats till fel adress.
- Framkomligheten till fastigheten bör säkerställas såväl under byggtid som i framtid.



- Privat mark har felaktigt räknats in som offentlig friyta, vilket innebär mindre yta att ha tillgång till.
- En 10-vånings höghus kommer att påverka ljusinsläpp och ljusförhållanden negativt för de boende, samt minska energiuttaget från framtida planerade solpaneler. Klar negativ påverkan på våra klimatåtgärder.
- Hänsyn måste tas till nuvarande och framtida boende i Fullersta, en långsiktig plan saknas.
- Önskemål om att tillsätta en kommunarkitekt med uppgift att se över helheten i Huddinge kommun för att skapa det som vision och mål vill uppnå.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna. Detaljplanen säkerställer framkomligheten till intilliggande fastigheter.

Den sociala konsekvensanalysen har uppdaterats till granskningen och de felaktiga ytorna har tagits bort.

Till granskningen har det tagits fram en dagsljus- och solljusstudie som undersöker och har bedömt de tillkommande husets påverkan vad gäller ljusförhållanden. Slutsatserna från utredningarna är att påverkan ligger inom en rimlig nivå och är vad som normalt kan förväntas vid ett förtätningsprojekt. Kommunen delar bedömningen att det inte blir en betydande olägenhet för boende i befintlig bebyggelse.

Adress för informationsutskick har setts över, samrådsinformationen skickades till den adress som fanns i lantmäteriets fastighetsregister.

Huddinge kommun har flera övergripande planeringsdokument som berör Fullersta; Översiktsplan 2030 och 2050 och Utvecklingsplan för centrala Huddinge. All tre av dess övergripande planeringsdokument pekar ut området som ett förtätningsområde.

BRF Trädgården, Brf Förstugan, Brf Domarringen, Brf Rådstugan

Sammanfattningsvis har BRF Trädgården med flera lämnat synpunkter och protester avseende huskroppens höjd på 10 våningar enligt planförslaget med önskemål om en bättre anpassning av höjden efter omkringliggande bebyggelse. Vidare anser bostadsrättsföreningarna att planförslaget kommer att leda till sämre ljusförhållanden och tillskapa sämre vindförhållanden. Vidare anges det i yttrandet att den planerade gården inte uppfyller den sociala konsekvensanalysens rekommendationer om minsta yta sammanhängande gård eller minsta yta gård per bostad. En namninsamling som omfattar 749 protester har bifogats yttrandet.



Kommentar:

Efter granskningen har planförslaget kompletterats med en dagsljus/solljus studie som tittar hur en tio vånings byggnadsvolym skulle komma att påverka intilliggande bostadsbebyggelse samt en vindstudie. Slutsatserna från utredningarna är att påverkan ligger inom en rimlig nivå och är vad som normalt kan förväntas vid ett förtätningsprojekt.

Den sociala konsekvensanalysen har reviderats till granskningen. Planförslaget föreslår en bostadsgård om 625 kvadratmeter i ett bullerskyddat läge. Det innebär 17 kvadratmeter gård per 100 kvadratmeter BTA bostad för boende i det nya huset. Den innebär således en väsentlig förbättring för befintliga boende inom kvarteret som idag inte har tillgång till någon gård överhuvudtaget.

BRF Domarringen 1

BRF Domarringen 1 har följande synpunkter och frågor i planärendet:

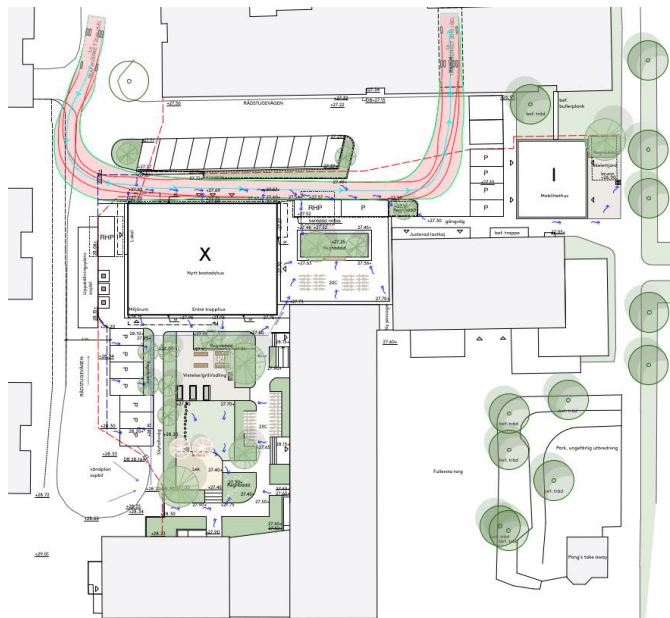
- *Räddningsvägen* in genom portiken till Domarringens innergård måste kunna användas för Räddningstjänstens släckbil och stegbil, ambulanser, persontransporter, samt leveranser till och från byggnaden för medlemmar och olika leverantörer.
- *Servitut* – Utöver försvårande för transporter via Brf Domarringen 1's portik kommer den ökade trafiken att vara en olägenhet för Brf Domarringen 1's medlemmar. Det resulterar i att Brf Domarringen 1 måste se över sitt servitut på grund av den ökade olycks- och miljörisken som den dubblade trafiken tillför.
- *Bilparkering* – De 12 parkeringsplatserna längs Brf Domarringen 1's fasad och de två platserna vid portiken, tillhör Brf Domarringen 1 och hyrs ut till medlemmarna. Var ska de 14 parkeringsplatserna och de mellan Udden 8 och Brf Domarringen 1, anordnas?
- *Vatten* – Stockholm Vatten måste redovisa att Udden 8's blivande dagvattenavrinning kan hanteras utan att Brf Domarringen 1 ska drabbas av översvämningar vid den koncentrerade ansamling av vatten som kommer att bildas. Stockholm Vatten måste även redovisa att man kan hantera den ökade mängden spillvatten som de nya lägenheterna och lokalerna kommer att tillföra.
- *Gångväg* – Det är ett krav att det även fortsättningsvis ska gå att vid mobilitetshuset komma fram till gångstråket, som går parallellt med Huddinge stationsväg, för Brf Domarringen 1's medlemmar. Vägarna vid passagen måste också vara genomsiktliga av säkerhetsskäl.

Kommentar:

Efter samrådet har planförslaget omarbetats för att säkerställa räddningstjänstens möjlighet till insats till både föreslagen bebyggelse på fastigheten Udden 8 samt Domarringen 1.



Detaljplanen har säkerställt att trafikering till Domarringen fortfarande möjliggörs genom en liknande trafikering som idag.



Trafikering av räddningstjänst till Domarringen.

Andelen trafik som nyttjar det gemensamma servitut som Udden 8 och Domarringen 1 har kommer vi detaljplanens genomförande att minska i och med att antalet parkeringsplatser, 11 stycken, minskas ned till fyra. Efter samrådet har fastighetsägaren för Udden 8 och Domarringen 1 avtalat hur servitutet skall ändras i och med detaljplanens genomförande.

Domarringens nuvarande parkeringsplatser kommer att kunna finnas kvar på nuvarande platser.

Detaljplanen genomförande bedöms förbättra dagvattensituationen vid återvändsgatan mellan Udden 8 och Domarringen 1. Kommunen planerar att skapa en upphöjning på Rådstuguvägen som kommer att hindra att det rinner ned vatten till återvändsgatan. Till granskningen har dagvattenutredningen uppdaterats.

Det har förts en dialog mellan Östling fastigheter och Brf Domarringen hur gångvägen skall hanteras på smidigaste sättet.

Inkomna yttranden från övriga

Riksförbundet HjärtLung

Riksförbundet HjärtLung har synpunkter på att nuvarande kontorsrum, förråd och kopieringsutrymme kommer att rivas i föreslagen detaljplan. Vidare uttrycker förbundet att planen inte är anpassad efter funktionshindrades behov avseende planerade öppna kontorslandskap och parkeringsmöjligheter för färdtjänst.

***Kommentar:***

Nya och befintliga lokaler kommer att vara funktionhindersanpassade med parkeringsmöjligheter för färdtjänst. Vad framtida lokaler skall innehålla är en fråga mellan hyresvärden och Rådsalen och hanteras inte inom detaljplaneprocessen.

Föreningen Rådsalen

Föreningen Rådsalen yttrar sig kring att kontorsrum, förråds/kopiatorutrymmen och sammanträdesrum försvinner i planförslaget. Någon tydlig intelligande ersättning till dessa lokaler framgår ej och nuvarande behov för föreningarna är den struktur som finns idag. De anser att deras lokaler är en viktig målpunkt och skall enligt kommunens strategi vara enkelt att kunna hitta och parkera på platsen, vilket föreningen har svårt att se.

Föreningen Rådsalen anser vidare att kommunen bör ta fram en konsekvens- och tillgänglighetsanalys som behandlar föreningslokalerna på Rådstuguvägen 19 och bifogar planförslaget, den bör även innehålla lösningsförslag med anpassade ersättningslokaler under framtid och byggtiden.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna. Vad framtida lokaler skall innehålla och hur lokalfrågan hanteras under utbyggnaden är en fråga mellan hyresvärden och Rådsalen och hanteras inte inom detaljplaneprocessen.

Privatpersoner***Privatperson 1***

Det blir bra med nya bostäder bakom torget – men besvikelsen över vad som ska ske med torget är stor. Det fungerar nu som P-plats för boendes bilar. Det finns inte en parkbänk, inte en blomma, buske, ros eller annat. Detta måste åtgärdas.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna. Upprustningen av Fullerstatorg syftar till att levandegöra torget så att det återigen kan fungera som en målpunkt och en mer attraktiv mötesplats. Inom ramarna för upprustningen ingår att tillgängliggöra torget samt att främja de verksamheter och service som finns på- och i anslutning till platsen. Upprustningen syftar vidare till att förbättra torgets förmåga att tillvarata dagvatten. Den nya utformningen innebär bland annat en större andel grönska, fler vistelsezoner och en genomarbetad belysning för att skapa en ökad upplevelse av trygghet.



Privatperson 2

Boende på Rådstugevägen motsätter sig planförslaget. Hon anser att det kommer förstöra solförhållanden för många i planområdet och skapa insyn. Vidare anser invånaren att det inte är lämpligt att uppföra ett höghus i ett redan tätbebyggt område.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna. Efter granskningen har planförslaget kompletterats med en dagsljus/solljus undersökning som tittar hur en tio vånings byggnadsvolym skulle komma att påverka intilliggande bostadsbebyggelse. Slutsatserna från utredningen är att påverkan ligger inom en rimlig nivå och är vad som normalt kan förväntas vid ett förtätningsprojekt.

Tillkommande bebyggelse ligger cirka 15 meter från Brf Domarringen och 14 meter från Brf Rådstugan. Detta bedöms vara rimligt avstånd gällande insyn.

Privatperson 3

Privatperson 3 motsätter sig förslaget om att bygga ett 10-våningar högt hus. Invånaren anser att det planerade höghuset innebär en förändrad stadsmiljö, skapar sämre ljusförhållanden samt försämrade boendekvaliteter för boende i intilliggande bebyggelse. Vidare uttrycker boende en oro kring byggstök under det planerade bygget och hänvisar till att det saknas en konsekvensanalys för detta. Kritik framförs även om att det redan är en brist på grönområden och att inga landmärken i form av tillkommande höghus anses väsentligt.

Boende vill se en utvecklad konsekvensanalys gällande de nya solförhållandena för befintlig bebyggelse. Detta gäller även vindförhållanden som kan ge vindturbulens runt höga hus. Invånaren uttrycker vidare en oro kring överbelastat vatten- och avloppssystem, och hur detta kan komma att påverka de befintliga husen. Området anses bli för trångt och att kommunen i sin planering inte tar hänsyn till de som bor på platsen idag. Slutligen ifrågasätter boende ett tillkommande mobilitetshus där beskrivning saknas av storleken med hänvisning till att det redan är en brist på parkeringsplatser i området.

Kommentar:

Området är utpekad som primärt förtätningsområde i både kommunens översiktsplan (ÖP 2030 och ÖP 2050) och i regionens utvecklingsplan (RUF 2050) och planförslaget ligger i linje med det.

Platsen bedöms kunna hantera en högre byggnadsvolym och de konsekvenser som en sådan byggnadsvolym bedöms medföra.

Synpunkterna avseende försämrade boende kvalitéer och stadsmiljö noteras. Det har inom ramen för detaljplanen tagits fram en social konsekvensanalys som landar i den sammanvägda slutsatsen att detaljplanen bidrar med positiva sociala konsekvenser för området. Den bilden delar också kommunen och ser positivt på framtagandet av detaljplanen för Udden 8.



Efter samrådet har detaljplanen kompletterats med hur föreslagen byggnadsvolym påverkar dagsljus och solljus för omkringliggande bebyggelse samt en vindstudie. Kommunens bedömning är att planförslaget är lämpligt på platsen.

Spillvattennätet har tillräcklig kapacitet för att kunna omhänderta tillkommande exploatering som detaljplanen medför. Någon omgivningspåverkan i form av försämring av spillvattenkapaciteten i närliggande område bedöms inte föreligga som en konsekvens av detaljplaneförslaget.

Tillkommande mobilitetshus är tänkt att innehålla väderskyddad cykelparkering. Parkering kommer att ske via markparkering både inom och utanför planområdet.

Privatperson 4

- Samråd/öppet hus: Boende anser att det sätt som Huddinge kommun bedriver öppna hus i form av mötesforum inte är ett tillfredställande alternativ. Boende skulle hellre se ett gemensamt forum där alla kan få höra, ställa frågor och få svar. Det är omöjligt att höra andras frågor och svar i nuvarande mötesform. Tjänstemännen ansågs inte ha kunskap hur detta projekt relaterar till andra planerade projekt i närområdet och det saknades någon med övergripande ansvar från plansektionen. Det fanns inte heller några förtroendevalda som närvarade.
- Samordning; Det planeras att ske en stor utveckling inom Fullersta i och med antagandet av detaljplanen för Tingshuset och nu den pågående detaljplanen för Udden 8. Har kommunen någon kontroll och möjlighet att påverka hur och när dessa byggnationer är tänkta att pågå? Kan dessa få pågå parallellt? Hur skall framkomligheten hanteras under byggtiden? Vidare finns frågan kring spårområdet och dess eventuella utbyggnad. Boende i Fullersta riskerar att bo på en byggarbetsplats de närmaste 10-15 åren.
- Förtätning: Varför förtätas enbart Fullersta-sidan av järnvägen när det finns flera bättre lämpade ytor på andra sidan järnvägen. Exempelvis de två parkeringshusen samt bensinmacken.
- Allmänna kommunikationsmedel: Det saknas underlag kring de allmänna kommunikationsmedlen. Hur ser flödena och kapaciteten ut för busstrafiken och pendeltågen?
- Underlag: Underlaget till detaljplanen har inte tydligt beskrivit på vilket sätt det tänkta huset kommer att inverka på de närboende. Exempelvis gällande dagsljus in i lägenheter och gårdar. Hur skall framkomligheten se ut?

Kommentar:

Huddinge kommun har bedrivit samrådsmöten i form av öppna hus under flertalet år. Detta sätt att bedriva samrådsmöten används i många kommuner och det finns flera fördelar då det finns flera som kan svara på frågor.



Det är upp till fastighetsägaren när denna kommer att söka bygglov för eventuell byggnation. Byggnationer kan därmed pågå parallellt. Under byggnationen måste framkomligheten säkerställas.

Det pågår en förtätning av flertalet områden runt Huddinge centrum. I Utvecklingsplan för centrala Huddinge går det att läsa om hur kommunen ser på utvecklingen av bland annat Fullersta fram till år 2050.

Det nya bostadshuset ligger inom 200 meter från Huddinge station. Nuvarande kollektivtrafik bedöms ha kapaciteten att hantera tillkommande bostäder.

Efter samrådet har detaljplanen kompletterats med hur föreslagen byggnadsvolym påverkar dagsljus och solljus för omkringliggande bebyggelse samt en vindstudie. Kommunens bedömning är att planförslaget är lämpligt på platsen. Framkomligheten bedöms inte påverkas av planförslaget, det planeras inte för fler parkeringsplatser och det kommer fortfarande vara möjligt att köra in på återvändsgatan vid brf Domarringen.

Privatperson 5

Boende motsätter sig förslaget om ett höghus på 10 våningar då detta skulle förstöra boendekvaliteten med hänvisning till trängsel mellan hus, vindförhållanden samt sämre ljusinsläpp.

Kommentar:

Se kommentar till privatperson 3.

Privatperson 6

Boende önskar att tillkommande bostadshus sänks så att det inte överstiger omkringliggande bebyggelses höjd. Tillkommande byggnad kommer påverka boendemiljön negativt samt ta bort den småstadskänsla som området har idag.

Kommentar:

Se kommentar till privatperson 3.

Privatperson 7

Invånaren anser att ett höghus inte är lämpligt för området Udden 8 då detta kommer att ha negativ inverkan på boendekvaliteten i området. Detta med hänvisning till vindförhållanden och skuggning som borde ha utretts i ärendet. Även känslan av rymd och insyn från grannar kommer att försämrats. Förslag om att i stället förtäta på andra sidan av järnvägen föreslås då det redan är trångt i det berörda området.

Kommentar:

Se kommentar till privatperson 3.



Privatperson 8

Privatpersonen vill att det byggs fler större lägenheter i Huddinge, fler 3-4:or på 80-100 kvadratmeter. Tillkommande byggnad bör även bli estetiskt tilltalande samt ha en hållbar energiförsörjning med exempelvis solceller på taket.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna. Det har tillkommit utformningsbestämmelser i plankartan för att säkerställa en god gestaltning.

Privatperson 9

Det är bra att kommunen rustar upp Fullersta torg. Boende anser att kommunen bör ta ett större områdesansvar och säkerställa exempelvis vårdinrättningar för den äldre befolkningen. Planförslaget kommer leda till en för hög och tät bebyggelse för närområdet.

Kommentar:

Svensk primärvård utförs av både kommuner och regioner. Regionen och kommunen ansvar dock för olika områden. Kommuner ansvara för stödverksamhet, lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), särskilt boende för äldre, hemsjukvård, socialpsykiatri. Regionen ansvarar för mödrahälsovård, barnhälsovård, ungdomsmottagningar, vårdcentraler och 1177. Planering och anläggande av nya vårdcentraler ligger därför hos regionen.

Se kommentar till privatperson 3.

Jonas Ellenfors

Planarkitekt