



Datum
2023-05-24

Diarienummer
KS-2015/252

Granskningsutlåtande – Detaljplan för Rosenhill inom kommundel Fullersta, Huddinge kommun

Sammanfattning

En första granskning genomfördes under tiden den 6 mars - 9 april 2019 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande. Handlingarna har funnits tillgängliga på Servicecenter och kommunens hemsida.

Länsstyrelsen påpekade i sitt granskningsyttrande om risk för sulfidhaltigt berg. Projektets osäkra ekonomi och osäkerheten kring hantering av sulfidberg bidrog till att planarbetet pausades i november 2019. Kommunstyrelsen beslöt den 6 maj 2020 att planarbete får fortsätta men att planområdet minskas till att bara omfatta området kring Björnmossevägen.

Förändringar i plankartan

- Planområdet har minskat till att bara omfatta området kring Björnmossevägen.
- Det reserveras mark för en nätstation enligt yttrande från Vattenfall.
- Bestämmelsen ”Byggnad och fastigheten som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med vad som ovan angivits får bestå och anses inte strida mot bestämmelserna.” tas bort. Bestämmelsen strider mot tydlighetskrav i PBL.
- Bestämmelse som reglerar ”markreservat för gemensamhetsanläggning” har lagts till.
- Minsta tomtstorlek i bestämmelsen ”e₁” var olika på plankartan och planbeskrivningen. Minsta tomtstorlek på plankartan ändras till 750 m² och blir samma som i planbeskrivningen.
- Bestämmelsen om högsta nockhöjd ersätts med bestämmelsen om antal våningar.
- Bestämmelsen för takvinkel har lagts till. Angivna gradtalen för takvinkel regleras mellan 27 och 90 grader.
- Genomförandetid ändras från 10 år till 5 år och börjar 2 år efter att planen vunnit laga kraft. Gäller alla fastigheter inom planområdet.
- Alla planbestämmelser som gällde utanför det nya planområdet har tagits bort.
- Vissa redaktionella ändringar och förtydliganden av text och karta.

Granskningsutlåtandets innehåll

Beskrivning av ärendet	2
Hur har granskningen gått till?	2
Inkomna yttranden från remissinstanser	3
Inkomna yttranden från sakägare.....	9

HUDDINGE KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning

Post 141 85 Huddinge
Besök Kommunalvägen 28

Tfn 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Inkomna yttranden från övriga **Fel! Bokmärket är inte definierat.**

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning fick i december månad 2014 i uppdrag att upprätta en detaljplan för Rosenhill av kommunstyrelsen. Syftet med planläggningen var att fortsätta utvecklingen av Vistaberg genom att ge möjligheter till förtätning och en ny exploatering med tätare bebyggelse i form av gruppbebyggda småhus, villor och flerbostadshus i området. Planen innefattade även uppförande av en ny förskola, utbyggnad av det kommunala vatten- och avloppsnätet samt ny- och ombyggnad av huvudgata och det lokala gatunätet.

Samråd skedde under tiden den 23 maj - 4 juli 2017. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i en separat redogörelse som finns tillgänglig på kommunens hemsida samt fortsättningsvis i kommunens arkiv. Personnamn har tagits bort för att möjliggöra publicering på kommunens hemsida.

En första granskning har skett under tiden den 6 mars – 9 april 2019. Projektets osäkra ekonomi och osäkerheten kring hantering av sulfidberg bidrog till att planarbetet pausades i november 2019.

Kommunstyrelsen beslöt den 6 maj 2020 att planarbete får fortsätta men att planområdet minskas till att bara omfatta området kring Björnmossevägen. Det nya planförslaget skickas därför ut för en förnyad granskning.

Detaljplanen för området kring Björnmossevägen syftar till att möjliggöra en mindre förtätning och ny exploatering i form av villor, uppförande av en lekpark, ombyggnad av lokalgatan samt utbyggnad av det kommunala vatten- och avloppsnätet. Förslaget innehåller cirka 26 bostäder.

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

Hur har den första granskningen gått till?

En första granskning har skett under tiden den 6 mars - 9 april 2019. Underrättelse om granskning med planhandlingar har sänts till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Handlingarna har 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 6 mars 2019.

Inkomna remissvar och yttranden har sammanställts och sammanfattats i detta granskningsutlåtande men finns tillgängliga i sin helhet i kommunens planakt. Samtliga remissvar och yttranden som gäller för det nya planområdet bemöts i kommentarer nedan. Yttranden som inte längre ingår i föreslagen detaljplan finns inget behov av att kommentera dem.



Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen, Stockholms län

Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna utformningen av planen riskerar att leda till att en miljö kvalitetsnorm för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs och den planerade bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors säkerhet samt till risken för olyckor och erosion. Därutöver konstaterar länsstyrelsen att denna detaljplan ligger i ett område med förhöjd risk för förekomst av sulfidhaltigt berg samt att områdets beskaffenhet innebär en del plansprängning.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommentar:

Dagvatten från det kvarvarande planområdet ingår i Fullerstaåns avrinningsområde. Både ytlig och teknisk avrinning går till sjön Trehörningen. Fullerstaån är ett delvis kulverterat vattendrag som inte finns klassat i Vatteninformationssystem Sverige (VISS). Från Trehörningen (ej klassad i VISS) sker avrinning genom Tyresåns vattensystem via Tyresån-Balingsholmsån (preliminär vattenförekomst), Ågestasjön (ej klassad i VISS) och vidare mot Tyresån-Norrån (vattenförekomst). Längre ned i systemet kommer Magelungen, Tyresån-Forsån, Drevviken och Tyresån innan avrinning sker ut i Kalvfjärden och Östersjön. Koppling finns även till vattenförekomsten Orlången.

Den närmast liggande recipienten som är klassad som vattenförekomst är Tyresån-Norrån. Enligt VISS (december 2021) har Tyresån-Norrån måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk ytvattenstatus på grund av övergödning, morfologiskt tillstånd och kontinuitet respektive för höga halter av prioriterade ämnen (kvicksilver, polybromerade difenyletrar; PBDE och perfluoroktansulfon; PFOS). Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är, med föreslagna tidsfrister från Vattenmyndigheten, god ekologisk status 2027. Undantag med mindre stränga krav gäller för kvicksilver och PBDE, dock får de nuvarande halterna inte öka.

Den preliminära vattenförekomsten Tyresån-Balingsholmsån, där sjön Trehörningen också ingår, bedöms ha måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk ytvattenstatus på grund av övergödning, respektive för höga halter av prioriterade ämnen (kvicksilver och PBDE). Förslag till miljö kvalitetsnormer som ska uppnås är med föreslagna tidsfrister god ekologisk status 2027. Undantag med mindre stränga krav gäller för kvicksilver och PBDE, dock får de nuvarande halterna inte öka (VISS, december 2021).

Trehörningens dåliga status beror i grunden på att kommunens avloppsreningsverk tidigare låg vid sjön, under en period (1951–1971) då reningstekniken inte var lika utvecklad som idag.

Ett lokalt åtgärdsprogram för Trehörningen togs fram 2014. Enligt denna kommer 75% av sjöns fosfor från dagvatten, och en reduktion på totalt 350–650 kg fosfor per år bedöms vara nödvändig (beroende på beräkningsmetodik). Mål i åtgärdsprogrammet är att få ned fosforhalten till 28 µg/l (Tot-P). Ett antal



åtgärder planeras och under sensommaren/hösten 2020 genomfördes aluminiumfällning i sjön i syfte att binda vattnets rörliga fosfor till bottensedimentet. Enligt provtagningar från april 2021 hade fosforhalten minskat till 20 µg/l, vilket innebär att målet för fosfor i åtgärdsprogrammet har uppnåtts. Dagvattenåtgärder i samband med exploatering av det närliggande industriområdet Storängen bedöms i åtgärdsprogrammet dessutom kunna minska fosforbelastningen med 20 kg/år.

Planförslaget med förtätning av småhus genom avstyckning innebär en ökning av hårdgjorda ytor med ca 0,5 ha. Trots detta beräknas föroreningshalterna (µg/l) för de flesta undersökta ämnen minska jämfört med dagens situation, detta med hjälp av de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen (Ramböll, 2020). Föroreningsberäkningarna indikerar en föroreningsbelastning (kg/år) från området i samma storleksordning som idag för de flesta ämnen. Dagvatten från planområdet kommer precis som idag till övervägande del att genomgå rening lokalt på tomtmark med möjlighet till infiltration där så är möjligt. En stor del av dagvattnet kommer också genomgå rening och fördröjning i diken med möjligheter till infiltration och eventuellt växtupptag, varefter eventuellt överskottsvatten leds till en våtmarksliknande mosse. Sammantaget bedöms detta ge en mycket effektiv rening av dagvattnet.

Den beräknade minskningen av fosfor och kväve är gynnsam för recipienten eftersom både Trehörningen och Tyresån-Norrån har särskilda problem vad gäller övergödning. För ett av delområdena som ingår i beräkningarna (A1) beräknas den årliga fosforbelastningen minska från 0,61 kg/år till 0,35 kg/år, med en absolut osäkerhet (+/-) enligt StormTac på 0,15 kg/år. Det rör sig således om en definitiv minskning av belastningen, vilket i stor utsträckning beror på att de enskilda avloppen ersätts med kommunalt VA i samband med att detaljplanen genomförs. Minskningen uppgår till cirka 43 %. Den marginella ökningen som beräkningen visar på för Pb, Cu, Zn och BaP bedöms ligga inom felmarginalen för föroreningsberäkningar med schablonhalter och de antaganden som beräkningarna baseras på. I sammanhanget bör det också noteras att mossen har en stor renande och fördröjande förmåga. Det dagvatten som når denna får överlag en lång uppehållstid som sannolikt ger en högre reningseffekt än vad som presenterats i beräkningarna.

Säkerhet och olyckor

Kommentar:

Kommunen uppdaterade den geotekniska utredningen för att bara omfatta det minskade aktuella planområdet. Totalstabiliteten bedöms vara tillfredställande, lera och organisk jord har endast påträffats i planare områden med flack lutning. Kommunen bedömer att marken ur geoteknisk synvinkel är lämplig för bostadsändamål. Nödvändiga åtgärder bedöms möjliga att hantera och genomföra i genomförandeskede under detaljprojekteringen. Regleringen innebär att i samband med ny-, till- eller ombyggnation och markarbeten (schakt eller



uppfyllnad) på fastigheterna kan en geoteknisk utredning behöva tas fram för att säkerställa att schakter inte påverkar stabilitetsförhållandet negativt.

I det minskade aktuella planområdet är sulfidberg inte ett problem. Enligt SGU:s berggrundskartor ligger planområdet inom bergart granit vilket innebär en låg risk för förekomst av sulfidhaltigt berg. Enligt den geotekniska undersökningen av svavelhalt och försurningsförmåga kring Björnmossevägen, 2019-09-10, har området en mycket låg försurningspotential.

Lantmäterimyndigheten, Huddinge

I genomförandedelen nämns i ett stycke att en del fastigheter berörs av inlösen för naturmark. Vad är anledningen till det? Lantmäteriet önskar ett förtydligande i planbeskrivningen om det. Enligt planförslaget verkar en del fastigheter få köpa till mark från kommunen eller andra privata fastighetsägare. Detta bör omnämnas i genomförandedelen.

Kommentar: Del av fastigheterna anses av olika anledningar inte vara lämpliga som kvartersmark utan mer lämpliga som naturmark vilket medför att kommunen ska lösa in delar av marken. Ett förtydligande görs i genomförandedelen för vilka fastigheter det berörs. Det allmänna intresset av att lägga ut delar av bostadsfastigheterna inom planområdet som "Natur" görs därför att naturen är en bärande del i planförslaget. Mötet mellan naturen och bebyggelse ska ske på ett varsamt sätt. Begränsande fysiska hinder som privatiserar och skiljer av kvartersmarken från omgivande naturmark, såsom stängsel, plank eller staket skall i möjligaste mån undvikas då det förtar upplevelsen av ett upplöst förhållande mellan natur och bostadsgård. Naturmarken i hela planområdet hyser påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) enligt naturvärdesinventeringen för Centrala Huddinges utvecklingsplan (Ekologigruppen, 2018) och bör av den anledningen bevaras. Detta utgör en beskrivning av det allmänna intresset.

Det enskilda intresset består i att intrång inte sker i egendomsskyddet.

Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen informerade att för åtgärder som berör nyckelbiotopen är det önskvärt att verksamhetsutövaren kontaktar Skogsstyrelsen i Stockholm-Gotlands distrikt för en dialog om lämpliga anpassningar.

Kommentar: Noteras.

Södertörns Fjärrvärme AB (SFAB)

Södertörns Fjärrvärme AB har inga fjärrvärmeledningar inom planområdet.

Kommentar: Noteras.



SRV återvinning AB

SRV anser att detaljplanen beskriver ambitioner på en övergripande nivå och specificerar inte behov och detaljerade lösningar avseende avfallshantering. SRV:s mål är att bistå med kundanpassade lösningar för källsortering av hushållsavfallet och att hämtningen skall kunna ske med så liten interaktion med boende som möjligt.

Kommentar: Avfall ska förvaras och hämtas i tillämplig typ av avfallsbehållare i enlighet med vad som föreskrivs i den av kommunfullmäktige fastställda renhållningstaxan. Vändplanen dimensioneras för att säkerställa framkomlighet i samråd med SRV.

Stockholm vatten och avfall (SVOA)

SVOA har synpunkter på dagvattenutredningen, dagvattendammarna, spillvatten och de nya ledningarna som behöver byggas. Synpunkter från samrådet kvarstår i versionen för granskningsskedet. SVOA har fortsatta funderingar kring hur avrinning vid skyfall ska hanteras inom området. SVOA anser att det kan vara lämpligt att använda A2 som planbestämmelse vid samtliga lågpunkter där ny bebyggelse riskerar att översvämmas vid regn med 100 års återkomsttid. Dagvattenutredningen bör förutom principerna även visa på platsspecifika behov av hantering vid skyfall.

Kommentar: Kommunen har haft samråd med Stockholm Vatten och avfall gällande den reviderade dagvattenutredningen till det nya minskade planområdet. Enligt den uppdaterade dagvattenutredningen har mossen kapacitet att hantera allt skyfallsvatten från planområdet. Detaljplaneområdet har sedan granskningen minskats ner från dess tidigare föreslagna utbredning som även omfattade Rosenhillsvägen.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB konstaterade att det kommer behövas ytterligare två nätstationer inom området.

Kommentar: Kommunen har haft diskussion med Vattenfall Eldistribution AB om var de nya nätstationerna borde placeras. I det nya minskade planområdet handlar behovet om bara en nätstation vilken är placerad på plankartan enligt diskussionen med Vattenfall Eldistribution AB.

Bygglov- och tillsynsnämnden

Bygglov- och tillsynsnämnden har synpunkter på buller, miljökvalitetsnormer, förorenad mark, påverkan på landskapsbilden, attefallsbebyggelse och utformning av planbestämmelser för ”radhus/parhus” samt ”n₃”.

Bygglov- och tillsynsnämnden anser att trafikbullerutredningen är otydlig om det är frifältsvärden eller fasadreflexerna som redovisas. Utredningen visar att vissa av de föreslagna byggnaderna inte klarar kravet på tyst sida med högst 55 dB



(A)eq. Bygglov- och tillsynsnämnden påpekar även att kommunen inte kan garantera att Trafikverket inte behöver bekosta bullerdämpande åtgärder efter planens genomförande i det fall det är befogat.

Miljö kvalitetsnormer i dagvattenutredningen behöver säkerställas genom att diken och andra dagvattenanläggningar projekteras så att Trehörningens status inte försämras. Det är svårt att förutse och styra i planen att insatserna görs på kvartersmark och bör därför fokuseras på de allmänna platsernas utformning.

Kommentar: Trafikbullenutredningen reviderades efter granskning 1 mars-april 2019, (Norconsult 2019-09-19 bilaga 5), och den visar att föreslagna byggnaderna i det minskade planområdet inte är bullerstörda och att den ökade trafiken till följd av exploateringen inte bedöms innebära att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå överskrids.

Dagvattenutredningen med bedömning av miljö kvalitetsnormer har anpassats till det minskade området. Detaljplanens genomförande bedöms inte ha negativ inverkan på recipients möjligheter att uppnå god vattenstatus.

Landskapsbilden påverkas väldigt lite av den mindre förtätningen som planförslaget medger.

Det finns ingen känd förorenad mark inom det minskade planområdet. Det finns risk att området bebyggs med Attefallsbebyggelse och kommunen är medveten om konsekvenserna. Planbestämmelserna "radhus/ parhus" och "n3" ingår inte i det minskade planområdet.

Då en del av synpunkterna som rör buller och miljö kvalitetsnormer berör området som inte längre ingår i föreslagen detaljplan finns inget behov av att kommentera dem

Naturskyddsföreningen i Huddinge

Naturskyddsföreningen lyfter fram Rosenhills oexploaterade tätortsnära skog med många stigar, förekomst av signalarter och rika fågelliv. Föreningen vill att områdets tallhällmark och mossområde bevaras. De vill även att naturvärdesbedömningen kompletteras med en inventering enligt svensk standard. De anser att det är att föredra att bygga färre bostäder, då det minskar arealen ianspråktagen naturmark.

Kommentar: Det nya planområdet innebär att intrånget på oexploaterad skogsmark är betydligt mindre än i samrådsförslaget. Mossen (vitmossen) ingår inte längre i planområdet och tallhällmarkerna uppe på höjden bevaras. Kvarvarande område består till största del av redan bebyggda tomter som kommer att kunna avstyckas. I enstaka fall flyttas fastighetsgränserna för att tillskapa brukbara tomter samt för att undanta värdefull natur. En naturinventering enligt SIS-standard har gjorts av Rosenhills naturområden i och



*med arbetet med Centrala Huddinges utvecklingsplan (2018-12-18).
Naturinventeringen har fungerat som underlag för de avvägningar som gjorts i
det fortsatta detaljplanearbetet.*

Hyresgästföreningen i Huddinge

De ser positivt på byggandet av olika typer av bostäder, parker och förskola i området. De anser att kommunen behöver satsa på hyresrätter med god standard och till rimliga hyror.

Kommentar: Hyresgästföreningens synpunkter är inte aktuella i det nya minskade planområdet. Kommunen noterar föreningens allmänna synpunkter avseende fler hyresrätter.

Fullersta Fastighetsägarförening

Några av föreningarnas medlemmar upplever den kommande trafiksituationen på lokalgatorna som det mest besvärande. Kritiken riktas främst mot genomfartsplaner genom planområdet. Deras medlemmar har även synpunkter på att det föreslås en för stor exploatering, brist på information angående gatukostnaden, utformning/karaktern av den nya bebyggelsen, buller, busstrafik, och gatusektionen.

Kommentar: Synpunkterna som föreningen har inkommit med avser området som inte längre ingår i föreslagen detaljplan. Därmed finns inget behov av att kommentera dem .

Samfällighet Mossvägen

Samfälligheten har synpunkter på den tunga trafik som kommer att uppstå under byggtiden. Samfälligheten anser att ökad trafik tillkommer med nyttillkommen bebyggelse. De anser att vägarna inte är dimensionerade för detta, området är byggt på sankmark och det är väldigt grunda rör under huskropparna samt i vägen. Det är dessutom ett mycket barntätt område.

Kommentar: Detaljplanen kan inte reglera störningar under byggtiden men under genomförandet tas hänsyn till boende. Planförslaget innebär uppförande av cirka 26 nya bostäder, enligt trafikutredningen kommer planförslaget inte att påverka trafiken och trafiksäkerheten negativt.

Huddinge Samfällighetsfastigheter AB (HUSF)

HUSF är bekymrad att exploatering nära deras fastigheter ska orsaka oacceptabla bullerstörningen med konsekvens för skolans fria längs Midsommarvägen. Konsekvenserna av att öppna Midsommarvägen för genomfart bör utredas och redovisas.

Kommentar: Efter minskning av planområdet är HUSF:s synpunkter inte länge



aktuella eftersom Midsommarvägen inte längre omfattas av planförslaget.

Följande remissinstanser har inte svarat:

Naturvårdsverket, Södertörns polisen, Stockholms läns landsting, Stockholms läns museum, SYVAB, Skanova Access AB, Terco I&S AB, AB Stokab (fibernet), Fortum, Svenska Kraftnät, Natur- och byggnadsnämnden, Förskolenämnden, Pensionärsrådet, Råd för funktionshinderfrågor, Friluftsförbundet i Huddinge, Huddinge Hembygdsförening i Huddinge, Huddinge Villaägarkrets

Följande remissinstanser har ingen erinran:

Svenska kraftnät, Södertörns brandförsvärsförbund.

Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning till det nya minskade planområdet.

Detta granskningsutlåtande svarar på yttranden som bedöms beröra det nya reviderade mindre planområdet. Yttranden som inte längre ingår i föreslagen detaljplan finns inget behov av att kommentera dem.

Sakägare 1

Sakägaren undrar om en del av deras fastighet närmast gatan kommer att lösas in av kommunen för att bli ett dike för dagvatten. De undrar vidare hur många meter av fastigheten närmast gatan föreslås som prickmark och varför.

Kommentar: I granskningsförslaget har kommunen tagit bort samrådets bestämmelse "n₃ - Markytan skall vara tillgänglig för dagvattenhantering". Det finns därmed inget dike på fastigheten längre och kommunen behöver inte lösa in någon mark. Det är fem meter prickmark mot gata på alla fastigheter där möjligheten finns att upprätta enbostadshus i form av byggrätt. till exempel byggrätt för enbostadshus. Syftet med prickmark mot gatan är att säkerställa goda siktförhållanden för kommande utfarter samt att ge en tydlig gräns mot gatans offentliga rum.

Sakägare 2

Sakägaren lämnade ett förslag tillsammans med sakägare 3 där de föreslår en mycket större exploatering än aktuellt planförslaget medger. Deras förslag består av gruppbebyggda småhus. De anser att kommunen borde planera för en större förtätning inom området.

Vidare anser sakägaren att cirka 50% av deras fastighet tas i anspråk som naturmark, planförslaget tar inte hänsyn till deras enskilda intresse av att kunna stycka av fastigheten i tre tomter i stället för två tomter som planförslaget medger.



De efterfrågar en förklaring om varför deras mark behöver tas i anspråk samt en redovisning av ekonomisk kompensation.

Kommentar: Kommunen har analyserat förslaget och bedömer att en större förtätning med gruppbebyggda småhus skulle orsaka större belastning på trafiken på Mossvägen. Förslaget bedöms även påverka området dagvattenavrinning negativt då obebyggd mark skulle omvandlas till hårdgjorda ytor. I det stora hela är en förtätning av området icke genomförbart på grund av de påfrestningar som tillkommer.

Med den föreslagna naturmarken skapas en bättre utformning/användning av marken med bättre samspel mellan natur och parkmark vid Björnmossevägen. Naturmarken bidrar även till en bättre dagvattenhantering. Kommunen har haft en dialog med sakägaren angående de ekonomiska konsekvenserna som planförslaget innebär för fastigheten. En fastighetskonsekvensbeskrivning som är ett separat dokument har tagits fram som till alla berörda fastigheter inom planområdet.

Sakägare 3

Sakägaren lämnade ett förslag tillsammans med sakägare 2 där de föreslår en mycket större exploatering än aktuellt planförslaget medger. Deras förslag består av gruppbebyggda småhus. De anser att kommunen borde planera för större förtätning inom området.

Kommentar: Se kommentar till sakägare 2.

Sakägare 4

Sakägaren har synpunkter på de dammar som planerades i mossen och hur skadlig det skulle bli för djurlivet i där.

Kommentar: Sakägarens synpunkter är inte relevanta för det aktuella planförslaget eftersom inte någon damm planeras i mossen längre.

Sakägare 5

Sakägaren har synpunkter på lekparken som planeras i slutet av Mossvägen. Hen är orolig för att parkeringen bredvid parken kan försämra barnsäkerheten och att parken kan bli störande för fastigheterna som angränsar till parken. Det finns flera andra parker i närområdet och det är onödigt med en park till. Sakägaren har även synpunkter på busstrafiken i samband med ombyggnationen av Rosenhillsvägen.

Kommentar: I områdets norra del, längs med Mossvägen anläggs en lekplats. Planeringen följer de riktlinjer som anges i kommunens lekplatsprogram. I dagsläget är det brist i området på parker vilket har kartlagts i arbetet med utvecklingsplanen för centrala Huddinge liksom i lekplatsprogrammet. Ombyggnationen av Rosenhillsvägen samt ändring av busstrafiken omfattas inte länge av planförslaget.



Sakägare 6

Sakägaren undrar om fjärrvärme ska dras fram till deras område, vad för slags bostäder som ska byggas och hur nära deras fastighet det kommer att byggas. Om fastigheten sjunker i värde eller om det tillkommer buller samt att framkomligheten försämras kommer de att överklaga detaljplanen.

Kommentar: Enligt Södertörns fjärrvärme finns det i dagsläget ingen direkt planering angående fjärrvärme i området. Planförslaget innebär småhus i max två plan, en park och naturområde. Illustrationsplan illustrerar hur området kan se ut efter byggnationen. Detaljplanen kan inte reglera störningar under byggtiden men under genomförandet tas hänsyn till boende.

Information om granskningsutlåtande och datum för beslut i kommunfullmäktige samt senare eventuell besvärshänvisning skickas till dem som under samråd eller granskning ej fått sina synpunkter tillgodosedda. En förteckning över dessa finns i kommunens akt.

Yusuf Mohamed

Planarkitekt