



Datum  
2024-04-24

Diarienummer  
BTN-2024/112.109

Handläggare  
Maria Gren  
Maria.Gren@huddinge.se

Bygglövs- och tillsynsnämnden

## Detaljplan för Hängbjörken 1–7 och del av Hörningsnäs 1:1 m.fl. i kommundelen Sjödalen – svar på intern remiss

### Förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 24 april 2024, som sitt svar till kommunstyrelsen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden skickat en detaljplan för Hängbjörken 1–7 och del av Hörningsnäs 1:1 med flera i kommundelen Sjödalen för granskning. Detaljplanen syftar till att möjliggöra omvandling av befintliga villafastigheter till flerbostadshus och en förskola med tillhörande gård, samt öka tryggheten och förstärka kopplingar till närområdet. Bygglövs- och tillsynsnämnden lämnade i september 2021 sina synpunkter på detaljplanen när den var ute på samråd. Förvaltningens synpunkter på granskningshandlingarna rör bland annat namn, planbestämmelser och buller.

### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden skickat en detaljplan för Hängbjörken 1–7 och del av Hörningsnäs 1:1 med flera i kommundelen Sjödalen för granskning. Detaljplanen syftar till att möjliggöra omvandling av befintliga villafastigheter till flerbostadshus och en förskola med tillhörande gård. Dessutom syftar planen till att öka tryggheten och förstärka kopplingar till närområdet. Bygglövs- och tillsynsnämnden har i september 2021 lämnat synpunkter på detaljplanen, då den var ute på samråd.

### Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen konstaterar att flera av de synpunkter som bygglövs- och tillsynsnämnden lämnade i samrådsskedet har implementerats i förslaget. Nedan följer förvaltningens synpunkter på granskningshandlingarna.

### Namn

Bygglövs- och tillsynsnämnden ansvarar för namngivning av kvarter, gator, bostadsområden, vägar, broar och allmänna platser, samt för övriga ortnamn inom

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



kommunen. Den statliga myndigheten Lantmäteriet ansvarar för namnsättning av naturlokaler såsom berg, sjöar, åar och skogar.

På sida 5 i planbeskrivningen står det "Hörningsnäs kolonilottsområde". Detta är inget beslutat namn. Då är det bättre att skriva **Hörningsnäs odlingslottsförening**. På sida 12 i gestaltningsprogrammet skrivs "Koloniområdet" med stor bokstav mitt i en mening, trots att detta inte är något beslutat namn. Detta bör ändras.

På sida 20 i planbeskrivningen skrivs **Huddinge centrum** felaktigt med stort c. Detta bör ändras. Vidare står det "Huddinge C" på sida 4 i gestaltningsprogrammet. Eftersom detta inte är något beslutat namn bör det ändras till **centrala Huddinge** eller **Huddinge centrum**.

I tidigare remissvar har bygglovs- och tillsynsnämnden påpekat att varken "Telefonparken" eller "Båtparken" är beslutade namn. De ska därmed inte användas. Ändå nämns de på sida 13 i barnkonsekvensanalysen. I stället för "Telefonparken" kan lekplatsen benämnas utifrån vad den är lokaliserad, exempelvis **lekplatsen bakom bebyggelsen på Edsvägen**. Detsamma gäller för den lekplats som benämns "Båtparken". Den kan beskrivas som **Ängsparken** eftersom den tillhör **Ängsparken**. I Trångsund finns en park som i folkmun kallas för "Båtparken". Det blir därmed extra missvisande att i handlingarna kalla en lekplats för "Båtparken". På samma sida nämns "Spindelparken", en kommunal park för vilken det inte finns något beslutat namn. Därför bör "Spindelparken" skrivas inom citationstecken.

I trafikanalysen för centrala Huddinge skrivs **centrala Huddinge** felaktigt med stort c. I samma handling, på sida 16, skrivs gymnasieområdet felaktigt med stor bokstav mitt i en mening. Detta bör ändras.

I dokumentet "Översvämningsrisker i Storängen" nämns "Närparken", "Parkstråket" och "Parkstråket Aspen" med inledande versal som får det att se ut som namn. Det finns dock inga sådana beslutade namn, varför texten bör ändras till **närparken, parkstråket och parkstråket i Aspen**.

## Plankarta

I plankartan finns **användningsbestämmelsen P**, som medger parkering. Denna bestämmelse behövs inte eftersom parkering redan ingår i bestämmelsen B. Genom en separat användning för parkeringen medges bara att parkering byggs, vilket kanske inte är vad som önskas i detta fall.

Formuleringen av **bestämmelsen e4** syftar till att reglera hur komplementbyggnaderna ska se ut, men det är ingen utformningsbestämmelse. Bestämmelsen bör därför strykas och ersättas med en f-bestämmelse som reglerar detta.

**Höjden på komplementbyggnader ovanpå bjälklag** regleras enligt förslaget med byggnadshöjd. Det vore bättre att använda nockhöjd, eftersom byggnadshöjdens beräkningar baseras på förutsättningar som inte helt kan uppfyllas ovanpå ett bjälklag.



I **bestämmelsen om balkonger** står det att balkonger får kraga ut över ”mark som inte får bebyggas”, medan det i egenskapsbestämmelsen står att marken inte får ”föreses med byggnad”. Skrivningen om balkonger bör ses över för att stämma överens med formuleringen av egenskapsbestämmelsen.

**Bestämmelsen n3** bör ändras till en utförande- eller utformningsbestämmelse eftersom den syftar till att säkerställa ett utförande eller utseende ovanpå ett bjälklag.

I **bestämmelsen n4** framgår det att marklov behövs för att fälla träd. Förvaltningen undrar om detta inte behöver säkerställas genom att utöka marklovsplikten inom planområdet, exempelvis genom en administrativ bestämmelse. Om så inte är fallet kan bestämmelsen n4 behöva förtydligas på sådant sätt att marklovsplikten tydligt framgår.

### Sulfidberg och radon

Förvaltningen vill påminna om att det i genomförandeskedet bör upprättas en plan för hantering av sulfidförande berg och ett kontrollprogram för de fraktioner av berg som ska återanvändas.

Det behöver utföras en radonmätning på plats i projekteringskedet. Bostäder och förskola behöver planeras på ett sätt som gör det möjligt att vid behov vidta radonreducerande åtgärder.

### Buller

Bullerutredningen har inte tagit hänsyn till att boende vid Apelvägen kommer att exponeras för verksamhetsbuller från innergårdens förskolegård. Det är inte heller klarlagt hur det ska gå att anordna bullerskyddande uteplatser. Detta bör säkerställas genom planbestämmelser eller dylikt. Omgivningsbullerutredningen visar att en del fasader och bostäder kommer att utsättas för höga bullernivåer. Förvaltningen anser att bostäderna i fråga bör ljudisoleras för att förhindra olägenhet<sup>1</sup> för människors hälsa. Genom planbestämmelser eller liknande bör det säkerställas att byggnadskonstruktioner och fönsterglas är tillräckliga för att inte överskrida Folkhälsomyndighetens riktvärden för buller inomhus, som anges i deras allmänna råd (FoHMS 2024:13). I punkt 6.1.4 i bullerutredningen föreslås ljudinsläpp minskas från förskolan till närmaste bostadshus genom en 1,2 meter hög mur eller tät skärm mellan byggnaderna. Förvaltningen är positiv till detta förslag.

### Hållbarhet och barnkonventionen

Förvaltningens förslag till beslut innehåller synpunkter ur flera hållbarhetsperspektiv. Barnrättsperspektivet har tagits tillvara genom att kommunstyrelsens förvaltning som en del i framtagandet av detaljplanen har gjort en barnrättsanalys.

---

<sup>1</sup> Olägenhet: nackdel, obehag, svårighet (Svenska Akademiens ordbok, SAOL 14).



Datum  
2024-04-24

Diarienummer  
BTN-2024/112.109

## Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut bedöms inte få några ekonomiska eller juridiska konsekvenser för nämnden.

Toralf Nilsson  
Teknisk direktör

Tove Bodin  
Administrativ chef

## Bilagor

- Bilaga 1. Planbeskrivning
- Bilaga 2. Gestaltningssprogram
- Bilaga 3. Barnkonsekvensanalys
- Bilaga 4. Trafikanalys centrala Huddinge
- Bilaga 5. Översvämningsrisker i Storängen
- Bilaga 6. Plankarta
- Bilaga 7. Omgivningsbullerutredning
- Bilaga 7. Samrådsredogörelse

## Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen