



Datum
2020-10-09

Diarienummer
KS-2015/314

Handläggare
Alvin Mielli
08-53536431
alvin.mielli@huddinge.se
Kommunstyrelsens förvaltning

Granskning av detaljplanen för nya bostäder på Sjödalsbacken

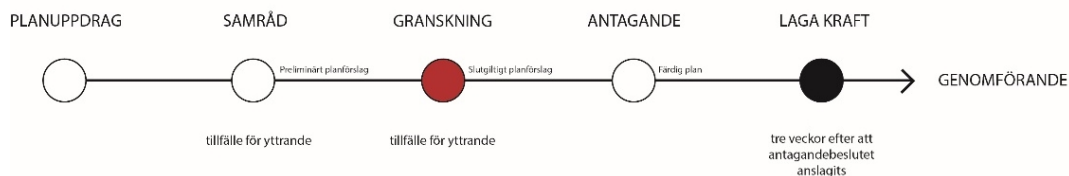
Ni får det här brevet för att ni kan beröras av planen att bygga nya bostäder i området Sjödalsbacken.

Huddinge kommun har tagit fram ett förslag på en ny detaljplan för fastigheten Klockarbacken 10 med flera. Den nya detaljplanen bidrar till fler bostäder och en mer sammanhållen bebyggelse inom Huddinge centrum. Vi har också som mål att utöka antalet förskoleplatser i området.

Planen gör det möjligt att bygga flerbostadshus med en lokal för förskola på Sjödalsbacken.

Nu är planarbetet i granskningskedet.

PBL 2010:900



Illustrationen visar planprocessen för en detaljplan. Du kan läsa mer om hur en planprocess går till på huddinge.se/planprocessen. Där kan du också se en film som förklarar planprocessen.

Synpunkter som har kommit in under samrådet

Under samrådet kom det in synpunkter från de olika remissinstanserna om:

- dagvattenhantering
- miljökvalitetsfrågor för vatten
- bullersituationen på förskolegården
- möjligheten att garage i bergrum

Dessa frågor har lett till vidare arbete med detaljplanen.

HUDDINGE KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning

Post 141 85 Huddinge
Besök Kommunalvägen 28

Tfn 0853536431
Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Ett antal föreningar och privatpersoner har yttrat sig emot kommunens planer på att bygga fler hus i Sjödalsbacken. Det har kommit invändningar mot husens höjd och att öppna Sjödalsbacken för genomfartstrafik. Sakägarna som har skickat in sina synpunkter tycker att de får sämre boendemiljö och uttrycker oro för ökning av trafik, höga bullernivåer och avgaser i området, störningar under byggtiden och att värdet på deras lägenheter minskar.

Det har också inkommit synpunkter om att husens placering skulle innebära insyn i befintliga bostadshus. En annan synpunkt är att husens höjd kan bli allt för dominerande i området och därmed skugga de bostadshus som redan finns på platsen.

Bevarandet av naturmarken och kommunens hantering av naturvärden är också en fråga som tas upp i de yttranden som har kommit in. Även synpunkter på att kommunen förordar bostadsrätter kommit in. Man anser att det skulle främja segregation.

Alla synpunkter finns redovisade och är kommenterade i samrådsredogörelsen. Den hittar du på Huddinge kommuns webbsida:
huddinge.se/sjodalsbacken

Förändringar i planförslaget

Följande förändringar har gjorts i förslaget:

- Istället för i bergrum sker parkeringen i ett garage som sträcker sig från punkthuset i söder till huset i mitten. Det blir ingen kvartersmark i berget under naturområdet.
- Kvartersmarken har utökats med cirka 560 m² på bekostnad av naturmark kring två av bostadshusen i söder. Nu omfattas i kvartersmarken hela området som behöver sprängas/schaktas för att kunna uppföra dessa hus. På den utökade ytan sker även hanteringen av dagvattnet från naturområdet.
- I den nya detaljplanen kan vi bygga cirka 220 bostäder istället för 200 enligt första förslaget. Bostadshusens byggnadsyta har utökats med cirka 5 m² per hus. Huset i söder blir en meter högre än i det tidigare förslaget.
- En byggnadsdel som tillhör garaget i anslutning till södra bostadshuset regleras i plankartan. Byggnadsdelen är cirka 130 m²
- En skolbyggnadsdel på 113 m² i anslutning till huset i norr har tagits bort.
- Sjödalsbacken blir enkelriktad, istället för dubbelriktad. Förändringen ger en bättre miljö på förskolegården, mindre buller och avgaser samt en bättre trafiksituation i området.
- För att riktvärdena för buller ska uppfyllas på uteplatser och inom förskolegården, har planbestämmelser om bullerskydd lagts till i plankartan.
- Åtgärderna för ekologisk kompensation har utökats. Till exempel planteras ett 60-tal nya träd på såväl den nya förskolegården som bostadsgårdarna. Totalt är det planerat cirka 525 m² planteringsyta vid förskolan och ytterligare cirka 170 m² på övriga tomten samt cirka 400 m² på takterrasserna inklusive sedumtak på takbyggnaderna.



- För att säkerställa dagvattenlösningen har marken för hanteringen av dagvattnet försetts med prickmark, det vill säga mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.
- Miljö kvalitetsfrågorna har förtydligats i planhandlingarna.

Utöver detta har mindre justeringar och förtydliganden gjorts i plankartan och planbeskrivningen.

Handlingarna för granskningen finns i receptionen i Huddinge kommunhus, Kommunalvägen 28, Huddinge 15 oktober– 11 november 2020.

De finns även tillgängliga på kommunens webbplats
www.huddinge.se/sjodalsbacken

Synpunkter på det nya förslaget ska meddelas skriftligen till plan@huddinge.se eller till:

Huddinge kommun
Samhällsbyggnadsavdelningen
Plansektionen
Kommunalvägen 28
141 85 Huddinge

Skrivelserna ska vara kommunen tillhanda senast den 11 november 2020.

Har du frågor om förslaget? Kontakta projektansvarig planarkitekt Alvin Mielli.
E-post: alvin.mielli@huddinge.se
Telefon: 08-535 364 31

Med vänlig hälsning
Alvin Mielli