



Datum
2022-12-09

Diarienummer
KS-2021/2482

Samrådsredogörelse – Detaljplan för Paradisbacken 33 med flera – Nytt kommunhus - inom kommundelen Sjödalen, Huddinge kommun

Sammanfattning

Samråd genomfördes under tiden den 11 mars - 4 april 2022 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på Servicecenter, kommunens hemsida samt bibliotek.

Under samrådet genomfördes också ett samrådsmöte i form av öppet hus, på Folkes Bistro i Huddinge centrum.

Yttranden har inkommit från 22 remissinstanser, 9 sakägare och 3 övriga. 10 remissinstanser har inte svarat och 5 remissinstanser har svarat att de inte har någon erinran. Inkomna synpunkter från remissinstanser har främst handlat om dagvattenhantering, geoteknik och markföreningar. Inkomna synpunkter från sakägare har främst handlat om bebyggelsens placering och skala, samt att en har uttryckt oro kring störningar under byggtiden. Många sakägare och närboende har ifrågasatt behovet av ett nytt kommunhus och uttryckt en oro för vad som händer med de befintliga verksamheterna på platsen, framför allt vårdcentralen.

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

Förändringar i planförslaget

Plankarta

- Ytor för centrumanvändning har lagts till i delar av Paradisgaragets bottenvåning
- Allmän plats, GATA, har utvidgats något
- Bestämmelserna för 3D-fastighetsbildning har utvecklats
- Höjdbestämmelserna har setts över och mindre korrigeringar har skett. Dessutom har fler höjder tillkommit och tydliggjorts i de fall exempelvis tekniska anordningar eller hissar tillåts överskrida nockhöjderna.
- Bestämmelsen n^2 har ändrats till en utformningsbestämmelse f^4
- Bestämmelsen f^1 har förtydligats för att inte omöjliggöra solceller och mindre tekniska anordningar
- Tidigare f^2 bestämmelsen har utgått och hanteras nu som användningsbestämmelse
- Tidigare f^3 har utgått och hanteras inom ramen för f^1 bestämmelsen
- Tidigare f^4 är nu f^2 och bestämmelsen om lanterniner har tagits bort och ersätts av en egenskapsyta med nockhöjd
- Tidigare f^5 är nu f^3 och har uppdaterats för att utstickande byggnadsdelar inte ska vara mätvärda



- Bestämmelsen om skärmtak och skrivits om för att underlätta tolkningen
- Information om genomförandetid har lagts till på plankartan
- Planområdesgränsen mot Solvägen har justerats och kvartersmarken har utökats
- Gräns för u-området har reviderats
- X-området har tagits bort
- Utformningsbestämmelsen om träfasad har kompletterats med att även tillåta tegel för att eventuellt möjliggöra återbruk av befintlig fasad
- Två skyddsbestämmelser m_1 och m_2 har lagts till på Paradisgaraget utifrån rekommendationer i den framtagna riskutredningen

Planbeskrivning

- Dagvattenfrågan har beskrivits mer detaljerat utifrån uppdaterad utredning
- Geotekniken har utretts ytterligare och beskrivits mer i detalj
- Text om hantering av markföreningar och markprover har utvecklats och uppdaterats
- Sulfider i berg har utretts och beskrivits utifrån framtagen utredning
- Text om 3D-fastighetsbildning har utvecklats
- Förtydligande gällande att vårdcentralen försvinner och därmed också befintlig närtrafikbuss
- Konsekvenser för och flytt av befintliga ledningar har förtydligats och utvecklats
- Förtydligande och ett utvecklat resonemang kring bullerfrågan har gjorts utifrån bland annat industribuller och känslighetsanalys
- Text om barnkonsekvenser och sociala konsekvenser har uppdaterats utifrån att en socialkonsekvensanalys tagits fram inför granskningen
- Resonemanget om kulturmiljö har utvecklats och förtydligats

Samrådsredogörelsens innehåll

Beskrivning av ärendet	2
Hur har programsamrådet/samrådet/granskningen gått till?.....	3
Inkomna yttranden från remissinstanser	4
Inkomna yttranden från sakägare.....	18
Inkomna yttranden från övriga	23

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning fick den 2 februari 2022 §9 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för Paradisbacken 33 med flera, nytt kommunhus.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av ett nytt kommunhus och ett nytt bibliotek med en sammanbindande torgyta samt en påbyggnad av Paradisgaraget. Bebyggelsen syftar till att skapa arbetsplatser och allmänna



servicefunktioner i ett centralt och kollektivtrafikhärläge. Gatan syftar till att ge åtkomst till intilliggande bebyggelse och ge allmän åtkomst till platsen. Torgytan framför kommunhuset syftar till att skapa en mötesplats och förstärka kopplingen och orienterbarheten mellan Sjödalstorget och Paradistorget.

Detaljplanen för Paradisbacken 33, nytt kommunhus har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Hur har samrådet gått till?

Samråd har skett under tiden den 11 mars - 4 april 2022. 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 Mitt i Huddinge den 12 mars 2022 samt anslagits på kommunens anslagstavla och Huddinge servicecenter den 11 mars 2022.

Planförslaget har redovisats vid ett offentligt annonserat samrådsmöte som hölls på Folkes Bistro i Huddinge centrum 22 mars 2022. Vid samrådsmötet närvarande cirka 70 personer.

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

Sammanfattande kommentarer

Flera av de yttranden som kommit in under samrådet har tagit upp liknande frågor och synpunkter. Kommunen har därför valt att samla kommentarer till de yttrandena först i texten. Det finns en hänvisning under varje enskilt yttrande i de fall kommentaren står under de samlade kommentarerna.

Varför ska kommunen bygga ett nytt kommunhus och bibliotek?

Kommunen har genom åren tagit fram omfattande utredningar gällande behovet av ett nytt kommunhus och bibliotek. Olika placeringar har även studerats. En förstudie togs fram under 2021 och beslutades av kommunfullmäktige den 4 oktober 2021. I arbetet med förstudien utredde man bland annat behovet av nya lokaler, tog fram ett lokalprogram för att definiera de framtida behoven samt studerade flera olika platser för att placera dessa funktioner. Sammantaget landade förstudien i att det finns ett stort behov av att bygga ett nytt kommunhus och nytt huvudbibliotek på fastigheten Paradisbacken 33. Några av de anledningar som särskilt lyftes fram var att kommunens verksamheter idag sitter utspridda i ett stort antal olika lokaler vilket bedöms vara både dyrt och ineffektivt. Att samla kommunens olika förvaltningar bedöms ha flera synergieffekter.

Gällande lokalisering väger ett antal faktorer över till Paradisbackens fördel vilket förordas. Dels är det centrala läget mer attraktivt ur både ett medborgarperspektiv och medarbetarperspektiv dels att placeringen av nytt kommunhus på Paradisbacken kommer bidra till utvecklingen av Huddinge centrum.



Vad händer med befintliga verksamheter?

I dagsläget är det inte beslutat vad som händer med de befintliga verksamheterna. I samband med att förstudien för nytt kommunhus beslutades så beslutade kommunfullmäktige även om att påbörja ett arbete om att finna nya lokallösningar för de befintliga hyresgästerna. Utgångspunkten är att verksamheterna ska ersättas i närheten av området men det finns inga beslut tagna idag om exakt placering. Det är dock inte en fråga som hanteras inom ramen för detaljplanen. Kommunstyrelsens förvaltning har fått ett politiskt uppdrag om att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra uppförandet av ett nytt kommunhus och huvudbibliotek.

Paradisgaraget och parkering

Detaljplanen för nytt kommunhus föreslår också möjligheten att bygga högre på fastigheten där Paradisgaraget idag står. Det kan antingen ske genom en påbyggnad eller genom att uppföra en helt ny parkeringsbyggnad. Detaljplanen medger även centrumlokaler i en mindre del av byggnaden för att tillskapa mer liv och rörelse till området. Genom att tillskapa fler parkeringsplatser så bedöms det finnas förutsättningar att både hantera parkeringen till det nya kommunhuset och att säkerställa fortsatt centrumutveckling.

Huge Bostäder AB som är fastighetsägare till Paradisgaraget har låtit utreda Paradisgaragets skick. Utredningen som också biläggs detaljplanen, visar att det bedöms vara möjligt med en påbyggnad av Paradisgaraget i enlighet med det detaljplanen medger. Paradisgaraget behöver renoveras och vissa åtgärder behöver komma till för att möjliggöra en påbyggnad men det bedöms i allra högsta grad vara möjligt. I detaljplanen tas det dock ingen ställning till huruvida Paradisgaraget ska byggas på eller om det i stället helt och hållet ska rivas och ett nytt garage ska byggas.

Inom detaljplanen har dock den största möjliga volymen utretts och det har tagits fram en solstudie. Den framtagna solstudien visar att det inte blir oacceptabla konsekvenser av detaljplanens genomförande. Kommunen bedömer att det är möjligt att bygga på Paradisgaraget i enlighet med planförslaget.

Gällande parkering så blir en konsekvens av detaljplanen att den befintliga markparkeringen på Paradistorget kommer att försvinna. Detaljplanen i stort bidrar dock med att tillskapa fler parkeringsplatser än idag. Inom ramen för detaljplanearbetet har även en parkeringsutredning tagits fram som visar att detaljplanen har goda möjligheter att hantera parkeringsfrågan. Exakt vem och vilka som ska stå på vilka platser är dock ingenting som regleras inom ramen för detaljplanen. Detaljplanen säkerställer bara att tillräckligt många parkeringsplatser ryms och kommer tillskapas, sedan är det upp till fastighetsägarna att i dialog med de boende och verksamhetsutövarna komma överens om exakt placering.

Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för



vatten samt säkerhet med avseende på översvämningsrisk, geotekniska risker och olycksrisker. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter på kulturmiljö samt med avseende på planens genomförande kopplade till biotopskydd.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Vegetationsklädda tak är främst en åtgärd för fördröjning av dagvatten och inte en åtgärd för att åstadkomma rening av dagvatten. Växtbäddar ger en jämförelsevis hög reningseffekt. Kommunen behöver också beakta att vegetationsklädda tak i stället för att bidra till att miljö kvalitetsnormen för vatten kan följas, kan vara en källa till näringsämnen. Typ av vegetation går inte heller att reglera i en detaljplan. Om vegetationsklädda tak används behöver kommunen visa att föreslagna reningslösningar är tillräckliga även med hänsyn till den ökade näringstillförsel från taken.

Då det finns flera alternativ för möjlig dagvattenhantering så behöver kommunen redogöra för vilken rening som åstadkoms med valt alternativ och i planbeskrivningen göra en bedömning av påverkan på möjligheten att följa MKN utifrån det möjliga alternativ som åstadkommer den lägsta reningen av planområdets dagvatten (och alltså genererar den högsta föroreningsbelastningen).

Om det förekommer mark- eller grundvattenföroreningar inom planområdet behöver kommunen i planbeskrivningen redogöra för om dagvattenhanteringen behöver anpassas till förekommande föroreningar för att det ska vara möjligt att följa MKN. Den valda dagvattenhanteringen behöver säkerställas i plankartan i den mån det är möjligt med avsatt yta och/eller med planbestämmelser.

Hälsa och säkerhet

Transporter med farligt gods

Farligt gods får transporteras på vägar som inte utgör rekommenderade transportleder. Riskerna ska således beaktas om det är sannolikt att farligt gods kommer transporteras i närheten av det aktuella planområdet, oavsett om transportleden är rekommenderad eller inte. Kommunen behöver redogöra för de transporter som förväntas gå till drivmedelstationen och eventuella andra målpunkter i närområdet. I redogörelsen ska antalet transporter och vilken klass av farligt gods som transporteras ingå. Behov av eventuella riskreducerande åtgärder ska redovisas i planhandlingarna.

Översvämningsrisk

Dagvattenutredningen (Tyréns, 2022-01-31) redovisar hur området idag påverkas av ett 100-årsregn med klimatfaktor. Vidare framgår det av dagvattenutredningen att avrinningen från planområdet inte bedöms öka vid ett klimatanpassat 10-årsregn. Däremot är inte åtgärderna tillräckliga vid ett 100-årsregn. Lågpunkter byggs bort och avrinningen från området kommer öka till lågpunkter utanför planområdet. Kommunen behöver visa hur planerad utformning påverkas av ett 100-årsregn med klimatfaktor samt visa att planförslaget inte påverkar omkringliggande områden negativt. Vidare behöver kommunen visa att de lågpunkter dit vattnet kommer ledas kan ta emot den ökning i volym som planförslaget medför. Höjdsättningen av mark och eventuella andra skyfallsåtgärder ska regleras i plankartan. Avrinningsområdena har redovisats



med hjälp av SCALGO. Kommunen behöver redovisa att genomförd modellering i SCALGO motsvarar ett 100-årsregn med klimatfaktor.

Risk för ras och skred

Delar av planområdet består av fyllning på lera/silt. I planbeskrivningen framgår att kommunen inte bedömer att planförslaget kommer leda till någon risk för skred. Länsstyrelsen efterfrågar en komplettering med ett fördjupat geotekniskt resonemang som förklarar varför och på vilken grund kommunen har gjort denna bedömning. Bifogad geoteknisk utredningen (AFRY, 2022-01-10) utgör enbart en geoteknisk desktopstudie inför en geoteknisk fältundersökning. Undersökningen rekommenderar att geotekniska undersökningar ska genomföras för den nya byggnaden (Biblioteket). Kommunen behöver utreda de geotekniska förutsättningarna och motivera varför ingen risk för skred föreligger inom planområdet. Bedömning av de geotekniska riskerna ska även göras utifrån ett förändrat klimat.

Kulturmiljö

Den befintliga miljön och bebyggelsen bör analyseras och beskrivas utifrån ett kulturmiljöperspektiv. Av planhandlingarna bör det även framgå på vilket sätt såväl tillbyggnader som nybyggnader utgår ifrån varsamhet ur ett kulturmiljöperspektiv samt en god helhetsverkan mellan gammalt och nytt.

Biotopskydd

Inom planområdet finns en trädrad runt Paradistorget som Länsstyrelsen bedömer omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § miljöbalken och 5 § förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken. Gällande biotopskyddet behöver kommunen utreda denna fråga inom planarbetet och det behöver i detaljplanen framgå vad det är som motiverar att biotopskyddade träd behöver avverkas, vilka särskilda skäl som föreligger samt hur kommunen planerar att kompensera för förlorade naturvärden. Kommunen behöver även redogöra för vilka andra möjliga alternativa lösningar som eventuellt finns men som har valts bort.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar:

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Efter samråd har dagvattenutredningen uppdaterats och dagvattenåtgärderna planerats mer i detalj. Växtbäddar och skelettjordar klarar hela reningsbehovet för planen. Gällande biotoptak är det främst en åtgärd för ökad biologisk mångfald. Biotoptaket kommer inte att gödslas, varför näringstillförsel inte kommer att ske från taken.

Planbeskrivningen har uppdaterats med fördjupad information kopplad till dagvatten. Dagvattenhanteringen säkerställs i exploateringsavtalet.



Hälsa och säkerhet

Transporter med farligt gods

Efter samrådet har planförslaget ändrats och möjlighet att inrymma centrumlokaler i en mindre del av Paradisgaraget föreslås. Centrumlokalerna kommer ligga inom 50 meter från befintlig drivmedelstation och ännu närmre Kommunalvägen där transporter med farligt gods till drivmedelstationen kan tänkas förekomma. Utifrån den aspekten har en riskutredning tagits fram inom ramen för detaljplanen. Riskutredningen har utrett de potentiella riskerna och landat i slutsatsen att det krävs riskreducerande åtgärder i form av obrännbart fasadmateriell inom 25 meter från Kommunalvägen samt att eventuella lokaler i Paradisgaraget ska kunna utrymmas bort från gatan. Båda rekommendationerna har lagts till som planbestämmelser. Detaljplanen bedöms kunna genomföras utan någon risk för människors hälsa och säkerhet avseende närhet till drivmedelstation samt transporter med farligt gods.

Översvämningsrisk

Efter samråd har skyfallsdelen i dagvattenutredningen uppdaterats med en fördjupad analys i SCALGO. Planförslaget och dess höjdsättning har lagts in för att redovisa att inga försämringar sker jämfört med dagsläget för befintlig bebyggelse samt att framkomlighetskravet för räddningstjänsten klaras.

Risk för ras och skred

Efter samråd har en fördjupad geoteknisk utredning gjorts. Enligt den geotekniska utredningen föreligger ingen större risk vad gäller totalstabilitet. Inga lerlager hittades samt bergytan ligger inte så djupt under markytan. Det föreligger lokala stabilitetsrisker i samband med eventuella djupa schakter. Om djupa schakter ska ske behöver detta tas hänsyn till i genomförandeskedet.

Klimatförändring i form av förändrad temperatur och nederbörd kan påverka markens byggbarhet. Om permanenta slänter ska byggas i framtiden inom området ska de dimensioneras efter framtida skyfallsprognoser för att förhindra erosionskador. Ökad årsnederbörd innebär också att portryck kan förhöjas i slänter, ett högre portryck i marken kan medföra större risk för ras och skred.

Kulturmiljö

Planbeskrivningen har uppdaterats med en tydligare beskrivning och ett tydligare ställningstagande gällande bedömning och konsekvenser av kulturmiljön. Kommunen gör bedömningen att miljön inte är särskilt värdefull. Miljön har inte särskilt pekats ut i något av kommunens framtagna kulturmiljöinventeringar, varav den senaste togs fram så sent som 2019.

Biotopskydd

Efter samråd har biotopskyddet utretts vidare. Bland annat har ytterligare en allé identifierats längs med det befintliga huset. En trädinventering samt bedömning om flytt av befintliga träd har gjorts. Planbeskrivningen har uppdaterats med ytterligare information och ställningstaganden i frågan. En dispensansökan kommer också skickas in till Länsstyrelsen innan detaljplanen antas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Noteras.



Trafikverket

Trafik

Väg 259 och väg 226 är utpekade som riksintressen för kommunikationer och har därmed viktiga funktioner för transportsystemet. Vägarna är högt trafikerade och det är viktigt att värna framkomligheten på dessa vägar. Trafikutredningen visar att korsningen Kommunalvägen/259-Storängsleden kommer bli överbelastad. Huddinge kommun anser att överbelastningen i korsningen inte beror på den trafik som alstras av detaljplaneförslaget. Föreslagen exploatering kommer dock bidra till att försämra situationen. Trafikverket ser behov av en ytterligare kommunikation kring trafiksituationen i korsningen innan Trafikverket tar ställning i frågan om planens trafikpåverkan på statligt vägnät.

Buller

Som framgår i planhandlingar behöver fasader anpassas så att ljudnivåer inomhus inte överskrids. Vad gäller trafikuppgifter som används bör en bedömning göras hur den prognostiserade tågtrafiken på Västra stambanan vid eventuell utbyggnad av ytterligare spår kan påverka bullersituationen. Trafikverket har tidigare förmedlat dessa prognosuppgifter.

Risk

Trafikverket hänvisar till länsstyrelsens bedömning om risk med anledning av transporter av farligt gods på väg och järnväg. Eventuella riskreducerande åtgärder ska kunna genomföras inom detaljplaneområdet och ska inte påverka statlig väg eller järnväg.

Luftfart

Byggnader över 20 meter kan påverka luftfartens intressen. LFV och berörda flygplatser bör ges möjlighet att yttra sig över detaljplaneförslaget om planen möjliggör byggnader över 20 meter.

Byggnadsfritt avstånd

I planbeskrivningen anges att byggnadsfritt avstånd till statlig väg och järnväg är 25 meter. Trafikverket vill framföra att behovet av byggnadsfritt avstånd till statlig väg och järnväg inte går att definiera genom ett exakt mått. 25-30 meter är ofta en rimlig utgångspunkt men behovet av byggnadsfritt avstånd beror på ett antal faktorer och kan i vissa fall skapa behov av ett ytterligare avstånd till ny bebyggelse.

Kommentar:

Trafik

Efter samråd har dialog förts mellan kommunen och Trafikverket. Trafikverket delar kommunens uppfattning om att det kommer bli överbelastning i korsningen oavsett detaljplanen för Paradisbacken och anser inte att trafikpåverkan behöver utredas vidare ytterligare inom ramen för denna detaljplan.

Buller

Efter samråd har en känslighetsanalys gjorts för eventuella tillkommande spår och utökad trafik. Känslighetsanalysen ingår i den uppdaterade bullerutredningen. Resultatet visar att scenariot ger en höjning av ljudnivån på cirka 0,5-1 dB(A).



Risk

Se svar till länsstyrelsen gällande transporter av farligt gods.

Luftfart

Instanserna läggs till i sändlistan till granskningen.

Byggnadsfritt avstånd

Planbeskrivningen uppdateras till granskningen med en mer nyanserad beskrivning av byggnadsfritt avstånd till statlig väg och järnväg.

Stockholm vatten och avfall, SVOA

SVOA har befintliga dricksvatten, spillvatten och dagvattenledningar inom planområdet. SVOA anser att det behövs diskussion kring vilka ledningar som kan finnas kvar i dagens läge. Om ledningar under passagen mellan bibliotek/kommunhus ska kunna ligga kvar krävs en frihöjd på 4,5 meter. Avstånd mellan va-lednings ytterkant och garagekonstruktion måste vara minst 2 meter för att säkra åtkomst vid eventuell schakt. SVOA återkommer med förslag på u-områden.

SVOA utreder just nu om det finns kapacitet i befintliga ledningar och kan inte svara på det för tillfället.

Vid plantering av nya träd inom planområdet måste ett avstånd mellan trädets mitt och närmaste lednings ytterkant vara minst 2,5 meter. Detta för att kunna schakta fram ledningen utan att skada trädet samt skydda ledningen från rotinträngning.

SVOA har ett antal redaktionella synpunkter på dagvattenutredningen och planbeskrivningen. Ett medskick är att säkerställa eventuell förekomst av grundvattenmagasin för underjordiskt garage.

Kommentar:

Efter samrådet har arbetet med att ta fram en systemhandling för allmän plats påbörjats. En stor del i arbetet har handlat om ledningssamordning där SVOA varit en viktig part. Utgångspunkten är att det finns kapacitet i ledningarna för att kunna omhänderta den ökade exploateringen.

Vidare föreslås befintliga ledningar att flyttas för att ha ledningarna inom allmän plats. Inget u-område föreslås således.

Medskick om avstånd från träd och avstånd från garagekonstruktion har arbetats in i arbetet med systemhandlingen.

Synpunkter på dagvattenutredningen

Efter samråd har dagvattenutredningen uppdaterats och fördjupats. SVOAs synpunkter har beaktats i det arbetet.

Avseende grundvatten så finns inga värdefulla grundvattenmagasin i eller i närheten av planområdet. Anmälan/ansökan om vattenverksamhet blir troligen inte aktuellt då projekteringsförslaget för bibliotekets garage ligger cirka 1 meter över uppmätt grundvattennivå. Grundvattenmätningar kommer dock att fortgå och



frågan bevakas. Information rörande dessa frågor finns i den geotekniska utredningen, samt i planbeskrivningen.

Synpunkter på planbeskrivningen

Efter samråd har planbeskrivningen uppdaterats utifrån de synpunkter som SVOA har framfört.

Angående avvattning av Paradisgaraget planeras takavvattning i framtiden gå till dagvattennätet, medan den inre avvattningen av garagets våningsplan troligen leds till spillvattennätet. Diskussioner om detta pågår med SVOA och frågan bevakas i kommande skeden.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten saknar ett tydliggörande och utvecklat resonemang kring den föreslagna 3D-fastighetsbildningen.

Lantmäterimyndigheten anser också att X-området är väldigt tveksamt beskrivet gällande genomförande och drift. Det har inte heller motiverats väl varför det används x-område i stället för allmän plats.

Gränsen mellan Tomtberga 3:25 och 3:28 mot Solvägen är osäker och kan komma att behöva utredas och fastighetsbestämmas.

Gällande plankartan noterar lantmäteriet att plankartan inte innehåller något nollplan och att det saknas höjdmått i plankartan. Dessutom saknas bestämmelse om genomförandetid. Användningen av den sekundära egenskapsgränsen behöver ses över.

Kommentar:

Planhandlingarna har efter samrådet uppdaterats med ett tydliggörande kring den föreslagna 3D-fastighetsbildningen.

X-området har tagits bort efter samrådet.

Den osäkra gränsen har utretts och fastigheten Tomtberga 3:28 har utgått och ingår nu istället i Tomtberga 3:25.

Plankartan har uppdaterats med ett nollplan och en bestämmelse om genomförandetid. Genomförandetid är dock ingen bestämmelse längre i och med de nya föreskrifterna för digitala detaljplaner utan är enbart en informationstext i plankartan. Kommunen delar inte bedömningen om att den sekundära egenskapsgränsen behöver ses över. Det förtydligas dock i planhandlingarna för att göra tolkningen tydligare.

Region Stockholm

Region Stockholm saknar beskrivning av närtrafiklinjen som trafikerar området idag. Regionen anser att det blir viktigare när vårdcentral kompletteras med kommunhus och bibliotek. Det behöver också säkerställas värdmöjligheten för närtrafiklinjen när slingan tas bort.



Kommentar:

Vårdcentralen kommer att flyttas i och med genomförandet av detaljplanen. Därmed ser inte kommunen att det fortsatt finns ett behov av att närtrafiklinjen trafikerar planområdet.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom planområdet och önskar så långt det är möjligt att behålla befintliga teleanläggningar i befintligt läge för att undvika olägenheter och kostnader i samband med flytt. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden också bekostar den.

Kommentar:

Efter samrådet har det tagits fram en systemhandling för allmän plats där också ledningssamordning varit med som en viktig del. Eventuell flytt av ledningar utreds fortfarande och sker i nära dialog med ledningsägarna. Kommunen är medvetna om att den part som initierar åtgärden också bekostar den.

Bygglov- och tillsynsnämnden

Dagvatten

Förvaltningen anser att det är viktigt att mängden dagvatten samt halten och mängden föroreningar inte ökar jämfört med idag till recipienten Trehörningen. Sjön har stora problem med föroreningar och övergödning. Ambitionen bör vara en förbättrad dagvattenrening snarare än att behålla nuvarande värden.

Om vegetationsklädda tak ska rena och hantera dagvatten bör takens kapacitet tydligt framgå i plankartan. Bestämmelserna ska ange vad som ska uppnås, inte hur fördröjningen ska ske.

Dagvattenanläggningar inom planlagt område som ska användas för flera fastigheter ska anmälas till bygglovs- och tillsynsnämnden. Anmälningssplikten gäller även när en dagvattenanläggning ändras på ett sätt som kan medföra en väsentlig ändring av vattnets mängd eller sammansättning. Blir det aktuellt att leda bort grundvatten kan detta behöva anmälas till länsstyrelsen.

Förorenade områden

Planhandlingarna innehåller en provtagningsplan. Skulle föroreningar påträffas som överskrider vad som är tillåtet för tänkt markanvändning kan det vara aktuellt att tillägga den planbestämmelse som finns i 4 kap. 14 § plan- och bygglagen. Det kan även finnas behov av att utöka eller fördjupa den planerade översiktliga undersökningen.

Förvaltningen anser att det är viktigt att ta grundvattenprover, eftersom närområdet har haft problem med klorerade lösningsmedel. Sådana föroreningar kan enklast upptäckas genom provtagning av grundvatten.

Masshantering

Det bör tas fram en plan för masshantering i syfte att säkerställa rätt omhändertagande vid exploatering. Det kan förhindra skador för miljön. Anmälan krävs för massor som överskrider "mindre än ringa risk".



Sulfidberg

Det behöver troligen göras sprängningar för att bygga ett garage under biblioteket. Förvaltningen anser att det behöver göras en utredning för att avgöra om sprängningarna kan vara sulfidförande. Sprängning och krossning av sulfidhaltigt berg kan få allvarliga, negativa miljökonsekvenser och försämra ekologisk och kemisk vattenstatus. Förvaltningen anser därför att planer för områden med förhöjda sulfidhalter i första hand bör terränganpassas för att därigenom minska behovet av sprängning.

Namn

Nämnden har identifierat att felaktiga och icke beslutade namn har använts i planhandlingarna. Kommunen bör säkerställa korrekt användning av ortnamn i planhandlingarna och i texter om detaljplanen som publiceras på kommunens hemsida, eftersom felaktig användning av ortnamn riskerar att generera fel i andra handlingar som upprättas inom och utanför kommunen.

Plankartans egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bygglövs- och tillsynsnämnden har synpunkter på utformningen av ett antal planbestämmelser.

Kommentar:

Dagvatten

Samhällsbyggnadsavdelningen instämmer med nämnden att det är viktigt att Trehörningen inte påverkas. Efter samråd har dagvattenutredningen uppdaterats och fördjupats. Både tidigare och uppdaterad utredning visar att halter och mängder av föroreningar från planområdet minskar jämfört med dagens situation efter exploatering med rening, vilket leder till att belastningen på Trehörningen minskar jämfört med nuläget.

Vegetationsklädda tak kan inte regleras som en dagvattenåtgärd i plankartan, utan endast som en gestaltningsåtgärd, varför samhällsbyggnadsavdelningen inte delar nämndens synpunkt. Det finns inget lagstöd för att reglera exakta mängder eller föroreningshalter av dagvatten som planbestämmelse.

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar informationen om anmälningsplikten för dagvattenanläggningar och tillstånd för bortledning av grundvatten.

Förorenade områden

Efter samråd har en fullständig markmiljöutredning utförts och planbeskrivningen har uppdaterats med fördjupad information om föroreningsbilden i mark och grundvatten. Både vad gäller föroreningar i mark och grundvatten bedöms det utifrån åtgärds målet MKM inte behövas ytterligare provtagning. Vid byggnationen av biblioteket kommer schaktning ske och de föroreningar som finns i marken kommer på så sätt att saneras.

Masshantering

I genomförandeskedet kommer det att säkerställas att rätt omhändertagande av massorna sker.



Sulfidberg

En sulfidbergsinventering har tagits fram efter samrådet. Denna visar låga halter av svavel i berget i den del av planområdet där garaget ska byggas. Nedfarten till garaget kan möjligen möta ett område med lite högre halter av sulfid. Detta ska beaktas i genomförandeskedet.

Namn

Planhandlingarna har uppdaterats med korrekt namngivning i enlighet med yttrandet.

Plankartans egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Ett antal egenskapsbestämmelser har förtydligats och uppdaterats efter granskningen i enlighet med yttrandet och i dialog med bygglovsavdelningen. Framför allt handlar det om ett antal redaktionella ändringar som gjorts för att underlätta den framtida tolkningen av bestämmelserna. Se vidare under ”Förändringar i plankartan”.

Klimat- och stadsmiljönämnden

Dagvatten

Förvaltningen vill understryka att kommunen måste säkerställa att föroreningsbelastningen till nedströms vattendrag inte ökar, annars riskerar vattendragen få försämrad ekologisk och kemisk status. Förvaltningen är positiv till dagvattenutredningens förslag på vattenrenings- och fördröjningsåtgärder i form av växtbäddar, skelettjordar och fördröjningsmagasin och framhåller betydelsen av att bästa alternativ genomförs när frågan har utretts vidare.

Ekosystemtjänster

Ur ett hållbarhetsperspektiv är det positivt om biblioteket förses med ett vegetationsklätt tak, men det har även ett symboliskt värde, då det synliggör att kommunen vidtar kompensationsåtgärder för att skapa spridningssamband och en grönare stad.

Transporter

Förvaltningen är positiv till att parkeringstalet sänks med 50 procent för det nya kommunhuset. Förvaltningen ställer sig bakom det paket med mobilitetsåtgärder som AFRY presenterar i sin mobilitetsutredning och vill betona vikten av att detta förankras i god tid innan flytt så medarbetarna är införstådda med kommunens ambitioner kring hållbart resande till och från det nya kommunhuset. Förvaltningen är även positiv till förslaget om att gång- och cykelinfrastrukturen till det nya kommunhuset förstärks.

Parkering

Förvaltningen är positiv till förslaget om generösa och lättillgängliga cykelparkeringar men menar att det måste inrättas möjligheter till omklädning med mera för cyklister i enlighet med föreslagna mobilitetsåtgärder.

Förvaltningen vill att det ska göras en ordentlig utredning för att avgöra om ett parkeringsgarage under den nya biblioteksbyggnaden verkligen är nödvändigt. Att anlägga parkeringsplatser för arbetspendlare i ett attraktivt läge i direkt anslutning till kommunhuset riskerar dels motverka mobilitetsåtgärderna.



Att anlägga ett parkeringsgarage under den nya biblioteksbyggnaden skulle medföra betydande utsläpp i konstruktionsskedet och generera transportbehov av schaktmassor, vilket medför ytterligare utsläpp.

Kostnaderna för att bygga ett parkeringsgarage skulle i stället kunna läggas på åtgärder för att minska behovet av arbetspendling med bil, exempelvis förmånscyklar eller rabatterade kollektivtrafikkort under en provperiod. Förvaltningen anser därför att förslaget om att nyttja Storängshallens parkering och befintliga parkeringsgarage för arbetspendlare bör vara huvudalternativet framför ett nytt parkeringsgarage. I planbeskrivningen står det att en påbyggnad av Paradisgaraget ryms i detaljplanen. Även det är ett förslag som ur hållbarhetssynpunkt vore bättre än att bygga ett parkeringsgarage under det nya biblioteket.

Hållbart byggande

Förvaltningen ser positivt på ambitionen att bygga hållbart och planerna att använda trästomme för bibliotek och påbyggnad av befintlig byggnad, samt att återbruka befintlig byggnad. Det medför ett lägre klimatavtryck. Då dessa nya byggnader kommer förkroppsliga kommunens administration i invånarnas ögon är det extra viktigt att tänka på symbolvärdet, att byggnaderna ska återspegla kommunens hållbarhetsambitioner. Byggnaderna bör därför uppföras med högsta möjliga ambitioner vad gäller certifiering, energieffektivitet, hållbara materialval och återbruk. Biotoptak eller solceller på taken kan vara ett sätt att signalera sådana ambitioner. Därtill bör kommunen eftersträva att återanvända inventarier från nuvarande kontor och bibliotek.

Kommentar:

Dagvatten

Samhällsbyggnadsavdelningen instämmer med nämnden att det är viktigt att säkerställa att föroreningsbelastningen till nedströms vattendrag inte ökar. Dagvattenutredningen har uppdaterats och fördjupats efter samråd för att säkerställa att MKN inte äventyras.

Ekosystemtjänster

Noteras.

Transporter

Noteras.

Parkering

Då detaljplanen ska gälla under en väldigt lång tid framöver har det bedömts viktigt att säkerställa att det finns en flexibilitet inom ramen för detaljplanen. Bland annat genom att säkerställa att detaljplanen möjliggör ett rimligt antal parkeringsplatser och dessutom av olika karaktär. Parkering för anställda kan med fördel placeras längre bort medan andra typer av parkeringsplatser, exempelvis utifrån tillgänglighetsaspekter kan behöva placeras närmre inpå. Detaljplanen ger dock möjlighet till flera olika lösningar för att hantera parkeringsbehovet och det är inte givet att exempelvis garaget under biblioteket kommer att genomföras. Frågan kommer slutgiltigt att hanteras i samband med investeringsbeslutet som fattas av kommunfullmäktige där slutlig beställning görs till exploitören



Huddinge Samhällsfastigheter AB, där bland annat klimataspekter också kommer vägas in.

Hållbart byggande

En hållbarhetsplan med högt ställda mål för klimat och återbruk har tagits fram och kommer att vara en del av kommunens beställning till HUSF. HUSF har även egna högt ställda krav på hållbart byggande.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen förespråkar att kommunen tar hänsyn till att bevara så mycket som möjligt av den biologiska mångfalden i form av träd och växtlighet i berört byggnationsområde. Naturskyddsföreningen är glada för intresset att bevara eken och tallen mot Solvägen, men noterar att antalet befintliga träd minskas i och med förändringen och önskar att andra kompensationsåtgärder kan tillkomma för att inte minska den biologiska mångfald som ändå har funnits i området. Den gyllene regeln är att orsaka minsta möjliga påverkan och ta största möjliga hänsyn till områdets tidigare naturliga miljö.

Kommentar:

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet och instämmer med Naturskyddsföreningen att det är viktigt att bevara och ta hänsyn till befintlig grönska i så stor utsträckning som möjligt. Träden som behöver avverkas för att ge plats för det nya biblioteket kommer att kompenseras. Den ekologiska kompensationen beskrivs vidare i planbeskrivningen.

Förskolenämnden

Förvaltningen stödjer framtagandet av den nya detaljplanen och ett nytt kommunhus. Att ha ett kommunhus i ett centralt läge möjliggör för personalen att enkelt kunna ta sig kollektivt till och från arbetet. Det centrala läget gör dock att lokalerna kan vara bullerstörda. Det är därför bra att planbeskrivningen nämner att senare i projektet ska göras ytterligare undersökningar för att planera för åtgärder om så behövs.

Vidare stöttar förvaltningen etableringen av ett nytt kommunhus som möjliggör samarbetet mellan olika förvaltningar och avdelningar på ett mer naturligt sätt. Det nya läget gör att kommuninvånarna får lättare att besöka kommunhuset i olika ärenden. Förvaltningen menar att läget kan bidra till Huddinge centrum på så sätt att fler kommer röra sig i området och torget som planeras framför kommunhuset bidrar till trivsel och att knyta ihop de olika delarna av centrumet på ett trivsamt sätt.

Kommentar:

Bullerfrågan har utretts ytterligare sedan samrådet och resultatet har arbetats in i granskningsförslaget. Bullret bedöms kunna hanteras och det är möjligt att få till godtagbara ljudnivåer.

Barn- och utbildningsförvaltningen GSN

Grundskolenämnden har skickat in ett identiskt yttrande som förskolenämnden.



Kommentar:

Se svar till förskolenämnden.

Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden

Avseende framtida såväl markanvändning som utnyttjande av kommunens lokaler anser gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden att tomtbeteckningen bör vara så vid som möjligt för att även utbildningsverksamhet ska ha möjlighet att bedriva verksamhet i lokaler på tomten i framtiden. Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden föreslår därför att det säkerställs att planförslaget möjliggör att bedriva olika former av utbildningsverksamhet, till exempel gymnasium eller vuxenutbildning, inom tomtbeteckningen vid framtida behov.

Kommentar:

Inom användningen centrum ryms ett antal användningar kopplat till utbildning, bland annat vuxenutbildning. Gymnasium har dock inte bedömts lämpligt att medge i planförslaget. Även om gymnasieverksamhet finns på platsen idag behöver en ny prövning göras i samband med att en ny detaljplan tas fram. Det finns en stor brist på friyta inom planområdet varför bedömningen görs att gymnasieverksamhet inte ska medges.

Kultur- och utbildningsförvaltningen

Förvaltningen bedömer att en mer central lokalisering av huvudbiblioteket kommer Huddingeborna till gagn, med närmare till centrumkärnan. Förvaltningen ser att biblioteket kommer att utgöra en viktig träffpunkt och mötesplats för kommuninvånarna vilket bedöms bidra positivt till den sociala hållbarheten.

Detaljplanens genomförande bedöms ytterligare ha positiva effekter ur ett socialt perspektiv genom att öka tillgången till bibliotek och därigenom främja allmänhetens tillgång till en mötesplats som bidrar till mer liv och rörelse i Huddinge centrum. Projektet förväntas även bidra till ökad social hållbarhet och trivsel genom skapande av torgytan utanför biblioteket. Förvaltningen vill betona vikten av att åstadkomma ett samspel mellan mötesplatserna som erbjuds i utomhusmiljö och inomhusmiljö. Ett samspel som kommer att vara värdeskapande för allmänhet, såväl som berörda verksamheter.

Förvaltningen vill även betona vikten av att offentlig konstnärlig gestaltning tar plats i planeringen av nya områden. Konst bidrar till levande och attraktiva livsmiljöer och genererar delaktighet, trivsel och trygghet i ett område. Enligt kommunens Arkitekturstrategi bör stadsrummen innehålla konstupplevelser och inspirera till lek och kreativitet. Konst ger identitet och karaktär till platsen, är intresseväckande och kommunikativ. Investeringar i konst bör uppmuntras i varje byggprojekt. Detta gäller särskilt på de offentliga platser där människor kommer röra sig under en stor del av dygnet, såsom torgytan utanför nya kommunhuset och passagen mellan nya torget och Sjödalsorget.

Inom planområdet finns idag kultur- och fritidsnämndens befintliga verksamhet i form av kulturskolan, som behöver evakueras och flytta till ny lokal, vilket hanteras inom separat lokalförsörjningsprocess.

***Kommentar:***

Samspelet mellan mötesplatserna som erbjuds i utomhus- och inomhusmiljö är ingen fråga som hanteras inom ramen för detaljplanen. Utformningen av utemiljön har dock varit en viktig fråga i detaljplanen. Konst är inte heller en fråga som kan regleras och hanteras inom ramen för detaljplanen. Vikten av att få till konst i projektet har dock lyfts både till exploatör och till beställaren av projektet.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen uttrycker oro kring hur de boende i kv. Koljan påverkas under byggtiden, framför allt olägenheter i form av buller och byggdamm. Hyresreduktion under byggtiden efterfrågas. Vidare undrar Hyresgästföreningen vart vårdcentralen kommer hamna. De gör också medskick kring att befintliga grönområden bör bevaras.

Kommentar:

För frågeställning om vårdcentralen, se sammanfattande kommentar i början av samrådsredogörelsen *Vad händer med befintliga verksamheter?*

Övriga synpunkter besvaras nedan.

Påverkan under byggtid är ingenting som regleras inom ramen för detaljplanen. Det är dock en mycket viktig fråga som kommer behöva redovisas och hanteras i samband med ansökan om bygglov och senare i samband med att detaljplanen ska genomföras. Störningar för boende ska minimeras och det kommer vara viktigt att se över bland annat tillgänglighet och samordning inför byggstart. Hyresreduktion är en fråga som behöver tas med fastighetsägaren när/om det blir aktuellt.

Detaljplanens genomförande förutsätter att den befintliga allén runt parkeringen på Paradistorget tas bort. Ekologisk kompensation föreslås dock att genomföras och ett antal nya träd föreslås också att planteras i stället. Åtgärderna som föreslås beskrivs i planbeskrivningen.

Stockholm fjärrvärme, SFAB

SFAB vill ha ett u-område som täcker hela deras huvudledning och har bifogat en bilaga som visar dess utbredning.

Kommentar:

Plankartan har uppdaterats till granskningen och u-områdets utbredning har ökat.

SRV Återvinning AB

SRV vill helst ha en vändplan vid lastzonen till biblioteket och kommunhuset, alternativt en t-vändning. Körspår ger ofta för små marginaler vid vändning.



Kommentar:

Kommunen har gjort bedömningen att det inte finns någon plats för en vändplan eller t-vändning vid lastzonen. De föreslagna körspåren har utretts inom ramen för trafikutredningen och det bedöms finnas goda möjligheter för vändning.

Vattenfall

Inom planområdet finns några 0,4 kV markkablar som inte är inmätta och därmed riskerar att påverkas av byggnationen, dessa får inte skadas men behöver de flyttas utförs detta av Vattenfall Eldistribution AB men bekostas av initiativtagaren.

Strax utanför planområdet finns nätstation som bedöms vara tillräcklig för kommande byggnader och verksamheter.

Kommentar:

Efter samrådet har det tagits fram en systemhandling för allmän plats där också ledningssamordning varit med som en viktig del. Eventuell flytt av ledningar utreds fortfarande och sker i nära dialog med ledningsägarna. Kommunen är medvetna om att den part som initierar åtgärden också bekostar den

Följande remissinstanser har inte svarat:

Stockholms läns museum, AB Stokab, Trygghets- och delaktighetsberedningen, Pensionärsrådet, Råd för funktionshindersfrågor, Huddinge Hembygdsförening, Huddinge villaägarkrets, Stockholms Handelskammare, Företagarna i Huddinge, Locum AB.

Följande remissinstanser har ingen erinran:

Socialnämnden, Polisen, Svenska Kraftnät, Södertörns Brandförsvarsförbund och Vård- och omsorgsnämnden.

Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning

Sakägare 1

Sakägare 1 är kritisk mot planförslaget och har frågor och synpunkter gällande:

- Hur påverkas tillgängligheten för de boende i närområdet och hur kommer man kunna ta sig till Huddinge centrum?
- Vad händer med den befintliga markparkeringen på Paradistorget, både under byggtid och efter?
- Närboende kommer drabbas av störningar under byggtid, hur kan det motverkas?
- Vart kommer vårdcentralen att flytta?
- Att bygga på paradigaraget kommer leda till att det blir mörkare inomhus för de boende i kvarteret Koljan

Kommentar:

Gällande synpunkter och frågor om parkering, vårdcentral och påbyggnad av Paradisgaraget se sammanfattande svar i början av samrådsredogörelsen *Vad*



händer med befintliga verksamheter? samt Paradisgaraget och parkering. Övriga frågor och synpunkter besvaras nedan.

Tillgängligheten bedöms förbättras i och med genomförandet av detaljplanen. Gång- och cykelvägar kommer byggas ut och förbättras och fotgängare och cyklister kommer att prioriteras i området.

Störningar under byggtid är ingenting som regleras i detaljplanen men är en viktig fråga att hantera i samband med ansökan om bygglov.

Gällande att en påbyggnad av Paradisgaraget skulle leda till att det blir mörkade inomhus så har en solstudie tagits fram där det framgår att en påbyggnad inte bidrar med ökad skuggning. En högre byggnad medges visserligen men det är samtidigt 16 meters avstånd mellan byggnaderna och byggnaden är redan idag relativt hög. Någon betydande olägenhet bedöms inte detaljplanen att leda till gällande ljusinsläpp.

Sakägare 2

Sakägare 2 menar att planförslaget inte tar någon hänsyn till kvarteret Koljan både genom att markparkering och vårdcentral försvinner. En påbyggnad av Paradisgaraget kommer dessutom leda till otrygghet och det kommer påverka Huddinge centrum negativt under byggtiden.

Sakägare 2 ifrågasätter även behovet av att bygga nytt kommunhus och bibliotek och menar att det finns ytor som är mer lämpade för ändamålen i exempelvis Storängens industriområde.

Kommentar:

För synpunkter gällande behov av nytt kommunhus och bibliotek, påbyggnad av Paradisgaraget samt flytt av vårdcentralen, se sammanfattande svar i början av samrådsredogörelsen *Vad händer med befintliga verksamheter? Paradisgaraget och parkering* samt *Varför ska kommunen bygga ett nytt kommunhus och bibliotek?*

Sakägare 3

Sakägare 3 är kritisk till detaljplanen och undrar vilka partier som röstat för förslaget, hur mycket pengar det kommer kosta, hur mycket kommunen kommer spara på att samla sina verksamheter, vad som händer med befintliga verksamheter på platsen idag samt vill att det ska vara förbjudet att parkera på Solvägen.

Kommentar:

För synpunkter gällande kostnader och behov av nytt kommunhus och bibliotek och vad som händer med befintliga verksamheter på platsen, se sammanfattande svar i början av samrådsredogörelsen *Vad händer med befintliga verksamheter?* samt *Varför ska kommunen bygga ett nytt kommunhus och bibliotek?*

Övriga synpunkter besvaras nedan.



Förstudien för nytt kommunhus godkändes av en enig kommunfullmäktige. Planuppdraget för att ta fram ny detaljplan gavs också av en enig kommunstyrelse.

Parkeringsförbud är ingenting som beslutas om inom ramen för detaljplanen. Kommunen gör dessutom bedömningen att trafiken inte kommer påverkas eller ändras något på Solvägen utifrån den föreslagna detaljplanen.

Sakägare 4

Sakägare 4 menar att det inte går att bygga på Paradisgaraget då byggnaden är i dåligt skick. En ytterligare pendeltågsuppgång borde också byggas ut.

Kommentar:

För synpunkter gällande påbyggnad av Paradisgaraget se sammanfattande svar i början av samrådsredogörelsen *Paradisgaraget och parkering*.

I utvecklingsplanen för centrala Huddinge som godkändes av kommunfullmäktige i december 2021 pekas vikten av en ytterligare pendeltågsuppgång ut. Det är dock en långsiktig ambition från kommunens sida och ingenting som hanteras inom ramen för denna detaljplan.

Sakägare 5

Sakägare 4 menar att det skulle vara trafikfarligt att koppla på cykelväg mot Solvägen. Dessutom hamnar föreslagen vändplan för nära Solvägen. För att hindra insyn vill sakägaren ha möjlighet att bygga ett högre staket. Elhuset som ligger i anslutning till planområdet får gärna snyggas till. Synpunkt om att säkerställa att genomförandet sker på ett acceptabelt sätt för de närboende, ingen byggtrafik på Solvägen, tillfälliga plank under byggtiden samt besiktning av närliggande byggnader. Sakägaren föreslår också en annan placering av det nya kommunhuset.

Kommentar:

För synpunkter gällande alternativ placering av kommunhuset, se sammanfattande svar i början av samrådsredogörelsen *Varför ska kommunen bygga ett nytt kommunhus och bibliotek?*

Övriga synpunkter besvaras nedan.

Förvaltningen delar inte bilden av att det skulle vara trafikfarligt att koppla på cykelväg mot Solvägen. Det stämmer att den föreslagna vändplanen hamnar närmre Solvägen men förvaltningen bedömer inte att den hamnar för nära. Vändplanen har utretts och den bedöms vara möjlig att bygga ut i enlighet med planförslaget.

Gällande möjlighet att bygga högre staket är det ingenting som regleras inom ramen för denna detaljplan. Förvaltningen gör bedömningen att närliggande bostäder inte påverkas negativt genom ökad insyn eller liknande och anser att funktionerna blir ett tillskott till platsen och området.

Genomförandet är inget som regleras inom ramen för detaljplanen men det är en fråga som behöver hanteras i samband med bygglovet.



Sakägare 6

Sakägare 6 är tveksam till behovet av ett nytt bibliotek, skulle hellre se en större park och entré till kommunhuset. Det behöver också säkerställas att det inte blir en otrygg baksida mot Solvägen. Viktigt med en bra övergång ner mot villabebyggelsen.

Kommentar:

För synpunkter gällande behov av nytt kommunhus och bibliotek, se sammanfattande svar i början av samrådsredogörelsen *Varför ska kommunen bygga ett nytt kommunhus och bibliotek?*

Övriga synpunkter besvaras nedan.

Förvaltningen delar bilden av att det är viktigt med en bra övergång mot all omgivande bebyggelse vilket också bedöms följas genom planförslaget. Efter samrådet har utformningen av utemiljön fortsatt utretts och fokus har bland annat legat på att säkerställa att det inte blir en otrygg baksida mot Solvägen. Dessutom har en socialkonsekvensanalys tagits fram för att ytterligare utreda frågor som rör trygghet. Sammantaget görs bedömningen att planförslaget bidrar positivt till tryggheten i området genom att bland annat bidra med mer liv och rörelse i området.

Sakägare 7

Sakägare 7 är kritisk mot att ytterligare byggnader ska tillföras centrum. Bättre att bygga nytt i Storängens industriområde. Innan bygget påbörjas behöver trafiken ses över. Det är dessutom otydligt kring garagets påbyggnad och vem som ska parkera vart. Har också frågor och synpunkter gällande:

- Det har varit problem med översvämningar i källare på Solvägen och undrar hur det kommer påverkas av detaljplaneförslaget.
- Behöver det sprängas? Kommer husen besiktigas innan det i så fall?
- Hur är anslutningen av cykelvägen tänkt till Solvägen?
- Hur mycket buller blir det av garagedriften?
- Hur mycket mer lassning och lossning blir det vid lastkajen?

Kommentar:

För synpunkter gällande val av plats för nytt kommunhus och bibliotek samt hantering av parkering och påbyggnad av Paradisgaraget, se sammanfattande svar i början av samrådsredogörelsen *Paradisgaraget och parkering* samt *Varför ska kommunen bygga ett nytt kommunhus och bibliotek?*

Övriga synpunkter besvaras nedan.

Inom ramen för detaljplanen har en trafikutredning tagits fram. Utredningar visar att det utifrån ett trafikperspektiv är möjligt att genomföra detaljplanen. Frågor rörande kapacitet, flöden, parkering, trygghet och säkerhet har utretts.

Detaljplanen bedöms inte påverka risken för översvämningar på Solvägen. Inom ramen för detaljplanen har en dagvattenutredning tagits fram, där också skyfall varit en fråga som utretts. Slutsatsen är att planförslaget inte riskerar att försämra dagens situation.



Det kan bli aktuellt att spränga för att få till ett garage under det tilltänkta biblioteket, det är dock ingenting som är avgjort i detta skede. Detaljplanen ger dock förutsättningar för att det kan komma att ske. Gällande om husen kommer besiktigas är det ingen fråga som hanteras inom ramen för detaljplanen utan det är frågor som i det fall det blir aktuellt med sprängning behöver utredas i exempelvis bygglovet.

Anslutningen till Solvägen är tänkt att ske i samma läge som det finns en anslutning idag men den föreslås att breddas och byggas ut.

Buller vid garagedfarten har redovisats i den framtagna bullerutredningen. Detaljplanen bedöms inte påverka omgivande bebyggelse negativt. Dessutom har bullerutredningen uppdaterats till granskningen där också buller för lastning och lossning har tagits med. Bedömningen är dock att det inte riskerar att bli för höga bullernivåer för omgivande bebyggelse.

Sakägare 8

Sakägare 8 menar att kommunen borde släppa sina tillväxtambitioner. Planförslaget saknar en mjuk övergång mot Solvägen. Tillbyggnaden på befintlig kontorsbyggnad borde tas bort då det blir för nära Solvägen och för högt. Paradistorget borde omvandlas till en park. Sakägaren ifrågasätter vidare varför kommunhuset behöver vara i Huddinge centrum då det finns gott om plats i Storängens industriområde och undrar också vad som händer med vårdcentralen och gymnasiet.

Kommentar:

För synpunkter gällande annan placering av nytt kommunhus och bibliotek och vad som händer med befintliga verksamheter på platsen, se sammanfattande svar i början av samrådsredogörelsen *Vad händer med befintliga verksamheter?* samt *Varför ska kommunen bygga ett nytt kommunhus och bibliotek?*

Övriga synpunkter besvaras nedan.

Kommunen gör bedömningen att befintlig kontorsbyggnad är lämplig att bygga på och att platsen klarar av att hantera en högre volym. Den planerade bebyggelsen kommer att vara visuellt påtaglig för omgivningen från flera håll, men bedöms inte påverka stadsbilden negativt. Paradistorget kommer att byggas om i samband med genomförandet av detaljplanen och vissa gröna kvaliteter kommer att tillföras. Dessutom föreslås en tydligare koppling och utveckling i backen ner mot Huddinge centrum. Någon regelrätt park bedöms dock inte vara möjlig att inrymma på platsen och i nära anslutning till planområdet finns också den upprustade Sjödalsparken. Tillgången till park bedöms vara god.

Sakägare 9

Sakägare 9 är kritisk till att man tömmer en fungerande vårdcentral och gymnasieskola för att få till ett nytt kommunhus. Det måste finnas bättre placeringar för ett nytt kommunhus med bättre parkeringsmöjligheter. Planförslaget är inte för invånarnas bästa.

**Kommentar:**

För synpunkter gällande annan placering av nytt kommunhus och bibliotek och vad som händer med befintliga verksamheter på platsen, se sammanfattande svar i början av samrådsredogörelsen *Vad händer med befintliga verksamheter?* samt *Varför ska kommunen bygga ett nytt kommunhus och bibliotek?*

Inkomna yttranden från övriga**Närboende 1**

Närboende 1 är positiv till planförslaget och hoppas att det genomförs.

Kommentar:

Noteras.

Närboende 2

Närboende 2 menar att det redan idag är begränsat solljus för närliggande bostadshus och det kommer bli ännu sämre om planförslaget genomförs. Frågar sig även vad som händer med parkeringen under tid Paradisgaraget byggs på och undrar om garaget verkligen tål en påbyggnad och mer trafik.

Kommentar:

Inom ramen för detaljplanen har bland annat solljus utretts genom en skuggstudie.

Skuggstudien visar att skillnaden mellan skuggning idag, från den befintliga bebyggelsen, och den skuggning som uppstår av den planerade bebyggelsen är relativt liten. Det som går att utläsa ur skuggstudierna är att befintliga bostäder direkt väster om planområdet, kvarteret Koljan, får en skuggverkan på morgonen av den planerade biblioteksbyggnaden. Befintliga punkthus norr om planområdet är idag delvis skuggbelagda av befintligt kontorshus ett par timmar på eftermiddagen. I och med påbyggnaden på kontorsbyggnaden bedöms den skuggverkan påverka något fler lägenheter i huset än idag. Den planerade påbyggnaden på Paradisgaraget medför en viss skuggning på befintligt bostadshus.

Kommunen gör bedömningen att planförslagets skuggpåverkan på befintlig bebyggelse och allmänna ytor vara en rimlig konsekvens av detaljplanens genomförande.

För synpunkter gällande parkering och Paradisgaraget, se övergripande svar.

För synpunkter gällande parkering och Paradisgaraget, se sammanfattande svar i början av samrådsredogörelsen *Paradisgaraget och parkering*.

Närboende 3

Närboende 3 frågar sig vad som händer med vårdcentral och gymnasium. Det är viktigare med en central vårdcentral än ett kommunhus. Det behöver förtydligas vart verksamheterna tar vägen.



Kommentar:

För synpunkter gällande vad som händer med befintliga verksamheter på platsen, se sammanfattande svar i början av samrådsredogörelsen *Vad händer med befintliga verksamheter?*

Michaela Vitale och Albin Lindeskär

Planarkitekt