



Datum  
2024-09-10

Diarienummer  
KS-2020/494

## Samrådsredogörelse – Planprogram för Visättra inom Flemingsberg, Huddinge kommun

### Sammanfattning

Programsamråd genomfördes under tiden 17 april - 26 maj 2023 genom att information om programförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, huvudbiblioteket i Huddinge och på kommunens hemsida.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter under samrådet berört olika konsekvenser som anses bli ett resultat av den utveckling som föreslås i planprogrammet. Det finns en förståelse för behovet av att utveckla den regionala stadskärnan Flemingsberg även om åsikter lyfts om att exploatering särskilt borde prioriteras till Flemingsbergsdalen och inte till Visättra. Oro lyfts för konsekvenser för livskvalitéer, som hur lokala naturmiljöer och befintliga bostadsgårdar påverkas. Några återkommande frågor som lyfts i samrådet berör risker, påverkan eller konsekvenser i förhållande till exempelvis:

- Översvämning
- Miljökvalitetsnormer för vatten och luft
- Lokal grönstruktur och naturvärden
- Struktur, volym och skala för bebyggelse
- Sol-och ljusförhållanden
- Friytor och rekreation

Ambitionen är att dagvatten ut från programområdet totalt sett ska vara betydligt renare än idag när området är fullt utbyggt. Reningseffekten uppskattas dock bli olika stor i respektive etapputbyggnad. Dagvattenfrågan kommer att utredas vidare i fortsatt arbete, dialog förs kontinuerligt med SVOA. Även risken för översvämning vid skyfall kommer fortsatt att utredas på övergripande nivå.

Visättra ingår i Flemingsberg som är en utpekad regional stadskärna vilket betyder att området ska utvecklas med tät och funktionsblandad bebyggelse i kollektivtrafiknära läge. Det går inte att planera för en tät stadsmiljö och samtidigt tillgodose önskemål om att bevara huvuddelen av den befintliga grönskan och skogen inom programområdet. Kommunens ambition är att bevara natur och skog där så är möjligt och kompensera natur och skog som försvinner med andra kvalitéer i form av förbättrade stads- och vistelsemiljöer med ny grönska integrerat i befintliga och tillkommande bebyggelsekvarter samt utmed gator och platser som byggs om. Ambitionen är också att kvalitéer som försvinner kompenseras av minskade barriärer, parker, tydligare stråk, service och målpunkter. På så vis är förhoppningen att flera positiva inslag tillförs i Visättra och att det ger mervärden för de som bor i området idag.

Mindre justeringar har gjorts i programkartor för att förtydliga att avsikten är att bespara delar av naturområden där flertalet boende i Visättra har framfört att det



finns större värden, dessa områden sammanfaller även till vissa delar med områden som har påvisade naturvärden. Planprogrammet anpassas även genom att markera ut särskilt identifierade värdefulla gårdsmiljöer som i huvudsak föreslås bevaras. Planprogrammets gestaltungsprinciper och karaktärsområden har bearbetats och förtydligats för att ge en tydligare redovisning av vad som är inriktningen för bebyggelseutvecklingen inom de olika delområdena. Det bedöms finnas goda möjligheter att utforma ny bebyggelse som tar hänsyn till befintliga värden och ansluter på ett bra sätt till befintliga bostadsområden i Visättra. I efterföljande detaljplanering får mer detaljerade avvägningar och bedömningar göras kring lämpliga områden för bebyggelse samt hur ny bebyggelse behöver utformas och anpassas för att ta hänsyn till befintliga värden så som exempelvis sol- och dagsljusförhållanden, utblickar, siktlinjer mm.

Det är en utmaning att både planera för förskolegårdar och samtidigt placera dem i en stadsmiljö med markeffektivt utnyttjande där en mängd andra funktioner också behöver tillgodoses. Storlek på förskolegårdar har studerats övergripande i programarbetet. Bedömningen är att det finns förutsättningar att uppfylla kommunens riktlinjer för storlek av förskolegårdar men vissa avsteg kan komma att krävas. I det fortsatta detaljplanearbetet kommer behov av utbyggnad av förskolor och skolor samt utformningen av dessa studeras närmre.

## Samrådsredogörelsens innehåll

Sammanfattning .....	1
Beskrivning av ärendet .....	2
Hur har samrådet gått till? .....	3
Inkomna yttranden från remissinstanser .....	3
Inkomna yttranden från övriga instanser .....	17
Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning .....	18
Inkomna yttranden från övriga .....	24

## Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning fick i juni 2021 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta ett planprogram för Visättra.

Med utgångspunkt i visionen för Flemingsberg, som formulerats i utvecklingsprogrammet för Flemingsberg och i riktlinjerna från utvecklingsplanen för Flemingsberg, syftar planprogrammet för Visättra att möjliggöra en robust och översiktlig struktur och markanvändning för området. Planprogrammet anger mål och riktlinjer för utveckling med omkring 2000 nya bostäder, förskolor, skola, parker, nya arbetsplatser samt offentlig och kommersiell service. Visättra föreslås även programmeras med nya offentliga mötesplatser och stråk som stärker sammankopplingen av området med omgivningarna och då särskilt med Flemingsbergsdalen.



Planprogrammet för Flemingsbergsdalen har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

### **Hur har samrådet gått till?**

Samråd har skett under tiden 17 april - 26 maj 2023. Information om planförslaget har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådstiden har programhandlingarna funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter och hemsida. Samrådet annonserades i kommunens kanaler i sociala medier och i Mitt i Huddinge.

Programförslaget har redovisats vid ett öppet hus som hölls i Visättraskolans matsal den 26 april 2023. Vid öppet hus närvarade ca 80 personer. Öppet hus annonserades i kommunens kanaler i sociala medier och i Mitt i Huddinge.

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

### **Inkomna yttranden från remissinstanser**

#### **Länsstyrelsen**

##### *Sammanfattning av yttrande*

##### *Prövningsgrunder*

Länsstyrelsen gör en bedömning utifrån ingripandegrunder enligt 11 kap. 10§ PBL och uppmärksammar nedanstående frågor som viktiga att redogöra för om programförslaget ska vara ett bra planeringsunderlag inför fortsatt arbete.

##### *MKN för vatten*

Länsstyrelsen uppmärksammar att det finns nya föreskrifter om kvalitetskrav 2021. Vidare framförs att hårdgjorda ytor ökar inom programområdet och att det behöver förtydligas vilken dagvattenhantering som ska anläggas. Länsstyrelsen anser att det behöver förtydligas vilka volymer och åtgärder inom samt utanför planen som behöver göras kopplat till dagvatten. Länsstyrelsen noterar att beräkning av kvicksilver inte tas upp i planhandlingar eller dagvattenutredning. Vidare framförs att kommunen behöver ta ställning till vilken åtgärdsnivå som är styrande för programmet.

##### *Hälsa och säkerhet (Buller)*

Länsstyrelsen anser att bullerberäkningar för hur befintlig och planerad bebyggelse påverkas i nuläget och framtida situation behöver redovisas samt vilken hänsyn som tas till helikopterkorridor kopplat till Huddinge sjukhus som berör planområdet.

##### *Hälsa och säkerhet (översvämningsrisk)*

Länsstyrelsen anser att planprogrammet behöver kompletteras med skyfallsmodellering som visar skyfallssituationen idag och vilka konsekvenser som planprogrammet medför efter föreslagen bebyggelse är genomförd. Detta anser Länsstyrelsen behöver göras senast före antagande av detaljplaner.



Råd om tillämpning av 2 kap. PBL.

Nedan följer Länsstyrelsens synpunkter kopplat till råd om tillämpning av 2 kapitlet i plan- och bygglagen.

### *MKN för vatten*

I efterföljande detaljplanering behöver dagvattenhanteringen i området anpassas utifrån förorenade fyllnadsmassor inom området så inte miljö kvalitetsnormer påverkas negativt. Dagvattenhantering bör även anpassas i relation till grundvattenförhållanden i efterföljande detaljplanering. Där idrottsanläggningar med konstgräs planeras kan separat dagvattenhantering krävas.

### *Naturvärden och grönstruktur*

Länsstyrelsen uppmärksammar att inte all naturmark i området har inventerats och anser att alla områden där bedömning av naturvärden saknas behöver utredas vidare i kommande detaljplaner.

### *Kulturmiljö och gestaltning*

Information från kulturmiljöanalysen bör kompletteras i miljökonsekvensbeskrivningen och integreras i planprogrammet på ett mer klagörande sätt.

### *Social hållbarhet*

Det bör förtydligas hur social- och barnkonsekvensanalysen varit vägledande vid framtagandet av planprogrammet. Det bör även förtydligas hur programförslaget kommer möta ambitioner i kommunens översiktsplan.

### *Vattenverksamhet*

Länsstyrelsen framför att det kan krävas tillstånd för eller anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken i de södra och östra delarna av planområdet.

Vidare lyfter Länsstyrelsen att det inte framgår tydligt av programförslaget om det endast är dagvattenåtgärder som krävs eller om skyfallsåtgärder även kan vara aktuella. Länsstyrelsen uppmärksammar även frågan att markavvattning kan bli aktuellt i området och att det behöver klargöras hur och om det blir aktuellt. Länsstyrelsen framför att det är viktigt att samråda med markavvattningsföretag och ompröva eller avveckla företag om åtgärder ska utföras som berör det.

Länsstyrelsen anser att det är av stor vikt att undersöka grundvatten- och jordlagerförhållanden i god tid. Om det blir aktuellt med anledning av genomförandet av planprogrammet vill Länsstyrelsen även upplysa om att grundvattenbortledning, som kan behövas för schakt, är en tillståndspliktig vattenverksamhet.

### *Övriga synpunkter*

Länsstyrelsen uppmärksammar även nedanstående övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet.



### *Vattenverksamhet*

Om genomförandet av planprogrammet är beroende av tillstånd eller anmälan till vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken, rekommenderar Länsstyrelsen kommunen att söka tillstånd eller anmäla i god tid. Länsstyrelsen anser även att det viktigt att utreda den totala påverkan på vattenområden samt den kumulativa påverkan på grundvatten inom och i anslutning till programområdet.

### *Artskyddsförordningen*

Länsstyrelsen anger att t.ex. groddjur och övervintringsplatser för groddjur kan behöva inventeras i framtagande av detaljplaner.

### *Biotopskydd*

Länsstyrelsen framför att biotopskyddade alléer behöver beaktas vidare vid framtagandet av kommande detaljplaner.

### *Sulfidberg*

Om sulfidberg ska sprängas behöver försiktighetsåtgärder ses över för att följa miljö kvalitetsnormer.

### *Bedömning om betydande miljöpåverkan*

Länsstyrelsen delar i övrigt kommunens bedömning om att ett genomförande av programmet kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

### **Kommentar på yttrande**

#### *MKN för vatten*

*Växtbäddar (biofilter) föreslås som reningsanläggning för kvarter, vägar och gång- och cykelvägar. Fördröjningsbehovet för hela planprogrammet är beräknat till 1856m<sup>3</sup>. Reningsvolymen enligt reningskravet på 15mm samt area för växtbädd som är nedsänkt 20cm är uppskattad till 19045m<sup>2</sup>.*

*Bedömningen är att det inte är något problem att inrymma dagvattenanläggningarna inom programområdet men det är viktigt att implementera åtgärder genomgående i flera delprojekt/delområden i strukturen.*

*Med föreslagna lösningar kommer reningsmängderna och halterna ner under befintliga nivåer. Åtgärder exakta placering och utformning kommer inte utredas vidare i detta skede utan behöver ses över i kommande detaljplanearbete.*

*Det bedöms inte vara av betydelse för programmets genomförbarhet att kvicksilver inte tas upp i dagvattenutredningen. I dagvattenutredningar för detaljplanerna som följer på programmet kan utredningarna fördjupa vad det blir för konsekvenser i respektive detaljplan.*

*Åtgärdsnivån om 15 mm är framräknad för Flemingsbergsdalen och bedöms gälla även för Visättra. Föreslagna dagvattenåtgärder och area för att rymma dagvattenlösningarna baseras på åtgärdsnivån.*

#### *Halsa och säkerhet (Buller)*

*Bedömningen är att planprogrammet är på en så övergripande nivå och att utbyggnaden av området kommer pågå under en så lång tid att en bullerutredning för ett framtida scenario kommer med många osäkerheter som kan påverka*



*bullersituationen. Eftersom ingen betydande genomfartstrafik planeras och ambitiösa mobilitetsåtgärder föreslås bedöms framtida bullernivåer vara hanterbara. Bullerutredning föreslås istället tas fram i efterföljande detaljplaner. Planprogrammets föreslagna exploatering har dock bedömts utifrån dagens bullersituation.*

*Programhandlingen förtydligas dock med text om hur bullerfrågan har hanterats och vilka avvägningar som gjorts, inklusive komplettering avseende helikopterkorridor.*

*Hälsa och säkerhet (översvämningsrisk)*

*Programhandlingen tydliggörs med information om vad konsekvenserna av ett skyfall i Visättra får på omgivningen utifrån vad som framgår i genomförda skyfallsanalyser. Skyfallsmodellering före och efter planerad bebyggelse kommer genomföras i kommande detaljplaner.*

*Vattenverksamhet*

*Markavvattningsföretaget Flemingsberg-Ritselkärr omfattar en mindre del av det sydöstra planprogramsområdet. Detta markavvattningsföretag är inte längre aktivt och saknar relevans för området. Det kan alltså komma att avvecklas om behovet skulle finnas vid senare utveckling av området.*

*Samlad kommentar resterande synpunkter*

*Övriga synpunkter avseende råd om tillämpning av 2 kap. PBL och övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet har beaktats vid justeringen av planprogrammet.*

## **Trafikverket**

### **Sammanfattning av yttrande**

*Avstånd till järnväg*

Trafikverket anser att 30 meter från befintligt eller planerade spårmitt från järnväg ska vara byggnadsfritt. Trafikverket anser att avståndsmått till järnvägen behöver förtydligas i planhandlingarna.

*Trafikanalys och trafikutredning*

Trafikverket vill att kommunen belyser effekterna på vägar lite längre ut i vägnätet då exploatering är omfattande, till exempel korsningen Regulatorvägen/Huddingevägen som kommer bära mycket av nyalstrad trafik från Visättra.

*Tvärförbindelse Södertörn*

Trafikverket framhåller att det är viktigt att samordna transporter i byggskedet mellan projekten i Visättra och kopplat till Tvärförbindelse Södertörn.

### **Kommentar på yttrande**

*Avstånd till järnväg*

*Planhandlingarna kompletteras med redovisning som visar avstånd från järnvägens spårmitt. Närmaste planerade bebyggelse inom programområdet ligger precis angränsande 30 meter från planerat spårmitt från järnvägen.*



## *Trafikanalys och trafikutredning*

*Programhandlingen kompletteras med information från trafikutredningen och trafikmodellen för Flemingsbergsdalen om hur omgivande trafiknät påverkas av tillkommande bebyggelse i Visättra.*

*Trafikanalys av Regulatorvägen/Huddingevägen har gjorts inom trafikmodellen för Flemingsbergsdalen. Det förs dialog löpande med Trafikverket kring effekterna på vägnätet. Planprogrammet är anpassat med hänsyn till hela trafiksystemet och med mobilitetsåtgärder och parkeringsreduktion vilket ska begränsa påverkan på omgivande vägnät.*

## *Tvärförbindelse Södertörn*

*Synpunkten noteras. Trafikverket och kommunen har fortsatt dialog och samordning i frågan.*

## **Region Stockholm, Trafikförvaltningen**

### ***Sammanfattning av yttrande***

Region Stockholm framhäver att programmet ligger väl i linje med intentioner för de regionala stadskärnorna i den regionala utvecklingsplanen. I fortsatt detaljplanering framförs vidare att det är viktigt att Regionens riktlinjer RiGata-Buss används vid utformning av bussgator.

### ***Kommentar på yttrande***

*Yttrandet noteras.*

*Hänsyn har tagits till RiGata när bussgator har studerats inom planprogramarbetet och riktlinjerna ska fortsatt användas som underlag i detaljplaneringen.*

## **Södertörns Fjärrvärme**

### ***Sammanfattning av yttrande***

Södertörns Fjärrvärme anger sina ledningar i området och konstaterar att deras ledningar påverkas i hög utsträckning av ett genomförande av planprogrammet. Det framförs önskemål om att vara med i planeringen i ett så tidigt skede som möjligt.

### ***Kommentar på yttrande***

*Yttrandet noteras. Fortsatt dialog behöver ske med Södertörns fjärrvärme i detaljplanering som följer efter programmet. Vissa ledningar kan behöva flyttas beroende på genomförandet.*

## **Skanova**

### ***Sammanfattning av yttrande***

Skanovas redogör för sina ledningar i området och önskar så långt det är möjligt att behålla ledningar i befintligt läge. Skanova framför att om flytt behövs ska den part som initierar åtgärden bekosta den.

### ***Kommentar på yttrande***

*Yttrandet noteras.*



## SRV återvinning AB

### *Sammanfattning av yttrande*

SRV önskar att kommunen beskriver övergripande kring avfallshantering som föreslås för området och ger i yttrandet förslag på möjliga formuleringar.

Vidare uppmärksammas att Flemingsbergs återvinningscentral lades ner den 31 december 2022.

### *Kommentar på yttrande*

*Yttrandet noteras. På en övergripande nivå har tillgängligheten för fordon och anslutningsmöjligheter till föreslagna kvarter studerats. Det anses finnas förutsättningar i nästa skede, då detaljplanering tar vid, att lösa avfallshanteringen för programområdet.*

## Stockholm Vatten och Avfall

### *Sammanfattning av yttrande*

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA nedan) framför enligt nedanstående.

### *Befintliga anläggningar*

SVOA beskriver i sitt yttrande var de har ledningar, pumpstationer och tunnlar i området.

### *Kapacitet VA-nät och uppdimensionering*

SVOA anger att det i Visättra kommer krävas uppdimensionering av vattenledningar, spillvattenhuvudledning samt vissa ledningssträckor. Även uppdimensionering av dagvattenledningar kommer krävas.

### *SVOA:s synpunkter på dagvattenutredning i relation till dagvattenchecklistan*

SVOA anser att påverkan på markavvattningsföretag kommer ske utifrån planprogrammets genomförande och att kommunen behöver göra en bedömning av vilken påverkan som blir på markavvattningsföretaget Flemingsberg-Ritselkärr torrläggningsföretag.

SVOA uppger att det saknas information om grundvattenmätningar i området samt att det är viktigt att sådana genomförs för att avgöra och hur det potentiellt kan påverka föreslagna dagvattenanläggningar i området.

SVOA konstaterar att föreslagna systemlösningar i planprogrammets dagvattenutredning i området visar ett resultat mycket god rening och fördröjning. Men SVOA undrar hur föroreningsbelastning mot recipienter i området påverkas om det inte kan anläggas så stora växtbäddar som kommunen föreslår? Vidare framförs önskemål om att handlingarna kompletteras med information om uppskattade kostnader och information om drift/underhåll av föreslagna dagvattenåtgärder.

SVOA vill att planprogrammet ska kompletteras med sektioner som redovisar hur föreslagna dagvattenlösningar passar in i gatusektionerna.

SVOA vill även se att dagvattenutredningen till planprogrammet kompletteras med information om vilket behov av vidare utredningar som finns.



#### *SVOAs allmänna synpunkter*

SVOA anser att dagvattenutredningen kan behöva kompletteras utifrån pågående utredning som berör kravnivåer övergripande för hela Flemingsberg.

SVOA lyfter att de är tveksamma om genomförda skyfallsmodelleringar inom ramen för projektet i Flemingsbergsdalen är tillräckliga utifrån föreslagen bebyggelsestruktur i Visättra. SVOA anser att kommunen bör göra en kompletterande skyfallsmodellering där Visättras planerade bebyggelse och föreslagna skyfallsåtgärder redovisas. I en kompletterande skyfallsmodellering bör Visättras planerade höjdsättning framgå vilket inkluderar nivåer för gator och husgrunder.

SVOA påpekar vidare att dagvatten inte ska ledas till den meandrande delen av nedre Glömstadiket utan till det nyligen upprustat diket. Den meandrande delen av nedre Glömstadiket är avsett för till exempel salamandrar som är känsliga för yttre påverkan.

SVOA konstaterar att recipienten för dagvatten, Orlången, har en dålig ekologisk status men att det finns högt uppsatta mål om att uppnå god ekologisk status 2027. I relation till detta anser SVOA att det är bra att planprogrammet har höga ambitioner om dagvattenrening men anser att det är särskilt viktigt att säkerställa att föreslagna dagvattenåtgärder är genomförbara. I kommande skede i detaljplanerna så framför SVOA att föreslagna dagvattenåtgärder behöver säkerställas i planbestämmelser och genom att reservera ytor för detta i plankartorna

SVOA undrar vad som avses i planhandlingar där det framgår att dagvattenhantering i området idag är knapphändig/i princip obefintlig.

SVOA uppmärksammas vidare att åtgärder som ska genomföras enligt programhandlingens ritningar och sektioner behöver stämmas av mot modellör och dagvattenutredare, sektioner verkar till exempel inte överensstämma med föreslagna systemlösningar som beskrivs i dagvattenutredningen. Det önskas förtydligas vilken volym (ca 3800 kubik eller 1900 kubik) fördröjning som gäller. Det uppges olika information i programhandling och dagvattenutredning.

#### *Kommentar på yttrande*

*Yttrandet noteras. I övrigt kommenteras sammanfattningsvis följande enligt nedan.*

#### *SVOA:s synpunkter på dagvattenutredning i relation till dagvattenchecklistan*

*Dagvattenchecklistan gäller i första hand för detaljplaner och bedömningen är att dagvattenfrågan är tillräckligt utredd i relation till vad som behövs i ett planprogram. Programhandlingen förtydligas avseende dagvattenrening så att det framgår tydligt att behovet av växtbäddar går att hantera inom programområdet. Avseende föreslagna systemlösningar så är bedömningen att de får plats inom möbleringszoner som anges i typsektionerna. Vad gäller skyfallsmodelleringar så har det genomförts modelleringar inom projektet för Flemingsbergsdalen där även Visättras angränsande bebyggelsestruktur finns med i modelleringarna. Samordning har skett löpande mellan planprogrammet*



*för Visättra och planeringen i Flemingsbergsdalen för att hitta lämplig höjdsättning av gator och bebyggelsekvarter, avrinningsvägar och skyfallsåtgärder. I detta tidiga planeringsskede bedöms genomförda modelleringar vara tillräckliga. Fortsatta modelleringar kommer krävas i efterföljande detaljplanering för att avgöra detaljer i höjdsättningen och föreslagna åtgärder.*

#### *SVOAs allmänna synpunkter*

*Dagvattenutredningen redogör övergripande för planens behov av rening utifrån åtgärdsnivån 15mm och man har säkerställt att det finns utrymme inom programområdet att anlägga föreslagna anläggningar. Dagvattenutredningar kommer tas fram för respektive detaljplan i efterföljande skede, därmed bedöms inte dagvattenutredningen för planprogrammet behöva kompletteras.*

*Kompletterande skyfallsmodellering bedöms inte nödvändigt i programskedet. Vilka skyfallslösningar som kommer bli aktuella beror delvis på skyfallssituationen för Flemingsbergsdalen där arbete med systemlösning pågår. Kompletterande skyfallsanalyser föreslås i stället tas fram i efterföljande detaljplanering. Programhandlingen förtydligas med text och illustration som redovisar principerna avseende flöden/vattenmängder baserat på skyfallsmodellering som genomförts i översynen av planprogrammet för Flemingsbergsdalen.*

#### **Svenska kraftnät**

##### ***Sammanfattning av yttrande***

Svenska kraftnät beskriver vad som gäller kopplat till deras ledningar i området. Kraftledning 220 kv i området ska tas bort och inte ersättas. Rivning planeras hösten 2025 och marksanering våren 2026.

##### ***Kommentar på yttrande***

*Synpunkten noteras. Programhandlingen ses över så att korrekt information anges.*

#### **Vattenfall Eldistribution AB**

##### ***Sammanfattning av yttrande***

Vattenfall redogör för sina ledningar i området.

Vattenfall framför att 77 kW-luftledningen delvis ska läggas i kabel i mark. Det planeras två 130 kW markkablar i norra delen av planområdet och två 130 kW luftledningar. Ansökan om koncession är just nu inne för prövning. Säkerhetsavstånd och magnetfält från ledningarna behöver beaktas.

Vattenfall konstaterar att förtätningen kommer kräva att lokalnätledningar behöver byggas ut samt att nya nätstationer krävas. Ett E-område på 10x10 m behöver reserveras om det behövs i detaljplanerna.

Vattenfallsledningar får inte byggas över utan kommer kräva u-områden.

##### ***Kommentar på yttrande***

*Yttrandet noteras.*



*Planprogrammet medger en övergripande struktur som öppnar för olika byggnadslägen vilket skapar flexibilitet mot ledningar och nätstationer/transformatorstationer. I kommande detaljplaner får det avgöras exakt vilka ytor som ska avsättas för transformatorstationer/nätstationer (e-områden) och ledningar (u-områden). Ledningsomläggning/flytt kan bli aktuellt på några platser vilket får fortsatt utredas i detaljplanearbetet.*

## Förskolenämnden

### *Sammanfattning av yttrande*

Nämnden förtydligar att förskolegårdar inte utgör allmän plats och att ytor på tak och parker inte är fria.

Vidare framförs att tillgänglighetsfaktorer måste beaktas och att även funktionsnedsatta ska kunna ta sig fram till skola.

Nämnden anger att uppskattat förskolebehov kan förändras och behöver stämmas av löpande och att friliggande förskolor alltid är att föredra.

### *Kommentar på yttrande*

*Planprogrammet föreslår inte lägen för förskola och förskolegårdar på ytor avsedda som allmän plats.*

*Tillgänglighetsfaktorer har beaktats. Föreslagna lokaliseringar för förskola ska kunna nås även för funktionsnedsatta.*

*Det är en utmaning att både planera för förskolegårdar och samtidigt placera dem i en stadsmiljö med markeffektivt utnyttjande där en mängd andra funktioner också behöver tillgodoseas. Storlek på förskolegårdar har studerats övergripande i programarbetet. Bedömningen är att det finns förutsättningar att uppfylla kommunens riktlinjer för storlek av förskolegårdar men vissa avsteg kan komma att krävas. Huddinge kommuns riktlinjer medger att avsteg kan göras från friytekravet under vissa förutsättningar. Riktlinjerna berör endast friytans storlek och inte kvaliteten på förskolornas utemiljö, förutom vid ett avsteg. Enligt riktlinjerna ska en särskild avstegsprocess följas då föreskriven friyta inte uppnås.*

*Placering och antal förskolor kan komma att justeras i det fortsatta planarbetet för att anpassas efter faktiskt behov och etapper. I det fortsatta detaljplanearbetet kommer behov av utbyggnad av förskolor och skolor samt utformningen av dessa studeras närmre.*

## Bygglövs- och tillsynsnämnden

### *Sammanfattning av yttrande*

Nämnden uppmärksammar felaktiga namnuppgifter för gator, platser, torg, parker med mera i planhandlingar och utredningar.

Vidare anser nämnden att en bullerutredning bör tas fram och att förtätningens påverkan på luftföroreningar bör utredas för programmet.

Det framförs även synpunkter på vad som är viktigt utifrån förskolors utformning. Till exempel att förskolor bör placeras vid bostädernas tysta sida och ta hänsyn till föroreningshalter i luft.



## *Kommentar på yttrande*

*Programhandlingen ses över och justeras avseende felaktigheter vad gäller namn för gator, platser, torg och parker mm.*

*Med hänsyn till att planprogrammet är på en så övergripande nivå och att utbyggnaden av området kommer pågå under så lång tid, är bedömningen att en bullerutredning för ett framtida scenario kommer med många osäkerheter och därmed ger ett begränsat värde som utredningsunderlag. Eftersom ingen genomfartstrafik planeras samt mobilitetsåtgärder föreslås bedöms framtida bullernivåer vara hanterbara med hänsyn till eventuella lokala bulleråtgärder och placering av byggnader som kommer behöva utredas vidare i efterföljande detaljplaner.*

*Programhandlingen ska förtydligas med uppgifter på antaganden kring buller och vilka hänsyn som har tagits utifrån föreslagen placering av förskolor/skolor/känsliga verksamheter.*

*Idag finns inga problem med luftföroreningar i området och även om planprogrammet innebär förtätning så bedöms det osannolikt att föreslagen exploateringsgrad skulle medföra sådana konsekvenser för luftkvaliteten i området att det skulle bli problematiskt. Visättra är dessutom beläget topografiskt på en höjdrygg där risken för stillastående luft är begränsad. Nationellt har man sett en minskning i halter NO<sub>2</sub> och PM<sub>10</sub> under senare år till följd av en förändrad fordonssammansättning, där elbilar utgör en ökande andel. Detta indikerar att trots ökad trafik inom Visättra planområde så kommer eventuell ökning av luftföroreningar vara begränsad.*

## **Grundskolenämnden**

### ***Sammanfattning av yttrande***

Nämnden påpekar att behov av både sol och skugga är viktigt för skolmiljöer.

Nämnden anger att uppskattat behov för skola kan förändras och behöver stämmas av löpande.

Vidare framförs att yngre elever ska ha nära till hemmet medan det för äldre elever är viktigare att skolan finns närmre kommunikationer.

### ***Kommentar på yttrande***

*Yttrandet noteras. Se svar yttrande förskolenämnden och bygglovs- och tillsynsnämnden.*

## **Natur- och stadsmiljönämnden**

### ***Sammanfattning av yttrande***

Nämnden påpekar att hänsyn behöver tas till de åtgärder som krävs enligt kommunens lokala åtgärdsplan för Orlången.

Vidare framförs att naturvärdesinventering behöver göras i detaljplaneskedet.

Nämnden undrar hur man beaktar nya krav som finns från och med den 1 januari 2024 samt från och med den 1 januari 2027 avseende avfallshantering.



Nämnden undrar även hur förutsättningar ser ut avseende snöröjning och parkskötsel. Ytor kan behöva planeras och avsättas för det.

### **Kommentar på yttrande**

*Yttrandet noteras.*

*Planprogrammet har utgått från en åtgärdsnivå på 15mm för dagvattenhanteringen. Detta är resultatet av framräknat beting för Orlången med hänsyn till planerad exploatering. Med utgångspunkt i åtgärdsnivån så kommer planprogrammet bidra till att förbättra Orlångens status med hänsyn till fosforbelastning. Denna ambitionsnivå bedöms vara i linje med Orlångens åtgärdsprogram.*

*Förvaltningen instämmer med nämnden att kompletterande naturvärdesinventeringar behöver göras i detaljplaneskedet. Bedömningen är att det kommer att vara aktuellt för flertalet efterkommande detaljplaner.*

*Planprogrammet medger olika lösningar och alternativ för att lösa avfallshanteringen i efterföljande detaljplanearbete. Bedömningen är att planprogrammet möjliggör för efterlevnaden av de nya krav som finns från och med den 1 januari 2024 samt från och med den 1 januari 2027 avseende avfallshantering.*

*I planprogrammet har hänsyn tagits till att snöröjning och parkskötsel ska kunna ges utrymme och ske på ett bra sätt. Utpekade allmänna platser har avsatt tillräckliga ytor där snöröjning och parkskötsel ska kunna hanteras.*

### **Vård- och omsorgsnämnden**

#### **Sammanfattning av yttrande**

Nämnden anser att planprogrammet behöver kompletteras med uppgifter som underlättar planering av sociala insatser utifrån att området växer. Vidare framförs att det saknas information om vård- och omsorgsnämndens ansvarsområde i allmänhet i programhandlingen.

#### **Kommentar på yttrande**

*Yttrandet noteras. Planprogrammet har inte särskilt pekat ut något område för vård- och omsorgsnämndens planering/verksamhet men hindrar inte heller en sådan verksamhet inom området. Fortsatt dialog med vård- och omsorgsförvaltningen kommer ske kring behov av lokaler för daglig verksamhet, nya äldreboenden och LSS-boenden i den fortsatta planeringen. Om det framkommer behov av denna typ av verksamhet i området så kan det utredas vidare i efterföljande detaljplanering.*

### **Kultur- och fritidsnämnden**

#### **Sammanfattning av yttrande**

Nämnden anser att handlingar bör kompletteras med att det idag finns en fritidsgård i panncentralen.

Nämnden påpekar olika felaktiga benämningar på verksamheter/platser som finns i handlingarna.



Nämnden lyfter att ett nytt strukturprogram för idrottsplatser/lokaler ska tas fram och att planprogram/detaljplaner kommer behöva anpassas efter det.

Nämnden uppmärksammar att ett utökat kulturutbud i Visättra bör lyftas fram. Att lokaler för detta kan komma att behövas.

### *Kommentar på yttrande*

*Yttrandet noteras.*

*Programhandlingen justeras med text om fritidsgården i panncentralen.*

*Programmet medger ett utökat kulturutbud i Visättra. I tillhörande hållbarhetsprogram för planprogrammet framgår det som en viktig del i utvecklingen av Visättra att målpunkter för kultur behöver vidareutvecklas och att en strategi för lokalbehov kopplat till sociala funktioner avses tas fram i samarbete med kultur- och fritidsnämnden.*

*Programhandlingen ses över avseende felaktiga benämningar.*

### Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden

#### *Sammanfattning av yttrande*

Nämnden konstaterar att gymnasieskolbehov inte omnämns i planprogrammet och att det kan finnas brist på skolplatser för gymnasiet i Flemingsberg som helhet på sikt med den utveckling som ska ske.

#### *Kommentar på yttrande*

*Yttrandet noteras. Planprogrammet kompletteras med information om gymnasieskolbehovet samt hur det behöver bemötas.*

### Hyresgästföreningen Huddinge

#### *Sammanfattning av yttrande*

Hyresgästföreningen framför att naturområden bör behållas så långt det går samt framför att man gärna ser att det byggs hyresrätter.

#### *Kommentar på yttrande*

*Yttrandet noteras. Ianspråktagande av naturmark inom Visättra motiveras främst utifrån översiktsplanen där Visättra pekats ut som del av ett prioriterat område för stadsutveckling. Programförslaget har anpassats utifrån naturvärdesinventering som genomförts i Visättra och områden med högre naturvärden har avsatts som naturmark.*

### Naturskyddsföreningen, Huddinge

#### *Sammanfattning av yttrande*

Naturskyddsföreningen anser att naturreservatet kopplat till Flemingsbergsskogen är ett värde för hela regionen. Naturskyddsföreningen anser att ianspråktagande av naturmark med syfte att omvandla detta till kvartersmark för bebyggelse inte är acceptabelt bara för att området ligger nära naturreservatet.



Naturskyddsföreningen anser vidare att kommunala miljömål motarbetas om naturmark med skog tas bort och ersätts med kvartersmark för bebyggelse.

Naturskyddsföreningen anser att naturvärdesinventering behöver göras där det inte gjorts.

Naturskyddsföreningen anser att inventering av groddjur och skyddade arter samt fladdermöss behöver göras.

Naturskyddsföreningen tycker att träd och alléer behöver inventeras i området.

Naturskyddsföreningen tycker att det behöver fortsatt utredas hur fosfor kan minskas mot Orlången.

Naturskyddsföreningen utgår från att negativa effekter som programmet medför på miljön kan minimeras utifrån uppsatta hållbarhetsmål.

### **Kommentar på yttrande**

*Yttrandet noteras.*

*Naturresevatets närhet är relevant vid bedömning av den kontinuerliga ekologiska funktionen för arter inom Visättra planprogram. Ianspråktagande av naturmark inom Visättra motiveras främst utifrån översiktsplanen där Visättra pekas ut som del av ett prioriterat område för stadsutveckling. Programförslaget har anpassats utifrån naturvärdesinventering som genomförts i Visättra.*

*Kommunen behöver göra avvägningar mellan olika intressen. Miljömål är viktiga men samtidigt behöver kommunen bemöta mål uppsatta avseende till exempel bostadsförsörjning. I kommunen finns flera områden med högre naturvärden och skyddade områden så som naturresevat som inte kan exploateras medan Visättra är en av platserna i kommunen där det finns potentiella byggbara områden som inte har särskilt höga naturvärden.*

*Bedömningen är att genomförda inventeringar utgör tillräckligt underlag i detta skede, i kommande detaljplaneskede behöver fördjupade inventeringar genomföras i delar av området.*

*Hänsyn har tagits utifrån övergripande kartläggning av indikatorart för groddjur. I kommande detaljplaneskede kommer relevanta inventeringar att behöva genomföras.*

*Planprogrammet har utgått från en åtgärdsnivå på 15mm för dagvattenhantering. Detta är resultatet av framräknat beting för Orlången med hänsyn till planerad exploatering. Med utgångspunkt i åtgärdsnivån så kommer Visättras bidra till att förbättra Orlångens status med hänsyn till fosforbelastning. Denna ambitionsnivå bedöms vara i linje med Orlångens åtgärdsprogram. Utöver de dagvattenåtgärder som föreslås så finns det lokala åtgärdsprogram i syfte att minska tillförseln av fosfor och andra utslagsgivande ämnen för kemisk och ekologisk status i Orlången.*



*Utöver de dagvattenåtgärder som föreslås så finns det lokala åtgärdsprogram i syfte att minska tillförseln av fosfor och andra utslagsgivande ämnen för kemisk och ekologisk status i Ornlången.*

## Skogsstyrelsen

### *Sammanfattning av yttrande*

Det framförs att då naturmark berörs bör kompensationsåtgärder krävas för att upprätthålla spridningskorridorer och liknande i en alltmer exploaterad miljö.

### *Kommentar på yttrande*

*Kompensationsåtgärder kommer att krävas men i det tidiga skede som planprogrammet är inom bedöms det inte aktuella att utreda kompensationsåtgärder utan det blir aktuellt i efterföljande detaljplanering. Kommande detaljplanearbete kommer behöva ta ställning till kompensationsåtgärder i relation till exploateringens påverkan på naturmiljön. Då behöver hänsyn tas till befintliga spridningskorridorer och detaljplanens eventuella påverkan på dessa.*

## Södertörns brandförsvaret

### *Sammanfattning av yttrande*

Brandförsvaret framför att den nordvästra delen av planområdet påverkas av risker från Huddingevägen och Järnvägen. Här kan utredning av riskerna kopplat till planerad bebyggelse krävas i kommande planering.

Brandförsvaret framför att vatten för brandsläckning behöver finnas i tillräcklig omfattning.

Brandförsvaret påpekar att enligt BBR ska avstånd mellan entréer/ingångar och uppställningsplats för brandfordon inte överstiga 50 meter.

Brandförsvaret anser att det är viktigt med trygghetsaspekter att till exempel minimera ytor där personer kan upprätthålla sig undanskymt och tillse god belysning.

### *Kommentar på yttrande*

*Yttrandet noteras.*

*Planprogrammet är framtaget med beaktande av att brandutryckning ska kunna ske på ett bra sätt. Även andra förutsättningar och krav som brandförsvaret framför har beaktats vid framtagandet av planprogrammet. Det finns förutsättningar för att brandfordon ska komma åt entréer/ingångar inom alla föreslagna bebyggelseområden och planprogrammet föreslår ny bebyggelse, gator och gång och cykelvägar som kan vara en del i att råda bot på trygghetsaspekter som lyfts.*

Följande remissinstanser har inte svarat:

Försvarsmakten

Luftfartsverket





Flygplatser av riksintresse  
AB Stokab  
Region Stockholm, Tillväxt och regionplaneförvaltningen  
Polisen, Södertörns polisen  
Strålsäkerhetsmyndigheten  
Södertörns brandförsvarsförbund  
Förpacknings- och tidningsindustrin  
Pensionärsrådet  
Huddinges funktionshindersråd  
Haninge kommun  
Stockholm Stad  
Friluftsförbundet  
Huddinge Hembyggsförening  
Huddinge villaägarkrets  
Stockholms handelskammare, Huddinge  
Företagarna i Huddinge  
Cykelförbundet i Storstockholm  
Svensk Handel, Sthlm  
Beredningen för trygghet, prevention och demokrati, Huddinge  
Locum  
Botkyrka kommun

Följande remissinstanser har ingen erinran:

Huddinge samhällsfastigheter  
Lantmäteriet  
Socialnämnden  
Swedavia  
SYVAB

### **Inkomna yttranden från övriga instanser**

Moderaterna Huddinge kommun

#### *Sammanfattning av yttrande*

Moderaterna framför att planprogrammet är ett bra steg mot en nödvändig utveckling av Visättra men i yttrandet framförs att det är ett misstag att planprogrammet inte planerar för komplettering med småhusbebyggelse.

#### *Kommentar på yttrande*

*Yttrandet noteras. Planprogrammet medger en blandning av bostadsformer, komplettering med småhusbebyggelse utesluts inte. Företrädesvis är det småhusbebyggelse i form av stadsradhus som är lämpligt i planområdet. Småhusbebyggelse kan vara möjligt inom alla karaktärsområden men det kan vara särskilt lämpligt inom delar av karaktärsområde 3. Småhus är en glesare exploatering och bebyggelsetypologi samt exploateringsgrad påverkar kommunens ekonomi och därmed möjligheterna att lösa finansiering av genomförandet av planprogrammet. Detaljplaner som följer av planprogrammet*



*behöver bidra till att finansiera stora investeringar som exempelvis spårväg syd och sänkning av Huddingevägen (väg 226).*

Vänsterpartiet Huddinge kommun

*Sammanfattning av yttrande*

Vänsterpartiet framhåller att det är viktigt att involvera boende i utvecklingen av Visättra.

Vänsterpartiet framför att det förekommer felaktiga uppgifter om andel hyresrätter i planprogrammet. Därtill framförs att det vore värdefullt om det tillkommer större hyresrätter i området.

Vidare uttrycks att det är viktigt hur Visättra centrum utvecklas, mer grönska där anses önskvärt.

Vänsterpartiet anser vidare att det är viktigt att det finns balans mellan samhällsservice och kollektivtrafik i samklang med utvecklingen av ny bebyggelse.

*Kommentar på yttrande*

*Som underlag till planprogrammet har en social konsekvensanalys med tillhörande dialog genomförts. Även i efterföljande detaljplaner som tas fram är avsikten att arbeta med social konsekvensanalys och ha dialog med boende i planarbetet.*

*Planprogrammet ses över avseende uppgifter om andel hyresrätter.*

*Planprogrammet medger en blandning av bostadsformer, komplettering med större hyresrättslägenheter utsluts inte som en del av tillkommande bostäder.*

*Planprogrammets intention är att Visättra centrum ska vidareutvecklas med tillkommande bebyggelse som avgränsar och ramar in platsen rumsligt och att det blir en trevlig plats att vistas på med plats för mycket grönska.*

*Planprogrammet är framtaget för att medge en utbyggnad av bostadsbebyggelse i samklang med utbyggnad av kollektivtrafik och samhällsservice så som skola och förskola. Utbyggnaden behöver ske succesivt över lång tid.*

**Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning**

Sakägare 1 - HSB Södertörn

*Sammanfattning av yttrande*

HSB Södertörn ser positivt på utvecklingen av Visättra och ser fram emot att vara med och utveckla området i enlighet med planprogrammets intentioner.

HSB Södertörn anser att det finns förutsättningar för en högre täthetsgrad kopplat till områdena utmed Sågstuvägen och norr om Kvarnängsvägen.

Vidare framförs att det är viktigt att vidareutveckla kommunikationen mellan Visättra, Björnkulla och Hantverksbyn i Tullinge.



HSB Södertörn framför att angöring från Sågstuvägen mot bebyggelseområden i anslutning till rundslungan bör tydliggöras om och hur det är möjligt. Uppmärksammar att man är positiva till mobilitetshus förutsatt att bebyggelsetätheten medger det.

HSB Södertörn tror att tillkommande bostäder som är tänkt för hela planprogrammet är i underkant om man ska klara exploateringskostnader och medfinansiering och man frågar sig hur kommunen ska hantera denna utmaning.

### **Kommentar på yttrande**

*Yttrandet noteras.*

*Gestaltningprinciperna ska bearbetas till godkännandehandlingen och synpunkterna tas med för beaktande. I efterföljande detaljplanering ska det studeras mer noggrant vilken bebyggelsetäthet som lämpar sig i olika delområden. I delar av miljöerna närmast utmed Sågstuvägen ger dock platsens karaktär och mått förutsättningar som framförallt medger en något lägre skala för att eftersträva till exempel ett bra lokalklimat och goda sol- och dagsljusförhållanden för befintliga och tillkommande bostäder.*

*Kommunen tar fram en kalkyl för områdets exploatering. Kalkylen innehåller uppskattade kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar i området samt uppskattade byggrättsvärden. En central del i kalkylen berör förhållandet mellan tillkommande byggrätter och anläggningskostnader. Exploateringskalkylen har bearbetats löpande under planarbetet. Inför godkännande av programmet har kommunen haft fortsatt dialog med markägare i området om exploateringsekonomi för planprogrammet.*

### **Sakägare 2 - Bostadsrättsförening Visättra Ängar nr 3**

#### **Sammanfattning av yttrande**

Bostadsrättsföreningen lyfter att Visättra är inom den regionala stadskärnan och att bostadsmål i regionen är högt uppsatta vad gäller behovet av tillkommande bostäder. I relation till detta framhålls att man ser att fastigheten Mangården 2 är lämplig att vidareutveckla för bostäder. Vidare uppmärksammar man också att kommunen har gett ett positivt planbesked för Mangården 2.

Bostadsrättsföreningen ser en problematik i gestaltningprinciperna/utpekade karaktärsområden då det anses finnas förutsättning att bygga med högre täthetsgrad än vad planprogrammets intentioner anger inom aktuellt karaktärsområde för Mangården 2.

Vidare anses att stråket, Visättragången, med fördel kan förstärkas med bebyggelse som vänder sig mot stråket med entréer mm som kan skapa trygghet.

Bostadsrättsföreningen är tveksam kring förskola på sin fastighet med tanke på den yta det kräver där man avser att utveckla fastigheten Mangården 2. Därtill ställs frågan om vilka olika parkeringslösningar som har studerats kopplat till fastigheten Mangården 2 och tillkommande bebyggelse.



Bostadsrättsföreningen uppmärksammar även att det saknas information om Trafikplats Högsolan i programhandlingarna.

### *Kommentar på yttrande*

*Yttrandet noteras.*

*Kommunen behöver göra avvägningar mellan olika intressen och föreslå lämplig markanvändning för hela området. Skola och förskola behöver byggas ut i relation till den mängden bostäder som planeras. Området som berör Mangården 2 och Visättra 1:5 är en lämplig plats i strukturen för förskola. Det utesluter inte att relativt omfattande bostadsutveckling också är möjlig på platsen.*

*Gestaltungsprinciperna ska bearbetas till godkännandehandlingen och synpunkterna tas med för beaktande. I efterföljande detaljplanering ska det studeras mer noggrant vilken bebyggelsestäthet som lämpar sig i olika delområden.*

*Programhandlingarna ska ses över och anpassas för att tydliggöra hur Trafikplats Högsolan berörs av planprogrammet.*

### **Sakägare 3 – Fabege AB**

#### ***Sammanfattning av yttrande***

I yttrandet framförs att man ser positivt på utvecklingen i Visättra och att det samverkar väl med visionen för Flemingsberg i sin helhet.

Det framförs önskemål om att olika utredningar som tagits fram inom planarbete i Flemingsberg bör nyttjas och fortsatt användas som utgångspunkt i fortsatt arbete i Visättra planprogram.

Det framförs att man önskar att Trafikplats Högsolan ska markeras ut tydligare, förslagsvis som "utvecklingsbart samband" då det är en viktigt framtida koppling för alla trafikslag.

Vidare påpekas att man önskar särskild samordning av stråk, enligt s.16, mellan Visättra och Flemingsbergsdalen.

### *Kommentar på yttrande*

*Yttrandet noteras.*

*Programhandlingarna ska ses över och anpassas för att belysa Trafikplats Högsolan.*

*Utredningar ska användas som utgångspunkt i det fortsatta arbetet. Samordning sker löpande med pågående processer i Flemingsbergsdalen.*



Sakägare 4 – Heimstaden A Lägenheter AB

*Sammanfattning av yttrande*

I yttrandet uppmärksammas att det getts ett positivt planbesked kopplat till fastigheten Lidret 2.

Kopplat till bebyggelseutveckling ser man att en skala upp mot 7 våningar är lämpligt inom karaktärsområde 5.

Utgår från att angivet e-tal i programhandlingen är beräknat utifrån hela karaktärsområdesytan och inte per fastighet.

Det framförs att man tycker att kommunen haft bristfällande dialog med aktuell fastighetsägare vid framtagande av programmet.

*Kommentar på yttrande*

*Yttrandet noteras.*

*Gestaltningprinciperna ska bearbetas till godkännandehandlingen och synpunkterna tas med för beaktande. I efterföljande detaljplanering ska det studeras mer noggrant vilken bebyggelsestäthet som lämpar sig i olika delområden.*

*Vad gäller angivet e-tal så stämmer det att det är hela ytan inklusive befintlig bebyggelse som siffran avser.*

*Kommunen har tillsammans med Huga Bostäder varit ingående parter i programarbetet. Informationsmöten har hållits med markägare, dialog har genomförts med boende och öppet hus har hållits under samrådet.*

Sakägare 5 – Victoriahem Vårby Visättra AB

*Sammanfattning av yttrande*

I yttrandet uppmärksammar Victoriahem att föreslagen exploatering bitvis kan upplevas väl hög då Visättra inte är de mest centrala delarna av Flemingsberg. Vad finns att bygga vidare på och ta fasta på? Naturvärden lokalt anses vara ett av de större värdena i Visättra som borde lyftas mer i en vision för området. Utsikter, idrott, närhet till pendeltåg är andra värden. Victoriahem anser vidare att visionen och Visättras särskilda kvaliteter gärna kan förtydligas i programmet.

Det uttrycks att det vore bra med karta på förslag till fastighetsregleringar. Det önskas en tidplan för samråd till antagande för efterföljande detaljplaner med förslag på indelning samt utbyggnadsetapper.

I yttrandet framförs en fråga om varför infart är dragen österut från Kvarnängsvägen.

Victoriahem frågar sig hur funktionsuppdelning/funktionsseparering ska lösas/hanteras samt undrar hur husen ska angöras, särskilt kopplat till tillgänglighet utöver bil. Ska befintligt bestånd fortsatt ha angöring inom 25 meter och fortsatt vara trafikseparerat?



Det uttrycks att gatuparkering är bra och skapar stadsmässighet. Vidare föreslås att cirkulationsplatsen bör tas bort då den inte är stadsmässig. Det anförs att genomfartstrafik borde eftersträvas för en levande stadsmiljö.

En fråga framförs hur man når parkeringshus vid Trafikplats Högskolan? Parkeringsanläggning föreslås nedanför berget medan målpunkt finns uppe på berget.

Sakägaren undrar om folk kommer ha råd att hyra parkeringsplatser om alla dessa är i parkeringshus? I stort är det fokus på mobilitetshus (gemensamma parkeringsanläggningar). Mobilitetsåtgärder bör fokusera på annat än cykel? Man bör säkerställa att det finns intressenter för etablering och operatörer som vill bygga och förvalta dessa parkeringsanläggningar.

Victoriahem framhåller att besöksparkering i parkeringsgarage inte är lämpligt i utsatta områden. Vidare påpekas att cykelkopplingar är svårt på grund av terrängen. Fastighetsägaren lyfter även att ny matarbuss till och från pendeltåget borde studeras.

En annan fråga som framförs är att det är en svår terräng att bebygga i området och man undrar om Göteborg studerats som referensexempel där det finns flera områden som kräver hiss för tillgänglighet.

I yttrandet påpekas även att trygghetsaspekter och brottsförebyggande åtgärder behöver hanteras enligt nya lagkrav.

Man undrar om handelsutredning har gjorts kopplat till planprogrammet?

Det framförs frågor om hur exploateringskostnaderna fördelas. Hur ser kalkylen ut om byggrättsvärden sjunker, är programmet genomförbart?

### *Kommentar på yttrande*

*Yttrandet noteras.*

*Planprogrammet ska vara robust och fungera över lång tid vilket även innebär att det behöver finnas en viss grad av flexibilitet. Planprogrammet innehåller mål, riktlinjer och hållbarhetsprogram som anger inriktningen. Programmet föreslår en blandning av bebyggelsestypologier, även lägre exploatering.*

*Programhandlingen ska förtydligas avseende genomförande, skeden och etapper. Planprogrammet redovisar skeden för olika områden då de kan tänkas byggas ut. Utbyggnaden behöver ske succesivt över lång tid.*

*Programhandlingarna förtydligas avseende ny föreslagen infart som ansluter mot Kvarnängsvägen. I översynen av planprogrammet i Flemingsbergsdalen har en ny dragning av infartsvägen till området föreslagits för att på ett bättre sätt möta framtida bebyggelsestruktur och för att få till en mer tillgänglig bilanslutning till Visättra. Den sista delen av Kvarnängsvägen blir i sådant fall en genare gång- och cykelkoppling/parkstråk i stället.*



Utsnitt från översynen av planprogrammet för Flemingsbergsdalen. Ny föreslagen dragning av Kvarnäingsvägen är enligt svart streckad linje. Sista delen av den befintliga Kvarnäingsvägen föreslås bli gång- och cykelskoppling/parkstråk (lila streckad linje).



*Planprogrammet medger olika alternativ avseende funktionsuppdelning och det får studeras vidare i detaljplaneringen. Där nya gator föreslås i befintlig struktur föreslås i regel gång- och cykelbana i direkt anslutning till körbana för bil. Renodlade, nya, gång- och cykelbanor föreslås också på flera platser.*

*Planprogrammet förtydligas avseende hur angöring/tillgänglighetsfrågor avses hanteras.*

*Inriktningen är att i stor utsträckning bygga ny bebyggelse på markparkering och minska andelen bilparkering till förmån för kollektivt resande utifrån kommunens styrdokument. Mobilitetshusens (gemensamma parkeringsanläggningar) genomförbarhet är en utmaning men det är viktigt att använda denna typ av åtgärder för att trafiksystemet ska fungera när området växer. En mobilitets- och parkeringsutredning för Flemingsberg har tagits fram där vikten av att arbeta med mobilitetsåtgärder betonas. Utifrån parkeringsfrågan är det särskilt viktigt att utvecklingen av Visättra sker gradvis. Att ersätta parkeringsplatser med bebyggelse i kombination med höga reduktionssatser och låga parkeringstal behöver implementeras och hanteras succesivt. Utvecklingen behöver också kompletteras med andra förbättringsåtgärder som underlättar för gående och cyklister.*

*Huddinge kommun arbetar systematiskt med socialkonsekvensanalys och hållbarhetsprogram/handlingsplan vid framtagande av planprogram/detaljplan.*

*Kommunen tar fram en kalkyl för områdets exploatering. Kalkylen innehåller uppskattade kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar i området samt uppskattade byggrättsvärden. En central del i kalkylen berör förhållandet mellan tillkommande byggrätter och anläggningskostnader. Exploateringskalkylen har bearbetats löpande under planarbetet. Inför godkännande av programmet har kommunen haft fortsatt dialog med markägare i området om exploateringssekonomi för planprogrammet.*

*Kommunen är väl medveten om omvärldsläget, i kalkylarbetet har hänsyn tagits till den ekonomiska konjunkturen. Planprogrammets syfte är att skapa förutsättningar för utveckling fram till år 2050 och det är sannolikt att flera konjunkturcykler passeras fram till detta måldatum. I det interna kalkylarbetet behandlas därför genomförbarheten för olika deletapper och vilka förutsättningar som krävs för att just dessa ska kunna genomföras.*

## **Inkomna yttranden från övriga**

### **Övrig 1 – Boende Visättra**

#### **Sammanfattning av yttrande**

I yttrandet beskrivs uppfattningar om Visättras karaktärsdrag och varför människor valt att bo där. Det framförs att man inte tycker att det ska förtätas i Visättra överhuvudtaget i närhet till befintlig bebyggelse då det anses förstöra befintliga boendekvaliteter och naturmiljöer. Särskilt uppmärksammas att det inte borde byggas mer i områden som vetter mot Visättra sportcenter. Att man ska spara denna natur och grönska. Mot Flemingsbergsdalen framförs att det är okej





att bygga men inte i Visättra. Det framförs också synpunkter om att vägen runt om Visättra inte borde byggas.

### **Kommentar på yttrande**

*Som del av Flemingsberg är Visättra utpekad som en regional stadskärna som ska uppfylla behov av arbetsplatser och bostäder för hela regionen i kollektivtrafiknära läge. Utifrån att Visättra ska utvecklas som en del av den regionala stadskärnan är det svårt att bevara all den befintliga grönskan och skogen inom programområdet. God tillgång till skog kommer dock fortsatt att finnas i Flemingsbergsskogens naturreservat. Att ha skog utanför sin bostad i stället för bebyggelse kan innebära en stor kvalité. Kommunens ambition är att bevara natur och skog där så är möjligt och kompensera natur och skog som försvinner med andra kvalitéer i form av förbättrade stads- och vistelsemiljöer med ny grönska integrerat i befintliga och tillkommande bebyggelsekvarter samt utmed gator och platser som byggs om. Ambitionen är också att kvalitéer som försvinner kompenseras av minskade barriärer, parker, tydligare stråk, service och målpunkter. På så vis är förhoppningen att flera positiva inslag tillförs i Visättra och att det ger mervärden för de som bor i området idag.*

*Mindre justeringar görs av planprogrammet för att bevara några områden där flertalet boende i Visättra har framfört att det finns större värden, dessa områden har även till delar högre inventerade naturvärden.*

*Det bedöms finnas möjlighet för ny bebyggelse i eller i anslutning till befintliga bostadsområden i Visättra och samtidigt ta hänsyn till värden som finns. Viss justering kommer göras i planprogrammet, till exempel för att förtydliga att avsikten inte är att bebygga hela naturområdet mellan Sågstuvägen och Visättra sportcenter. I efterföljande detaljplanering får mer detaljerade avvägningar och bedömningar göras kring lämpliga områden för bebyggelse samt hur ny bebyggelse behöver utformas och anpassas för att ta hänsyn till befintliga värden.*

*Planprogrammet anpassas även genom att markera ut bostadsgårdar som i huvudsak föreslås bevaras med anledning av identifierade kulturmiljövärden utifrån kulturmiljöanalysen för planprogrammet.*

### **Övrig 2 - Boende Visättra**

#### **Sammanfattning av yttrande**

I yttrandet framförs att man har flyttat till Visättra på grund av närheten till naturen och önskar att man ska spara natur och grönska i Visättra. Vidare framförs att man borde beakta djur, igelkott, kattuggla och andra hotade arter. Det framförs även att man borde spara skogsdungar, exempelvis för djur- och lokalklimat. Dessa värden anses påverkas negativt om skogspartier tas bort. Vidare anses att genomfartstrafik ska förläggas utanför bostadsområdena för att minska olyckor.

Varför finns det områden inom programmet där naturvärden inte har inventerats och när ska de i så fall inventeras? Uppfattar att det kontor som byggs utmed Regulatorvägen inte har fått någon bedömning av naturvärdena innan byggstarten?



## **Kommentar på yttrande**

*Avseende att bespara natur och grönska, se även kommentar på yttrande Övrig 1.*

*Konsekvenserna för naturmiljö och biologisk mångfald har i genomförd miljökonsekvensbeskrivning för planprogrammet bedömts vara små negativa då planprogrammet föreslår att naturmark med vissa (naturvärdesklass 4) samt påtagliga naturvärden (klass 3) exploateras/hårdgörs samt kan medföra påverkan på spridningssamband för groddjur. För rekreation och friluftsliv bedöms planförslaget medföra små negativa konsekvenser då delar av planområdets naturmark tas i anspråk för bebyggelse. Tillkommande bostäder medför dock att fler får närmare till naturreservat och aktivitetsområde vilket medför positiva konsekvenser. Detta bedöms i viss mån uppväga och mildra den negativa påverkan som ianspråktagandet av naturmark medför. I den fortsatta utvecklingen är det en viktig utgångspunkt att förtätningen i Visättra sker varsamt med stor hänsyn till befintliga naturvärden. I planprogrammet pekats områden ut där fördjupade naturvärdesinventeringar föreslås göras och där särskild hänsyn behöver tas till naturvärden vid exploatering. Det berör områden där det har inventerats eller observerats högre naturvärden och skyddsvärda träd, naturvårdsart, signalart eller rödlistad art. Se punkt-prickat raster på programkarta – målbild och struktur. I detaljplaner som följer på planprogrammet får det göras fortsatta bedömningar kring hur natur- och djurvärden ska hanteras. Det finns några naturområden inom programområdet där naturvärdesinventeringar inte har genomförts, det kommer krävas bedömningar av dessa områden i fortsatt detaljplanearbete, se sida 29 i miljökonsekvensbeskrivningen för planprogrammet.*

## **Övrig 3 - Boende Visättra**

### **Sammanfattning av yttrande**

Invånaren undrar om bebyggelseutveckling på Hüge Bostäders mark kommer inrymma kommersiellt innehåll och i så fall hur stor andel. Det anses att kommersiella lokaler borde lokaliseras till gatan och inte inne på bostadsgårdarna. Det uttrycks också att bebyggelseutveckling inte önskas i anslutning till bostadsgårdarna.

Det framförs även att befintlig lekplats och bollplan samt allmänna möjligheter att vistas på gårdsmiljöerna är uppskattade av boende.

### **Kommentar på yttrande**

*I första hand är det bebyggelseutveckling i form av bostäder som föreslås. I mindre omfattning kan kommersiell verksamhet tillkomma i området men det föreslås inte specifikt i planprogrammet var det ska finnas kommersiell verksamhet. Avsikten är att i huvudsak bevara befintliga bostadsgårdar, programkartor kommer kompletteras med redovisning av detta.*

*Mer detaljerade avvägningar och förslag för vilka områden, platser och funktioner som kan bevaras och hur de ska hanteras kommer bli en fråga för efterföljande detaljplaner att hantera och redovisa.*



## Övrig 4 - Boende Visättra

### *Sammanfattning av yttrande*

Invånaren anser att det är bra att planera för Visättras utveckling och att det är positivt att det finns ambitioner att förändra till det bättre. Samtidigt framförs att man inte vill att skogsdungen vid Huga Bostäders hus på Visättravägen ska byggas igen. Det framförs också önskemål om att skapa mötesplats, utegym, park mm vid Visättra centrum.

Vidare uttrycks att man idag som gående eller cyklist behöver ta omvägar för att ta sig fram i området och det framförs frågor om hur stråken skulle kunna utvecklas mellan Visättra och Flemingsbergsdalen för att förbättra kopplingarna och tillgängligheten.

### *Kommentar på yttrande*

*Det bedöms finnas goda möjligheter att utforma ny bebyggelse som tar hänsyn till befintliga värden och ansluter på ett bra sätt till befintliga bostadsområden i Visättra. Viss justering kommer göras av planprogrammet för att förtydliga att avsikten inte är att bebygga hela skogsdungen vid Huga Bostäders mark. I efterföljande detaljplanering får mer detaljerade avvägningar och bedömningar göras kring lämpliga områden för bebyggelse samt hur ny bebyggelse behöver utformas och anpassas för att ta hänsyn till befintliga värden.*

## Övrig 5 - Boende Visättra

### *Sammanfattning av yttrande*

Invånaren tycker inte att det ska byggas ”grå klossar” ska byggas då det skulle påverka Visättra idyll negativt.

Vidare framförs att man inte vill att befintlig besöksparkering ska tas bort.

Det framförs också att man vill spara den lilla fotbollsplanen och grillplatsen och den stora lekparken med den stora gräsplanen intill.

Invånaren önskar även att man gör någon trevlig plats för gemenskap där konsumtion tidigare låg.

### *Kommentar på yttrande*

*Se svar yttrande Övrig 1.*

*Dagens markparkering är utrymmeskrävande och ett dåligt sätt att hushålla med markresurser och inte förenligt med att bygga tätare stadsmiljö vilket Visättra är tänkt utvecklas som en del av då det ingår i den regionala stadskärnan Flemingsberg.*

*Med Flemingsbergs framtida kollektivtrafikutbud, karaktär och täthet är det inte längre lämpligt att ha stora mängder markparkeringar på flera platser i Visättra. Parkeringsplatser för bil kommer i första hand i stället erbjudas i gemensamma parkeringshus i tillgängliga lägen för flertalet invånare utmed huvudgator i Visättra.*



*Önskemål om att bevara vissa funktioner och platser samt att tillskapa något där den gamla konsumbutiken tidigare låg noteras. I efterföljande detaljplanering får mer detaljerade avvägningar och bedömningar göras kring lämpliga områden för bebyggelse samt vilka användningsområden olika ytor slutligen ska tilldelas.*

## Övrig 6 - Boende Visättra

### *Sammanfattning av yttrande*

Invånaren inte var eller hur planförslaget föreslår att grönområdena ska utökas.

Visättrainvånaren önskar även att gång- och cykelbanor ska utökas och uppmärksammar att en är avstängd intill byggnaden som uppförs för Alfa Laval's verksamhet.

Det framförs att man inte vill att det ska byggas ny bebyggelse på adressen Visättravägen 1-59 utan att skogen ska sparas där. Vidare framförs att man vill spara parkering utmed Visättravägen.

Förtätning anses kunna göras mot Flemingsbergsdalen till men inte mot andra hållet i Visättra.

Slutligen tycker invånaren att det har varit undermålig information och kommunikering gällande planprogrammet. Det hänvisas bland annat till att det bara har satts upp en lapp i trappuppgången och invånaren framför önskemål om att man borde lämnat information i allas brevlådor/inkast istället.

### *Kommentar på yttrande*

*Se svar yttrande Övrig 1, 3 och 4.*

*Det avses tillföras ny planerad grönska i form av tillkommande parker och grönska och trädplanteringar i den nya stadsmiljön genomgående inom hela programområdet.*

*Under samrådstiden har programhandlingarna funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter och på kommunens hemsida. Samrådet annonserades i kommunens kanaler i sociala medier och i Mitt i Huddinge. Dessutom uppmanades fastighetsägare sätta upp informationsblad i trappuppgångar.*

## Övrig 7 - Boende Visättra

### *Sammanfattning av yttrande*

Den boende i Visättra anser att skog vid Sågstuvägen mot Visättra sportcenter ska sparas. Det framförs även att kommunen borde inventera ordentligt innan skog och djur/naturvärden tas bort. Både husdjur och vilda djur borde beaktas.

Invånaren framför att hen inklusive många andra skulle överväga att flytta från Visättra om det börjar byggas nya hus i området då det skulle förändra områdets karaktär och invånarnas trivsel negativt.

### *Kommentar på yttrande*

*Se svar yttrande Övrig 1 och 2.*



## Övrig 8 - Boende Visättra

### *Sammanfattning av yttrande*

Invånaren anser att det borde byggas en trappa ner till stationen förbi polisen där många rör sig.

Det framförs även synpunkter på redovisningen av karaktärsområdena i programhandlingen. Karaktärsområde 1 anses odefinierat och borde redovisas mer som kvartersstad. Vidare anses det konstigt att karaktärsområde 4 ska finnas så centralt i Visättra, det anses bättre att bygga mer bostäder inom detta karaktärsområde.

Den boende i Visättra tycker att då området är ganska uniformt vore det eftersträvansvärt med lite mindre tomter med hög grad av exploatering och att större detaljplaner inte nödvändigtvis är rätt i de centrala delarna av Visättra.

### *Kommentar på yttrande*

*Planprogrammet redovisar förslag på nya stråk som kan komma att bli gång- och cykelvägar eller trappkopplingar beroende på terrängens lutning. Bland annat föreslås stråk som ligger i ungefär samma läge som det önskemål om nytt stråk som författaren till yttrandet beskriver.*

*Gestaltungsprinciperna med karaktärsområdena är formulerade med syftet att fungera tillsammans som en helhet, ett område bedöms inte kunna fungera i sig som en kvartersstad eller liknande. Områdena är framtagna med hänsyn till den byggda miljön i Visättra och den planerade miljön i sin helhet i Flemingsbergsdalen och Visättra och där igenom finns principer som bedöms viktiga att eftersträva utan att för den delen benämnas som kvarterstad eller liknande.*

*Karaktärsområde 1 har tyngdvikt mot en högre bebyggelse och mer stadsmässiga kvaliteter i gränssnittet mot Flemingsbergsdalen medan karaktärsområde 4 har fokuserats till att betona viktiga aspekter utifrån att det handlar om kompletteringsbebyggelse i befintliga miljöer och att varsamhet är viktigt där. Generellt bedöms det naturligt att tillkommande bebyggelse inordnar sig i likartad skala som befintlig bebyggelse har men högre bebyggelse utesluts inte utan det får prövas i detaljplan om det kan vara lämpligt.*

*Planprogrammet kan komma att resultera i såväl större som mindre detaljplaneområden. Inom ett större planområde kan även "mindre tomter" möjliggöras. Några fördelar med större detaljplaner är att de skulle kunna inkludera övergripande förbättringsbehov eller ta hänsyn till helhetslösningar så som att studera och anlägga nya eller upprustning av befintliga gator eller gång- och cykelvägar.*

## Övrig 9 - Boende Visättra

### *Sammanfattning av yttrande*

Den boende i Visättra tycker att det är positivt med förtätning och förändring i Visättra men anser att Visättra hänger ihop på ett bra sätt idag med gröna kilar



mot naturreservatet. Det lyfts att kilarna är viktiga att förhålla sig till i utvecklingen och att man särskilt borde vara försiktig med bebyggelseutveckling i karaktärsområde 2.

Invånaren ser gärna att det byggs och förtätas med i karaktärsområdena 1, 3 och 4 men är emot "Rundslingan" som hen anser att det blir en barriär i området för djur och naturvärden.

Synpunkter framförs vidare avseende att man borde nyttja befintlig natur i stället för att anlägga nya parker och att sekundära stråk som pekas ut borde vara naturliga elljusspår. Är skeptisk till att rörelsekopplingar mellan Flemingsbergsdalen och Visättra kommer att utnyttjas och ser hellre att man satsar på lokala aktiviteter/åtgärder för att förbättra i Visättra.

Den boende anser att det bör finnas minst ett allaktivitetshus i Visättra och olika idéer för detta presenteras i yttrandet.

Invånaren undrar om kommunen ställer krav på hyresrätter i kommunal regi.

Synpunkter framförs i övrigt på tvärförbindelse Södertörn och spårväg syd.

### **Kommentar på yttrande**

*Synpunkterna noteras.*

*Avseende gröna kilar så är en avsikt att förstärka sådana kopplingar genom att anlägga nya eller förbättra befintliga gång- och cykelvägar tvärs igenom området via nya parker/platser samt programmera dessa med grönska och trädplanteringar. Även "Rundslingan" är tänkt att programmeras med trädallé så det knyter an till naturen på ett bra sätt. Befintliga naturområden inom programområdet bevaras i viss utsträckning och om de bebyggs är avsikten att bevara eller skapa nya gröna värden som tar hänsyn till befintliga strukturer.*

*"Rundslingan" är väsentlig för att kunna angöra nya bebyggelseområden i de nordöstra delarna. Rundslingan bedöms lämplig att genomföra utifrån naturvärden som finns på platsen men det får utredas vidare mer i detalj i efterföljande detaljplanearbete.*

*Befintliga naturområden kräver en hel del anpassning för att konverteras till parker. Det krävs till exempel tillkommande funktioner så som utrustning, lekplatser och inte minst en helhetsgestaltning för att skapa en park som ska uppskattas och användas av alla invånare i Visättra med omnejd.*

*Stråk likt elljusspår kan vara aktuella i vissa särskilda fall men överlag så ska tillkommande allmänna anläggningar programmeras för att vara välanpassade för olika behov och förutsättningar som finns hos olika människor. Nya sekundära stråk är därför till stor del avsedda som gång- och cykelvägar eller trappkopplingar med till exempel bredd, lutning, grundläggning mm som har högre standard än ett klassiskt elljusspår.*



*Avseende lokala aktiviteter i Visättra så som förslag om "allaktivitetshus" så föreslås liknande åtgärder i planprogrammets underliggande utredningar i form av hållbarhetsprogram och barn- och socialkonsekvensanalys. Förslagen noteras som medskick till efterföljande detaljplanering.*

*Kommunen ställer inga krav i planprogrammet på upplåtelseformer eller i vilken regi tillkommande bebyggelse ska uppföras i.*

## Övrig 10 - Boende Visättra

### *Sammanfattning av yttrande*

Den boende i Visättra anser att en av cykelvägarna som föreslås blir den mest otrygga platsen i Huddinge med skog runt om kring med otrygga gömställen. Invånaren anser att brottslighet ökar om cykelväg som föreslås i programmet byggs. Vilken cykelväg som avses framgår inte tydligt av yttrandet.

Invånaren är även skeptisk mot föreslagen stadsdelspark i området. Det framförs att den är en sänka och att dagvatten från flera hus leds ut där. Det framförs även att det finns värden kopplat till djur som vistas i området där stadsdelsparken föreslås och det framförs frågor om hur dessa värden beaktas. Det undras också om fornlämningen i detta område kommer bevaras eller om den kommer tas bort.

Invånaren lyfter även att dagvattennätet redan finns utbyggt från 1960-talet och att det leds ut med rör i slänterna. Det uttrycks att det kommer bli ett problem då grävning ska genomföras och ny bebyggelse uppföras.

### *Kommentar på yttrande*

*Det finns ett antal registrerade fornlämningar i området. Flera av dessa ligger inom område utpekad för park eller natur och utgångspunkten är att de då kan bevaras om det går utifrån innehåll och utformning av de aktuella områdena. Avseende fornlämningar inom områden som är tänkt att bebyggas så kan det krävas arkeologisk undersökning innan fornlämningen dokumenteras och sedan eventuellt tas bort. Planprogrammet anger övergripande riktlinjer för områdets utveckling på lång sikt, det finns inga exakta hus och byggnadslägen i detta skede utan det är först i efterföljande detaljplaneläggning som frågorna slutgiltigt hanteras.*

*En viktig utgångspunkt i planprogrammet är att förtätningen i Visättra sker varsamt med stor hänsyn till befintliga naturvärden. Konsekvenserna för naturmiljö och biologisk mångfald har bedömts vara små negativa då planprogrammet föreslår att naturmark med vissa (naturvärdesklass 4) samt påtagliga naturvärden (klass 3) exploateras/hårdgörs. Att vissa arter kan behöva ändra sina rörelsemönster och födosöksområden när Visättra förtätas är ofrånkomligt, dock har det bedömts att motsvarande miljöer förekommer i närheten och att befintliga arter har förutsättningar att söka sig dit. Även vad gäller naturvärden så är det i efterföljande detaljplaneläggning som frågorna slutgiltigt hanteras.*



## Övrig 11 - Boende Visättra

### *Sammanfattning av yttrande*

Invånaren i Visättra tycker inte att det ska förtätas med ny bebyggelse i området. Invånaren önskar i stället att natur och grönska ska bevaras.

Invånaren framför oro inför förändringsplanerna som finns för området. Det framförs värden som finns i boendemiljön så som bra ljusinsläpp i bostaden, naturmiljön med värden i bostadsgårdarna och skogen i närheten. Anser att de värden som finns knutet till boendemiljön kommer försvinna om planprogrammet realiserar då skog och natur försvinner och ny bebyggelse uppförs närmre den befintliga. Det hänvisas till att en stor del av de lokala naturvärdena vid bostadsområdena utmed Visättravägen redan försvunnit då bebyggelse vid Småbrukets backe byggdes.

### *Kommentar på yttrande*

*Synpunkterna noteras.*

*Se svar yttrande Övrig 1, 2, 3 och 4.*

## Övrig 12 - Boende Visättra

### *Sammanfattning av yttrande*

Överlag anses att planprogrammet kommer med flera bra förslag.

Visättrainvånaren anser dock inte att naturen i slänten mot Flemingsbergsdalen ska tas bort. Det framförs att Visättras omgivning med skog och natur från alla sidor är en kvalitet.

Den boende i Visättra lyfter att det är ett bra förslag att skapa gång- och cykelvägar som är mer tillgängliga från Flemingsbergsdalen. Det framförs dock att det är ett sämre förslag att ta bort skog till förmån för en stadsdelspark. Invånaren tror inte att stadsdelsparken kommer ge mer upplevd trygghet i den offentliga miljön.

Invånaren anser att det räcker med en huvudväg (Kvarnängsvägen) förbi Visättra centrum som ett tryggt stråk att röra sig utmed och att det blir mer tryggt ju fler som rör sig längs med samma väg.

### *Kommentar på yttrande*

*Synpunkterna noteras.*

*Se svar yttrande Övrig 1, 2, 3 och 4.*

*Avseende stadsdelsparken så är avsikten att till delar bevara skog i anslutning till den även om en del behöver tas bort för att anlägga parken. Parken kommer programmeras med belysning och ny planerad bebyggelse intill kan medföra större upplevd trygghet i jämförelse med befintlig skogsmiljö då det blir större närvaro och uppsikt från bostäder över området.*

*Avseende trygghet och att det bara behövs ett huvudstråk så är bedömningen att så inte är fallet. Mer bebyggelse och nya stråk som bebyggelsen vetter mot med*





*bostäder som har utblickar mot dessa stråk kan generera en högre grad av upplevd trygghet. Genom ny bebyggelse, stråk och platser som föreslås i Visättra kan det generera en högre grad av upplevd trygghet i stadsmiljön.*

## Övrig 13 - Boende Visättra

### *Sammanfattning av yttrande*

Boende i Visättra som tycker att det är ett dåligt förslag att förtäta vid Huges område vid Visättravägen. Det framförs att det finns stora värden där kopplat till exempelvis lekplatser och djur och fågelliv och att det inte behövs mer betongbebyggelse. Den lokala skogen anses även viktig för de äldre invånarna utifrån välmåendeeffekter den har.

### *Kommentar på yttrande*

*Synpunkterna noteras.*

*Se svar yttrande Övrig 1, 2, 3 och 4.*

## Övrig 14 - Boende Visättra

### *Sammanfattning av yttrande*

Invånare i Visättra som tycker att det var synd att det inte kom så mycket folk på öppet hus för planprogrammet då många vill se en utveckling av Visättra. Invånaren anser att Visättra är bortglömt och outvecklat och har önskat upprustning länge, det uttrycks frustration över att det inte händer något.

Det framförs att den så kallade "Bergsvägen" som är en stig mellan Visättra och Flemingsbergsdalen är otrygg och osäker och borde förses med trappa och belysning.

"Bergsvägen" används mycket för att den är snabbast. Om man inte tar den vägen så måste man promenera långa omvägar som inte känns trygga på kvällarna, speciellt för kvinnor och tjejer.

### *Kommentar på yttrande*

*På öppet hus för Visättra planprogram deltog ca 80 personer vilket är relativt mycket i jämförelse med andra öppna hus för detaljplaner och planprogram. Det har även genomförts en digital medborgardialog kopplat till planprogrammet där många svar kom in. Kommunens ambition är att det ska ske utveckling av Visättra fram till 2050 i enlighet med planprogrammets ambitioner och att det ska vara en hållbar utveckling (se hållbarhetsprogram för Visättra) som ger mervärden till boende i området.*

*Vad gäller "Bergsvägen" så noteras önskemålen gällande trygghetsskapande åtgärder och belysning och kommunen utreder vidare om det finns möjlighet att genomföra åtgärder. Det kan även noteras att det i planprogrammet pekas ut stråk som ligger i ungefär samma läge som "Bergsvägen" så ambitionen med planprogrammet är att på längre sikt skapa en bra och trygg gång och cykelkoppling här.*



## Övrig 15 - Boende Visättra

### *Sammanfattning av yttrande*

Boende i Visättra som är emot att det ska ske förtäta i området, särskilt mot förslaget att bygga 4-9 våningshus i karaktärsområde 2 vilket helt skulle blockera naturutsikt. Det anses finnas en motstridighet i att planera ny bebyggelse nära och samtidigt tillvara ljusinsläpp hos befintliga byggnader. Även att natur ska bevaras men samtidigt föreslås alla skogsområden utanför naturreservatet tas bort i princip. Invånaren tycker att 4-9 våningshus ska byggas på andra platser istället.

Invånaren tycker att bebyggelseutveckling ska prioriteras helt till Flemingsbergsdalen istället och att upplysta gångvägar och natursköna områden ska finnas mot reservatet. Exploatera marken på andra sidan om Huddingevägen där det finns obebyggd mark istället för att försöka bygga stad av den skog som finns i Visättra.

### *Kommentar på yttrande*

*Synpunkterna noteras.*

*Se svar yttrande Övrig 1, 2, 3 och 4.*

*Vad gäller gestaltungsprinciperna och karaktärsområde 2 så bedöms det möjligt att uppföra ny bebyggelse i den skala som föreslås och samtidigt ta hänsyn till värden som finns i relation till befintlig bebyggelse. Det blir en fortsatt prövning i efterföljande detaljplaner för att mer i detalj studera hur tillkommande bebyggelse kan utformas och anpassas för att ta hänsyn till befintliga värden.*

## Övrig 16 - Boende Visättra

### *Sammanfattning av yttrande*

Boende i Visättra som tycker att planprogrammet ser lovande ut på det stora hela.

Invånaren tycker att det särskilt är bra med den nya föreslagna gångvägen mellan Victoriahems fastighet och pendeltågsstationen.

Invånaren lyfter att det är oroande kring de störningar som kan komma att ske vardagligt under byggtiden för de som bor och rör sig i området, att det tillskapas temporära gångvägar viktigt.

Invånaren framför slutligen att björkar vid Visättravägen 18 och 25 borde bevaras och inte ersättas med små dekorationsträd.

### *Kommentar på yttrande*

*Synpunkterna noteras.*

*Avsikten är att skapa temporära gångvägar under byggtid.*

*Planprogrammet pekar inte ut vilka träd som bör bevaras utan det blir en fråga i efterföljande detaljplaner att studera vidare och bedöma.*



## Övrig 17 - Boende Visättra

### *Sammanfattning av yttrande*

Invånare i Visättra som framför önskemål om att bostadsgårdarna på Visättravägen-Sågstuvägen inte ska bebyggas med hänsyn till kulturhistoriska värden och värden för lek och rekreation.

### *Kommentar på yttrande:*

*Planprogrammet anpassas genom att markera ut bostadsgårdar som i huvudsak föreslås bevaras med anledning av identifierade kulturmiljövärden utifrån kulturmiljöanalysen för planprogrammet.*

## Övrig 18 – Övrig privatperson

### *Sammanfattning av yttrande:*

I yttrandet framförs en tanke om att involvera Visättraskolans elever i arbetet med planprogrammet för Visättra. Exempelvis kan elever få vara med och arbeta fram modeller eller liknande över aktiviteter som kan finnas i parker och andra grönområden. Det lyfts i yttrandet att det kan finnas flera vinster av elevdelaktighet, dels får eleverna arbeta med projekt som har verkliga mottagare och dels lyfts barnperspektiv in i framtagandet av detaljplaner.

### *Kommentar på yttrande:*

*Planprogrammet anger den långsiktiga viljeinriktningen för utvecklingen av Visättra och detta arbete ska följas upp med detaljplaner där exempelvis parker eller grönområden kan ingå. Elevinflytande skulle kunna bli aktuellt längre fram kopplat till något av planprogrammets efterföljande detaljplaneprojekt då det kan bli mer konkret i detaljerna för hur en park kan komma att utformas.*

## Övrig 19 – Boende Visättra

### *Sammanfattning av yttrande:*

Den boende i Visättra anser att det är positivt att det byggs i området men vill inte att alla grönområden längs Visättravägen 1-59 och Sågstuvägen 4-40 ska bebyggas.

Invånaren uppmärksammar också att rätt uttal av Visättra är med två T och då ska det vara kort Ä i uttalet av Visättra.

### *Kommentar på yttrande:*

*Synpunkten noteras. Se svar yttrande Övrig 1, 2, 3 och 4.*

Jonas Kinell

Planarkitekt