



Datum  
2021-05-03

Diarienummer  
KS - 2015/1273

## Granskningsutlåtande – Detaljplan för Låset 1 m.fl. i Skogås, Huddinge kommun

### Sammanfattning

Granskning genomfördes under tiden 20 februari – 27 mars 2019 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, på kommunens hemsida samt på biblioteket i Skogås.

Länsstyrelsen efterfrågar förtydliganden från kommunen om hänsynstagandet till översvämningensrisken inom planområdet, framförallt vid förskolan. Länsstyrelsen föreslår att kommunen även ska reglera om lägsta nivå för färdigt golv för förskolan. Synpunkter från närboende avser främst trafiksäkerhetsfrågor. Samtliga synpunkter har bemötts i detta dokument och flera har följts upp med kompletterande utredningar och bestämmelser.

### Förändringar i plankartan inför antagande

- Bestämmelsen om att ”byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten till nivån + 32,3 inte skadar byggnaden” har lagts till för förskolebyggnaden för att skydda byggnaden mot översvämmande vatten.
- Nockhöjden för flerbostadshusen i norra delen har ökat för att möjliggöra utbyggnad med trästomme. Bestämmelse om största antal våningar har lagts till byggrätten för att den utökade höjden inte ska resultera i ytterligare våningsantal.
- Ett u-område har lagts till för SVOAs ledning inom parkmarken efter begäran från SVOA.
- Ett utfartsförbud har lagts till för radhusen i södra delen för att undvika backning mot gångbana på lokalgatan där cykeltrafik planeras ske i blandtrafik.
- Egenskapsgränsen har ändrats och prickmarken mot gata har minskats för de norra radhusen i södra delen av planområdet. Radhusen föreslås därmed flyttas närmare gatan eftersom de inte kommer ha parkering inom egen tomt.
- Utrymme för markparkering har utökats med cirka 2,5 meter mot norr för den gemensamma parkeringen i södra delen av planområdet för att möjliggöra fler platser på den gemensamma parkeringen.
- Bestämmelser om var markparkering får anläggas har omformulerats med syfte att begränsa möjligheten till markparkering inom gårdsytorna.
- Ytterligare ett område för gemensamhetsanläggning har lagts till plankartan för gården i södra delen av planområdet. Bestämmelsen möjliggör gemensamma parkeringsplatser och vistelseytor.



- Möjlighet till underbyggnad för garage under uteplatserna i norra delen har förtydligats med bestämmelse b<sub>2</sub>.
- Formuleringen av bestämmelsen f har justerats för att fungera på flera platser inom planområdet.
- Användningsbestämmelse B<sub>1</sub> har justerats till ”Bostäder, enbostadshus som får sammanbyggas”.
- Användningsbestämmelsen B<sub>3</sub> har justerats till BC<sub>1</sub> och omformulerats till ”Bostäder. Minst en lokal för centrumändamål ska anordnas i entréplanet” för att förtydliga möjligheten till lokaler i bottenplanet.
- Användningsbestämmelsen för B<sub>2</sub> har justerats till BC<sub>2</sub> och omformulerats till ”Bostäder. Lokal för centrumändamål får finnas i entréplanet” för att förtydliga möjligheten till lokaler i bottenplanet.
- Bestämmelsen v<sub>1</sub> som anger hur många enbostadshus som får sammanbyggas har omformulerats.
- Den generella utformningsbestämmelsen har justerats för att förtydliga att krav om vegetationsbeklädda tak gäller flerbostadshus och förskola. Ett förtydligande har också gjorts att rumshöjden om 3 meter gäller för eventuell lokal för centrumändamål.
- Bestämmelsen om att marken är avsedd för träd har justerats till att marken är avsedd för vegetation.
- Formuleringen av bestämmelsen som anger att färdigt golv ska placeras på en nivå 0,5 meter över anslutande gata, har justerats till en generell skrivning som lyder ”För grundläggningsnivåer lägre än 0,5 meter över anslutande gatunivå ska byggnad utformas så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden”. Dessutom har en bestämmelse (m<sub>2</sub>) lagts till för att skydda de byggnader som möjliggörs för underjordiskt garage från översvämmande vatten.
- Bestämmelsen n<sub>6</sub> har lagts till på de nya bostadsfastigheterna i norra delen av planområdet för att möjliggöra ett avskärande dike som dagvattenutredningen beskriver behövs för att undvika inträngning av vatten i byggnaderna på fastigheterna.
- Byggrätten för avfallsrum i anslutningen till parkeringen på den nya bostadsfastigheten i söder har flyttats för att undvika backning mot lokalgatan.
- Byggrätt för komplementbyggnad för förskolefastigheten har justerats till högst 40 kvadratmeter.
- Bullerbestämmelsens formulering har justerats för att förtydliga att det gäller trafikbuller.
- Planbestämmelsen som anger att stödmur, trappor och räcken får uppföras inom prickmark och korsmark, med undantag för mark som avser u-område har tagits bort.
- Korsmark har tagits bort för de ytor som kan bli aktuella för underjordiskt garage.



- Bestämmelsen om byggnadshöjd för underjordiskt garage på Akelius fastighet har ändrats till nockhöjd.
- Bestämmelsen d<sub>1</sub> om minsta fastighetsstorlek har förtydligats att den gäller för hela användningsområdet för radhus.

Planbeskrivningen har uppdaterats med beskrivning av ovanstående ändringar. Planbeskrivningen har också kompletterats med en redogörelse av resultatet från genomförd sulfidbergsutredning. Ytterligare motivering till varför ny bebyggelsen möjliggörs i bullerutsatta lägen har lagts till planbeskrivningen. I övrigt har handlingarna justerats redaktionellt. Genomförda ändringar inför antagande bedöms inte utgöra väsentliga ändringar.

## Granskningsutlåtandets innehåll

Sammanfattning .....	1
Förändringar i plankartan inför antagande.....	1
Beskrivning av ärendet .....	3
Hur har granskningen gått till? .....	4
Inkomna yttranden från remissinstanser .....	4
Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning.....	17
Inkomna yttranden från övriga .....	19

## Beskrivning av ärendet

Plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning fick i december 2015 i uppdrag att upprätta en detaljplan för Låset 1 m.fl. av kommunstyrelsen i samband med att programmet godkändes. Förnyat planuppdrag gavs i april 2017 för att upplysa om de förändringar som gjorts sedan planprogrammet. Beslut om granskning togs av planchefen på delegation den 15 februari 2019 efter avstämning i samhällsbyggnadsutskottet.

Planen syftar till att möjliggöra centrumnära förtätning med bostäder i form av flerbostadshus och radhus, en ny förskola intill Sjötorpsparken samt upprustning av Sjötorpsparken. Inom området föreslås nya bostäder intill befintligt naturområde. Nya anslutningar för gång och cykel ska skapas och två nya lokalgator planeras för att angöra de nya bostäderna. Planuppdraget handlar förutom om nya bostäder också till stor del om att tillgodose behovet av en ny förskolebyggnad. Detaljplanen för Låset 1 m.fl. har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Samråd har pågått under tiden 23 november – 12 januari 2018. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i separat samrådsredogörelse som i skrivande stund finns tillgänglig på kommunens hemsida samt fortsättningsvis i kommunens arkiv. Personnamn har tagits bort för att möjliggöra publicering på kommunens hemsida.



## Hur har granskningen gått till?

Granskning har skett under tiden 20 februari – 27 mars 2019. Underrättelse om granskning med planhandlingar har sänts till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Handlingarna har funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter, på biblioteket i Skogås och på kommunens hemsida.

Inkomna remissvar och yttranden har sammanställts och sammanfattats i detta granskningsutlåtande men finns tillgängliga i sin helhet i kommunens planakt. Samtliga remissvar och yttranden bemöts i kommentarerna nedan.

## Inkomna yttranden från remissinstanser

### Remissinstans 1, Länsstyrelsen

#### *Sammanfattande bedömning*

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL, under förutsättning att kommunen beaktar nedanstående synpunkter avseende översvämningsrisk. Länsstyrelsen bedömer att kommunen inte tillräckligt tydligt har redovisat att föreslagen utformning av planen blir lämplig med hänsyn till risk för översvämning.

### Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL (2010:900)

Länsstyrelsen har i granskningsskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

#### *Hälsa och säkerhet*

#### **Översvämning och skyfall**

Gatumark inom planområdet har höjdsatts och en planbestämmelse anger att lägsta golvnivå ska vara 0,5 meter över anslutande gata, med undantag för verksamhetslokaler och förskola. Länsstyrelsen vill påtala att vid normala konstruktionslösningar, som exempelvis inte är vattentäta, är det inte tillräckligt att nivån för färdigt innergolv är belägen ovanför den angivna nivån. Även grundkonstruktionen behöver placeras på ett sådant sätt att den inte tar skada vid översvämning. Se även Länsstyrelsens rapport *Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall* (Fakta 2018:5).

Det är ur olycksrisksynpunkt positivt att planbestämmelse har införts som reglerar att utrymningsväg ej ska placeras på förskolebyggnadens norra sida mot Österleden. Utifrån denna förutsättning är det dock viktigt att utrymning från förskolan kan ske även vid skyfall och översvämning till följd av skyfall.

Det går inte att utläsa av planhandlingarna varför förskolan inte omfattas av ovan nämnda planbestämmelse om att lägsta golvnivå ska vara 0,5 meter över anslutande gata. Planförslaget behöver förtydligas i detta avseende.

Om risk finns att förskolebyggnaden påverkas negativt vid skyfall behöver plankartan förses med bestämmelse som säkerställer att grundkonstruktionen inte tar skada även för denna byggnad.



## *Kommentar:*

Inför antagande har dagvattenutredningen kompletterats med ytterligare utredning gällande skyfall, beräknat som ett 100-årsregn i området. Utredningen visar på de översvänningsområden, vattendjup och flödesvägar inom detaljplanen och i närliggande områden som blir aktuella vid skyfall. Planbeskrivningen har även kompletterats med utökad beskrivning av översvänningsrisker och möjliga lösningar på skyfallshantering inom planområdet.

För att säkerställa att grundkonstruktioner inte skadas vid skyfall har en ändring skett gällande planbestämmelsen om höjdanpassning då den nu anger att för grundläggningsnivåer lägre än 0,5 meter över anslutande gatunivå så ska ny byggnad utföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden. Bestämmelsen har kompletterats med ytterligare en bestämmelse (m<sub>2</sub>) för de fastigheter där underjordiska garage planeras så att garageinfarterna utformas och höjdsätts så att översvämmande vatten från gatan inte rinner mot byggnaden.

Dagvattenutredningen anger att översvänningsrisk främst råder vid förskolan som är placerad i en lågpunkt. Förskolan har därför utretts vidare för ytterligare åtgärder. Nivåförhållandena mellan förskolefastigheten och Österleden gör det olämpligt att reglera förskolans nivå i förhållande till gatans höjd varför nivå preciserats för förskolebyggnaden. En bestämmelse anger nu att byggnaden ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten till nivån + 32,3 inte skadar byggnaden. Bestämmelsen och åtgärder bedöms tillräckliga för att hindra skada på förskolebyggnaden vid eventuell översvämning då denna nivå ligger över beräknad högsta vattennivå vid översvämning.

I en kompletterad dagvattenutredning har vattendjup kring den planerade förskolan granskats ytterligare. Med kommande byggnadens utbredning samt bestämmelsen om skydd mot översvämmande vatten (upp till +32,3 meter) bedöms vattennivån vid en översvämning kring byggnaden till följd av ett skyfall vara så pass låg, framför allt kring det sydvästra hörnet av byggnaden, att en säker utrymningsväg enkelt ska kunna anordnas vid minst en av utgångarna. För att barn ska kunna evakueras torrskodda krävs dock en ramp eller en utfyllnad invid huslivet i anslutning till utgången för att överbrygga det upp till 20 cm vattendjup (i det sydöstra hörnet av byggnaden) som utredningen kommit fram till. Intilliggande gator är placerade på ett tillräckligt stort avstånd från den lokala lågpunkten (gångtunnel) vid planområdets nordöstra hörn där dagvatten från skyfall främst kan ansamlas. Utrymning från förskolan bedöms därför kunna ske även vid skyfall och översvämning.

## Remissinstans 2, Kommunala lantmäterimyndigheten i Huddinge kommun *Fastighetskonsekvensbeskrivning*

I den fastighetskonsekvensbeskrivning som finns med i planbeskrivningen är de flesta fastighetsrättsliga åtgärder beskrivna. Ett par åtgärder saknas dock och beskrivningen av några åtgärder behöver korrigeras. Text behöver läggas till om att servitut 0126K-14160.2 kommer upphöra att gälla. Text behöver även läggas till om marköverföring mellan Alkoven 2 och Västra Skogås 1:11. Texten om



fastighetsbildning för Twaras bostadsfastigheter behöver korrigeras angående mark som nu hör till Alkoven 2. Texten om fastighetsreglering mellan Låset 1 och Västra Skogås 1:10 behöver korrigeras. Texten om ny ledningsrätt på Alkoven 2 behöver ändras. Ledningsrätten finns redan.

#### *Gemensamhetsanläggning för parkering vid förskolan*

Under rubrik Gemensamhetsanläggningar på sid. 58 i planbeskrivningen står att parkeringsplatserna på Alkoven 2 är tänkta att vara en gemensamhetsanläggning, detta då de även kan komma att nyttjas för de intilliggande bostädernas behov. Det bör tydligare redovisas vilka fastigheter som är tänkta att delta i gemensamhetsanläggningen.

#### *Inlösen av allmän plats*

Även om avsikten är att lösa beskrivna fastighetsregleringar genom avtal bör skrivningen ang. inlösen av allmän plats förtydligas så att det framgår att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med berörda fastighetsägare, men att kommunen i ett sådant fall skulle tvingas betala lagstadgad ersättning för intrånget.

#### *Initiativ till fastighetsbildning*

Det anges vem som bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen, men inte något om vem som initierar den.

#### *Kommentar:*

Texterna i planbeskrivningens genomförandedel har justerats i enlighet med kommunala lantmäterimyndighetens skrivning. De fastigheter som är tänkta att ingå i gemensamhetsanläggningen för parkeringen har förtydligats i planbeskrivningen. Skrivningarna för inlösen av allmän plats har förtydligats i planbeskrivningen.

#### **Remissinstans 3, Region Stockholm Trafikförvaltningen**

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på granskningshandlingarna och inväntar utlovad dialog kring hållplatsflytt och eventuella trafikstörande åtgärder under byggtid.

#### *Kommentar:*

Trafikförvaltningens kommentar har noterats.

#### **Remissinstans 4, Bygglövs- och tillsynsnämnden**

##### *Buller*

Planen tillåter byggnader för bostäder och förskola i ett mycket bullerutsatt område. Enligt vad som framgår i bullerutredningen går nu gällande riktvärden att innehålla för den planerade bebyggelsen. Det ska dock konstateras att nu tillåtna bullernivåer innebär stora risker för de boendes hälsa. Detta innebär att den bebyggelse som planeras kommer att innebära hälsorisker för de boende. Med tidigare tillåtna bullernivåer om ekvivalenta nivåer om 55 dB(A)<sub>ekv</sub> beräknas en





relativt stor del av befolkningen drabbas av hälsoproblem till följd av bullerexponeringen. I planbeskrivningen tas denna aspekt inte alls upp utan det hänvisas genomgående till att gällande riktvärden inte överskrids. Förvaltningen efterlyser en diskussion om de överväganden som legat till grund för att tillåta bostadsbebyggelse på denna plats och vilka hälsorisker som kommunen anser är acceptabla med hänsyn till behovet av bostäder och förskolor inom kommunen. Riktvärden innebär inte att de tillåtna nivåerna är säkra för alla människor, utan är framtagna utifrån en avvägning mellan intresset av att byggnation kommer till stånd och intresset av att skydda människor från att drabbas av negativa hälsoaspekter till följd av buller i deras närmiljö.

I planområdet är bebyggelsen lokaliserad till de mest bullriga delarna, i anslutning till gatan, järnvägen och den befintliga återvinningsstationen. Planområdets tystaste delar ligger i parkområdet i sydväst. Ur bullerhänseende är det tveksamt om den mest lämpade platsen har valts för bebyggelsen. Den förskola som i nuläget finns på samma plats där den nya förskolan avses uppföras är utpekad i kommunens åtgärdsprogram för buller (2017-2024). Trots detta planeras för en ny förskola på samma plats.

Även om det inte finns fastslagna riktvärden för förskolor är det förvaltningens mening att det för sådana verksamheter är rimligt att ställa högre krav på tillåtna bullernivåer än på bostadsbyggnader. Barn är en känslig målgrupp och deras möjlighet till inlärning och utveckling, inte minst språklig, är beroende av bullernivån i deras miljö. Dessutom vistas de i den bullriga miljön dagtid, vilket normalt inte är fallet för bostadsbyggnader.

Av bullerutredningen framgår att riktvärdena för ljudnivåerna utomhus på förskolegården överskrids vad gäller ekvivalentnivåerna. Det framgår inte i planbeskrivningen hur detta kan hanteras i framtiden. Förvaltningen anser att det finns en del frågetecken kring hanteringen av buller. Krävs bullerskärmar? Till vilken höjd? Vem ska bekosta detta? Finns utrymme till detta när alla byggnader uppförts?

Det är ett märkligt argument att tillåta högre bullernivåer för förskolelokaler för att det inte finns krav på öppningsbara fönster. Vilka möjligheter finns i verkligheten att minska buller inomhus? Det är inte klarlagt vilka tekniska möjligheter som finns för att begränsa buller inomhus, framförallt det lågfrekventa bullret, och i vilket fall ställs inte några krav i detaljplanen på sådan teknisk utformning. Är de tillåtna tekniska egenskapskraven i BBR tillräckliga för att hantera inomhusnivåerna?

Ny bebyggelse planeras i anslutning till återvinningsstationen som ska flyttas i samband med exploateringen. Nämnden anser att detta är att betrakta som industribuller vilket främst regleras i Naturvårdsverkets rapport 6538. Bullerutredningarna har endast utrett trafikbuller. Nämnden efterlyser också en utredning om hur industribuller från ÅVSen riskerar att påverka bullersituationen i planområdet.



### *Förskolegårdens utformning*

Den förskolegård som enligt den föreslagna detaljplanen ska anläggas beräknas till 3041 kvadratmeter (det framgår inte om byggrätten på 200 kvm inom området är avdragen här) vilket ger ett utrymme om 19 kvadratmeter per barn med beräknad beläggning om 160 barn fördelat på åtta avdelningar. Boverket rekommenderar att förskolebarn ska ha minst 40 kvadratmeter friyta och att förskolegården minst ska vara 3000 kvadratmeter stor.

Enligt Huddinges förslag på riktlinjer för storlek på förskolegårdar ska förskolegårdar som är placerade mycket kollektivtrafiknära - vilket är fallet här – ha minst 20 kvadratmeter per barn, men det kan tillåtas 15 kvadratmeter om det kompenseras genom närhet till alternativa ytor.

Förvaltningen konstaterar att den föreslagna friytan följer Huddinges föreslagna riktlinjer då det inom planområdet finns tillgängliga alternativa ytor, men att denna förskolegård är i det nedre spannet för vad som kan sägas vara en lämplig utformning som medför en god miljö för barn. Gården kan aldrig bli större än vad som regleras i planen, däremot kan förskolan få fler barn och de allmänna ytorna på omkringliggande natur- och parkmark kan i framtiden visa sig bristfälliga i förhållande till behovet. Förvaltningen anser att behovet av en god utomhusmiljö för barnen bör säkerställas i planskedet. Förslaget innebär halva ytan gentemot Boverkets rekommendation.

### *Förorenad mark*

En översiktlig markundersökning har tagits fram inför plangranskningen. I denna framgår att det inom planområdet finns halter där riktvärdet för känslig markanvändning överskrids, i området där parken planeras anläggas. Detta innebär att marken, utan föregående sanering, inte är lämplig för den verksamhet som ska bedrivas inom planområdet i den mening som avses i 2 kap. 5 § plan- och bygglagen. Det finns inga planbestämmelser som reglerar detta vilket och förvaltningen anser att det med befintligt underlag inte går att säga om planen i sin nuvarande utformning medför att exploatering i enlighet med planen riskerar att skada människors hälsa.

Det bör införas en planbestämmelse om att parken inte får anläggas om inte skyddsåtgärder utförs för hantera markföroreningen i enlighet med 4 kap. 12 och 14 §§ PBL.

### *Synpunkter på utformning av planbestämmelser*

Bestämmelsen B<sub>1</sub> och v<sub>1</sub>: *radhus* är inte definierat i plan- och bygglagen. Det är olämpligt att reglera bebyggelsen med denna bestämmelse utan istället använda sig av de definierade begreppen en- och tvåbostadshus respektive flerbostadshus. Det föreslås att bestämmelsen förtydligas till "enbostadshus som får sammanbyggas".

Bestämmelsen om maximalt antal radhus bör förtydligas på följande sätt i enlighet med ovanstående: "maximalt sex enbostadshus får byggas samman".





Bestämmelsen B<sub>2</sub>: enligt bestämmelsen får "lokal" anordnas i bottenvåningen. Begreppet *lokal* är inte ett vedertaget begrepp och utifrån plankartan är det rimligt att anta att den lokal som avses ska vara ett komplement till bostadsanvändningen. I planbeskrivningen framgår att syftet med bestämmelsen är att mindre inslag av service och verksamheter kan inrymmas här (s. 23), men detta framgår inte av bestämmelsen på plankartan som nämnden förstår den.

Vidare är det oklart om hur bestämmelsen om lokal i bottenvåningen ska tolkas när byggnaderna ska förses med garage under marknivå. Bottenvåningen skulle i sådant fall vara över garagevåningen.

Bestämmelsen B<sub>3</sub>: bestämmelsen anger att "centrumverksamhet ska anordnas i entréplan" och i planbeskrivningen står på s. 23 att i "flerbostadshuset intill Österleden ska åtminstone en verksamhetslokal uppföras i bottenvåningen". Bestämmelsen på plankartan anger att hela entréplanet ska vara centrumverksamhet.

Bestämmelsen n<sub>1</sub>: enligt detaljplanen får området både användas för parkeringsplats och träd. Hur ska dessa bestämmelser förenas?

Bestämmelser om buller: bestämmelserna är mycket otydligt formulerade och svåra att tillämpa. Bebyggelsens utformning och placering är fastlagd i planen och förutom bullerplank är det inte möjligt att minska maximala ljudnivåer vid fasaden. Detaljplanen ställer inte krav på att bullerskyddande åtgärder utförs. Är det klarlagt att det finns tillräckliga ytor på kvartersmarken för eventuella bullerplank som kan behövas? Detaljplanen ställer för övrigt högre krav på maximala ljudnivåer än trafikbullerförordningen - är det avsikten?

Förvaltningen rekommenderar att reglerna om buller omarbetas och förtydligas. Det bör säkerställas i detaljplanen att de byggnader som med stöd av detaljplanen får uppföras medför en god miljö för de boende. Detaljerade regler i detaljplanen om bullernivåer medför krav på nya bullerutredningar vilket medför komplicerad och kostsam bygglovsprövning. Det bör övervägas vilka behov det finns att reglera tillåtna bullernivåer på detta sätt eller om man istället i detaljplanen ska hantera buller vid byggnaderna på andra sätt, exempelvis genom placering eller skyddsåtgärder.

Bestämmelserna om buller tar, så som de är formulerade, inte endast sikte på trafikbuller utan på allt buller. I planbeskrivningen framgår att det inte finns andra bullerkällor i området, men i bullerutredningen framgår att det även finns buller från en närbelägen återvinningsstation. Andra diffusa ljudkällor kan också påverka den sammanlagda ljudnivån vid byggnaderna och det är mycket svårt att hantera detta i bygglovsprövningen, för att säkerställa att de föreskrivna ljudnivåerna innehålls.

Prickmark: bestämmelsen för prickmark anger att "marken får inte förses med



byggnad. Parkering får anläggas. Markparkering med tre platser eller fler får endast anläggas inom område reglerat med n<sup>2</sup>” och i planbeskrivningen på sidan 25 står ”På norra sidan om förskolebyggnaden, mot Österleden placeras cykelparkering och barnvagnsförråd. Väderskyddade cykel- och barnvagnsparkeringar kan placeras inom u-område, men med förutsättningen att marken måste vara tillgänglig för ledningshavaren. Dessa väderskydd ska därför uppföras av tillfällig eller flyttbar karaktär”. Rättsläget om när ett byggnadsverk blir en byggnad är fortfarande osäkert, men risken är stor att plankartan och planbeskrivningen står i strid mot varandra eftersom konstruktionen som beskrivs kan ses som en byggnad.

Vidare framgår av planbestämmelsen att ”marken får inte förses med byggnad. Parkering får anläggas. Markparkering med tre platser eller fler får endast anläggas inom område reglerat med n<sup>2</sup>” och en allmän bestämmelse är ”stödmur, trappor och räcken får uppföras inom prickmark och korsmark, med undantag för mark som avser u-område”. Tillägget gör att det blir otydligt vad som gäller för plank, fristående murar, staket osv. Trappor kan vara en tillbyggnad till en byggnad och där för är det bra att det tydliggörs att de får vara på prick- och korsmark, om det är avsikten.

Bestämmelse om lägsta höjd för färdigt golv: en allmän planbestämmelse är att ”Lägsta höjd för färdigt golv ska ligga +0,5 meter över anslutande gata, med undantag för verksamhetslokaler och förskola” och denna bestämmelse är svårtolkad. Det kan medföra att bygglovsansökningar blir svårtolkande samt att det är den högsta delen av gatan vid hörnet av byggnadsvolymen som styr detta så kan det bli obehövliga markuppfyllnader för att anpassa sig till detaljplanen istället för terrängen. Förslaget är att denna nivå regleras nedåt för det ska finnas större frihet att anpassa sig till terrängen. Med denna bestämmelse kommer garage inte att vara möjligt att ha i källar- eller suterrängplan beroende på anslutande gatas marknivå. Garage och lokal kommer att behöva följa bestämmelsen om att ligga +0,5 meter över anslutande mark, se kommentar ovan om lokal.

Bestämmelse om takhöjd: verksamhetslokaler ska enligt detaljplanen ha en takhöjd om minst 3 meter och detta är högre än vad gällande föreskrifter har som minsta takhöjd. Enligt gällande Boverkets byggregler krävs i publika lokaler en rumshöjd på minst 2,7 meter och om rummet är avsett för ett mindre antal personer ska rumshöjden minst vara 2,4 meter. Observera att BBR använder ordet rumshöjd.

### *Redaktionella synpunkter*

Utfartsförbudet är angivet som en egenskapsbestämmelse för allmän plats. Förvaltningen anser att detta borde anges som en egenskapsbestämmelse för kvartersmark då det är kvartersmarken som regleras och inte den allmänna platsen.



I planbeskrivningen finns flera angivelser om våningsantal på de olika byggnaderna inom planområdet. Det finns däremot inte några sådana planbestämmelser i plankartan.

### *Övrigt*

Det saknas upplysning i planbeskrivningen att förskoleverksamhet ska anmälas till bygglovs- och tillsynsnämnden minst sex veckor innan verksamheten påbörjas enligt 38 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

### *Ekonomiska och juridiska konsekvenser*

Förslaget medför inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser för nämnden.

### *Kommentar:*

Planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang om platsens lämplighet för förskola och bostäder i bullerutsatt läge samt hur dessa byggnader kan placeras och utformas för att klara riktvärden för buller. Förtydliganden har gjorts om att bullernivåer på förskolegården ska hanteras med bullerskärm. För bostadshuset intill Österleden har en stadsmässig utformning prioriterats vilket innebär en byggnad placerad intill gatan som möjliggör en tystare sida och en bullerskyddad gård. Bullerskärmar har därför inte föreslagits som skydd för bostäderna.

Bullerutredningen visar att ny bebyggelse uppfyller bullerkraven med gällande hastighetsbegränsningar på Österleden. Även om riktvärdena för buller innehålls kan det orsaka olägenhet för människor därför planeras åtgärder på Österleden för att sänka hastigheterna som i sin tur innebär en förbättrad bullersituation.

För att uppfylla kraven för buller inom förskolegården finns ett förslag om att exploitören projekterar, utför och bekostar en bullerskärm på kommunal gatumark. Innan bullerskärmen anläggs ska ett nyttjanderättsavtal eller avtal om annan rättighet tecknas mellan exploitören och kommunen. Avtalet tas fram och tecknas innan bygglov söks för förskolan.

Kommunen avser att via avtal med Akelius tillse att befintlig återvinningstation tas bort när bostäder i anslutning till återvinningsstationen enligt ny detaljplan är inflyttningsklara. Planområdet saknar förutsättningar för att möjliggöra ny plats för återvinningstation. Befintlig lokalisering upplåts idag av Akelius.

Ett viktigt syfte med detaljplanen är att kunna möjliggöra för en ny större förskolebyggnad. Fler förskoleplatser har varit en förutsättning till fler bostäder i området från att projektet startades. Att frångå Boverkets rekommendation om 40 kvm fria per barn har motiverats av det kollektivtrafiknära läget samt möjligheten att nyttja park och naturmark i närområdet. Byggrätten för komplementbyggnad har justerats till högst 40 kvadratmeter för att uppfylla en förskolegård om minst 3000 kvadratmeter.

Den mark som konstaterats förorenad har sanerats innan utbyggnad av parken



genomfördes under 2020.

Planbestämmelse B<sub>1</sub> har justerats till ”Bostäder, enbostadshus som får sammanbyggas” och bestämmelsen v<sub>1</sub> har justerats till ”maximalt sex enbostadshus får byggas samman” i enlighet med bygglovs- och tillsynsnämndens yttrande.

Bestämmelsen B<sub>3</sub> har justerats till BC<sub>1</sub> med förklaringen ”Bostäder, minst en lokal för centrumändamål ska anordnas i entréplanet”. Bestämmelsen B<sub>2</sub> har justerats till BC<sub>2</sub> med förklaringen ”Bostäder, lokal för centrumändamål får finnas i entréplanet”. Bestämmelsen n<sub>1</sub> har justerats till ”marken är avsedd för vegetation” och avser inte parkeringsyta.

Bestämmelserna om prickmark och var parkering får anordnas har justerats till antagandet. Var markparkering medges och inte har angivits med bestämmelserna n<sub>3</sub>, n<sub>4</sub> och n<sub>5</sub>. Planbestämmelsen som anger att stödmur, trappor och räcken får uppföras inom prickmark och korsmark, med undantag för mark som avser u-område har tagits bort.

Bestämmelsen om att färdigt golv ska ligga +0,5 meter över anslutande gata har omformulerats till antagandet. Ny bestämmelse lyder ”För grundläggningsnivåer lägre än 0,5 meter över anslutande gatunivå ska ny byggnad utföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden” samt ”Garageinfart ska utformas som skydd mot översvämmning vid skyfall”. Takhöjd för verksamhetslokal har angivits som rumshöjd och preciserats att det gäller för användningsområdena BC<sub>1</sub> och BC<sub>2</sub>. Utfartsförbudet har justerats så att det ligger under rubriken egenskapsbestämmelser för kvartersmark.

Bestämmelsen om buller har förtydligats så att det framgår att det gäller trafikbuller.

## Remissinstans 5, Förskolenämnden

Förvaltningen ser positivt på att kantstensparkering kommer etableras på lokalgatan samt att angöringsleveranser kommer ske utanför förskolans gård på ett säkert sätt i enighet med förvaltningens önskemål och behov.

Den övergripande bullerutredningen för detaljplanen har kompletterats med beräkning av lågfrekvent buller samt med krav om högsta bullernivåer för förskolegård i enlighet med Naturvårdsverket och Boverkets riktlinjer. HUSF har studerat bullersituationen för förskolegården och föreslår att anlägga en tät bullerskärm mellan förskolan och Österleden. Den täta skärmen innebär också ett skydd från risken som är förknippad med farligt gods som transporteras på Österleden.

Förvaltningen ser positivt på att hastighetsgränsen på Österleden sänks till 30 km/h under vardagar 07.00-20.00 för att måna om säkerheten i förskolans direkta



närhet men även att bullernivån sänks. Att installera bullersänkande fönster som vetter mot Österleden ses som en åtgärd som förvaltningen stödjer.

Den uppskattade friytan om 19 kvm/barn bedöms som hanterbart med tanke på förskolans närhet till bland annat Sjötorpsparken och andra gröna ytor i närområdet. Utrymmet på den norra sidan om byggnaden, som bedöms som olämplig vistelseyta för barnen, kan istället planeras att användas till cykel- och barnvagnsparkering.

Det är fortsatt viktigt att de slutgiltiga dagvattenlösningarna som blir aktuella för nya förskolan är säkra lösningar som är kompatibla med verksamheten.

Likväl är det viktigt att parkeringsplatserna på lokalgatan utanför skolan regleras så att de enbart kan användas av andra när förskolan inte har behov av dem.

#### *Ekonomiska och juridiska konsekvenser*

Inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser bedöms uppkomma då barnen redan flyttat från förskolan Svalan som ska rivas och ersättas med denna förskola.

#### *Kommentar:*

Förskolenämndens synpunkter har noterats.

### Remissinstans 6, Södertörns Brandförsvarsförbund

#### *Risker i omgivningen*

Södertörns brandförsvarsförbund har inte kännedom om/identifierat några andra risker än de som planen identifierat på sidan 49. På sidan 50 diskuteras om träfasad kan accepteras trots risken. Brandförsvaret vill här påtala att terrängen och den föreslagna suterrängkonstruktionen begränsar räddningstjänstens insatsmöjlighet något som måste beaktas vid projektering av byggnaden, dvs bygglov/byggskede.

#### *Räddningstjänstens möjlighet till insats*

Området ligger inom 10 minuter från Haninge brandstation (Söderbytorpsgatan Haninge). Brandförsvaret bedöms ha goda möjligheter att nå området med en eller flera styrkor.

Det som är lite speciellt är de höjdskillnader som råder i området och som begränsar möjligheten att utforma vissa av de planerade husen så att en räddningsstyrka kan köra runt huset. Under arbetet med att ta fram planen har detta diskuterats med brandförsvaret som har föreslagit att vissa av husen utformas så att räddningstjänstens höjdfordon ej är en del av utrymningsstrategin. (se bilaga 1 nedan, tidigare yttrande). Bilaga 1 finns i sparad kommunens diarium.

På sidan 55 framgår att Södertörns brandförsvars PM 608 och 609 angående framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden ska beaktas i projekteringen. Specifikt behöver det i detta fall:

- Projekteras för brandvatten så att det finns brandposter i området med 1200 liter/min.



- Särskilt beaktas räddningstjänstens möjlighet till insats i byggnaderna, inte minst i de föreslagna suterrängkonstruktionerna där huvudentrén (gatuadress) kommer att vara på plan 4. Det innebär särskilda risker för rökdykarna vid en räddningsinsats att arbeta nedåt i en byggnad/trapphus. Det blir som att arbeta nedåt i en skorsten. Det finns även en risk för förväxling om det anges att det "brinner på bottenplan" och på gatuadressen är bottenplan = våning 4. Detta går att lösa genom skyltning/uppmärkning i entréplan som upplyser räddningstjänsten om byggnaden (Tydlig röd skylt med vit liggande halvmåne och kort informativ text om byggnadens brandskydd).
- Möjligheten för räddningstjänsten att begränsa/förhindra brandspridning i träfasaden med avseende på terrängen bör beaktas i bygglovsskedet.

Exempel på en lösning för att säkerställa möjligheten att utrymma byggnaden samt kunna genomföra säkrare insatser är att byggnaderna projekteras med Tr2 trapphus istället för öppna trapphus.

Välkomna att ta tidig kontakt med brandförsvaret i samband med projektering.

#### *Psykosocial miljö*

Är beskriven och beaktad i planen.

#### *Kommentar:*

Brandförsvarets synpunkter har noterats. Information om att vidare projektering av suterrängbyggnader bör göras i dialog med brandförsvaret har kommunicerats till exploitören. Kommunen har i dialog med brandförsvaret underrättats om att utrymning och släckning kan genomföras med föreslagen bebyggelseplacering. Hur det görs kommer närmare beskrivas i fortsatt projektering av byggnaderna. Bebyggelsen utgår fortsatt från förutsättningen att byggnaderna angörs och utryms från Storstrevsvägen vilket innebär att husen ska projekteras med Tr2 trapphus. Stockholm Vatten och avfall projekterar vatten och avlopp för området. Brandposter finns med för att området ska vara försett med släckvatten enligt räddningstjänstens krav.

#### Remissinstans 7, Telia Sonera, Skanova Access AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet i enlighet med bifogad nätkarta. Kartan finns i kommunens diarium.

Skanova förväntar sig att åtgärder för nya serviser till att kunna ansluta detaljplaneområdet till Skanovas nät meddelas, möjliggörs och bevakas under ledningssamordningen i kontakter med Skanovas representant för området. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.





Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra den föreslagna ledningsförläggningen förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>  
Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>  
För ledningssamordning kontakta Skanovas Nätförvaltning.

*Kommentar:*

Informationen har vidarebefordrats till berörda exploatörer. Planbeskrivningens genomförandedel har förtydligats angående ansvar och kostnadsfördelning för den som initierar flytt av ledningar.

### Remissinstans 8, SRV återvinning AB

SRV återvinning har tagit del av utsänd granskningshandling avseende detaljplan för Låset 1. SRVs målsättning är att, i enlighet med kommunens avfallsplan och renhållningsföreskrifter, skapa kundvänliga möjligheter för boende att källsortera sitt avfall. SRVs ambition är samtidigt att hämtningen skall kunna genomföras med så liten interaktion med de boende som möjligt.

Planen redovisar att hushållssopor hämtas längs med ny lokalgata i söder samt längs med Storstretsvägen i norr. En vändzon är planerad i norr vilken bör dimensioneras med en diameter på 18 meter samt en svepyta på 1,5 meter. I söder är planen att sopbilen skall köra runt kvarteret. Med rätt placering av miljöhusen undviks onödiga backningsrörelser. Det är nödvändigt att säkerställa trafik- och parkeringsregler som möjliggör att trafik kan passera sopbilen även under hämtning. Eftersom avfallshanteringen inte finns detaljerat beskriven i befintlig detaljplan ser SRV positivt på möjligheten att få delta i den fortsatta planeringsprocessen med ambition att skapa bra gemensamma lösningar för källsortering.

*Kommentar:*

Synpunkten har noteras. Samtliga exploatörer har informerats om att de behöver ha SRV godkännande för föreslagen avfallslösning.

### Remissinstans 9, Kultur och fritidsnämnden

Förvaltningen har tidigare yttrat sig i ärendet i samband med plansamrådsskedet (januari 2018). Då var förvaltningens primära synpunkt att den grusplan som finns i området och som kommer att försvinna bör ersättas av en konstgräsplan på lämplig plats. I kultur- och fritidsnämndens lokalbehovsplan för 2019-2021 med utblick till 2032 står det att en fotbollsplan byggs i Trångsund alternativt Skogås. Även i lokalförsörjningsplanen för 2017-2026 nämndes behovet av en konstgräsplan i Skogås.



Huddinge har ett underskott av fotbollsplaner i allmänhet och konstgräsplaner i synnerhet, inte minst i Skogås. Fotbollsplaner främjar fysisk aktivitet och bidrar till att stärka folkhälsan, framförallt bland barn och unga.

Förvaltningen är i övrigt positiv till den planerade upprustningen och tillgängliggörandet av Sjötorpsparken.

#### *Ekonomiska och juridiska konsekvenser*

Detaljplanen medför att kommunens kostnader för drift och underhåll av allmän plats inom planområdet ökar.

Genomförandet av detaljplanen medför ett positivt nettoresultat för kommunen i och med de markförsäljningar som genomförs. Resultatet är beräknat exklusive upprustningen av parken.

#### *Kommentar:*

Kommunen efterfrågar mer flexibla ytor som kan användas för bollsport men också för annat. Den planerade multisportplanen planeras att delvis beläggas med konstgräs men också uppmuntra till andra aktiviteter. Parken är utpekad som viktig i kommunens parkprogram och har som syfte att fungera som en mötesplats för de boende i Skogås. En rustad park med ny multisportplan bedöms medföra ett större nyttjande för olika målgrupper. Någon fullstor konstgräsplan har inte funnits med i planuppdraget för detaljplanen.

#### Remissinstans 10 Lokalplaneringssektionen

Den dagvattenlösning som finns på förskoletomten och de som finns förskolans närhet bör vara säkra för barn.

#### *Kommentar:*

Samtliga dagvattenlösningar ska utformas riskfritt för barn.

Följande remissinstanser har inte svarat:

Trafikverket

Luftfartsverket

Polisen, Södertörnspolisen

Södertörns Fjärrvärme AB

AB Stokab

Huge Bostäder AB

Förpacknings- och tidningsindustrin

Natur- och byggnadsnämnden

Pensionärsrådet

Råd för funktionshinderfrågor



Hyresgästföreningen  
Naturskyddsföreningen Huddinge

## **Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning**

### **Sakägare 1, Huddinge samhällsfastigheter**

Huddinge samhällsfastigheter anser att gångbanan intill parkeringen på Alkoven 2 bör ansluta till den kommunala gång- och cykelvägen.

#### *Kommentar:*

Gångbanan intill kantstensparkeringen avser främst serva de som parkerat längs gatan. Övriga gångtrafikanter ges plats på västra sidan av den nya lokalgatan. Gångbanan ansluter till cykelvägen intill Österleden.

### **Sakägare 2, Stockholm vatten och avfall**

#### *Befintliga va-ledningar*

Befintlig huvudvattenledning som idag går utmed GC-vägen längs med västra delen av planområdet, samt längs med Österleden kommer att dimensioneras upp. Exakt läge tas fram under detaljprojekteringen men placering i GC-väg är att föredra. Kapacitetsutredning av befintligt ledningsnät utförs internt inom SVOA. Utredningen förväntas vara klar maj 2019 och ska ge svar på vilka ledningar som behöver dimensioneras upp och hur mycket.

#### *U<sub>1</sub> – område*

I planens södra del har SVOA ett korsande ledningsstråk i allmän platsmark där vi behöver ett U<sub>1</sub> område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar). Se figur 1. Ritning över u-området i dwg skickas från SVOA under vecka 14. I u-området utmed Österleden får man inte placera någon dagvattenfördröjning från fastigheterna. Inom u-områdena får inte heller placeras fasta fundament eftersom det försvårar åtkomst för drift och underhåll av ledningarna.

#### *Nya VA-ledningar*

Nya ledningar (vatten, dagvatten- och spillvatten) kommer att behövas i de nya lokalgatorna. Förstudie som ska fastställa lämpliga anslutningspunkter samt lämpliga sträckor för nyläggning av ledningar är beställd och ska vara färdig maj 2019. Kommande detaljprojektering är också beställd. Pumpstation kommer ej att behövas inom detaljplanen.

#### *Vattentryck*

Vattentrycket i området är normalt + 85 - 110 mvp över stadens nollplan. Eventuellt behov av tryckstegring bekostas av byggherren.

#### *Dagvatten*



Dagvattenutredningen visar på att man har tänkt på Lokalt Omhändertagande av Dagvatten (s.k LOD) inne på fastighetsmark samt för dagvatten från lokalgatorna. Föreslagna åtgärder bör genomföras innan dagvattnet når Stockholm Vattens dagvattennät.

### *Övrigt*

Vi ber Huddinge att inte ange ett för tidigt inflyttningsdatum i exploateringsavtalet. VA och gata ska vara färdigställt innan exploatörerna börja bygga.

I övrigt har Stockholm Vatten ingen erinran mot förslaget.

### *Kommentar:*

Dagvattenutredningen har uppdaterats med hänsyn till u-området intill Österleden som utgör SVOAs ledningsstråk där stadigvarande anläggningar och dagvattenanläggningar ska undvikas eftersom de kan försvåra och fördyra åtkomsten till ledningarna. Enligt uppdaterad dagvattenutredning föreslås ändringar som innebär att växtbäddar och makadam under permeabel yta på u-område på förskolegården respektive på den nya bostadsfastigheten intill Österleden måste tas bort från u-området och ersätts med likvärdiga lösningar.

Plankartan har kompletterats med ett markreservat för allmänna underjordiska ledningar genom parkområdet i enlighet med SVOAs yttrande.

Kommunens projektgrupp har varit i dialog med SVOA angående anläggandet av ny trappanläggning söder om Twaras södra huskropp. SVOA har godkänt projektering som innebär att marken inom SVOAs ledningsrätt kan komma att påverkas i mindre utsträckning.

### **Sakägare 3, Vattenfall Eldistribution**

Vattenfall bygger ut distributionsnätet från befintliga transformatorstationer. Vilket innebär att nya ledningar förläggs i mark, både inom och utanför planområdet. Vattenfall kommer också att bygga om befintliga nätstationer, vilket kan innebära att någon nätstation byts ut. Det är viktigt att byggherrarna inkommer med effektoppgifter i ett så tidigt skede som möjligt. Samt med information om elservisens anslutningspunkts läge (serviscentral/rum).

### *Kommentar:*

Exploatörernas effektoppgifter har inneburit att ytterligare en nätstation krävs för området. Kommunen föreslår att ny nätstation placeras utanför planområdet på kommunens fastighet öster om planområdet mellan järnvägen och Storstretsvägen.

### **Sakägare 4, Bostadsrättsföreningen Grannporten**

Styrelsen i BRF Grannporten motsätter sig flytt av återvinningsstation till bostadsrättsföreningens mark eller i närheten av infarten till bostadsrättsföreningens område.

Orsaken är att det är alltid väldigt skräpigt och fult intill återvinningsstationer och det påverkar området negativt. Vid återvinningsstation står allt från kylskåp till pantburkar, plast och annat bråte som ligger slängda i mellan containrarna.

Dessutom drar det till sig skadedjur och annan förstörelse. Bostadsrättsföreningen Grannporten värnar om miljön i området och bevakar att boendemiljön fortsatt ska vara ordnad. De anser att en återvinningsstation inte bidrar till det, vare sig där den är nu eller vid en flytt till deras mark. Därför motsätter de sig flytten av återvinningsstationen.

*Kommentar:*

Kommunens projektgrupp har fortsatt fört dialog med styrelsen i bostadsrättsföreningen Grannporten. Befintlig återvinningsstation tas bort i samband med att Akelius utvecklar fastigheten. Någon ny plats för återvinningsstation har inte möjliggjorts. Planbeskrivningen har reviderats angående placering av ny återvinningsstation.

## **Inkomna yttranden från övriga**

### **Närboende 1**

Närboende 1 ställer sig positiv till förtätning intill pendeltågstationer och är glad att kommunen väljer att förtäta i Skogås. Närboende 1 har däremot synpunkter på hur trafiksäkerheten hanteras med ny detaljplan. I synpunkterna nämns att lokalgata 1 och lokalgata 3 innebär stora försämringar jämfört med dagens utformning.

Befintliga gångbanor/cykelvägar är separerade från fordonstrafik. Det gör det trafiksäkert att röra sig mellan sin bostad och Skogås centrum utan att korsa någon bilväg. Det gör området tryggt att röra sig i för alla åldrar.

Lokalgata 3 är problematisk då den går från att vara en 3 meter bred gång- och cykelväg till att bli en 2 meter bred gångbana. Cyklisterna får samsas med bilarna i gatan. Närboende 1 anser att förändringen strider mot kommunens gångplan. Att leda in fordonstrafik på lokalgata 3 gör att trafiksäkerheten för gående och cyklisterna försämras. De gående måste korsa körbana vid flera tillfällen och gångbana finns bara på den ena sidan om gatan. Det innebär en stor mängd konfliktpunkter för gående och cyklisterna med alla som kör på lokalgata 3.

Närboende 1 anser att lokalgata 3 bara har som syfte att underlätta tillgängligheten för fordonstrafik. Dessutom saknar gatan vändplan, vilket gör att fordon som kört in tvingas backa tillbaka, något som anses olämpligt ut trafiksäkerhetssynpunkt.

Det som Lokalgatan 3 innebär för gående och cyklisterna är:

- 6 konfliktpunkter med 12 backande fordon från radhus

- 1 konfliktpunkt med bilar som ska in och ut från radhuslängas gemensamma parkering
- 1 konfliktpunkt med bilar som ska till hyreshusets garage
- Okänt antal backande fordon som inte kan vända i slutet av Lokalgatan 3
- Korsningspunkter som inte är trafiksäkra där gående ska korsa Lokalgatan 3 för att komma till gångbana mot Skogås centrum.
- Cyklister tvingas ut på gatan i och med att cykelbanan försvinner

Lokalgata 1 är bättre utformad även om den också innebär försämring för gående och cyklister. Framförallt för cyklister som måste dela körbana med fordon. Lokalgata 1 har utformats med vändplan och gångbanor på båda sidorna vilket är positivt för de gående. Närboende 1 ser inga problem att utöka utrymmet för gång och cykelvägar för att klara önskvärda mått för separerade gång- och cykelvägar eftersom projektet ändå innebär exploatering av naturmarken. Förutsättningarna för tillräckliga breda gång- och cykelvägar begränsas inte av någon platsbegränsning.

Närboende 1 undrar vad kommunen menar när man pratar om att rusta upp gång- och cykelvägar i området. Närboende 1 anser det är felaktig beskrivning då det egentligen avser den vanliga driften.

#### *Cykeltrafik*

Närboende 1 föreslår att spara befintliga gång- och cykelvägar och tillse framkomlighet för fordon på annat sätt. Förbud fordonstrafik bör gälla på de befintliga gång- och cykelvägarna.

Enligt Huddinges cykelplan 2016 ska gång- och cykelbanor inte separeras om de är smalare än 4,0 meter, se tabell 1 sidan 24 i Cykelplan. Det följs inte om kommunen planerar att separera gående och cyklister på en 3 meter bred gång- och cykelbana. Det byggs bara en separat cykelbana genom parken och detta är ett resultat av att man inte kan köra bil genom parken. Annars skulle cykel även där förmodligen klumpas ihop med bilar.

#### *Kollektivtrafik*

Bussen har redan idag framkomlighetsproblem längs den enkelriktade vändslingan. Bussen hindras av avfallsbilar som tömmer kärl för återvinningstationen eller privatpersoner som sannat för att slänga skräp. Nya utfarter från bostadsfastigheten bör anpassas för att inte vara ett hinder för bussen. Dialog med Trafikförvaltningen efterfrågas.

#### *Biltrafik*

Planen är optimalt utformad för ökad framkomlighet för bilar. Det finns bara en plats där de är problem och det är lokalgata 3 som saknar vändplan. Biltrafiken har getts god framkomlighet på bekostnad av trafiksäkerheten för gående och cyklister.

#### *Bilparkering*

Närboende 1 anser att kommunen verkar för en ökad biltrafik med detaljplanen för Låset 1. Bilar ges möjlighet att parkera och angöra fastigheter på bekostnad av





trafiksäkerheten för gående och cyklister. Boende i radhus ges möjlighet till dubbla parkeringar på egen tomt med backning mot lokalgata 3.

### *Avfallshantering*

Brf Grannporten har enligt närboende 1 inte godkänt att återvinningstationen flyttas till deras mark. Huddinge kommun skriver i beskrivningen att ett bra och önskvärt alternativ för hämtning av sopor i södra delen är att sopbilen backar mot lokalgatan. Att backa med lastbil är trafikfarligt. Redan 2004 kom ut rapporter från Vägverket om dödsolyckor med backande sopbilar. I Vägverkets rapport kan man läsa att olyckorna uppstod eftersom det inte har funnits utrymme att vända fordonet. Som det ser ut i detaljplanen så ska sopbilen hämta sopor från radhuslängan via Lokalgatan 3. Sopbilen kan inte vända i en gata utan vändplats, den kommer alltså att backa. Sopbilen kommer att komma regelbundet, utöver den finns det andra lastbilar som kommer att hamna på Lokalgatan då och då. När folk ska flytta, eller transportera stora föremål, om man har kört in fel och så vidare. Att bygga en återvändsgata utan vändplats beskrivs i yttrandet som mycket olämpligt och som en dödsfälla.

### *Akelius hus*

Närboende 1 anser att punkthusen på Akelius fastighet är för höga. Hur kommer det sig att antalet bostäder nu är större än vad som angavs i planuppdraget 2017? Byggnaderna upplevs för höga i jämförelse med hur smala gatorna är. Nya byggnader skymmer sikten och skuggar. De medför negativ påverkan för de som redan bor i området.

Närboende 1 undrar hur det kommer sig att Akelius planerar att bygga hyresrätter när det i planhandlingarna står att befintlig bebyggelsestruktur har ett överskott på hyresrätter. Närboende 1 anser att den planerade trafikstrukturen i området inte är tidsenlig och uppdaterad. Modern planering utgår inte från bilen.

### *Slutsats*

Närboende 1 anser att Huddinge kommun inte prioriterar gående och cyklister fast kommunen säger så i sin Trafikstrategi (Cykelplan, Gångplan, Kollektivtrafikplan). Huddinges trafikstrategi har tre strategiska huvudinriktningar:

- Gång-, cykel- och kollektivtrafik ska prioriteras.
- Kollektivtrafiken ska vara utgångspunkt vid all planering.
- Bebyggelse- och trafikplanering ska vara samordnad.

Närboende 1 förespråkar en planering som är i linje med kommunens styrdokument och strategier, en planering som inte försämrar trafiksäkerhet och framkomlighet för gående och cyklister. Närboende 1 anser att trafiksäkerheten för gående och cyklister försämrats konsekvent genom hela planen. Parkering för boende i Twaras fastighet i södra delen av detaljplan har satts på en oåtkomlig plats så att kommunen är tvungen att bygga Lokalgatan 3. Detta medför ökade kostnader för kommunen som kommunen ser ut att inte vara villig att betala. Istället för att planera i enlighet med Trafikstrategi, Gång- och Cykelprogrammet, sparar kommun in på gång- och cykelytor samt vändplan för



fordon med förklaringen att de vill skydda naturen. Närboende 1 föreslår istället att kommunen ska kompensera enligt grönytefaktor och bygga tillräckligt breda gång- och cykelbanor så som det beskrivs i Gång- och Cykelplanen.

Dessa är frågor som kommunen måste svara på:

- Varför följer kommunen inte sina styrdokument?
- Varför försämras trafiksäkerhet och framkomlighet för gående och cyklister som bor söder om detaljplan?
- Varför vill kommun att sopbilen ska backa längs Lokalgata 3?
- Varför minskas inte höjden på Akelius hus då de stör sikt, ger skugga, förstör upplevelse och bild av området? Speciellt då kommunen har sagt att antal hyreslägenheter är större antal än andra bostadsformer i Skogås.
- Varför måste Lokalgata 3 byggas då det går lika bra att bättre planera utformning av Twaras tomt så att all in/ut trafik sker mot Storstretsvägen?

#### *Kommentar:*

Det har skett ett antal förändringar i planhandlingarna efter granskningen i syfte att förbättra trafiksäkerheten. Radhusparkering på egen tomt vid lokalgata 3 har ersatts av platser på den större gemensamma parkeringsytan för att undvika backning mot gångbana. Plankartan har kompletterats med ett utfartsförbud från radhusområdena mot lokalgata 3. Det minskar antalet konfliktpunkter på lokalgata 3.

Att Akelius har infart till sitt garage från lokalgata 3 är ett missförstånd. Akelius har getts möjlighet att placera två parkeringsplatser med infart från lokalgata 3, dock backar dessa inte mot gångbanan. Infart till Akelius garage sker direkt ifrån Storstretsvägen norr om vändslingan.

Lastbilar har precis som tidigare möjlighet att köra runt inom kvarteret via lokalgata 3 för att undvika backningsrörelser. Den backning som kan bli aktuell är backning av avfallsbil mot avfallsrummet vid parkeringen mellan radhusgrupperna. Backningsrörelserna längs Lokalgata 3 har därmed minimerats vilket har medfört en förbättrad trafiksäkerhet för gående och cyklister jämfört med samråds- och granskningsförslaget.

Gångbanan för lokalgata 3 har förändrats från 3 meter bred kombinerad gång- och cykelbana till en 2 meter bred separat gångbana då cykeltrafiken sker i blandtrafik med bilar. Lokalgata 3 planeras med ett upphöjt övergångsställe i norr intill infarten till parkeringen. Trafiksäkerheten för gående bedöms därför förbättras. För cyklister innebär förändringen att cyklister flyttas från gång- och cykelvägen till att istället infogas i blandtrafiken, vilket kan anses vara en försämring. Cykeltrafik tillåts som blandtrafik på lokalgatorna för att undvika onödigt breda återvändsgator och för att minimera sprängning och ianspråktagande av natur. Längs vändslingan vid Storstretsvägen sker cykling i blandtrafik. I samband med gatutbyggnaden föreslås en asfaltsbeläggning i röd färg där cykeltrafiken korsar biltrafiken och målade cykelsymboler på stråken för att öka trafiksäkerheten för cyklister. Trafikmängden på lokalgatan är låg, mindre än 100 fordonsrörelser per



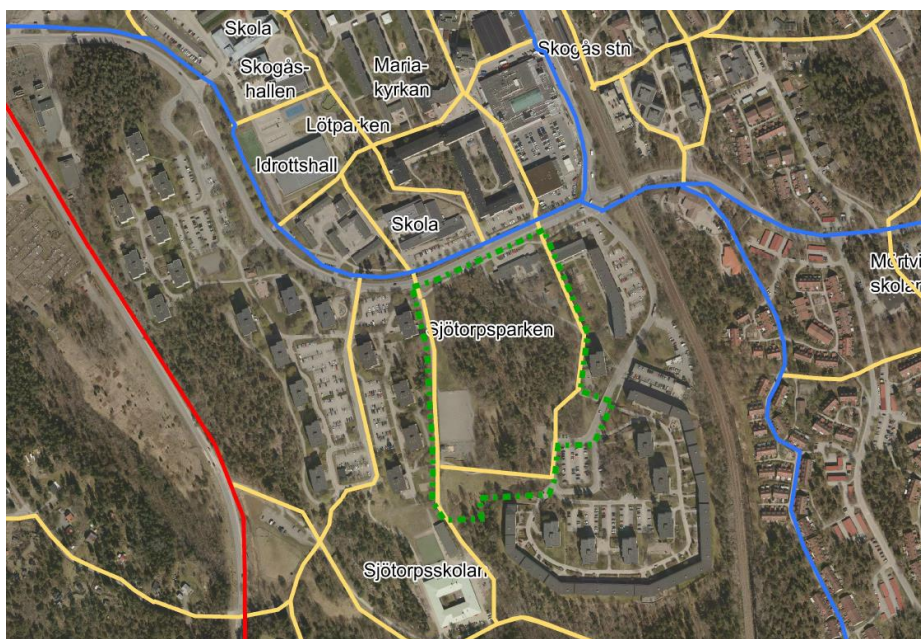
dygn. Gatan planeras att byggas ut med en hastighetsbegränsning till max 30 km/h. Gående hänvisas till gångbana.

Lokalgata 3 ingår inte i det övergripande gångnätet som anges av kommunens Gångplan antagen av kommunfullmäktige den 26 mars 2018. Enligt kommunens Cykelplan antagen av kommunfullmäktige den 12 september 2016 är södra delen (lokalgata 3) ett lokalt cykelstråk. Cykling i blandtrafik på lokalt cykelstråk är acceptabelt. Utan bilbackning på lokalgatan bedöms trafiksäkerhet och framkomlighet för gående och cyklister som god. Cykelplanen pekar inte ut lokalgata 1 som ett cykelstråk. Kommun prioriterar de befintliga västra och östra gång- och cykelstråken. Planen uppfyller riktlinjer och utformningskrav i kommunens Gång- och cykelplan.

En viktig funktion på lokalgata 3 är att möjliggöra angöring av brandbil och lastbil, därför kan inte lokalgata 3 tas bort. Bostadsgården har utformats med möjlighet till rundkörning för drift och avfallsfordon. Möjligheten att vända på kvartermark finns också för personbilar varför gatan utformats utan vändplan.



*Gångplan: Rosa indikerar det övergripande gångvägnätet. Planområdet är streckat i bilden.*



*Cykelplan: Rött är regionalt cykelstråk och blått är huvudcykelstråk, gult är lokalt cykelstråk. Planområdet är streckat i grönt.*

Den nya bebyggelsen kommer att bidra till tryggare miljö för gående och cyklister bland annat genom belysningsåtgärder och en mer tät bebyggelsestruktur intill gatorna. Den upprustning som föreslås för befintliga gång- och cykelvägar innebär kompletteringar i beläggning och belysning i samband med att gång- och cykelnätet byggs ut med ny gc-väg i parken, förbättrad och ombyggd gångväg söder om bostäderna i södra delen av planområdet. Gångvägen kommer att anläggas med en trappa.

Lokalgata 1 innebär en förändring från gång- och cykelväg till en gata med blandtrafik. Gatan har anslutning till kantstensparkering på östra sidan och en två meter bred gångbana på den västra sidan. Cykling föreslås ske i blandtrafik med övriga fordon.

Ett funktionsblandat område innebär mindre krav på trafik och förflyttningar. Detaljplanen möjliggör en förskola, bostäder med möjlighet till verksamhetslokal i bottenvåningen. Området har bedömts lämpligt för fler bostäder med sin närhet till pendeltågstationen i Skogås. Gång- och cykelvägar från nya och befintliga bostäder till centrum, skolor och pendeltågstation är viktigt varför gena anslutningar och barnperspektivet har tagits med tidigt i projektet. Kommunen bedömer att trafiksäkerhet och trygghet uppnås i det offentliga rummet med föreslaget projekt.

Infart till Akelius fastighet kommer att ske norr om vändslingan och bör därför inte innebära ett hinder för bussens framkomlighet. Akelius planerar däremot en parkeringsficka längs med vändslingan. Både Trafikverket och Trafikförvaltningen har getts möjlighet att yttra sig under planprocessen.



Detaljplanen reglerar inte med vilka upplåtelseformer de nya bostäderna uppförs. För de delar där kommunen säljer marken kan det däremot ställas som krav i samband med markförsäljningen och regleras i exploateringsavtalet. Antalet bostäder har reviderats under planarbetets gång allteftersom vilka byggbara ytor som bedömts lämpliga. Planuppdraget anger att cirka 190 bostäder kan utvecklas inom planområdet, antalet förskoleplatser begränsade ökningen av antalet bostäder. Under planprocessens gång har bristen på förskoleplatser inte beskrivits lika kritisk varför 260 nya bostäder har bedömts lämpligt, framförallt när projektet inneburit fler mindre lägenheter.

Höjder och skala för ny bebyggelse har angivits utifrån platsens egenskaper och omgivande bebyggelse. Justering av placering och höjder har gjorts under planprocessens gång. Utsikt och ljus påverkas av nya byggnader, den påverkan ny bebyggelse har på omgivande bostäder har inte bedöms som någon olägenhet.

Linnea Silfverdal

Planarkitekt