



Datum
2022-05-12

Diarienummer
KS-2017/2667

Granskningsutlåtande 1 – Detaljplan för Grantorp 2:32 m.fl. inom Flemingsberg, Huddinge kommun

Sammanfattning

Granskning genomfördes under tiden 9 november - 13 december 2021 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida samt i kommunhusets entré.

Inkomna synpunkter under granskningen kan sammanfattas med att planhandlingarna behöver utvecklas vad gäller följande områden:

- Dagvatten och skyfall
- Buller
- Ras och skred
- Lantmäteri-frågor

Dagvattenutredningen har kompletterats och förtydligats efter synpunkter från Trafikverket och Stockholm Vatten och Avfall bland annat angående planerad exploaterings påverkan på avrinning från området till lågpunkter vid skyfall. Bullerutredningen har kompletterats ytterligare gällande tekniska lösningar, känslighetsanalys för kommande spår samt separat redovisning av bullernivåer för väg- och järnväg. Geoteknisk utredning har kompletterats gällande bland annat markbyggnadstekniska förutsättningar. Utifrån uppdaterade utredningar har planbeskrivningen justerats och kompletterats. Plankartan har ändrats utifrån lantmäteriets synpunkter och länsstyrelsens yttrande kring geotekniska förutsättningar och buller. Även mindre justeringar och förtydliganden har gjorts.

I samband med granskningen av detaljplanen för Grantorp 2:32 under november-december 2021 har nya förutsättningar framkommit i arbetet som bland annat berör länsstyrelsens ingripandegrunder. Med anledning av detta kommer förändringar i detaljplanen att göras som inte enbart är av redaktionell karaktär, vilket föranleder att detaljplanen måste skickas ut på en förnyad granskning enligt PBL 5 kap 25 §.

Förändringar i plankartan

- Planbestämmelse gällande buller har tillkommit.
- Illustrerade linjer för angöringsväg, samt förklarande principsektion över angöringsväg och stödmur har tillkommit.
- Följande planbestämmelser i plankartan har tillkommit i syfte att säkerställa områdets totalstabilitet och förhindra skred:
 - Planbestämmelser gällande åtgärder för att förhindra blocknedfall och skred har tillkommit

- Planbestämmelser gällande geotekniska förstärkningsåtgärder har tillkommit
- Planbestämmelse om att terräng ska bevaras har tillkommit i planens norra del.
- U-område för allmänna ledningar har minskats och justerats efter ledningsägarers behov
- G-område för gemsamhetsanläggningar har minskats och justerats.
- Möjlighet till komplementbyggnader har tagits bort i anslutning till terräng som avses bevaras i planens norra del.

Granskningsutlåtandets innehåll

Beskrivning av ärendet	2
Hur har granskningen gått till?	2
Inkomna yttranden från remissinstanser	3
Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning.....	14

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning fick i juni 2018 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för Grantorp 2:32 m.fl.

Detaljplanen syftar till att skapa en ny bebyggelse som utvecklar campus Flemingsberg. På grund av ökade flöden från pendeltågstrafiken så behöver även befintligt rulltrappshus i Flemingsberg utvecklas med fler hissar.

I och med denna plan möjliggörs ca 650 nya student- och forskarbostäder, samt en förskola och lokaler i anslutning till det torg som skapas. Denna detaljplan skall även säkerställa en utbyggnation av befintligt rulltrappshus med två nya hissar.

Detaljplanen för Grantorp 2:32 har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Samråd skedde under tiden 19 maj - 30 juni 2020. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i separat redogörelse 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 9 november - 13 december 2021. Underrättelse om granskning med planhandlingar har sänts till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Handlingarna har funnits tillgängliga på Huddinge kommuns hemsida och i kommunhusets entré.



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 kommentarer nedan.

Förnyad granskning

I samband med granskningen av detaljplanen för Grantorp 2:32 under november-december 2021 har nya förutsättningar framkommit i arbetet som bland annat berör länsstyrelsens ingripandegrunder. Med anledning av detta kommer förändringar i detaljplanen att göras som inte enbart är av redaktionell karaktär, vilket föranleder att detaljplanen måste skickas ut på en förnyad granskning enligt PBL 5 kap 25 §.

Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till geoteknik.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet

Buller

Kommunen anger i planbeskrivningen att riktvärdena för trafikbuller kan uppnås i hela området genom att arbeta med planlösningar och fördelning av små lägenheter under 35 kvm. I bullerutredningen ges förslag på planlösningar. Det framkommer där att bullerförordningen inte klaras för 13 lägenheter eftersom det inte går att få till en tyst sida utan tekniska lösningar. Kommunen behöver förtydliga om tekniska lösningar krävs och vid behov reglera dessa på plankartan. Länsstyrelsen vill även förtydliga att tekniska lösningar i detta avseende ska syfta till att skapa en tyst sida och inte enbart en lägre ljudnivå inomhus. Kommunen behöver även säkerställa lägenhetsutformning på plankartan eftersom det uppges vara en förutsättning för att klara trafikbullerförordningens riktvärden.

Risk för ras, skred och erosion

Kommunen anger i planbeskrivningen att stabiliteten inom planområdet är tillfredsställande med låg risk för ras, skred och markbrott vid normala uppfyllnader och belastningar. Dock framgår av PM Geoteknik (Geoteknologi, 2021-04-07) att framtida stabilitet kan bli för låg vid uppfyllnader på mer än 0,5 meter i den sydvästra delen av planområdet. Kommunen föreslår därför att förbelastning eller lastkompensation kan vara lämpliga åtgärder. Länsstyrelsen anser dock att det inte är säkert att dessa åtgärder är genomförbara på platsen. Förbelastning är exempelvis inte en lämplig åtgärd om stabiliteten inte är säkerställd. Eftersom uppfyllnader kommer ske inom planområdet behöver kommunen tydligt redogöra för vilka skyddsåtgärder som är nödvändiga och genomförbara för att marken ska bli lämplig för sitt ändamål.



Enligt den marktekniska undersökningens bilaga 3 (Geoteknologi, 2021-04-07), har sprickor och lösa block identifierats vid berget i den norra delen av planområdet. Kommunen behöver bedöma om det finns risk för ras eller blocknedfall där människor kan komma att skadas. Om sådana risker finns behöver åtgärder säkerställas i planhandlingarna.

Undersökningarna visar även att lokala ras kan uppstå inom planområdet samt att skydd mot erosion kan behövas. Det framgår dock inte var lokala ras kan uppstå. Kommunen behöver därför tydligt visa var och om det finns områden där erosionskydd krävs. Om erosionskydd är en förutsättning för att marken ska vara lämplig för sitt ändamål behöver nödvändiga åtgärder säkerställas på lämpligt sätt.

Kommunen har inte reglerat några angöringsvägar till de nya byggnaderna i plankartan. På illustrationsbilder i planbeskrivningen finns dock en väg illustrerad längs med den s.k. klippkanten, till byggnaderna i öster. Kommunen anger att en mur ska uppföras längs med vägen. Området där vägen är illustrerad är kraftigt kuperad och muren skulle kunna vara en förutsättning för totalstabiliteten i området. Kommunen behöver visa att planförslaget blir lämpligt om en sådan angöringsväg anläggs och vid behov säkerställa nödvändiga åtgärder i plankartan.

Sammantaget anser Länsstyrelsen att det för vissa delar av planområdet finns geotekniska risker som inte är tillräckligt utredda eller redovisade för att det ska vara möjligt att bedöma om marken är lämplig för föreslagen användning. Länsstyrelsen anser vidare att eventuellt nödvändiga åtgärder ska säkerställas på plankartan i de fall det är möjligt.

Övrigt gällande planens genomförbarhet

Artskyddsförordningen och betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen framförde i samrådsskedet att betydande miljöpåverkan inte gick att utesluta med hänsyn till naturvärden i området. Kommunen har nu visat att genomförandet av detaljplanen inte strider mot artskyddsförordningen. Länsstyrelsen delar därmed även kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommentar:

Bullerutredningen har kompletterats med förtydliganden kring behoven av tekniska lösningar för ett mindre antal lägenheter. I planbeskrivningen har behov av och åtgärder för tekniska lösningar tydliggjorts. I plankartan har planbestämmelser för buller införts. Dels en bestämmelse som säkerställer den tekniska lösning som krävs för att vissa berörda delar av bebyggelsen ska klara trafikbullerförordningens riktvärden, dels en bestämmelse som säkerställer planlösningar så att trafikbullerförordningens riktvärden klaras för alla lägenheter.

Den geotekniska utredningen har uppdaterats och reviderats för att kunna bemöta länsstyrelsens synpunkter. Efter avstämning med länsstyrelsen har ytterligare revideringar gjorts av utredning och planbeskrivning och planbestämmelser lagts till i plankartan.



PM Geoteknik har efter fördjupade analyser kompletterats, förtydligats och reviderats angående de geotekniska förutsättningarna då ”mer än 0,5 m uppfyllnad” avsåg den minsta belastning som bedömdes kunna utgöra en risk för oacceptabla sättningar på t.ex. sättningskänsliga VA-ledningar och inte den belastning som innebär en risk för en otillfredsställande stabilitet. Redovisning av geotekniska säkerhetsfrågor m. h. t. ras och skred behandlas under Kapitel 6. Skredrisker och klimatfrågor i PM Geoteknik.

Mot bakgrund av Länsstyrelsens granskningsyttrande har i februari 2022 en ny inspektion av berggrunden utförts av Scandinavian Tunneling and Civil Engineering AB. I den reviderade versionen av utredningen konstateras att bergslänten i den norra delen av planområdet, för att undvika risk för ras och blocknedfall, behöver förstärkas med systembult och skyddsnet efter sprängning. Bergförankring med bult, linor och nät, kan bli aktuellt efter syn på plats. Därutöver kommer förbultning att behövas innan uttag av berg görs. En ny planbestämmelse har lagts till för att säkerställa de åtgärder som behövs.

Då planområdet saknar naturliga vattendrag eller strandzon finns inga utpekade områden där erosionsrisken är förhöjd. Risken för erosion är generell och avser främst vid nederbörd mot öppna schaktslänter i genomförandeskedet och lutande vegetationsavtäckta ytor. För att undvika risk för erosion i permanentsskedet behöver nya ytskikt/marköverbyggnader väljas med hänsyn till dess beständighet mot erosion med mera. Detta hanteras vanligtvis i projekteringen av finplaneringen.

Idag fungerar den naturliga vegetationen som ett erosionsskydd. Om vegetationsavtäckning utförs kan erosionskydd i form av erosionsmattor eller krossmaterial behöva anläggas längs schakter som ska stå öppna under en längre tid och/eller där terrängen är lutande. Då marken i området generellt är siltig ska jorden förutsättas vara flytbenägen och erosionskänslig tillsammans med vatten, vilket behöver beaktas under såväl byggskedet som vid planering av permanenta slänter.

Angående länsstyrelsens synpunkt om förstärkningsåtgärd är en förutsättning för områdets totalstabilitet har utredning och planbeskrivning förtydligats med beskrivningar och illustrationer av situationen. Ny planbestämmelse har lagts till som säkerställer förstärkningsåtgärd där det är en förutsättning för områdets totalstabilitet. Plankartan kompletteras också med illustrerade linjer för angöringsvägens utbredning, samt förklarande principsektion över angöringsväg och stödkonstruktion.

För att tillgodose markstabiliteten för vägbanken och slänten behöver en permanent stödkonstruktion (spont, jordspikning eller jordarmerad konstruktion) uppföras i planområdets norra del, som ska dimensioneras med hänsyn till jordtryck, totalstabilitet inklusive laster från trafik. Den permanenta stödkonstruktionen kommer efter färdigställande att ersätta den nuvarande slänten och ta upp den stora nivåskillnaden mellan den blivande lokalgatan och anslutande mark.



- *Illustrerade linjer för angöringsväg, samt förklarande principsektion över angöringsväg och stödmur har tillkommit i plankartan.*
- *Geotekniskt PM och planbeskrivning har kompletterats med redogörelser för vilka åtgärder som avses att göras inom planområdet med syfte att säkerställa områdets totalstabilitet och förhindra skred. Även planbestämmelser i plankartan har tillkommit i detta syfte:*
 - *Planbestämmelser gällande åtgärder för att förhindra blocknedfall och skred har tillkommit*
 - *Planbestämmelser gällande geotekniska förstärkningsåtgärder har tillkommit*
- *Planbestämmelse om att terräng ska bevaras har tillkommit i planens norra del.*

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har gått igenom planhandlingarna och har följande synpunkter:

Grundkartan

Grundkartan är från 2019 vilket inte uppfyller kraven på aktualitet i Plan- och bygglagen.

Omprövning Blicka ga:1

Mark som idag är upplåten för Blicka ga:1 är i planen utlagd som kvartersmark med bostadsändamål. För att kunna genomföra planen såsom avsetts krävs därför en omprövning av Blicka ga:1, vilket inte tydligt framgår av planhandlingarna.

Stort område utlagt med u- och g-bestämmelse

I planbeskrivningen framgår att gemensamhetsanläggning för bl.a. dagvattenledning ska bildas, dock inom samma område som är planlagt för allmänna ledningar.

Ett större sammanhängande markområde är planlagt som:

- g (tillgängligt för gemensamhetsanläggning, utgör ett enskilt ändamål)
- u (tillgängligt för underjordiska ledningar, utgör ett allmänt ändamål)

Inom området kan det uppstå en konflikt mellan enskilda och allmänna intressen. Inom ett u-område får inga åtgärder vidtas som gör att området inte är tillgängligt för allmänna ledningar. Det är osäkert i vilken mån utrymme under jord kan upplåtas för gemensamhetsanläggning när det även ligger en u-bestämmelse då en ledningshavare ska kunna känna sig relativt säker på att en ledningsrättsansökan inom u-område ska kunna genomföras av lantmäterimyndigheten.

Behov av servitut

I planbeskrivningen på sid 46 och sid 48 nämns dels släntservitut för slänt, dels servitut för sopkasuner. Detaljplanen i dess nuvarande utformning ger inget uttalat stöd för dessa servitut.

Kommentar:

Grundkartan uppdateras till antagandehandlingen.



I planbeskrivningen har förtydligande gjorts där det framgår att den befintliga gemensamhetsanläggningen Blicka GA:1 behöver omprövning.

I Plankartan har u-området minskats ned utifrån ledningsägarnas behov så att ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar inte ligger i konflikt med varandra. Även område för gemensamhetsanläggning har minskats ner och justerats.

Avtalsservitut kommer att tecknas för att hantera rättighet för slänt för Högskovlevägen. Det kommer troligen även röra sig om avtalsservitut för tillskapande av rättighet för sopkasuner inom Embryot 3 om det blir aktuellt. Därmed behöver inte dessa rättigheter säkerställas i plankartan.

Trafikverket

Trafikverket har kvarstående och nya synpunkter kopplat till buller som enligt Trafikverket behöver hanteras innan detaljplanen går till antagande.

I samband med detaljplaner utmed delar av västra Stambanan bör göras en känslighetsanalys för buller utifrån den tågtrafik som möjliggörs vid en utbyggnad av ytterligare spår från Järna till Flemingsberg. Den trafik som en utbyggnad möjliggör avspeglas inte i Trafikverkets Basprognos för 2040 eftersom en utbyggnad av ytterligare spår inte är beslutad. Även om det inte finns något beslut om finansiering eller planering för utbyggnad så bör det utifrån att Västra Stambanan är ett riksintresse och att behov av ytterligare spår är identifierat i utredningar göras en känslighetsanalys. Kontakt med Trafikverket kan tas vid frågor om känslighetsanalys.

Bullernivåer för väg- och järnväg skall redovisas separat i bullerutredningen. Trafikverket anser vidare inte att det är helt säkerställt att riktvärden enligt förordningen uppnås. I bullerutredningen framgår att riktvärden överskrids för 13 lägenheter där krav på tyst sida uppkommer. Där bullernivån överskrider 55 dBA leq på den tysta sidan anges att fönsteråtgärd eller inglasad balkong kan vara åtgärder som gör att riktvärde uppnås. Trafikverket ser inte att fönsteråtgärd minskar bullernivå vid fasad. Det är inte heller mer detaljerat beskrivet vilka effekter åtgärder får.

Trafikverket anser att skyddsåtgärder som behövs för att klara riktvärden enligt förordningen ska regleras i planbestämmelser. Det ska även framgå att dessa åtgärder har tillräcklig effekt.

Planerad exploaterings dagvattenanläggning behöver utformas så att belastningen nedströms planområdet inte påverkar Trafikverkets dagvattensystem negativt. Vid extrem nederbörd finns det redan i dagsläget en stor risk för att vatten blir stående på och längs delar av Huddingevägen. Situation vid extrem nederbörd får inte förvärras på grund av den tilltänkta exploateringen.

Samordning med Trafikplats Högskolan

Trafikverket ser fortsatt att det finns risker och problem som måste lösas innan aktuell detaljplan går vidare till antagande. Risker och problem är bland annat kopplade till att tidplaner riskerar att påverkas och att det med nuvarande situation



kan uppstå oklarheter i ansvarsfrågor beroende på att anläggningsdelar som både Högskolevägen och aktuell detaljplan är beroende av i nuläget uppförs i olika entreprenader.

Vad gäller samordning ser Trafikverket även att tidsplan och samordning för utbyggnad av rulltrappshuset behöver klargöras eftersom Trafikverket kommer genomföra åtgärder i omedelbar närhet till rulltrappshuset.

Trafikverket anser att det är angeläget att dessa frågor diskuteras ytterligare och får en lösning innan aktuell detaljplan går vidare för antagande.

Kommentar:

Inför antagandet har bullerutredningen kompletterats med en känslighetsanalys och separat redovisning av bullernivåer för väg och spårväg. Utredningen visar att Huddingevägen är den dominerande ljudkällan till ekvivalenta ljudnivåer och att spåret har mindre påverkan för den ekvivalenta ljudnivån. För maximal ljudnivå har däremot spåret större betydelse, speciellt då utbyggnad av spår är planerat närmre detaljplaneområdet. Maximala ljudnivåer från spår är upp mot 78 dBA vid närmaste fasad. Då det är små lägenheter utan krav på maximal ljudnivå och genomgående lägenheter som har hälften av bostadsrummen mot en bullerdämpad sida där 70 dBA maximal ljudnivå innehålls, så innehålls riktvärde för buller.

Bullerutredningen har kompletterats med förtydliganden kring behoven av tekniska lösningar för ett mindre antal lägenheter. I planbeskrivningen har behov av och åtgärder för tekniska lösningar tydliggjorts. I plankartan har planbestämmelser för buller införts. Dels en bestämmelse som säkerställer den tekniska lösning som krävs för att vissa berörda delar av bebyggelsen ska klara trafikbullerförordningens riktvärden, dels en bestämmelse som säkerställer planlösningar så att trafikbullerförordningens riktvärden klaras för alla lägenheter.

En stor del av planområdet som ska bebyggas utgörs idag av naturmark på berg. Berg kan ha upp till medelhög genomsläpplighet vid mindre regn beroende på dess sprickbildning, men vid extrem nederbörd hinner dagvattnet inte infiltreras. Resterande del av markförhållandena inom området utgörs av lera med låg infiltrationskapacitet. Enligt Svenskt Vattens P110 rekommenderas även en högre avrinningskoefficient för naturmark, på upp till 0,7, vid kraftiga regn. Området är i dagsläget brant och relativt snabb avrinning sker från området. Dessa faktorer innebär att för stora regn, kan ungefär samma avrinningskoefficient antas för befintlig situation och för framtida situation. Samtidigt agerar planerade dagvattenlösningar inom planområdet som en buffert för ett 10-årsregn, och således bedöms planerad exploatering därför inte påverka avrinningen från området till lågpunkter vid skyfall.

Avseende samordningen med Trafikplats högskolan kommer det fortsatt finnas behov av tät dialog mellan projekten. En åtgärd som har vidtagits för att underlätta samordningen och projektens genomförande är att gång- och



cykelbanan längs Högskolevägen i anslutning till planområdet kommer utföras i en egen entreprenad efter slutbesiktning av Högskolevägen.

Region Stockholm

Trafikförvaltningen vill även i granskningsskedet lyfta vikten av att säkerställa tillfälliga lösningar för gena, trygga och säkra gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken i väntan på att det parallella uppdragets intentioner och kringliggande detaljplaner tas fram och förverkligas.

Kommentar:

I det parallella uppdraget redovisas de övergripande tankarna för rörelser mellan det aktuella planområdet och kollektivtrafikmålpunkterna. Detaljplanen säkerställer att tillkommande bebyggelse ansluter till befintliga gång- och cykelstråk på ett lämpligt sätt och omöjliggör inte de lösningar som redovisas inom det parallella uppdraget. I kommande detaljplaner så är det viktigt att gång- och cykelstråkens kopplingar till kollektivtrafiken prioriteras.

SRV

I miljörum, i dokumentet benämnt ”grovsoprum”, är rekommendationen att inte blanda återvinning och grovavfall i samma utrymme. För att säkerställa en bra sortering skall det vara i två skilda utrymmen. När det gäller miljörum skall trottoarkant vara mjukt nedfasad enligt samma princip som för handikapparkering med en bredd på 1,2 m.

Uppställningsplats för Hus B (Kv. B och C) skall vara på samma sida som miljörummet.

Detaljplanen bör kompletteras med planering av plats/utrymme för hushåll att kunna lämna och hämta återbruksmaterial. Detta utrymme bör vara skilt från utrymmen för restavfall och återvinning samt grovavfall.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning av placering av miljörum och sopkassuner. Avfall skall hanteras via sopkassuner, soprum, grovsoprum och mindre återbruksrum som ska placeras i planområdet. Soprum ska inrymma minst 8 olika fraktioner.

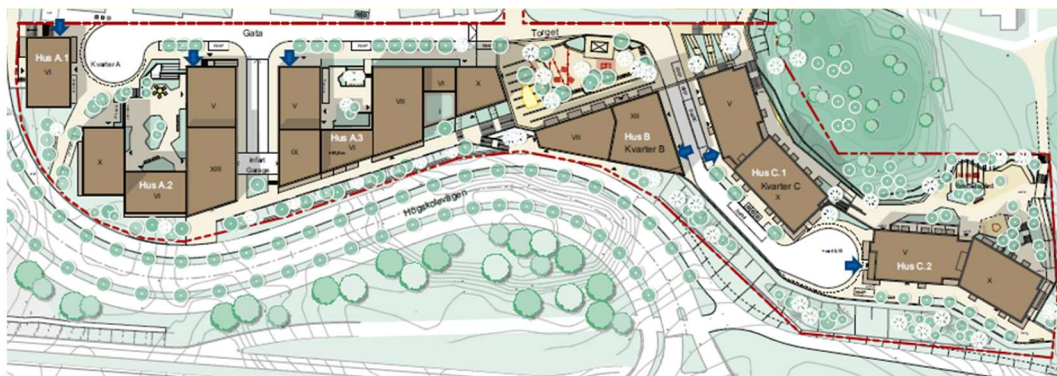
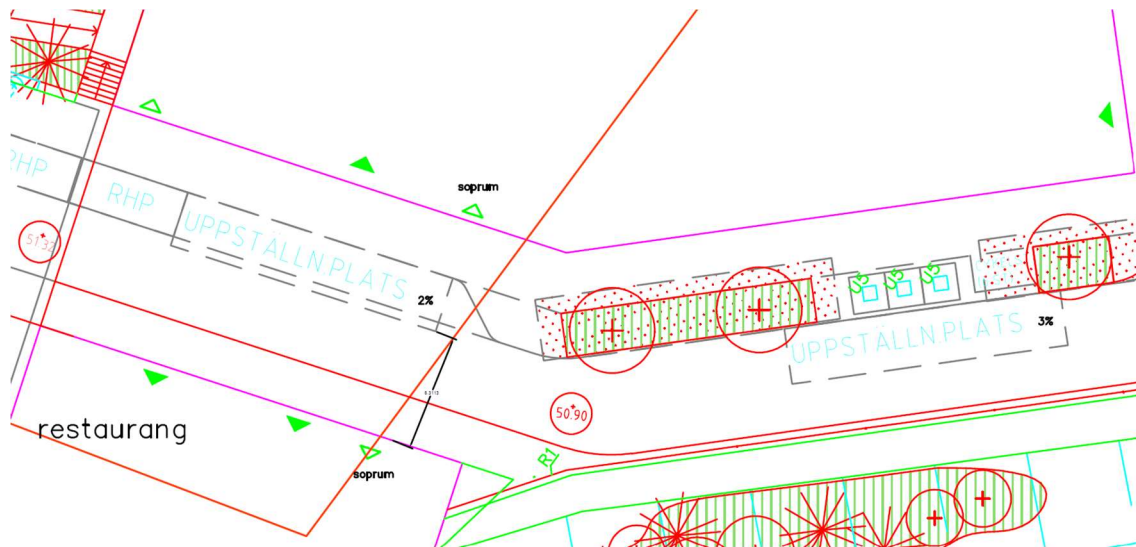


Illustration av placering av soprum, grovsoprum och mindre återbruksrum, markerade med blåa pilar.



Vid uppställningsplats ska gång- och cykelvägs eller gångvägs kant vara mjukt nedfasad med en bredd på 2 m, men minst 1,2 m enligt samma princip som för handikapparkering. Vid lastficka krävs en ramp som har en bredd på 2 meter men minst 1,2m.

Lastficka för kvarter B ska samnyttjas med kvarter C. Körbana på den sträckan smalnas därför av. Avstånd mellan soprum på kvarter C och lastficka är inom 10 meter.

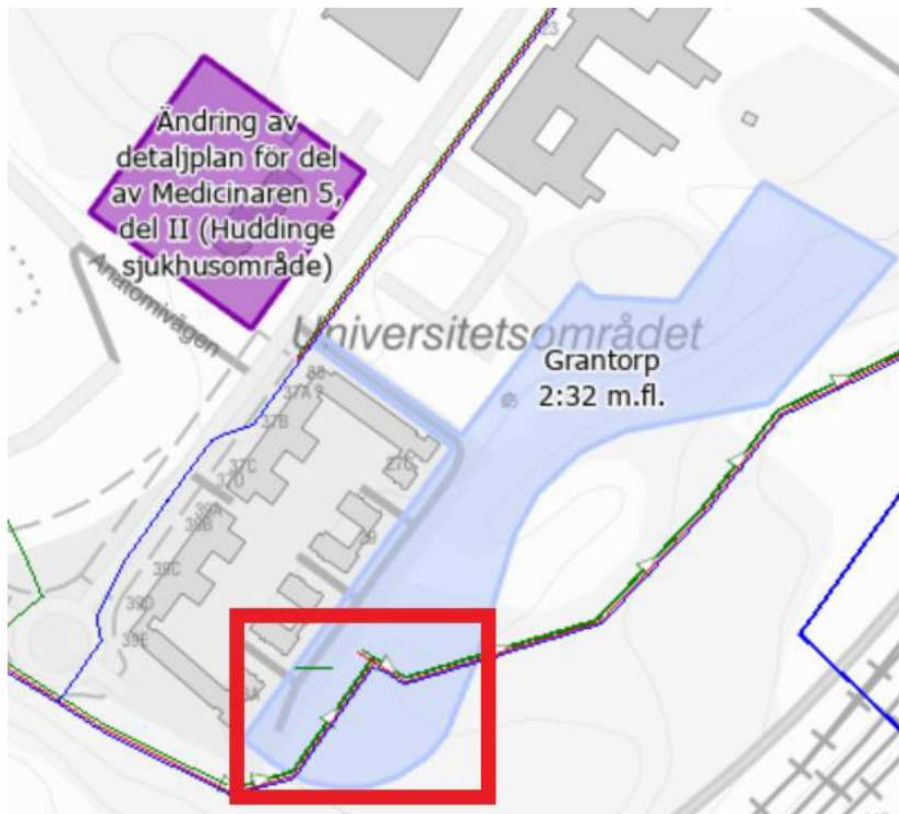


Kvarter B kommer troligtvis ha en restaurang invid torget. Restaurangen behöver ha fettavskiljare inomhus. Anslutningspunkten ska placeras inom 10 meter från lastficka.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)

Byggnaden märkt "T1" i plankartan är placerad delvis inom befintligt U-område för SVOAs tunnel vars ungefärliga plushöjd (i tak) är +35. Om arbeten ska utföras inom eller intill denna anläggning ska SVOA kontaktas innan sådant arbete påbörjas.

Befintliga va-ledningar, se nedan, planeras att flyttas ut till kommande Högskolevägen, men ingår i dagsläget i Trafikverkets projekt Väg 226/571 Pålamalmsvägen–trafikplats Högskolan Diskussion pågår mellan exploitören och Huddinge kommun om tidigareläggning av ledningsflytt för att möjliggöra bebyggelse av Grantorp. SVOA har blivit tillfrågade gällande förberedande vaflytt inom egen entreprenad, men efter intern genomlysning av uppdraget har SVOA kommit fram till att förutsättningarna för detta inte är lämpliga. En förberedande flytt skulle dock vara genomförbar om Huddinge kommun driver egen entreprenad i själva Högskolevägen.



Befintliga byggnader på fastigheterna Embryot 1 och 3, som angränsar till det berörda planområdet, är idag anslutna till den allmänna va-anläggning genom en gemensamhetsanläggning (GA). Den nya detaljplanen innebär att förbindelsepunkten till befintlig GA kommer att behöva flyttas. Vi vill tydliggöra att va-försörjning av planområdet kommer att lösas genom att de nya byggnaderna antingen upptas i befintlig GA alternativt bilda en ny GA för va-försörjning. Detta innebär att förbindelsepunkten till befintlig GA kommer att flyttas för att möjliggöra den nya detaljplanen, vilket ska bekostas av den externa part som påkallar flytten.

I projektet projekt Väg 226/571 Pålamalmsvägen–trafikplats Höskolan ser man över det planerade schaktdjupet i kommande Höskolevägen. SVOA har ett standarddjup på 2.5 meter mellan vattengång spill vattenledning och marknivå som vi vill eftersträva för goda driftförhållanden. I framtagna profil för VA inom Trafikplats Höskolan ligger idag schaktdjupet på närmare 4 meter på del av sträckan. I samband med kommande omläggning önskar vi ta beslut med exploitören om hur vi åtgärdar detta. Åtgärden kan resultera i att spillvattnet från GA:n kan eventuellt behövas pumpas för att ansluta mot befintligt nät, vilket bekostas av exploitören.

På sid 45 skrivs att SVOA ansvarar för att bygga ut va-ledningar. Detta stämmer generellt i exploateringar men inom detaljplanen för Grantorp 2:32 så kommer SVOA inte att bygga ut ledningar då kapacitet finns i befintligt va-nät. Detaljplanen kräver en ledningsflytt, men denna flytt planeras i dagsläget istället



att utföras i samband med utbyggnaden av Högscolevägen i projekt Väg 226/571 Pålamalmsvägen–trafikplats Högskolan som tidigare har diskuterats.

SVOA hade även synpunkter på framtagna dagvattenutredning och checklista för dagvattenutredning.

Kommentar:

Information kring SVOAs ledningar har noterats.

Planbeskrivningen har justerats gällande SVOAs ansvar att bygga ut ledningar.

Dagvattenutredningen har uppdaterats utifrån SVOAs synpunkter och förtydligats i checklisten för dagvattenutredningen. Bilagor över befintlig dagvattenhantering och föreslagen dagvattenhantering (inkluderat markhöjder, rinnvägar med mera) är framtagna. Utifrån uppdaterad dagvattenutredning har planbeskrivning justerats och kompletterats.

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution vill säkerställa att någon byggnad inte hamnar närmare än minst 5 meter ifrån E-området, samt 5 meter från byggnad till befintlig markkabel.

Kommentar:

Ingen byggnad föreslås hamna inom 5 meter från utpekat E-område. Befintliga ledningar ligger inom föreslagen lokalgata. Där kommer dock delvis byggnader placeras inom 5 meter på vissa platser. Avstämning med Vattenfall har skett angående behov av u-område för befintlig 24 kV-ledning.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningens strävan i alla sammanhang är att slå vakt om vår natur och miljö. Vi arbetar långsiktigt mot alla former av natur- och miljöförstöring, samt negativ påverkan på vårt klimat. Med detta sagt förespråkar vi att ni i berört projekt tar hänsyn till såväl naturvärden som miljö- och klimatpåverkan i ert arbete.

Genomför en naturinventering (om sådan ej redan är genomförd) och måna om den biologiska mångfalden. Den gyllene regeln är att orsaka minsta möjliga påverkan och ta största möjliga hänsyn till områdets naturliga miljö.

Kommentar:

Det finns en övergripande naturvärdesinventering för Flemingsberg som har använts inom detaljplanearbetet. Inom processen för detaljplanen har det även tagits fram en artinventering för hasselnok. Inga observationer gjordes dock inom planområdet.

Trygghets och delaktighetsberedningen

Trygghets- och delaktighetsberedningen är positiv till detaljplanen för området och vill samtidigt framföra att en trygghetsutredning behöver genomföras för att beakta trygghets- och säkerhetsperspektivet i byggnationen.

Kommentar:



Samhällsbyggnadsavdelningen har i samråd med Trygghet- och säkerhetssektionen beslutat att inte ta fram någon trygghetsutredning inför antagande, då det inte kan anses vara motiverat att göra större ändringar i bebyggelsen i detta skede. Samhällsbyggnadsavdelningen noterar Trygghets- och säkerhetssektionens önskan om att avdelningen i kommande planer i tidigt skede bör stämma av med Trygghet- och säkerhetssektionen för att kunna beakta trygghet- och säkerhetsperspektivet i planeringen. Samhällsbyggnadsavdelningen beaktar alltid trygghets- och säkerhetsfrågor i planeringen och bedömer om det finns behov av avstämning utifrån de enskilda planerna.

Förskolenämnden

Kommunstyrelsens avdelning för strategisk lokalförsörjning har tillsammans med lokalsektionen på barn- och utbildningsförvaltningen sett att behovet av den nya förskolan som planerades i detaljplanen inte längre finns. Den nya bedömningen grundar sig på uppdaterad befolkningsprognos.

Förvaltningen betonar vikten av att man säkerställer att buller- och partikelnivåer inte överskrids där barn vistas.

I kommande arbeten gällande dagvattenlösningar bör hänsyn tas till vilken slags lösning som planeras i närheten där barn förväntas vistas. Säkerheten måste bevakas varför det är viktigt att dagvattenlösningarna är av sådana slag som anses vara säkra för barn.

När nya områden växer fram är det viktigt att se över att säkra skolvägar finns. Det innebär att tillräckligt breda gång- och cykelbanor samt säkra övergångsställen inrättas med god belysning. Detta gäller även för lekparker och andra områden där barn vistas.

Kommentar:

Detaljplanen inkluderar inga öppna dagvattenlösningar och föreslagna lösningar anses vara säkra för barn.

Det finns säkra skolvägar till och från planerade bostäder och planerade innergårdar och torg har god överblick och belysning.

Kultur och fritidsnämnden, Huddinge kommun

Nämnden anser att det aktuella området inte innehåller någon verksamhet eller yta som direkt berör nämndens verksamheter.

Förvaltningen framför att tillkommande bostäder med ökande befolkning och de omfattande planerna för Flemingsbergsområdet indirekt ställer högre krav på befintliga och tillkommande anläggningar i området och ökar trycket på ytor för fritid och rekreation. Det bedöms därför som viktigt att se till det samlade trycket på anläggningar och rekreationsytor där det enskilda projektet inte beräknas få stora konsekvenser för utbudet av offentlig service.

Nämnden betonar också vikten av att offentlig konstnärlig gestaltning tar plats i kommunens samhällsbyggnadsprojekt.



Kommentar: Synpunkterna noteras. Det samlade trycket på anläggningar och rekreationsytor kommer öka i Flemingsberg med anledning av aktuell plan och övriga planer i Flemingsberg. Övergripande planering och strategier för att tillgodose behoven på områdesnivå behandlas bland annat i Utvecklingsplan för Flemingsberg som godkändes i KF 2022-04-25. Offentlig konstnärlig gestaltning är en viktig del av hur ett område upplevs. I den aktuella detaljplanen skulle den naturligaste platsen för en konstnärlig gestaltning vara den centrala öppna ytan vid kvarter B.

Följande remissinstanser har ingen erinran:

Södertörns brandförsvarsförbund

Vård- och omsorgsnämnden

Försvarsmakten

Swedavia

SFAB

Klimat- och stadsmiljönämnden

Bygglovs- och tillsynsnämnden

Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning

Stiftelsen Clara

Stiftelsen har framhållit att den södra entrén till Campusområdet men även för hela sjukhusområdet bör ges en välkomnade utformning gärna enligt de skisser som Tovatt redovisat i sitt förslag till entré. Det är olyckligt om hiss läget som redovisas i nuvarande detaljplaneförslag motverkar en attraktiv entrélösning. Om hissarna utförs får de förhoppningsvis karaktären av en tillfällig hisslösning som inte motverkar en framtida helhet.

Stiftelsen motsätter sig inte kommunens anordnande av hissar från pendeltågsstationen upp till Blickatorget men anser att det hade varit bättre att i den kommande detaljplanen för den centrala delen av Campusområdet planera in hissarna utifrån ett förslag liktydigt med det av Tovatts redovisade. En överenskommelse med kommunen om området för hissarna måste nu träffas innan en helhet för området kan landa i ett attraktivt förslag till entré.

Kommentar:

Ett avtal mellan Huddinge kommun och Stiftelsen Clara hanteras i separat ärende till kommunstyrelsen. Kommunen och Stiftelsen Clara kommer fortsatt föra dialog kring hissarnas genomförande och möjligheten att inkludera nya hissar i framtida bebyggelse. Kommunen måste dock bevaka att en lösning hittas innan den tekniska livslängden för befintlig hiss löper ut.

Ida Larsson

Planarkitekt