



Datum  
2019-02-07

Diarienummer  
KS-2015/1273

## Samrådsredogörelse – detaljplan för Låset 1 m.fl. i Skogås, Huddinge kommun

### Sammanfattning

Samråd genomfördes under perioden den 23 november 2017 till den 12 januari 2018 genom att plankarta med bestämmelser och planbeskrivning sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande. Stockholm Vatten och Avfall, vattenfall, förskolenämnden och tillsynsnämnden har getts förlängd svarstid.

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

Inkomna yttranden har inneburit synpunkter om förskolans placering intill Österleden och den risk som är förknippad med transporter av farligt gods längs leden. Synpunkter om att den föreslagna friytan för barnen på förskolan är för liten och att det finns behov av ytterligare utredning gällande föroreningar i dagvattnet som släpps från området samt behov av utredning angående förorenad mark inom fastigheten Alkoven 2 har inkommit. Planbestämmelser för buller anses saknas i plankartan samt beaktande av påverkan från lågfrekvent buller från busstrafiken längs Storvretsvägen. Lantmäteriet har yttrat sig om plantekniska delar i detaljplanen.

De synpunkter som inkommit från privatpersoner gäller oredan som uppstår kring återvinningstationen, förslag om annan placering och hur föreslagen plats ska kunna angöras utan att blockera framkomligheten på gatan. Exploateringsgraden anses hög, då byggnaderna anses höga i förhållande till lokalgatans bredd. Rädsla att bussens turtäthet ska påverkas med färre avgångar under byggtiden. Kommentarer om trafiksäkerhet då den tidigare cykelvägen görs till lokalgata för blandtrafik och om tillgängligheten för gående kommer att påverkas negativt av utbyggnaden. En synpunkt innebär ifrågasättande av kommunens hantering av naturvärden.

### Förändringar i plankartan

- Mindre justering för gång- och cykelvägens dragning genom parken har gjorts
- Ny placering för återvinningsstationen har föreslagits på mark som tillhör bostadsrättsföreningen Grannporten. Marken kommer att upplåtas genom avtal.
- Bestämmelser för att reglera krav om skyddsåtgärder med anledning av risken från transporter med farligt gods har lagts till plankartan. Det gäller bestämmelser om friskluftsintag och utrymningsväg riktade bort från riskkällan.
- Bestämmelser om bullerkrav för bostäder och förskolegård har lagts till plankartan



- Del av marken som tidigare angavs med användningen NATUR har ändrats till PARK, det gäller området närmast gång- och cykelvägen.
- Lokalgatan mellan Twaras och Akelius fastigheter har breddats för att inrymma en gångbana i syfte att möjliggöra en mer trafiksäker koppling mellan södra Skogås befintliga bostäder och centrum. Lokalgatan har sedan samrådet utökats med 1,5 meter vilket ger möjlighet till 2 meter gångbana och 4.5 meter körbana.
- Mark tidigare angiven NATUR norr om Akelius fastighet har ändrats till GC-väg för att en mer sammanhållen användning för kommunens mark.
- Fler områden med g, markreservat för gemensamhetsanläggning har lagts till plankartan i syfte att underlätta hantering av gemensamhetsanläggning för parkeringsplatser.
- Formulering av reglering av byggrätt för radhusen har skrivits om i enlighet med synpunkten från Lantmäteriet.
- Förtydliganden om markparkering har gjorts i plankartan. Markparkering för tre bilar eller fler medges endast inom områden reglerande med n<sub>2</sub>.

## Förändringar i handlingar

Planbeskrivningen har kompletterats med information om dagvatten och att förslaget innebär att MKN för vatten kan uppnås, utifrån kompletterad dagvattenutredning. Även exploatörernas riskutredningar har kompletterats med tydligare fokus på risker från farligt gods från Österleden. Skrivningar utifrån riskutredningarna har lagts till planbeskrivningen. Resonemanget kring riskfrågan och placering av förskolegården har kompletterats. Handlingarna har kompletterats med nya illustrationer och uppdaterat underlag från exploatörerna. Illustrationsplanen har uppdaterats med justerade lägen för gator, gc-banor och förskolebyggnaden. Skrivning om påträffad markförorening och föreslagen sanering har lagts till planbeskrivningen efter att parkmarken provtagits.

## Samrådsredogörelsens innehåll

Samrådsredogörelse – detaljplan för Låset 1 m.fl. i Skogås, Huddinge kommun...	1
Sammanfattning .....	1
Förändringar i plankartan.....	1
Förändringar i handlingar .....	2
Beskrivning av ärendet .....	3
Hur har samrådet gått till? .....	3
Inkomna yttranden från remissinstanser .....	4
Inkomna yttranden från sakägare.....	18
Inkomna yttranden från övriga .....	20



## 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 för området godkändes. Förnyat planuppdrag gavs i april 2017, för att upplysa om de förändringar som gjorts sedan planprogrammet. Beslut om samråd togs av planchefen på delegation den 22 november efter att SBU informerats vid sammanträdet den 15 november 2017.

Detaljplanen 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 en ny lokalgata planeras för att angöra de nya bostäderna. Planuppdraget handlar förutom om nya bostäder också till stor del om att tillgodose behovet av ny förskolebyggnad. Detaljplanen för Låset 1 m.fl. har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Programsamråd hölls under perioden 27 mars till 7 juni 2013. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i separat programsamrådsredogörelse 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 samrådet gått till?

Samråd har skett under tiden 23 november 2017 – 12 januari 2018.

Planhandlingar har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådet har planhandlingarna funnits tillgängliga på kommunens servicecenter och på kommunens hemsida. Kungörelse har införts i Dagens Nyheter, Svenska Dagbladet samt anslagits på kommunens anslagstavla och Huddinge servicecenter den 23 november 2017.

Planförslaget har funnits tillgängligt vid ett offentligt annonserat samrådsmöte i form av ”öppet hus” som hölls i Östra grundskolan i Skogås den 7 december 2017. Vid samrådsmötet närvarade cirka 30 personer.

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

Tillsynsnämnden, Stockholm Vatten och Avfall, vattenfall och förskolenämnden har medgivits förlängd svarstid.



## Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen i Stockholms Län

### 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. Detta förutsätter att nedanstående synpunkter avseende riskfrågor kopplade till transporter av farligt gods, miljökvalitetsnormer för vatten samt buller beaktas. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med tydligare motivering till varför den planerade förskolan placeras närmare Österleden, där transporter av farligt gods sker, än den nuvarande placeringen av befintlig förskola. Kommunen behöver också överväga riskreducerande åtgärder i form av planbestämmelser som säkerställer utrymningsvägar bort från Österleden för förskolan och att friskluftsintag placeras vänt bort från Österleden. Vidare behöver kommunen säkerställa att bostäderna närmast Österleden blir lämpliga ur bullerhänseende, samt tydligare beskriva reningsbehovet av dagvatten från planområdet för att säkerställa att planen inte riskerar att försämra möjligheten att nå miljökvalitetsnormerna för vatten i berörda recipienter.

### Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

Planbeskrivningen innehåller en bra beskrivning av miljökvalitetsnormer för vatten, dagens vattenstatus och miljöproblem. Både Magelungen och Drevviken tas med i beskrivningen. Till ärendet bifogas fyra olika dagvattenutredningar. Formuleringen av fördröjningsbehovet i planbeskrivningen är otydligt, eftersom den refererar till dagvattenbortledning idag vid ett 10-årsregn utan att skriva hur mycket det är i liter per sekund och per hektar eller kvadratkilometer. Den översiktliga dagvattenutredningen (ÅF Infrastructure, 2017-10-24) föreslår olika fördröjande och renande dagvattenlösningar. Bedömningen av fördröjningsvolymen har helt baserats på de krav på maximala flöden ifrån planområdet som kommunen har ställt. Det finns beräknade värden för föroreningsmängder före och efter exploateringen. Beräkningen av reningsbehovet behöver dock utgå från icke-försämringskravet i EU:s vattendirektiv (2000/60/EG), för att inte riskera att försvåra möjligheten att nå miljökvalitetsnormerna för Magelungen och Drevviken. Under rubriken *Dagvatten* (s. 47 planbeskrivningen) följer en utförlig beskrivning av möjliga lösningar för fördröjning (och rening) av dagvatten för de olika kvartererna. Trots att det nämns i texten att miljökvalitetsnormerna för vatten i recipienten ställer höga krav på rening av dagvatten, återspeglas inte detta vidare i förslag till



dagvattenåtgärder.

Länsstyrelsen anser att reningsgraden för de olika dagvattenåtgärderna behöver ingå i rekommendationer för val av lösningar för de presenterade delområden i planen. För övrigt håller dagvattenutredningen god kvalitet. Den utförliga beskrivningen av dagvattenlösningar i planbeskrivningen är positiv, även om den inte tar med föroreningsfokuset. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver bedöma hur stort reningsbehovet för planens dagvatten är för att undvika eventuella försämringar av vattenstatus i Magelungen och Drevviken. Kommunen behöver beskriva hur det nödvändiga reningsbehovet kommer att säkerställas i planbeskrivningen.

### *Hälsa och säkerhet*

#### *Buller*

Bullerutredningen visar att bostadshuset i planområdets norra del, utmed Österleden, kommer att utsättas för ekvivalenta bullernivåer som överstiger 60 dBA. Länsstyrelsen anser att de bullerriktvärden som finns i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande bör klaras för att bebyggelsen ska kunna anses vara lämplig ur ett bullerhänseende. För lägenheter större än 35 kvm bör ekvivalent ljudnivå utanför fasad inte överstiga 60 dBA. För lägenheter mindre än 35 kvm bör den ekvivalenta ljudnivån utanför fasad inte överstiga 65 dBA.

Kommunen behöver i det fortsatta planarbetet säkerställa och motivera att bebyggelsen blir lämplig utifrån människors hälsa med anledning av bullernivåerna. Detta kan säkerställas genom planbestämmelser som styr utformningen av lägenheterna inom denna del av planområdet.

#### *Skydd mot olyckor*

Med anledning av att planområdet ligger inom 150 meter från Nynäsbanan där farligt gods transporteras, så har kommunen låtit ta fram en riskutredning. Den planerade förskolan utmed Österleden föreslås placeras närmare vägen än befintlig förskola. På vägen sker regelbundet transporter av farligt gods, bland annat brandfarliga varor som levereras till drivmedelsstationen som ligger omkring 100 meter nordost om planområdet. Inga riskreducerande åtgärder föreslås i planen.

Enligt länsstyrelsens riktlinjer för planläggning invid vägar där det transporteras farligt gods, bör känslig bebyggelse och verksamhet, såsom t.ex. bostäder och förskola, placeras minst 75 meter från sådan väg. Vid avsteg från skyddsavstånden anser länsstyrelsen att det är viktigt att se till konsekvenserna av en olycka snarare än sannolikheten. Länsstyrelsen bedömer att kommunen tydligare behöver redogöra för motiven till att placera förskolan närmare vägen. Vidare bör planbeskrivningen innehålla information om det finns förutsättningar som förmildrar konsekvenserna av en eventuell olycka, t.ex. vägkanter, lutning från bebyggelsen, eventuella räcken utmed vägen. Länsstyrelsen anser också att kommunen behöver föra in planbestämmelser som säkerställer att utrymning kan



ske bort från Österleden samt att friskluftsintag placeras vänt bort från Österleden både för flerbostadshuset och förskolan.

Länsstyrelsen bedömer i övrigt att tillräcklig hänsyn har tagits till drivmedelsstationen och Nynäsbanan genom avståndet till dessa riskkällor.

### Rådgivande synpunkter

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har tagit hänsyn till barnperspektivet och låtit ta fram en barnkonsekvensanalys. Boverket har i en rapport (*Gör plats för barn*, 2015:8), tagit fram rekommendationer för minsta storlek på förskolegårdar om 3000 kvm, samt att varje förskolebarn bör ha minst 40 kvm friyta. Den planerade förskolan för 160 barn får i planförslaget en total gårdsyta på omkring 3200 kvm, vilket överstiger det rekommenderade minimimåttet som Boverket anger. Det relativt stora antalet förskolebarn innebär dock att varje barn får omkring hälften av den rekommenderade friytan per barn. Den goda tillgången till naturmarken söder och sydväst om förskolans fastighet utgör dock ett bra komplement till förskolegården. Det är även positivt att större delen av gården placeras söder om förskolebyggnaden, som därmed skyddas mot buller. Länsstyrelsen anser dock att placeringen av byggnaden närmare vägen kan kräva ytterligare åtgärder för att säkerställa ett bra skydd vid eventuella olyckor med farligt gods utmed Österleden.

### Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte kan antas medföra betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

### *Kommentar:*

#### Dagvatten/föroreningar

Inför granskningen har en kompletterad övergripande dagvattenutredning (ÅF 2018-06-18) tagits fram för att beräkna och redogöra för detaljplanens påverkan på föroreningar i det dagvatten som släpps från området vid en utbyggnad samt att ge förslag till åtgärder för att detaljplanen ska uppnå kravet om icke-försämring av vattenstatusen hos detaljplanens två recipienter, Magelungen och Drevviken.

Den nya markanvändningen bedöms inte ge upphov till några betydande föroreningshalter. Däremot är kraven på rening höga för att uppfylla MKN och uppnå god ekologisk samt god kemisk status och därför krävs reningsåtgärder för varje delområde inom detaljplanen. Trots att enskilda delavrinningsområden efter exploatering inte uppfyller föroreningskraven enligt MKN uppnås ett gott resultat om reningseffekten från samtliga områden sammanställs. Då åstadkoms ett renare dagvatten efter exploatering än innan. Reningsgrader och resulterande föroreningsmängder samt halter ingår i den kompletterade utredningen.

Reningsbehovet åstadkoms om dagvattnet passerar ett reningssteg för flödet mot Magelungen respektive dagvattensystem i serie om två för flödet mot Drevviken. Lösningarna som används i beräkningarna är lokalt placerade såsom växtbäddar, skelettjordar, krossdiken, makadamfyllda magasin och genomsläppliga



beläggningar. Med föreslagna åtgärder ökar inte föroreningsbelastningen på recipienterna. Fördröjningsbehovet i liter per sekund och hektar har kompletterats och lagts till planbeskrivningen. Att respektive exploatör uppfyller kommunens krav om fördröjning och rening följs upp med avtal.

## Buller

Till granskningen har bestämmelser som reglerar buller för bostäder och förskolegård lagts till plankartan. Bestämmelserna utgår från riktvärden enligt förordningen (2015:216).

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 för att skärma av buller från Österleden. Den täta skärmen innebär också ett skydd från risken som är förknippad med de brandfarliga vätskor som transporteras på Österleden.

## Risk från farligt gods

Detaljplanekartan har kompletterats med en bestämmelse som anger att utrymningsvägar och friskluftsintag på förskolan samt på de bostäder som ligger inom 50 meter från Österledens väggkant, ska placeras på sida vänd bort från Österleden. Intill Österleden ska också en skärm uppföras som hindrar fordon att köra av Österleden och hindrar eventuell brandfarlig vätska att rinna mot förskolan. Skärmen fyller också ett bullerdämpande syfte. Planbeskrivningen har förtydligats avseende risker från transporter med farligt gods på Österleden och riskreducerande åtgärder och föreslagen placering av förskolan har motiverats ytterligare i planbeskrivningen.

Till granskningen har riskutredningen kompletterats med ett resonemang specifikt för risken från olyckor med fordon med farligt gods för förskolan (Säkerhetspartner, 2018-05-18) och för bostäderna (Säkerhetspartner, 2018-04-18) på de föreslagna placeringarna. Riskutredningen redogör för hur många transporter som passerar Österleden per dag och utifrån vad den beräknade risken att en olycka sker. Riskutredningen redogör för beräkningar på föreslagen träfasad som uppfyller kraven i BBR. En anledning till att frågan inte hanterats ytterligare är att Österleden inte är utpekad som en led för farligt gods.

## Förskolegården

En förutsättning för fler bostäder inom Skogås är att en förskola möjliggörs, det har varit en förutsättning sedan planuppdraget gavs. I detta centrala läge har kommunen godkänt att friytan per barn kommer att vara lägre än det av Boverket rekommenderade riktvärdet på 40 kvm/barn.

Placering av byggnad har gjorts utifrån att ny förskolegård ska göras så stor som möjligt. Eftersom utrymmet norr om förskolan inte anses lämpligt för



stadigvarande vistelse ur risksynpunkt kan ytan inte räknas in i det som anger friyta per barn. Utrymmet på den norra sidan om byggnaden har istället planerats att användas till cykel- och barnvagnsparkering. Förskolegården placeras på södra sidan om förskolebyggnaden som även fyller funktionen som bullerskydd och ger en dämpad ljudmiljö mot Österledan. Det innebär att den del av förskolegården som riktar sig till vistelse har minskats efter samrådet till 3041 kvadratmeter vilket innebär att andelen friyta per barn istället är 19 kvadratmeter. Frågan om säker förskolegård ställs mot möjligheten att få till en gård som uppfyller så stor friyta per barn som möjligt.

### Lantmäterimyndigheten, Huddinge

Plankartan bör ses över inför granskning. Bestämmelse  $f_5$  finns inte i innehållsförteckningen. Bestämmelse om byggnadstyp och tomtstorlek,  $f_1$ , hänvisar till fel lagrum och har fel beteckning. Genomförandetid saknas i plankartan. Planbestämmelserna kan hindra den fastighetsindelning för radhuslängorna som man verkar avse i beskrivningen. Om man inte vill att varje radhuslägenhet ska ha varsin egen fastighet behöver planbestämmelserna ändras så att man inte begränsar bruttoarean till en viss kvadratmeteryta per fastighet. Är avsikten i enlighet med bestämmelserna att radhuslängorna ska delas upp i cirka 12 fastigheter så bör det förtydligas i genomförandebeskrivningen.

Enligt genomförandebeskrivningen ska detaljplanen reglera servitut för dagvatten inom Alkoven 2. Lantmäterimyndigheten ser inte hur, och hittar inte underlag för några tvingande servitutlösningar i plankartan i dagsläget. Beskrivningen kan förtydligas

Markreservatet g kan med fördel läggas in på de ytor i radhuskvarteret där man tänkt sig gemensam parkeringslösning.

### *Kommentar:*

Ändringar har gjorts i plankartan i enlighet med synpunkterna från lantmäteriet. Bestämmelsen  $f_5$  har tagits bort. Utformningsbestämmelsen har gjorts om så att en bestämmelse reglerar minsta fastighetsstorlek, en bestämmelse reglerar största antal radhus och en annan reglerar radhusens utformning med träfasader. En bestämmelse som reglerar genomförandetiden har lagts till plankartan, genomförandetiden är satt till 5 år. Bestämmelsen som anger byggrätt för radhusen har formulerats om. Skrivningen om servitut i planbeskrivningen har tagits bort då frågan istället kommer att hanteras i avtal mellan fastighetsägare och kommunen.

### Remissinstans 3 Trafikverket

Trafikverket Region Stockholm har mottagit rubricerat ärende och yttrar sig i egenskap som ansvarig för trafikslagsövergripande och långsiktig planering av





det samlade transportsystemet i regionen. Planens syfte är att möjliggöra centrumnära förtätning med bostäder och ny förskola intill Sjötorparken. I planen ingår upprustning av Sjötorpsparken, nya anslutningar för gång och cykel samt ny lokalgata.

## Buller

En bullerutredning har tagits fram med prognosår 2040. Trafikverket förutsätter att de åtgärder som nämns i utredningen genomförs så att gällande riktvärden klaras.

### *Kommentar:*

Kommunen avser vidta de åtgärder som krävs enligt vad trafikbullerutredningen anger för att bostäderna ska uppnå riktvärden enligt förordningen (2015:216), förskolan ska uppnå de riktvärden för skolgård i enlighet med Naturvårdsverkets riktvärden och att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus ska följas. En planbestämmelse som grundar sig på förordningen (2015:216) om buller för bostäder har lagts till plankartan för säkerställande att gällande riktvärden klaras. En bestämmelse för bullerkrav inom förskolegården har lagts till plankartan.

## Trafikförvaltningen, Stockholms Läns landsting (SLL)

Trafikförvaltningen ser mycket positivt på planen som både är helt i linje med RUF5 och styr mot hållbart resande.

Det är viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas i bullerutredningarna kopplade till planen. Vad gäller bussar är det oftast maximalnivåerna som genererar klagomål. Trafikförvaltningens erfarenhet är även att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Dessa problem kan t.ex. uppkomma vid korsningar och busshållplatser. För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformning av byggnader ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Det är viktigt att busstrafikens framkomlighet säkras under byggtiden och när området är färdigbyggt. Om det finns en risk att bussens framkomlighet påverkas vill vi vara med i en tidig dialog kring detta.

### *Kommentar:*

Den övergripande bullerutredningen (daterad 2018-05-25) har kompletterats med uppgifter för lågfrekvent buller från busspassager, bussar vid hållplatser samt buller från återvinningscentral till granskningen.

Bullerutredningen anger att störningar överskrider Folkhälsomyndighetens allmänna råd pga. lågfrekvent buller från busspassager och återvinningscentralen. Störningarna återfinns vid bostäder på planområdets sydöstra del. Åtgärder för att



uppfylla kraven om ljudnivåer inomhus vid utsatta bostäder ska vidtas vid projektering och dimensionering av fasader.

Kommunen noterar trafikförvaltningens synpunkt om störningar under byggtiden. Vid flytt av hållplats vid Österleden ska dialog föras med trafikförvaltningen.

## Telia Sonera Skanova Access AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar samt luftledningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta. 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. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering 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>

### *Kommentar:*

Flytt av ledningar kommer att bli aktuellt inom de ytor där HUSF och Twara planerar att bygga. Kommunen har reglerat i avtal att exploatören står för alla kostnader förknippade med detaljplanens genomförande, det avser också ledningsflyttar.

## SRV Återvinning AB

SRV har inget att erinra mot förslaget.

Dock ser vi fram emot ett samarbete för att lösa avfallshanteringen på bästa sätt gällande dimensionering, arbetsmiljö mm.

### *Kommentar:*

Återvinningsstation har till granskningen getts förslag om en ny placering inom bostadsrättsföreningen Grannportens mark intill Storvretsvägen. Ny placering har godkänts av FTI och BRF Grannporten.

## Tillsynsnämnden

### *Förskolegårdar*

Förskolan planeras till åtta avdelningar med 160 barn. Gården ska bli 3200 m<sup>2</sup>.

Det ger en friyta på 20 m<sup>2</sup>/barn. Förvaltningen anser att Boverket rekommendationer med 40 m<sup>2</sup>/barn som friyta ska följas och då måste barnantalet halveras eller utegården öka till 6400 m<sup>2</sup>.

I Huddinge kommuns översiktsplan anges att barns rättigheter ska beaktas i samhällets alla verksamheter. Barns behov ska tas särskild hänsyn till och vara en utgångspunkt i all samhällsplanering och ny bebyggelse.

Barn och unga utgör en femtedel av Sveriges befolkning. Enligt FN:s konvention om barns rättigheter har alla barn under arton år rätt till en god uppväxtmiljö. Det finns forskning som visar att den fysiska omgivningen har stor betydelse för barns utveckling och hur miljön på flera sätt kan främja barns och ungas hälsa, utveckling och lärande.

Utemiljöer som är bra för barn är en självklar del av en god bebyggd miljö som begreppet definieras i det femtonde miljökvalitetsmålet. Att den byggda miljön är attraktiv och tillgänglig för barn och unga handlar i högsta grad om den sociala dimensionen av hållbar utveckling.

Friyta för lek och utevistelse är den yta som barnen kan använda på egen hand vid sin utevistelse. Den bör bestå av varierande terräng och vegetationsförhållanden, goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet och ska ligga i direkt anslutning till verksamheten som barnen fritt kan förfoga över.

#### *Buller på förskolegård*

Boverkets riktvärden anger att på förskolegårdar är önskvärt att ha en ljudnivå om högst 50 dBA (ekvivalent nivå dagtid) på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet.

Förvaltningen tycker att hela förskolegården ska uppfylla bullerriktvärdena. En utomhusmiljö som möjliggör kommunikation i samtalsstön är viktigt, eftersom förskolans pedagogiska verksamhet även bedrivs utomhus. Barn är en känslig grupp eftersom deras språkförståelse inte är fullt utvecklad och de har därför svårare att förstå tal som maskeras av buller.

Många platser för barn och unga i den byggda miljön präglas av dålig luft och höga bullernivåer. Jämfört med vuxna är barn på grund av sin kroppsstorlek mer exponerade och känsligare för kemiska miljöföroreningar. Friskluftsintag ska placeras så långt ifrån de trafikerade vägarna som möjligt, i taknivå eller mot innergård.

#### *Markföroreningar*

I samrådshandlingen står att det inte bedöms finnas någon risk för eventuella markföroreningar. Förvaltningen anser att om det inte har utförts någon markundersökning på platsen går det inte att utesluta att det finns markföroreningar. Provtagning bör därför utföras för att säkerställa om markföroreningar finns eller inte.

#### *Buller*

Förvaltningen vill veta när arbetet med planen påbörjades. Var det i samband med



programsamrådet 2013 eller i samband med det förnyade planuppdraget 2017. Beroende på när det påbörjats är det olika bullerriktvärden som ska tillämpas. Enligt Regeringens proposition 2013/14:126 - en enklare planprocess, kan planarbetet anses påbörjat när det finns ett formellt beslut om att ett ärende om planarbete har inletts.

För planer påbörjade före 2 januari 2015 ska Boverkets allmänna råd och följas och är det efter den 2 januari är det trafikbullerförordningen som ska tillämpas. Är det den sistnämnda som ska tillämpas så saknas beräkningar för omgivningsbuller i bullerutredningen. Bullerutredningen tar endast hänsyn till trafikbuller. Enligt 4 kap. 33 a § PBL ska beräknade värden för omgivningsbuller redovisas i planbeskrivningen. Omgivningsbuller definieras i 1 kap. 4 § PBL som "buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar". Förvaltningen anser att omgivningsbuller behöver hanteras.

### *Dagvatten*

I den dagvattenutredning som har tagits fram i samband med planarbetet syns det tydligt att den tilltänkta dagvattenhanteringen inom området inte kommer klara de riktvärden för dagvattenläggningar som Huddinge kommun är i slutskedet att ta fram.

Nedan visas en jämförelse mellan förslaget på riktlinjer och de schablonmässigt beräknade utsläppen från planområdet.

### *Brandsläckvatten*

Släckvatten är förorenat och får inte släppas ut i dagvattennätet. Hur detta är tänkt att omhändertas framgår inte av planhandlingarna.

### *Övrigt*

Dagvattenanläggningar är anmälningspliktiga och ska anmälas till tillsynsnämnden via e-tjänst på kommunens hemsida. För dagvattenanläggningar ska skötselplaner och kontrollprogram finnas upprättade

### *Länshållningsvatten*

Länshållningsvatten får under byggskedet inte släppas ut utan föregående rening.

### *Kommentar:*

#### *Förskolegårdens storlek*

Kommunen har i detta centrala läge godkänt en förskolegård som understiger Boverkets rekommendationer med hänvisning till stor andel park och natur inom närområdet som regleras i samma detaljplan. Länsstyrelsen har meddelat att de anser att motiveringen till en mindre friyta är tillräcklig. Kommunen anser att föreslagen förskolegård har goda möjligheter att utvecklas till en gård som uppfyller de önskemål som NTN beskriver i sitt yttrande. För att uppfylla rekommendationer om risk och buller har den norra delen av förskolegården inte kunnat tas med i beräkningen av friyta, varför friytan till granskningen är 3041



kvadratmeter, 19 m<sup>2</sup> per barn, alltså något mindre än vad som redovisades i samrådet.

## Buller på förskolegård

Huddinge samhällsfastigheter har meddelats att de behöver vidta åtgärder för att klara de bullerkrav som ställs för förskolegård. Kommunen bedömer att förskolegården ska räknas med riktvärden för en ny förskola vilket innebär att gården ska klara en ekvivalent bullernivå om 50 dB(A) för de delar som innebär vistelseytor och vila. För övriga ytor bedöms 55 dB(A) tillräckligt. För att uppfylla bullerkraven för hela förskolegården har Huddinge samhällsfastigheter inför granskningen föreslagit att uppföra en lägre bullerskärm i kant med Österleden. Trafikbullerutredningen har kompletterats med en ny beräkning av bullernivåerna på förskolegården som visar vilka värden som uppnås med den föreslagna bullerskärmen intill Österleden. För bästa effekt placeras bullerskärmen inom kommunens mark intill gatan, kostnad- och ansvarsfördelningen regleras med avtal.

## Markföroreningar

En övergripande analys av tidigare markanvändning har gjorts med äldre flygfoton över planområdet som visar på att marken tidigare endast utgjort jungfrulig mark och till mindre del jordbruk. Länsstyrelsens databas för potentiellt förorenade områden anger att marken inte är utpekad som förorenad. Tidigare markanvändning och Länsstyrelsens data tyder på att marken inom området sannolikt inte är förorenad.

För förskolan har Huddinge samhällsfastigheter till samrådet redovisat markprovtagningar på förskolegården som en del i den geotekniska utredningen (COWI, 2017-09-08). Proverna tyder inte på att marken är förorenad. Till granskningen har kommunen kompletterat utredningsunderlaget med resultatet av provtagningar genomförda inom parkområdet. Markföroreningar vid parkområdet har uppmätts och med genomförda saneringsåtgärder bedöms marken och föreliggande detaljplan vara lämplig för tilltänkt markanvändning.

De planerade bostäderna placeras på mark som består av ytligt berg, några provtagningar av marken har därför inte utförts, området kommer dessutom schaktas ur under genomförandet.

Beskrivning av detaljplanens situation avseende markföroreningar har lagts till planbeskrivningen. Av framtaget underlag bedöms ingen risk för markföroreningar föreligga inom planområdet. Vid upptäckt av markföroreningar under genomförandet ska anmälan upprättas och inlämnas till tillsynsmyndigheten.

## Buller

Förnyat planuppdrag för detaljplanen gavs av kommunstyrelsen 2017-03-22. Inom detaljplanen för Låset 1 m.fl. tillämpas därför trafikbullerförordningen 2015:216 eftersom detaljplanarbetet påbörjades efter 2 januari 2015.



Omgivningsbuller är buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar enligt 1 kap.4 § PBL. För detaljplan för Låset 1 m.fl. anses omgivningsbuller komma från spårtrafik och vägar det vill säga buller från Nynäsbanan (spårtrafik) och omkringliggande vägar (vägar). Buller från flygplatser och industriell verksamhet förekommer inte varför endast buller från spårtrafik och vägar har beräknats inom planområdet enligt 4 kap. 33 a § PBL. Omgivningsbuller inom detaljplanen anses vara hanterat. I planbeskrivningen har detta förtydligats.

## Dagvatten

Huddinge kommuns riktvärden för dagvatten, som tillsynsnämnden nämner, är endast framtagna som förslag och är i dagsläget inte beslutade inom kommunen. Därför används miljö kvalitetsnormer för ytvatten för aktuell recipient samt Huddinge kommuns dagvattenstrategi, där bland annat icke-försämringskravet ingår, som utgångspunkt vid framtagande av dagvattenutredning för detaljplaner tills vidare.

Inför granskningen har dagvattenutredningen kompletterats, den visar att området som helhet ges ett renare dagvatten med föreslagna dagvattenlösningar efter exploatering, jämfört med innan. Reningsgrader och resulterande föroreningsmängder samt halter har kompletterats i utredningen. Den samlade bedömningen är att detaljplanen inte bidrar till en försämring eller äventyrar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för Magelungen eller Drevviken.

## Brandsläckvatten

Frågan om släckvatten har vidare utretts av kommunstyrelsens förvaltning. Förvaltningen ser, efter dialog med Storstockholms brandförsvaret, inget problem i att släckvatten avrinner till dagvattensystemet så länge möjlighet finns att bromsa upp, stänga av utlopp och omhänderta det vatten som samlats i dagvattensystemet.

Detaljerad teknisk utformning av dagvattensystem kan inte regleras i planen, men krav kan till viss del ställas i det exploateringsavtal som upprättas i samband med framtagande av detaljplanen. Förvaltningen instämmer i att detta är en viktig fråga i såväl planeringsskede som genomförandeskede och behandlar därför denna fråga i exploateringsavtalet.

Generellt gäller också att för avledning av överskottsvatten från kvartersmarken ut i ledningsnätet ansvarar Stockholm Vatten och Avfall AB. Stockholm Vatten och Avfall AB bör som huvudman för ledningsnätet följa upp hur ledningar ska kunna stängas av vid anslutningspunkt och senast nedströms planområdet för uppsamling av eventuellt släckvatten. Räddningstjänsten har i egenskap av verksamhetsutövare skyldighet att anmäla till Stockholm Vatten och Avfall AB när det sker/risikerar att ske ett förorenat utsläpp till ledningsnätet.

## Länshållningsvatten



Entreprenören ska vid arbete där länshållningsvatten uppstår informera miljötillsynsavdelningen hos kommunen och Stockholm Vatten och Avfall AB samt uppfylla Stockholms Vatten och Avfalls AB riktlinjer för länshållningsvatten.

## Övrigt

Fastighetsägaren informeras om att dagvattenanläggningar ska anmälas till miljötillsynsavdelningen via e-tjänst.

## Kultur- och fritidsnämnden

Förvaltningen har under senaste tre åren lyft fram behovet av en fullstor 11-spelsplan med konstgräs i lokalförsörjningsplanen. Den nu föreslagna detaljplanen medger ej en sådan. Förvaltningen menar vidare att den nuvarande grusplanen har belysning som i och med detta kommer att gå förlorad.

Förvaltningen menar också att det är viktigt att en ny tillgänglig placering hittas för en 11-spelsplan som ersättning för den nuvarande placeringen i lokalförsörjningsplanen. 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 menar att tillgången till konstgräsplaner i förhållande till befolkningen är låg och att den föreslagna förtätningen ytterligare kommer att öka behovet. Medborgarförslag gällande konstgräs i Skogås har inkommit vid ett flertal tillfällen till kommunen vilket förvaltningen menar visar på ett behov som bör bemötas.

### *Kommentar:*

Nyttjandet av grusplanen har bedömts som litet. Eftersom planen ligger på allmän platsmark har den inte varit möjlig att hyra ut. Kommunen efterfrågar mer flexibla ytor som kan användas för bollsport men också för annat. Den planerade multisportplanen planeras att delvis beläggas med konstgräs. 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.

## Förskolenämnden

Barn- och utbildningsförvaltningen ställer sig positiv till möjligheten att uppföra en ny modern förskola i Skogås i aktuellt planområde. En större förskola med kapacitet för 160 barn kommer att öka antalet platser förvaltningen kan erbjuda i området. Närheten till Sjötorpsparken som också ingår i planen är positiv då utflykter med barnen smidigt kan genomföras till denna.



Förskolans placering med närhet till spårbunden kollektivtrafik är att föredra för att vara smidigt för föräldrar som arbetar på andra orter men även för att kunna vara en attraktiv arbetsplats för personalen på förskolan.

Idag finns åtta kommunala förskolor i Skogås och med tanke på den kommande byggnationen i Skogås och omkringliggande områden är en större förskola med fler förskoleplatser ett välkommet tillskott i området. Det finns i dagsläget ett underskott av förskoleplatser i Skogås och genom att denna förskola byggs minskas behovet.

Ur säkerhetssynpunkt ser förvaltningen positivt på att förskolan planeras ha kantstensparkering och angöringsleveranser utanför förskolans gård. Förskolegården är ett viktigt utrymme för barnen på förskolan. Genom den nya förskolan kommer förvaltningen kunna erbjuda en gård som stimulerar barnens sinnen med olika former av lek för olika åldrar och variationer i vegetation. Det utmanar barnen att röra sig och utveckla sin motorik och kan användas i pedagogiskt syfte genom till exempel samlingsmöjlighet i övre delen av gården.

*Kommentar:*

Kommentaren har noterats.

### Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningens styrelse i Huddinge har tagit del av detaljplanen. De uttrycker sig som positiva till den planerade byggnationen av olika boendeformer, likaså utbyggnad av förskoleverksamhet och upprustning av parkområdet. Hyresgästföreningen ser mycket positivt på byggandet av hyresrätter.

*Kommentar:*

Kommentaren har noterats.





Följande remissinstanser har inte svarat:

Polisen, Södertörnpolisen  
Södertörns Brandförsvarsförbund  
Södertörns fjärrvärme AB  
Stokab  
Huge Bostäder AB  
Förpacknings- och tidningsindustrin  
Natur och byggnadsnämnden  
Pensionärsrådet  
Råd för funktionshindrade  
Naturskyddsföreningen

Följande remissinstanser har ingen erinran:

Luftfartsverket



## Inkomna yttranden från sakägare

### Stockholm vatten och avfall AB

#### *Befintliga VA-ledningar*

De planerade fastigheterna kommer inte i konflikt med Stockholm Vatten och Avfalls ABs allmänna VA-ledningar. U-området som är placerat i norra delen av planområdet behöver vara minst tre meter från centrum av befintlig vattenledning. År 2020 planerar Stockholm Vatten och Avfall AB att byta ut den befintliga vattenledningen (500 mm) till en ny vattenledning (700 mm). Detta innebär att det kommer bli en schakt längs med befintlig vattenledning (500 mm) genom planområdet. Exakta läget för den nya ledningen är under utredning. Fastigheterna i norra delen av planområdet ser ut att ligga i direkt anslutning mot vårt u-område, viktigt att tänka på att fördröjningsmagasin från fastigheten inte får komma i konflikt med u-området.

#### *Nya VA-ledningar, VA-försörjning*

VA-försörjning till planerad bebyggelse inom planområdet måste utredas vidare av Stockholm Vatten och Avfall AB. Troligtvis kommer Stockholm Vatten behöva utöka det allmänna VA-nätet. Detta kan bli aktuellt i lokalgatan från Österleden för husen i norra delen och eventuellt i de lokala GC-vägarna för fastigheterna i den södra delen. Detta utreds vidare i projekteringen. Det normala vattentrycket i området varierar mellan +85-110 m vp över stadens nollplan. Vid behov av tryckstegring bekostas detta av byggherren/exploatören.

#### *Dagvattenledning/kombinerad avloppsledning, dränledning*

Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan ta hand om dagvattnet inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning av dagvattnet ske inom fastigheten innan avledning sker till det befintliga dagvattenledningsnätet i kringliggande gator.

Dagvattenhanteringen för planområdet bör utformas med hänsyn till Huddinge kommuns dagvattenstrategi. Dagvattenutredningen bör innehålla de delar som finns listade i *Checklista för dagvattenutredningar i Huddinge kommun* och stämmas av och kompletteras och/eller förtydligas utifrån checklistan. Utredningen följer checklistan i stort, men saknar tydlighet i dimensionering av fördröjningsåtgärder och uppnådd föroreningsreduktion.

Föreslagen dagvattenhantering bör redovisas som en samlad helhetsbild som redovisar vilka ytor som avvattnas till vilken anläggning samt hur systemets olika delar hydrauliskt hänger samman. Grundprincipen är att dagvatten som uppstår på kvartersmark ska fördröjas och renas inom kvartersmarken. På samma sätt ska dagvatten som uppstår på allmän mark hanteras på allmän mark. De dagvattenutredningar som är framtagna för området bör samordnas och resultat och föreslagen dagvattenhantering stämmas av, i nuläget säger utredningarna delvis emot varandra och det är otydligt vilka förslag som förordas och vilken flödesutjämning och reningseffekt dessa ger.



## *Övrigt*

I planbestämmelserna under utformning står det ”balkong får kraga ut över prickmark”, detta är inte möjligt över vårt u-område. Vi behöver minst 3 meter från yttersta del av byggnaden till centrum ledning för åtkomst till våra ledningar. Vi ber Huddinge att inte ange ett för tidigt inflyttningsdatum i exploateringsavtalet. VA och gata ska vara färdigställt innan exploatörerna börjar bygga.

## *Kommentar:*

Inför granskningen har en kompletterad övergripande dagvattenutredning (ÅF 2018-06-18) tagits fram. Utredningen och planbeskrivningen har kompletterats med dimensionering av fördröjningsåtgärder för föreslagna åtgärder. Förslag på dagvattenhantering för respektive delområde, kvartersmark och allmän mark, ges i utredningen. Förslagen anger även åtgärder för att detaljplanen ska uppnå kravet om icke-försämring av vattenstatusen hos detaljplanens två recipienter, Magelungen och Drevviken. Trots att enskilda delavrinningsområden efter exploatering inte uppfyller föroreningskraven enligt MKN uppnås ett gott resultat om reningseffekten från samtliga områden sammanställs. Då åstadkoms ett renare dagvatten efter exploatering än innan.

Planbeskrivningen har kompletterats med fördröjningsbehovet i liter per sekund och hektar. I dagvattenutredningen avråds fördröjningsmagasin att förläggas vid u-området. Konflikt med u-område ska därför inte uppstå.

Att respektive exploatör uppfyller kommunens krav om fördröjning och rening följs upp med avtal. Bestämmelse som möjliggör utkravning av balkonger över plus- och prickmark har formulerats om med ett undantag som hindrar balkong att kraga ut över u-område. Kommunen har noterat önskemål om datum för tillträde i avtalet.

## **Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av remisshandlingarna för rubricerat ärende och lämnar följande yttrande. Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta (i akten), röd linje = 10 k V högspänningsledning, blå linje = 0,4 k V lågspänningsledning, lila linje = 0,1 k V signalkabel. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxförsedd kvadrat. Eventuell flytt av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören. Vattenfall bygger ut distributionsnätet från befintliga transformatorstationer. Vilket innebär att nya ledningar förläggs i mark, både inom och utanför planområdet. Bifogar en översiktlig skiss på detta. Vattenfall har ej något ytterligare att erinra mot rubricerat ärende. Vattenfall informerar därför endast om följande krav, se övrigt.



## *Övrigt*

Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via eller på telefon 020-82 10 00. Vid eventuella schaktningsarbeten ska kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post- och telestyrelsens [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se). Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon 020-82 10 00, kostnaden för uttryckningen debiteras beställaren. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Till Vattenfalls lågspänningsluftledning gäller två meters avstånd.

## *Kommentar:*

Vattenfalls skrivning har noterats. Exploatörerna har upplysts om Vattenfalls anläggningar inom planområdet.

## **Inkomna yttranden från övriga**

### **Närboende 1**

Husen i 7-våningar som Akelius vill bygga är alldeles för höga.

De kommer att på ett negativt sätt dominera landskapet. De kommer inte att passa in i området. En åtgärd som måste göras är att sänka den tillåtna höjden med minst en våning eller 5 meter. Orsakerna till detta är att:

De inte kommer att passa in i området

1. De saknas redan parkeringsplatser i garaget på tomten enligt vad jag hörde på infomöten. Om man tar ner höjden på huset då blir det tillräckligt med parkeringar i garaget och då behövs inte markparkering, vilket är i linje med projektets mål att bygga tät och yteffektivt.
2. 25 meter höga hus kommer att skymma sikten för oss som redan bor i området. Detta kommer att negativt påverka våra fastigheter och våran trivsel.
3. Samspelet mellan Akelius 7-våningshus och radhusen i tre våningar kommer att vara konstigt. Det blir mycket bättre om man får ner höjden.
4. Gatan mellan radhus och 7-våningshus är för smal i och med 7 vånings hus. Solen kommer inte att komma åt gatan på eftermiddagar.

Den närboende har synpunkter på vägen mellan radhusen och Akelius hus i södra delen av planområdet. På denna sträcka vill kommunen kombinera gående, cyklister, bilar, lastbilar. Det innebär en kombination av skyddade och oskyddade trafikanter. Detta är farligt och mer trafiksäkert är att separera skyddade trafikanter från oskyddade. Samtidigt säger kommunen att de vill spara den värdefulla marken och bygga tätt. Därför tycker jag att ni i detta fall kan göra



något som kommer att öka trivsel för de som bor och passerar denna gata och samtidigt öka värde på fastigheter runt om kring. Speciellt för radhusen.

Jag har läst planbeskrivning, men hittar inte riskanalys för Akelius fastigheter. Hur vet ni att det inte föreligger risk för de nya boende som ska flytta in?

Kommunen har ritat i DP en Återvinningsplats, men ni har inte tänkt på hur lastbilen som ska hämta upp sopor ska parkera för att inte blockera trafiken från Storstrevsvägen och de bostäder som finns där idag. Ska lastbilen parkera i gatan och blockera för bussen? Ska den blockera för boende?

I planbeskrivningen står det att finns hotade och nära hotade arter av fågel i området. Ni skriver också att: "Det är viktigt att planområdet vid ett genomförande har en fortsatt koppling till den omgivande grönstrukturen, framförallt sydost mot Drevviken med de höga naturvärden som finns där." I förslag till DP Låset 1 finns ingen koppling mellan naturområde med de höga naturvärden i Drevviken. Det finns parkområde som är målad grönt i kartan, men om man tittar på skisser på parken kommer den inte att vara lika med "natur".

Mitt förslag är att ni drar ut parken så att den blir längre men smalare och behåller en remsa natur mellan parken och de nya fastigheterna. Det blir fortfarande samma parkyta, men naturen kommer att ha en koppling till naturen. Annars försvinner de nära rödlistade arter från området. Vad tänker ni göra åt saken?

#### *Kommentar:*

Nya byggnader i området kommer innebära förändringar i sikt, ljus och skuggning. Nya byggnadsvolymer kommer skilja sig ifrån de befintliga då de kommer vara ett resultat av 2010-talets arkitektur och ideal som innebär en tätare bebyggelsemiljö i de befintliga byggnadernas omgivning. Kommunen bedömer tillskottet som positivt och något som kompletterar den befintliga strukturen snarare än något som ska anpassats till den befintliga strukturen. Tillskottet bedöms bidra med trygghet genom en mer befolkad gatu- och parkmiljö. En upprustning av parken är något som bidrar till dem som redan bor i området.

Ambitionen är att föreslagen struktur är en arkitektur som visar på anpassning och hänsyn till befintliga terrängförhållanden och på så sätt värnar om det naturliga landskapet.

Exploatörerna har tagit fram sol- och skuggstudier för sina respektive projekt för att redogöra hur föreslagen bebyggelse påverkar sol- och skuggförhållandena på platsen. Skuggan av den tillkommande bebyggelsen bedöms inte medföra någon betydande olägenhet vare sig för befintlig eller planerad bebyggelse. Delvis kommer förskolegården skuggas vilket har bedömts önskvärt då den i övrigt har ett södervänt läge. Parkeringsplatserna har dimensionerats för det föreslagna antal bostäder som projektet medför. Antalet p-platser följer kommunens parkeringsnorm.



Projektering av parken har påbörjats och till granskningsskedet har en mer detaljerad skiss på parkens innehåll tagits fram. Till granskningsskedet har lokalgatan mellan Twara och Akelius breddats med en separat gångbana för att öka trafiksäkerheten för gående. Det för att trygga de gående som rör sig mellan befintliga byggnader i södra delen, till och från Skogås centrum.

Samtliga utredningar ligger som bilagor till planbeskrivningen och finns på Huddinge kommuns hemsida för projektet.

Placering av återvinningstationen har utretts ytterligare efter samrådet, ny placering föreslås inom brf Grannportens mark norr om vändslingan. FTI som ansvarar för återvinningstationerna i kommunen har bekräftat att utrymmet är tillräckligt både för kärll och tömning av dessa. Fordon som tömmer kärlden kan placeras inom utrymmet för återvinningsstationen för att blockering av gatan ska kunna undvikas.

Det stämmer att projektet innebär att andelen park ökar och naturmarken ges mindre utrymme. Största delen av områdets naturmark inklusive utpekade födosökmiljöer, för spillkråka, gröngölingar och mindre hackspett, vid hällmarkstallskogen kommer att bevaras. Bebyggelse är planerad till östra delen av planområdet och parkmiljön planeras till den västra sidan. En sammanhållen grön passage för spridningssamband bevaras därmed längs med planområdets centrala del och anknyter till omgivande grönstruktur i söder mot Drevviken. Förslag om kompensationsåtgärder för den andel grönstruktur som tas i anspråk till nya bostäder och anlagd park har beskrivits i *Grön strategi* (Ekologigruppen 2017-08-15). Att öka besöksvärdet och tryggheten i parken har bedömts som ett angeläget syfte varför delar av naturmarken föreslås ändras till en mer anlagd parkmiljö.

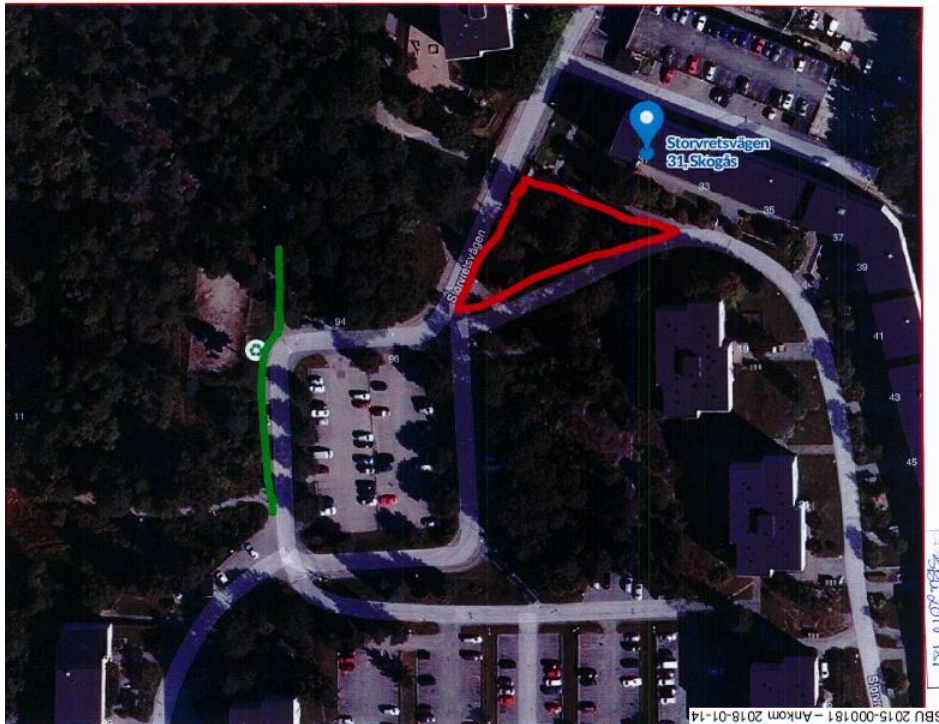
## Närboende 2 och 3

1. Vattentrycket i föreningen Grannporten är inte det högsta, speciellt de högre våningarna, vi hoppas att detta tas i betänkande för att kompensera då det blir fler hus/boenden.
2. De tolv radhus som planeras ligger vid den gångväg (se grön markering i bifogad bild) som de flest nyttjar när de går till centrum uppe från vårt område uppe på Storvretsvägen. Vi hoppas att man ser till att denna inte blir smalare än i dagsläget utan helst bredare och säkrare för äldre och barnfamiljer.
3. Återvinningsstationen är i dagsläget en stor orsak till nedskräpning i området då mycket som lämnas runtomkring och inte i själva behållarna flyger runt och sprids i området.



a. Förslag om man inte kan bygga den nya stationen helt inomhus är att ha högre nät och galler runtomkring på alla sidor, även framsida (med öppning för ingång självklart). Tömning sker ju ändå ovanifrån. Då minskas troligen risken för spridning av plast som flyger runt.

b. Förslaget att placera stationen på en del av Grannporten/Portens nedre gästparkering (då delar av den ägs av kommunen) är inte bra för någon, föreningarna förlorar viktiga gästplatser och ytan är liten och man kommer att behöva fylla ut en stor slänt. Vårt förslag är istället att nyttja den yta som ni kan se i den bifogade bilden nedan och som inte används i dagsläget. Den ägs troligen av Grannporten och skulle troligen kunna nyttjas såsom Akelius mark görs idag. Vi föreslår att ni kontaktar de som äger den för att samtala om att hyra marken eller hur nu avtalet sett ut med Akelius.



4. Kommer turtätheten på 831 öka nu när det blir så många fler människor som kommer att bosätta sig här på höjden? Vi hoppas och önskar det då den tyvärr bara går en gång i halvtimmen.

Är något otydligt så återkom gärna så beskriver jag mer.

*Kommentar:*

Stockholm Vatten och avfall AB ansvarar för vatten och avloppsfrågor i kommunen har fått planen för påseende. Stockholm Vatten och avfall SB



kommenterar att ny bebyggelse inte har någon påverkan på vattentrycket i befintliga bostäder intill den nya bebyggelsen.

En förändring efter samrådet är att lokalgatan mellan radhusen och Akelius högre byggnad uppförs med en separat gångväg i syfte att bidra till trafiksäkerheten. Gångbanan kommer att hålla en standard på två meters bredd. Där biltrafiken slutar är gång- och cykeltrafik blandad precis som i dagsläget.

Efter samrådet har återvinningsstationen föreslagits på ny plats norr om vändslingan enligt vad som framkommit som en rekommendation av invånarna under samrådet. Kommunen, FTI och brf Grannporten är överens om ny plats för ÅVSen. Fler bostäder innebär bättre underlag för kollektivtrafik. Trafikförvaltningen ansvarar för kollektivtrafiken och dess turtäthet.

Linnea Silfverdal

Planarkitekt