

Datum  
2020-09-22

## Frågor och svar - Sjödalsbacken

Centrala Huddinge är ett av de starkast växande områdena i vår kommun. Kommunen ska bereda plats åt en tätare bebyggelse och en mer sammanhållen koppling till Huddinge centrum. Den här detaljplanen innebär cirka 220 nya bostäder och en förskola. Skogspartiet ovanför ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt och dessutom rustas upp för att kunna användas av flera.

### Byggnation och placering

Varför måste kommunen bygga just här?

Sjödalsbacken ingår i ett område som ska exploateras enligt flera politiskt beslutade planer, såsom Regional utvecklingsplan och Översiktsplan 2030. Just nu har vi en utbredd bostadsbrist och då är områden som ligger centralt och nära kollektivtrafik särskilt viktiga.

Kommunen genom Sverigeförhandlingen har förbundit sig till att bygga 18 500 bostäder fram till 2035. Kommunen har således som mål att växa samtidigt som efterfrågan på bostäder är stor. Det är mer hållbart att förtäta centrala områden där infrastrukturen är utbyggd än att ta i anspråk orörda grönområden där infrastruktur också saknas.

Detaljplanens genomförande innebär att fler personer ska kunna bo centralt, utnyttja det stora utbudet med service, kultur och aktiviteter som centrum har att erbjuda, närheten till spårvagn och därmed till Stockholm, samt närhet till grönområden.

Varför är husen så höga?

Lägre byggnader med samma antal bostäder skulle resultera i att mer mark av naturmarken skulle behöva tas i anspråk vilket inte är önskvärt, då naturmarken pekats ut som en kvalité för allmänheten. Genom att bygga på höjden sparas mer av naturmarken samtidigt som en hög exploatering uppnås. Det innebär ett effektivt markutnyttjande. Samtidigt skapas ett grönt samband mellan Sjödalsparken och skogsparken Klockarbacken.

Husen är placerade för nära, man får insyn i min lägenhet

Det minsta avståndet mellan befintliga och nya hus kommer vara 19 m (17 m om man räknar med balkonger). I det här centrala läget bedöms avståndet och insyn vara en rimlig konsekvens för den enskilde. Placeringen är vald för att skapa ett naturligt grönt samband mellan Sjödalsparken och

skogsparken Klockarbacken. Placeringen har noga avvägt mellan naturen som behöver tas i anspråk, utsikter, påverkan på grannar med insyn och skugga.

Husen kommer att ge mig skugga hela dagen!

Förslaget medför en skuggpåverkan på kringliggande ytor. Skuggpåverkan blir större under vinterhalvåret än sommarhalvåret. På förmiddagen kommer husen på andra sidan Sjödalsbacken påverkas (fastigheterna Mörten 1, Siken 2, Siken 3). Dessa skuggas redan idag till en viss utsträckning av befintlig skog.

Mitt på dagen skuggar husen sig själva, delar av husen på andra sidan Sjödalsbacken och husen längs med Klockarvägen i norr (Kungsfisken 1, Ålen 4). På eftermiddagen och kvällen skuggas husen på andra sidan skogsområdet i öster (Klockarbacken 11). Allmänna ytor som Sjödalsparken kommer att skuggas på förmiddagen och naturmarken i öster på eftermiddagen/kvällen. Sammantaget bedöms skuggpåverkan som nya hus medför på både befintliga hus, gårdar och allmänna ytor vara en rimlig konsekvens som förslaget medför. Se solstudien i sin helhet som finns bilagd planbeskrivningen.

Min utsikt blir förstörd!

Utsikter för boende i närområdet kommer bli påverkade, särskilt de på andra sidan Sjödalsbacken. Föreslagen placering av nya hus är delvis en avvägning mellan utsikter och gröna samband mellan Sjödalsparken och naturmarken, och delvis en påverkad utsikt för befintliga hus. Husen är placerade så att man ska kunna se skogskullen mellan husen samtidigt som utsikten för de boende värnas.

Vad gör kommunen för att minska störningarna under byggtiden?

Det finns lagstiftning och förordningar för hur mycket det får bullra och när det får bullra. I samband med byggnation kommer det bli ökade transporter. Framöver kan det bli aktuellt att reglera vilken väg transporterna ska ta. Det kommer också bli störningar i form av sprängningar. Kommunen kommer inte reglera för hur mycket det får låta eller när det får låta.

Är det risk för skador i våra hus när man spränger?

Det finns lagstiftning och förordning för hur sprängningsarbete ska bedrivas och när man får spränga. Innan sprängningsarbetena påbörjas kommer befintliga hus och anläggningar att undersökas av exploatören för att säkerställa att dessa inte påverkas av arbetena. Om det mot all förmodan skulle bli skador på befintliga hus så regleras det också i gällande lagstiftning

## **Trafik och gata**

Varför vill kommunen öppna Sjödalsbacken mot Klockarvägen?

Sjödalsbacken är en mycket centralt belägen gata och kommunen har för avsikt att minska antalet återvändsgator och förbättra kopplingarna i området. Därför öppnas Sjödalsbacken mot Klockarvägen. På detta sätt ökar även framkomligheten till och från området och det möjliggör goda förutsättningar för avfallshantering samt lastning och lossning inom området.

Vad gör kommunen för att Sjödalsbacken inte ska bli en genomfartsled?

Om Sjödalsbacken öppnas mot Klockarvägen kommer det att bli viss genomfartstrafik. Kommunens avsikt är inte att Sjödalsbacken ska användas som genomfartsgata eller användas för tunga transporter till och från centrum. Det kan regleras genom gatans utformning och med lokala trafikföreskrifter. Sjödalsvägen söder om Sjödalsbacken kommer att göras om för att bli bättre anpassad för gång och cykel, vilket gör genomfarten via Sjödalsbacken mindre attraktiv.

Det kommer bli väldigt mycket trafik på gatan med tunga leveranser till förskolan och många fler boenden. Gör ni några säkerhetsåtgärder?

Vi planerar för en utökning av trafiksäkerhetsåtgärder längs Sjödalsbacken framförallt för gång- och cykeltrafikanter (exempelvis upphöjda övergångsställen) och förbättrad standard på gångbanor. Sjödalsbacken får i enlighet med kommunens cykelplan en cykelbana vilket ökar trafiksäkerheten för cyklister. Åtgärder kommer att vidtas för att hålla nere hastigheten. Den nya utformningen av Sjödalsbacken blir tydligare. Allt detta leder till en tryggare, säkrare och mer tillgänglig trafikmiljö.

Förslaget innebär att ytterligare trafik släpps på Storängsleden som redan idag tidvis är svårt överbelastad.

När Tvärförbindelse Södertörn är klar kommer Storängsleden avlastas från mycket trafik. Samtidigt gör kommunen insatser för att förändra folks beteende och cykla, gå eller åka kollektivt istället för att välja bilen. I projektet Sjödalsbacken kommer även exploitören att arbeta med så kallade Mobility Management-åtgärder (beteendepåverkande åtgärder) mot de som flyttar in i bostadshusen för att främja mer hållbara transporter. Kommunen arbetar ständigt med framkomlighet för samtliga trafikslag.

Varför får bara nyinflyttade parkera i det nya garaget?

Garaget tillhör de nya bostäderna på östra sidan av Sjödalsbacken och det är de som flyttar in där som tillsammans finansierar anläggningen av garaget.

Kommer parkeringen att bli dyrare nu?

Det är upp till Hüge respektive BRF Siken att prissätta parkering för boende. Exploatören och kommunen kommer dock att ersätta befintliga fastigheter med parkeringsplatser vilket gör att prissättningen inte borde förändras på grund av nyexploateringen.

Var ska jag som redan bor här ställa min bil?

Nya parkeringsplatser kommer att anläggas på Mörten 1 och på Siken.

## **Natur och skog**

Varför måste ni ta bort vårt fina grönområde?

Eftersom skogsparken har bedömts som ett viktigt område i centrala Huddinge har planförslaget utformats så att en så liten del av naturmarken som möjligt, längs med Sjödalsbacken, ska bebyggas och merparten av skogsdungen bevaras. Resterande del av skogsparken anses uppfylla funktionen av närnatur. Kommunen måste växa i takt med regionen. Det är mer hållbart att förtäta centrala områden där infrastrukturen är utbyggd än att ta i anspråk orörda grönområden där infrastruktur också saknas.

Det är fel att ytterligare minska den bostadsnära naturen i anslutning till Huddinge centrum.

Riktlinjer i översiktsplanen är att det bör vara max 300 meter till ett grönområde eller park och max 800 meter till ett större grönområde från bostaden. De riktlinjerna uppfylls i området. Det anses även i fortsättning ha bra tillgång till så väl skog som när grönområde.

Skogskänslan går förlorad med de nya husen. Vad gör ni åt det?

Den skogskänsla och ostördhet som idag kan upplevas på platsen kommer inte att finnas kvar i samma utsträckning. Skogskaraktären kommer att förändras. Dess vilda karaktär kommer däremot bevaras samtidigt som den görs mer tillgänglig. Skogsparken har fortsättningsvis funktionen av ett bostadsnära, rekreativt grönområde för närboende och besökande i området.

Skogar är de bästa lekplatserna för barnen och det vore fel om skogen blev en park.

Skogskaraktären kommer att ändras men dess vilda karaktär ska bevaras. Barnen kommer att kunna fortsätta leka här även i framtiden. Den största delen av naturen kommer dock att finnas kvar.

Nu blir det väl svårare att komma upp i skogen när förskolan ligger i vägen?

Befintlig entré från gång- och cykelvägen längs med Klockarvägen flyttas något österut, samtidigt tillkommer en ny entré med trappor från Sjödalsbacken.

Hur kompenserar ni för de kapade träden och den förlorade biologiska mångfalden?

Ett PM om ekologisk kompensation med föreslagna kompensationsåtgärder har tagits fram under arbetet med detaljplanen. Då många träd avverkas i exploateringen, ska ett 60-tal nya träd planteras på såväl den nya förskolegården som bostadsgårdarna. Dessa utgör bra livsmiljöer för fåglar och insekter. Totalt har vi planerat cirka 525 m<sup>2</sup> planteringsyta vid förskolan och ytterligare cirka 500 m<sup>2</sup> på övriga tomten samt totalt cirka 400 m<sup>2</sup> på takterrasserna inklusive sedumtak på takbyggnaderna.

Nyplanterade träd anläggs även längs med gatan. Dagvattnet från förskolegården kommer att fördröjas i en öppen regnbädd längs med Klockarvägen, och i och med detta skapas ytterligare en miljö för artrik flora och fauna.

Skogen kommer att förstöras helt om alla ska använda den!

Skogsparken kommer att göras mer tillgänglig men vi räknar inte med att det blir någon stor folkströmning till skogsparken. Naturparkens huvudsakliga användare kommer troligtvis vara närboende och förskolebarn. Den närliggande Sjödalsparken (som kommer vara upprustad 2021) är den grönyta som kommer få ta emot flest besökare i området.

## Miljö

Det kommer att bli väldigt bullrigt i det här området med alla nya boende, trafik och förskolan - vad gör ni åt det?

Detaljplanens genomförande innebär att Huddinge centrum blir mer livlig. I Sjödalsbacken med omnejd kommer det inte att vara lika lugnt som idag. .

Om bullernivån inte är acceptabel utanför detaljplaneområdet, kommer kommunen att vidta åtgärder.

Det kommer att bli en ökning av avgaser och mängd avfallspartiklar. Kommunens bedömning är att luftkvaliteten i området kommer att fortsätta vara bra. Det trafikflöde som detaljplanen möjliggör bedöms inte påverka uppkomsten av luftföroreningar i den mån att miljö kvalitetsnormerna eller riktvärden för miljö kvalitetsmålet för luft överskrids.

## **Förskola**

Går det att placera förskolan någon annanstans?

Behovet av förskoleplatser är stort i kommunen. Det kommer att behövas skolor och förskolor i de flesta nybyggnadsprojekt. Förskolans placering har valts för att den ska vara lämplig för transporter till och från förskolan och för att kunna utforma en bra förskolegård. En förskolegård måste uppnå minst 20 kvadratmeter friyta per barn i kommunens centrala delar, vilket vi uppnår med den här placeringen. Det finns inte utrymme nog att placera hela förskolegården mellan två av de planerade husen. Mellan husen är det också mycket kuperat och därför inte heller lämpligt att placera en förskolegård. Det skulle också innebära att skogsparken delas i två delar. Förskolegården angränsar direkt till skogsparken vilken också kan användas av förskolan.

Jag jobbar natt. Vad gör ni för att minska störningarna från förskolan på dagarna?

Tyvärr planerar kommunen inga åtgärder för att minska störningarna från förskolan dagtid. Förskolan anses inte som störande verksamhet.

Varför ska förskolan vara privat?

Kommunen strävar efter en balanserad variation när det gäller privata och kommunala alternativ. I det här fallet har det gjorts bedömningen att en privat förskola skulle bidra till en bra blandning i området.

## **Generellt och övrigt**

Vad ska hända mer i Huddinge centrum?

Storängen fortsätter att omvandlas till attraktiva bostadskvarter samt att det ska byggas nya bostäder vid Tingshuset och vid Fullersta torg. En upprustning och utveckling av Sjödalsparken har också påbörjats. Runt om och i själva Huddinge centrum kan det bli aktuellt med förtätning och fler attraktiva mötesplatser, både genom upprustning av befintliga och utveckling av nya. Det pågår också en utredning av nytt kommunhus där ett av alternativen är i just Huddinge centrum.

Befintlig offentlig och kommersiell service i Huddinge centrum kommer att överbelastas

Utbudet av handel, restauranger och kulturverksamheter i Huddinge centrum är idag betydligt större än vad som är förväntat med hänsyn till antalet boende och arbetande i närområdet. I och med all ny bebyggelse kring centrum, denna detaljplan inkluderad, kommer ett bättre underlag skapas för nya handelsverksamheter och vårdinrättningar i Huddinge Centrum. Grundtanken med förtätningen är att så många som möjligt ska kunna utträta

sina ärenden i sitt närområde. Det kan bli möjligt även för butiker med sällanköpsvaror att etablera sig här.

Det byggs för mycket i centrum just nu! Räcker det inte med att hela Storängens industriområde ska byggas ut med bostäder?

Områdets närhet till spårbunden kollektivtrafik och närheten till Huddinge centrum med affärer, kaféer och offentlig service gör att kommunen i översiktlig planering har gjort avvägningen att en komplettering av bebyggelse här är möjlig.

Kommunen har som mål att växa samtidigt som efterfrågan på bostäder är stor. Genom Sverigeförhandlingen har kommunen förbundit sig att bygga 18 500 bostäder fram till 2035. Det är mer hållbart att förtäta centrala områden där infrastrukturen är utbyggd än att ta i anspråk orörda grönområden där infrastruktur också saknas.

Huddinge håller på att tappa sin charmiga karaktär och växa till en storstad med trafikbuller och avgaser.

Området i Huddinge är en attraktiv plats där många vill bo och det är också många som vill bygga här. Det är särskilt närheten till natur och till kollektivtrafik som lockar. Det är viktigt att bygga i kollektivtrafiknära lägen som då minskar behovet av bil och därmed mindre trafikbuller och avgaser. Just nu pågår ett arbete med en utvecklingsplan för att utvecklingen ska ske på bästa sätt där kommunen utgår från att centrala Huddinge ska väga på ett hållbart sätt med attraktiva stadsmiljöer.

Varför bygger ni bara bostadsrätter?

Blandade upplåtelseformer är ett viktigt instrument för att bygga mer integrerade städer. Kommunen har dock ingen möjlighet att i denna detaljplan reglera vilken upplåtelseform ett visst bostadshus- eller område kommer att ha. I Sjödalsbacken är inte kommunen markägare vilket gör att kommunen har mycket litet handlingsutrymme att styra frågan så som vi kan göra vid en markanvisning.

Kommer värdet på min fastighet/bostadsrätt att minska?

Hur bostadspriserna utvecklas beror på många olika faktorer och är svåra att förutse. Generellt leder inte ny exploatering till att värdet på befintliga bostäder sjunker.

Kommunen tar inte ansvar för befintliga naturområden samt djurriket.

Kommunen arbetar strategiskt med att identifiera, värna och vårda miljöer för att uppnå biologisk mångfald och friluftsliv. De viktigaste delarna har säkerställts som naturreservat. Det upptar en tredjedel av kommunens yta. Vilket medför att en stor del av de skyddsvärda skogarna har ett långsiktigt skydd. Utöver detta finns det skyddsvärda skogar, odlingslandskap och sjöar som är markerade som bevarandeområden i kommunens strategiska styrdokument. Inriktningen är att dessa ska förbli naturområden. I förhållande till det, utgör bebyggd yta en ytterst liten del av kommunens yta. Som följd av kommunens satsning har Huddinge kommun utsetts i flera år i rad till Sveriges bästa naturvårdskommun. Detta arbete sker parallellt med utveckling av nya bostads- och verksamhetsområden samt utbyggnaden av infrastruktur.

Kommunen har som syfte med detaljplanen att tjäna pengar  
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder då behovet är stort. Projektet innebär inte någon försäljning av mark för kommunen och därmed ingen intäkt.