



Datum
2021-05-03

Diarienummer
KS-2020/390

Samrådsredogörelse – Detaljplan för Nytorp 4:7 inom kommundelen Trångsund, Huddinge kommun

Sammanfattning

Samråd genomfördes under tiden den 30 november 2020 - 04 januari 2021 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunhusets reception på Kommunalvägen 28 i Huddinge och kommunens hemsida.

Yttrande från åtta remissinstanser har inkommit under och efter samrådet. Några remissinstanser har synpunkter angående dagvatten, buller och översvämning. Bullersituationen har studerats vidare genom en bullerutredning. Dagvattenutredningen och det geotekniska PM:et har uppdaterats och kompletterats utifrån remissinstansers yttranden.

Synpunkter från två sakägare har inkommit. Sakägarna har synpunkter angående dagvatten, kapacitet av vattensystemet och ifrågasättande om planområdet borde vara större.

Förändringar i plankartan

- Egenskapsbestämmelsen om lägsta färdigt golv har lagts till för att säkerställa att golvnivån ligger högre än högsta vattennivån vid ett klimatanpassat 100-årsregn.
- Egenskapsbestämmelsen om marklutning framför byggnaden har lagts till för att säkerställa att vattnet vid skyfall inte blir stående mot byggnaden.
- Den administrativa bestämmelsen om fastighetsindelning har tagits bort.
- Egenskapsbestämmelsen om minsta fastighetsstorlek har lagts till.
- Prickad mark område utökas för att säkerställa placeringen av byggnaden och för att undvika större sprängning.
- Vissa redaktionella ändringar och förtydliganden av text och karta.

Samrådsredogörelsens innehåll

Beskrivning av ärendet	2
Hur har samrådet gått till?	2
Inkomna yttranden från remissinstanser	2
Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning.....	9



Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsavdelningen på kommunstyrelsens förvaltning fick den 6 maj 2020 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för fastigheten Nytorp 4:7.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av ett LSS-boende i två våningar med tillhörande komplementbyggnad, parkering samt gårds- och utemiljöer. Detaljplanen möjliggör för max sex lägenheter. Behovet av fler LSS-boenden i kommunen är stort, ett behov som kommunen har ansvar för att lösa.

Detaljplanen har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Hur har samrådet gått till?

Samråd har skett under tiden den 30 november 2020 – 04 januari 2021.

Information om planförslaget har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på kommunhusets reception i Huddinge och på hemsidan. Information om samrådet har införts i lokaltidningen Mitt i Huddinge.

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.

Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen, Stockholms Region

Länsstyrelsen bedömer utifrån prövningsgrunder i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör översvämning. De lämnar även rådgivande synpunkter om geoteknik.

Eftersom översvämningensriskerna inom avrinningsområdet är stora behöver golvnivån på bebyggelse regleras i plankartan inför granskning och ligga högre än högsta vattennivån vid ett klimatanpassat 100-årsregn. Denna nivå bör baseras på resultat från kommunens skyfallskartering som ger ett mer tillförlitligt resultat än Scalgo.

Eftersom den nya byggnaden placeras på en befintlig avrinningsväg behöver kommunen säkerställa att vattnet vid skyfall inte blir stående mot byggnaden utan kan rinna vidare mot lågpunkten där översvämning vid skyfall ska hanteras.

Kommunen bör redovisa risker för ras och skred utifrån hur de geotekniska förutsättningarna påverkas av höga vattenflöden i och med att byggnaden placeras vid en avrinningsväg.

Kommentar: Dagvattenutredningen har uppdaterats enligt Länsstyrelsens synpunkter. Rekommenderad lägsta golvnivå har justerats och är nu baserad på kommunens skyfallskartering. Den nya rekommenderade nivån är högre än högsta vattennivån vid ett klimatanpassat 100-årsregn enligt analysen i



dagvattenutredningen. En bestämmelse om lägsta nivå för färdigt golv, +28,1 m, läggs till på plankartan.

Bedömning av hur den befintliga avrinningsvägen påverkas av planförslaget har uppdaterats i dagvattenutredningen, samt hur det kan säkerställas att vatten inte blir stående mot byggnaden vid skyfall. Egenskapsbestämmelse om marklutning läggs till på plankartan.

Bedömning görs att planförslaget inte påverkar vattnets flödesväg ut från den befintliga lågpunkten. För att undvika skador på byggnaden och att vatten rinner in i entréer rekommenderas en lutning på 1:20 på de första tre metrarna från byggnaden (vilket har lagts till som en planbestämmelse), samt applicering av den rekommenderade lägsta golvnivån över +28,1 m.

Den geotekniska utredningen kompletterades med en bedömning av risker för ras och skred. Det finns ingen risk för ras eller skred. Förslaget utförande med stödmur mellan utrymningsväg och nedanförliggande växtbädd och makadam-magasin medför att det inte finns risk för ras eller skred öster om byggnaden.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten noterar att fastighetsindelningsbestämmelser finns i detaljplanekartan, men att redovisning kring detta saknas i planbeskrivningen.

Plankartan saknar ”Fastighetsindelningslinje” som redovisar hur fastighetsindelningen ska utformas. Detaljplanen behöver redovisa vad kommunen vill uppnå med att införa FIB i detaljplanen, samt vilka konsekvenser dessa bestämmelser innebär för berörda.

Kommentar: Plankartan ändrades efter diskussion med lantmäterimyndigheten och fastighetsindelningsbestämmelsen togs bort. I stället läggs en egenskapsbestämmelse om minsta fastighetsstorlek till med syftet att fastigheten inte får delas.

Region Stockholm, Trafikförvaltning (SL)

Trafikförvaltningen ser i stort positivt på planen, men saknar en tydlig beskrivning av gångvägar till och från planområdet. Trafiksäker passage för gående mellan LSS-boendet till hållplatsen Blåklintsvägens båda stoppställen är viktigt att studera/säkerställa inom ramen för det fortsatta planarbetet för att tillgängliggöra kollektivtrafiken. Gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

För att säkerställa att Färdtjänsten ska kunna angöra platsen på ett bra sätt bör trafikförvaltningens ”Riktlinjer för planering av infrastruktur för busstrafik (RiBuss), kapitel 5.1 Kortbuss” användas vid utformning av den vändplan som redovisas i planbeskrivningen.



Kommentar: Trångsundsvägen är utrustad med gångbana på båda sidor i höjd med busshållplatsen vid Blåklintsvägen, som ligger i anslutning till planområdet. Passagen över gatan är tillgänglighetsanpassad och utformad som en avsmalning. Vidare löper en gång- och cykelbana utmed Mörtviksvägens södra sida. Ett övergångsställe med fasad kantsten och viss tillgänglighetsanpassning i form av kontrastmarkering, möjliggör passage över gatan till planområdet. Gångbanan på den norra sidan om Mörtviksvägen förlängs och utformas för en säker passage över infarten till planområdet.

Såväl gångstråket utmed Trångsundsvägen, som stråket utmed Mörtviksvägen har tillräckliga bredder för att två rullstolar ska kunna mötas. Planbeskrivningen kompletterades med informationen.

Utformningen av ytan för parkering och angöring medger att färdtjänsten kan vända och angöra. Detta har säkerställts via en körspårsstudie där kortbuss har använts som dimensionerande fordon. Den reviderade illustrationen, daterad 2021-04-15, visar körspårsstudien med justerade parkeringsplatser. Vändzonen/bilen framgår tydligare och växtbäddslägena är justerade utifrån parkeringens nya utseende.

Södertörns Brandförsvarsförbund

Omgivningen är ett villaområde, där mindre risker bedöms finnas. Byggnaden kommer att nås från Trångsundsvägen samt Mörtviksvägen, vilket gör möjligheten till räddningstjänstens insats god. Beroende av vilken typ av LLS boende detta blir, kan personal bli en del av utrymning. Har kommunens trygghetsprogram beaktats i planprocessen?

Kommentar: Kommunens trygghetsprogram, "Program för trygghet och säkerhet 2018–2021" kommunfullmäktige 2018-06-18, har beaktats i planprocessen. Detaljplanen innebär ingen allmän plats, trygghet och säkerhet beaktas utifrån ett kvartersmarksperspektiv. Beskrivning av hantering av brandsläckvatten har dessutom lagts till i planbeskrivningen och beskrivningen har stämts av med Södertörns Brandförsvarsförbund.

Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har befintliga vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar i Trångsundsvägen väster om berörd fastighet, samt i den allmänna platsmarken öster om fastigheten.

SVOA behöver ett u-område längs med prickmarken på den östra delen av fastigheten. Detta med syfte att säkerställa möjligheten att vid framtida eventuella behov kunna schakta fram den befintliga huvudvattenledningen. SVOA anser att ansöka om ledningsrätt för u-området vilket behöver justeras under rubriken "ledningsrätt" i planbeskrivningen.

Befintligt spillvattenledningsnät och dricksvatten bedöms ha kapacitet att tillgodose de ökade flödena som exploateringen innebär.



Befintligt dagvattenledningsnät bedöms troligtvis ha kapacitet att tillgodose de ökade flödena som exploateringen innebär. Fortsatt utredning kommer att säkerställa kapaciteten innan detaljplanen går ut på granskning.

SVOA föreslår en planbestämmelse för förtydligande av vilken dagvattenvolym som ska tas om hand inne på planområdet. Vilket alternativ för dagvattenvolym som förordas behöver förtydligas i texten och i planbestämmelsen. Är det enligt dagvattenutredningen 38 kubikmeter eller 15 kubikmeter? Vi ser även att förklaringen bör förtydligas för den så kallade "seriekopplingen" som beskrivs för att uppnå bästa rening.

Information i planbeskrivningen och dagvattenutredningen om dimensionerade regnet på 20-år med klimatfaktor på 1,25 stämmer inte med varandra.

Det heter "Stockholm Vatten och Avfall" och inte "Stockholm Vatten och Avlopp" eller "Stockholm Vatten och Avfall AB". Detta behöver korrigeras i planbeskrivningen.

Kommentar: Kommunen och SVOA har diskuterat behovet av u-området och kom överens att det går att lösa SVOA:s behov med ett så kallat "spontfack" om det skulle behövas när man schaktar. Utifrån diskussionen lägger kommunen inget u-område inom planområdet, och gör ingen revidering under rubriken "Ledningsrätt" heller.

Kapaciteten i dagvattenledningsnät har utretts av SVOA efter samråd. Bedömning görs nu att det befintliga dagvattenledningsnätet har kapacitet att tillgodose de ökade flöden som exploateringen innebär.

Enligt kommunens tolkning av PBL finns i dagsläget inget stöd för planbestämmelser med volymangivelser för dagvattenhantering, och en sådan planbestämmelse kommer därmed inte att införas.

Säkerställande av dagvattenhanteringen kommer att ske genom avtal. I kommande mark- och genomförandeavtal skrivs in att dagvattenutredningens intentioner ska följas, men att exploitören efter diskussion med kommunen kan vidta alternativa åtgärder med motsvarande kapacitet och funktion. Handlingar, vilka redovisar omhändertagande av dagvatten, ska redovisas för kommunen i samband med tekniskt samråd för bygglov.

Kommunen har i planbeskrivningen (avsnitt Dagvatten) förtydligat vilka dagvattenvolymer som krävs för att erhålla tillräcklig fördröjning (15 m³) och tillräcklig fördröjning samt rening (38 m³). Det har också förtydligats vilken volymfördröjning och rening som förordas av kommunen (38 m³).

Dagvattenutredningen (avsnitt 6.3) har kompletterats med ett förtydligande kring hur seriekoppling av dagvattenanläggningar bidrar till ökad reningseffekt genom att dagvattnet renas i två steg.

Information i planbeskrivningen och dagvattenutredningen kontrollerades och stämmer med varandra.



SVOA:s benämning i planbeskrivningen justerades till "Stockholm Vatten och Avfall".

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde.

Idag finns det ingen elanslutning till den obebyggda fastigheten. Nuvarande eldistributionsnät är dimensionerat för befintlig bebyggelse så genomförande av planen betyder att elnätet behöver byggas ut genom att nya ledningar förläggs i mark till planområdet, från transformatorstation Trångsundsvägen 48, cirka 175 meter från fastigheten. Se bild nedan.



Vattenfall Eldistribution AB informerar också att:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.



- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Kommentar: Yttrandet noteras

Bygglovs- och tillsynsnämnden

Miljö- och bygglovsförvaltningen har en rad rekommendationer inom hälso- och miljöskyddsområdet som bör tas om hand i framtagande av den slutliga detaljplanen och uppförande av LSS-boendet.

Det saknas i planbeskrivningen uppgifter för att kunna bedöma bullersituationen och anser att en bullerutredning behöver genomföras. Vidare saknas i planbeskrivningen ett ställningstagande till risken för vibrationer som miljöfaktor.

Förvaltningen efterlyser tydligare motivering till varför en utredning av bergets sulfidhalt inte behöver undersökas i planunderlaget. Vidare saknar förvaltningen en tydlig vägledning gällande undersökning, provtagning och användning av sulfidhaltiga massor, vilket ställer höga krav på försiktighet. I PM geoteknik framgår inte vilken mängd och typ av massor som kommer att uppstå från exploateringen, vilket är ett krav i miljöbalken och viktigt ur ett miljöperspektiv. Ett kontrollprogram för hantering av massor med risk för sulfid ska alltid tas fram i samråd med bygglovs- och tillsynsnämnden som är tillsynsmyndighet.

Förvaltningen anser att det genom planbestämmelser behöver säkerställas att det finns tillräckligt kapacitet att hantera de dagvattenflöden som uppstår av exploateringen så att utgående flöde inte ökar jämfört med idag. Vidare är det viktigt att säkerställa att underhåll sker av dagvattenanläggningen så att föroreningsbelastning inte ökar till följd av otillräcklig skötsel.

Förvaltningen saknar i handlingarna uppgifter om hur släckvattnet planeras att omhändertas i händelse av brand.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletterades med Miljö- och bygglovsförvaltningens rekommendationer om radon, fönsterglas, skuggande vegetation, dagsljus inomhus, ventilation och luftkvalité.

En bullerutredning har tagits fram och planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter för att bättre kunna bedöma bullersituationen i området. Enligt bullerutredningen innehålls trafikbullerförordningens (2015:216) riktvärden för både ljudnivå vid fasad och uteplats med den föreslagna placeringen och utformningen av LSS-boendet. Inga övriga bullerkällor i planområdets närhet, utöver vägtrafik, bedöms ge upphov till bullerstörningar.

En ny rubrik för "Vibrationer" har lagts till i planbeskrivningen. Bedömning görs att det inte finns risk för överskridande av riktvärden för vibrationer i byggnader. Avseende vibrationer i byggskedet kommer frågan dock att vidare beaktas vid detaljprojektering.



En samlad bedömning om varför en utredning av bergets sulfidhalt inte behöver undersökas i planunderlaget är att bergschaktets omfattning är ringa och det finns ingen ekologisk känslig mark eller vattenmiljö i nära anslutning till/nedströms planområdet vilket förtydligas i planbeskrivningen. Ett större område med prickad mark har lagts på plankartan vilket bidrar till att undvika sprängning. Uppskattad mängd massor är cirka 300 m³ bergschakt och drygt 400 m³ jordschakt. För att minimera transporter strävar exploatören (HUSF) efter att åstadkomma massbalans i den mån det är möjligt. Övriga massor kommer att omhändertas på extern godkänd mottagningsanläggning.

Miljö- och bygglovsförvaltningens kommentarer angående dagvattenhanteringen har noterats. Förtydligande angående reningseffekter och tillämpning av rening i två steg har gjorts i planbeskrivningen. För att säkerställa att flödena från området inte kommer att öka med planförslaget jämfört med idag kommer en skrivelse om dagvattenhantering att läggas till i det kommande mark- och genomförandeavtalet. Skrivelsen säger att dagvattenhantering ska ske i enlighet med förslagen i framtagna dagvattenutredning, eller med alternativ utformning med motsvarande kapacitet och funktion.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett tillägg om att det är viktigt med god skötsel av dagvattenanläggningarna för att bibehålla deras funktion över tid, samt att det är exploatören som ansvarar för skötsel av anläggningarna (vilket även kommer att skrivas in i mark- och genomförandeavtalet).

En ny rubrik för "Brandsläckvatten" har lagts till i planbeskrivningen. Här beskrivs att brandsläckvatten kan ledas till de dagvattenlösningar som föreslås (exempelvis växtbäddar och magasin). Släckvatten bromsas därmed upp i dagvattenanläggningarna, varifrån det senare kan sugas upp eller samlas i väntan på analys och hantering. I planbeskrivningen anges även att avstängningsmöjligheter för det föreslagna underjordiska magasinet ska utredas under detaljprojekteringen. Beskrivning av släckvattenhanteringen har stämts av med Södertörns Brandförsvarsförbund, som inte hade något att erinra.

Vård- och omsorgsnämnden

Förvaltningen ser positivt på detaljplanen för Nytorp 4:7 som möjliggör ett nytt gruppboende med sex lägenheter. Gruppboendets placering ses som positiv med närheten till Trångsunds centrum med butiker och övrig service samt närheten till busshållplats och spårbunden kollektivtrafik med Trångsunds pendelstation.

Området avgränsas i västlig riktning av Trångsundsvägen och i sydlig riktning av Mörtviksvägen. Båda vägarna har gång- och cykelbanor som gör det möjligt för gående och cyklister att ta sig fram på ett säkert sätt vilket ses som en fördel för både boende och personal på LSS-boendet.

Det är viktigt att bebyggelsen och den yttre miljön i området anpassas för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga eller andra funktionsnedsättningar.



Det är också viktigt, för både vård- och omsorgsnämnden och de som kommer att bo på gruppboendet, att anpassningarna inte är onödigt kostnadsdrivande.

Kommentar: Yttrandet noteras

Följande remissinstanser har inte svarat:

AB Stokab, SRV återvinning AB, Trygghets- och delaktighetsberedningen och Råd för funktionshinderfrågor

Följande remissinstanser har ingen erinran:

Trafikverket, Södertörns Fjärrvärme AB och Skanova

Följande remissinstanser har avstått från att yttra sig:

Klimat- och stadsmiljönämnden och Socialnämnden

Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning

Sakägare 1

Sakägare 1 har vid flera tillfällen försökt att få stycka sin tomt men har fått nej av kommunen och tycker att det blir fel med en ny detaljplan för Nytorp 4:7. I stället borde avstyckningen av deras fastighet får prövas i det pågående planarbetet. Enligt kartan för området är det i stort sett bara deras fastighet som fortfarande är så stort och hen önskar få göra en avstyckning i samband med detaljplanen för Nytorp 4:7.

Kommentar: Kommunstyrelsen beslutade den 1 juni 2020 att avslå ansökan om planbesked för sakägares fastighet. Motiveringen var att trots att kommunens översiktsplan visar att det i Trångsund finns både potential, möjlighet och vilja att förtäta och utveckla ser kommunen dock att planering för utbyggnad och förtätning av området måste ske med ett långsiktigt perspektiv och som en helhet. Planförslaget för Nytorp 4:7 bidrar för att lösa kommunens behov av fler LSS-boenden samtidigt som att den ringa storleken på projektet bedöms inte få någon påverkan på arbetet med kommunens utvecklingsplan. Planläggning för småhus bostäder enligt sakägares förslag riskerar däremot att försvåra en mer genomtänkt och sammanhållen utveckling av området.

Sakägare 2

Sakägare 2 funderar om tomten är en aning för liten och trång för ändamålet och undrar om kommunen har tittat på andra alternativ med obebyggda planområden. Hen informerar om vattensamling inom planområdet och ger förslag till dagvattenutredningen om bl.a. placering av makadam bädd/dike, dagvattenhantering. Vidare påpekar hen att dålig kapacitet i befintligt vattensystem, kontroll av ledningarna och eventuella brister bör kontrolleras med Stockholms Vatten.



Kommentar: En inventering av lämpliga tomter genomfördes vintern 2017/2018 och fastigheten Nytorp 4:7 ansågs mest lämplig för uppförande av LSS-boendet. Alla synpunkter på dagvattenutredningen som kom in diskuterades med dagvattenkonsulten och det gordes en bedömning om utredningen behöver revideras/kompletteras. Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) är remissinstans i planarbetet och kommunen har haft kontinuerlig kontakt med SVOA som också fick ta del av sakägarens yttrande i sin helhet. SVOA bedömer att befintligt ledningsnät för spill-, dricks-, och dagvatten har kapacitet att tillgodose de ökade flödena som exploateringen innebär. Frågor om vilka ledningsarbeten som SVOA jobbar med i olika områden bör ställas direkt till deras kundtjänst.

Roseana De Almeida

Planarkitekt