

HANDLÄGGARE  
Susanna Udd  
Tel: 08-535 364 28  
susanna.udd@huddinge.se

## Detaljplan för Utsälje 1:48 m fl., normalt planförfarande

### Sammanfattning

De remissinstanser som svarat har inte haft några större invändningar mot förslaget.

*Stockholm Vatten AB* har lämnat synpunkter angående 100-årsregn, en planbestämmelse angående underjordiskt garage, högt stående grundvatten i planområdets södra del samt markföroreningar. Dagvattenutredningen har reviderats och belyst hantering av 100-årsregn och planbeskrivningen har kompletterats med text angående detta. Planbestämmelsen angående garage har förtydligats till att marken endast får användas till garage och uthus ovan mark för att undvika att underjordiskt garage uppförs. En planbestämmelse angående källarlösa hus har lagts in för bebyggelsen i planområdets sydöstra del. Planbeskrivningen har förtydligats angående markföroreningar.

*Huddinge hembygdsförening* yrkar på att en arkeologisk utredning ska göras då platsen utgjort en tidigare mötesplats och anses därför kunna hysa arkeologiska fynd. Länsstyrelsen har inte yrkats på någon arkeologisk utredning genomförs här.

Yttranden från tre sakägare har inkommit. Dessa yttranden rör trafiksituationen, kollektivtrafiken, serviceutbudet, höjd på flerbostadshuset samt dagvattenhanteringen och markföroreningar.

### Förändringar i plankartan

- På plankartan har en allmän platsmark – natur tagits bort och ersatts av en utökad yta för kvartersmark skoländamål samt allmän platsmark - lokalgata.
- Lokalgatans bredd har utökats för att även innefatta ett öppet dike samt en torrdamm inom gatuområdet, vilket minskar kvartersmarken något för fastigheterna Utsälje 1:46-1:48.
- En planbestämmelse, n<sub>3</sub>, har lagts till på kvartersmark för att säkra att markytan är tillgänglig för dagvattenhantering.
- Planbestämmelsen ”Marken får endast byggas med uthus och garage” har förtydligats genom att lägga till ”Marken får endast byggas med uthus och garage ovan mark” för undvika att underjordiska garage uppförs.
- Planbestämmelse angående byggnadsteknik som tillåter endast källarlösa hus har lagts till för bebyggelsen i den sydöstra delen av planområdet.
- En planbestämmelse som tillåter plank längs med del av Gamla Stockholmsvägen har lagts till i plankartan.
- En planbestämmelse angående terränganpassning av bebyggelse har lagts in för områdets norra delar.

### **Förändringar i planbeskrivningen**

- Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om flytt av växten Knölvia och varför detta föreslås utredas.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en text rörande avledning vid ett 100-årsregn samt angående omhändertagande av dagvatten.
- Planbeskrivningen har kompletterats med text angående markföreningar.

### **Bakgrund**

Ett planuppdrag gavs av kommunstyrelsen till Samhällsbyggnadsnämnden 16 december 2013 i samband med godkännandet av planprogrammet. I planuppdraget prövas åter fyra våningar i enlighet med tjänsteutlåtandet. Bebyggelsen med flerbostadshus blir fortsatt väl inpassad då den, till största del, förläggs nedanför en cirka 30 meter hög skogsbrant inom området.

Detaljplanen syftar till att bidra till att uppfylla kommunens mål om fler bostäder, större blandning av bebyggelse typer samt mer underlag för kollektivtrafik. Planen innebär att flerbostadshus, radhus, villor samt en förskola kan tillkomma inom fastigheterna Utsälje 1:40–52 i Snättringe. Totalt bedöms planen kunna generera cirka 100 nya bostäder. Förskolan bedöms kunna rymma fyra avdelningar. Skolbehovet täcks dels av en utbyggnad av Utsäljeskolan samt nybyggnation av Långsjöskolan. Planläggning av utbyggnaden av Utsäljeskolan och Långsjöskolan pågår.

Gamla Stockholmsvägen är utpekad som viktig att bevara ur ett kulturmiljöperspektiv. Vägen har dock dåliga siktförhållanden, smal vägbredd samt saknar separat utrymme för gående och cyklister. I planen föreslås en nivåjustering av vägen för bättre sikt och anpassning mot bebyggelse samt en separat gång- och cykelväg.

Detaljplanen grundar sig på ett planprogram, "Program för Utsälje 1:48 m fl". Programområdet har skett under tiden 8 feb – 22 mars 2013. Plansamråd har skett under tiden 22 maj – 31 juli 2014. Planhandlingar har vid båda tillfällena sänts enligt remisslista till myndigheter, kommunala nämnder och organisationer samt till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga i Tekniska nämndhuset samt på Huddinge kommuns hemsida under: [www.huddinge.se/utsalje](http://www.huddinge.se/utsalje). Ett informationsmöte hölls i Källbrinksskolans matsal den 2 juni 2014, cirka 10 besökare närvarade.

Detaljplanen för Utsälje 1:48 m fl. har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på Kommunstyrelsens förvaltning.

### **Hur har granskningen gått till?**

Granskning har skett under tiden 12 mars – 9 april 2015. Underrättelse om granskning med planhandlingar har sänts enligt remisslista till myndigheter, kommunala nämnder och organisationer enligt samt till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Kungörelse har införts i Dagens Nyheter, Svenska Dagbladet samt anslagits på kommunens anslagstavla 12 mars 2015. Handlingarna har även funnits tillgängliga i kommunhuset samt på Huddinge kommuns hemsida.

## **Yttranden**

### ***Följande remissinstanser har inte svarat***

Natur- och byggnadsnämnden, Tillsynsnämnden, Huddinge Naturskyddsförening, Snättringe Fastighetsägareförening, SRV återvinning AB, Bromma flygplats.

### ***Följande remissinstanser har ingen erinran***

Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, Förskolenämnden, Grundskolenämnden, Trafikförvaltningen, Huga Fastigheter AB, Södertörns fjärrvärme AB

## **Remissinstanser**

### ***Länsstyrelsen***

Rubricerad detaljplan har översänts till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Länsstyrelsens synpunkter från samrådet har tillgodosetts och Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter enligt 5 kap. 22 § PBL.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

### ***Förskole- och grundskolenämnden***

Förvaltningen kommer inte att skriva remissyttrande gällande granskning av "Detaljplan för Utsälje 1:48 m.fl. inom kommundelen Snättringe" till Förskole- eller grundskolenämnden. Detta eftersom inget nytt finns att tillföra handlingen utifrån vad som skrevs i samrådshandlingen. Förskole- och grundskolenämnden har tidigare yttrat sig i april 2013 gällande programskedet och i september 2014 gällande samrådsskedet.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

## **Stockholm Vatten AB**

Från va-teknisk synpunkt följande kan anföras.

Den sydöstra delen av detaljplaneområdet har i dagvattenutredningen utpekats som områdets lågpunkt. Precis som det står i planbeskrivningen är det viktigt att ta hänsyn till utströmningsområden och lågpunkter vid höjdsättningen av området. I detaljplanen är området markerat som att "Marken får endast bebyggas med uthus och garage". Innebär det att ett underjordiskt garage får anläggas i denna lågpunkt? I enlighet med dagvattenstrategin vore en öppen dagvattenlösning i denna lågpunkt att föredra. Enligt dagvattenutredningen bör ett dagvattenmagasin angöras här. Magasinet kommer troligtvis endast att dimensioneras för ett 10-årsregn. Hur ska ett kraftigare regn omhändertas, t.ex. ett 100-årsregn? Hur ser avrinningsvägarna ut i området vid ett så kraftigt regn?

Grundvattennivån kan tidvis stå nära markytan. Detaljplanen bör därmed inte medge att källare anläggs i de områdena.

I samrådsredogörelsen nämns risk för markföroreningar. Om markföroreningar påvisas bör detaljplanens utformning ta hänsyn till begränsningen i infiltration i mark. Eventuellt kan dagvattenutredningen behöva kompletteras.

I övrigt finns ur va-teknisk synpunkt ingen erinran mot förslaget utöver de synpunkter som har lämnats i tidigare planskede.

#### *Kommentar*

*Avsnittet om dagvatten har kompletterats med en text rörande avledning vid ett 100-årsregn.*

*Planbestämmelsen "Marken får endast bebyggas med uthus och garage" har förtydligats genom att lägga till "Marken får endast bebyggas med uthus och garage ovan mark" för undvika att underjordiska garage uppförs. Vidare bebyggelsen i den sydöstra delen av planområdet försetts med en planbestämmelsen angående byggnadsteknik som säger endast källarlösa hus för att inte medge att källare anläggs i de områdena.*

*I kompletteringen av dagvattenutredningen har den avrinnande volymen för ett 10-års regn från nybyggnadsområdets 0,6 hektar stora hårdgjorda yta räknats fram, utan hänsyn till LOD som ska kunna buffras i utjämningsmagasinet (99m<sup>3</sup>).*

*Vidare har det lagts till en textdel om avledning av ett 100-års flöde. 100-års- flödet bedöms kunna hanteras när dikena längs gatorna bräddar över och vattnet sedan leds via gatumark till utjämningsmagasinet vid lågpunkten. Parkeringen där ska höjdsättas så att vattnet kan brädda över Gamla Stockholmsvägen till Källbrinksdammen. Det betyder att parkeringen inte får ligga mycket lägre än lågpunkten på Gamla Stockholmsvägen.*

*Källbrinksdammen bedöms kunna ta emot vatten även under större flöden eftersom normalvattenytan där ligger ca 3 meter lägre än planområdets lägsta punkt. Vattennivån i dammen skulle förstås stiga under ett 100-års regn men inte sannolikt med 3 meter. Fullerstaåns avrinningsområde uppströms Källbrinksdammen är bara ca 4,3 km<sup>2</sup> stor och domineras av skogsmark.*

*En utredning av markföroreningar finns framtagen då det funnits misstanke om att eldning av kabel skett på fastigheten. Med bakgrund mot detta har tungmetaller, alifater, aromater, PAH:er och PCB:er analyserats ur de uttagna jordproverna.*

*Sammantaget indikerar analysvaren för att eldning av kabel är en trolig orsak till den erhållna föroreningen på fastigheten. Vid framtida markarbeten på fastigheten rekommenderas att den jord som konstaterats förorenad tas bort och transporteras till godkänd mottagare för omhändertagande. När den förorenade jorden schaktats bort tas nya slutprover i schaktväggar och botten för att verifiera att föroreningen är helt borttagen.*

*Inför kommande markarbeten kommer en anmälan inkl. handlingsplan lämnas till miljötillsynsavdelningen.*

### **Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall har i samrådsskedet redogjort för elanläggningar inom detaljplanen och denna information gäller alljämt.

*Kommentar: Synpunkten noteras. Hänsyn till befintliga elanläggningar är tagen i planhandlingarna i enlighet med Vattenfalls yttrande i samrådsskedet.*

### **Trafikverket**

Trafikverket nämnde inte i samrådsskedet men vill nu passa på att framföra att LFV (Luftfartsverket) ska ges tillfälle att yttra sig i de fall byggnader högre än 20 meter ska uppföras och ska därför anses som sakägare i planeringen.

Bifogar även en länk till Länsstyrelsens senaste nyhetsbrev.

<http://vvmv.anpdm.com/ne\vletterweb/43465C437i4342504572404B.c;t/4i40.º;C4A76434551341704241504671>

För övrigt har Trafikverket inga ytterligare synpunkter än vad som angavs i samrådsskedet.

### **Kommentar**

*Planhandlingarna har i efterhand skickats till Luftfartsverket, de har lämnat ett yttrande och muntligen hänvisat till att höra Bromma flygplats. Bromma flygplats har fått planhandlingarna på remiss, men ej lämnat något yttrande.*

### **Luftfartsverket**

LFV vill som sakägare av CNS-utrustning avge följande yttrande:

I detaljplanen talas det om en maximal bygghöjd på 4 våningar. Om byggnadernas högsta punkt över mark, ventilationsanläggningar, master etc. inräknat, inte överstiger 20 m behövs ingen remiss till LFV och ingen flyghinderanalys.

Generellt gäller att byggnadsobjekt, oavsett placering till lands eller till sjöss på svenskt territorium, som understiger 20 m i höjd inte behöver remitteras till LFV, ej heller behöver någon flyghinderanalys utföras.

Det är endast på byggnadsobjekt som överstiger 20 m i höjd som en flyghinderanalys kan behöva utföras. I så fall är det uppsättaren av byggnadsobjektet som skall bekosta en sådan analys. LFV bör först kontaktas om nödvändigheten av en flyghinderanalys. Det är en bedömning från fall till fall om detta behövs eller inte men mobiltelefonmaster och vindkraftverk är exempel där LFV rekommenderar att en flyghinderanalys alltid utförs.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och radar (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 ”Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift”, Standardiseringskommissionen i Sverige samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för "Minimum Sector Altitude".

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luft- rum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se [www.lfv.se/flyghinderanalys](http://www.lfv.se/flyghinderanalys).

*Kommentar: Bebyggelsen kan maximalt bli 20,3 meter hög därför har planplan- handlingarna även skickats på remiss till Bromma flygplats för eventuellt yttrande. Bromma flygplats har ej lämnat något yttrande.*

#### **Södertörns Brandförsvärsförbund**

Södertörns brandförsvärs förbund noterar att tidigare yttrande är inskrivet och beaktat i planen. Vi har inga kompletterande synpunkter.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

#### **Huddinge hembygdsförening**

Huddinge Hembygdsförening har stor förståelse för att människor behöver ha någonstans att bo och att Huddinge kommun vill bebygga denna kulturhistoriskt värdefulla mark.

Med hänvisning till kulturhistoriska värden (som framgår i Planbeskrivningen men även i till exempel Huddinge Hembygdsförenings Småskrift nr 8 "Göta Landsväg genom Huddinge, Gunnel Jacobsen/Gunny Röckner) yrkar Hembygdsföreningen på högre kulturhistorisk ambitionsnivå.

Synpunkter som vi anser behöver övervägas ännu en gång är om befintlig bebyggelse (till exempel Utsälje 1:50(?)) kan sparas och användas som en naturlig del i det nya området. Argument finns återgivna i Planbeskrivningen, sid 15.

Nivåjusteringen av Gamla Stockholmsvägen uppfattar vi som olycklig men har förståelse för att trafiksäkerheten har hög prioritet.

Det vi ser som viktigast är att förtydliga ambitionsnivån kring Källbrinks källa. I planbeskrivningen används uttryck som "om det går" och "om möjligt". Vi yrkar på:

Att detta formuleras om så att ambitionsnivån blir tydligare.

Att en arkeologisk undersökning utförs eftersom källan har varit en mötesplats för resande under en mycket lång tid. Sannolikt sedan många århundraden innan Stockholm fanns som stad. (se t ex [www.stockholmskallan.se/Soksida/Post/?nid=27142](http://www.stockholmskallan.se/Soksida/Post/?nid=27142)). Flera fynd av äldre mynt har förekommit enligt Hembygdsföreningens Småskrift nr

8. En mötesplats är alltid ett incitament till bebyggelse, vilket denna undersökning kan ta reda på.

*Kommentar*

*Gamla Stockholmsvägen är redovisad i kommunens kulturmiljöinventering, rapport 2003:20, som viktig att bevara: "Det är av största vikt att Gamla Stockholmsvägen bevaras avseende sträckning och utformning. Till karaktären hör de närmast liggande tomterna med bland annat 1900-talets sportstugor. Särskild hänsyn måste tas till de torp som ligger längs vägen samt till Fullersta kvarn, anläggningar som på ett självklart och pedagogiskt sätt vittnar om traktens äldre struktur". Den föreslagna förändringen berör en mindre sträcka av den norra delen av vägen. Denna del har i viss mån förlorat kulturhistoriskt värde på grund av förändringar som gjorts av vägdragning och bebyggelse under de senaste decennierna. Byggnader har tillkommit längs vägen vars läge har justerats i dess anslutning till Stråkvägen. En nivåjustering och en ny gång- och cykelväg ger en avsevärt förbättrad trafiksäkerhet för boende nu och i framtiden. Vägens horisontalläge förblir oförändrad och längs vägen sparas ett kommunalt skött naturområde.*

*Texten angående Källbrinks källa har reviderats i planbeskrivningen så att det tydligare ska framgå att en skylt ska sättas upp som berättar om platsens historia.*

*Länsstyrelsen är den remissinstans som bevakar om en arkeologisk utredning krävs och de har inte begärt att någon arkeologisk utredning skall göras.*

**Södertörns Fjärrvärme AB**

Södertörns Fjärrvärme AB har ingen erinran.

**Teknisk försörjning**

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet.

Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området efter Snättringeleden och kv. Brandmannen, Källbrink 1 och Källbrinksskolan är ansluten till fjärrvärme. Kartskiss över området på sidan 2 och Z-höjder inom området är i höjdsystem RH2000 sidan 3.

*Kommentar: Synpunkten noteras och förs vidare till exploitören.*

**Huge Fastigheter AB**

Huge har inget att erinra.

*Kommentar: Synpunkten noteras*

## Sakägare

### ***Fastighet Postiljonen 6***

Har tagit del av materialet som skickats ut gällande detaljplan Utsälje 1:48 mfl, granskning daterat 2014-12-19, samråddogörelse daterad 2014-12-19, planbeskrivning- granskningshandling daterad 2014-12-19 och plankarta reviderad daterad 2014-12-19.

När jag läser igenom materialet så kan jag bara konstatera att ni inte tagit hänsyn till någon av dom synpunkter som förts fram av oss boende i området utan enbart kört vidare på blandad bebyggelse enligt önskemål från politikerna med viss hänsyn taget till växten knölvialen.

Samtliga frågorna från tidigare brev kvarstår obesvarade. Hur har man tänkt lösa trafiksituationen, kollektivtrafiken och få till serviceutbudet? Varför höjer man 2st av flerfamiljshusen med ytterligare en våning till 4 våningar + souturang när det från början var föreslaget 3 våningar?

Hoppas fortfarande att man kan göra ett omtag på planområdet som alla kan tycka är okej.

#### *Kommentar*

*För att klara trafiksituationen i området föreslås i planen en nivåjustering av Gamla Stockholmsvägen för bättre sikt och anpassning mot bebyggelse samt en separat gång- och cykelväg. Ingen uträtning, som tidigare föreslogs, är aktuell (detta för att bevara kulturmiljön). Planområdet är redan idag försett med kollektivtrafik, med tillkommande bebyggelse öka reseunderlaget och därmed möjligheterna till en högre turtäthet. Handel och service är inte aktuellt inom planområdet, då kundunderlaget bedöms som för litet. Närmaste handel och service i form av en livsmedelsbutik finns vid cirka 500 meter nordöst om planområdet vid Snättringleden/Källkärsvägen. Övrig service finns att tillgå i Stuvsta respektive Huddinge centrum samt i Kungens kurva.*

*I granskningsförslaget föreslås fortsatt fyra våningar i enlighet med planuppdraget. Bebyggelsen med flerbostadshus blir fortsatt väl inpassad då den, till största del, förläggs nedanför en ca 30 meter hög skogsbrant inom området. Vybilder finns i planhandlingarna som visar bebyggelsen sett från olika kringliggande fastigheter.*

### ***Fastighet Utsälje 1:54***

Vi vill på det bestämdaste sälja NEJ till de planerade fyra våningshus som finns med i programförslaget. Dessutom är det enligt nuvarande planbeskrivning, bottenvåning med fyra våningar ovanpå det kallar vi femvåningshus. SBN rekommenderade högst tre våningar (29/8 2013) och det skulle vara mer samstämt med området och dess natur.

Dessutom ser vi stort problem med trafiken inte bara i och utmed det nya området utan även den smala krokiga olycksdrabbade vägen bortanför Källbrinks IP.

#### *Kommentar*

*I granskningsförslaget föreslås fortsatt fyra våningar i enlighet med planuppdraget. Bebyggelsen med flerbostadshus blir fortsatt väl inpassad då den, till största del,*



*förläggs nedanför en ca 30 meter hög skogsbrant inom området. Vybilder finns i planhandlingarna som visar bebyggelsen sett från olika kringliggande fastigheter. För att klara trafiksituationen i området föreslås i planen en nivåjustering av Gamla Stockholmsvägen för bättre sikt och anpassning mot bebyggelse samt en separat gång- och cykelväg. Ingen uträtning, som tidigare förslogs, är aktuell (detta för att bevara kulturmiljön).*

### **Fastighet Postiljonen 2**

Vi vill som berörda lämna synpunkter på förslaget till detaljplan. Vi anser inte att den dagvattenutredning som gjorts visar hur man skall lösa dagvattenhantering i det område som gränsar till vår tomt Postiljonen 2 på ett säkert och hållbart sätt.

### **Förutsättningar**

Den sankmark som i förslaget skall fyllas upp och bebyggas är en lågpunkt i en ravin som sträcker sig i nord-sydlig riktning och samlar upp dagvatten från ett stort omkringliggande område främst norrut (se bilagd karta och foto 1-3, bilagan finns i kommunstyrelsens planakt i plansektionens arkiv). Bilderna är tagna vid dagens datum när det inte regnat. Vid snösmältning och kraftigt regn ökar vattenmängderna betydligt vilket framgår av diket i bild 3.

### **Risker med förslaget**

Om sankmarken som idag tar hand om dagvattnet fylls ut, mer yta blir hårdgjord och ravinens naturliga fall försvinner så befarar vi att vattnet som idag samlas i sankmarken kommer att flyttas upp på vår tomt. Vi anser inte att dagvattenutredning har utrett detta tillräckligt. Det förslag på ett avskärande dike som finns innebär som vi förstår det att man måste göra en skärning 2-3 m djup i berget för att uppnå naturligt fall.

### **Krav på dagvattenhantering**

I utredningen hänvisas i till kommunens principer för dagvattenlösningar. Vi tycker att förslaget strider mot majoriteten av dessa principer:

*-Belastning på nedströms liggande vattenområden ska vid exploatering , så långt det är möjligt, inte öka. Genom att ta bort magasinet som sankmarken utgör så ökar belastningen nedströms*

*-Hänsyn skall tas till risker av förväntade klimatförändringar och höga flöden. Redan idag tjänar sankmarken som utjämningsmagasin vid höga flöden, något som måste lösas vid ett annat ställe nedströms för att undvika översvämmande marktytor*

*-Förorenat dagvatten skall hållas åtskilt från mindre förorenat dagvatten tills rening genomförts. I utredningarna så finns det belagt risker med förorenad mark från tidigare skrothantering. Om dagvattenflöden ändras så finns det risk att föroreningar frigörs och förs vidare med dagvattnet. Miljöutredning?*

*-Dagvatten ska, där så är möjligt, användas som en pedagogisk, rekreativ och estetisk resurs samt gynna den biologiska mångfalden Här finns en utmärkt möjlighet att*

*kombinera detta. För berörda fastigheter och det planerade området så skulle ett bevarande av kärret vara mycket positivt.*

*-Befintliga öppna dagvattenlösningar ska, så långt det är möjligt, bevaras. Förslaget innebär att man tar bort en befintlig dagvattenlösning som tjänat området väl och är underhållsfri*

### **Yrkande**

Vi vill att en kompletterande dagvattenutredning genomförs som utreder våra synpunkter och visar att den föreslagna planen är säker och hållbar. Vi föreslår vidare att sankmarken bevaras i den nya detaljplanen och att förslaget omarbetas i den riktning som vi har påpekat under hela planprocessen och som var utgångspunkten i kommunens första samrådsförslag, där ett grönområde fanns planerat i det berörda området.

### **Övrigt**

Foton och kartbilder kan bara till viss del beskriva hur det ser ut på platsen. Vi ställer gärna upp på ett besök då vi tillsammans kan titta på hur det ser ut på plats och dela med oss av vår snart 20-åriga erfarenhet av dagvattensituationen.

Vi vill även påpeka att den bifogade vyn på sida 18 i detaljplaneförslaget som visar vy från Norrskogsvägen 17 ger en grovt felaktig bild av förslaget. Bilden indikerar att radhusen skulle vara belägna lägre än vår tomt medans den verkliga föreslagna gatuhöjden ligger i samma höjd (43m) som hörnet på vår tomt.

### *Kommentar*

*Dagvattenutredningen har fördjupats och Stockholm Vatten har även gjort en dagvattenutredning. Med resultatet att lokalgatan utökats till att även innefatta område för ett trappande dike samt en torrdamm, vilket reglerats på plankartan. Områden för hantering av dagvatten på kvartersmark har också lagts till på plankartan.*

*Beskrivning av omhändertagande av 100-årsregn har också belysts och lagts till i planbeskrivningen.*

*Gällande "kärrmarken" på Utsälje 1:48 kan man säga att den fylls med poröst material innan bebyggelse och att magasinsvolymen därmed inte försvinner. Marken måste dock höjdsättas på ett lämpligt sätt men detta tillhör inte dagvattenutredningen. Det avskärande diket som är inritad i figur 6 är tänkt som principförslag till uppsamlade dränering för vatten från högre liggande mark. Den nuvarande sänkmarken kommer behöva höjjusteras och den uppsamlade dräneringen ska inte sänkas ner i bergen och behöver inte heller ligga på den angivna positionen.*

*En utredning av markföroreningar finns framtagen då det funnits misstanke om att eldning av kabel skett på fastigheten. Med bakgrund mot detta har tungmetaller, alifater, aromater, PAH:er och PCB:er analyserats ur de uttagna jordproverna. Sammantaget indikerar analys svaren för att eldning av kabel är en trolig orsak till den erhållna föroreningen på fastigheten. Vid framtida markarbeten på fastigheten rekommenderas att den jord som konstaterats förorenad tas bort och transporteras till godkänd mottagare för omhändertagande. När den förorenade jorden schaktats*

*bort tas nya slutprover i schaktväggar och botten för att verifiera att föroreningen är helt borttagen. Inför kommande markarbeten kommer en anmälan inkl. handlingsplan lämnas till miljötillsynsavdelningen.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare en vybild och texten angående vybilderna har reviderats så att korrekt information om varifrån bilderna är gjorda.*

## **Övriga**

### ***Fastighet Skogshem 1:69***

Jag blir glad över att planläggning sker över nu aktuellt område. En liten kuriositet är att det tidigare fram till slutet på 1950-talet fanns en hoppbacke för skidåkare i planområdets östra del. Jag har dock ett önskemål; Förutom mig själv utan även många andra motionärer till motionsspåret vid idrottsplatsen, resande med buss från Källbrinkskolan hållplats och skolbarnen till och från Källbrinkskolan så nyttjas idag en dålig gångstig över slänten i den västligaste delen av planområdet, ungefär där u-området är illustrerat. Det är tillfart för gående upp eller ner från Norrskogsvägen jag åsyftar, dvs boende i den delen av Utsälje. Det vore lämpligt att denna gångväg ges plats i planförslaget (typ x eller ett parkstråk) så att skolbarnen och vi övriga slipper gå runt kvarteret (BSilleB) på Gamla Stockholmsvägen med dess otrygghet.

### ***Kommentar***

*Det är inte motiverat att lägga ett x-stråk i föreslaget läge utan gående hänvisas till lokalgatan och sedan till den gångbana som kommer att anläggas längs med Gamla Stockholmsvägen fram till busshållplatsen. Det blir en något längre sträcka för de gående jämfört med dagens befintliga stig men skillnaden är inte så stor att ett x-stråk är motiverat här.*

Susanna Udd

Planarkitekt