



Datum
2024-03-27

Diarienummer
Dnr 2020/1722

Samrådsredogörelse – Detaljplan för Hängbjörken 1–7 och del av Hörningsnäs 1:1 m.fl. i kommundelen Sjödalen, Huddinge kommun

Sammanfattning

Samråd genomfördes under tiden den 24 maj–6 augusti 2021 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på kommunens hemsida och i kommunalhusets reception. Med anledning av coronapandemin hölls inget fysiskt samrådsmöte.

Yttranden har inkommit från 15 remissinstanser, 12 sakägare och 2 privatpersoner. Ett av yttrandena från sakägare utgör ett yttrande från en bostadsrättsförening och ett annat utgörs av ett samlat yttrande, påskrivet av totalt 10 sakägare. 12 remissinstanser har inte svarat och 3 remissinstanser har svarat att de inte har någon erinran.

Inkomna yttranden från remissinstanser lyfter bland annat frågor om miljö kvalitetsnormer för ytvatten, översvämningsrisk, hantering av dagvatten på kvartersmark och förskolans gårdsstorlek. Inkomna synpunkter från sakägare har i huvudsak handlat om Apelvägens funktion och utformning samt den tillkommande bebyggelsens höjd. Många sakägare har ifrågasatt behovet av att återigen öppna korsningen Apelvägen/Lännavägen för fordonstrafik. Detta på grund av den bristande trafiksäkerheten.

Samtliga yttranden bemöts i denna samrådsredogörelse. Yttrandena är sammanfattade och finns tillgängliga att begära ut i sin helhet.

Förändringar i plankartan

Följande ändringar har gjorts i plankartan efter samrådet:

- Del av fastigheterna utmed Apelvägen (Asken 3, Häggen 7, 9–11, 13–15, Olivträdet 1, 3 och 5 samt Martallen 1) har lagts till i detaljplanen, där reglering om markreservat för släntintrång (z) har lagts till.
- Gångvägen genom området (del av nuvarande Hörningsnäsvägen) har övergått till allmän plats. Gångvägens sträckning har gjorts bredare och rakare och anpassats efter fastighetsgränsen mot Asken 3. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u) har tagits bort då detta inryms i den allmänna platsmarken.
- Plushöjder på allmän plats har anpassats efter framtagna systemhandlingar. Plankartan har justerats med höjdsättningar för att säkerställa avrinning och räddningstjänstens framkomlighet vid kraftigt skyfall.
- Tillagd bestämmelse om att byggnader ska utformas och utföras så att de inte skadas vid översvämmande vatten till en höjd av minst +23,06 meter över angivet nollplan. Byggnaders tekniska utrustning ska placeras till en



höjd av minst +23,06 meter över angivet nollplan eller utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämmande vatten. För bostäder ska färdigt golv anordnas till en höjd av minst +23,06 meter över angivet nollplan.

- Bestämmelse har lagts till som anger att angöringsgatan ska anläggas på en höjd om minst +22,76 meter över nollplanet i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet.
- Ytterligare bestämmelser kring bebyggelsens utformning har tillkommit i syfte att säkra en god gestaltning. Detta omfattar bestämmelse om minsta taklutning, att bottenvåningen på bostadshuset mot Centralvägen och den nya angöringsgatan särskiljer sig från övrig fasad samt att särskild omsorg ska läggas på elementskarvar i de fall prefabricerade byggnadselement används, i syfte att skapa en god gestaltad helhet. Reglering om att vegetationsklädda tak ska anläggas på förskolebyggnaden har adderats.
- Ytan som reglerar att kullens höjd och naturkaraktär inte får ändras (n₁) har utökats i storlek.
- Egenskapsbestämmelse om att parkering för bil inte får anordnas (n₂) har lagts till på bostadsgårdarna.
- Tillagda egenskapsbestämmelser som möjliggör för komplementbyggnader och väderskyddad cykelparkering (komplementbyggnader som inte får ha väggar) i lämplig omfattning.

Förändringar i planbeskrivningen

- Uppdateringar utifrån resultat från nya och uppdaterade utredningar samt ovanstående ändringar i plankartan.
- Planbeskrivningen har uppdaterats efter vidare utredning kring översvämningsrisker i Storängen, kopplat till beräknat högsta flöde från intilliggande sjön Trehörningen.
- Planbeskrivningens avsnitt om dagvatten har justerats och framför vikten av att säkerställa underhållet av dagvattenåtgärderna.
- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden kring avsteg från kommunens riktlinjer för storlek på friytor vid förskolor.
- Planbeskrivningen och bullerutredningen har kompletterats med att visa möjliga gemensamma uteplatser på gård samt med ett resonemang om maximala bullernivåer på förskolegården.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en fastighetskonsekvenskarta och uppdaterats med information om ledningar, ledningsinnehavare och servitut för dike samt om detaljplanens konsekvenser för servitut, ledningsrätter och övriga genomförandefrågor.

I övrigt har förtydliganden och redaktionella ändringar gjorts i såväl plankartan som planbeskrivningen.



Samrådsredogörelsens innehåll

Beskrivning av ärendet	3
Hur har samrådet gått till?	3
Inkomna yttranden från remissinstanser	4
Inkomna yttranden från sakägare.....	20
Inkomna yttranden från övriga	29

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning fick den 26 oktober 2020 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för Hängbjörken 1–7 och del av Hörningsnäs 1:1 med flera.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för omvandling av befintliga villafastigheter till flerbostadshus och en förskola med tillhörande gård. Förslaget innehåller sammanlagt cirka 275 lägenheter och en förskola med 4–5 avdelningar. Bebyggelsen ska anpassas efter platsens förutsättningar främst avseende områdets topografi och ska komplettera såväl den befintliga som planerade bebyggelsen i omgivningen.

Detaljplanen för Hängbjörken 1–7 och del av Hörningsnäs 1:1 med flera. har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Hur har samrådet gått till?

Samråd har skett under tiden 24 maj-6 augusti 2021. Information om planförslaget har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i Huddinge kommuns reception och på kommunens hemsida.

På grund av Coronapandemin genomfördes inget fysiskt samrådsmöte för att undvika smittspridning. Eftersom samrådet ägde rum under sommaren var samrådstiden förlängd och pågick under 11 veckor.

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



Inkomna yttranden från remissinstanser

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten framför synpunkter på plankartan, planbeskrivningen samt grundkartan.

Plankarta

Lantmäterimyndigheten påtalar att enligt planbestämmelserna är markreservatet för gemensamhetsanläggning en administrativ bestämmelse.

Det finns en planbestämmelse om balkonger som får kraga ut även över allmän plats. Om tanken är att balkongerna ska tillhöra bostadsfastigheterna genom 3D-fastighetsbildning behöver ytterligare planbestämmelser läggas till som tillåter 3D-fastighetsbildning.

Planbeskrivning

Lantmäterimyndigheten framför att konsekvenserna av genomförandet av planen behöver beskrivas på ett samlat sätt i planbeskrivningen så att alla som berörs av planen kan uppfatta de konsekvenser ett genomförande får på den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen. Detta kan exempelvis göras i en fastighetskonsekvenskarta eller en fastighetskonsekvensbeskrivning.

Lantmäterimyndigheten efterfrågar även att en gränsutredning behövs och eventuellt även fastighetsbestämning för att kunna avgöra om fastigheterna Hängbjörken 4 och 5 kommer beröras eller ej.

Lantmäteriet vill även att skrivningen om inlösen av allmän plats förtydligas samt att principerna för ersättning framgår. Vidare behöver planbeskrivningen uppdateras gällande ledningsrätt och ledningar.

Det framgår inte av planbeskrivningen att servitutet 0126K-14098.2 för dike kommer behöva upphävas inom den allmänna platsmarken och ändras inom den del av kvartersmarken där det ska vara utfart från parkering.

Grundkarta

Lantmäterimyndigheten framför att det varken i grundkartan eller registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna och vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge.

Kommentar:

Gemensamhetsanläggningen har sedan samråd tagits bort, då hämtning och lämning till förskolan avses ske utmed Apelvägen. Planbestämmelsen om utkragande balkonger över allmän plats har tagits bort.

Grundkartan har uppdaterats efter samråd. Plankartans fastighetsgränser är uppdaterade efter en gränsutredning som är genomförd efter samrådet. Läget för vissa gränspunkter är fortfarande något osäkra, varför fastighetsbestämning behöver göras i samband med genomförande av detaljplanen.



Planbeskrivningen har uppdaterats med information om detaljplanens konsekvenser, servitut, ledningsrätter och övriga genomförandefrågor. Planbeskrivningen har kompletterats med information om ledningar, ledningsinnehavare och servitut för dike.

Planbeskrivningen har kompletterats med en fastighetskonsekvenskarta.

Planbeskrivningen har förtydligats med principer för inlösen av allmän plats och principer för ersättning.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljökvalitetsnormer för vatten. Kommunen behöver redogöra utifrån ett recipientperspektiv att planens genomförande inte leder till att möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna äventyras. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till risken för översvämning och buller.

Inbegripandegrunder enl. 11 kap. 10 § PBL

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planens genomförande kommer att leda till en ökad belastning för bland annat fosfor, kväve och kvicksilver. Recipienten Tyresån-Norrån brister just inom dessa kvalitetsfaktorer och närliggande preliminär vattenförekomst har sedan tidigare ett känt problem med förhöjda halter av näringsämnen. Kommunen behöver därför tydligt redogöra utifrån ett recipientperspektiv att planens genomförande inte leder till att möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna äventyras.

Råd om tillämning av 2 kap. PBL

Översvämningsrisk

I dagvattenutredningen framgår att den planerade bebyggelsen ska höjdsättas så att vatten inte blir stående vid byggnaderna, utan kan rinna vidare mot gårdarna och mot gatorna. Länsstyrelsen anser att en sådan reglering med fördel kan införas på plankartan.

Länsstyrelsen ser även att angöringsvägen till området kan komma att svämmas över eftersom den delvis har samma höjdsättning som den planerade översvämningsytan. Kommunen bör därför se över att inte angöringsgatan också svämmas över för att säkerställa räddningstjänstens tillgänglighet till området även vid ett kraftigt skyfall.

Kommunen bör även förtydliga om den genomförda skyfallsutredningen har tagit hänsyn till ett förändrat klimat där ökade mängder nederbörd förväntas, det vill säga 100-årsregn med klimatfaktor.

Buller

Planområdet får i stort låga ljudnivåer förutom vad gäller maxnivåer från Centralvägen samt från den planerade idrottsanläggningen. Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel kan se över utformningen och placeringen av bostäderna på dessa platser för att skapa en så god ljudmiljö som möjligt.



Kompletterande samrådsyttrande, Länsstyrelsen

Den 24 mars 2023 inkom ett kompletterande yttrande från Länsstyrelsen gällande Detaljplan för Hängbjörken 1–7 och Hörningsnäs 1:1 med flera i Huddinge kommun.

Bakgrund

Yttrandet ska läsas tillsammans med yttrandet lämnat den 15 juli 2021. I detta yttrande lämnar Länsstyrelsen synpunkter på planens lämplighet avseende risk för översvämning med anledning av ny information från kommunen i samband med planstödsmöte den 22 februari 2023 angående den intilliggande detaljplanen för fastigheterna Verkstaden, Hantverket, Tonfisken m.fl. (dnr KS-2020/2087).

Länsstyrelsen bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget med hänsyn till risken för översvämning.

Översvämningsrisk från sjöar och vattendrag

Detaljplaneområdet ligger i närheten av sjön Trehörningen. Utöver skyfall behöver därför även översvämningsrisken på grund av höga nivåer i sjön beaktas vid planläggningen. Kommunen har inför samrådet inte bedömt översvämningsrisken vid beräknat högsta flöde (BHF). I samrådshandlingen hänvisar kommunen till MSB:s översvämningsportal där BHF för Trehörningen visas.

Länsstyrelsen anser i enlighet med Boverkets utgångspunkter för beräkning av översvämningsrisk att ny sammanhållen bebyggelse ska placeras över nivå för beräknat högsta flöde.

Kommunen behöver utreda översvämningsrisken till följd av ett BHF, för att kunna göra en bedömning av platsens lämplighet för planens ändamål eller vad som eventuellt krävs för att platsen ska bli lämplig. Utredningen bör innehålla en kartläggning av vattendjup och en uppskattning av översvämnings varaktighet invid byggnader och på vägar vid BHF. Den behöver visa på konsekvenser som förväntas uppstå vid översvämning och ge förslag på eventuella riskreducerande åtgärder. Nödvändiga riskreducerande åtgärder behöver säkerställas på plankartan. Det behöver sammantaget framgå av planhandlingarna att planförslaget inte kommer att innebära konsekvenser för människors säkerhet, att byggnader utformas på sådant sätt att konstruktionen inte skadas vid översvämning och att räddningstjänstens framkomlighet till byggnader vid BHF säkerställs.

Kommentar:

Miljö kvalitetsnormer för vatten och översvämningsrisk

Dagvatten- och skyfallsutredningen har justerats efter samråd med mindre ändringar i föreslagen dagvattenhantering och uppdateringar av flödes- och föroreningsberäkningar. Förändringarna har bidragit till minskad föroreningsbelastning jämfört med inför samråd. I nuläget minskar halten av alla undersökta föroreningar jämfört med dagens läge, och föroreningsbelastningen



minskar för alla ämnen utom kväve (ökar med cirka 1 kg/år). Utredningen har även uppdaterats med förtydliganden kring recipient, påverkan på MKN och tydliggjort uppdelningen mellan kvartersmark och allmän platsmark.

En separat utredning för bedömning av hur realisering av föreliggande detaljplan kan påverka sjön Trehörningen och nedströms liggande vatten har tagits fram. Utredningen visar att detaljplanen inte förväntas påverka Trehörningen eller nedströms liggande recipienter alls. Inte heller bedöms att möjligheterna att uppnå miljömål motsvarande miljö kvalitetsnormen god ekologisk status påverkas.

För att ytterligare fördjupa recipientperspektivet har kommunen i ett PM sammanställt uppgifter om dagvattenföreningar från nyligen utförda samt pågående detaljplanprojekt inom Trehörningens avrinningsområde. Sammanställningen visar att planerna totalt kommer att bidra med en stor minskning av föroreningsbelastningen till Trehörningen.

Sammantaget bedömer kommunen att föreliggande detaljplan inte kommer att äventyra möjligheterna att följa miljö kvalitetsnormerna. Planbeskrivningen har uppdaterats utefter utredningarna.

Säkerställande av åtgärder enligt dagvattenutredningens förslag sker genom reglering i kommande mark- och genomförandeavtal samt planbestämmelse om att förskolan ska förses med vegetationsbeklädda tak och att markparkeringen inte får hårdgöras.

Översvämningsrisk

Plankartan har justerats med höjdsättningar för att säkerställa avrinning och räddningstjänstens framkomlighet vid kraftigt skyfall, bland annat gällande den nya angöringsgatan. En yta utmed gång- och cykelstråket längs med koloniområdet har tillskapats som låter sig svämmas över vid skyfall. Den nya angöringsgatan höjdsätts så att avrinning sker mot skyfallsytan i gång- och cykelstråket vid skyfall (förtydligande illustration har lagts till i dagvattenutredningen samt i planbeskrivningen). Framkomlighet på angöringsgatan har säkerställts genom en höjdsättning som ger maximal möjlig vattennivå på 30 cm.

I dagvattenutredningen har det förtydligats att skyfallslösningen samt kommunens skyfallsutredning (som använts för beräkning av åtgärden) har tagit hänsyn till ett 100-årsregn med klimatfaktor.

Buller

Bullerutredningen har kompletterats efter samråd avseende buller från planerad bollplan i intilliggande detaljplan samt förtydligats kring gemensamma uteplatser som uppfyller krav på buller. Placeringen och utformningen av bostäderna har inte ändrats med hänsyn till ljudmiljö då planförslaget uppfyller gällande bullerkrav för utomhusmiljö. Vidare åtgärder för att säkerställa inomhusmiljö kan bli aktuellt vid bygglov. Planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden gällande bullerskyddade gemensamma gårdar för de boende.



Översvämningsrisk från vattendrag och sjöar (kompletterande yttrande)

I samband med framtagande av planhandlingarna har det identifierats att MSB:s översvämningskartering för Balingsholmsån (genomförd 2023) och del av Tyresån inte har den detaljnivå som behövs för att kunna beräkna vattennivåer i sjön Trehörningen, med den precision som krävs för kommande exploateringar runt sjön. Utifrån flödesuppgifter från SMHI har därför nya och mer detaljerade vattennivåer tagits fram för 100-årsflöde, 200-årsflöde samt beräknat högsta flöde (BHF). Resultaten visar på en nivå för BHF på +23,01 meter.

Ytorna där ny bebyggelse inom planområdet föreslås ligger i dagsläget ovanför nivån för BHF, med undantag från två mindre ytor belägna i planområdets nordöstra respektive sydöstra del. För att säkerställa att byggnader inte skadas vid BHF föreslås planbestämmelse om att byggnader ska utformas så att de ej skadas av vatten upp till en höjd av minst +23,06 meter över nollplanet, och att färdigt golv ska anordnas till minst samma nivå. Även teknisk utrustning ska placeras över denna höjd, eller utformas så de ej skadas vid översvämmande vatten. Föreslagen höjd innebär en säkerhetsmarginal på 5 cm över nivån för BHF. Större delen av planerad bebyggelse inom planområdet ligger dock redan på en nivå över BHF och kommer därmed inte behöva anpassa byggnaderna i enlighet med ovan nämnda planbestämmelser.

Vid BHF har räddningstjänsten åtkomst till samtliga byggnader. Apelvägen ligger på en acceptabel höjdnivå redan i dagsläget. En mindre del av Centralvägen har vid ett beräknat högsta flöde ett vattendjup om cirka 30–35 cm. När nya ledningar ska läggas under vägen ska Centralvägen höjas, så att räddningstjänst har full åtkomst utmed gatan. Vidare kan även gångvägen genom området (före detta Hörningsnäsvägen) användas som räddningstjänstväg. För att säkerställa att den planerade angöringsgatan utmed koloniområdet anläggs på en acceptabel höjdnivå har en planbestämmelse lagts till i plankartan som anger att kvartersgatan ska anläggas på en lägsta nivå om +22,76 meter över angivet nollplan.

Vid sidan av två ytterligare planbestämmelser i plankartan har planbeskrivningen kompletterats med en mer utförlig beskrivning av översvämningsituationen och hur detta hanteras inom ramen för detaljplanen.

Trafikverket

Trafikverket lyfter att det i genomförd bullerutredning inte framgår om planområdet påverkas av trafikbuller från väg 259, 226 eller västra stambanan. Trafikverket anser att resonemang och motiv till att utesluta statlig infrastruktur i bullerutredning ska redovisas. Om trafik från statlig infrastruktur riskerar att påverka bullersituationen inom planområdet bör bullerutredning kompletteras.

Byggnader över 20 meter kan påverka luftfartens intressen. Samråd med LfV behöver ske.



Kommentar:

Bullerutredning har kompletterats med information och resonemang om buller från de statliga vägarna 259 och 226. Planområdet bedöms inte påverkas av bullret.

Samråd med Swedavia och Luftfartsverket har skett under samråd utan erinran från berörda.

Trafikförvaltningen

Region Stockholm, trafikförvaltningen, ser i stort positivt på planen som är i linje med RUFS 2050.

För att trafikförvaltningen ska kunna upprätthålla en god kollektivtrafik bör riktlinjerna RiBuss följas vid utformning av Centralvägen. Trafikförvaltningen vill poängtera att den till planen tillhörande trafikutredningen till synes inte har studerat eventuella konflikter mellan kollektivtrafiken på Centralvägen och de in- och utfarter som planeras till området. Dessa bör studeras noggrant mellan samråd och granskning, så att det inte uppstår framkomlighetsproblem och trafiksäkerhetsproblem för förbipasserande busstrafik när området är färdigställt.

Det är även viktigt att busstrafikens framkomlighet säkras under byggtiden. Trafikförvaltningen vill föra dialog i tidigt skede om kollektivtrafiken kommer att påverkas av byggskedet.

Region Stockholm ser mycket positivt på de åtgärder som görs i gång- och cykelvägnätet inom ramen för planen och att kommunens gångplan är styrande.

Kommentar:

De prognoser som har tagits fram har inte påvisat att in- och utfarterna skapar framkomlighetsproblem för korsande trafik på Centralvägen. Planen möjliggör för olika alternativa in- och utfarter till garaget. Ett möjligt alternativ är att både ut- och infart till garage vid Centralvägen sker direkt mot Centralvägen medan ett annat alternativ är att infart sker via den nya angoringsgatan och utfart från garaget sker mot Centralvägen. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivningar kring in- och utfarter mot Centralvägen. Utgångspunkten i arbetet med trafik och gatuutformning är att begränsa antalet nya in- och utfarter, i största möjliga mån, mot gator som trafikeras av buss. Plankartan anger därav utfartsförbud på flertalet platser.

Framkomlighet för bussen under byggtid hanteras i så tidigt skede som möjligt och en god lösning för eventuell omdaning av trafiken är av stort intresse för kommunen. Kommunen kontaktar Trafikförvaltningen om detta är aktuellt.

SRV Återvinning

SRV framför att vid enkelriktade gator med enbostadshus kan tömning endast ske på höger sida i körriktningen. I trafikutredningen framgår att Apelvägen kommer att enkelriktas vilket innebär att de hushåll i enbostadshus som ligger på vänster sida behöver beredas plats för sina kärl på höger sida inför tömning.



För att avfallshämtning inte skall bli ett arbetsmiljöproblem bör uppställningsplats (angöringsplats) ligga inom 10 m från miljörum. I trafikutredningen "Figur 21. Angöring och parkering till kvarter Hängbjörken" framgår att dragvägen från hus 2 uppskattas till 25 m till bakre delen av uppställningsplatsen dvs där fordonets bakre del kommer att finnas.

Kommentar:

Dialog har förts med SRV efter samråd angående avstånd mellan uppställningsplats och miljörum och fått accepterat att utgå från 15 meter mellan uppställningsplats och miljörum. Planbeskrivningen har justerats utifrån detta.

Dialog har skett med SRV angående avfallstömning för enbostadshusen. Flera möjliga lösningar finns när Apelvägen enkelriktas, exempelvis genom att avfallskärl placeras utmed Bågvägen vid korsningen mot Apelvägen.

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA)

SVOA begär ett u-område med en bredd om 2 meter längs kvartersmarken utmed Centralvägen.

Det befintliga dricksvattennätet bedöms ha tillräcklig kapacitet för att de planerade fastigheterna ska kunna anslutas till det allmänna VA-nätet. För spillvatten och dagvatten finns däremot en risk att SVOA inte klarar sitt åtagande om exploateringarna färdigställs innan nedströms VA-ledningsnät byggs ut i Storängen.

Det finns behov av att utreda lämpliga placeringar av VA-anlutningar för de framtida fastigheterna.

SVOA anser att dagvattenutredningen behöver förtydligas enligt vissa punkter i Huddinge kommuns checklista för dagvattenutredningar.

SVOA anser att planbeskrivningen bör uppdateras i enlighet med de uppdateringar som görs i dagvattenutredningen, samt förtydliga beskrivning av SVOA:s ansvar i kapitel om ansvarsfördelning och huvudmannaskap.

I övrigt anser SVOA att planering och genomförande av föreliggande detaljplan måste samordnas med omkringliggande detaljplaner i Storängen, i synnerhet med intilliggande detaljplan Aspen.

Kommentar:

Dagvattenutredningen har uppdaterats med hänsyn till SVOA:s synpunkter, vilka alla har adresserats i den nya versionen. Planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med SVOA:s remissvar.

Genom dialog med SVOA har det framkommit att inget u-område för SVOA behövs inom kvartersmarken längs Centralvägen. Efter samrådet har ökad dialog, samordning och skedesplanering skett med omkringliggande detaljplaner samt med SVOA. Systemhandling för Apelvägen har tagits fram och samordnas med SVOA:s motsvarande systemhandlingar.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution vill upplysa om att det nuvarande eldistributionsnätet är dimensionerat för den befintliga bebyggelsen. Genomförandet av denna plan medför därför att eldistributionsnätet behöver byggas ut. Denna utbyggnad omfattar våra befintliga nätstationer Ängarna och Sjövägen 35, som då byggs om. Nya ledningar i mark kommer att förläggas från nätstationerna fram till och inom området.

Kommentar:

En ny elnätstation planeras inom ramen för detaljplanen Aspen, strax söder om detaljplaneområdet. I dialog med Vattenfall efter samråd har det framkommit att det finns en befintlig nätstation intill Apelvägen öster om planområdet som ej tas ur drift förrän ny station inom Aspen är inkopplad. Om detaljplanen för Aspen blir försenad i tidplan kan hus 5 och 6 tillfälligt kopplas in på den befintliga stationen.

Övrig information noteras.

Kultur- och fritidsnämnden

Den förtätning och därmed den förväntade befolkningsutvecklingen som pågår i centrala Huddinge bedöms medföra ett växande behov av kommunal service, bland annat verksamheter inom kultur- och fritidsnämndens ansvarsområde.

Förvaltningen lyfter frågan hur den planerade nya skolan Aspen, vid Sjödalsvägen/Apelvägen, påverkas av denna detaljplan. En förskola ingår i projekteringen vid den planerade ny skolan Aspen och då en förskola ingår i den aktuella detaljplanen så kan det medföra förändringar i projektet när det återupptas.

Förvaltningen identifierar i övrigt inga tydliga kopplingar till kultur- och fritidsnämndens verksamheter.

Kommentar:

Detaljplanen möjliggör inte för några verksamheter inom kultur- och fritidsnämndens ansvarsområde.

Behovet av skolan inom Aspens detaljplan bedöms finnas efter år 2030, till följd av den tillkommande exploateringen i Storängen. Behovet av en förskola i detaljplan för Hängbjörken bedöms finnas utöver den förskola som planeras inom detaljplan för Aspen på motstående sida om Apelvägen.

Förskolenämnden

Förskolenämnden anser att utredningsunderlaget är omfattande och att det är positivt med nya bostäder i kommunen. Detaljplanen beaktar viktiga aspekter ur barnperspektivet såsom trafik, säkerhet, hälsa, ljus, ljud, dagvattenhantering och tillgång till parker och lektyta. Förvaltningen vill poängtera vikten av att dagvattenhanteringen sker säkert och utan stående vatten som kan utgöra en risk för barn.

Hållbarhetsperspektivet bedöms vara beaktat.



Förskolan ligger cirka 900 meter från pendeltågsstationen och ska då enligt Huddinges beslutade riktlinjer ha en friyta om minst 30 kvm/barn. I detaljplanen planeras en friyta om 20–25 kvm/barn vilket medför att kompensatoriska åtgärder måste vidtas. Det är positivt att man beaktar barnperspektivet och tänker på närhet till parker och utflyktsmål men ytor utanför en förskolegård kan aldrig fullt ut kompensera förskolegårdsyta.

Förvaltningen framför vikten av bevarandet av natur och träd inom området för den planerade förskolan.

Förvaltningen anser även att det är ett tilltagande problem att förskolor, framför allt i tätare bebyggelse, har svårt att uppnå minimikravet på friyta.

I Sjödalens råder just nu ett överskott på förskoleplatser. Behovet av förskolan i Hängbjörken bedöms inte vara akut men bedöms uppstå efter hand som nya bostäder färdigställs i närområdet. I lokalresursplanen, som är ute på remiss, bedöms inte förskolan behövas förrän efter 2030.

Kommentar:

Dagvattenutredningen och planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av förslagna dagvattenåtgärder inom den planerade förskoleytan. Detaljerad utformning av förskolegården följer efter att detaljplanen har vunnit laga kraft. Förslagna dagvattenåtgärder bedöms kunna anläggas på ett sätt så att de inte utgör en risk för barnen. Planbeskrivningen har tydliggjorts med information om att hantering av dagvatten ska säkerställas genom kommande markanvisning.

Planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden kring avsteg från kommunens riktlinjer om friyta för förskolegårdar. Avsteg görs i enlighet med vad som framgår av kommunens riktlinjer. Planläggning av en förskola skapar en framtida möjlighet att bygga en förskola. Kommunen kan därmed själva välja att bygga skolan när behovet uppstår.

Grundskolenämnden

Grundskolenämnden ser positivt på planen och det omfattande utredningsunderlag som tagits fram. Förvaltningen är i stort nöjd med utredningsarbetet som bland annat innehåller en barnkonsekvensanalys men vill poängtera vikten av att dagvattenhanteringen sker säkert och utan stående vatten som kan utgöra en risk för barn.

Utöver det vill förvaltningen framföra att det är ett tilltagande problem att förskolor och skolor, framför allt i tätare bebyggelse, har svårt att uppnå minimikravet på friyta.

Kommentar:

Grundskolenämndens synpunkter noteras. För svar på kommentar om förskolegårdens storlek hänvisas till kommentar till Förskolenämndens yttrande.



Klimat- och stadsmiljönämnden (KLN)

Miljö- och bygglovsförvaltningen vill betona vikten av att säkerställa att byggherren under byggnationsfasen har en tydlig plan för bevarande och skydd av områdets natur och träd enligt gestaltungsprogrammet.

Enligt förvaltningen är det av stor vikt att hantering av invasiva arter beskrivs i genomförandeavtalet för att kommunen ska kunna förebygga oavsiktlig spridning.

Förvaltningen anser att gestaltungsprogrammet inte är tillräckligt ambitiöst och inte följer Huddinge kommuns arkitekturstrategi inom det grön-blåa rummet. Särskilt lösningarna för Lokalt omhändertagande av Dagvatten (LOD) behöver utvecklas. De rekreativvärden och pedagogiska värden som det stora fritidsodlingsområdet (Hörningsnäs odlingsförening) erbjuder lyfts inte fram tillräckligt i planen. Detta riskerar att medföra att omgivande grönska planeras utan hänsyn tagen till de pedagogiska och kulturella värden som ett kolonilottsområde bidrar med.

Förvaltningen är positiv till att planbeskrivningen redogör för den ökade belastningen på närliggande grönområden och lekparker. Utöver detta medför en förtätning av planområdet från villakvarter till stadsbebyggelse betydligt högre driftkostnader för både gatu- och grönyteförvaltning. Kostnader för renhållning, snöröjning, skötsel av grönytor och träd ökar i samband med mer anlagd karaktär av grönytor och trängre gatumiljöer.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av invasiva arter under avsnittet Mark, natur och vatten. Ett avsnitt om hantering av invasiva arter har även lagts till i genomförandedelen i planbeskrivningen. Vidare reglering av hantering av invasiva arter beskrivs i kommande mark- och genomförandeavtal.

Gestaltungsprogrammet har reviderats och kompletterats efter samrådet och kommer att biläggas kommande mark- och genomförandeavtal för att säkra att de tidiga intentionerna och ambitionerna följs vid genomförandet av planen.

Dagvattenutredningen har kompletterats med vidare beskrivningar kring vilka LOD-åtgärder som föreslås. Planbeskrivningen och gestaltungsprogrammet har uppdaterats efter detta.

Fritidsodlingsområdet intill planområdet ingår inte i detaljplanen.

Odlingsområdet har dock beaktats, exempelvis genom att planförslaget innebär att släpp skapas mellan byggnaderna för grönska och ljus. Detta bidrar till att odlingsområdet och den bevarade kullen kopplas samman sett till sikt och ekologiska samband. Syftet är därutöver att de boende såväl som förskolebarnen ska kunna ta del av de värden som odlingsområdet tillhandahåller.

Detaljplanen bedöms dock påverka kolonilottsområdet genom tillskapandet av gång- och cykelvägen samt att förskolan föreslås placeras på den mark som odlingsföreningen i dagsläget använder som kompost. Trots att koloniområdet ligger utanför planområdet föreslås entrén mot Apelvägen rustas upp och tydliggöras. Dialog med odlingsföreningen har inletts för att informera om detaljplanens konsekvenser för koloniområdet, vilka anpassningar som görs till



koloniorrådet samt kommunens ambitioner kopplat till att förbättra entréområdet.

Övriga synpunkter kring ökade driftkostnader är noterade.

Bygglov och tillsynsämnden

Buller

Planområdet uppges främst utsättas för buller från vägtrafik på Centralvägen och Apelvägen, samt från sportaktiviteter på den intilliggande skolgården i angränsande kvarter Aspen 2. Vid flertalet balkonger överskrider riktvärdena för trafikbuller för uteplats (50 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå). Enskilda uteplatser (balkonger) som vetter mot Apelvägen kommer även att exponeras för buller från skolan med idrottsplan inom Aspen. Förvaltningen anser att lokalisering av bostäder i nära anslutning till skolans idrottsanläggning är olämplig med hänvisning till bullerexponeringen för de boende då en bullerskärm bedöms ge mycket liten effekt.

De boende vid Apelvägen kommer även att exponeras för verksamhetsbuller från förskolegården mot innergården, vilket inte har tagits hänsyn till i bullerutredningen. På vilket sätt bullerskyddade uteplatser till boende inom planområdet ska uppföras behöver säkerställas genom planbestämmelser eller liknande.

Inriktningen ska vara att skapa en så god ljudmiljö som möjligt på förskolegården. Förvaltningen anser att det genom planbestämmelser eller liknande ska säkerställas att den dygnsekvivalenta ljudnivån från spår- och vägtrafik och annat verksamhetsbuller följer Boverkets riktlinjer och underskrider 50 dBA och 70 dBA maximalljudnivå. På en mindre del av förskolegårdens vistelseytor, ska som högst 55 dBA dygnsekvivalenta ljudnivå samt nivå 70 dBA maximal ljudnivå erhållas.

Förvaltningen anser att det genom planbestämmelser eller liknande ska säkerställas att byggnadskonstruktioner och fönsterglas är tillräckliga för att klara Folkhälsomyndigheten riktvärden för buller inomhus.

Friyta och lokalyta för förskolan

Nämnden tar upp att det i området finns en brist på park och grönområden i takt med att befolkningen i denna kommundel växer. Förvaltningen konstaterar att förskolans friyta håller sig till beslutat riktvärde för friytor vid förskolor. Lokalytan inne i förskolan ska även den vara tillräckligt stor för antal barn som vistas i lokalen. Det saknas i handlingarna uppgifter om hur stora lokalytor som barnen i den planerade förskolan kan fördela sig på.

Fullgod tillgång till dagsljus inomhus

Förvaltningens medskick är att hänsyn bör tas för att tillgodose tillräckligt dagsljus i vanliga inomhusmiljöer såsom bostäder, vård- och omsorgsboenden samt skolor och förskolor.



Ventilation

Uteluftsintag ska placeras så långt ifrån trafikerade vägar som möjligt, i taknivå eller mot innergård. Uteluftsintag ska vara försedda med tilluftsrening. Folkhälsomyndighetens riktlinjer för luftomsättning bör följas.

Sulfidberg

Sulfidberg kan ha negativa konsekvenser för miljön då det kan bidra till försurning och urlakning av metaller. En besiktning av berggrunden utfördes under 2019 där det bedömes att berggrunden i huvudsak utgörs av ådergnejs med ingen eller mycket låg halt av sulfidförande mineral. Förvaltningen anser att variationen i berggrunden kan vara stor trots att endast ådergnejs identifierades vid besiktningen. Förvaltningen anser att prover behöver tas inför arbetet, i stället för att vid framtida byggande utföra en ny okulärbesiktning. I ett tidigt skede är det lättare att förutse kostnaderna om det framkommer omfattande stråk med misstänkt sulfidrika partier.

Masshantering

I 'Undersökning av betydande miljöpåverkan för detaljplan' redovisas det att ungefär 10 000 m³ berg kommer behöva schaktas för att inrymma garage och ovanliggande gårdsytor. I 'Miljöteknisk undersökning' rekommenderas att överskottsmassor i området som underskrider KM (känslig markanvändning) bör kunna återanvändas fritt inom projektet med godkännande från miljö- och bygglovsförvaltningen.

Förvaltningen saknar vilken mängd massor som planeras återanvändas inom planen samt hänvisar till lagkrav i miljöbalken gällande hushållning av råvaror och energi. Anmälan till kommunen krävs om massorna överskrider mindre än ringa risk.

Dagvatten

Förvaltningen anser att det är viktigt att säkerställa att underhållet av dagvattenåtgärderna sker så att föroreningsbelastningen inte ökar till följd av otillräcklig skötsel.

Plankartan

Kryssmarken inom användningsgräns B, P₁, b₁ bör tas bort då området är avsedd för ett underbyggt garage som byggs ihop med bostadsvolymer.

Bestämmelsen P₁ rekommenderas att förtydligas eftersom garaget är delvis underbyggt inom ovannämnt område.

Kryssmarken bör formuleras på ett annat sätt om syftet med bestämmelsen är att endast komplementbyggnader får placeras med totalt 40 m² byggnadsarea och högsta nockhöjd 4 meter. En lösning kan vara att lägga till en b₂-bestämmelse som reglerar detta i stället för Kryssmarken.

Förvaltningen vill understryka vikten av att det i plankartan framgår tydligt vad som är byggnad och vad som är mark, för en rättssäker bedömning vid en bygglovsprövning.



Ortnamn

Samrådsförslaget till detaljplan innehåller ortnamn som inte har fastställts av bygglovs- och tillsynsnämnden. Användningen av namn i detaljplanen ska stämma överens med gällande ortnamn i området. Bygglovs- och tillsynsnämnden ansvarar för namngivning av kvarter, gator, bostadsområden, vägar, broar, allmänna platser och för övriga ortnamn inom kommunen.

Hållbarhet och barnkonventionen

Hållbarhetsperspektivet ur olika aspekter belyses delvis i planhandlingarna. Förvaltningen kompletterar belysningen genom att utifrån nämndens ansvarsområde ovan lämna synpunkter på några hållbarhetsaspekter.

Detaljplanen är belyst utifrån ett barnperspektiv i och med att en barnkonsekvensanalys har genomförts.

Kommentar:

Buller

Bullerutredningen har reviderats och förtydligats efter samråd. Enligt utredningen klaras riktvärden för omgivningsbuller vid fasad (60 dBA). Förordningen anger att om bullret vid en exponerad fasad överskrids bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00-06.00. Som minst ska då hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. I och med att riktvärdena inte överskrids behöver detta inte säkerställas i plankartan. Planbeskrivningen och bullerutredningen har kompletterats med att visa möjliga gemensamma uteplatser på gård.

Enligt Boverket ska omgivningsbuller utredas inom en planprocess, det vill säga trafik (flyg, väg, spår) samt industri- och verksamhetsbuller (1 kap. 4 § PBL). Buller från idrottsplatser ingår inte i omgivningsbuller men är, beroende på typ av anläggning, nyttjandegrad och publiktillströmning något som man enligt Boverkets vägledning kan titta på med hänsyn till påverkan på allmänna och enskilda intressen. Det handlar således om syftet och nyttjandet av idrottsplatsen, inte om det specifika decibelvärdet utan om platsens förutsättningar och verksamhetens varaktighet och omfattning. Planbeskrivningen har kompletterats med information om hur buller från den planerade idrottsanläggningen påverkar detaljplaneområdet.

Riktvärden för inomhusbuller hanteras i enlighet med BBR, inte inom ramen för detaljplanen. I och med att planen, enligt bullerutredningen, klarar de riktvärden som finns för omgivningsbuller vid fasad (60 dBA) föreslås inga planbestämmelser.

Efter samrådet har dialog skett med Bygglov- och tillsynsnämnden gällande buller på förskolegården. Enligt bullerutredningen klarar 95% av förskolegårdens yta de bullerkrav som finns. Planbeskrivningen har förtydligats i att del av förskolegården där den maximala ljudnivån överstiger 70 dBA lämpar sig för mer livliga aktiviteter.



Friyta och lokalyta för förskolan

Planen möjliggör för en förskolebyggnad om totalt 900 m² fördelat på två våningar. Hur lokalens yta fördelas mellan olika användningsområden regleras inte genom detaljplanen utan ska visas vid bygglov.

Inomhusljus

I samband med framtagande av planhandlingarna har en solstudie tagits fram för att visa på att ljusförhållanden för områden inom planen samt omkringliggande befintliga bostäder inte försämras vid ett genomförande av planen. Reglering och säkerställande av inomhusljus görs inte i detaljplanen, då den inte reglerar lägenhetsutformning.

Ventilation

Reglering och säkerställning av ventilation bedöms kunna hanteras inom kommande bygglov.

Sulfidberg

En utredning av berg och grundvatten med avseende på sulfider har tagits fram efter samråd. Utredningen påvisar sulfider i delar av det berg som ska loss hållas. Utredningen ger förslag på ett flertal försiktighetsåtgärder som kommer att tillämpas under genomförandet, inklusive provtagning av loss hållna massor, upprättande av kontrollprogram för de massor som ska återanvändas samt hanteringsplan för sulfidförande loss hållt berg. Utredningen bedömer att om föreslagna åtgärder vidtas kommer lossning av bergmaterialet kunna utföras utan att pH-värden i grund- eller ytvatten påverkas. Utredningen samt åtgärdsförslag har stämts av med Miljö- och bygglovsförvaltningen.

Masshantering

Planbeskrivningen har uppdaterats med information angående mängden berg- och jordmassor som kommer att genereras, samt vilket återfyllnadsbehov som finns inom projektet. I genomförandeskedet kommer anmälan avseende massor som överskrider mindre än ringa risk att lämnas in till kommunen.

Dagvatten

Planbeskrivningens kapitel om dagvatten har justerats och vikten av att säkerställa underhållet av dagvattenåtgärderna över tid har tydliggjorts.

Plankarta

Plankartan har reviderats utefter Bygglov- och tillsynsnämndens yttrande.

Ortsnamn

I planbeskrivningen har icke beslutade namn tagits bort.

Miljöpartiet

Förskolegården följer inte boverkets riktlinjer för friyta och uppfyller inte ens Huddinge kommuns egna, snålare riktlinjer. Här behöver planen arbetas om så att boverkets riktlinjer uppfylls. Att inte ens uppfylla kommunens egna riktlinjer är oacceptabelt.

Det finns en formulering att "även trä kan förekomma där det bedöms lämpligt" som är olycklig. Det borde tvärtom styras till att trä ska vara förstahandsvalet



såväl för stomme som fasad och att material med högre koldioxidavtryck används endast där trä inte är lämpligt.

Kommentar:

I takt med att centrala Huddinge förtätas blir konkurrensen om ytorna större. I kommunens riktlinjer för fria framgång av steg från riktlinjerna kan övervägas inom zon B och C. Avsteget utgår i detta fall från kommunens framtagna riktlinjer och förhåller sig till högre krav på goda materialval och välutformad utemiljö. Förskolan ligger i direkt anslutning till kolonilottsområdet, ett område vilken i utförd barnkonsekvensanalys framförs som ett attraktivt område för besök av förskolor. Från föreslagna förskola kan framtida förskolebarn ta sig, utan att korsa bilväg, till detta område. Planbeskrivningen har kompletterats med motiveringar för avsteg från kommunens riktlinjer.

Krav på trästomme innebär tekniska egenskapskrav som inte är möjligt att ställa enligt PBL. Detaljplanen omöjliggör dock inte ett uppförande av stommar i trä, då detta inryms inom aktuella höjdbestämmelser. Detaljplanen reglerar att fasaden i huvudsak ska vara i tegel, i syfte att skapa en god sammanhållen gestaltning. Därtill tillkommer möjliga inslag i trä.

Hyresgästföreningen Huddinge

Föreningsstyrelsen i Hyresgästföreningen Huddinge har tagit del av remissen och har följande svar: Vi ser positivt på planerna med nya lägenheter och förskola i området och vi vill betona behovet av fler hyresrätter i kommunen.

Kommentar:

Upplåtelseform kan inte regleras i detaljplan. Utvecklingen av Storängen som stort har som mål att bli en blandad stadsdel, med en variation av både boende- och upplåtelseformer.

Hörningsnäs Villaförening

Tiden för samråd alldeles för kort

Enligt tillgängliga handlingar påbörjades planarbetet för detta projekt för över 1 år sedan. Genom att skicka ut handlingar för samråd så här sent omöjliggörs i praktiken verkliga möjligheter att påverka valet av exploateringsområde samt utformningen.

Remissgrupp

Vi anser att i den inbjudna remissgruppen saknas representanter från miljö- och naturskyddsförening och även från intilliggande bostadsrättsföreningar.

Miljöfaktor

Ytterligare en bebyggd, fullt utvecklad, lummig oas i centrala Huddinge är på väg att försvinna. Ett befintligt naturområde med uppväxta frukt- och naturträd är angeläget att behålla ut miljösynpunkt. Det kan inte kompenseras med nyanläggning av parkområden i Storängsområdet. Vi föreslår att exploateringsgraden minskas och man bygger husen längs med Centralvägen även på den delen som utgör koloniområde.



Alternativ till att exploatera detta område och i stället använda mark i Storängen söder om Apelvägen eller intilliggande koloniområde saknas
Storängen utgör redan ett område som omvandlas från industri- till bostadsområde. Att använda sig av mark i detta område för tilltänkt bebyggelse i stället skulle innebära att man inte behövde riva befintlig villabebyggelse. Samma gäller för koloniområdet.

Plan och Bygglagen, PBL, kräver att nya hus är anpassade till omgivningen
Den föreslagna bebyggelsen avviker alltför mycket mot befintliga flerfamiljshus (byggda på 50-talet) på andra sidan Centralvägen när det gäller antal våningar samt yttre form. Byggnaderna har ett formspråk som inte passar in i miljön. Exploateringsgraden är alltför hög.

Kommentar:

Planprocessen regleras i Plan- och bygglagen (PBL). För att kommunen ska kunna ha ett detaljplaneförslag att samråda kring behöver utredningar och ett förslag på detaljplan tas fram. Arbetet som startades 2019 innebar att utredningar kring platsens förutsättningar genomfördes, vilka därefter har legat till grund för planförslagets utformning och innehåll. I samrådet ska kommunen samråda med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, andra myndigheter, kända sakägare och boende som berörs av planen. Samrådet syftar till att vid ett första tillfälle samla in synpunkter om planförslaget. Detaljplanen för Hängbjörken var ute på samråd under 11 veckor. Efter detaljplanen var ute på samråd har samtliga inkomna yttranden sammanställts och besvarats i denna samrådsredogörelse. Efter samrådet har planförslaget bearbetats, bland annat utifrån de synpunkter som inkommit under samrådet. Nästa steg i processen är att detaljplanen ställs ut för granskning, då medborgare och remissinstanser ges ytterligare en möjlighet att yttra sig om förslaget.

Samtliga handlingar har under samrådstiden funnits tillgängliga för allmänheten på kommunens hemsida samt i kommunhuset. Naturskyddsföreningen ska ges möjlighet yttra sig om planförslaget. Kommunens remisslista ska uppdateras inför granskning, så att Naturskyddsföreningen blir uppmärksam på yttrandetillfället.

I samband med framtagandet av planhandlingarna har en naturvärdesinventering tagits fram för att utreda och belysa de naturvärden som finns i området och hur de påverkas.

I översiktsplanen är området markerat som ett primärt förtättnings- och utbyggnadsområde, vilket innebär att kommunen i ett tidigt skede pekat ut platsen som möjlig att förtäta. Utöver detta framgår av översiktsplanens mål att Huddinge centrum ska förtätas i kollektivtrafiknära lägen. Området är även utpekad i kommunens utvecklingsplan för centrala Huddinge (godkänd av kommunfullmäktige 2021) som ett område med tät stadsbebyggelse. Av utvecklingsplanen framgår att bebyggelsen inom Storängen, Hängbjörken inkluderat, är högre och tätare i relation till övriga delar av kringliggande områden. Detaljplaneförslaget är i linje med såväl översiktsplanen som utvecklingsplanen för centrala Huddinge.



Bebyggelseförslagets struktur utgår från den öppna lamellhusbebyggelsens karaktär norr om området, som kontrast till den stadsmässiga bebyggelsen med slutna kvarteren som föreslås inom resterande del av utvecklingsområdet Storängen. På så sätt bidrar formen på byggnaderna och dess placering till en övergång mellan det befintliga och planerade. Förskolan utgör den lägsta byggnadsvolymen med sina två våningar. Förskolans placering bidrar till ytterligare öppenhet och grönska samtidigt som den möter det intelligande koloniområdet och villabebyggelsen i sydost på ett välanpassat och respektfullt sätt, sett till byggnadshöjd, täthet och grönska.

Följande remissinstanser har inte svarat:

- Polisen, Södertörnspolisen
- Södertörns Brandförsvarsförbund
- AB Stokab
- Förpacknings- och tidningsindustrin
- Trygghets- och delaktighetsberedningen
- Pensionärsrådet
- Råd för funktionshinderfrågor
- Gymnasienämnden
- Socialnämnden
- Friluftsförbundet, Huddinge
- Företagarna i Huddinge
- Huga Fastigheter

Följande remissinstanser har ingen erinran:

- Södertörns fjärrvärme AB
- Flygplatser av riksintresse (Luftfartsverket och Swedavia)
- Svenskt kraftnät

Inkomna yttranden från sakägare

Sakägare 1 (Brf Asken)

Brf Asken lyfter dagens goda ljusförhållanden och anser att nuvarande villabebyggelse ger ro då den inte innebär stora mängder med människor i rörelse kring deras fastighet. De påpekar att Brf:en utgör ett +55 boende, vilket innebär att medelåldern är hög. De ser att den föreslagna bebyggelsen kommer att leda till ett ökat flöde av människor, mer ljud och andra störningar för sina medlemmar. De uttrycker en oro för att många äldre kommer att uppfatta sin boendesituation som mindre trygg.

Eftersom byggnationen inom Hängbjörken planeras upp till 6–7 våningar anses att mycket av ljuset som nu finns under morgnar/förmiddagar Brf:ens baksida samt mot öster kommer att falla i skugga. Detta leder till försämrade boendemiljö. Det kommer även att påverka värdet av de boendes lägenheter.



Brf:en uttrycker en förståelse för behovet att bygga bostäder men uppmanar till att ta hänsyn till människor som redan bor i områdena där ny byggnation planeras. Genom att tillåta att detaljplanen förverkligas enligt de planer som finns, anses att hänsyn inte tas till redan befintliga boenden. Detta då boendemiljön och värdet på lägenheterna kommer att påverkas negativt.

Brf Asken yrkar på följande:

1. Antal våningar ska begränsas till 4 i hela området Hängbjörken.
2. Hus 5 inom Hängbjörken ska flyttas öster ut så det går att plantera en ordentlig ridå av träd och buskar om minst 20 meter mellan vår fastighet och hus 5 inom Hängbjörken.
3. Idag råder det stora svårigheter med avrinning i kommunens dagvattenledningar i detta område. Flertalet översvämningar har skett på bostadsrättsföreningens fastighet. Åtgärda detta innan det byggs mer fastigheter.

Kommentar:

Kommunen har ett antal strategiska och politiskt beslutade dokument att förhålla sig till vid utveckling av nya bostadsområden. En gång per mandatperiod ska samtliga kommuner i Sverige besluta om kommunövergripande bostadsmål, så kallade "Riktlinjer för bostadsförsörjning". I dessa framgår kommunens mål vad gäller bostadsutvecklingen. I Huddinges mål "ett högt bostadsbyggande med god kvalitet i hela kommunen" framgår bland annat att kommunen ska möjliggöra byggandet av 20 000 bostäder fram till år 2030. Delvis inom målsättningen ska 18 500 nya bostäder tillkomma inom Spårväg Syds influensområde fram till 2035.

Kommunen ska enligt riktlinjerna även eftersträva en jämn och hög takt i bostadsbyggandet med en genomsnittlig utveckling på 1 300 nya tillkommande bostäder per år. Bortsett från dessa mål är det även viktigt att de nya bostadsområdena tillkommer i områden som ligger i kollektivtrafikhöga lägen och uppmuntrar hållbart resande, i anslutning till service samt rekreation. Var den nya bebyggelsen ska tillkomma pekas bland annat ut i kommunens översiktsplan.

Utvecklingen av planområdet är i enlighet med kommunens intention i den kommunövergripande översiktsplanen. I översiktsplanen är området markerat som ett primärt förtättnings- och utbyggnadsområde och innebär att kommunen i ett tidigt skede pekat ut platsen som möjlig att förtäta. Området bedöms även vara kollektivtrafikhöga och goda möjligheter för hållbart resande bedöms finnas.

Kommunfullmäktige antog 2021 utvecklingsplanen för centrala Huddinge. I denna är området för Hängbjörken utpekat, tillsammans med Storängens industriområde, som ett stadsutvecklingsområde för större utveckling. Detta innebär att det som byggs inom dessa områden har en högre hushöjd och en högre exploateringsgrad för att dra nytta av det stationsnära läget och den goda tillgången till kollektivtrafik. Ny bebyggelse består främst av flerbostadshus och stor vikt läggs vid att skapa levande stadsmiljöer samt tillgängliga offentliga miljöer i form av exempelvis torg och parker.



Förvaltningen bedömer att platsen är lämplig för att pröva ny bebyggelse och att flerbostadshus innebär ett bra komplement till befintligt bostadsbestånd. Det finns goda möjligheter att tillgodose behovet av tillräckliga och kvalitativa bostadsgårdar och att bevara delar av befintlig natur inom projektet.

Utförd solstudie visar på att en mindre del av befintlig bebyggelse längs Apelvägen endast påverkas morgontid runt höst- och vårdagsjämning. Sammantaget blir solinstrålningen godtagbar för både tillkommande och befintlig miljö. I övrigt bedöms ingen påverkan ske gällande solljus för bostäderna inom Brf Asken.

I närområdet pågår flera planprojekt och utifrån översiktsplan ska nya detaljplaner bidra till att utveckla Storängen. Lämpligheten vad gäller byggnadshöjder och placering prövas i varje enskild detaljplan. Antal våningar har inte ändrats inom detaljplanen efter samrådet. Plankartan har reviderats med en bredare yta för den gångväg som sträcker sig längs Asken och utgör en buffertzon mellan befintlig och nytillkommande bebyggelse.

I arbetet med detaljplanen har en dagvatten- och skyfallsutredning gjorts som tar hänsyn till högre flöden av vatten. Den nya detaljplanen för Hängbjörken får inte försämrats för omkringliggande fastigheter vad gäller dagvatten och skyfall. Skyfallsåtgärd planeras i planområdets östra del längs föreslagen gång- och cykelväg vid kolonilotterna. Ett större arbete med skyfallskartering och åtgärder i dagvattenledningarna pågår för hela Storängen, i syfte att klimatanpassa området och göra det bättre förberett för extrema väderhändelser.

Sakägare 2

Sakägare 2 påpekar att trädgårdar med träd, buskar och annan växtlighet ersätts med asfalt och betong, vilket rimmars illa med forskning kring okänslig exploatering av naturresurser och klimatförändringar. Sakägaren anser att så mycket växtlighet som möjligt ska bevaras och att så lite mark som möjligt ska läggas under asfalt och betong.

Tidigare översvämning i Huddinge centrum lyfts, och insatsen från kommunens politiker är viktiga för att stoppa hoten. Låt befintlig grönska vara kvar med småhusen och begränsa byggandet av stora betonghus där det nu finns naturområden och gröna trädgårdar. Utnyttja i stället den stora redan exploaterade ytan i Storängens Industriområde för byggande av lägenhetskomples och infartsvägar till det nya skolområdet i stället för att nagga på redan etablerade villaområden.

Våra samhällen behöver små gröna lungor för skönhetens skull, för avrinningsmöjligheterna och för den sociala vinsten med bättre sammanhållning människor emellan. Små enstaka planterade träd i asfalten kan inte på något sätt bidra till att skapa framtidens hållbara stadsbyggen, som behöver innehålla såväl lägenhets-, villa- och grönområden nära intill varandra. Ge framtidens barn skolgårdar som inte bara innehåller stora asfalterade ytor, utan även närhet till naturen.



Kommentar:

Utvecklingen av planområdet är i enlighet med kommunens intention i den kommunövergripande översiktsplanen. Utvecklingen är även i enlighet med den av kommunfullmäktige godkände utvecklingsplanen för centrala Huddinge, som pekar ut området som ett stadsutvecklingsområde för större utveckling.

Föreslagen bebyggelse inom detaljplanen för Hängbjörken har en lägre täthetsgrän än resterande Storängen, vilket bland annat beror på att delar av befintliga topografin och naturen föreslås bevaras. För mer information om detta hänvisas till kommentaren till Hörningsnäs Villaförenings yttrande ovan.

Huddinge kommunen arbetar löpande med hantering av klimatförändringar och klimatanpassning på en strategisk nivå. Sedan 2018 är det även ett krav enligt plan- och bygglagen att kommuner i sin översiktsplan ska ge sin syn på risken för klimatrelaterade skador på den byggda miljön, som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion, samt hur sådana risker kan upphöra eller minska. Detta gäller såväl ny bebyggelse som för befintlig bebyggelse och omfattar även anläggningar som vegetation och parker.

I arbetet med detaljplanen för Hängbjörken har en dagvatten- och skyfallsutredning gjorts som tar hänsyn till högre flöden av vatten, ett så kallat 100-årsregn med en klimatkoefficient på 1,25. För att omhänderta tillkommande flöden planeras en skyfallsåtgärd i planområdets östra del längs föreslagen gång- och cykelväg vid kolonilotterna. I det övergripande arbetet med utvecklingen av Storängen görs ytterligare utredningar för skyfall, i syfte att säkerställa att risker hanteras på en övergripande nivå.

Sakägare 3

Undertecknade fastighetsägare har starka invändningar mot planering utmed Apelvägen (Aspen och Hängbjörken). De har egentligen inget emot byggnation av området så länge det finns en rimlighet i trafik och bevarande av Apelvägens karaktär som en lugn villagata.

Trafiksituationen idag beskrivs som kaotiskt varje morgon, eftermiddag och kväll när barn från befintliga förskolor och skolor i området skall lämnas och hämtas. T-korsningen Lännavägen-Storängsleden är väldigt svårmanövrerad för cyklister, gångtrafikanter (båda främst barn) och bilister. Det blir inte färre bilister när ytterligare en förskola och en F-9-skola öppnas i ett redan trafikmässigt belastat område.

Bestörtning uttrycks kring planerna att göra Apelvägen tillgänglig direkt från Lännavägen, som då kommer att skapa en ytterst farlig trafiksituation på två ställen. Den mest kända faran är själva utfarten från Apelvägen. Under tiden vägen var öppen på grund av byggnationen av fastigheterna vid Centralvägen sågs vid ett flertal tillfällen cyklande barn som höll på att bli påkörda av bilar och lastbilar som skulle ut på Lännavägen.

Den andra mindre kända faran är rutten allmänheten tar som korsar Apelvägen vid gamla Postterminalens parkering och kolonilotterna. Det är många barn som cyklar/går till och från Sörskogen till sina respektive skolor/förskolor och tar



genvägen längs kolonilotterna. Den föreslagna detaljplanen kommer fortsatt att ha en gång-/cykelbana längs med kolonilotterna. Sedan nybyggnationen på Centralvägen har det blivit mer riskabelt på grund av de bilar som står parkerade och skymmer sikten.

De som bor på Apelvägen har kunnat se och njuta av att gatan har blivit en gång- och cykelväg. Det är en lugn, vänlig, fridfull återvändsgata i ett villaområde, som även används av motionärer och förskolor som känner sig trygga att ta deras barngrupper på promenad. Tyvärr har de nya byggnationerna vid Centralvägen och vidare mot Centrum medfört att ett stort antal bilar parkerar längs Apelvägen, vilket gjort det svårframkomligt för både gångtrafikanter och oss boende. Att inte räkna med bilister vid planering av bostäder är att skapa problem med negativa följd effekter.

Sakägaren upplever att de boende inte har beaktats i detaljplanen.

Kommentar:

Apelvägen utgör i dagsläget en kommunal gata, som har stängts av på grund av bristande säkerhet. Inom ramen för detaljplanen tas ett helhetsgrepp kring Apelvägen. Apelvägen föreslås öppnas upp från Lännavägen, men enkelriktas med riktning mot väster. Ingen utfart föreslås således från Apelvägen ut mot Lännavägen. Med bakgrund i de olyckor som har inträffat föreslås korsningen Apelvägen-Lännavägen breddas, för att möjliggöra en svängradie anpassad för större fordon.

För att anpassa Apelvägen till olika trafikanter utformas gatan med en gångväg på ena sidan och en gång- och cykelbana på den andra sidan mellan Centralvägen fram till koloniområdet. Då Apelvägens bredd mellan koloniområdet och Lännavägen är begränsad anpassas den därefter, vilket innebär att en gångbana enbart anläggs på vägens södra sida och att cykling behöver ske i blandtrafik där Apelvägen är som smalast. Detta sker inom kommunens befintliga fastighet. Syftet med föreslagna åtgärder är att skapa en mer trafiksäker väg för alla trafikslag. Genom att separera funktioner på Apelvägen kan även framkomligheten för räddningstjänst säkras.

Avlämningsplatser till förskolor och skolor i detaljplanen för Aspen har förlagts på Sjödalsvägen. Hämtning och lämning för den planerade förskolan i Hängbjörken sker via Apelvägen. Utgångspunkten i planeringen av Apelvägen är att leda in så lite motortrafik som möjligt. Dock måste kommunen säkerställa att nyttotrafik till planområdet möjliggörs, till exempel sophantering och leveranser. Utöver nyttotrafiken tillkommer ett fåtal trafikrörelser per dag från föräldrar som lämnar och hämtar barn på kommande förskola. Vid jämförelse med andra villagator i kommunen bedöms denna trafikmängd vara liten och således rimlig i sammanhanget. Genomförda trafikanalyser visar också att trafikmängden år 2050 på Apelvägen kommer vara på liknande nivå som idag. Detta skapar goda förutsättningar för gående och cyklister att kunna ta sig längs med och korsa gatan på ett tryggt och säkert sätt.

Befintlig stig utmed kolonilotterna är i dagsläget ett välanvänt stråk, inte minst för skolbarn. För att inte bryta denna koppling föreslås att stråket rustas upp och



tydliggöras genom att den utvecklas till en gång- och cykelväg. Säkra passager i form av upphöjt övergångsställe över Apelvägen föreslås. När Apelvägen enkelriktas innebär det att barn som går över Apelvägen endast behöver korsa ett körfält istället för två och samtidigt endast hålla koll på trafik från ett håll. För att hålla hastigheten låg föreslås hastighetsdämpande åtgärder längs gatan. I detaljplanen för Aspen (gamla postterminalen) planeras för en skola samt förskola. Inom ramen för denna detaljplan föreslås stråket som passerar kolonilotterna förlängas.

Sammantaget ser kommunen att de föreslagna åtgärderna utmed Apelvägen, med en tydligare fördelning av olika färdmedel, tydliggör gaturummet och gör det mer tryggt och säkert, såväl för framtida som nu boende utmed gatan.

Sakägare 4

Sakägare 4 lyfter att det inte varit annat än kaos på Apelvägen sedan det började exploateras utmed Sjödalsvägen-Centralvägen. De nya lägenheternas boenden har invaderat Apelvägen och gjort det till sin parkeringsplats, vilket innebär att de boende längs vägen måste köra utanför vägen för att komma fram samt att det utgör en direkt fara om det skulle börja brinna och brandkåren inte kommer fram. Vintertid kan inte plogbilen göra sitt jobb vilket gör vägen hal och ännu smalare.

De nya planerna anses i många fall kunna bli bra för området, men det får inte vara på bekostnad av att miljön på Apelvägen blir ännu sämre. All ny trafik till dessa nya områden måste gå, helst via Sjödalsvägen och därefter via Centralvägen. Absolut inte via Apelvägen från Lännavägen.

Dessutom anses flerfamiljshusen som föreslås utmed Apelvägen bli för höga. Det borde jämnas av mot de villor som finns idag.

Apelvägen föreslås bli helt parkeringsfri och sakägaren anser att Apelvägen ska förbli en ”cykel och gågata”.

Kommentar:

Detaljplanen syftar till att anpassa Apelvägen efter de trafikslag som använder och kommer att använda gatan i framtiden. Hur Apelvägen avses att utvecklas beskrivs i kommunens svar på yttrandet från sakägare 3. Bakgrunden till Apelvägens ombyggnad är att vägen i nuläget inte är anpassad efter nödvändiga funktioner och därför inte är trafiksäker.

Sakägare 2, 3, 4, 5–11

Yttrandet utgör ett gemensamt yttrande från totalt 10 sakägare.

Sakägarna upplever att bebyggelsen inte anpassas till de boende utmed Apelvägen och Bågvägen. De är angelägna om att Apelvägen bör bevaras som en gång- och cykelväg. De blir därmed direkt berörda av de byggen som nu planeras, både boende- och trafikmässigt.

Tyngdpunkten i yttrandet är att de motsätter sig öppnandet av trafik från Lännavägen till Apelvägen samt förvärvet av mark på den privata fastigheten intill Lännavägen/Apelvägen för att få ”bättre sikt” för trafikens bästa.



Planen innebär tillsammans med den intilliggande planen en extrem hög belastning av bilar och en ökad trafikgenomströmning i området. Det måste beaktas att det andra bygget kommer att medföra ännu mer trafik på Apelvägen. De yttrande hävdar att trafiken ska förläggas i anslutning till de nya byggnationer som planeras för, det vill säga att trafiken leds från Dalhemsvägen-Sjödalsvägen-Centralvägen, då dessa gator kommer att ansluta båda bygggena bättre. Sakägarna motsätter sig att Apelvägen, som ligger en bra bit från det som nu planeras för, öppnas upp. Sakägarna uppmanar till en långsiktig lösning. De ser att biltrafiken nu gynnas och inte de boende i området.

I trafikutredningen står det att det åker cirka 200 fordon per dygn på Apelvägen. Sakägarna undrar vad dessa uppgifter är baserade på.

Sakägarna anser inte att kommunen har planerat för parkeringsplatser till bostäderna i etapp 1, längst ner på Apelvägen/Centralvägen/Förrådsvägen. Trafiken har ökat markant, och idag står bilar ofta parkerade längs hela Apelvägen, vilket påverkar framkomligheten negativt och gör gatan farlig för bland annat barn. I synnerhet under vintertid. Plogbilar och sandbilar kommer inte fram. Anmälning kring detta har gjorts av de yttrande utan hantering eller återkoppling, och de undrar varför.

De yttrande lyfter att anledningen till avstängningen beror på tidigare olyckor på grund av dålig sikt, och ifrågasätter att korsningen återigen öppnas upp. Riskanalys kring detta efterfrågas. De yttrande anser att Apelvägen ska förbli en gång- och cykelväg och att den inte öppnas upp från Lännavägen. De anser att ritningen som kommunen visar Lännavägen är väldigt rak i förhållande till verkligheten, då det är en skarp kurva.

Att öppna upp Apelvägen till en enkelriktad gata anses vara uteslutet då gatan redan är mycket trafikerad. Många genar via Bågvägen ut och in från Lännavägen, trots att gatan är enkelriktad, vilket innebär en stor risk för olyckor på grund av den skarpa kurvan på Lännavägen. Att det tillkommit ett övergångsställe på Lännavägen intill Apelvägen har inte förbättrat situationen, då hastigheten varit hög trots skyltning. När den provisoriska bommen har tagits bort tillfälligt har stora risker uppstått då gång- och cykelbanan behöver korsas samtidigt som sikten är begränsad.

Sakägarna anser att trafiken till byggnationerna inom detaljplanen för Aspen respektive Hängbjörken ska ledas via Storängsleden och Sjödalsvägen respektive Dalhelmsvägen-Centralvägen-Sjödalsvägen. Ingen trafik ska öppnas upp från Lännavägen till Apelvägen till dessa fastigheter.

De anser att enbart nybyggnationens bästa beaktas. I och med byggnation som planeras inom industriområdet, invid deras fastigheter, påtalas att en bra lösning för alla inblandade behövs, så att Apelvägen förblir en trygg lugn gång- och cykelväg.



Bilaga till samrådsyttrandet

Till yttrandet bifogades bilaga från sakägare 2.

Korsningen Apelvägen-Lännavägen är en olycksdrabbad plats med många tillbud och incidenter. Tidigare olyckor har föranlett att ut- och infart från Apelvägen stängts av. Ytterligare försvårande omständigheter är Cypressvägen som också har en utfart mot Lännavägen samt Lännavägens tvära kurva som kraftigt begränsar sikten, vilket inte framgår av bifogade kartor. Dessutom korsas platsen av såväl cykel- som gångtrafik längs Lännavägen.

De yttrande motsätter sig därför planen på att Apelvägen blir en stor pulsåder till nybyggda skolor, förskolor och idrottsplats. Dalhemsvägen/Sjödalsvägen anses ha betydligt bättre förutsättningar som infart till nybyggnationerna. De lyfter att planen föreslår att Apelvägen ska breddas och att varken de eller deras grannar har fått förfrågan om tomtkapning för vägbreddning.

Låt Apelvägen förbli den idylliska väg den är med lugn och ro för barn och vuxna.

Sakägarna motsätter sig markintrång på privat mark.

Kommentar:

Detaljplanen syftar till att göra om Apelvägen till en mindre, enkelriktad lokalgata med plats för angöringsfickor och växtlighet längs södra sidan av Apelvägen. Angöringsfickorna skapar en ökad tydlighet kring var det är möjligt att parkera och inte. Längs hela Apelvägen separeras gående från biltrafiken genom trottoarer. Med hänsyn till omgivande privata fastigheter anpassas funktionerna, såsom cykelbanor och trottoarer, utefter det utrymme som finns. Utöver vid korsningspunkten mot Lännavägen kommer det framtida vägområdet ligga inom kommunens befintliga fastighet. Dock kommer tillfälliga och halvpermanenta intrång för arbetsområden och slänter vara nödvändiga på kvartersmark. Detta regleras genom så kallade z-områden. Detta är nödvändigt dels för att kunna genomföra ombyggnationen av gatan, dels för att skapa en naturlig övergång mellan gatan och de intilliggande privata fastigheterna. Efter samråd har kontakt tagits och möten hållits med berörda fastighetsägare, i syfte att informera om detaljplanens påverkan och innebörd för respektive fastighetsägare.

Apelvägen utgör sedan tidigare en kommunal gata, vilket innebär att detaljplanen bekräftar den nuvarande markanvändningen. Syftet med ombyggnationen är att anpassa vägen efter nödvändiga funktioner och att göra den trafiksäker och trygg. Med den tänka utformningen skapas således ett tydligare trafikrum. Åtgärder som att separera gångtrafikanter från motorfordon i och med att gångbanan adderas, att nytt övergångsställe anläggs, tydliga parkeringsfickor för bil, trafikering i en riktning samt låg hastighetsgräns skapar en trafikmiljö som omhändertar fotgängare och cyklisters behov i första hand. Gatan och det korsande stråket förbi kolonilotterna utformas särskilt efter barns behov. Den nya utformningen syftar till att minska problem med otydlighet, mötande bilar som kör på gräsmattor och plogbilar som inte kommer fram. För att förstärka säkerheten utmed Apelvägen föreslås hastighetsdämpande åtgärder.



Ny bebyggelse har utgått från att leda in så lite trafik som möjligt på Apelvägen. Därför har större delen av angöringsplatserna till den nya bebyggelsen förlagts på Centralvägen. Att öppna Apelvägen för motorfordon är nödvändigt för att viss angöring ska kunna ske längs med gatan, både för befintliga och nya boende. Fordon som kör in på Apelvägen från Centralvägen behöver i dagsläget köra tillbaka på samma sträcka, vilket resulterar i dubbla trafikrörelser för samma fordon eftersom utfart mot Lännavägen inte är möjlig. Enkelriktningen och utformningen med ett körfält på Apelvägen samt infart från Lännavägen bidrar till en minskad trafikmängd eftersom trafiken som kör till planområdet inte behöver köra tillbaka samma väg. Det blir således en trafikrörelse istället för två. Apelvägen bedöms inte nyttjas av obehörig trafik för genomfart i någon större utsträckning. Anledningen är att gatan inte direkt leder till de större trafiklederna och att eventuella restidsvinster därmed skulle vara högst marginella. Framtida trafikmängd ligger på en liknande nivå som dagens trafik, vilket bekräftar kommunens bedömning. Del av Bågvägen ner mot Lännavägen kommer att stängas av för biltrafik, vilket därmed förhindrar eventuell smittrafik.

Se kommentar till sakägare 3 gällande avlämningsplatser till förskolor och skolor.

Trafikmängden som presenteras i trafikutredningen är en uppskattning som baseras på antal bostäder samt typ av bostäder och verksamheter längs med gatan. Trafikutredningen har utgått från Trafikverkets trafikstringsverktyg. Kommunen har även genomfört en trafikmätning på Apelvägen som bekräftar den uppskattning av trafikmängd som angavs i trafikutredningen. Den framtida prognosen är framtagen i en större trafikanalys som täcker hela Storängens utvecklingsområde, prognosen baseras på planerade bostäder, verksamheter, ekonomisk utveckling och färdmedelsval och -fördelning bland annat. Den prognostiserade trafikmängden på Apelvägen är jämförbar med flöden på villagator runt om i Huddinge.

Synpunkter gällande detaljplanen för kvarteret Aspen med planering av skola, förskola och idrott förs vidare till projektgruppen för den detaljplanen. Formella yttranden ska dock skickas in under den tid då detaljplanen för Aspen är utställd på granskning.

Sakägare 12

Sakägaren anser att de nya husen om 6 våningar blir för höga för att passa in med närliggande hus. BRF Asken ligger närmast med 4 respektive 5 våningar. På andra sidan Centralvägen är det 3 och 4 våningar. 275 lägenheter anses vara för många i förhållande till ytan. BRF Asken är 45 lägenheter på en något mindre yta. Med så många hus på relativt liten yta befaras att den grönska som finns idag försvinner.

Eftersom Storängen ska fyllas med bostadsbyggande framöver anses att bebyggelsen inom Hängbjörken inte behöver maximeras. Dessutom är nybyggnadsområdet för högt i relation till omgivande gator.



Kommentar:

Bebyggelsens höjder har bland annat utgått från ställningstaganden i kommunens översiktsplan samt utvecklingsplanen för centrala Huddinge. I kommunens planeringsunderlag pekats området ut som lämpligt för bebyggelseutveckling med en hög täthet. Storängen ska enligt kommunens strategiska planer utvecklas med hög täthet.

Högre bebyggelse, placerade utmed Centralvägen och Apelvägen bedöms kunna stärka gaturummens karaktär och bidra till en mer stadsmässig upplevelse utmed gatorna. Då föreliggande detaljplan angränsar mot befintlig bebyggelse i form av villor och lamellhusområden är täthetsgraden i området, trots bebyggelsehöjden, lägre än resterande Storängen. Tillsammans med övrig, befintlig bebyggelse bidrar detaljplaneförslaget till en lokal variation av bostäder. För att bidra till en anpassning till och nedtrappning mot befintlig bebyggelse placeras en förskola i två våningar mot odlingsområdet och villabebyggelsen i sydost.

Inkomna yttranden från övriga

Närboende 1

Närboende 1 anser att det är synd att förstöra villaområdet som finns mellan de nya husen och kolonilotterna. Blandningen av villor och flerbostadshus är väldigt trevlig och ger charm till området. En riktig cykel- och gångväg närmast kolonilotterna önskas.

Närboende 1 ser däremot att det är bra att flerbostadshus byggs på området där gamla posten och det låga blå kommunalhuset låg såväl som skogspartiet närmast posthuset.

Kommentar:

Karaktären med en blandning av villor och flerbostadshus kommer kvarstå i området. Planen syftar till att bibehålla delar av befintlig topografi och grönska. Inom ramen för detaljplanearbetet föreslås befintligt stråk utmed koloniområdet stärkas genom att en gång- och cykelväg anläggs.

Fastigheterna där gamla posten och kommunhuset låg är under detaljplanläggning för skola, förskola och idrottshall. Se mer information om aktuell planering för kvarteret Aspen på kommunens hemsida.

Närboende 2

Närboende 2 anser att planen i stora drag är bra, förutom bebyggelsens höjd. Bebyggelsen i öster anses bli tongivande och ett abrupt avslut mot kolonilotterna och intilliggande villabebyggelse. Mindre byggnadsvolymer höjdmässigt, förslagsvis i nivå med förskolan, bör eftersträvas åt öster för att mer naturligt trappa upp bebyggelsen och exploateringsnivån mellan områdena, och på så sätt stärka sambandet och minimera gränserna. Alternativt kan förskolan omlokaliseras till en långsmal byggnad, placerad utmed koloniområde, för att på så sätt länka ihop områdena.



Kommentar:

Bebyggelseförslagets idé bygger på att plocka upp den öppna lamellhusbebyggelsens karaktär som kontrast till den stadsmässiga bebyggelsen med slutna kvarteren närmare centrum. På så sätt bidrar byggnadernas utformning och placering till en luftig struktur, som möter upp koloniområdet och de småskaliga villakvarteren. Flera släpp mellan byggnaderna synliggör gårdarna, grönskan och den allmänna gångvägen. Förskolan utgör den lägsta byggnadshöjden med sina två våningar, vilket också bidrar till att skapa ett naturligt möte mot villabebyggelsens lägre skala och den öppna ytan vid kolonilotterna. Inom ramen för detaljplanen skapas möjlighet för att delar av de befintliga träden och vegetationen kan sparas. I planens mitt sparas grönkullen från bebyggelse och delar av det befintliga lövträdsbeståndet kan undvaras exploatering.

Anna Forssén
Planarkitekt