



Datum
2025-09-15

Diarienummer
KS-2025/110

Avsändare
Ludvig Netre
Ludvig.netre@huddinge.se
Kommunstyrelsens förvaltning

Detaljplan för Vallen 6 inom kommundelen Sjödalen – beslut om samråd

Beslut

1. Detaljplan för Vallen 6 m.fl. på samråd.
2. Detaljplan för Vallen 6 antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny pumpstation för dagvatten och att säkerställa en ekologisk spridningskorridor inom fastigheten Vallen 6. Den befintliga pumpstationen som står på fastigheten idag behöver ersättas eftersom den nått sin tekniska livslängd samt för att möta ökade kapacitetskrav. En befintlig vändplan planläggs som gata för att säkerställa angöring till fastigheten.

Norra delen av fastigheten ska ha karaktären av naturmark och vara försedd med träd och buskar. Gestaltningen av pumpstationen är viktig på grund av dess placering intill entrén till naturområdet och i samspelet med intilliggande radhusområde.

Den befintliga pumpstationen får finnas kvar under en övergångsperiod till dess att den nya stationen är driftsatt.

För genomförande av pumpstationen krävs ett miljötillstånd för vattenverksamhet enligt miljöbalken. Tillståndet hanteras parallellt med framtagandet av detaljplanen.

Detaljplanen initierades av kommunstyrelsen den 12 mars 2025 och ett antagande beräknas till kvartal 2, 2026.

Betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitel miljöbalken samt med beaktande av 5 § och 10–13 §§ miljöbedömningsförordningen bedöms inte bli följd av planens genomförande. Därmed bedöms det inte finnas ett behov av att göra en strategisk miljöbedömning enligt 6 kapitel 3 § miljöbalken.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslöt 2025-03-12 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Vallen 6.

Stockholm vatten och avfall, SVOA, önskar uppföra en ny dagvattenpumpstation, söder om den befintliga pumpstationen, på sin fastighet Vallen 6. Den befintliga pumpstationen som står på fastigheten idag behöver ersättas eftersom den nått sin tekniska livslängd samt för att möta ökade kapacitetskrav.



I Storängen pågår detaljplaneläggning av 4 500 bostäder, skolor och service. Detaljplaneläggningen sker genom flera detaljplaner, som nu ligger inför antagande. För genomförandet av nödvändiga VA- och skyfallsåtgärder krävs ett miljötillstånd. Ansökan om tillstånd för vattenverksamhet lämnades in i juni 2025 och handläggningstiden beräknas till 12–24 månader. För att pumpstationen inte ska anses strida mot gällande detaljplan behöver planläggningen fortskrida i en hög takt för att inte riskera att försena tillståndsprövningen.

Beräknad tid för samråd är cirka 3 veckor, med preliminära datum 16 september till 7 oktober.

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en pumpstation för dagvatten och att säkerställa en ekologisk spridningskorridor inom fastigheten Vallen 6. Vegetation ska finnas i norra delen av fastigheten i form av ett antal träd och buskar för att säkerställa en ekologisk spridningskorridor i öst-västlig riktning. Gestaltningen av pumpstationen är viktig på grund av dess placering intill entrén till naturområdet och i samspelet med intilliggande radhusområde. En befintlig vändplan planläggs som gata för att säkerställa angöring till fastigheten.

Planområdet

Planområdet omfattar endast fastigheten Vallen 6 vilken är cirka 1 200 kvadratmeter stor och ägs av SVOA. Den södra delen av fastigheten är trädbevuxen. Hela fastigheten är inhägnad. Centralt på fastigheten är den befintliga pumpstationen placerad. Angöring sker via Alvägen. Planområdet avgränsas av Lännavägen mot väster, ett småhusområde i norr och natur- och rekreationsområde i öster och i söder.

Dagens pumpstation är uppdelad i en större volym i två våningar och en mindre, delvis förskjutet, volym i en våning. Fasaderna är klädda med rött tegel och taken med svart falsad plåt. Norr om Vallen 6 finns enhetligt utformad radhusbebyggelse i två våningar. Radhusen är klädda i rött tegel och vitmålat trä.

Detaljplanen

Planrådets norra del planläggs som prickad mark vilket innebär att ingen bebyggelse tillåts. Denna yta ska ha karaktären av naturmark och planteras med träd och buskar innan den befintliga vegetationen i planrådets södra del tas ned. Detta är en skyddsåtgärd som genomförs för att bibehålla den befintliga spridningskorridoren för fladdermöss mellan grönområdet inom detaljplan för Kv. Aspen och naturområdet väster om Trehörningen och för att undvika att förbud utlöses enligt artskyddsförordningen.

Gestaltningen av pumpstationen är viktig på grund av dess placering intill entrén till naturområdet och i samspelet med intilliggande radhusområde. I plankartan föreskrivs därför att byggnaden i huvudsak ska vara tegelbeklädd och utföras med sadeltak. Sadeltaket kan utföras symmetriskt eller asymmetriskt, det vill säga att det ena takfallet kan vara längre än det andra. Inom fastigheten medges även en nätstation vilket krävs för elförsörjningen av anläggningen. Precisering av nätstationens placering och utformning ska ske inför granskning av planen.



Under byggskedet kommer byggrätten tillfälligt att överskridas. Genom villkor i lov- och genomförandeskedet möjliggörs detta, samtidigt som det säkerställs att rivning av den befintliga byggnaden genomförs senast i samband med att slutgiltigt slutbesked för den nya byggnaden söks. Detta upplägg gör det även möjligt att ansöka om ett interimistiskt slutbesked för att kunna driftsätta den nya byggnaden, innan den gamla rivs.

Trafik och parkering

Angöring kommer fortsatt att ske från Alvägen. Vid större underhållsarbeten kommer en yta (allmän plats) direkt söder om fastigheten att temporärt kunna användas.

Buller

En bullerutredning har tagits fram som visar att det är möjligt att med byggteknik klara gällande riktvärden för verksamhetsbuller och begränsa störningen från anläggningen.

Dagvatten

Det bedöms finnas goda möjligheter att hantera dagvatten inom fastigheten, men åtgärder kommer sannolikt att krävas. En utredning kommer att genomföras inför granskning av detaljplanen.

Skyfall

Pumpstationen placeras i ett område som är utsatt för översvämningar vid skyfall och höga vattennivåer från Trehörningen. Det bedöms finnas goda möjligheter att hantera detta med höjdsättning. Undersökningar kommer att genomföras inför granskning av detaljplanen.

Geoteknik och hydrogeologi

Enligt en översiktlig utredning består marken av ett cirka 5,5 meter tjockt lager lera, som vilar på ungefär 4 meter friktionsjord ovanpå berg. I stora delar av Storängen finns både ett undre och ett övre grundvattenmagasin.

För den nya pumpstationen kommer det krävas pågrundläggning med förankring i berg eller friktionsjord. Där pumpstationen ska byggas krävs schakt under grundvattennivå vilket kräver tillfällig grundvattenavsänkning. Detta är en tillståndspliktig vattenverksamhet och hanteras som en del i inlämnad ansökan. Vidare undersökningar inom planområdet kommer att genomföras inför granskning av detaljplanen.

Föroreningar

Det är sannolikt att föroreningar finns på fastigheten eftersom det finns förorenade områden i direkt anslutning till planområdet. Undersökningar inom planområdet kommer att genomföras inför granskning av detaljplanen.

Naturvärden

Den trädbeklädda delen av fastigheten har visst naturvärde, klass 4. Även om området i sig inte har några höga naturvärden fungerar det som en viktig



spridningskorridor, framför allt viktig för att fladdermöss. Genom att plantera i norra delen av fastigheten bedöms en ekologisk spridningskorridor kunna bibehållas.

Stads- och landskapsbild

Gestaltningen av pumpstationen är viktig på grund av dess placering intill entrén till naturområdet och i samspelet med intilliggande radhusområde. Reglering om höjd, exploateringsgrad samt utformning har därför införts på plankartan. Pumpstationen ska utformas med ett medvetet arkitektoniskt uttryck med minst lika hög ambitionsnivå som den befintliga stationen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

I enlighet med 6 kap. 7§ miljöbalken ska kommunen fatta ett särskilt beslut om planen kan medföra betydande miljöpåverkan eller ej. En undersökning om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan har gjorts enligt 6 kap. 5-6 §§ miljöbalken. Bedömningen om påverkan har gjorts utifrån kriterierna i 5§ och 10-13 §§ miljöbedömningsförordningen.

Planområdet är idag en inhägnad fastighet med en teknisk anläggning och asfalterade ytor i norr och växtbeklädd mark i söder. Området omfattas inte av några riksintressen eller andra skydd.

Planområdet ligger dikt an ett naturområde (Naturområdet väster om Trehörningen) som används för rekreation och det finns risk för att naturmiljön och skyddade arter i naturområdet påverkas negativt när träd tas ner till följd av flertalet tillståndspliktiga åtgärder, inklusive pumpstationen, som ska genomföras i naturområdet. Med planerade skyddsåtgärder bedöms påverkan i planområdet inte bli betydande. Träd ny- eller återplanteras i planområdets norra del innan träd som ska tas ner i södra delen tas bort vilket bedöms innebära att den befintliga spridningskorridoren för fladdermöss bibehålls.

Planförslaget bedöms inte försämra skyfallssituationen nedströms och förväntas inte äventyra miljö kvalitetsnormer för vatten förutsatt att åtgärder genomförs och kommunens dagvattenstrategi följs. Ingen betydande risk för människors hälsa till följd av exempelvis buller- och luftföroreningar, markföroreningar eller översvämningar bedöms finnas. Eventuella befintliga markföroreningar bedöms kunna hanteras genom schaktsanering och omhändertagande av överskottsmassor.

Gestaltning av den nya pumpstationen kommer vara en viktig fråga i planarbetet eftersom pumpstationen kommer vara väl synlig vid naturområdets entré.

Kommunen bedömer sammantaget att genomförandet av detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap. 3§ miljöbalken behöver därför en strategisk miljöbedömning inte genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas.

Samråd avseende undersökning om betydande miljöpåverkan genomförs med Länsstyrelsen i Stockholm parallellt med plansamrådet.



Genomförande

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla från det datum planen vunnit laga kraft.

SVOA ansvarar för anläggande, drift och teknisk försörjning inom kvartersmark.

Ett exploateringsavtal ska tecknas mellan Huddinge kommun och SVOA i samband med antagande av detaljplanen.

Förvaltningens övervägande

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen och utvecklingsplanen för centrala Huddinge och är en avgörande del i att klara kommunens dagvattenhantering och utbyggnaden av Storängen.

Genomförandet av planen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Avväganden avseende hållbarhet

Projektet bedöms bidra till ekologisk hållbarhet genom att vara en del i ett reningssystem som kommer minska mängden föroreningar som släpps ut i Trehörningen. Projektet bedöms bidra till ekonomisk hållbarhet genom att minska risken för översvämningar, vilket i sin tur minskar kostnaderna för skador på infrastruktur och fastigheter.

Avväganden utifrån barnkonventionen

Alla detaljplanearbeten ska bedöma vad förslaget får för påverkan på barn och unga. En checklista har därför fyllts i och finns som bilaga till planhandlingarna. Platsen används inte av barn idag och inte kommer inte att göra det i framtiden. Staket ska omge fastigheten för att hindra tillträde. Planförslaget innebär inga konsekvenser för barns tillgänglighet och åtkomst till rekreationsområdet.

Ekonomiska eller juridiska konsekvenser

Kostnader för detaljplanearbetet står i nuläget kommunen för. Ambitionen är dock att kunna teckna ett plankostnadsavtal med SVOA innan detaljplanen antas.

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och SVOA där ingående frågor rörande kostnads- och genomförandefrågor kommer att hanteras.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte leda till utökade driftskostnader.

Martina Leopold-Skoglund

Planchef



Delegationshänvisning

Beslutet är fattat enligt kommunstyrelsens delegationsordning punkt D 9.1 och D 9.2 efter information i kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott.

Bilagor:

1. Planbeskrivning
2. Plankarta
3. Undersökning om betydande miljöpåverkan

Delges:

Kommunstyrelsen

Akten