



HUDDINGE
KOMMUN

HANDLÄGGARE
Maria Kjell Andréén
Karin Segerdahl

Utlåtande efter granskning för Detaljplan för område vid Hälsovägen i Flemingsberg - inom del av fastigheterna Grantorp 5:3 och 5:9, Pedagogen 5 m.fl.

Bakgrund

Detaljplanen för område vid Hälsovägen i Flemingsberg har under perioden 28 juni - 31 augusti 2016 varit ute på granskning. Utlåtandet efter granskning innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under granskningen samt kommunens ställningstagande till dessa.

Sammanfattning

Länsstyrelsen - Dagvatten -Miljökvalitetsnormer för vatten och buller

Äldreomsorgsnämnden- Tillgänglighet och upplåtelseformer

Socialnämnden- Tillgänglighet och upplåtelseformer

Tillsynsnämnden- Förskolegårdarnas storlek och friytorna är oacceptabelt små. Det behövs efterföljande rening efter dagvattenåtgärder. Frågor om framtida buller.

Natur- och byggnadsnämnden - Storleken på de förskolegårdar som detaljplanen medger är för små.

Förskolenämnden- Ingen erinran.

Huddinges råd för funktionshinderfrågor- Tillgänglighet

Lantmäterimyndigheten- Plantekniska frågor

SRV Återvinning AB- SRV har ej några synpunkter i dagsläget

Stockholm Vatten VA AB- Synpunkter som framfördes på tidigare samrådshandlingar kvarstår, och anför följande synpunkter på granskningshandlingarna. Självfallsledningarna (dag- och spillvatten) hamnar för djupt för att klara fortsatt tillräcklig lutning, varför lösningar med kvarstående spont alternativt fördjupad grundmur/fasad på bebyggelsen mot Hälsovägen kan komma att bli nödvändig. Frågor om pumpstation på Hemsös mark samt information om höjder. Eventuellt kan utbyggnad av ledningsnätet krävas i Medicinvägen för VA-försörjning av område E.

Södertörns fjärrvärme AB- standardsvar

Trafikförvaltningen- Texten kring Spårväg Syd bör uppdateras samt buller och stomljud från denna omfattas.

Trafikverket- Trafikverket vill känna sig säkra på att detaljplanens förväntade trafikallsträng är känd för Trafikverkets pågående projekt.

Vattenfall Eldistribution AB- Vattenfall ställer sig frågande gentemot bestämmelsen f9 Transformatorstation ska utformas med växtbeklädd eller konstnärligt utformad fasad mot Spektrumgången. Denna typ av specialutformning av Transformatorstationen är inget Vattenfall tillhandahåller.

Inga synpunkter har lämnats av någon BRF eller annan privatperson under granskningen.

Förändringar i plankartan

En del ändringar har gjorts i planhandlingarna efter granskningen, bland annat:

- (E)-området på gårdsgatan vid område A är borttaget och ett nytt E-området är placerat norr om Spektrumgången.
- En skyddsbestämmelse med möjlighet att uppföra en glasskärm i bullerskyddande syfte har lagts till på de låga byggnaderna mot Hälsovägen i område A.
- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning har kompletterats med en redogörelse för vilka åtgärder om avses att göras både inom och utanför planområdet med syfte att en förbättrad vattenkvalitet ska kunna uppnås.
- Namnet Röda gången har lagts till i plankartan.
- Namnet på plankartan har justerats så den stämmer överens med planbeskrivningen.
- Planområdesgränsen har justerats på gatumarken längs med Hälsovägen. Delvis dras planområdesgränsen in och delvis har den justerats ut på Hälsovägen för att innefatta hela gång- och cykelbanan längs med bebyggelsen.
- Ett förtydligande har gjorts på utseendebestämmelsen att minst 50 % av fasadens längd mot Hälsovägen gäller att fasaden ska vara glasad enbart gäller sockelvåningen.
- Justeringar i byggnadshöjder har gjorts i flertalet kvarter. I område A har de framförallt sänkts då marginaler tagits bort och område C har fått något högre byggnadshöjd för att möjliggöra trästomme. Område B har inte förändrats. Område E och D har justerats upp något.
- U-området i delområde A har breddats efter önskemål från ledningsägaren.
- Alla u-bestämmelser har ändrats och hänvisar nu till ett utrymme under en viss plushöjd.
- X-stråket i delområde B har tagits bort men delvis ersatts med en bestämmelse om att trappa ska anordnas.
- Hänvisningen i bestämmelsen f3 har justerats så den hänvisar till illustrationen f3.
- I delområde C har innergården fått ringmarkering istället för prickmark för att möjliggöra ett underbyggt garage.
- Bestämmelsen om att minst 40 % alternativt 50 % av takytorna ska anläggas med vegetation undantas delområde E.
- I f1- bestämmelsen har formuleringen om att balkonger ej får anordnas mot allmän plats tagits bort.

- Byggrätten mellan område C och D har lagts ihop och med byggnadshöjd +59, vilket ska motsvara en våning.
- De bindande placeringarna av lokaler i bottenvåningarna är borttagna och istället ersatta med minsta totala BTA för lokaler mot Hälsovägen eller allmän gata/torg.
- Dagvattendammen på torget mellan område C och D är borttagen då den inte anses behövas.
- Angöringsvägarna är ändrade och tydliggjorda i planbeskrivningen.
- Tillgängligheten är tydliggjord i planbeskrivningen.

Bakgrund

Kommunstyrelsens förvaltning fick i januari 2015 i uppdrag att upprätta en detaljplan för Hälsovägen (Grantorp 5:3 och 5:9) av kommunstyrelsen.

Planen syftar till att skapa en ny bebyggelse som länkar ihop Flemingsbergs centrum med den planerade bebyggelsen i Flemingsbergsdalen. Planen ska även länka ihop det akademiska området med Flemingsbergsparken och det befintliga bostadsområdet i Grantorp. Detaljplanen ska:

- forma Hälsovägen till en innehållsrik stadsgata med stadsmässig karaktär genom lokaler i bottenplan och ett generöst promenadstråk.
- skapa öppna kvarter mot parken, där parkens grönska samspelar med gröna gårdar och tak.
- göra Spektrumgången till en gräns mellan bebyggda kvarter och park samtidigt som Spektrumgången utformas till ett aktivt och tryggt stråk.
- utforma bebyggelse med ett variationsrikt och dynamiskt uttryck som är genomsläpplig såväl visuellt som faktiskt.

I och med denna plan möjliggörs cirka 800 nya bostäder med två förskolor och lokaler i bottenplan samt att nya gångstråk och torg skapas.

Ett förslag till detaljplan var ute på samråd 23 september – 18 november 2015. Under samrådet inkom 24 yttranden, varav 20 från remissinstanser och 4 från sakägare och övriga. Yttrandena har sammanställts i en samrådsredogörelse och därefter har planförslaget omarbetats innan granskning skett. Detaljplanen för Hälsovägen (Grantorp 5:3 och 5:9) har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Hur har granskningen gått till?

Granskning har skett mellan 28 juni - 31 augusti 2016. Underrättelse om granskning med planhandlingar har sänts enligt remisslista till myndigheter, kommunala nämnder och organisationer enligt samt till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunens servicecenter samt på Huddinge kommuns hemsida.

Yttranden

Följande remissinstanser har inte svarat

Naturskyddsföreningen Huddinge, Friluftsförbundet, Hyresgästföreningen, Huddinges Pensionärsråd och Telia Sonera Skanova AB.

Följande remissinstanser har ingen erinran

Förskolenämnden
Äldreomsorgsnämnden

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Förslag till detaljplan, upprättat i juni 2016, har översänts till Länsstyrelsen för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planen är att möjliggöra för cirka 800 nya bostäder med lokaler i botteväningarna för service och handel, samt skapa nya stråk och torg i anslutning till bebyggelsen.

Planen är framtagen enligt reglerna för utökat förfarande i plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Länsstyrelsen har lämnat ett samrådsyttrande över planförslaget den 13 november 2015. Länsstyrelsen framförde bland annat att synpunkter avseende möjligheten att innehålla riktlinjer för buller samt att följa miljö kvalitetsnormer för vatten. Av 5 kap. 22 § PBL följer att länsstyrelsen ska yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken inte följs, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, att regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller att en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer, utifrån nu kända förhållanden, att det med nuvarande utformning finns risk för att miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs samt att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa till

följd av mycket höga bullernivåer. Det kan därför befaras att Länsstyrelsen med stöd av 11 kap. 10 § PBL kommer att pröva kommunens antagandebeslut och upphäva detaljplanen. För att undvika detta behöver planhandlingarna innan antagande kompletteras enligt de synpunkter som redovisas nedan.

Kommunen behöver innan antagande visa att miljö kvalitetsnormer för vatten kommer att kunna följas. För att detta ska bli tydligt behöver kommunen i planhandlingarna redogöra för hur de dagvattenåtgärder vilka bedöms som nödvändiga att vidta, antingen inom eller utanför planområdet, ska genomföras. Länsstyrelsen anser även att kommunen behöver bearbeta planförslaget för att få ner antalet lägenheter som behöver särskilda bullerdämpande åtgärder för att erhålla riktvärden för buller samt att inga bostäder har helt inglasade loggior.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL (2010:900)

Länsstyrelsen har i granskningskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

EU-domstolen har i en dom som meddelades den 1 juli 2015, mål C461/13 (Weserdomen), gällande hur miljö kvalitetsnormerna enligt ramdirektivet för vatten ska tolkas och tillämpas i tillståndsärenden, funnit att medlemsstaterna inte får ge tillstånd till en verksamhet som medför att vattenstatus sänks (försämras) eller äventyrar att en miljö kvalitetsnorm kan följas. Med försämring avses en sänkning av status av någon ingående kvalitetsfaktor även om inte den övergripande statusen sänks. Om statusen redan är i den sämsta klassen får ingen ytterligare försämring ske¹.

Länsstyrelsen bedömer att avgörandet har bäring på planärenden och andra ärenden enligt PBL. En slutsats av domen är att det ställs betydligt större krav på underlag och miljökonsekvensbeskrivningar i samband med planärenden och andra ärenden enligt PBL, för att kunna bedöma om de riskerar att leda till en försämring av status eller äventyrar uppnåendet av miljö kvalitetsnormer i vattenförekomster.

Enligt de senaste statusklassningarna har vattenförekomsten Orlången (SE656833-162888) otillfredsställande ekologisk status och problem med övergödning och syrefattiga förhållanden. Kvalitetsfaktorn näringsämnen har dålig status vilket enligt Weserdomen innebär att ingen ytterligare försämring är tillåten, alla ökade utsläpp av näringsämnen är att betrakta som en sådan

¹ För mer information se vattenmyndighetens hemsida:
<http://www.vattenmyndigheterna.se/Sv/nyheter/2015/Pages/vagledande-dom-fran-eu.aspx>

försämring.

Av de kompletterande handlingar som tagits fram till granskningsskedet framgår att belastningen av nästintill samtliga föroreningar (som beräknats), inklusive näringsämnen kommer att öka i och med planens genomförande. För att planen ska kunna anses vara tillåtlig enligt Weserdomen innebär det således att ytterligare dagvattenåtgärder behöver genomföras, antingen i form av en förbättrad dagvattenhantering inom planområdet eller åtgärder utanför planområdet. Detta konstateras även i den kompletterande utredningen som redovisar förorenings- och flödesberäkningar, (Atkins 2016-04-29) vari förslag även ges. Länsstyrelsen anser att kommunen innan antagande behöver redogöra för vilka ytterligare åtgärder som avses genomföras för att miljökvalitetsnormer ska kunna följas.

Det framgår i planbeskrivningen att kommunen avser utreda möjligheten till ett systemtänk för hela stadsdelen istället för att utgå ifrån lösningar inom varje detaljplan. Dagvattenåtgärder utanför planområdet, som innebär att en förbättrad vattenkvalitet kan uppnås trots en ökning av föroreningar och näringsämnen från detaljplanen, behöver vara relativt långt planerade. Länsstyrelsen anser att någon form av avtal eller beslut som säkerställer genomförandet av dessa åtgärder ska kunna visas upp innan antagande. Åtgärderna bör också framgå av plan- och genomförandebeskrivningarna.

Hälsa och säkerhet – buller

I planarbetet tillämpas förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Enligt förordningen bör inte buller från spårtrafik och vägar överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om så ändå är fallet bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller dock att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Boverket har sedan samrådsskedet kommit med vägledningen Frågor och svar om buller (2016-06-01) med anledningen av förordningen. I den framgår att en grundläggande princip enligt förordningen är att uppfylla riktvärdena utmed hela fasaden, eller åtminstone huvuddelen av fasaden. I särskilda fall, i områden utsatta för höga bullernivåer, kan det dock enligt Länsstyrelsens mening vara motiverat med bullerdämpande åtgärder för en mindre del av fasaden om bebyggelsen kan anses ha utformats och placerats med utgångspunkt att bästa möjliga ljudmiljö ska uppnås. Boverket skriver exempelvis att delvis inglasning, halv eller i enstaka fall trefjärdedels inglasning, i vissa fall kan accepteras som en åtgärd för att få ner nivån vid fasad.

Planområdet är mycket bullerutsatt med ekvivalenta ljudnivåer upp mot 70 dBA. I planhandlingarna framgår att bostäderna avses utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå, förutom bostäder upp till 35 kvm som får ha högst 60 dBA, vid fasad. En ljuddämpad sida kan erhållas för många lägenheter genom att de planeras genomgående. För de mest bullerutsatta husen föreslås bullerdämpande åtgärder så som indragna balkonger, delvis inglasade balkonger med absorbent i tak, balkongskärmar, burspråk eller loggior för att klara riktvärdena. Länsstyrelsen anser inte att de helt inglasade loggior som föreslås för några lägenheter är en acceptabel lösning enligt förordningen. Kommunen behöver omarbota planförslaget så att inga bostäder har inglasade loggior för att erhålla riktvärden för buller.

Länsstyrelsens uppfattning är som nämnt ovan att det kan vara motiverat med bullerdämpande åtgärder i särskilda fall då bebyggelsen kan anses ha utformats och placerats med utgångspunkt att bästa möjliga ljudmiljö ska uppnås. Två av de mest bullerutsatta husen med ljudnivåer mycket över riktvärdet för flera av fasaderna är hörnhusen längs med Hälsovägen i område A respektive område D. För dessa hus konstrueras den ljuddämpade sidan i de flesta fall fram punktvis vid fasaden bakom bullerdämpande åtgärder för varje lägenhet då ekvivalentnivån 55 dBA inte klaras vid fasaderna som helhet.

Länsstyrelsen bedömning är att en byggnadsutformning i form av lamellhus parallellt med Hälsovägen eller som slutna kvarter för område A samt D skulle bidra till att minska antalet bullerdämpande åtgärder om lägenheterna planeras genomgående. Exempel på en storskalig lösning som bättre överensstämmer med förordningens intentioner om att erhålla riktvärdena vid åtminstone en huvuddel av fasaden, och inte punktvis vid fönster, är även en bullerskyddande skärm mellan bebyggelsen. Länsstyrelsen anser att kommunen innan antagande behöver visa på vilket sätt det går att utforma bebyggelsen annorlunda eller möjligheten att använda en storskalig lösning för att få ner antalet lägenheter med behov av bullerdämpande åtgärder för område A samt D.

Kommentar

Planbeskrivning och genomförandebeskrivning har kompletterats med en redogörelse för vilka åtgärder om avses att göras både inom och utanför planområdet med syfte att en förbättrad vattenkvalitet ska kunna uppnås. Åtgärderna utanför planområdet har stöd i kommunens åtgärdsplan för sjön Ornlången (godkänd av kommunfullmäktige i maj 2015) som bifogas med planhandlingarna. Genom dessa åtgärder bedöms inte detaljplanen äventyra Ornlångens miljö kvalitetsnormer eller medföra att föreningens mängderna ut i sjön ökar.

Planhandlingarna har kompletterats med tillägg till bullerutredningar. För område D har antalet lägenheter med behov av delvis inglasade balkonger halverats. Större genomgående lägenheter har skapats i släppet mellan huskropparna, med fasad mot den ljuddämpade sidan. För område B har alla lägenheter med loggior tagits bort och ersatts med större genomgående lägenheter med en fasad mot den ljuddämpade sidan. I de mest bullerutsatta lägena inom område A beräknas indragna fasader och längsgående balkonger med balkongskärmar mellan lägenheter kunna ge ekvivalenta ljudnivåer under riktvärden för i stort sett hela fasaderna på den ljuddämpade sidan. För de lägenheter där detta inte är tillräckligt föreslås delvis inglasning av balkong. I planen har det även lagts till en bestämmelse om att en glaskärm får uppföras i släppen mellan byggnadskropparna i område A, som kan skärma av buller från Hälsovägen om detta visar sig nödvändigt. Tillägg till bullerutredningarna bifogas planhandlingarna.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten lämnar följande synpunkter i sitt yttrande:

- Plannamnet är inte samma på plankarta och planbeskrivning.
- Det är olämpligt att ha utfartsförbud i plangräns eftersom det indirekt reglerar något i angränsande plan.
- I detaljplan finns ett flertal markreservat avsedda för gång- och cykeltrafik (x). För att kunna bilda servitut för dessa vid en lantmäteriförrättning krävs att de är av väsentlig betydelse för härskande fastighet.
- Namnet "Röda gången" bör finnas med på plankartan.

Kommentar

Plannamn på karta och planbeskrivning har justerats, namnet Röda gången är tillagt. Ett x-stråk har tagits bort och istället fått en utformningsbestämelse. Planområdet har justerats och inget utfartsförbud ligger längre i plangräns.

Förskolenämnden

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen har inget att erinra, förvaltningens tidigare synpunkter har blivit tillgodosedda i detta förslag.

Kommentar

Yttrandet innebär ingen invändning mot planen då tidigare synpunkter har tillgodosetts i förslaget.

Äldreomsorgsnämnden

Sammanfattning

En remiss har inkommit till äldreomsorgsnämnden för yttrande. Remissen gäller en detaljplan för flera fastigheter i Flemingsberg, där cirka 800 bostäder, två förskolor och blandad kommersiell service planeras.

Det aktuella området ligger i anslutning till Hälsövägen i Flemingsberg, med god tillgång till såväl kollektivtrafik som gång- och cykelstråk. Med det nya resecentret och Spårväg Syd kommer Flemingsberg knytas närmare såväl övriga Huddinge som resten av länet. Ett viktigt inslag i planen är insatser som ska underlätta för de boende i området att välja hållbara alternativ till bilen för transport och resor.

Förvaltningen har tidigare uttalat sig positivt i ärendet, men framfört synpunkter på undermålig fysisk tillgänglighet för personer med rörelsehinder. Förvaltningen har också efterfrågat tydlighet kring upplåtelseformer för bostäder. I den nya planen tydliggörs att tillgängligheten kommer följa Boverkets rekommendationer, vilket förvaltningen ser positivt på. Förvaltningen önskar dock fortfarande tydlighet kring hur fördelningen av olika upplåtelseformer ska se ut.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen har tidigare framfört synpunkter i ärendet, och då varit positiv till en generell utveckling av Flemingsberg. Förvaltningen påpekade dock att den fysiska tillgängligheten för personer med rörelsehinder behövde förbättras, och även att ett tydliggörande av de planerade upplåtelseformerna var önskvärt. Av samrådsredogörelsen framgår att blandade upplåtelseformer är önskvärt och kommer regleras i respektive avtal gällande mark och exploatering, samt att tillgängligheten för personer med rörelsehinder ska ordnas enligt Boverkets byggregler. Detta har också förtydligats i den nya planbeskrivningen.

Förvaltningen ser positivt på att de tidigare framförda synpunkterna har hör-sammats i det nya förslaget.

Kommentar

Upplåtelseformer är inget som planen kommer att reglera utan det regleras genom avtal med respektive exploatör i samband med antagande. I avtalen regleras att ca 50 % av lägenheterna inom planområdet ska uppföras som hyresrätter.

Tillgängligheten i planen har förtydligats ytterligare i planbeskrivningen.

Socialnämnden

Sammanfattning

En remiss har inkommit till socialnämnden för yttrande. Remissen gäller en detaljplan för flera fastigheter i Flemingsberg, där cirka 800 bostäder, två förskolor och blandad kommersiell service planeras.

Det aktuella området ligger i anslutning till Hälsovägen i Flemingsberg, med god tillgång till såväl kollektivtrafik som gång- och cykelstråk. Med det nya resecentret och Spårväg Syd kommer Flemingsberg knytas närmare såväl övriga Huddinge som resten av länet. Ett viktigt inslag i planen är insatser som ska underlätta för de boende i området att välja hållbara alternativ till bilen för transport och resor.

Förvaltningen har tidigare uttalat sig positivt i ärendet, men framfört synpunkter på undermålig tillgänglighet och efterfrågat tydlighet kring upplåtelseformer för bostäder. I den nya planen tydliggörs att tillgängligheten kommer följa Boverkets rekommendationer, vilket förvaltningen ser positivt på. Förvaltningen önskar dock fortfarande tydlighet kring hur fördelningen av olika upplåtelseformer ska se ut.

Kommentar

Se kommentar till Äldreomsorgsnämnden ovan

Tillsynsnämnden

Miljötillsynsavdelningens synpunkter

Förskolornas friyta

Miljötillsynsavdelningen anser att förskolegårdarnas storlek och att friytorna är oacceptabelt små.

Boverkets rekommendationer är att friytan ska vara 40 kvm friyta per barn i förskolan. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 kvm.

Enligt planförslaget ska de två förskolorna ha förskolegårdar med friytor på 14 respektive 14,5 kvm per barn. Förskolan i område A är planerad till 75

barn och förskolegården är planerad att bli ca 1000kvm. I område D, där den större förskolan med 120-140 barn är planerad, ger beräkningar på 140 barn att förskolegården blir ca 2000 kvm.



Figur 1. Visar förskolornas placering i planområdet med förskolegårdar

Den motivering som fanns i samrådsredogörelsen till storleken på friytan är ”Friyta per barn beräknas bli 14 kvm vilket har bedömts som ett rimligt mått med tanke på förskolans centrala placering.” känns inte motiverad eftersom planen ligger i ett område där det borde gå att hitta bättre lägen där det finns möjlighet att ha större förskolegårdar som uppfyller Boverkets rekommendation på 40 kvm per barn.

I Huddinge kommuns översiktsplan anges att barns rättigheter ska beaktas i samhällets alla verksamheter. Barns behov ska tas särskild hänsyn till och vara en utgångspunkt i all samhällsplanering och ny bebyggelse. Barns och ungdomars närmiljö ska vara säker, trygg och hälsosam, men det är även viktigt att miljön erbjuder stimulans och goda möjligheter för lek, umgänge och sociala möten. Barn och ungdomars hälsa och livskvalitet påverkas positivt av fysiska miljöer som motverkar socioekonomisk segregation samt av närhet till platser som stimulerar fysisk aktivitet.

En projektgrupp har skapats i kommunen för att ta fram ett välförankrat program innehållande riktlinjer för utformning av utemiljön i Huddinge kommuns förskolor och skolor, programmet ska vara klart senast den 31 januari 2017. Programmet ska på remiss till samtliga berörda nämnder samt till ex-

terna intressenter. Därefter beslutas programmet i Samhällsbyggnadsutskottet, Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige.

Detaljplanen för Hälsovägen ska antas tidigast fjärde kvartalet 2016, och det är ofördelaktigt om den i samband antagandet strider mot kommunens riktlinjer för utformning av utemiljön i Huddinge kommuns förskolor och skolor som antagits eller precis ska antas i kommunfullmäktige.

Barn och unga utgör en femtedel av Sveriges befolkning. Enligt FN:s konvention om barns rättigheter har alla barn under arton år rätt till en god uppväxtmiljö. Det finns forskning som visar att den fysiska omgivningen har stor betydelse för barns utveckling och hur miljön på flera sätt kan främja barns och ungas hälsa, utveckling och lärande.

Utemiljöer som är bra för barn är en självklar del av en god bebyggd miljö som begreppet definieras i det femtonde miljökvalitetsmålet. Att den byggda miljön är attraktiv och tillgänglig för barn och unga handlar i högsta grad om den sociala dimensionen av hållbar utveckling.

Friyta för lek och utevistelse är den yta som barnen kan använda på egen hand vid sin utevistelse. Den bör bestå av varierande terräng och vegetationsförhållanden, goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet. Vid placering och anordnande av friytan bör särskilt beaktas friytans tillgänglighet, säkerhet och förutsättningarna för att bedriva ändamålsenlig verksamhet. Förskolegården ska ligga i direkt anslutning till verksamheten som barnen fritt kan förfoga över. Studier visar att barn som har en egen gård leker på ett mer aktivt och fantasifullt sätt än barn som hänvisas till en närliggande park. Förrådsbyggnader, bil- och cykelparkering samt ytor för lastning och lossning är otillgängliga för barnen och ingår därmed inte i friytan för lek och utevistelse.

Buller och partiklar på förskolegårdar

På förskolan i område A kommer den ekvivalenta ljudnivån från omgivande buller vara under 55 dBA och till stor del även under 50 dBA. Miljötillsynsavdelningen tycker att hela förskolegården ska uppfylla bullerriktvärdena. En utomhusmiljö som möjliggör kommunikation i samtalston är viktigt, eftersom förskolans pedagogiska verksamhet även bedrivs utomhus. Barn är en känslig grupp eftersom deras språkförståelse inte är fullt utvecklad och de har där-för svårare att förstå tal som maskeras av buller.

Enligt Boverkets rekommendation för förskolegårdar är det önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet.

Många platser för barn och unga i den byggda miljön präglas av dålig luft och höga bullernivåer. Jämfört med vuxna är barn på grund av sin kroppsstorlek mer exponerade och känsligare för kemiska miljöföroreningar.

Friskluftsintag ska placeras så långt ifrån de trafikerade vägarna som möjligt, i taknivå eller mot innergård.

Buller bostäder

Bullerriktvärdena anses kunna följas i planhandlingarna genom att bygga genomgående lägenheter där minst hälften av bostadsrummen har tillgång till fönster mot en ljuddämpad sida. I de fall de inte är tillräckliga ska ytterligare åtgärder utföras.

I förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader anges det att vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad ska hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen.

Miljötillsynsavdelningen undrar om hänsyn gjorts till buller och stomljud från den planerade sträckningen av Spårväg Syd som ska längs med Hälsovägen.

Bostäderna ska ha fasadisolering samt en konstruktion som medför att riktvärden för vibrationer och stomljud uppfylls.

Dagvatten

Miljötillsynsavdelningen tar för givet att Huddinge dagvattenstrategi kommer att följas.

Den dagvattenutredning som har utförts visar att mängden dagvatten kommer kunna tas om hand inom planområdet men dagvattenutredningen visar att inte är rimligt att rena flödena från tillkommande flerbostadshusområden för att nå samma belastning som före exploatering. Vidare står att det sannolikt på sina håll krävs kemisk fällning då varken utrymmet, markens infiltrationsförmåga eller topografin ger goda förutsättningar.

Miljötillsynsavdelningen anser att det inte är lämpligt att belasta Flemingsbergsviken och Orlången med föroreningar som ska kunna renas vid källan. Orlången är en vattenförekomst om omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten. Miljökvalitetsnormerna innebär att sjön ska nå god vattenstatus till 2021 och för att uppnå detta behöver näringshalterna i sjön mer än halveras och vattenstatusen får inte försämrats.

I planhandlingarna och dagvattenutredningen görs hänvisningar till Riktvärdesgruppens riktvärden för dagvattenutsläpp nivå 2M.

Miljötillsynsavdelningen vill påpeka att riktvärdesgruppens riktvärden inte är något dokument som är antaget i kommunen. I Huddinge kommun ska kommunens antagna dagvattenstrategi följas. Dagvattenanläggningar ska anmälas till miljötillsynsavdelningen och det ska det finnas tydligt skötselansvar och kontrollprogram.

Buller under byggskedet

Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser, NFS 2004:15 ska följas. Boende och verksamheter kring byggarbetsplatsen ska informeras om arbeten som kan orsaka störning. Det kan komma att ställas krav på bullermätning.

Länshållningsvatten

Länshållningsvatten får under byggskedet inte släppas ut, utan föregående rening. Det kan komma att ställas krav på provtagning av utgående vatten.

Kommentar

Förvaltningen är medveten om den mycket begränsade friytan till förskolorna med tanke på detaljplanens förutsättningar har den friyta som skapats ansetts vara tillräcklig.

Enligt Boverkets rekommendation för förskolegårdar är det önskvärt med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Den ekvivalenta ljudnivån är 45-50 dBA på mer än hälften av förskolegården inom område A tack vare den slutna innergården. Detta trots kvarterets bullerutsatta läge. På resterande delar av förskolegården är ljudnivån 50-55 dBA. Att hela ytan ska klara 50 dBA saknar lagstöd.

Bullerutredningarna innehåller en redogörelse för bullret som uppkommer från Spårväg Syd om denna skulle komma att genomföras. Bullerförordningens riktvärden riskerar inte att överskridas.

Detaljplanen innehåller en rad dagvattenåtgärder med en renande effekt utifrån planområdets förutsättningar, vilka är i linje med grundprinciperna i Huddinges dagvattenstrategi, med till stor del gröna gårdar, gröna tak, upphöjda/nedsänkta växtbäddar, öppna diken/ränn-dalar och regnträdgårdar/dammar. Planbeskrivning och genomförandebeskrivning har kompletterats med en redogörelse för vilka ytterligare åtgärder som avses att göras med syfte att en förbättrad vattenkvalitet ska kunna uppnås. I planbeskrivningen har det förtydligats att Riktvärdesgruppens riktvärden endast utgör ett förslag.

Natur- och byggnadsnämnden

Förvaltningens synpunkter

Natur- och byggnadsnämnden har följande synpunkter:

Storleken på de förskolegårdar som detaljplanen medger är för små. Enligt Boverkets rekommendationer ska ytan för förskolegård var 40 kvm per barn. I Huddinge kommuns översiktsplan anges att barns rättigheter ska beaktas i samhällets alla verksamheter. Barns behov ska tas särskild hänsyn till och vara en utgångspunkt i all samhällsplanering och ny bebyggelse.

Två förskolor är planerade inom planområdet. Den ena förskolan planeras med plats för 75 barn i bottenvåningarna. Förskolegården blir cirka 1050 m² och det ger en friyta på 14 kvm per barn. Den andra förskolan planeras med åtta avdelningar i tre plan. När förskolans fulla kapacitet utnyttjas kommer friytan per barn blir 14,5 kvm per barn.

Kommentarer

Se svar till Tillsynsnämnden ovan

Huddinges råd för funktionshinderfrågor

Rådet för funktionshinderfrågors synpunkter

Rådet för funktionshinderfrågor är positiv till detaljplanen för område vid Hälsovägen, men vill framhålla vikten av att ha med tillgänglighetshänsyn i hela plan- och byggprocessen.

Området är präglad av naturområden. Den skogiga västra delen är kuperad, innehåller branta partier och skog, med delvis nedslitet fältskikt. Det är svår-tillgängligt för vissa grupper på grund av lutningar och ojämnheter. Funktionshinderrådet påpekar att nivåskillnaderna kan utgöra ett hinder för personer med funktionsnedsättning att röra sig obehindrat. Dessa områden är viktiga att tillgänglighetsanpassa genom exempelvis ledstänger i backar och trappor, samt genom att skapa tillgängliga viloplats för parkering av hjälpmedel och för återhämtning längs vägen.

Funktionshinderrådet föreslår att det ses över om det är möjligt att anlägga en "Sinnenas park" som även kan vara anpassad för synskadade och andra personer med funktionsnedsättning.

Kvarteret är utformat för att motsvara exploatörens koncept för boende med aktiv livsstil, vilket bland annat tar formen av extra utrymmen för förvaring, verkstäder, gym och spa. Funktionshinderrådet vill framhålla behovet av tillgängliga gångvägar till de gemensamma utrymmena så att alla ska kunna ta

del av en aktiv livsstil. Detta gäller även tillgängligheten till gemensamma utrymmen som återvinningsstation och tvättstuga.

Rådet vill också framföra att det i framtagande av parkering ska finnas en hög andel parkeringsplatser för funktionsnedsatta med särskilt tillstånd. Minst en plats på mindre parkeringsplatser, och minst fem procent av parkeringsplatserna ska reserveras för funktionsnedsatta vid parkeringsanläggning med 10-100 parkeringar. I bostadsområden ska hänsyn tas till funktionsnedsattas behov av närhet till parkeringsplatser, samt att det finns ett fungerande system för in- och utfart till bostadsområdena.

Utöver den fysiska tillgängligheten vill rådet lyfta behovet av att beakta aspekter av funktionsnedsättning av kognitiv karaktär i framtagandet av området. Detta kan exempelvis handla om tillgänglig skyltning, information och logisk numrering av husen. Bullernivåer är också viktiga att ta hänsyn till.

Kommentar

Planförslaget följer kommunens parkeringsprogram och kraven i BBR gällande tillgänglighet inom- och utomhus. Planbeskrivningen har förtydligats ytterligare gällande tillgängligheten inom planen.

Parallellt med framtagandet av detaljplanen pågår ett projekt för upprustning av Flemingsbergsparken som ligger i anslutning till den framtida exploateringen längs Hälsovägen. Den upprustade parken kommer att fungera som en mötesplats med aktiviteter för alla åldrar. Parken ska inrymma ytor för lek och rörelse samt plats för lugn och ro och platser för återhämtning och avskildhet. Det nya torget i förlängningen av Alfred Nobels allé länkar samman området med parken genom ett nytt stråk. Terrasseringen med gradänger mellan torget och parken utformas även dessa gröna inslag och med en intention att uppnå en tillgänglighetsanpassad ramplösning mellan torg och park. Även torget utformas med gröna inslag och med sittplatser som är anpassade för människor med funktionsnedsättning. Både torg och park blir en plats för möten mellan boende i området och besökande utifrån. Här finns en plats för social gemenskap och umgänge.

Huge Fastigheter AB

Huge Fastigheter anför följande:

Planerad förlängning av Medicinvägen inkl. anläggande av ny vändplan

Huge Fastigheter har med hjälp av Total Arkitektur tagit fram ett förslag på ombyggnad och förlängning av Medicinvägen. Översänd illustration visar grovt att 12-metersbilar kan vända på Huges fastighet (bakom centrum) samt på den nya vändplanen. Emellertid behöver 24-meterbilar kunna vända runt, varför det är viktigt att detaljplanen inte inskränker möjligheten att bygga vägen så att detta möjliggörs. Huge Fastigheter vill därför ha insyn i och säkerställa att kommunens detaljprojektering av vägbygget inrymmer en vändplan där 24-metersbilar kan vända.

Fördröjning av dagvatten

Vid beräkning av takytor i samband med anläggande av gröna tak bör man kunna inräkna tak över garage.

Byggrätten

I aktuellt förslag följer byggrätten illustrerad husfasad. Dras gränsen istället som en rät linje längs hela husets längd skapas flexibilitet i husens utformning mot gården samt att planen inte blir lika känslig för behov av smärre förändringar. Byggrätten bör också ha en buffertzonbåde i plan samt i höjddled.

Planbestämmelse f_1 bör inte utformas på ett sätt som omöjliggör den lösning som Huge Fastigheter presenterat såsom att vända balkonger mot Allmän plats.

För bestämmelsen om glasning av minst 50 % av fasaden mot Hälsovägen bör det förtydligas att bestämmelsen gäller sockelvåningen.

I planbeskrivningen på s. 37 står det beskrivet att bottenvåningen har ett indrag, så är inte fallet varför den texten bör tas bort.

Parkering

Parkering på gatumark samt i annan fastighets garage på Röntgenvägen för förskolans vidkommande är överenskommet i projektet. Huge Fastigheter anordnar garageplatser dels i byggnaden mot Hälsovägen men också i outnyttjad yta under Flemingsbergs C och i befintligt garage på Röntgenvägen. Detta måste dokumenteras i planhandlingarna för att inte omöjliggöra bygglov.

Kommentar

Detaljprojekteringen av Medicinvägen sker i samråd med Hüge fastigheter för att tillgodose möjligheten att vända bakom Flemingsbergs centrum.

Den gårdsyta som placeras ovan garage kommer inte att kunna inräknas som vegetationsklätt tak. Gården räknas in i bestämmelsen om att minst 50 % av bostadsgårdens åverkade yta ska vara planterad.

Planbestämmelserna för var balkonger är tillåtna har setts över och f₁-bestämmelsen har nu inga restriktioner för mot vilket håll balkongerna får vara vända.

Bestämmelsen om glasning av 50 % av fasaden mot Hälsovägen har förtydligats. Det har förtydligats i planbeskrivningen att det är byggnaden, inte bottenvåningen, som är indragen mot Hälsovägen.

En buffertzona om 0,5 m i byggrättens utbredning har lagts in plankartan. Däremot så kommer byggrätten även fortsättningsvis att följa illustrerad fasad då det annars finns risk att hela byggrätten utnyttjas och att gårdsyta då tas i anspråk.

Att parkering kan ske på annan fastighet genom inrättande av servitut eller gemensamhetsanläggning förtydligas i planbeskrivningen så att det inte omöjliggör bygglov.

SRV Återvinning AB

SRV har ej några synpunkter i dagsläget men önskar i ett senare skede få insyn i avfallshanteringen och vilken lösning för sophanteringen man önskar välja samt framkomlighet för sopfordonen.

Kommentar

Fortsatt dialog mellan exploatörer och SRV kommer att ske i genomförandeskedet.

Stockholm Vatten AB

Stockholm Vatten menar att de synpunkter som framfördes på tidigare samrådshandlingar kvarstår, och anför följande synpunkter på granskningshandlingarna:

Befintliga VA-ledningar

Utredning som har utförts anseende befintliga VA-ledningar längs med Hälsovägen har resulterat i beslut att lägga om och höja upp de dag-, spill- och vattenledningar som hamnar inom kvartersmark så att de i och med planerad exploatering förläggs inom vägområdet för Hälsovägen. Självfallsledningarna

(dag- och spillvatten) hamnar dock fortfarande djupt för att klara fortsatt tillräcklig lutning, varför lösningar med kvarstående spont alternativt fördjupad grundmur/fasad på bebyggelsen mot Hälsovägen kan komma att bli nödvändig. Att detta åligger exploitörerna att projektera, bygga och bekosta bör framgå i mark- och genomförandeaftalen. Projektering ska samordnas med Stockholm Vatten.

En förutsättning för att omläggning av ledningarna är möjlig är att befintliga serviser (spillvatten, dim 200 mm samt vatten/sprinkler dim 300 mm) till Hemsös byggnader (tomträtt på Locums fastighet) höjs. Eftersom fastighetsägaren ej kan tvingas till sådana åtgärder blir en pumpstation nödvändig. Stockholm Vatten vill poängtera att läge för placering av denna nya pumpstation måste lösas i och med antagande av aktuell detaljplan. Utan pumpstation krävs omläggning av VA-ledningarna i kulvert (p.g.a. för djup förläggning). Stockholm Vatten har krav bl.a. på åtkomst till pumpstationen. Stockholm Vatten vill också veta hur markägarförhållandena för ny pumpstation kommer att se ut. I planbeskrivning eller plankarta framgår inte detta eller läge för pumpstation.

Omläggning av befintliga VA-ledningar till nytt läge i Spektrumgången kommer också att krävas för att frigöra kvartersmark. Stockholm Vatten förutsätter att kostnader för detta, precis som *kostnader för samtliga omläggningar och tunnelarbeten*, regleras och belastas exploitörerna i mark- och genomförandeaftalen

Arbeten kring befintlig tunnel

Befintlig ingång till tunneln planeras att stängas, varför det i planbeskrivningen s. 25 bör strykas att "Garaget ger också access till en dagvattentunnel som löper i nord-sydlig riktning".

Stockholm Vattens tunnel ligger på ett sådant djup att lägsta nivå för grund-/schaktarbeten ovan tunneln är +47,2 (RH2000) (i tidigare remissvar har +48,0 angivits). Denna nivå bör respekteras inom skyddsområdet för tunneln till dess att utförliga undersökningar av bergets beskaffenhet utförts och visar på något annat. Det är svårt att utläsa exakt angivna nivåer för färdigt garagegolv i sektionsritning på s.26 i planbeskrivningen, men det ser ut att vara betydligt lägre än säkerhetsnivån. Det bör också framgå i detaljplanen vilken lägsta schaktbottennivå i u-området (skyddsområdet) ska tillåtas vara.

Skyddsområdets utbredning i plan bör vara 12 m brett. Det är svårt att utläsa u-områdets exakta bredd i plankartan, men det är betydligt smalare än så.

Nya VA-ledningar, VA-försörjning

VA-försörjning av planerad bebyggelse inom planområdet måste utredas vidare av Stockholm Vatten. Att alla servisanslutningar måste göras mot led-

ning i Hälsovägen är inte otänkbart, varför det eventuellt är aktuellt med servitut/ledningsrätt genom Concents exploateringsområde C om område C och E ska bli separata fastigheter. Eventuellt kan utbyggnad av ledningsnätet krävas i Medicinvägen för VA-försörjning av område E.

Dagvattenhantering

Formuleringen på s.48 angående ansvarsfördelning: "Stockholm Vatten är huvudman för /.../ och anläggningar så som dagvattendammar och diken på allmän platsmark" bör omformuleras. Det beror på varifrån vattnet kommer som dammen och dikena tar emot. Om det är vägdagvatten eller vatten från naturmark är det kommunens ansvar. Endast om det är fastighetsdagvatten är det Stockholm Vattens ansvar.

Stockholm Vatten saknar den dagvattenanläggning som planeras vid gårdsgatan längst i öster enligt planbeskrivningen i plankartan, och undrar om det ligger utanför planområdet samt vem som planeras vara huvudman för denna anläggning.

Kommentar

Dagvattendammen som syftas på planeras bli en mindre platsbildning norr om Spektrumgången där dagvattnen från allmän plats ska kunna omhändertas. Platsen ingår inte i planområdet. Denna kommer bli en kommunal anläggning vilket har förtydligats i plan- och genomförandebeskrivningen.

Bestämmelsen kring u-området har omformulerats till: "Utrymme under + 44 ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Viss grundsättning för byggnaden medges under denna nivå. Allt arbete inom det skyddade utrymmet ska ske i samråd med berörd ledningsägare". Denna bestämmelse har kommunicerats med Stockholm Vatten innan påbörjad förnyad granskning.

U-området har breddats till 12 meter enligt önskemål.

Stycket på s.25 är struket.

Projektering av VA-nätet pågår och Stockholm Vatten deltar i arbetet. Anledningen till att pumpstationen inte omnämns är för att lösningen inte är given och flera alternativ för att lösa Locums servisledning utreds vidare. Huddinge kommun avser att upprätta ett genomförandeavtal med Stockholm Vatten där kostnader för omlägningsarbetena i detta projekt fördelas. Genomförandeavtalet kommer att utgå från fördelningsprinciper i gällande huvudavtal med Stockholm Vatten för ledningsarbeten i Huddinge kommun.

Södertörns Fjärrvärme AB

SFAB har ingen erinran mot planen.

De vill dock uppmärksamma om att eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställare. De vill också åberopa att om kommunal mark överförs till kvartersmark ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område i detaljplanen, samt att kommunen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrättsavtal med ny fastighetsägare. Vad gäller teknisk försörjning så föreslår de att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet.

Kommentar

Remissvaret innebär inte någon invändning mot planförslaget.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen vill att det i planbeskrivningen under rubriken buller och vibrationer (s. 15) tydliggörs att tillämpningen av tyst sida även omfattar framtida spårväg.

Vidare anser de att texten kring Spårväg Syd (s.13) bör uppdateras då utredningen kring Spårväg Syd är avslutad och objektet nu ingår som en del av Sverigeförhandlingen.

I övrigt har Trafikförvaltningen inga synpunkter på granskningshandlingarna.

Kommentar

Planbeskrivningen har uppdaterats enligt önskemål.

Trafikverket

Trafikverket yttrar sig i egenskap som ansvarig för trafikslagsövergripande och långsiktig planering av det samlade transportsystemet i regionen. De yttrade sig även under samrådet för samma detaljplan. I sitt granskningsyttrande framför de följande:

Buller

Planen har kompletterats med planbestämmelser som reglerar trafikbuller. Om avsteg från riktlinjerna ändå måste göras påminner Trafikverket om att kommunen är planerande myndighet och kan i vissa lägen och under vissa förutsättningar göra avsteg från gällande riktvärden för trafikbuller om den negativa påverkan vägs upp av andra faktorer. Om så sker har kommunen därmed tagit ansvar för bullerstörningen och gjort en medveten avvägning.

Därmed förutsätts att krav inte kommer att ställas på Trafikverket, att i egen-
skap av verksamhetsutövare, åtgärda bullersituationen efter planens genomfö-
rande.

Trafik

Trafikverket vill känna sig säkra på att detaljplanens förväntade trafikallsträng
är känd för Trafikverkets pågående projekt. Vägplanen för trafikplats Högs-
kolan är inne i sitt slutskede och det är viktigt att det underlag som kommu-
nen lämnar för dimensionering av vägutformning är korrekt. Likaså bör de-
taljplanens trafikallsträng finnas med i diskussionen om Flemingsbergs norra
anslutning mot väg 226.

Kommentar

*Gällande Hälsovägens trafikallsträng, bedömer Huddinge kommun att förvän-
tad bilallsträng ej påverkar kapacitet i övrigt vägnät märkvärdt. Hälsovägens
förutsättningar kommer framförallt innebära ökade resor till fots, cykel och
kollektivtrafik, snarare än biltrafik.*

*Huddinge kommun avser att starta ett prognosarbete för Flemingsberg avse-
ende biltrafik. I det prognosarbetet kommer framtida trafikflöden och kapa-
citet på vägar och gator att tas fram, utifrån de målsättningar, planer och
projekt som finns i Flemingsberg. Detta arbete, liksom hela arbetet för Fle-
mingsbergs trafikplanering, görs i nära dialog och samarbete med både Tra-
fikverket och Trafikförvaltningen.*

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av gransk-
ningshandlingarna för rubricerat ärende och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas
av bifogad karta, turkos linje = 20 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4
kV lågspänningsledning, lila linje = 0,1 kV signalkabel. Hieldragna linjer är
luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i
kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blixtförsedd kvadrat.

Vattenfall ställer sig frågande gentemot bestämmelsen f9

*f9 Transformatorstation ska utformas med växtbeklädd eller
konstnärligt utformad fasad mot Spektrumgången.*

Denna typ av specialutformning av Transformatorstationen är inget Vattenfall

tillhandahåller, då växtlighet i kombination med högspänningsanläggningar kan vara skadligt för transformatorstationen. Om denna typ av ombyggnad ska genomföras, utförs den av Vattenfall, men bekostas i sin helhet av exploatören.

Utöver ovan så har Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Övrigt

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Till Vattenfalls lågspänningsluftledning gäller 2 meters avstånd och till Vattenfalls högspänningsluftledning gäller 5 meters avstånd.

Kommentar

Efter granskningen har Vattenfall framfört att det inte är tekniskt möjligt att anlägga transformatorstationen på den föreslagna platsen i detaljplanen. Detta har lett till att transformatorstationen har flyttats upp mot Flemingsbergsparken. Den nya placeringen har godkänts av Vattenfall. På grund av att planområdet utökats utför Huddinge kommun därför en förnyad granskning.

Utformningen av transformatorstationer inom planområdet sker i samråd mellan kommunen och Vattenfall. Vattenfall kommer att anlägga transformatorstationen med överenskommen gestaltning och kommunen underhåller därefter vissa delar. Ett genomförandeavtal för att närmare reglera utförande, drift och underhåll av gestaltningsfunktioner kommer att tecknas med Vattenfall innan byggstart.

Concent

Concent har anfört följande synpunkter:

- Önskar tillägg gällande "BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE". För att kunna tillgodose kravet på fler olika avfallsfraktioner måste det gå att få bygga komplementsbyggnad (sophus) på den prickade marken. Gäller kvarteret med radhus.

- Markera att radhusen har 0% takvegetation. Framgår inte tydligt med befintlig formulering.
- Text gällande radhusens takterrasser ändras till: På radhusen ska delar av takytorna anläggas med takterrass enligt illustration F7

Kommentar

Bestämmelsen i plankartan om begränsningar av markens bebyggande har ändrats så att sophus medges.

Radhusen har markerats så att de inte inkluderas i bestämmelsen om takvegetation. Bestämmelsen om takterrasser har ändrats och omfattar nu endast del av taket.

Inga synpunkter har lämnats av någon BRF eller annan privatperson under granskningen.

Maria Kjell André
Planarkitekt

Karin Segerdahl
Planarkitekt