

HANDLÄGGARE
Karin Segerdahl
08-535 364 30
karin.segerdahl@huddinge.se

Samrådsredogörelse

Detaljplan för område vid Hälsovägen inom del av fastigheterna Grantorp 5:3 och 5:9, Pedagoggen 5 med flera

Bakgrund

Samrådsredogörelsen innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådet samt kommunens ställningstagande till dessa.

Hur har samrådet gått till?

Samråd har skett under tiden 23 september – 18 november 2015. Planhandlingar skickades till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådet har planhandlingarna funnits tillgängliga i kommunens servicecenter på Sjäodalstorget 13, på kommunens hemsida och på biblioteket i Flemingsberg. Kungörelse har införts i Dagens Nyheter, Svenska Dagbladet samt anslagits på kommunens anslagstavla 23 september – 18 november 2015.

Planförslaget redovisades på ett offentlig annonserat samrådsmöte som hölls i Annerstaskolans matsal. Mellan kl. 16-20 fanns det möjlighet att titta på förslaget och få tillfälle att samtala om det och lämna synpunkter till kommunen och exploatörer. Ett 40-tal personer besökte det öppna huset. Anteckningar från samrådsmötet återfinns i samrådsredogörelsen.

Sammanfattning av inkomna yttranden och kommentarer

Under samrådet inkom 24 yttranden, varav 20 från remissinstanser och 4 från sakägare och övriga. Yttrandena har sammanställts i denna samrådsredogörelse.

Remissinstanser

Luftfartsverket LFV/ANS, Svenska Kraftnät och Södertörns Fjärrvärme har ingen erinran mot planförslaget.

Naturvårdsverket avstår från att lämna synpunkter.

Länsstyrelsen anser att kommunen måste redogöra för att gällande bestämmelser om riktvärden för buller och miljö kvalitetsnormer uppnås samt att riksintresse Väg 226 och Västra stambanan skyddas mot åtgärder som kan skada anläggningarna.

Lantmäterimyndigheten har vissa redaktionella ändringar som bör göras i genomförandebeskrivningen och på plankartan.

Förskolenämnden är positiv till planförslaget som möjliggör en ny permanent förskola. De betonar vikten av att förskolan måste ske i den första utbyggnadstappen.

Kultur- och fritidsnämnden är positiv till den omfattande utvecklingen av Flemingsberg. De för fram synpunkten att utbudet av lokaler och anläggningar måste anpassas efter den ökning som bedöms ske i åldersspannet mellan 10-18 år de kommande tio åren.

Social- och äldreomsorgsnämnden ser mycket positivt på den planerade bebyggelsen, de vill se ett tydliggörande av bostädernas upplåtelseform och att tillgängligheten för personer med rörelsehinder bör förbättras.

Tillsynsnämnden tillstyrker detaljplanen under förutsättning att dagvatten- och bulleråtgärder klargörs samt att lokaliseringen av förskolan i kvarteret närmast Huddingevägen ses över liksom att storlek och utformning av förskolegård tas upp i planhandlingarna.

Natur- och byggnadsnämnden ställer sig positiva till planförslaget med ett tilläggsyrkande om att tryggheten i både planområdet och övriga Grantorp måste säkras med investeringar och underhåll för bra belysning och trivsamma utemiljöer. Nämnden vill också att trafikföringen förtydligas i förslaget samt har en del redaktionella synpunkter på plankartan för bättre läsbarhet.

Hembygdsföreningen vill att eventuell fornlämning ska placeras i Flemingsbergs bibliotek.

Huddinge pensionärsråd ser behov att de planerade trafikåtgärderna i Flemingsbergs sker skyndsamt för att klara den ökade trafikbelastningen av det nya planförslaget och övrig utveckling i området.

Trafikverket förutsätter att riktvärdena för trafikbuller klaras och att kommunen följer utvecklingen av de parallella projekt som pågår avseende utbyggnad av infrastrukturen i Flemingsberg.

Huge Fastigheter AB lämnar synpunkter på utformningen av Medicinvägens utformning och placering. Vidare ställer de sig tveksamma till bestämmelsen om att 50 % ska vara vegetationsklädda tak.

Stockholm Vatten vill se att dagvattenåtgärder utreds vidare samt påtalar att de har befintliga va-ledningar som kommer i konflikt med föreslagen bebyggelse.

Trafikförvaltningen ser mycket positivt på arbetet med mobility management i detaljplanen. De påtalar att de vill bullerutredningen även ska hänsyn till en eventuell spårväg.

Södertörns Brandförsvarsförbund för fram synpunkter på att störningar under byggtiden, framkomlighet för räddningstjänstens fordon samt uppställningsplatser för stege och höjdfordon, brandskydd mellan byggnader där byggnationen är tät och blandad samt placering av brandposters placering måste beaktas tidigt för att inte försvåra i genomförandeskedet samt efter färdigställande.

Vattenfall Eldistribution AB ställer sig tveksamma till den ena transformatorstationens placering under mark.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt.

Styrelsen Brf Grantorp är mycket negativa till att Grantorps skogsområde ska bebyggas och anser att kommunen inte tar hänsyn till kulturmiljön. Styrelsen är också kritiska till radhusbebyggelsen, en mer anlagd park, att det placeras hus framför Terapivägen och stödmuren längs med Spektrumgången.

Boende på Terapivägen framför synpunkter att det är mycket kritiska till att parkmark tas i anspråk.

Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen

Rubricerat förslag till detaljplan har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen är upprättad i enlighet med bestämmelserna för ett utökat förfarande.

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. Planområdet är beläget invid sjukhuset och högskolan i Flemingsberg och ligger inom ett område som kommunen i gällande översiktsplan angivit som primärt förtättnings- och utbyggnadsområde. Flemingsberg är även utpekad som en regional stadskärna i RUFSS 2010.

Länsstyrelsen har tidigare, 2014-04-24, yttrat sig gällande ett planprogram som inkluderade aktuellt detaljplanområde vid Hälsovägen.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska ta till vara och samordna statens intressen, ge råd om tillämpningen av 2 kap., verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer, utifrån nu kända förutsättningar, att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva stadens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL, under förutsättning att föreslagen bebyggelse klarar gällande bestämmelser om riktvärden för buller samt att miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten kommer att kunna uppnås. Kommunen behöver redogöra för att så är fallet i det fortsatta planarbetet.

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

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på hur planförslaget förhåller sig till de statliga ingripandegrunderna. Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen.

Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Hälsa, säkerhet och risk

Buller

Området utsätts för mycket höga ljudnivåer från väg- och spårtrafik. Fasader-na som är riktade mot Hälsovägen utsätts för ekvivalenta ljudnivåer om 55-65 dB(A) vilket överskider riktvärdet. Även de maximala nivåerna är mycket höga, 80 dB(A) längst fasaderna riktade mot Hälsovägen. Några av husen får även höga ljudnivåer längs ytterligare en fasad. Med tanke på bullrets hälso-påverkan är det viktigt att söka lösningar som säkerställer en acceptabel ljud-miljö.

Länsstyrelsen anser att det i kommande planarbete behöver säkerställas att inomhusnivåerna om 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) max klaras. Kommunen bör även redovisas planlösningar för särskilt bullerutsatta lägenheter, så att det tydligt framgår att kravet om att hälften av bostadsrummen placeras mot tyst sida uppfylls. Länsstyrelsen rekommenderar att ljudnivån på den tysta sidan regleras genom en planbestämmelse om att "*minst hälften av bostadsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent buller-nivå (frifältsvärde) utanför fasad*".

Spårväg syd har en möjlig sträckning längs med Hälsovägen. I planhandling-arna saknas uppgifter om Spårväg syd kommer att påverka området med bul-ler, samt om det föreligger risk för vibrationer och stomljud. Länsstyrelsen anser att denna information behöver kompletteras i det fortsatta planarbetet. Särskilt angeläget är att utreda är om nattvärdet inomhus från buller klaras från spårvägen. Bullernivåer från spårvägen redovisas med fördel såväl en-skilt som sammanslaget med trafikbuller.

Farligt gods

Planförslaget innebär att skyddsavståndet till Huddingevägen uppfyller Läns-styrelsens rekommendationer. Detaljplaneområdet ligger även i anslutning till Huddinge sjukhus med medicinsk forskning, där det används ämnen som transporteras som farligt gods. Länsstyrelsen anser att den riskinventering som utförts för Hälsovägen kan anses skälig och risken bedöms som väldigt låg att området ska drabbas av en olycka med farligt gods.

MKN vatten

Recipienten Orlången ¹ omfattas av vattenförvaltningens miljökvalitetsnormer (MKN) eftersom sjön är en så kallad "vattenförekomst", för vilka status och

miljöövervakning rapporteras till EU vart sjätte år. Sjön uppnår i nuläget inte god ekologisk status och för att detta ska vara möjligt i framtiden måste belastningen av näringsämnen minska. För att den totala belastningen av fosfor och kväve ska minska i enlighet med de mål som finns uppsatta för sjön krävs att bidraget från dagvatten minskar avsevärt jämfört med nuläget.

Enligt Länsstyrelsen behöver genomförandet av planen ske på ett sådant sätt att vattenkvaliteten inte försämras jämfört med nuläget. Om själva planområdet bidrar till en ökad belastning av näringsämnen och andra föroreningar efter planens genomförande behövs kompensationsåtgärder så att den totala belastningen till sjön minskar.

Länsstyrelsen anser att dagvattenutredningen behöver kompletteras så att det framgår hur belastningen av näringsämnen och andra föroreningar till recipienten Ormlången förändras i och med exploaterings genomförande. Detta innebär att dagvattenutredningen utifrån de riktvärden och schabloner (t.ex. StormTac) som finns för dagvatten ska redogöra för estimerad:

- a) belastning i nuläget
- b) belastning efter exploatering utan dagvattenåtgärder
- c) belastning efter exploatering inklusive genomförda dagvattenåtgärder

I dagvattenutredningen framgår det inte heller i vilken omfattning framtida dagvattenflöden beräknas på prognosticerade klimatförändringar eller utgår från dagens situation. Detta behöver klargöras och eventuellt kompletteras.

Länsstyrelsen anser även att kommunen bör utreda hur eventuellt andra planer inom sjöns avrinningsområde bidrar med en kumulativ effekt avseende belastning av föroreningar samt om det finns beredskap för kompensationsåtgärder på annat håll så att den totala belastningen minskar.

Riksintresse

Riksintresse för totalförsvaret och för luftfarten

Detaljplanen föreslår ett 16-våningshus med ungefärlig totalhöjd om 45 meter. Höga byggnader kan påverka luftfarten på flera sätt och Länsstyrelsen vill betona vikten av att höga byggnaders eventuella påverkan på riksintresset för luftfarten och/eller för totalförsvaret utreds. Vid planering av höga byggnader eller anordningar med en totalhöjd av 45 meter inom sammanhållen bebyggelse ska Försvarsmakten kontaktas i ett tidigt skede av planprocessen. Remisser skickas till exp-hkv@forsvarsmakten.se.

Riksintresse för kommunikationer

Väg 226 (Huddingevägen) och Västra stambanan är riksintressen för kommunikationer och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada anläggningarna. Trafikverkets påpekar i sitt yttrande (TRV 2015/82495) vikten av att kommunen följer utvecklingen av pågående åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för väg 226 samt att planen inte medför något hinder för eventuell utbyggnad av Västra stambanan. Länsstyrelsen råder kommunen att uppmärksamma Trafikverkets synpunkter.

Rådgivande synpunkter enligt 2 kap. PBL

Fornlämningar

Inom planområdet finns en fornlämning i form av en stenåldersboplats, RAÄ-m Huddinge 368: 1. Länsstyrelsen bedömer att fornlämningen inte utgör hinder för den planerade byggnationen, utan att tillstånd enligt kulturmiljölagen till att ta bort den kan ges, under förutsättning att den först undersöks och dokumenteras arkeologiskt. Ansökan om tillstånd skickas till Länsstyrelsens enhet för kulturmiljö och bostadsstöd i god tid innan det planerade arbetet. Den arkeologiska undersökningen kan inte utföras innan detaljplanen är antagen. Undersökningen ska bekostas av den som utför arbetet.

Spårväg syd

Den exakta dragingen för Spårväg syd är ännu ej helt klarlagd. Länsstyrelsen vill dock ta tillfället i akt och påpeka vikten av att utrymmet runt den möjliga sträckningen längs med Hälsovägen bör hanteras utifrån exempelvis frågor om räddningstjänstens möjlighet till insats, särskilt med hänsyn till steg- och höjdfordonsanvändning i närhet av kontaktledningar.

Övriga synpunkter

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Formalia

Länsstyrelsen vill upplysa om att det enligt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan framgår att lagstödet för planbestämmelser bör redovisas i anslutning till planbestämmelserna på plankartan. Kommunen bör beakta detta och tillföra lagstödet i anslutning till planbestämmelserna på plankartan.

Kommentar

Hälsa, säkerhet och risk: Bullerutredningen har uppdaterats för att säkerhetsställa att riktvärden för trafikbuller uppfylls och framförda önskemål på redovisningar har beaktats. Detaljplanen har även kompletterats med en planbestämmelse som reglerar trafikbuller. Bullerutredningen kommer endast översiktligt räkna på bullret från en framtida spårväg längs med Hälsovägen, då det inte finns något beslut om dess genomförande. En dialog har skett med Trafikförvaltningen om lämplig nivå på redovisning. Blir det en spårväg är det i dagsläget oklart hur många tåg per dygn det skulle kunna handla om, val av fordon, hastighet, friktion mellan hjul och räls, typ av banvall etc. Att inom denna detaljplan annat än uppskatta vilken ekvivalent och maximal ljudnivå en spårväg kan medföra är därmed svårt. Detta är däremot anpassningsbara parameterar som gör det möjligt att förebygga risken för bullerstörning (samt stomljud och vibrationer) från spårvägen inom det projektets ramar.

MKN vatten: Dagvattenutredningen har kompletterats efter samråd och beräkningar utförts avseende föroreningsbelastning efter exploatering inklusive dagvattenåtgärder. Dagvattenutredningen har tagit hänsyn till en ökad nederbörd i framtiden och räknat med en klimatfaktor på 1.2 efter utbyggnad, vilket framgår i rapporten. Huddinge kommun har en åtgärdsplan för recipienten Orlången (2015-2021) i syfte att förbättra vattenkvaliteten och sträva efter att uppnå miljö kvalitetsnormer, med ett särskilt fokus på fosforreduktion. En översyn pågår avseende dagvattenutsläpp till Orlången och en dagvattenutredning tas fram för hela Flemingsbergsvikens avrinningsområde (vars recipient är Orlången) med fokus på både befintlig miljö och framtida exploatering. Avseende den framtida exploateringen ska utredningen möjliggöra ett systemtänk för hela stadsdelen istället för att utgå ifrån lösningar inom varje detaljplan, exempelvis genom förslag på platser lämpande för större dammar nedströms avrinningsområdet.

Riksintressen för totalförsvaret och luftfarten: Både försvarsmakten och luftfartsverket är remissinstanser och hänsyn till riksintressen har beaktats.

Riksintresse för kommunikationer: Kommunen ingår i arbetsgrupp för ÅVS 226 och har tät dialog med Trafikverket om denna.

Spårväg Syd: Utrymme finns reserverat för spårväg längs med Hälsovägen. Formalia: Planbestämmelserna kompletteras med lagstöd i granskningsskedet.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten lämnar följande yttrande angående samrådshandling för detaljplan vid område vid Hälsovägen, Flemingsberg.

Allmänt:

Fel fastighet anges i plannamnet. Ska vara Pedagogen 5, inte Pentagonen 5. Plannamnet är inte samma på planbeskrivningen och på plankartan.

Plankartan:

Det är olämpligt att ha utfartsförbud i plangräns eftersom det indirekt reglerar något i en angränsande plan. Vad illustrerar illustrationsgränsen? Är det den indragna bottenvåningen? Detta bör framgå av legenden.

Det är att rekommendera att istället göra en 3D-bestämmelse för den indragna bottenvåningen så att den 1,5 meter breda remsan har både bestämmelsen B och Gata. I så fall går det att fastighetsbilda tredimensionellt. Annars måste gatumarken säkras med avtalsservitut.

Om det finns balkonger som hänger ut över allmän plats bör planen kompletteras med 3D-bestämmelse för detta så att balkongerna kan ingå i bostadsfastigheterna.

Det är en olämplig skala på plankartan. Det är svårt att läsa alla bestämmelser och svårt att mäta i kartan.

I detaljplanen 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. För det område skär tvärs igenom område A anges dessutom i beskrivningen att biltrafik får ske här vilket inte är förenligt med planbestämmelsen. Allmän plats bör istället väljas.

Planbeskrivning:

Även fastigheterna Medicinaren 15 och 21 samt Grantorp 5:4 är belägna inom planområdet (sid 5).

På kartan på sid 19 anges gatunamnen "Snedå gången" och "Östra gågatan". Detta är inte namn som är beslutade. Skriv alltid bara beslutade namn (eller namn som finns i kommunens kartor) i arbetsmaterial och detaljplanelhandlingar. Namn på vägar beslutas av Natur- och byggnadsnämnden i egen process.

Endast tre kvarter tillkommer. Områdena C, D och E är delar av kvarter (sid 19). Analogt gäller att område A bara är indelat i ett kvarter som består av två delar (sid 32).

Planområdets östra del föreslås angöras från en förlängning av Terapivägen i öster. För att göra det krävs en planändring. Området mellan Terapivägen och planområdet är planlagt som park.

Enligt skiss över angöring och parkering (sid 23) är det tänkt biltrafik på gågata och x-område inom kvarter A. X- område avser bara markreservat för gång- och cykeltrafik.

Kommentar

Fastighetsnamnet har justerats och nämnda fastigheter har skrivits in som berörda av planområdet i planbeskrivningen.

Kartan är ritad för att ha formatet A1, vilket torde vara en lämplig storlek för en detaljplan i denna storleksordning. I samrådet skickades förslaget ut i formatet A3 vilket kan upplevas som för litet.

Illustrationsgränsen i kartan illustrerar den indragna bottenvåningen och har förtydligats i plankartan. Det nämnda x-området i område A har ändrats till att enbart avse gång och cykel. Gatunamnen Sneda gången och Östra gågatan har tagits bort från illustrationer och text och ersatts med torg, gågata och gårdsgata.

Förskolenämnden

Diarienummer samhällsbyggnadsnämnden SBN 2015-041

Förslag till beslut

Förskolenämnden godkänner förvaltningens synpunkter och överlämnar tjänsteutlåtandet som nämndens yttrande till kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott.

Sammanfattning

Förvaltningen ställer sig positiv till planförslaget som möjliggör byggande av en ny permanent förskola för cirka sex- till sju avdelningar inom fastigheten Grantorp 5:9 i Flemingsberg, som ägs av Huga Fastigheter AB.

Planområdet ligger utmed Hälsövägen och medger uppförande om totalt cirka 800 nya bostäder vilket ger en tät och sammanhållen bebyggelse mellan Flemingsbergs centrum och järnvägsstationen. Planen är förenligt med en hållbar utveckling med avseende på ett effektivt nyttjande av tätortens markresurser.

Planförslaget ger förutsättningar för uppförande av en förskola med kapacitet för cirka 120-140 förskolebarn i ett av bostadshusen inklusive lekgård, komplementbyggnader, angöring och parkeringsplatser för föräldrar.

Förvaltningen ställer sig positiv till planförslaget och att planerat bostadsbyggande sker inom ett redan befintligt bostadsområde med närhet till service och synnerligen väl utbyggd kollektivtrafik som ökar möjligheterna för ett hållbart resande. Det är en viktig del med tanke på sociala värden och miljöhänsyn.

Förvaltningen poängterar vikten av att byggnation av ny förskola måste ske i den första utbyggnadsetappen av nya bostäder i området.

Projektet finns med i kommunens projektplan för samhällsbyggnadsprojekt 2013-2015. Kommunstyrelsen beslöt den 28 januari 2015 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Hälsovägen.

Under förutsättning att erforderliga beslut fattas beräknas den nya förskolan kunna stå klar för inflyttning under 2018.

Beskrivning av ärendet

Planområdet ligger i Flemingsberg utmed Hälsovägens norra sida, området är till stor del obebyggt.

Syftet med programmet är 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 Flemingsberg-Grantorp samt till att:

- 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 den utformas till ett aktivt och tryggt stråk.

- Utforma bebyggelse med ett variationsrikt och dynamiskt uttryck som är genomsläpplig såväl visuellt som faktiskt.



Detaljplaneområde, se m arkering

Planförslaget medger uppförande om totalt cirka 800 nya bostäder vilket ger en tät och sammanhållen bebyggelse mellan Flemingsbergs centrum och järnvägsstationen. Planen är förenligt med en hållbar utveckling med avseende på ett effektivt nyttjande av tätortens markresurser.

Området ligger i ett stationsnära läge nära kollektivtrafik och service vilket är positivt ur hållbarhetssynpunkt. Flemingsberg är idag en kollektivtrafikknutpunkt, med pendel- och regionalstågsstation samt ett flertal busslinjer.

Området är indelat i fem bostadskvarter med lokaler i bottenplan mot Hälsovägen. Ett av kvarteren är ett blandkvarter och rymmer en förskola med sex-till åtta avdelningar, en byggnad med studentbostäder, en byggnad med mindre- och större lägenheter.

Det nya bebyggelseområdet utformas med höga målsättningar att tillföra ekosystemtjänster och kompensera för de som kan gå förlorade samt främja en god dagvattenhantering och hållbara transportval.

Gång- och cykelbanor

Planområdet nås till fots på gångbanor längs med Hälsovägen, samt på gångbanor öster och norr om planområdet vilka leder till Grantorps befintliga bostadsområde. Utmed Hälsovägen går kommunens huvudcykelnät där cykling

är separerat från fotgängare och motorfordon.

Kollektivtrafik

Området är synnerligen väl kollektivtrafikförsörjt på grund av sin närhet till pendel- och fjärrtågstation på cirka 150-450 meters gångavstånd och försörjs också av ett antal busslinjer.

Mobility management är ett koncept för att främja hållbara transporter och påverka resesätt genom att förändra attityder och beteenden. I kollektivtrafiknära områden som detta finns potential att få en högre andel som reser med kollektiva färdmedel. För att uppnå resultat kombineras ofta fysiska åtgärder i trafikmiljön med information och koordination av olika verksamheter.

Det finns både åtgärder som kommunen har som baskrav vid exploateringen, det vill säga ska genomföras och åtgärder som kan ge en minskning av antal bilparkeringsplatser om de genomförs, eftersom bilbehovet antas minska. Exploatörerna ska tillsammans verka för att åtgärderna genomförs.

Detaljplanen beräknas kunna vinna laga kraft efter antagande i kommunfullmäktige tidigast tredje kvartalet 2016 förutsatt att inga överklaganden försenar detaljplaneprocessen.

Planhandlingen finns i sin helhet på; www.huddinge.se/halsovagen

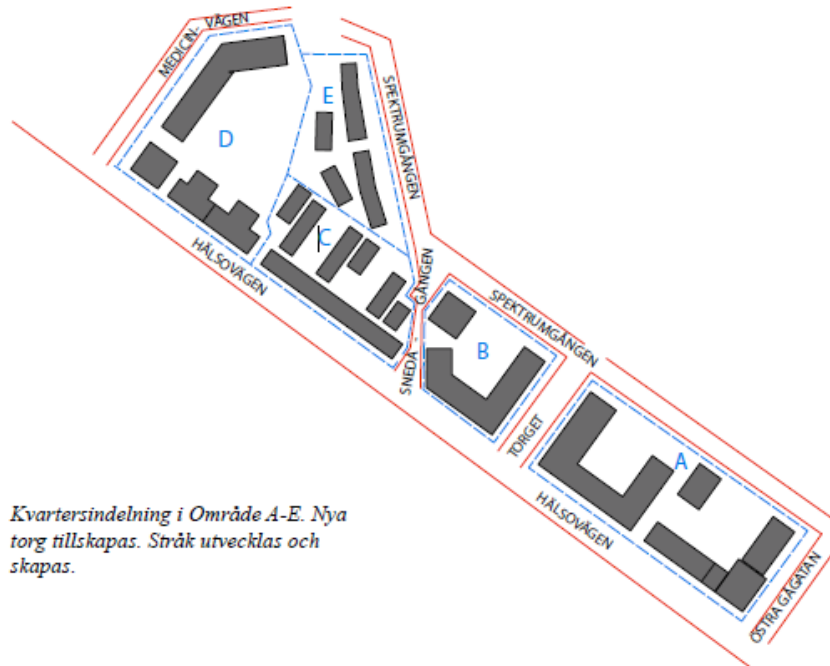
Förvaltningens synpunkter

I Översiktplan 2030 är målet för utvecklingen av Flemingsberg att skapa en levande tät, grön och hållbar stad med en blandning av bostäder, arbetsplatser, handel, kultur med mera. Flemingsberg ska växa med cirka 7 000 bostäder och cirka 20 000 arbetsplatser. Bara 2015 byggs cirka 1 300 bostäder.

Förvaltningen ställer sig positiv till planförslaget som möjliggör byggande av en permanent förskola för cirka sex- till sju avdelningar inom fastigheten Grantorp 5:9 i Flemingsberg, som ägs av Huga Fastigheter AB.

Planområdet ger förutsättningar för uppförande av en förskola i ett av bostadshusen inklusive lekgård, komplementbyggnader, angöring och parkeringsplatser för föräldrar.

Förskolan, inom kvarter D, bedöms kunna byggas i tre plan med kapacitet för cirka 120-140 förskolebarn fördelat på sex till sju avdelningar och med tillagningskök.



Kvartersindelning i Område A-E. Nya torg tillskapas. Stråk utvecklas och skapas.

Bebyggelse – kvartersindelning och användning

Område A:

Bostäder, cirka 200 i flerbostadshus med lokaler i bottenplan mot Hälsovägen och torget. Garage under byggnad och gård.

Område B:

Bostäder flerbostadshus, cirka 150 med lokaler i bottenplan mot torg och Hälsovägen. Garage under gård.

Område C:

Bostäder, cirka 190 i flerbostadshus med lokaler i bottenplan mot Hälsovägen.

Område D:

Bostäder, cirka 190 i flerbostadshus med lokaler i bottenplan mot Hälsovägen. Bostäder med förskola i bottenvåning mot Medicinvägen. Gården består till största del av förskolegård. Garage under byggnad/gård.

Område E:

Bostäder i radhusform, cirkla 35 hus.

Förvaltningen ställer sig positiv till planförslaget och att planerat bostadsbyggande sker inom ett redan befintligt bostadsområde med närhet till service och synnerligen väl utbyggd kollektivtrafik som ökar möjligheterna för ett hållbart resande. Det är en viktig del med tanke på sociala värden och miljöhänsyn.

Förvaltningen poängterar vikten av att byggnation av ny förskola måste ske i den första utbyggnadsetappen av nya bostäder i området.

Under förutsättning att erforderliga beslut fattas beräknas den nya förskolan kunna stå klar för inflyttning under 2018.

Kommentar

Yttrandet innebär ingen erinran.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämndens beslut

Kultur- och fritidsnämnden godkänner förvaltningens svar enligt tjänsteutlåtande daterat den 9 oktober 2015 och skickar det till kommunstyrelsen som sitt eget.

Sammanfattning

Planförslaget innebär att Hälsovägens norra sida bebyggs och därmed får en ny karaktär som stadsgata. Den planerade bebyggelsen i Flemingsbergsdalen och vid platsen för nya resecentrum länkas ihop med bebyggelsen vid Flemingsbergs centrum. Totalt beräknas 765 bostäder byggas längs Hälsovägen enligt den aktuella planen.

Tjänsteutlåtande

Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden godkänner förvaltningens svar enligt tjänsteutlåtande daterat den 9 oktober 2015 och skickar det till kommunstyrelsen som sitt eget.

Sammanfattning

Planförslaget innebär att Hälsovägens norra sida bebyggs och därmed får en ny karaktär som stadsgata. Den planerade bebyggelsen i Flemingsbergsdalen

och vid platsen för nya resecentrum länkas ihop med bebyggelsen vid Flemingsbergs centrum. Totalt beräknas 765 bostäder byggas längs Hälsovägen enligt den aktuella planen.

Beskrivning av ärendet

I den östra delen av planområdet utmed Hälsovägen finns idag en naturlig svacka som västerut dramatiskt övergår i brant berg.

Planförslaget innebär att Hälsovägens norra sida bebyggs och därmed får en ny karaktär som stadsgata. Den planerade bebyggelsen i Flemingsbergsdalen och vid platsen för nya resecentrum länkas ihop med bebyggelsen vid Flemingsbergs centrum.

Vid platsen i förlängningen av Alfred Nobels allé bildas ett nytt torg som leder upp i grönområdet och den utvidgade Flemingsbergsparken. Ytterligare ett mindre torg skapas i anslutning till Hälsovägen när bebyggelsen öppnar upp för ett nytt stråk som leder upp till Grantorp. En naturlig dalgång i den kuperade terrängen har förstärkts i och med detta stråk.

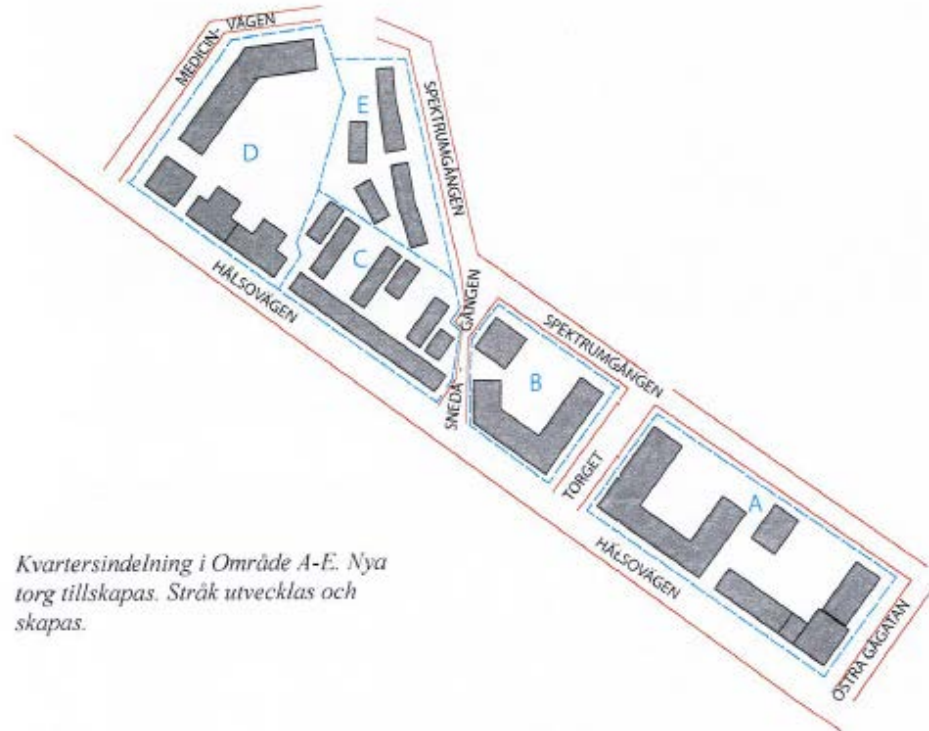
Grönområdet får genom den nya bebyggelsen en ny inramning mot Hälsovägen. Flemingsbergsparken tillsammans med den skogsbeklädda delen av grönområdet kommer att utvecklas i och med Flemingsbergsparkprojektet och kommer att forma en helhet.

Det ursprungliga grönområdet delas i två delar av Spektrumgången. Den norra delen utvecklas som park och den södra exploateras med fem nya bostadskvarter med lokaler i bottenplan mot Hälsovägen. Planområdet rymmer en förskola med sex avdelningar. Planen möjliggör ytterligare en förskola med två avdelningar.

Hälsovägen får en ny bebyggelselinje som är relativt sluten, men med flera tydliga stråk genom området mellan Hälsovägen och parken och ett sammankopplande torg i Alfred Nobels allés förlängning.

Mot Spektrumgången öppnar bebyggelsen upp med öppna gårdar vars utformning blir en visuell förlängning av parken.

Bebyggelsen utformas i tre olika skalor; en låg med radhus eller gårdshus mot Spektrumgången, en mellanskala i fem – åtta våningar och några högre hus som utformas som solitärer.



Område A: bostäder (cirka 200 st.) i flerbostadshus med lokaler i bottenplan mot Halsövägen och torget. Garage under byggnad och gård. Möjlig mindre förskola i bottenvåning.

Område B: bostäder flerbostadshus (cirka 150 st.) med lokaler i bottenplan mot torg och Halsövägen. Garage under gård.

Område C: bostäder (cirka 190 st.) i flerbostadshus med lokaler i bottenplan mot Halsövägen.

Område D: bostäder (cirka 190 st.) i flerbostadshus med lokaler i bottenplan mot Halsövägen. Bostäder med förskola i bottenvåning mot Medicinvägen. Gården består till största del av förskolegård. Garage under byggnad/gård.

Område E: bostäder i radhusform (cirka 35 st.)

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser positivt på den omfattande utvecklingen av Flemingsberg och Visättra där den föreslagna bebyggelsen utgör en del. Då befolkningen beräknas öka snabbt under kommande år vill förvaltningen lyfta fram de behov som kommer att uppstå i samband med det.

Prognos för befolkningsutvecklingen i Flemingsberg 2014-2024

Ålder	2014	2019	2024	Förändring	Förändring i %
-------	------	------	------	------------	----------------

0-9	2433	2810	3215	782	32,1
10-18	1607	1975	2320	713	44,4
19-w	12179	15520	17620	5441	44,7
Totalt	16219	20305	23155	6936	42,8

För kultur- och fritidsförvaltningens del handlar det om en förväntad ökning av behov av ytor för samtliga förvaltningens verksamheter för att möta förväntad befolkningsökning. Vi kan se en ökning av befolkningen i Flemingsberg i åldersspannet 10-18 år med 44,7 % mellan 2014 och 2024. Därmed kommer behovet av lokaler att öka med lika mycket för att behålla nuvarande utbud av lokaler och anläggningar i förhållande till antalet personer i målgruppen. Ett effektivare lokalutnyttjande kan delvis frigöra ytor och tider men bedömningen är att inte ens ett optimalt utnyttjande av befintliga lokaler kan möta de behov som förväntas uppstå under de kommande tio åren.

Förvaltningens vill här särskilt lyfta fram att den föreslagna bostadsbebyggelsen är välkommen och angelägen för Huddinges framtida utveckling. Förslaget utgör en del av hela det utvecklingsarbete som planeras för hela Flemingsbergsområdet som påverkar förvaltningens och övriga förvaltningars verksamheter och ställer krav på uppväxling för att klara framtida behov.

Kommentar

Detaljplanen möjliggör flera lokaler med centrumändamål i bottenvåningen längs med Hälsovägen. I särskilda lägen ska dessa lokaler finnas med från början och i andra lägen kan dessa iordningställas allt eftersom marknaden tillåter. Lokalerna regleras inte specifikt till ungdomsverksamhet men användningen uppmuntras av förvaltningen.

Socialnämnden

Socialnämndens beslut

Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och antar yttrandet som sitt eget.

Sammanfattning

En remiss har inkommit till socialnämnden för yttrande. Remissen är en detaljplan som gäller utvecklingen av Hälsovägen i Flemingsberg. Cirka 800 nya bostäder ska byggas i en stadslik miljö med god kommersiell- och offentlig service. Området har redan idag mycket god koppling till kollektivtrafik. Denna

kommer i framtiden bli ännu bättre med den planerade Spårväg Syd och ett nytt resecentrum.

De hus som ska byggas kommer vara av varierande höjd och stil. Mot Hälsovägen ska ett brett och lugnt gaturum skapas. Stor vikt läggs vid klimat- och hälsofrämjande åtgärder, som plan för minskad biltrafik, grönytor, dammar och dylikt. Cykelvägarna är idag anslutna till det regionala cykelnätet och ska i fortsättning också vara det. För rörelsehinder ska minst en tillgänglig entré och angöringsplats ordnas.

Förvaltningen är positiv till den planerade utvecklingen av Flemingsberg, men önskar ett tydliggörande av vilka upplåtelseformer som planeras. Förvaltningen anser också att tillgängligheten för personer med rörelsehinder inte är tillräckligt god. Denna behöver förbättras.

Personer med rörelsehinder är i många fall helt beroende av tillgängliga parkerings- och angöringsplatser, vilket behöver tas med i beräkningen. I ett område med cirka 800 nya bostäder är det inte tillräckligt med endast en tillgänglig entré och angöringsplats. Tillgängligheten för personer med rörelsehinder behöver alltså förbättras.

Överläggning

I ärendet yttrar sig Gunilla Helmerson (M) och Anneli Sjöberg (S). Efter detta förklaras överläggningen avslutad.

Tjänsteutlåtande:

Förslag till beslut

Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och antar yttrandet som sitt eget.

Sammanfattning

En remiss har inkommit till socialnämnden för yttrande. Remissen är en detaljplan som gäller utvecklingen av Hälsovägen i Flemingsberg. Cirka 800 nya bostäder ska byggas i en stadslik miljö med god kommersiell- och offentlig service. Området har redan idag mycket god koppling till kollektivtrafik. Denna kommer i framtiden bli ännu bättre med den planerade Spårväg Syd och ett nytt resecentrum.

De hus som ska byggas kommer vara av varierande höjd och stil. Mot Hälsovägen ska ett brett och lugnt gaturum skapas. Stor vikt läggs vid klimat- och hälsofrämjande åtgärder, som plan för minskad biltrafik, grönytor, dammar och dylikt. Cykelvägarna är idag anslutna till det regionala cykelnätet och ska i fortsättning också vara det. För rörelsehindrade ska minst en tillgänglig entré och angöringsplats ordnas.

Förvaltningen är positiv till den planerade utvecklingen av Flemingsberg, men önskar ett tydliggörande av vilka upplåtelseformer som planeras. Förvaltningen anser också att tillgängligheten för personer med rörelsehinder inte är tillräckligt god. Denna behöver förbättras.

Personer med rörelsehinder är i många fall helt beroende av tillgängliga parkerings- och angöringsplatser, vilket behöver tas med i beräkningen. I ett område med cirka 800 nya bostäder är det inte tillräckligt med endast en tillgänglig entré och angöringsplats. Tillgängligheten för personer med rörelsehinder behöver alltså förbättras.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanens syfte är att skapa ny bebyggelse i centrala Flemingsberg. Denna bebyggelse ska koppla ihop kommundelens centrum med den planerade bebyggelsen i Flemingsbergsdalen. Planen ska bidra till att Hälsovägen utvecklas till en mer stadslig gata, där bostäder, kommersiell och offentlig service samt rekreationsområden ingår. Totalt ska planen möjliggöra cirka 800 nya bostäder i kollektivtrafiknära läge. Parallellt med planen för Hälsovägen pågår utredningar kring ett resecentrum i Flemingsberg och även den framtida Spårväg Syd som ska gå längs just Hälsovägen. Tanken är att Flemingsberg ska bli en regional knutpunkt och kunna fungera mer som en självständig del av kommunen och länet.

Flemingsberg är i RUF 2010 utpekad som regional stadskärna, vilket innebär att kommundelen ska kännetecknas av hög funktionsblandning och hållbar stadsmiljö. Detaljplaneområdet är idag obebyggt och består framförallt av kuperat grönområde som gränsar till bostadshusen i Grantorp.

Bebyggelsen ska vara av olika höjd och karaktär, för att ge området ett variationsrikt utseende, med god genomsyn. Ett indrag på 1,5 meter ska finnas mellan byggnader och Hälsovägen, för att skapa ett lugnare och tystare gaturum. Detta innebär att trottoaren blir bredare än vanligt. Planen lägger stor vikt vid hållbar bebyggelse, där klimatåtgärder och *mobility management*¹ är i fokus. Bland de klimatåtgärder som planeras ingår lösningar för dagvattenhantering,

¹ Mobility management är ett samlingsbegrepp för åtgärder som syftar till att förändra människors resvanor i mer hållbar riktning.

gröna tak och gröna gårdar med dammar. Dessa ska bidra till bättre luftkvalitet, syre, ljuddämpning och skugga.

Området är mycket tillgängligt ur kollektivtrafiksynpunkt. Förutom pendeltågsstationen går åtta busslinjer genom eller i närheten av området, däribland stombusslinje 172². Även avseende gång- och cykelmöjligheter är området tillgängligt och försett med separerade gång- och cykelvägar längs Hälsovägen. Cykelvägarna ansluter till det regionala cykelnätet på Huddingevägen. Längs Huddingevägen görs många transporter av olika typer farligt gods. Enligt Länsstyrelsens rekommendationer är säkerhetsavståndet för ny bebyggelse i detta fall 75 meter, vilket planen också uppfyller.

För rörelsehindrade ska minst en entré vara tillgänglig, och angörings- eller parkeringsplats ska kunna ordnas inom 25 meter från en sådan entré. Där emellan ska också finnas en tillgänglig gångväg. Av parkeringsplatserna ska cirka en procent vara utformade för handikapptillgänglighet.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är positiv till en generell utveckling av Flemingsberg. Förvaltningen önskar dock ett tydliggörande av bostädernas upplåtelseformer. En god blandning, där såväl hyresrätter och bostadsrätter som särskilda studentlägenheter ingår är önskvärt.

Förvaltningen är generellt positiv till, så kallade, Mobility management-åtgärder, som syftar till att ändra människors resvanor i hållbar riktning. En minskad biltrafik i området leder till bättre klimat och högre säkerhet kring gator. Eftersom detta kommer att leda till ett minskat antal parkeringsplatser, anser förvaltningen dock att den gängse normen om cirka en procent handikapptillgängliga parkeringsplatser behöver ses över. Personer med rörelsehinder är i många fall helt beroende av tillgängliga parkerings- och angöringsplatser, vilket behöver tas med i beräkningen. I ett område med cirka 800 nya bostäder är det inte tillräckligt med endast en tillgänglig entré och angöringsplats. Tillgängligheten för personer med rörelsehinder behöver alltså förbättras.

Kommentar

I planen eftersträvas en blandning av upplåtelseformer. Då detta inte kan regleras i detaljplanen kommer det att ingå i mark- och exploateringsavtalen med respektive byggherre. Tillgänglighet ska anordnads enligt Boverkets byggregler vilket har förtydligats i planbeskrivningen.

² Stombuss innebär en linje med hög turtäthet och högre passagerarkapacitet som ofta binder ihop större områden av städer.

I planen räknas andelen handikapptillgängliga parkeringsplatser ut innan eventuella reduktioner i parkeringstal med hänsyn till mobility management-åtgärder. Mobility management-åtgärder innebär alltså inte att det blir färre handikapptillgängliga parkeringsplatser än utan. Tillgänglighetsaspekten har setts över generellt i planen.

Äldreomsorgsnämnden

Äldreomsorgsnämndens beslut

Äldreomsorgsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och antar yttrandet som sitt eget.

Sammanfattning

En remiss har inkommit till äldreomsorgsnämnden för yttrande. Remissen är en detaljplan som gäller utvecklingen av Hälsovägen i Flemingsberg. Cirka 800 nya bostäder ska byggas i en stadslik miljö med god kommersiell- och offentlig service. Området har redan idag mycket god koppling till kollektivtrafik. Denna kommer i framtiden bli ännu bättre med den planerade Spårväg Syd och ett nytt resecentrum.

De hus som ska byggas kommer vara av varierande höjd och stil. Mot Hälsovägen ska ett brett och lugnt gaturum skapas. Stor vikt läggs vid klimat- och hälsofrämjande åtgärder, som plan för minskad biltrafik, grönytor, dammar och dylikt. Cykelvägarna är idag anslutna till det regionala cykelnätet och ska i fortsättning också vara det. För rörelsehindrade ska minst en tillgänglig entré och angöringsplats ordnas.

Förvaltningen är positiv till den planerade utvecklingen av Flemingsberg, men önskar ett tydliggörande av vilka upplåtelseformer som planeras. Förvaltningen anser också att tillgängligheten för personer med rörelsehinder inte är tillräckligt god. Denna behöver förbättras.

Överläggning

I ärendet yttrar sig Eva Carlsson-Paulsén (M), Nurcan Gültekin (S) och Barbro Lind (MP). Efter detta förklaras överläggningen avslutad.

Tjänsteutlåtande:

Förslag till beslut

Äldreomsorgsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och antar yttrandet som sitt eget.

Sammanfattning

En remiss har inkommit till äldreomsorgsnämnden för yttrande. Remissen är en detaljplan som gäller utvecklingen av Hälsovägen i Flemingsberg. Cirka 800 nya bostäder ska byggas i en stadslik miljö med god kommersiell- och offentlig service. Området har redan idag mycket god koppling till kollektivtrafik. Denna kommer i framtiden bli ännu bättre med den planerade Spårväg Syd och ett nytt resecentrum.

De hus som ska byggas kommer vara av varierande höjd och stil. Mot Hälsovägen ska ett brett och lugnt gaturum skapas. Stor vikt läggs vid klimat- och hälsofrämjande åtgärder, som plan för minskad biltrafik, grönytor, dammar och dylikt. Cykelvägarna är idag anslutna till det regionala cykelnätet och ska i fortsättning också vara det. För rörelsehindrade ska minst en tillgänglig entré och angöringsplats ordnas.

Förvaltningen är positiv till den planerade utvecklingen av Flemingsberg, men önskar ett tydliggörande av vilka upplåtelseformer som planeras. Förvaltningen anser också att tillgängligheten för personer med rörelsehinder inte är tillräckligt god. Denna behöver förbättras.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanens syfte är att skapa ny bebyggelse i centrala Flemingsberg. Denna bebyggelse ska koppla ihop kommundelens centrum med den planerade bebyggelsen i Flemingsbergsdalen. Planen ska bidra till att Hälsovägen utvecklas till en mer stadslik gata, där bostäder, kommersiell och offentlig service samt rekreationsområden ingår. Totalt ska planen möjliggöra cirka 800 nya bostäder i kollektivtrafikhöga läge. Parallellt med planen för Hälsovägen pågår utredningar kring ett resecentrum i Flemingsberg och även den framtida Spårväg Syd som ska gå längs just Hälsovägen. Tanken är att Flemingsberg ska bli en regional knutpunkt och kunna fungera mer som självständig del av kommunen och länet.

Flemingsberg är i RUFS 2010 utpekad som regional stadskärna, vilket innebär att kommundelen ska kännetecknas av hög funktionsblandning och hållbar stadsmiljö. Detaljplaneområdet är idag obebyggt och består framförallt av kuperat grönområde som gränsar till bostadshusen i Grantorp.

Bebyggelsen ska vara av olika höjd och karaktär, för att ge området ett variationsrikt utseende, med god genomsyn. Ett indrag på 1,5 meter ska finnas mellan byggnader och Hälsovägen, för att skapa ett lugnare och tystare gaturum.

Detta innebär att trottoaren blir bredare än vanligt. Planen lägger stor vikt vid hållbar bebyggelse, där klimatåtgärder och *mobility management* är i fokus. Bland de klimatåtgärder som planeras ingår lösningar för dagvattenhantering, gröna tak och gröna gårdar med dammar. Dessa ska bidra till bättre luftkvalitet, syre, ljuddämpning och skugga.

Området är mycket tillgängligt ur kollektivtrafiksynpunkt. Förutom pendeltågsstationen går åtta busslinjer genom eller i närheten av området, däribland stombusslinje 172. Även avseende gång- och cykelmöjligheter är området tillgängligt och försett med separerade gång- och cykelvägar längs Hälsovägen. Cykelvägarna ansluter till det regionala cykelnätet på Huddingevägen. Längs Huddingevägen görs många transporter av olika typer farligt gods. Enligt Länsstyrelsens rekommendationer är säkerhetsavståndet för ny bebyggelse i detta fall 75 meter, vilket planen också uppfyller.

För rörelsehindrade ska minst en entré vara tillgänglig, och angörings- eller parkeringsplats ska kunna ordnas inom 25 meter från en sådan entré. Där emellan ska också finnas en tillgänglig gångväg. Av parkeringsplatserna ska cirka en procent vara utformade för handikapptillgänglighet.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är positiv till en generell utveckling av Flemingsberg. Förvaltningen önskar dock ett tydliggörande av bostädernas upplåtelseformer. En god blandning, där såväl hyresrätter och bostadsrätter som särskilda studentlägenheter ingår är önskvärt.

Förvaltningen är generellt positiv till, så kallade, Mobility management-åtgärder, som syftar till att ändra människors resvanor i hållbar riktning. En minskad biltrafik i området leder till bättre klimat och högre säkerhet kring gator. Eftersom detta kommer att leda till ett minskat antal parkeringsplatser, anser förvaltningen dock att den gängse normen om cirka en procent handikapptillgängliga parkeringsplatser behöver ses över. Personer med rörelsehinder är i många fall helt beroende av tillgängliga parkerings- och angöringsplatser, vilket behöver tas med i beräkningen. I ett område med cirka 800 nya bostäder är det inte tillräckligt med endast en tillgänglig entré och angöringsplats. Tillgängligheten för personer med rörelsehinder behöver alltså förbättras.

Kommentar

Se kommentar ovan för Socialnämnden.

Tillsynsnämnden

Tillsynsnämndens beslut

Tillsynsnämnden beslutar att lämna över tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens förvaltning har översänt en samrådsremiss i planskedet för yttrande till tillsynsnämnden gällande detaljplan för område vid Hälsovägen Flemingsberg (Grantorp 5:9, del av Grantorp 5:3 och Pedagogen 5). Syftet med planen är 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.

I och med denna plan möjliggörs cirka 800 nya bostäder med förskola och lokaler i bottenplan. Nya stråk och torg tillskapas.

Miljötillsynsavdelningen anser att det är viktigt att frågan om hur dagvattnet inom planområdet ska tas omhand utreds ytterligare. En samlad bullerutredning behöver även utföras för bullersituationen i planområdet. Bullerutredningen ska omfatta risken för vibrationer och stömljud.

Miljötillsynsavdelningen anser vidare att lokaliseringen av den planerade förskolan närmast Huddingevägen är olämplig. Detta med hänsyn till att barn är en extra känslig grupp när det gäller både buller och luftföroreningar.

Miljötillsynsavdelningen anser därför att en alternativ lokalisering av förskolan närmast Huddingevägen behöver tas fram, inom planområdet. En ny placering av förskolan som innebär minskade bullernivåer och lägre halter av luftföroreningar.

Överläggning

Jan Hermansson (HP), Marie Vestin (tjm), Malin Danielsson (FP), Emma Henriksson (tjm), Tomas Nordström (MP) och Millaray Rubilar (V) yttrar sig i ärendet innan överläggningen anses avslutad.

Tjänsteutlåtande:

Förslag till beslut

Tillsynsnämnden beslutar att lämna över tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens förvaltning har översänt en samrådsremiss i planskedet för yttrande till tillsynsnämnden gällande detaljplan för område vid Hälsovägen Flemingsberg (Grantorp 5:9, del av Grantorp 5:3 och Pedagogen 5). Syftet med planen är 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. I och med denna plan möjliggörs cirka 800 nya bostäder med förskola och lokaler i bottenplan. Nya stråk och torg tillskapas.

Miljötillsynsavdelningen anser att det är viktigt att frågan om hur dagvattnet inom planområdet ska tas omhand utreds ytterligare. En samlad bullerutredning behöver även utföras för bullersituationen i planområdet. Bullerutredningen ska omfatta risken för vibrationer och stomljud. Miljötillsynsavdelningen anser vidare att lokaliseringen av den planerade förskolan närmast Huddingevägen är olämplig. Detta med hänsyn till att barn är en extra känslig grupp när det gäller både buller och luftföroreningar. Miljötillsynsavdelningen anser därför att en alternativ lokalisering av förskolan närmast Huddingevägen behöver tas fram, inom planområdet. En ny placering av förskolan som innebär minskade bullernivåer och lägre halter av luftföroreningar.

Beskrivning av ärendet

Planområdet ligger i Flemingsberg utmed Hälsovägens norra sida. Området omfattar cirka 3 ha av fastigheten Grantorp 5:3 som ägs av Huddinge kommun och hela fastigheten Grantorp 5:9 som är cirka 0,1 ha och ägs av Huga Fastigheter AB. Planområdet omfattar också några kvm av fastigheten Pedagoggen 5 som också ägs av Huga Fastigheter AB.

Syftet med planen är 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. I och med denna plan möjliggörs cirka 800 nya bostäder med förskola och lokaler i bottenplan. Nya stråk och torg tillskapas. Det nya bebyggelseområdet utformas med höga målsättningar att tillföra ekosystemtjänster och kompensera för de som kan gå förlorade samt främja en god dagvattenhantering och hållbara transportval (mobility management).

I RUFS 2010 är Flemingsberg utpekad som regional stadskärna. Målet är att den regionala stadskärnan ska fungera som ett alternativ till Stockholm city med funktionsblandad och hållbar stadsmiljö. Den har särskilt hög grad av tillgänglighet och fungerar som en knutpunkt i transportsystemet.

I Översiktsplan 2030 är målet för utvecklingen av Flemingsberg att skapa en levande, tät, grön och hållbar stad med en blandning av bostäder, arbetsplatser, handel, kultur med mera. Området ska utgöra en sammanhängande stadsväv som binder ihop de olika delarna och överbrygger

barriärerna i området. Det bör vara enkelt att cykla, gå och åka kollektivt i Flemingsberg.

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808).

Vid planering ska kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap. 3 §. Miljö kvalitetsnormerna kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Området är beskrivet i Huddinges grönstrukturplan (1997). Befintliga naturvärden bedöms som relativt små och beror främst på avsaknaden av död ved och tillgång till vattendrag. Marken bedöms inte vara känslig och det bedöms heller inte finnas risk för eventuella markföroreningar.

Enligt planhandlingarna är de viktigaste miljöfrågorna att belysa och beakta i det fortsatta planarbetet omgivningsbuller och förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten.

De största miljöeffekterna är trafikbuller från Hälsovägen och Huddingevägen samt från tågtrafiken som trafikerar stambanan. Den ekvivalenta ljudnivån inom planområdet kan komma att bli högre än 55 dBA vid fasad. En bullerutredning är under framtagande för att se om avsteg krävs samt utformning av byggnader som tillsammans med en lämplig planlösning av lägenheterna gör så att så god ljudkvalitet som möjligt kan erhållas.

Genomförandet av planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4.

En dagvattenutredning genomförd av Atkins visar att det dimensionerade dagvattenflödet för ett 10-års regn ökar med cirka 40 % efter exploatering. En minskning av dagvattenavrinningen kan uppnås i första hand genom att planera för infiltrationsåtgärder av rent dagvatten för ny bebyggelse. Det ökade dagvattenflödet som inte kan infiltreras lokalt rekommenderas att fördröjas innan avledning nedströms.

Föroreningsbelastningen beräknas öka för utredningsområdet och utan åtgärder påverkas recipienten nedströms negativt. Det krävs åtgärder för dagvattenrening i det aktuella utredningsområdet. De åtgärder som planeras är öppna diken/rännalar, regngårdar/dammar, stora delar gröna gårdar och växtbäddar för träd, så kallade gröna tak, regnskördartunnor och fördröjningsmagasin.

Planområdet avvattnas via Flemingsbergsvikens våtmarksanläggning till recipienten Orlången. Orlången är klassificerad som en vattenförekomst och den omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten. Detta betyder bland annat att dagvattenutsläpp inte får leda till att vattenkvaliteten i recipienten försämras.

Enligt "Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun" (upprättad av Tyréns 1975) består marken inom planområdet i huvudsak av berg (berg i dagen eller berg på ringa djup) och fast jord (morän, sten, grus, sand samt lerjord med genomgående torrskorpa på berg eller morän).

Miljötillsynsavdelningens synpunkter

Dagvatten

Dagvattenutredningen som genomförts av Atkins visar dels att det dimensionerade dagvattenflödet för ett 10-års regn ökar med cirka 40 % efter exploatering och dels att föroreningsbelastningen beräknas öka för området. Exempelvis ökar fosforbelastningen för hela utredningsområdet från cirka 3,2 kg/år till cirka 4,7 kg/år.

Enligt samrådshandlingarna planeras det för de åtgärder som Atkins utredning föreslår men kommunen avvaktar en pågående dagvattenutredning för att kunna bedöma effekten på området som helhet. Enligt plansektionen (Jonas Lidbrink 151015) är det Atkins utredning som ska uppdateras och bland annat ska det utredas om de dagvattenlösningar som är redovisade av byggherrarna är genomförbara sett till flöden och höjdsättning.

Miljötillsynsavdelningen anser att det är viktigt att frågan om hur dagvattnet inom planområdet ska tas omhand utreds ytterligare.

I bilaga 2 till Atkins utredning redovisas en jordartskarta från SGU (Sveriges Geologiska Undersökning). Jordartskartan visar att jordarternas grundlager i huvudsak utgörs av postglacial finlera, urberg och sandig morän.

Berg och lermarker bedöms ha låg permeabilitet vilket kan medföra att det blir svårt att infiltrera dagvatten. Enligt Atkins utredning krävs det mer utförliga geotekniska undersökningar i området för att dra exakta slutsatser gällande möjligheter för infiltration av dagvatten i området.

Recipienten Orlången är den näst mest övergödda sjön inom Tyresåns avrinningsområde. Sjön påverkar även många sjöar och vattendrag nedströms. Orlången är en vattenförekomst och omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten. Miljökvalitetsnormerna innebär att sjön ska nå god vattenstatus till år 2021. För att uppnå detta behöver näringshalterna i sjön mer än halveras. Det innebär också att dagvattenutsläpp inte får leda till att vattenkvaliteten i recipienten försämras.

Som det står i planhandlingarna är syftet med dagvattenhanteringen att Flemingsbergsvikens våtmarksanläggning och Orlången inte ska ta emot ytterligare dagvattenföroreningar efter exploatering och att dessa ska kunna tas omhand uppströms i det aktuella utredningsområdet. Det är också viktigt att hantera ökade dagvattenflöden för att inte dagvattenavrinningen ska öka efter exploatering. Miljötillsynsavdelningen förutsätter att kommunens dagvattenstrategi följs.

Buller och luftföroreningar

Planområdet exponeras främst av buller från trafik på Huddingevägen och Hälsovägen, samt från tågtrafik på stambanan. Av kommunens bullerkartläggning framgår att riksdagens riktvärden för trafikbuller riskerar att överskridas inom planområdet. Avsteg från gällande riktvärden kommer att behöva göras. En samlad bullerutredning behöver utföras för bullersituationen i planområdet och även omfatta risken för vibrationer och stomljud. Skyddsåtgärder för buller ska i första hand vidtas vid källan om det är möjligt. Hänsyn ska även tas till en eventuell framtida ökning av trafikbuller i området. Placeringen av boningsrum och uteplatser ska utformas enligt gällande Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216).

Det ska vara tillräcklig fasadisolering för att gällande riktvärden för inomhusbuller ska klaras, samt en konstruktion som medför att riktvärden för vibrationer och stomljud uppfylls. Av planbeskrivningen ska aktuella värden för buller, vibrationer och risk för stomljud framgå, samt vilka förebyggande åtgärder som kommer att krävas för att gällande riktvärden ska klaras. Friskluftsintag ska placeras så långt ifrån de trafikerade vägarna som möjligt, i taknivå eller mot innergård.

Lokalisering av förskola

Inom planområdet finns det förslag på att lokalisera en förskola på nedre botten på ett av bostadshusen närmast Huddingevägen. Enligt förslaget ska förskolegården placeras ut mot den tung trafikerade Huddingevägen, stambanan och Hälsovägen. Miljötillsynsavdelningen anser att lokaliseringen är olämplig med hänsyn till att barn är en extra känslig grupp när det gäller både buller och luftföroreningar. Miljötillsynsavdelningen anser därför att en alternativ lokalisering av förskolan närmast Huddingevägen behöver tas fram, inom planområdet. En ny placering av förskolan som innebär minskade bullernivåer och lägre halter av luftföroreningar.

Gällande riktvärden för trafikbuller på förskolegårdar kommer sannolikt inte att klaras. Kända konsekvenser av att vistas i bullriga miljöer är bland annat

stress, störd kommunikation och koncentrationssvårigheter. Barn är en känslig grupp eftersom deras språkförståelse inte är fullt utvecklad och de har därför svårare att förstå tal som maskeras av buller. En utomhusmiljö som möjliggör kommunikation i samtalsstön är väsentligt inte minst p.g.a. att förskolans pedagogiska verksamhet även bedrivs utomhus.

Enligt Miljöhälsorapport 2013 utgör inte miljö kvalitetsnormerna för luft någon gräns för när luftföroreningar ger hälsoeffekter. Även föroreningshalter som är lägre än miljö kvalitetsnormerna kan påverka barns hälsa. Sambandet mellan luftföroreningar och hälsopåverkan är såvitt forskning hittills visat linjärt, vilket innebär att ju mer föroreningar man utsätts för desto större hälsopåverkan. Studier har visat att barn har en förhöjd risk att utveckla allergier när de utsätts för luftföroreningar och att luftföroreningar kan påverka lungornas utveckling. När en förskola är lokaliserad intill starkt trafikerade vägar riskerar barnen att utsättas för höga luftföroreningshalter på vägen till och från förskolan, och när de vistas utomhus vid förskolan.

Mot bakgrund av ovanstående anser miljö tillsyns avdelningen att det vid planeringen av nya förskolor, alltid ska eftersträvas lokaliseringar i miljöer som inte är bullerstörda och där luftföroreningshalterna är så låga som möjligt.

Förskolegårdar

I planhandlingarna tas inte frågan om storlek och utformning av förskolegårdarna upp. Miljö tillsyns avdelningen anser att detta ska framgå av planbeskrivningen.

I avsaknad av riktlinjer för förskolegårdar i Huddinge kommun kan Malmö stads kvalitetskrav på skol- och förskolegårdar vara vägledande. I Malmö eftersträvas ett minimum på 2000 kvm samlad friyta på förskolegården. För gårdar som inte uppnår en yta på 30 kvm/barn vägs förskolegårdens friyta och lekkvalitet samman för att ge en helhetsbedömning.

Med en mindre lekyta är det extra viktigt att den är utformad med så stimulerande och varierande miljöer som möjligt. För att en förskolegård ska vara lämplig för lek- och utevistelse ska den enligt forskning vara rymlig, kuperad, med en variation av vegetation, öppna ytor och lekredskap.

Kommentar

Omhändertagande av dagvatten inom planområdet har utretts ytterligare efter samrådet. Dagvattenutredningen har kompletterats med; en genomgång av exploatörernas åtgärdsförslag och dess genomförbarhet utifrån flöden och höjdsättning, en bilaga innehållandes flödes- och föroreningsberäkningar för område E och dikesdimensionering av Spektrumgången och gågata (tidigare benämnd Sneda gången), samt en bilaga med föroreningsberäkningar efter

exploatering inklusive dagvattenåtgärder. En fördjupad dagvattenutredning har även gjorts för område B till följd av en osäkerhet kring omhändertagandet av större flöden. Dagvattenutredningarna visar på att omhändertagande av dagvattnet inom planområdet är möjligt.

Bullerutredningen har uppdaterats och kompletterats för att säkerhetsställa att riktvärden för trafikbuller (SFS 2015:216) uppfylls och framförda synpunkter har noterats.

Den mindre förskolan är lokaliserad i område A. Med föreslagen lokalisering av förskolegård inne på bostadsgården är den ekvivalenta ljudnivån under 55 dBA och till stor del även under 50 dBA. Även halten av luftföroreningar är lägre än ut mot gatan.

Friyta per barn beräknas bli 14 m² vilket har bedömts som ett rimligt mått med tanke på förskolans centrala placering. Fortsatt arbete med utformning av gård sker i dialog med den verksamhet som kommer att bedriva förskolan.

Natur- och byggnadsnämnden

Natur- och byggnadsnämndens beslut

Natur- och byggnadsnämnden beslutar lämna över tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Natur- och byggnadsnämnden beslutar anta ordförandens förslag till tilläggsyrkande

- För att öka tryggheten i såväl det aktuella området som i övriga Grantorp behöver kommunen i det kommande arbetet med investeringar och underhåll också prioritera resurser för bra belysning och trivsamma utemiljöer.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Ärendet överlämnas utan eget ställningstagande till natur- och byggnadsnämnden.

Överläggning

Christian Ottosson (c), Anders Lindelöf och Christina Gorcheva (tjm) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Propositioner

Ordförande ställer förvaltnings förslag till svar mot avslag. Nämnden beslutar enligt förvaltnings förslag till svar. Ordföranden ställer sedan ett ordförande

deförslag om tilläggsyrkande. Nämnden beslutar anta ordförandens förslag till tilläggsyrkande.

Tjänsteutlåtande:

Förslag till beslut

Nämnden beslutar att lämna över tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Beskrivning av ärendet

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, samt till att:

- 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 kvatier 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 förskola och lokaler i bottenplan och nya stråk och torg tillskapas.

Natur- och byggnadsförvaltningen har deltagit med representanter från bygglovavdelningen och lantmäteriavdelningen i den projektgrupp som har tagit fram detaljplaneförslaget

Lantmäteriavdelningens synpunkter

I planbeskrivningen finns nya vägar beskrivna med namn som inte förankrats hos namnhandläggaren på lantmäteriavdelningen. Vägnamn beslutas av Natur- och byggnadsnämnden och det är direkt olämpligt att ange nya namn på vägar innan det fattats beslut om dessa av nämnden. Vi föreslår att namnen tas bort och att de nya vägarna benämns lokalgata 1, lokalgata 2 osv om de behöver särskiljas.

Anslutningen till Hälsovägen är högt belastad och därför föreslås att planområdet östra del angörs från en förlängning av Terapivägen i öster. Detta förutsätter planändring på grund av att det ligger ett naturområde mellan Terapi-

vägens nuvarande slut och det nya planområdet vid Hälsovägen. Denna nödvändiga planändring nämns inte i beskrivningen. I planbeskrivningen på sidan 22 beskrivs trafikflödena men den beskrivningen stämmer inte överens med plankartan. Sammantaget uppfattar vi att det ännu inte är klart hur trafikflödena ska fungera för den nya bebyggelsen.

Genomförandet av detaljplanen kommer att bli komplicerat och kräver bland annat tredimensionell fastighetsbildning för att kunna genomföras. Detaljplanen innehåller en stor mängd bestämmelser som delvis är svårlästa. Detaljplanen är i skala 1:800 vilket gör att det är svårt att se skillnader på olika linjer och bestämmelser. Det hade varit bra om planhandlingarna innehöll en situationsplan i större storlek så att det tydligt går att utläsa hur det är tänkt att planområdet ska se ut efter genomförandet.

Bygglövsavdelningens synpunkter

Angående bestämmelserna för komplementbyggnader på cirkelprickad mark, blir det svårt i bygglovskedet att kontrollera planenligheten, då byggrätten anges i procent av områdets storlek. Detta för att bygglovsavdelningen normalt sett inte har uppgifter på dessa områdets storlek och inte heller enkelt kan räkna ut det. Tydligast är, att i detaljplanen, ange en redan uträknad byggrätt för varje cirkelprickat område. Då områdena är olika stora så kan olika total byggnadsarea för komplementbyggnader anges för de enskilda ytorna.

Kommentar

Angående ordförandens tilläggsyrkande: I samband med planens genomförande kommer en upprustning av Flemingsbergsparken att ske vilket kommer bidra till bland annat trevligare utemiljöer och bättre belysning. En medborgardialog pågår under våren 2016 för upprustning av Gula gången och Flemingsbergsparken som ligger norr om planområdet.

Trafikföringen i området har setts över efter samrådet. De nya flödena presenteras i planbeskrivningen och ska nu stämma.

Bestämmelsen kring komplementbyggnader på bostadsgårdarna har förtydligats och ersatts med en största byggnadsarea.

Hembygdsföreningen i Huddinge

Huddinge Hembygdsförening vill uppmärksamma på den fornlämning i området för vilken Länsstyrelsen gjort särskild arkeologisk utredning. I samband med eller efter eventuellt borttagande av fornlämningen föreslår vi att en monter om fornlämningen och "tjärdalen" placeras i Flemingsbergs bibliotek.

Kommentar

Förslaget om att placera eventuell fornlämning i Flemingsbergs bibliotek har förts vidare till Kultur- och fritidsförvaltningen.

Naturvårdsverket

Avstår från att lämna synpunkter.

Huddinge pensionärsråd

Huddinges pensionärsråds beslut

Huddinges pensionärsråd beslutar att lämna yttrande, daterat 2015-10-20, som sitt svar angående Huddinge kommuns detaljplan för Hälsovägen, Flemingsberg.

Yttrande, 2015-10-20:

Flemingsberg har länge varit ett område som planerats för utbyggnad. Det nu framtagna förslaget kommer att inrymma ca 800 bostäder med förskola och lokaler i bottenplan och nya stråk och torg. Efterfrågan på bostäder är stor i Stockholmsområdet och den framtagna detaljplanen är bra.

Flemingsberg är också utpekad som regional stadskärna och att det ska fungera som ett alternativ till Stockholms city. Det sägs också att den har hög tillgänglighet och fungerar som en knutpunkt i transportsystemet.

Om man tittar på Trafikverkets utredningar så inser man ganska snart att Huddingevägen kommer att bli överbelastad och att andra kommunikationsvägar måste byggas, t.ex. det tunnelbaneförslag som finns från Kungens kurva.

Ska dessutom Huddingevägen sänkas i tunnel, planerat till 2020, så kommer det att innebära hinder på vägen.

Antalet parkeringsplatser nära tågstationen har också minskat vilket ytterligare försvårar för medborgare att åka kollektivt. Så Huddinge kommun bör få Trafikverket att tidigarelägga ovanstående arbeten.

Överläggning

I ärendet yttrar sig Eva Carlsson-Paulsen (M), Björn Karlsson (M), Bitte Sundqvist (SPF), Gunnel Ragnhäll (PRO), Lennart Åkesson (SPF), Gösta Ahlbäck (RPG). Efter detta förklaras överläggningen avslutad.

Kommentar

Huddinge kommun arbetar aktivt för att ovanstående infrastrukturprojekt ska beslutas om och komma till så fort som möjligt.

Trafikverket

Trafikverket region Stockholm har mottagit rubricerat ärende och yttrar sig i egenskap som ansvarig för trafikslagsövergripande och långsiktig planering av det samlade transportsystemet i regionen.

Planens syfte är att skapa ny bebyggelse som länkar ihop Flemingsbergs centrum med den planerade bebyggelsen i Flemingsbergsdalen. Området ska utvecklas till en ny stadsdel med ca 800 nya bostäder samt förskola och lokaler.

Riksintresse och farligt gods

Området ligger ca 150 m från väg 226, Huddingevägen och ca 200 m från Västra stambanan. Västra stambanan är av riksintresse för kommunikationer och primär transportled för farligt gods. Huddingevägen är sekundär väg för farligt gods. Länsstyrelsen rekommenderar att ett avstånd om minst 75 meter hålls mellan sammanhållen bostadsbebyggelse och väg för transporter av farligt gods. Skyddsavståndet till Huddingevägen uppfyller Länsstyrelsens rekommendationer.

Buller

Kommunen har utfört en bullerutredning. Trafikverket anser att riktvärdena som finns för trafikbuller och som anges i regeringens proposition 1996/97:53 ska följas vid planering av ny bebyggelse. 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 egenskap av verksamhetsutövare, åtgärda bullersituationen efter planens genomförande.

Trafikverket förutsätter att inget hinder avseende buller, risk eller vibrationer föreligger för en utbyggnad av Västra stambanan.

Pågående projekt

Detaljplanen beskriver de parallella projekt som pågår avseende utbyggnad av infrastrukturen i Flemingsberg. Det är viktigt att kommunen även i fortsättningen följer utvecklingen av dessa projekt och beskriver eventuell påverkan på detaljplanen. I det arbetet bör även den pågående åtgärdsvalsstudien ÅVS väg 226 tas med.

Trafikalstring

I remissutgåvan av ÅVS väg 226 föreslås att korsningspunkten Huddingevägen och Hälsovägen tas bort. Flemingsberg angörs i stället från Tvärförbindelse Södertörn och trafikplats Högskolan.

Trafikverket vill i det fortsatta arbetet se planens trafikalstring och hur denna påverkar våra delar. Dels på kort sikt och dels på längre sikt när Tvärförbindelse Södertörn och trafikplats Högskolan är utbyggda samt övriga intentioner i ÅVS väg 226 är genomförda. I det senare fallet ska resultatet i den slutliga ÅVS beaktas.

Kommentar

Bullerutredningen och de bullerskyddsåtgärder som krävs har förtydligas i granskningshandlingen. Se även kommunens kommentarer på Länsstyrelsens remissvar.

Beräkning av planens trafikalstring samt påverkan på och samverkan med parallella projekt kommer rapporteras till kommunens ansvariga inom respektive projekt.

Angående pågående projekt för infrastrukturutbyggnad i Flemingsberg så ingår kommunen i arbetsgrupp för ÅVS 226 och har tät dialog med Trafikverket om denna.

Huge fastigheter AB

Huge Fastigheter har fått möjlighet att yttra sig angående detaljplan för område vid Hälsovägen, Flemingsberg. Vi vill anföra följande:

Planerad förlängning av Medicinvägen inkl. anläggande av ny vändplan
Den föreslagna förläggningen av vändplanen borde ses över så att den inte inkräktar på befintlig bollplan inom Annerstaskolans område. Medicinvägens utbredning behöver också studeras närmare. Den befintliga stödmuren i den skarpa högerkurvan kommer troligen med hänsyn till vägens breddning och tyngre trafik att behöva göras om. Risken finns att föreslagen förläggning medför onödig bergschakt med kostnadsökningar i nyproduktionen som följd.

Fördröjning av dagvatten

En reglering av att minst 50 % av tak- eller terrassytor ska vara gröna tak är kostnadsdrivande, vilket bör undvikas i detaljplanen, om samma sak kan uppnås på annat sätt. Det är möjligt att på en mindre del av yttertaket, där byggkonstruktionen så tillåter, anlägga gröna tak som en lösning. Fördröjning av dagvatten bör kunna väljas med exempelvis större fördröjningsma-

gasin i mark om man finner att det är en bättre lösning än en fördröjning av dagvatten på yttertak.

Byggrätten

I aktuellt förslag följer byggrätten illustrerad husfasad. Dra istället gränsen som en rät linje längs hela husets längd. Detta för att skapa flexibilitet i husens utformning mot gården samt att planen inte blir lika känslig för behov av smärre förändringar.

Parkering

Parkering på gatumark samt i annan fastighets garage för förskolans vidkommande är överenskommet i projektet. Detta behöver dokumenteras i planhandlingarna.

Kommentar

Vändplan och Medicinvägen: Vändplanen ska inte inkräkta på befintlig bollplan utan bedöms få plats utanför. För att undvika onödig bergschakt har Huge önskat en förskjutning av husen norrut, vilket innebär en förskjutning av Medicinvägens förlängning. Kommunen har inget att invända mot detta. Detta innebär en ny stödmur och annan utformning av sträckan. Då Huge har initierat förskjutningen förutsätter kommunen att Huge kommer att tillåta att inskränkning sker på Medicinaren 15, och själva ansvarar för eventuellt efterföljande åtgärder på den fastigheten samt på Grantorp 5:3.

Fördröjning av dagvatten: KOMPLETTERAS

Byggrätt: Byggrätten justeras på plankartan till nästa skede.

Parkering: Parkeringsplatser utanför planområdet måste kopplas till projektet genom servitut.

Luffartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen. Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och radar (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 ”Skyddsavstånd för luftfartsradio-system mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift”, Standardiseringskommissionen i Sverige samt på ICAO DOC 015.

Kommentar

Har inget att erinra mot planförslaget.

Svenska Kraftnät

Har inget att erinra mot planförslaget.

Stockholm Vatten AB

Med anledning av Er skrivelse till Stockholm Vatten AB den 6 oktober 2015 med begäran om yttrande i rubricerat ärende meddelas härmed att från va-teknisk synpunkt följande kan anföras.

Stockholm Vatten synpunkter på tidigare samrådshandling kvarstår, se bilaga daterad 2014-04-15.

Befintliga va-ledningar

Det pågår en utredning om hanteringen av va-ledningarna inom planområdet. Om va-ledningarnas nuvarande placering inom kvartersmark kvarstår måste ett u- område för det avsättas i plankartan. Om utredningen visar att va-ledningarna skall läggas om ut i Hälsovägen innebär det att ledningarnas hamnar på ett djup som frångår Stockholm Vattens standard och därför måste förläggas i kulvert.

Dagvatten

Åtgärderna som föreslås i dagvattenutredningen bör utredas vidare och de omnämnda problemområdena och avrinningsvägarna bör omhändertas. Ytor för dagvattenhantering kan med fördel avsättas i detaljplanen.

Samråd för program för Hälsovägen och Flemingsbergsparken, SBN 2014-137

Med anledning av Er skrivelse till Stockholm Vatten AB den 26 februari 2014 med begäran om yttrande i rubricerat ärende meddelas härmed att från va-teknisk synpunkt följande kan anföras.

Befintliga va-ledningar

Stockholm Vatten har befintliga va- ledningar i anslutning till planområdet i Hälsovägen och vid Ortopedvägen (Annerstaskolan). Befintliga huvudavloppsledningar, placerade parallellt med Hälsovägen, kommer i konflikt med den planerade bebyggelsen i området. Ledningarna är självfallsledningar med tunnelpåslag och ligger djupare in normal, vilket försvårar en eventuell flytt.

Stockholm Vatten måste ha fortsatt åtkomst för renovering, förnyelse och drift av ledningarna. Vid byggnation inom ledningsområdet bör ledningarna därför läggas åtkomliga i kulvert alternativt på vägg/tak i garage eller i tråg i garagegolv.

Kulverten skall ha tillräcklig frihöjd för arbetsfordon och tråget ska maximalt vara 1 m djupt. Kostnaden för erforderliga omläggningar av va-ledningar ska byggherren/exploatören svara för och det ska regleras via genomförandeavtal mellan Stockholm Vatten och byggherren/exploatören.

I nordsydlig riktning genom planområdet har Stockholm Vatten en avloppstunnel. Mark-/schaktarbeten i dess närhet bör utföras med försiktighet och enligt gällande bestämmelser. Lägsta nivå för grund-/schaktarbeten i meter över nollplanet för befintlig avloppstunnel är markerad i bifogad skiss (+ 48,0 m). Mer info om råd och riktlinjer (allmänna bestämmelse) för markarbeten intill våra ledningar/anläggningar finns på vår hemsida www.stockholmvatten.se.

Skyddsområde för tunneln bör anges i detaljplanekartan enligt bifogad skiss.

Nya va-ledningar, va-försörjning

För att kunna va-försörja planerad bebyggelse inom planområdet måste Stockholm Vatten utreda vidare och eventuellt utöka det befintliga va-ledningsnätet.

Vattentrycket i området är normalt + 107 meter vp över stadens nollplan. Vid behov av intern tryckstegring bekostas det av fastighetsägaren.

Dagvatten

Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan ta hand om dagvattnet inom fastigheten, LOD. Fördröjning av dagvattnet bör ske inom fastigheten innan avledning av överskottsvatten sker till det allmänna dagvattenledningsnätet.

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom den egna fastigheten förordas inom kommunen och reducering av dagvattentaxan kan erhållas om LOD kan påvisas.

Kommentar

Omhändertagande av dagvatten inom planområdet har utretts ytterligare efter samrådet. Dagvattenutredningen har kompletterats med; en genomgång av exploatörernas åtgärdsförslag och dess genomförbarhet utifrån flöden och höjdsättning, en bilaga innehållandes flödes- och föroreningsberäkningar för område E och dikesdimensionering av Spektrumgången och gågatan (tidigare benämnd Sneda gången), samt en bilaga med föroreningsberäkningar efter exploatering inklusive dagvattenåtgärder. En fördjupad dagvattenutredning har även gjorts för område B till följd av en osäkerhet kring omhändertagan-

det av större flöden. Gården höjdsätts så att avledning till magasin och sekundära avledningsvägar underlättas och att inga instängda områden bildas med risk för översvämning.

Dialog angående de ledningar som kommer i konflikt med den föreslagna bebyggelsen har skett mellan exploatörerna, Stockholm Vatten och kommunen. Framförda synpunkter har noterats.

Trafikförvaltningen

Huddinge kommun har översänt rubricerat detaljplan för yttrande.

Syftet med detaljplanen är att skapa ny bebyggelse som länkar ihop Flemingsbergs centrum med den planerade bebyggelsen i Flemingsbergsdalen. Planen syftar vidare till att länka ihop det akademiska området med Flemingsbergsparken och det befintliga bostadsområdet i Grantorp, samt till att forma Hälsovägen till en stadsgata med stadsmässig karaktär, med mera. Planen möjliggör cirka 800 nya bostäder samt förskola och lokaler i bottenplan.

Trafikförvaltningens synpunkter på planen

Hälsovägen är utpekad som en del av stomnätet i Stomnätsplanen för Stockholms län, som delsträcka för ett eventuellt genomförande av spårväg syd, liksom den utgör en del av kommunens egna stamnät för kollektivtrafik. Området har utmärkt kollektivtrafikförsörjning med såväl pendeltåg vid Flemingsbergs station, samt av busslinjerna 172, 704, 711, 713, 726, 740, 740x, 794, 865.

Trafikförvaltningen tycker att det är berömmansvärt att planen, som ligger helt i linje med RUFSS vision för området, föredömligt pekar ut hur mobility management aktivt ska nyttjas för att få nyinflyttade i området att nyttja det goda kollektivtrafikläget.

Redan på sidan 9 av planen lyfts vikten av att hänsyn till omgivningsbuller tas i den fortsatta planhandläggningen, och det hänvisas till kommande bullerutredningar. Liksom i programsamrådet vill trafikförvaltningen återigen understryka vikten av att bullerutredningen tar hänsyn till en eventuell spårväg för att inte fördyra, alternativt omöjliggöra spårväg syd. I föreliggande planbeskrivning, samt i de bifogade bullerkartorna tolkar trafikförvaltningen det som att bullerberäkningarna inte tagit hänsyn till framtid spårtrafik längs med Hälsovägen. Dock framgår från programsamrådet att detta är tänkt att göras i kommande bullerutredning.

Då en spårväg även riskerar att orsaka stomljud och vibrationer vill trafikförvaltningen att följande formuleringar ska ingå i plankartan: "*Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage.*"

"*Byggnader ska grundläggas och utformas så komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.*"

Kommentar

Bullerutredningen har kompletterats och förtydligats. Hänsyn till en eventuell spårväg har tagits och kommer inte att omöjliggöra Spårväg Syd i framtiden. Se även kommunens kommentarer på Länsstyrelsens remissvar angående Spårväg syd på s.6.

Södertörns Brandförsvarsförbund

Störningar under byggtiden

På sidan 16 i planbeskrivningen tas frågan om störningar under byggtiden upp. Södertörns brandförsvarsförbund vill belysa risker i samband med byggnation som måste beaktas. Innan en byggnad är färdigställd har den inte ett fullgott brandskydd i form av brandcellsgränser, tekniska system m.m. Eftersom byggnationen pågår nära viktig och känslig infrastruktur bör brandskyddet under byggtiden särskilt beaktas i samband med projektering (bygg-samråd, bygglov).

Framkomlighet för räddningstjänstens fordon samt uppställningsplatser för stege och höjdfordon.

För att säkerställa räddningsinsatser och utrymning av byggnaderna med fasad längs Hälsovägen behöver möjligheten för behovet att utnyttja Hälsovägen som räddningsväg, uppställningsplats för höjdfordon och bärbar stege beaktas i kommande projektering. Framst gäller detta så att växtlighet och möblering (sittbänkar, cykelställ, busskurer) inte hindrar räddningstjänstens höjdfordon. Detta under förutsättning att byggnadens utrymning bygger på att räddningstjänstens höjdfordon utgör den alternativa utrymningsvägen. Genom att exempelvis bygga med brand och röksäkra trapphus (I enlighet med Boverkets byggregler, BBR, Tr1) så minskar behovet att kunna ställa upp höjdfordon och stegar. Brandförsvaret medverkar gärna tidigt i planeringen och projekteringen kring detaljerna i Hälsovägens utformning och de närliggande byggnaderna så att dessa förutsättningar kan uppfyllas. Brandförsvaret har även ett PM 609 som man hittar på www.sbff.se som beskriver dessa krav i detalj.

Angöring och parkering (s 22, planbeskrivning)

På sidan 22 i planen beskrivs framkomlighet, bil, cykel och gångtrafik. Få av de i illustrationen utmärkta stråken löper längs byggnadernas fasad på ”insidan”. Dvs behovet av räddningsvägar och åtkomst till innergårdar behöver beaktas. Brandförsvaret vill föra fram att även behovet av framkomlighet för räddningstjänstens räddningsfordon (brandbilar), höjdfordon (stegbil eller hävare) beaktas. Avståndet från en brandbil till angreppspunkten på en byggnad ska normalt ej överstiga 50 meter. Brandförsvaret har ett PM 609 som man hittar på www.sbff.se som beskriver dessa krav i detalj. Normalt beaktas detta i samband med projektering och bygglov men eftersom planen och byggnationen är så omfattande bör detta beaktas i ett så tidigt skede som möjligt.

Byggnadsvolymer (sidan 24)

Planen illustrerar och beskriver på flera ställen en omväxlande byggnation. Högre hus (punkthus/solitärer) blandat med lägre hus och radhus. Då lägre hus byggs i närheten av högre hus anser Brandförsvaret att risken för brandspridning mellan ett lägre hus och högre hus särskilt beaktas. Lägre hus, exempelvis radhus och förskolor, projekteras ofta med lägre krav på brandskyddet än högre hus. I vissa fall används brännbara fasadmaterier exempelvis trä. Även om detta utförande uppfyller de krav som ställs Boverkets byggregler anser Brandförsvaret att brandspridningsrisken mellan byggnader särskilt behöver beaktas i ett planförslag där byggnationen är tät och blandad.

Brandvatten

Brandposters placering och kapacitet bör beaktas tidigt i samband med utformningen av den tekniska infrastrukturen (vattenförsörjning). Den planerade bebyggelsen innebär krav på ett så kallat konventionellt brandvattensystem. Ett enklare alternativsystem kan ej accepteras med tanke på bebyggelsens struktur. Mer finns att läsa i Brandförsvarets PM 608 om brandvattenförsörjning som återfinns på www.sbff.se.

Då den planerade bebyggelsen ställer krav på ett konventionellt brandvattensystem, ska brandposter placeras med cirka 150 meters mellanrum så att de aldrig är längre än 75 meter från brandbilen till brandposten. Bebyggelsestrukturen innebär att brandposterna ska dimensioneras med ett minsta flöde på 1200 l/min. Brandförsvaret medverkar gärna tidigt i en diskussion kring lokaliseringen av brandposter.

Kommentar

Kommunen har haft kontakt med Brandförsvaret inför granskningskedet. Kommunen kommer under gatuprojekteringen föra en diskussion med Brandförsvaret gällande framkomlighet, uppställningsplatser mot Hälsovägen och

parksidan samt placering av brandposter. Under byggtiden har kommunen och Brandförsvaret kontakt gällande störningar.

Södertörns Fjärrvärme AB

Om kommunalmark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplanen, samt att kommunen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrätts- avtal, med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren.

Södertörns Fjärrvärme AB har ingen erinran.

Teknisk försörjning

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området och kv. Medicinaren 21, Flemingsbergs Centrum, Kv Pedagogen 3 och Vårdaren 8-9 är ansluten till fjärrvärme. De finns även fjärrkyla i området där Flemingsbergs Centrum är anslutet till fjärrkyla.

Kommentar

Remissvaret innebär inte någon invändning mot planförslaget. Informationen vidarebefordras till exploitörerna. I samband med kommunens gatu- och ledningsprojektering förs dialog med Södertörns fjärrvärme gällande nydragning av fjärrvärme och fjärrkyla till och förbi planområdet.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av samrådshandlingarna 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. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat.

Vattenfall uppmärksammar att två stycken E-områden har ritats in sedan programsområdet. Vattenfall önskar även att dessa betecknas E-Nätstation alternativt transformatorstation. Det västra E-området betecknat (E) GÅGATA som angränsar mot Spektrumgången begränsar markanvändningen teknisk anläggning till under mark. Ställer sig Vattenfall mycket tveksam till och är något som Vattenfall inte har en färdig teknisk lösning för. Ska en sådan teknisk lösning till, bekostas den till fullo av exploitören. Elsäkerhetsfrågorna

måste först lösas om en placering under jord ska vara möjlig. Då utrymningsvägar måste finnas tillgängliga. Vid en olycka eller ett haveri måste anläggningen snabbt och säkert kunna utrymmas. Även frågor gällande fukt och tillgänglighet är frågor som väcks redan i detta tidiga skede.

Vattenfall förordar därför en traditionell station, ovan mark. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Övrigt

Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via www.vattenfall.se/sv/anslutning-till-elnetet.htm eller på telefon: 020-82 10 00.

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabel utsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020-82 10 00, kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

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.

Kommentar

Kommunen har kontakt med Vattenfall för fortsatt hantering av Vattenfalls markförlagda kablar i detaljplanen och i genomförandefasen. Informationen förs även vidare till exploatörerna. Framförda synpunkter har noterats.

TeliaSonera, Skanova Access AB

Bakgrund

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar av mer betydande karaktär inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Kommunen har kontakt med Skanova för fortsatt hantering av Skanovas markförlagda teleanläggningar i detaljplanen och i genomförandefasen. Informationen förs även vidare till exploitörerna. Framförda synpunkter har noterats.

Inkomna yttranden från sakägare

Styrelsen Brf Grantorp

GRANTORPS SKOGSOMRÅDE, BEBYGGELSE OCH URBAN PARK

Vi protesterar mot planerna på att bebygga en del av Grantorps skogsområde och mot planerna på att omvandla den andra delen till en "urban park".

Vi säger nej till att ni vill omvandla skogen till en "urban park" där man hugger ner en massa träd och ersatt dem med stora betongklumpar/byggnadselementen i form av jättelika "L".

Bygg inte i skogen. Det är inte överbliven mark som är lämplig att ta för exploatering. Skogsområdet är ett väldigt viktigt och väldigt uppskattat rekreationsområde som används mycket av oss som bor här. Det har stor betydelse för boendet, trivseln och livet här i Grantorp. Det är en stor tillgång för oss och vi behöver det här skogsområdet. *Vår kommun måste inse vilken stor betydelse det har.* Exploatera inte så hårt och hänsynslöst så att Grantorps största tillgång förstörs. Spara hela skogsområdet som det är, ta hand om naturens gröna oas och sköt om det som redan finns. Reparera det som är trasigt och belys området.

Kommunens planer innebär en hård, okänslig och hänsynslös exploatering av Grantorpsbornas gemensamma gröna rekreationsområde, där man inte bryr sig om behov, trivsel och välmående för alla oss tusentals invånare i Grantorp.

Huddinge kommun strävar efter att skapa något "landmärke" i den nya Flemingsbergsstaden. Det finns redan ett "landmärke", mitt i kärnans kärna. Hela

Grantorp som är så speciellt med de färgstarka husen och den utsparade naturen är ett enda stort landmärke i den nya Flemingsbergsstaden.

Huddinge kommun marknadsför sig som en grön kommun med mycket natur och det är många som flyttar till Huddinge just på grund av de kvalitéerna. Många har bott i Grantorp länge och stortrivs just på grund av vårt skogsområde. Det är fantastiskt att kunna bo nära "storstan" i lägenhet i höghus, och ha skog och natur nära inpå, att träd och natur kan vara en del av vårt vardagliga live och att barnen kan springa runt och leka i skogen. I stället för att man bor i ett höghusghetto med bara en anlagd park inklämd bland husen, och skog är något man måste åka till och besöka någon gång då och då. Om man är ung, frisk och kry nog att kunna skumpa runt på bussen för att överhuvudtaget kunna ta sig till ett skogsområde långt bort. Och det är fantastiskt att kunna se grönska och natur från sina fönster.

De *L-formade* byggelementen i den urbana parken verkar gigantiska. Det måste väl vara något som inte stämmer med skalan på illustrationerna. Men även om L-en bara blir hälften så stora så blir de väldigt stora. Hur kan kommunen tycka att detta skulle vara bättre än skog och natur? Barnen kan bygga kojor själva, de behöver inte att kommunen placerar ut stora byggelements-L som kojor åt dem.

Bara för att vi bor i stora hus behöver vi inte stora byggelement-L att sitta på. Det är tvärtom, vi som bor i jättestora betonghus behöver omväxlingen med natur och sittplatser i mer mänsklig skala.

I Grantorp bor tusentals människor i lägenheter i höghus, huskropparna är stora och står tätt inpå varandra. Gårdarna är små, mycket små i förhållande till hur många som bor i husen intill och stora delar av gårdarna består av hårdgjorda ytor. Gårdarna räcker inte alls till som rekreationsytor för alla som bor i höghusen.

Grantorps gemensamma skogsområde används för promenader, träning, hundpromenader, lek, picknickar, naturupplevelser, avkoppling och rekreation överhuvudtaget. Många går dit för att bara komma ut en stund, släppa vardagsstressen och njuta av skog och natur och lyssna till fågelsången. Det finns många fåglar av olika sorter och gott om ekorrar, igelkottar och harar. Djuren är vana vid att det är människor i närheten och inte så skygga så man får en bra chans att titta på dem.

Det bor många barn i Grantorp. De leker i skogen, där är leken fri och stimulerar kreativitet och fantasi. Barnen rör sig mycket när de springer runt i skogen. Idag sitter många barn mycket stilla och håller på med datorer, men i

skogen i Grantorp är det jämt barn som springer runt och leker. Barnen som bor i hyreshusen lär känna barnen i bostadsrättshusen och barn med ursprung i olika länder leker tillsammans. Det går också fint att samla pinnar och bygga koja tillsammans även om man inte pratar samma språk. Skogen är trygg och så pass stor så det verkligen är en skog men inte så stor att barnen kan gå vilse.

Ett skogsområde i bostadsområdet är extra viktigt i ett sådant här område där det bor många barnfamiljer vars barn behöver vara utomhus och leka. Många barnfamiljer har inte bil och det är krångligt att släpa barn och picknickkorgar på bussen till en skog långt bort. Här bor också många gamla och folk som inte är fullt friska som inte orkar med några krävande aktiviteter och inte klarar att ta sig till något större skogsområde längre bort. Men man kan ta sig till skogsområdet i det egna bostadsområdet. Här bor också många med låg inkomst som inte har bil eller sommarstuga eller råd att resa bort på semester. Men man har det här stora gröna rekreationsområdet.

Det är väl känt att skog och natur har många positiva effekter på människors hälsa, både fysiskt och psykiskt. Även att bo så man ser det från sina fönster har betydelse för hälsan. Det är nu bevisat att människor får lägre blodtryck bara av att se natur.

I samrådshandlingarna framhålls ekosystemtjänster, "... naturupplevelser som kan påverka vår hälsa positivt. Växter och träd i stadsmiljön ger människor viktiga ekosystemtjänster som bättre luftkvalitet, syre, skugga, ljuddämpning och naturupplevelser.". Vid de nya husen vill man ha odlingslådor för boende, gröna tak, vertikala trädgårdar och växthus för att kompensera för brist på ekosystemtjänster i det området. Även om detta genomförs kommer det inte att ge tillnärmelsevis lika högvärdiga ekosystemtjänster som ett bibehållet skogsområde gör.

Det blir absurt när man läser att det stora gröna skogsområdet ska delvis byggas, delvis bli urban park med nedhuggna träd som ersatts med stora byggelements-L, och så ska man för att det är så viktigt med ekosystemtjänster kompensera med odlingslådor och lite annat.

Huddinges kulturmiljöinventering uttalar sig om Grantorp. Enligt riktlinjerna i Huddinge Reviderad Kulturmiljöinventering 2003 *"bör området bevaras som ett exempel på 1970-talets stadsbyggnadsideal. Bebyggelsens enkelhet i utformning är känslig för förändringar och den utsparade naturen är en viktig del för förståelsen av områdets planering och bör bevaras som obebyggd yta då den är en betydelsefull del av områdets karaktär."*

Men enligt Huddinge kommuns planer för området blir det ingenting kvar av den utsparade naturen som pekats ut som viktig i Kulturmiljöinventeringen.

Struntar kommunen i kulturmiljöer och i riktlinjerna i sin egen kulturmiljöin-
ventering?

Dock Grantorp är inte bara kulturmiljö och intressant ur kulturmiljöhanse-
ende. Grantorp är också hem för tusentals kommuninvånare och borde väl
därför vara intressant för kommunen ur det hänseendet.

Det finns många som bott i Grantorp länge som trivs med det gröna Grantorp
med sin skog. Som känner många här, har ett stort socialt nätverk i bostads-
området och starkt bidrar till områdets stabilitet.

Men om kommunen offerar Grantorps gemensamma, uppskattade gröna rekre-
ationsområde som verkligen behövs i området och bygger nya hus där så att
"gamla" Grantorpsbor får det mycket sämre kan det bibehålla barriärer, skapa
ännu värre barriärer, skapa en stark vi-och-domkänsla och också rena mot-
sättningar.

HUS FRAMFÖR TERAPIVÄGEN 18s GAVEL

Att bygg hus framför gaveln på Terapivägen 18 är fullständigt hänsynslöst
mot boende på Terapivägen 18F. Husen hamnar nära inpå och rakt framför
gaveln på 18F, det försämrar boendemiljön väldigt mycket för de boende där.
De som har fönster och balkonger mot gaveln får insyn och mörka bostäder,
förlorar utsikt och solinstrålning och boendetrivsel. Boende på 18Fs gavel har
valt att köpa bostadsrätt där eftersom de vill ha en bostad med ljus, luft, och
utsikt. Inte för att de vill stirra rakt in i andra hus och ha insyn och mörkt.
I detaljplanen anges inte hur höga husen planeras bli, någonstans nämns att
husen längs Hälsovägen kan bli 5-8 våningar.

FÖRLÄNGD TERAPIVÄG OCH BILVÄG VID 18-HUSETS GAVEL

Att skapa en bilväg vid Terapivägen 18-husets gavel (18F) för tillgänglighet i
"Område A" betyder att dra in biltrafik i ett bilfritt område.

Boende på Terapivägen 18s gavel får en bilväg precis intill sina hem. Längst
ner i huset finns ett dagis som skulle bli allra närmsta granne till den nya bil-
vägen.

SOL OCH SKUGGA

De nya planerade husen ska bli stora, det blir många sammanhängande
huskroppar, bebyggelsen ska bli tät, och många av husen ska bli höga eller
mycket höga. Vi hittar ingen solstudie i samrådshandlingarna. Har planerarna
tänkt på sol och skugga? Bygg inte så att Grantorps grönytor skuggas stor del
av dagen.

RADHUS

Bygg inte radhus i Grantorp. Blandade boendeformer kan vara bra men radhus passar inte i Grantorp.

Det är inte rimligt att 35 hushåll i stadsradhus med uteplatser ska ta en så stor del av en yta som kan vara gemensam och användas av många tusen lägenhetsboende.

Endast 35 bostäder men i form av stadsradhus med uteplatser i 4 huskroppar skulle uppta hela "Område E" som utgör en rejäl del av det gemensamma skogsområdet. Det är en oproportionerligt stor del av Grantorps begränsade yta.

Genom att bara skippa radhusen kan Område E, en rejäl portion av skogsområdet, lämnas orört för alla boendes behov av promenader, rekreation och lek. Ändå minskar det planerade nya bostadsbeståndet med endast 35 bostäder.

STÖDMUR LÄNGS SPEKTRUMGÅNGEN

Gör inte en stödmur längs Spektrumgångens sida mot berg och skog. Det förstör naturupplevelsen när man går längs den trevliga natursköna Spektrumgången. Igelkottarna som brukar hålla till med sina ungar mellan Spektrumgången och bergskanten kommer inte heller att uppskatta om det byggs en stödmur där. Något stöd behövs knappast, det har fungerat utan stöd i 40 år och lär fortsätta göra det.

Satsa istället på sittplatser, t.ex. vanliga enkla parkbänkar, och bra belysning. Se till att belysningen fungerar och att lampor byts när de går sönder - detta har inte fungerat så bra tidigare. Belys bergssidan och några träd med spotlights så skapas vackra blickfång och en ljusare gång- och cykelväg. Sköt skogen och fräscha upp det som redan finns.

DEN ANLAGDA PARKEN

I Grantorps anlagda park planerar man en pulkabacke och mer lekutrustning. Det är bra med goda lekmöjligheter men fyll inte den anlagda parken alltför mycket med lekutrustning och annat för barn. Det är viktigare för barnen att skogen är kvar. Mer lekutrustning som är konstruerade av vuxna kan inte jämföras med fri kreativ lek i skog och natur. Lek i den anlagda parken är inte samma sak som lek i ett skogsområde.

En del av parken måste sparas som fri gräsmatteyta så även vuxna kan vara där och t.ex. ligga på en filt i gräset och det behövs fri yta för picknickar mm. Annars blir parken bara en lekplats och inte som idag en park för alla. Alla boende i alla åldrar måste kunna trivas i parken och mötas där.

ÄTBAR PARK.

Till sist - vi har läst i tidningar att man funderar på att göra en ätbar park i Huddinge och att Flemingsberg är ett av ställena där den kan hamna. Ätbar park är en bra idé men gör inte en sådan i Grantorps bostadsområde. Den får inte plats.

Vi hoppas på att Huddinge kommun fattar rätt beslut utifrån presenterade i brevet invånarnas behov och synpunkter.

Vi kan även bidra med protestlistan på begäran från kommunen. Föreningen har 498 lägenheter

Kommentar

Förvaltningen har förståelse för att den sparade naturen har betydelse för områdets karaktär, därför planerar förvaltningen bebyggelse närmast Hälsovägen i dalsänkan, så att stora delar av skogen i parken kan sparas och behålla sin karaktär samt fortsatt vara sammanhängande trots exploatering utmed Hälsovägen. Cirka 2 hektar parkmark tas i anspråk för bebyggelse utmed Hälsovägen. Parkmarken som tas i anspråk är den som bedömts ha minst betydelse för området som helhet. Dalsänkan är svårtillgänglig och inte en plats där människor lätt kan vistas. Skogsdelen där radhus planerades in efter programsamrådet var ett ställningstagande från kommunen. Den sparade skogen här hade upplevts privat och inte känts som en del av Flemingsbergsparken. Den nya förskolegården samt den nya bebyggelsens bostadsgårdar (område C och D) skulle vetta ut mot skogen och inte avgränsas på ett lika tydligt sätt som mellan skog och bebyggelse längre ner på Hälsovägen där gång-och cykelvägen fungerar som en tydlig avgränsning mellan privat och offentlig, park och bostadsbebyggelse.

Stockholms länsmuseum som varit med och tagit fram kulturmiljöinventeringen för Huddinge kommun har fått planförslaget på remiss. I programsamrådet hade de inga invändningar på förslaget. Det område för ny bebyggelse som tas i anspråk ligger utanför det område som bedöms som känsligt för förändringar.

Solstudier finns tillgängliga på projektets hemsida och gjordes inför samrådsskedet.

Angående radhusen så är det inte traditionella radhus med en familj per familj utan det är lägenheter även i dem. Dessa har tillkommit för att få in en ny typ av bebyggelse i området.

Flera kommentarer rör utformningen av parken och att skog i Flemingsbergsparken tas i anspråk. Förslag för utformning som tas upp i Idéstudien för Flemingsbergsparken är idéer och ingenting rörande utformning är bestämt i nuläget. Det vi har tagit ställning till är att skogskaraktären i området ska bevaras men skogen ska göras mer tillgänglig genom stråk, belysning, trappor och intima mötesplatser i skogen. Flemingsbergsparken ska fortsatt innehålla en anlagd park och det ska finnas tydliga kopplingar ner mot Hälsovägen. För att vidare ta reda på vad boende och besökare i området önskar av Flemingsbergsparken håller kommunen våren 2016 en medborgardialog som ska ligga till grund för upprustningen av parken.

Ekosystemtjänster i de nya bostadsområdena samt en tillgängligjord park är sätt att kompensera för den ianspråktagna parkmarken.

Stödmuren mot skogen kan komma att behövas i vissa lägen eftersom gång- och cykelstråket flyttas närmare in mot berget och därmed behöver stöttas upp och möta upp höjdskillnader. Det är inte utrett i detalj var denna kan komma att behövas.

Boende på Terapivägen

Yttrande 1

Det här är inte okej. Vi som bor på Terapivägen kommer inte att få ha kvar skogen och naturområdet. Dessutom kommer vår utsikt att förstöras. Istället för grönt kommer vi att titta in i någon balkong, i tegelsten. Nej till det här!!

Yttrande 2

Vi vill med det bestämdaste protestera mot att skogen skall avverkas till "förmån" för betongfundament man kan sitta på, typ dom L-formade man har tänkt att bygga i "stadsparken" som planeras. Lekplatser finns redan byggt på framsidan och det finns väl redan en i närheten av skolan.

Skogen, den lilla som finns kvar tycker vi man skall bevara som den är då den är en lisa för själen att titta på från balkongen. Vem vill titta på betongfundament? Vi har inget emot att man ställer ut typ traditionella parkbänkar av lämpligare (och billigare) modell på väl utvalda platser i befintlig skogsmiljö. Det är tydligen bevisat att om man vistas i skogsmiljö blir man positivt påverkad medicinskt sett. För dom som kanske inte är så personligt mobila kan det då som sagt vara en lisa för själen att titta på denna skog från sin balkong.

Vi har personligen inget emot byggandet av bostäderna på Hälsovägen upp mot centrum men skogen tycker vi som sagt att vi vill ha kvar. Jag tror på att man kan konstruera en bättre lösning på detta utan att behöva såga ner träd, nåja ett par kan väl vara ok om det verkligen behövs.

Tack för att vi kan lämna synpunkter i detta forum. Ha en bra dag!

Yttrande 3

Kommunens planer är hemska ska kommunen ta bort all skog vid Flemingsberg. Hoppas att ni tittar hur de kommer se ut om skogen tas bort. Jag gillar inte planeringen. Det är plats att bygga hus vid Flemingsberg leden bygga där istället.

Kommentar

Se kommentar ovan.

Synpunkter inkomna på öppet hus den 15 oktober 2015

Synpunkt 1

- Öppen gräspark med en typ fontän i mitten med liten bänk. Yta att sola på, typ Tessinparken.
- Mycket bättre belysning, låg och hög. Belysning riktad mot berg, kantsten och så vidare. Inte bara höga gatulyktor.
- Cafélyta, bageri och konditori är nödvändigt.
- Uppställda bänkar, stolar i olika former och utföranden; typ solstolar, vilostolar, hammockar
- Mycket planteringar, växter, fina blommor; anlita trädgårdsspecialist
- Ta in konsten, konstnärer
- Ha en dryckesfontän eller flera
- Mycket plats för cykelställ
- Flera lekplatser, klättervägg, utegym

Synpunkt 2

Jag undrar länge att bland alla planer om Flemingsberg inte finns ett enda ord om kultur. Det saknas både bio, konsthall, kulturskola och så vidare. Högskolan är en värld i sig, där finns lokaler och möjligheter men inte för invånare i Flemingsberg. En gemensam kulturlokal skulle vara stor hjälp för att bryta väggen mellan Flemingsberg och kunskapsområdet.

Synpunkt 3

Boende på Diagnosvägen

Vill ha max 10 våningar

Parkering på diagnosvägen är för trång – måste breddas

Jättefint

Rusta upp hela Flemingsberg

Får inte bli grått – milda ljusa färger

Önskemål om äldreboende

Plus

- Multikulturellt
- Strövområden

Minus

- Kriminalitet
- Städa upp
- Bättre centrum

Kommentar

Förvaltningen arbetar aktivt för att utvecklingen för Flemingsberg utöver fler bostäder och arbetsplatser även ska innehålla parker och fler mötesplatser, varav en skulle kunna vara en lokal för kultur. Utöver det måste även offentlig service få plats såsom nya skolor, förskolor, äldreboende och så vidare. Det kommer finnas flera tillfällen till att komma med synpunkter och önskemål om vad som saknas i Flemingsberg. Förvaltningen arbetar också med att föra in mer grönska in i bebyggelseområden samt att nya stråk och kopplingar ska skapas till naturområdena omkring. Även konsten har en viktig plats i staden och förvaltningen ser över på vilka sätt som konstnärer kan komma att tas in i framöver i olika projekt. Förvaltningen håller även med om att utemiljön i Flemingsberg måste rustas upp och få en högre standard, med bland annat bättre belysning och mindre skadegörelse. Endast ett hus blir över tio våningar och det huset ligger inte i kvarteret närmast Diagnosvägen.

Karin Segerdahl

Planarkitekt