



Detaljplan för Odin 6, Stuvsta kommun del i Huddinge

Sammanfattning

Bullerfrågan är den viktigaste frågan i detta projekt och lyfts i remissvaren både av Länsstyrelsen, Hyresgästföreningen, Trafikverket och SL. Bullret och utformning med tanke på detta kommer att studeras närmare i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Dagvattnets hantering är en annan fråga som Länsstyrelsen tar upp i sitt yttrande. I kommande skede behöver vi utveckla hur planen förhåller sig till de gällande miljö kvalitetsnormerna för vatten.

I övrigt är synpunkterna både negativa och positiva, gemensamt för en del av svaren är att området som helhet behöver snyggas till och i det sammanhanget ter sig förslaget positivt. Vissa önskar i högre grad exploatering, andra lägre. Den mest negative, närmst boende granne motsätter sig helt förslaget så som det är utformat idag, i remissyttrandet menar denne bland annat på att flervåningshuset kommer att torna upp sig över hans tomt och ta både ljus och utsikt från både fastigheten i stort och bostadshuset.

Utformningen av tillbyggnaden ska diskuteras i det fortsatta detaljplanearbetet. 4 meter mellan tillbyggnaden och fastighetsgränsen mot Odin 7 är det avstånd som planeras. Den nya byggnaden ligger norr om Odin 7 och kommer inte nämnvärt påverka ljusförhållandena för huset på sagda tomt. I projektet beskrivs en byggnad som mycket riktig är relativt storskalig vid gatan men som krymper ihop höjdmässigt ju högre den kommer på fastigheten. I höjd med grannvillan har tillbyggnaden villastorlek – tanken är att den där inte ska vara högre än just grannvillan på Odin 7.

Bakgrund

Projektet Stuvsta centrum vid Häradsvägen, finns med i projektplan 2009 – 2011 som bland annat lyfter fram satsningar på bostadsbyggande i centrala, kollektivtrafiknära lägen.

Inriktningen för programmet är att pröva om gällande detaljplan kan ändras så att en mindre affärsbyggnad kan byggas till för att skapa utrymme för



nya lägenheter inom fastigheten Odin 6. I fastigheten ska även fortsättningsvis inrymmas mäklarbyrå samt en mindre restaurang. Det är också tänkt att verksamhet för fastighetskötsel ska inrymmas i befintlig byggnad.

Detaljplanen för fastigheten Odin 6 har tagits fram av en projektgrupp under ledning av planavdelningen på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Hur har programsamrådet gått till?

Programsamaråd har skett under tiden 12 februari – 12 april 2010. Materialet sändes så enligt remisslista till myndigheter, kommunala nämnder och organisationer enligt samt till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga i Tekniska nämndhuset samt på Huddinge kommuns hemsida. En programsamarådsredogörelse har upprättats.

Yttranden

Följande remissinstanser har inte svarat

Regionplane- och trafiknämnden
Företagarna i Huddinge
Hembygdsföreningen
Stuvsta gårds villaägarförening
Polisen, Södertörns polismästardistrikt
Stockholms handelskammare, lokalavd
Svensk Handel, region Stockholm
Jernhusen AB
AB Stokab

Följande remissinstanser har ingen erinran

Kommunstyrelsen
SRV återvinning AB
Svenska Kraftnät
Södertörns Brandförsvarsförbund

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Den översiktliga bullerkarteringen anger att programområdet utsätts för en ekvivalent dygnsnivå på 65-70 dB(A). Det är därför angeläget att den bullerutredning som omtalas på sidan 17 i planprogrammet genomförs.



Länsstyrelsen förutsätter att den planerade bebyggelsen utformas så att de avstegsfall som redovisas i Länsstyrelsens skrift *Trafikbuller och planering* kan innehållas. Planbeskrivningen bör redovisa hur avstegsfallet kan uppnås, t.ex. genom att förslag till planlösningar redovisas.

Som påtalas på sidan 16 medför exploateringen att dagvattenavrinningen ökar ytterligare samtidigt som infiltrationsmöjligheterna inom programområdet är begränsade. I kommande skede behöver kommunen utveckla hur planen förhåller sig till gällande miljökvalitetsnormer för vatten genom att bl.a. redovisa vilka vattenförekomster som påverkas, vilken status dessa har och på vilket sätt som planen har utformats med hänsyn till miljökvalitetsnormerna. Mer information finns på vattenmyndigheternas hemsida www.viss.lst.se.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot slutsatsen att ett genomförande av en kommande plan, baserad på förevarande program, inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar

Bullerfrågorna kommer att studeras närmare i fortsatt detaljplanearbete.

Huddinges förslag till policy för tillämpning av avsteg från riksdagens riktvärden för trafikbuller, har avgränsats till att ange riktlinjer för det buller som kan accepteras från väg- och järnvägstrafik vid nybyggnad av bostäder. Vid tillbyggnad eller ändring av befintlig byggnad ska policyn tillämpas i skäligen omfattning.

Avsteg från riktvärdena ska inte ske slentrianmässigt, utan skälen till avsteg ska tydligt motiveras. En eller flera av följande faktorer avgör var avsteg kan tillämpas:

- *Centrala och kollektivtrafiknära lägen*
- *Kompletterande bebyggelse och förtätning i och i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur.*
- *Längs huvudgator med begränsad trafikmängd och där störningen i huvudsak förekommer dagtid.*

Riktlinjer

Vid nybyggnation av bostäder i Huddinge kommun ska en så god ljudmiljö som är möjligt åstadkommas, med hänsyn till ekonomi, teknik och stadsmiljö. En god ljudmiljö kännetecknas (enligt Boverket, 2002) av att bullernivån i bostadsrum inte stör sömn eller dagliga sysselsättningar, att bostadslägenheter har tillgång till bostadsrum där det går att sova ostört med öppet fönster, att alla i sin vardag har uppehålls- och rekreationsytor utomhus inom räckhåll där ett avslappnat samtal inte störs. Då flera



bullerkällor finns måste hänsyn tas till den sammanvägda bedömningen av bullerstörningarna.

Utomhus

Ekvivalent ljudnivå

Om 55 dB(A) inte klaras runt hela fasaden ska en tyst sida utformas med målsättning att nå högst 45 dB(A). Om en tyst sida inte bedöms ekonomiskt och tekniskt genomförbar eller möjlig med hänsyn till stadsbilden, ska en ljuddämpad sida klaras, där ljudnivån inte överskrider 50 dB(A).

Den tysta eller ljuddämpade sidan ska vara visuellt och akustiskt attraktivt att vistas på d v s även buller från fläktar, parkeringsplatser och andra störningskällor ska beaktas.

Enkelsidiga lägenheter får inte lokaliseras mot bullerutsatt läge, dvs. där bullernivån överstiger 55 dB(A).

Så många boningsrum som möjligt, minst hälften av alla boningsrum i varje lägenhet ska lokaliseras vid den tystare sidan, i första hand sovrummen.

Lägenheter som utgör en liten del av ett bostadsprojekt kan godkännas där ljudnivån på den tystare sidan ligger mellan 50 och 55 dB(A). Ingen enskild lägenhet får dock ha en ljudnivå som överskrider 55 dB(A) på den tystare sidan.

Varje bostad ska ha tillgång till en uteplats/ balkong, gemensam eller privat, med god ljudmiljö, högst 55 dB(A), i nära anslutning till bostaden.

Uteplatsen/balkongen ska i första hand placeras på tyst/ljuddämpad sida. Finns det en uteplats/balkong som klarar denna målsättning så kan t.ex. en uteplats/balkong på den bullriga sidan utgöra ett komplement.

Maximal ljudnivå

70 dBA är den högsta tillåtna maximala ljudnivån vid uteplats i anslutning till bostad

Inomhus

Avsteg får inte göras från riksdagens riktvärden när det gäller inomhusbuller. Då bullret vid fasad överstiger 60 dB(A) ska ljudklass B eftersträvas som kompensationsåtgärd.

Redovisning

Översiktlig redovisning med konsekvensbeskrivning av hur en tyst sida om 45 dB(A) kan uppnås ska alltid göras. Projektgruppen bedömer om det är rimligt med hänsyn till ekonomi, teknik och stadsmiljö eller om en ljuddämpad sida med högst 50 dB(A) ska anses tillräcklig.



Dagvatten

I kommande skede ska kommunen utveckla hur planen förhåller sig till gällande miljö kvalitetsnormer för vatten genom att bl.a. redovisa vilka vattenförekomster som påverkas, vilken status dessa har och på vilket sätt som planen har utformats med hänsyn till miljö kvalitetsnormerna.

Miljönämnden

Förslag till beslut

Programförslaget tillstyrks under förutsättning att miljö tillsyns avdelningens synpunkter beaktas. Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2010-03-05.

Beskrivning av ärendet

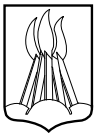
Programmets inriktning är att pröva om gällande detaljplan kan ändras så att en mindre affärsbyggnad kan byggas till för att skapa utrymme för nya lägenheter inom fastigheten Odin 6.

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt miljö balken 3 och 4 kapitlet.

Miljö tillsyns avdelningens synpunkter

Flera miljö- och hälsoskyddsrelaterade frågor måste utredas. Därefter kan man göra en bedömning om det är möjligt att gå vidare i planläggningen.

- Fastigheten är brant och bergig. Grundläggningsarbetet kan bli komplicerat. Det torde bli nödvändigt att spränga. Omgivningskonsekvenserna av sådana åtgärder måste utredas.
- I programhandlingarna anges att den översiktliga bullerkarteringen visar att ekvivalent dygnsnivå är 65 – 70 dBA. Området belastas även av buller och vibrationer från tågtrafiken på stambanan. Buller, vibrationer och luftkvalité måste beaktas innan man planerar vidare för bostäder



Kommentar

I Miljöbalken finns beskrivet det ansvar som varje byggherre har gentemot tredje man, det vill säga den som berörs av byggarbetet. Förutom att byggherren blir ekonomiskt ansvarig för att åtgärda eventuella sprickbildningar och sättningar (direkta skador) blir denne även ansvarig för skador som uppstår på grund av olyckshändelser vid sprängningen (indirekta skador). Ett exempel på en indirekt skada är ändring av grundvattennivån som i sin tur ger sättningar.

- *Bullerfrågorna kommer att studeras närmare i fortsatt detaljplanearbete. Mer beträffande buller, se Trafikverkets svar på sidan 8.*

Demokratiforum Stuvsta/Snättringe

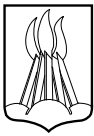
Man tycker att lägenheter och kontor är till gagn för allmänheten och att det kan snygga till det berörda området. Däremot tycker man att det ser lite trångt ut med det nya bygget. Man diskuterar även frågan om bostadsrätt respektive hyresrätt, även om DF inte kan uttala sig om detta då bygget är på privat mark. Man väljer att godkänna förslaget.

Kommentar

Tanken är att avståndet mellan tillbyggnaden och fastighetsgränsen mot Odin 7 ska vara 4 meter.



I projektet beskrivs en byggnad som mycket riktigt är relativt storskalig vid gatan men som krymper ihop höjdmässigt ju högre den kommer på fastigheten. I höjd med grannvillan på fastigheten Odin 7 har tillbyggnaden villastorlek – tanken är att den där inte ska vara högre än just grannvillan på Odin 7.



Huddinge villaägarkrets,

(Stuvsta Gårds Villaägareförening (SGVF) och Villaägarna Huddingekretsen, anslutna till Villaägarnas Riksförbund)

Vi har i princip inte något att invända mot att en ny detaljplan tas fram, men projektet måste ses i relation till hela Stuvsta-centrumproblematiken. Där syftet är att göra centrumet mer levande. Ett helhetsgrepp måste tas innan ett antal dellösningar genomförs.

I föreliggande specifika förslag vänder vi oss emot att man skall ha garagedörrar i fronten ut mot gatan. Detta bidrar inte till ökad trevnadskänsla i området. Vidare bör man tillse att tillbyggnaden inte blir högre än nuvarande fastighet för att därigenom ta hänsyn till de närmaste grannarna. Viktigt i denna fråga är också vad de omkringboende tycker.

I övrigt passar detaljplanen in i SGVF's förslag till ett nytt Stuvsta Centrum, där bl.a. Stuvsta station och Stambanan däckas över med ett P-hus innehållande affärer, äldreboende, aktivitetslokaler, bussterminal, mm. Se bifogade skisser [i akten].

Vi förbehåller oss rätten inkomma med ytterligare synpunkter.

Kommentar

Önskvärt är att det i den nya fasaden i gatuplanet finns någon typ av mindre affärslokal.



Redan inom ramen för befintlig detaljplan från 1942, finns byggrätt för ytterligare en våning än den befintliga byggnaden på fastigheten har. Överhuvudtaget ger den befintliga detaljplanen utrymme för i högre grad storskalighet än som utnyttjats. Se till exempel byggrätten för affärsfastighet i tre våningar i ungefärligt läge som befintlig infartsparkering i detaljplanekartan till vänster.

Det är tydligt att det var tänkt att vara mer centrumbebyggelse i området kring den nuvarande rondellen, än vad som sedan blivit.



Hyresgästföreningen i Huddinge

Genom fastighetens exponering mot såväl trafikerad väg och järnväg förutsätter styrelsen att största möjliga hänsyn tas till buller och annan miljöpåverkan vid utformning av fastigheten. Styrelsen föredrar naturligtvis att planerade lägenheter disponeras som hyresrätter.

Kommentar

Bullerfrågorna kommer att studeras närmare i fortsatt detaljplanearbete. Vad gäller buller relaterat till tågtrafiken se remissvar från Trafikverket nedan.

Trafikverket

Banverket har genomfört bullerdämpande åtgärder längs västra Stambanan inom ett åtgärdsprogram som kallas Etapp 1. Det innebar att bostäder där sovrum utsattes för bullervärden som översteg 55 dBA maximal nivå fler än 5 gånger per natt har bullerskyddats. Den aktuella fastigheten, Odin 6, ligger utanför Etapp 1- projektet, dvs fastigheten utsätts inte för bullernivåer som överskrider detta värde. Dock är det viktigt att det säkerställs att de nya bostäderna som ska inrymmas i byggnaden på Odin 6 klarar bullerkraven enligt proposition 1996/97:53, såväl inomhus som vid fasad och uteplats. I övrigt har Trafikverket inget att erinra mot programförslaget.

Kommentar

Bullerfrågorna kommer att studeras närmare i fortsatt detaljplanearbete.

Skanova

Telia Sonera Skanova Access AB har en befintlig teleanläggning inom den mindre lokalgatan, se bifogad karta, [i akten].

Skanova önskar att behålla den befintliga teleanläggningen i nuvarande läge för att undvika sådana olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Hamnar någon del av anläggningen inom kvartersmark önskar Skanova att u-område skapas till skydd för anläggningen.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärd för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att åtgärden bekostas av den part som initierar den och att detta beskrivs i genomförandebeskrivningen. [---].

Kommentar

Ytterligare diskussioner i denna fråga får föras med Skanova inom ramen för genomförandet av projektet. Om ledningen ska ligga kvar och således



hamnar inom kvartersmark, kommer den bevakas med hjälp av u-område i den nya planen. Informationen vidarebefordras till fastighetsägaren.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta [i akten]. [---]

Genomförandet av planen medför att planen kommer att behöva bytas samt troligtvis även den matande markledningen mellan nätstationen Häradsvägen 2A och kabelskåpet invid fastigheten. Kunden ombesörjer och bekostar servisschakt inom fastighet. Vattenfall svarar för schakt i allmän platsmark. [---]. I övrigt gäller att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. [---].

Kommentar

Ytterligare diskussioner i denna fråga får föras med Vattenfall inom ramen för genomförandet av projektet. Om ledningen ska ligga kvar och således hamnar inom kvartersmark, kommer den bevakas med hjälp av u-område i den nya planen. Informationen vidarebefordras till fastighetsägaren.

AB Storstockholms lokaltrafik

Det är positivt att kommunen exploaterar områden i närheten av befintlig kollektivtrafik. Hållplatser finns inom acceptabelt gångavstånd från planområdet.

För SL:s del är det viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. Vad gäller bussar är det oftast maximalnivåerna som genererar klagomål. SL:s erfarenhet är även att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Dessa problem kan tex. uppkomma vid korsningar, cirkulationsplatser och busshållplatser. För de bostäder som vetter mot vägar som trafikeras av buss ska Socialstyrelsens riktvärden (SOSFS 2005:6) för lågfrekvent buller vara vägledande vid dimensionering av fasad och fönster mot störningar från tung trafik.

Hänsyn bör även tas till att planområdet ligger nära järnvägen och att denna alstrar ljud. SL anser att det är viktigt att en bullerutredning görs.

Kommentar

En bullerutredning kommer att göras i det fortsatta arbetet med detaljplanen.



Sakägare

Odin 2

Allmänt: Behovet av fastighetsutveckling avseende fastigheten ODIN 6 med tillhörande tomt har under flera år varit uppenbar. Parkeringsproblemen på Staffansvägen är ett annat problem, som bör beaktas i detta sammanhang. Slutsats: Det lagda förslaget utgör en storlek om omfattning på utbyggnaden av fastigheten ODIN 6 som enligt ritningar verkar småskalig och rimlig med hänsyn till områdets karaktär. Tillbyggnaden bör inte ges mer tomtutrymme, men ytterligare våningar möjligt, och kanske till och med önskvärt.

Ytterligare våningar skulle innebära att fastigheten kom att utgöra ett landmärke för gående/cyklande/bilister som kommer från Snättringe, och en restaurang högst upp i huset skulle kunna ges en inriktning som bryter av lite mot tråkiga 'hämt pizza' restauranger i gatuplanet, som är överrepresenterade i området.

Problem 1: Byggtiden kommer att utgöra en belastning för kringboende, och bör göras så kort som möjligt. Genomförandetiden på 5 år kan därför kortas. Eventuellt är genomförandetid för detaljplan, och byggtid olika saker. Det är byggtiden som behöver vara kort.

Problem 2: Tomten bör förbättras, och anläggas bättre. Staketet mellan ODIN 2 och ODIN 6 behöver repareras. Karaktären av bakgård på tomten mellan ODIN 6 och ODIN 2 bör försvinna.

Problem 3: Om antalet parkeringsplatser i den nya fastigheten ODIN 6 blir för litet, så kommer detta leda till ännu mer parkering på Staffansvägen. Eftersom infartsparkeringen vid Stuvsta station är så liten, så sker redan idag parkering på Staffansvägen i en omfattning som är olämplig med hänsyn taget till vägens storlek mm. Förslag: Belägg Staffansvägen med parkeringsförbud Måndag till Fredag kl 9 - 14. Se till att boende i fastigheten ODIN 6 får god tillgång på parkeringsplatser.

På sikt behöver infartsparkeringen vid Stuvsta Station överdäckas, för att minst dubblera parkeringskapaciteten.

Problem 4: Det framgår inte av detaljplanen om boendet avser normala bostäder eller special bostäder av någon sort. Missbruksboende och liknande bör absolut undvikas, och min positiva inställning är under det antagandet, dvs att det är normalt boende som planeras. Det är naturligtvis önskvärt med ägarlägenheter eller bostadsrätter.

Problem 5: Det bör klargöras att tillbyggnadsmöjligheterna för ODIN 2 inte minskas som resultat av denna detaljplaneförändring.



Kommentar

Frågan med parkeringsproblemen på Staffansvägen ligger utanför detaljplanen och kommer att överlämnas till Gatu- och trafikavdelningen.

Behovet av parkeringsplatser inom Odin 6 ska lösas inom fastigheten och anpassas efter Huddinge kommuns rådande parkeringsnorm.

Genomförandetid för detaljplan, och byggtid är olika saker.

Beträffande eventuella tillbyggnadsmöjligheter för Odin2 är det gällande detaljplan med officiell aktbeteckning 3-A som reglerar det – detta påverkas inte av planerna för Odin 6.

Odin 7

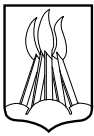
Motsätter sig förslaget så som det är utformat idag.

Planerad byggnation i form av ett flera våningar högt flerbostadshus är olämpligt sett till omgivningen. Omgivande bebyggelse består främst av villor i lummig och kuperad terräng. Som noterats i programförslaget omfattas området av Stockholms läns museums kulturmiljöinventering. Av kulturmiljöinventeringen framgår att området är bebyggt under främst 1930- och 1940-talen med tidstypiska småskaliga villor, varav många fortfarande är välbevarade. Avstyckningar har inte förekommit i större omfattning. Husen ligger i regel indragna från gatan eller mitt på tomten. Den främre delen utgör anlagd trädgård medan den inre delen ofta är naturtomt. Villorna beskrivs jämförelsevis små och med en för 1920-, 1930- och 1940-talen tidstypisk utformning. Området har, konstateras i inventeringen, kulturhistoriska och miljömässiga värden som måste uppmärksammas i översiktlig planering och bygglovprövning. Därvid måste ”naturmiljön observeras, tomtavstyckningar undvikas samt ombyggnader och eventuella nybyggnader granskas så att områdets värden ej spolieras”.

Planerad bebyggelse uppfyller inte de varsamhetskrav som ställs på nybyggnation i området - områdets kulturhistoriska värden skulle urholkas.

Även oaktat de kulturvärden som givits uttryck för i kulturmiljöinventeringen passar byggnaden inte in i omgivningen, som består av villafastigheter. Såväl placering som utformning är olämplig och i strid mot 3 kap 1 par PBL.

Vidare är byggnationen olämplig sett till omgivande trafiksituation. Byggnaden är tänkt att ligga precis vid en kraftigt trafikerad rondell. Detta är i sig olämpligt och det kan ifrågasättas om in- och utfart från fastigheten går

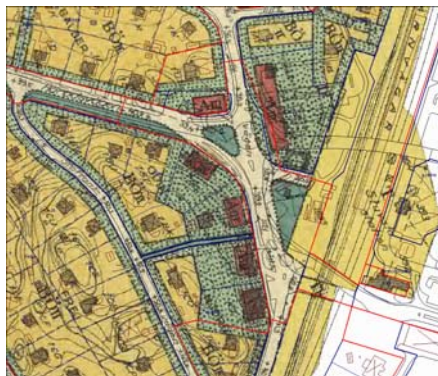


att lösa på ett säkert sätt. Vidare synes det som att buller- och vibrationsituationen – på grund av väg och närliggande järnväg – är svår att lösa på ett för de boende tillfredsställande sätt. Det framstår som att det helt enkelt inte är lämpligt med bostäder så nära den hårt trafikerade vägen.

Därutöver kommer planerad bebyggelse i strid mot 3 kap 2 par BL att medföra betydandeolägenheter för Odin 7. Flervåningshuset kommer att torna upp sig över hans egen tomt och ta både ljus och utsikt från både fastigheten i stort och bostadshuset. Byggnaden är tänkt att placeras tätt inpå fastighetsgränsen till Odin 7 och kommer därmed – på grund av höjden – att ge ett alltför dominant intryck sett från Odin 7. Det är något som inte går att acceptera. Byggnadens placering och höjd måste revideras kraftigt.

Kommentar

Omgivande bebyggelse består främst av villor i lummig och kuperad terräng men området kring rondellen har redan i gällande plan från 1942, möjligheter till en större skala. Den medger trevånings- affärshus vid gatan för fler fastigheter än som faktiskt utnyttjas, se de röda markeringarna i kartan nedan.



Det är främst villabebyggelsen och dess karakteristika som beskrivs i kulturmiljöinventeringen.

En representant från gatu- och trafikavdelningen ingår i projektgruppen och bevakar de trafikmässiga frågorna.

En bullerutredning kommer att göras i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Utformningen av tillbyggnaden ska diskuteras i det fortsatta detaljplanearbetet. 4 meter mellan tillbyggnaden och fastighetsgränsen mot Odin 7 är det avstånd som planeras. Den nya byggnaden ligger norr om Odin 7 och kommer inte nämnvärt påverka ljusförhållandena för huset på sagda tomt. I projektet beskrivs en byggnad som mycket riktig är relativt storskalig vid gatan men som krymper ihop höjdmässigt ju högre den kommer på fastigheten. I höjd med grannvillan på fastigheten Odin 7 har



tillbyggnaden villastorlek – tanken är att den där inte ska vara högre än just grannvillan på Odin 7.

Balder 15

Huge Fastigheter AB äger fastigheten Balder 15, Häradsvägen 2A innehållande butik- och omsorgslokaler. Inom fastigheten inryms även plats för parkering.

Då det av programhandlingen ej framgår storleken på de nya byggrätterna så förutsätter vi att Huddinge kommuns parkeringsnorm kommer att uppfyllas inom fastigheten. Infogad situationsplan redovisar 8 st parkeringsplatser, vilket inte verkar vara tillräckligt. Då planområdet ligger mitt i en rondell vilket inte medger många parkeringsplatser i närområdet finns det en risk att parkeringsplatserna inom fastigheten Balder 15 kommer att nyttjas för annan parkering än som den är avsedd för, fn besöksparkering till den butik som är etablerad på Häradsvägen 2A.

Vidare förutsätter vi att det under byggperioden utförs sprängningsarbeten med varsamhet och att vibrationsmätare monteras i vår fastighet.

Kommentar

Behovet av parkeringsplatser inom Odin 6 ska lösas inom fastigheten det vill säga anpassas efter Huddinge kommuns rådande parkeringsnorm.