



HUDDINGE
KOMMUN

HANDLÄGGARE
Ludvig Netre
08-535 364 09
ludvig.netre@huddinge.se

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Utsälje 1:48 m fl, SBN 2012-1887

Sammanfattning

Remissinstanser

Länsstyrelsen betonar vikten av att korrekt skötsel är viktigt av den rödlistade arten Knölval samt att förhållandena kring geoteknik, dagvatten och buller bör beaktas i kommande planläggning. Vidare delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att förslaget inte innebär en betydande påverkan på miljön. *Kommentar: förvaltningen avser att undanta växtområdet för arten Knölval från exploatering och upprätta ett skötselprogram i samråd med kommunens naturvårdsavdelning. Förvaltningen delar även uppfattningen att utredningar som rör geoteknik och dagvatten bör genomföras i samband med framtagande av ett detaljplaneförslag och att bullersituationen bör beaktas så att avsteg inte krävs från Boverkets huvudregel.*

Förskolenämnden anser det mycket angeläget att tomtmark för förskola avsätts i planförslaget för det servicebehov som ökat bostadsbyggande kommer att medföra. Vi bedömer att en förskola för cirka 80 förskolebarn som även medger skola med en tomtyta på minst 4 000 kvadratmeter måste avsättas. De kommunägda fastigheterna Utsälje 1:45 och Utsälje 1:46 med sin sammanlagda tomtyta på drygt 4 100 kvadratmeter bör prövas som lämpliga för förskola med lekgård. Alternativt kan bottenplanet i ett av flerfamiljshusen vara lämplig placering. Förvaltningen bör bjudas in för samråd kring frågan om inplacering av förskola i området. *Kommentar: synpunkterna noteras och kommer att beaktas under kommande detaljplaneläggning. Ytan som nämns, Utsälje 1:45-46, markeras som förskola på programkartan. En dialog mellan berörda förvaltningar kring hur befintliga och kommande behov av för- och grundskoleplatser bäst kan tillgodoses kommer att initieras av planavdelningen under kommande planskeden.*

Grundskolenämnden påpekar att två nya skolor ska byggas i Kästa/Flemingsberg och Glömsta/Vistaberg med färdigställande 2015 och 2016. Det kommer att avlasta elevtrycket i Fullersta. 1 Utsäljeskolan uppförs paviljonger för fyra klasser höstterminen 2013. Skolorna är trångbodda såväl i Fullersta som i Segeltorp/Utsälje men på sikt bedöms inte den här planerade bostadsexploateringen motivera ytterligare ny skolbyggnation i närområdet. Förvaltningen föreslår däremot byggande av ny förskola (*beskriven i förskolenämndens yttrande. reds anm.*) i området som ska utformas flexibelt så att den i framtiden även kan fungera för skola till yngre elever. Detaljplanen för utbyggnad av Utsälje 1:48 m.fl. beräknas på sikt generera cirka 80-90 nya bostäder. Ytterligare en detaljplan, Styrmannen 31 m.fl., vid korsningen Snättringeleden/Kalkkärrsvägen beräknas ge cirka 35 nya bostäder. Utbyggnad av bostäder för dessa båda planområden beräknas kunna påbörjas tidigast i slutet av 2014. *Kommentar: synpunkterna noteras och kommer att beaktas under kommande detaljplaneläggning. En dialog mellan berörda förvaltningar kring hur befintliga och kommande behov av för- och grundskoleplatser bäst kan tillgodoses kommer att initieras av planavdelningen under kommande planskeden.*

Kultur- och fritidsnämnden ser det som angeläget att det vid upprustningen och kompletteringen av Gamla Stockholmsvägen tas största möjliga hänsyn till vägens kulturhistoriska värde. Det är även värdefullt att hänsyn tas till de gamla torp som ligger längs vägen och då särskilt Fullersta kvarn som har stor betydelse för förståelsen av områdets kulturhistoriska värde. *Kommentar: ytterligare studier av hur Gamla Stockholmsvägen kan förbättras avseende trafiksäkerhet och anpassning till ny bebyggelse kommer att genomföras inom ramen för framtagande av detaljplaneförslag. I detta ingår att titta på olika lösningar och att beakta påverkan på kulturmiljövärden. Fullersta kvarn bedöms inte påverkas av förslagen planläggning*

Miljönämnden anser att det är viktigt att behålla Gamla Stockholmsvägens sträckning med hänseende till kulturmiljön. En ny sträckning av gc-vägen bör vara tillräcklig med avseende på trafiksäkerheten. Vidare anser nämnden att det ska göras en detaljerad utredning om att omhänderta dagvatten lokalt i kommande skede samt utredningar för att utreda eventuella föroreningar efter olovlig eldning på fastigheten Utsälje 1:47. Riksdagens uppsatta bullerriktvärden för nybyggnad av bostäder ska följas. I det fortsatta planarbetet ska det utarbetas noggranna skötselbeskrivningar, så att arten Knölivial kan finnas kvar. *Kommentar: behov av att utreda tidigare eldningsverksamhet och eventuella föroreningar bör bedömas inom ramen för ett framtagande av detaljplan. För övriga frågor angående Knölivial, dagvatten, buller och Gamla Stockholmsvägen, se svar till länsstyrelsen och Kultur- och fritidsnämnden.*

*Socialnämnden ser positivt på arbetet med att säkra Gamla Stockholmsvägen med en rakare sträckning samt separat gång- och cykelbana. Behovet av offentlig service som skolor, förskolor och vårdinrättningar kan komma att öka och förvaltningen ser positivt på ambitionen att utreda detta vidare. **Kommentar:** synpunkterna noteras och kommer att beaktas under kommande detaljpanelläggning. Behov av att utreda ytterligare offentligt service i området bör bedömas inom ramen för ett framtagande av detaljplan.*

*Äldreomsorgsnämnden ser positivt på en utveckling av kommundelarna väster om Huddinge centrum. Ur ett äldreperspektiv är tillgängligheten till dessa områden av vikt, varför kollektivtrafikförsörjningen bör ses över inför denna och kommande utvecklingsplaner. Idag finns två busslinjer inom området men fler hållplatser kan komma att bli nödvändiga om området växer västerut. Förvaltningen ser positivt på ambitionen att utveckla med tydlig blandning av upplåtelseformer, något som rymmer väl med kommunens vilja att ge människor möjlighet att bo kvar i sitt område även vid hög ålder. Det relativt långa avståndet till närmaste närservice gör dock att förvaltningen anser det viktigt att utreda behovet av ytterligare service i området. **Kommentar:** synpunkterna noteras och kommer att beaktas under kommande detaljpanelläggning. Behov av att utreda ytterligare service i området bör bedömas inom ramen för ett framtagande av detaljplan.*

*Snättringe fastighetsägareförening ser i stort mycket positivt på planen och välkomnar den blandade bebyggelsen men vill trycka på att höjden anpassas till omgivningen. Föreningen vill framföra att det bör vara fortsatt möjligt att under hela året kunna ta sig ner Norrskogsvägen till "Säckgatan" till förskola, skola och busshållplatsen. **Kommentar:** de tidigare föreslagna fyravåningshusen har efter samråd minskats till tre våningar. Förvaltningen instämmer i att befintlig gång- och cykelväg ner från Norrskogsvägen ska driftas och underhållas så att den fungerar året om.*

*Trafikverket anser att det är viktigt att kommunen i sin samhällsplanering skapar möjlighet för ett minskat bilberoende. Ny bebyggelse bör därför planeras i lägen som underlättar kollektivt resande. Genom att skapa förutsättningar för en överflyttning av biltrafikanter till kollektivtrafik ges möjlighet till ett effektivt och hållbart utnyttjande av befintlig infrastruktur. **Kommentar:** kommunen delar Trafikverkets syn på samhällsplanering men menar att bostadsbebyggelse på platsen kan motiveras då det är ca 250 meter från närmsta busstation (linje 704 och 706) och ca 2,5 km verkligt avstånd till pendeltågsstationen Huddinge Centrum. En högre befolkningstäthet ger ett mer effektivt utnyttjande av redan utbyggd infrastruktur och skapar ett större underlag för kollektivtrafik. Flerbostadshus i upp till fyra våningar är inte längre aktuellt men en fortsatt hög täthet är önskvärd.*

SRV återvinning AB betonar vikten av att utformning och dimensionering av transportvägar och utrymmen för avfallshantering. Kommentar: synpunkterna beaktas inom ramen för ett framtagande av detaljplan.

Stockholm Vatten AB upplyser om att det inom området finns en befintlig huvudvattenledning V 1200, förlagd år 1958, med sträckning G:a Stockholmsvägen - Fornstavägen - Gliavägen. Ledningen är mycket känslig för rörelser pga. att rörskarvarna är tätad med sk. blydiktning. För den del av planområdet som planeras för flerfamiljshus och parhus behöver det allmänna va-ledningssystemet utökas i de nya vägarna. Pga att planområdets sydöstra del är lågt belägen så behöver en yta (10x10 m) för en allmän avloppspumpstation planeras in i detaljplanen. Kommentar: synpunkterna beaktas inom ramen för ett framtagande av detaljplan.

Trafikförvaltningen föreslår att gena, trygga, trafiksäkra och tillgängliga gångvägar planeras till de närmaste busshållplatserna. Hållplatserna bör även anpassas ur tillgänglighetssynpunkt, såvida det inte genomfört redan. Kommentar: synpunkterna beaktas inom ramen för ett framtagande av detaljplan. Stora delar av föreslagna åtgärder ligger dock utanför programområdet.

Södertörns Brandförsvarsförbund anser det önskvärt att vägförbättringen av Gamla Stockholmsvägen görs fram t.o.m. Kvarnlyckevägen. PM 615 gällande alternativ utrymning vid byggnader över 2 våningar bör beaktas i projekteringen. Kommentar: ytterligare studier av hur Gamla Stockholmsvägen kan förbättras avseende trafiksäkerhet och anpassning till ny bebyggelse kommer att genomföras inom ramen för framtagande av detaljplane förslag. Flerbostadshus i fyra våningar är inte längre aktuellt på platsen.

Vattenfall Eldistribution AB bedömer att elnätet inom området är dimensionerat för nuvarande bebyggelse och att detaljplanens syfte medför att behov av nätförstärkning föreligger. Vattenfall yrkar på att ett E-område införs i detaljplanekartans centrala del för placering av nätstation. Kommentar: synpunkten beaktas i framtagandet av ny detaljplan.

Södertörns Fjärrvärme AB föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Kommentar: synpunkterna beaktas inom ramen för ett framtagande av detaljplan.

Sakägare

Fastighet Postiljonen 2 anser att förslaget inte tar tillräcklig hänsyn till områdets karaktär. Genom att placera "minivillor på små tomter" och 4-våningshus i direkt anslutning till omkringliggande hus så förstörs områdets karaktär med

20 och 30-tals bebyggelse på stora tomter. Genom att inte exploatera de västra delarna 1:45-1:48 kan påverkan på områdets karaktär minimeras. Trafiksituationen längs Gamla Stockholmsvägen är besvärlig. Vi håller inte med om att trafiken är måttlig om man ställer den i relation till vägstandarden. Trafiken kommer att öka när den nya förskolan vid Källbrink är färdig och att då ytterligare öka trafiken med 80-90 bostäder som kommer att ha sin utfart mot Gamla Stockholmsvägen verkar inte genomtänkt. Vägen är dessutom utryckningsväg för brandkåren. Genom en försiktigare exploatering med färre bostäder kan den negativa inverkan på trafiksituationen minskas. Utsälje 1:47 tar pga. topografin emot mycket av dagvattnet från omkringliggande fastigheter, speciellt under vår och höst har den delen av marken som inte är berg i dagen mer av karaktär kärr eller surdrag. Området utsätts för en del ljudpåverkan t.ex. vägbuller, ljud från utryckningsfordon och ljudpåverkan vid idrottsevenemang på Källbrink. Sammantaget anser vi att ovan nämnda argument plus intresset att bevara Knölvalens lokaler i de västra delarna av området talar för en försiktigare exploatering av de västra delarna av området (1:45-1:48) och att speciellt 1:47 till största del bör förbli oexploaterad.

Kommentar: synpunkter avseende områdets karaktär, trafiksituationen och dagvatten bör beaktas i framtagandet av ny detaljplan. De tidigare föreslagna fyravåningshusen har efter samråd minskats till tre våningar. Förvaltningen delar inte bedömningen att de västra delarna av fastigheterna Utsälje 1:45-48 till största del bör undantas från exploatering. Förvaltningen avser undanta växtområde för arten Knölval från exploatering och upprätta ett skötselprogram i samråd med kommunens naturvårdsavdelning. Utredningar som rör geoteknik och dagvatten bör genomföras och ligga till grund för en ändamålsenlig utformning av infrastruktur och bebyggelse. De med förslaget ökade trafikmängderna är hanterbara inom befintlig infrastruktur. Bullernivåerna i området, med undantag från ytor direkt angränsande Gamla Stockholmsvägen, är idag och bedöms fortsätta vara inom vad som anses rimligt för bostadsområden.

Fastighet Postiljonen 6 menar att programförslag som lagts fram följer inte den översiktsplan som godkändes 2001-12-17 av kommunfullmäktige. Detta läge kan inte räknas som kollektivnära vilket då borde resultera i en lägre och glesare bebyggelse man kan inte heller bygga ut kollektivtrafiken. Den föreslagna mixen på bebyggelse passar inte in i miljön, den ger ett märkligt inslag och en känsla av en byggexpo. I programmet vill man även räta ut ca 300 m av Gamla Stockholmsvägens totala sträckning på 4 km. Man vill räta ut dessa 300 m pga. låg trafiksäkerhet, frågan är då hur det blir med resterande 3,7 km som har minst lika låg trafiksäkerhet och som kommer att bli än mer trafikerad om det byggs 80-90 bostäder. Finns även omnämnt i översiktsplanen att man skall skydda och vårda kultur- och naturmiljöer. Man bör ta ett nytt helhetsgrepp och ta hänsyn till den befintliga ängskaraktär som finns i området

och anpassa den nya bebyggelsen så att den följer dalen och ger fri sikt, en känsla av äng, betesmark och öppenhet, och titta mer på omgivningen istället för att bara blanda bebyggelse för att uppfylla politikernas önskemål. *Kommentar: förvaltningen delar synpunkten att programförslaget utgör en avvikelser från översiktsplanens intentioner för området. Översiktsplaner (ÖP) är dock inte bindande utan ska fungera som strategisk vägledning över lång tid. Befolkningsökningen har varit stor i regionen och leder till att vissa avvikelser, i synnerhet gällande exploateringsgrad, blir nödvändiga. En ny översiktsplan, ÖP 2030, har varit på samråd. I denna anges en inriktning mer i linje med aktuellt program. De tidigare föreslagna fyravåningshusen har efter samråd minskats till tre våningar. Det reviderade programmet föreslår dock en exploatering utöver normal villabebyggelse på fastigheterna Utsälje 1:45–53 genom såväl flerbostadshus i upp till tre våningar och/eller friliggande/sammanbyggda småhus i upp till två våningar. Området kommer, oavsett detaljplaneförslag, att förändras. Hänsyn bör tas till områdets nuvarande karaktär så långt det är möjligt. En diversifiering av bebyggelsetyper och boendeformer är önskvärd för att fler med olika livssituation och önskemål ska få möjlighet att bo och verka i området. En högre befolkningstäthet ger ett mer effektivt utnyttjande av redan utbyggd infrastruktur och skapar ett större underlag för kollektivtrafik. Gamla Stockholmsvägen är i sin helhet i dåligt skick. En fullständig upprustning av vägen är inte aktuellt inom ramen för aktuell planläggning. Ytterligare studier av hur vägen kan förbättras avseende trafiksäkerhet och anpassning till ny bebyggelse kommer att genomföras inom ramen för framtagande av detaljplaneförslag. I detta ingår att titta på alternativa lösningar och att beakta påverkan på kulturmiljövärden. Som fastighetsägare måste man acceptera att förändringar kan komma att ske på angränsande fastigheter. En vägning måste göras mellan allmänna och enskilda intressen i varje ny detaljplan. Exakt utformning och påverkan på omgivande bebyggelse presenteras tydligare i detaljplaneförslag.*

Fastighet Postiljonen 7 anser att man bör följa kommunens normalbestämmelser gällande villabebyggelse med tomter på minst 1000 m² och begränsningar i byggyta och höjd för att bevara den småhus- och villakänsla som föreligger i närliggande område. Vi anser också att planläggningen bör ta hand om den natur- och ängsmark som råder i området enligt översiktsplan 2000 i Huddinge. Kommenter: förvaltningen delar synpunkten att programförslaget utgör en avvikelser från översiktsplanens intentioner för området. Översiktsplaner (ÖP) är dock inte bindande utan ska fungera som strategisk vägledning över lång tid. Befolkningsökningen har varit stor i regionen och leder till att vissa avvikelser, i synnerhet gällande exploateringsgrad, blir nödvändiga. En ny översiktsplan, ÖP 2030, har varit på samråd. I denna anges en inriktning mer i linje med aktuellt program. De tidigare föreslagna fyravåningshusen har efter samråd dock minskats till tre våningar. Det reviderade

derade programmet föreslår en exploatering utöver normal villabebyggelse på fastigheterna Utsälje 1:45–53. Området kommer, oavsett detaljplaneförslag, att förändras. Hänsyn bör dock tas till områdets nuvarande karaktär i den mån det är möjligt.

*Fastighet Utsälje 1:43 undrar vilken färdig +höjd är det tänkt att den färdiga marken kommer att vara på i den delen som gränsar mot vår tomt och vilken +höjd är det på marken på vår tomt (1:43) i den norra delen. Det är väldigt blött idag på den västra delen av Utsälje 1:47 idag och vår tomt ligger inte så mycket högre upp. Tanken med att man tänkt bygga hus på tomten som gränsar mot oss (Utsälje 1:43) har vi inget emot. Har lite funderingar på hur tätt de skall ligga, det är ett gammalt villaområde, jag tycker att man ska ha det i tanken så att ny bebyggelse passar in i området. Mitt förslag är att med lägger den på södra sidan av "Säckgatan" pga. att det är 6 st infarter till tomterna på norra sidan. Kostnaden för förbättringen av vägen skriver ni ska fördelas på befintliga tomter, den känns väldigt konstigt att den ska läggas på tomterna längs "Säckgatan" pga. att det skall byggas ny bebyggelse på Utsälje 1:50 mfl. Till att börja med är det en väg som håller samma standard som övriga vägar i villaområdet (kommunalstandard enligt mitt tycke), faktiskt lite bredare och säkrare än Norrskogsvägen som exempel. Att man planerar att räta ut Gamla Stockholmsvägen känns som ett riktigt klokt förslag. **Kommentar:** Höjdsättning av bebyggelse och vägar kommer att utredas inom ramen för framtagandet av ett detaljplaneförslag. Utredningar som rör geoteknik och dagvatten kommer att genomföras och ligga till grund för en ändamålsenlig utformning av infrastruktur och bebyggelse. En diversifiering av bebyggelse-typer och boendeformer är önskvärd för att fler med olika livssituation och önskemål ska få möjlighet att bo och verka i området. Synpunkten avseende placering av gång/cykelbana beaktas under framtagande av detaljplaneförslag.*

*Fastighet Utsälje 1:47 är positiv till fortsatt utveckling av Huddinge kommun genom detta detaljplanearbete men ställer mig mycket frågande till planläggning av flerfamiljshus inom berört område i enlighet med det illustrerade programförslaget. Jag framför därmed min ståndpunkt att det fortsatt detaljplanearbetet enbart bör inriktas mot småhusbebyggelse. Jag anser vidare att områdets topografi bör studeras mer i detalj. Den fastighet jag numera äger har enligt uppgift under åren före min tid som ägare dragit till sig många utsatta människor med missbruksproblem och har stundtals upplevts skräpiga då det förekommit diverse metallskrot på fastigheten. **Kommentar:** flerbostadshus i fyra våningar är inte längre aktuellt på platsen. Lämplig vägdragnings och placering av bebyggelse behöver studeras inom ramen för framtagande av detaljplan liksom behov att utreda tidigare eldningsverksamhet.*

*Fastighet Utsälje 1:48–53 är positiva till att planen omfattar många bostäder inom området och är positiva till att utveckla området. Vi har dock varit i kontakt med några byggföretag och samtliga anser att det är ytterst tveksamt att uppföra stora flerfamiljshus i området som planförslaget redovisar. Beträffande omdragningen av Gamla Stockholmsvägen är det vår uppfattning att denna med fördel i stället kan dras över grannfastigheten på andra sidan av vägen genom att räta ut vägen innan kurvan. **Kommentar:** De tidigare föreslagna fyravåningshusen har efter samråd minskats till tre våningar. Ytterligare studier av hur Gamla Stockholmsvägen kan förbättras avseende trafik-säkerhet och anpassning till ny bebyggelse kommer att genomföras inom ramen för framtagande av detaljplaneförslag. I detta ingår att titta på alternativa lösningar och att beakta påverkan på kulturmiljövärden.*

*Fastighet Utsälje 1:54 vill på det bestämdaste säga NEJ till de fyra fyravåningshus som finns med i programförslaget. Då det ej passar in i vare sig naturens (fortidsmark) eller till det befintliga bostadsområdet med äldre bebyggelse. Dessutom klarar inte vägnätet ökad trafik. **Kommentar:** De tidigare föreslagna fyravåningshusen har efter samråd minskats till tre våningar. De med förslaget ökade trafikmängderna är hanterbara inom befintlig infrastruktur.*

Förändringar i programmet

Föreslagna flerbostadshus i upp till fyra våningar minskas till tre i det reviderade programförslaget. Antalet bostäder kan därför bli något lägre än i ursprungligt programförslag: 50-70 mot tidigare 80-90. Vägdragning och placering av kvarter/byggnader preciseras inte närmare i programkartan utan ska definieras under detaljplaneskedet. Södra delen av fastigheten 1:45 är inte längre aktuell för reglering till normal villabebyggelse. En yta för eventuell förskola har pekats ut i programkartan på kommunägda Utsälje 1:45:46.

Bakgrund

Projektet finns med i Projektplanen 2013-15 och hade programstart i september 2012. Under framtagandet av programmet utökades området till att även omfatta redan bebyggda, men ej planlagda, fastigheterna Utsälje 1:40-44 och föreslå en upprustning upp den säckgata som angör fastigheterna. Programmet föreslog en reglering av Utsälje 1:40-44 (samt del av 1:45) till kommunens normala villabestämmelser. För Utsälje 1:46-53 föreslogs en tätare och högre exploatering med inslag av flerfamiljshus i upp till fyra våningar. Gamla Stockholmsvägen föreslogs bli utträtad, för bättre sikt mot en ut/infart till tänkt bostadsområde, och försedd med separat gång- och cykelväg. Kuperade

delar mot norr liksom ett område för den rödlistade växten Knölvial undantogs från exploatering. Fastigheterna Utsälje 1:41-44 samt 1:47 och 1:49 är idag bebyggda med enbostadshus. Övriga fastigheter är obebyggda. Hela området saknar detaljplan. Programområdet omfattar ca 4,5 ha

Programmet för Utsälje 1:48 m fl har tagits fram av en projektgrupp under ledning av planavdelningen på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Hur har programsamrådet gått till?

Samråd har skett under tiden **8 feb – 22 mars 2013**. Programhandlingar har sänts enligt remisslista till myndigheter, kommunala nämnder och organisationer samt till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga i Tekniska nämndhuset samt på Huddinge kommuns hemsida under: www.huddinge.se/utsalje

Yttranden

Följande remissinstanser har inte svarat

Lantmäterimyndigheten
Regionplanenämnden
Kommunstyrelsen
Gymnasienämnden
Huddinge Naturskyddsförening
Stockholms läns museum

Följande remissinstanser har ingen erinran

Södertörns polismästardistrikt

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Naturvärden/Knölvial

Knölvialen är rödlistad, precis som det står i programhandlingen. Med fördel bör marken skötas där den växer, vilket kanske redan görs av kommunen.

SLU:s artfaktablad ([www.artfakta.se/Artfaktablad/Lathyrus Tuberosus 917.pdf](http://www.artfakta.se/Artfaktablad/Lathyrus_Tuberosus_917.pdf)) ger visst underlag för sådan skötsel.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Förhållanden på plats, projektets

påverkan på omgivningen och det som kan påverka planens lämplighet, får behandlas och bedömas inom ramen för planarbetet.

Övrigt

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att utredning av de geotekniska förhållandena och omhändertagande av dagvattenvatten bör göras i samband med detaljplanarbetet. Länsstyrelsen anser därtill att bullersituationen bör belysas i kommande skede.

Kommentar: förvaltningen avser att undanta växtområdet för arten Knölvial från exploatering och upprätta ett skötselprogram i samråd med kommunens naturvårdsavdelning. Förvaltningen delar även uppfattningen att utredningar som rör geoteknik och dagvatten bör genomföras i samband med framtagande av ett detaljplaneförslag och att bullersituationen bör beaktas så att avsteg inte krävs från Boverkets huvudregel.

Förskolenämnden

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Planområdet ligger strax norr om Gamla Stockholmsvägen och Källbrinksdammen i Stuvsta/Snättringe. Fastigheterna Utsälje 1:40, 1:45, 1:46 är i kommunens ägo, resterande fastigheter är privatägda.

Planens syfte är att pröva lämpligheten av att planlägga fastigheterna 1:40–53, för bostadsändamål. Sammantagen kan programmet på sikt generera cirka 80-90 bostäder. Behovet av ytterligare förskoleplatser på grund av kommande planerad nybyggnation i aktuellt planområde och i dess närområde kommer att öka trycket och efterfrågan på förskoleplatser under kommande år.

Förvaltningen anser det mycket angeläget att tomtmark för förskola avsätts i planförslaget för det servicebehov som ökat bostadsbyggande kommer att medföra. Vi bedömer att en förskola för cirka 80 förskolebarn som även medger skola med en tomtyta på minst 4 000 kvadratmeter måste avsättas.

De kommunägda fastigheterna Utsälje 1:45 och Utsälje 1:46 med sin sammanlagda tomtyta på drygt 4 100 kvadratmeter bör prövas som lämpliga för förskola med lekgård. Alternativt kan bottenplanet i ett av flerfamiljshusen vara lämplig placering. Förvaltningen bör bjudas in för samråd kring frågan om inplacering av förskola i området.

Beskrivning av ärendet

Planområdet ligger strax norr om Gamla Stockholmsvägen och Källbrinksdammen i Stuvsta/Snättringe. Fastigheterna Utsälje 1:40, 1:45, 1:46 är i kommunens ägo, resterande fastigheter är privatägda. Planområdet omfattar cirka 4,5 hektar. Närområdet domineras av villabebyggelse från 1990-talet.

Planens syfte är att pröva lämpligheten av att planlägga fastigheterna 1:40–53, norr om Källbrinksdammen och längs Gamla Stockholmsvägen, för bostadsändamål. Hela området saknar detaljplan. Två sinsemellan olika sätt att exploatera området föreslås. I den västra delen av området, Utsälje 1:40–45, föreslås en reglering av bebyggelsen till den gängse standarden för villabebyggelse. I den östra delen, Utsälje 1:46–53, föreslås en högre och tätare exploatering bestående av grupphusbebyggelse i upp till två våningar och flerfamiljshus i upp till fyra våningar. Norra delen av området består av kraftigt kuperade och skogsklädda partier. Söderut är området mer flackt och öppet och består av tidigare betesmark med uppvuxna träd och dungar.

Sammantagen kan programmet på sikt generera cirka 80-90 bostäder. Fem stycken befintliga fastigheter finns i dag inom aktuellt område. Kommunfullmäktige bedöms kunna anta en detaljplan i slutet av 2014, därefter kan utbyggnad av området ske. Planområdet ligger cirka 2 km fågelvägen från Stuvsta pendeltågstation liksom från Huddinge Centrum men bussar trafikerar hållplats vid Källbrinksskolan endast 250 meter från planområdet. Gamla Stockholmsvägen föreslås bli uttråkad och förses med separat gång- och cykelväg.

Förvaltningens synpunkter

Produktion pågår om en ny förskola med fem avdelningar i Källbrink, i korsningen Gamla Stockholmsvägen/Källbrinksvägen med färdigställande för inflyttning i augusti 2013. Detaljplanen för utbyggnad av Utsälje 1:48 m.fl. beräknas på sikt generera cirka 80-90 nya bostäder. Ytterligare en detaljplan, Styrmannen 31 m.fl., vid korsningen Snättringeleden/Kalkkärrsvägen beräknas ge cirka 35 nya bostäder. Utbyggnad av bostäder för dessa båda planområden beräknas kunna påbörjas tidigast i slutet av 2014. Behovet av ytterligare förskoleplatser på grund av kommande planerad nybyggnation i aktuellt planområde och i dess närområde kommer att öka trycket och efterfrågan på förskoleplatser under kommande år. Förvaltningen anser det mycket angeläget att tomtmark för förskola avsätts i planförslaget för det servicebehov som ökat bostadsbyggande kommer att medföra. Vi bedömer att en förskola för cirka 80 förskolebarn som även medger skola med en tomtyta på minst 4 000 kvadratmeter måste avsättas. De kommunägda fastigheterna Utsälje 1:45 och Utsälje 1:46 med sin sammanlagda tomtyta på drygt 4 100 kvadratmeter bör prövas som lämpliga för förskola med lekgård. Alternativt kan bottenplanet i

ett av flerfamiljshusen vara lämplig placering. Förvaltningen bör bjudas in för samråd kring frågan om inplacering av förskola i området.

Protokollsanteckning S, V och M

Många lämnar och hämtar sina barn på förskolan med bil. Om fler väljer att gå, cykla eller använda kollektivtrafik skulle vinsterna vara stora både ur såväl miljö- och folkhälloperspektiv som ur trafiksäkerhetssynpunkt. Det är av stor vikt att kommunen i sina planprocesser gör vad man kan för att uppmuntra gång-^ cykel och kollektivtrafik och att minska biltrafiken. Genom att placera bilparkeringen en bit ifrån förskolan istället för precis intill skulle man kunna få fler människor att välja önskvärda transportmedel. Dessutom skulle de som fortsätter att välja bilen på så sätt utgöra en mindre risk för förskolans barn än om parkeringen ligger i direkt anslutning till förskolan. Att ha parkeringsplatser en bit ifrån förskolor och skolor är precis vad som föreskrivs i förslaget till Trafikstrategi för Huddinge kommun.

Kommentar: synpunkterna noteras och kommer att beaktas under kommande detaljplaneläggning. Ytan som nämns, Utsälje 1:45-46, markeras som förskola på programkartan. En dialog mellan berörda förvaltningar kring hur befintliga och kommande behov av för- och grundskoleplatser bäst kan tillgodoses kommer att initieras av planavdelningen under kommande planskeden.

Grundskolenämnden

Sammanfattning

Planområdet ligger strax norr om Gamla Stockholmsvägen och Källbrinksdammen i Stuvsta/Snätringe. Fastigheterna Utsälje 1:40, 1:45, 1:46 är i kommunens ägo, resterande fastigheter är privatägda. Planens syfte är att pröva lämpligheten av att planlägga fastigheterna 1:40- 53, för bostadsändamål. Sammantagen kan programmet på sikt generera cirka 80-90 bostäder. De planerade bostäderna ligger närmast Källbrinksskolan på andra sidan Stockholmsvägen men heller inte så långt ifrån Utsäljeskolan. Förvaltningens planering som påverkar berörda skolor är att två nya skolor ska byggas i Kästa/Flemingsberg och Glömsta/Vistaberg med färdigställande 2015 och 2016. Det kommer att avlasta elevtrycket i Fullersta. I Utsäljeskolan uppförs paviljonger för fyra klasser höstterminen 2013. Skolorna är trångbodda såväl i Fullersta som i Segeltorp/Utsälje men på sikt bedöms inte den här planerade bostadsexploateringen motivera ytterligare ny skolbyggnation i närområdet. Förvaltningen föreslår däremot byggande av ny förskola i området som ska utformas flexibelt så att den i framtiden även kan fungera för skola till yngre elever.

Beskrivning av ärendet

Planområdet ligger strax norr om Gamla Stockholmsvägen och Källbrinksdammen i Stuvsta/Snättringe. Fastigheterna Utsälje 1:40, 1:45, 1:46 är i kommunens ägo, resterande fastigheter är privatägda. Planområdet omfattar cirka 4,5 hektar. Närområdet domineras av villabebyggelse från 1990-talet. Planens syfte är att pröva lämpligheten av att planlägga fastigheterna 1:40-53, norr om Källbrinksdammen och längs Gamla Stockholms vägen, för bostadsändamål. Hela området saknar detaljplan. Två sinsemellan olika sätt att exploatera området föreslås. I den västra delen av området, Utsälje 1:40-45, föreslås en reglering av bebyggelsen till den gängse standarden för villabebyggelse. I den östra delen, Utsälje 1:46-53, föreslås en högre och tätare exploatering bestående av grupphusbebyggelse i upp till två våningar och flerfamiljshus i upp till fyra våningar. Norra delen av området består av kraftigt kuperade och skogsklädda partier. Söderut är området mer flackt och öppet och består av tidigare betesmark med uppvuxna träd och dungar. Sammantaget kan programmet på sikt generera cirka 80-90 bostäder. Fem stycken befintliga fastigheter finns i dag inom aktuellt område. Kommunfullmäktige bedöms kunna anta en detaljplan i slutet av 2014, därefter kan utbyggnad av området ske.

Planområdet ligger cirka 2 km meter fågelvägen från Stuvsta pendeltågstation liksom från Huddinge Centrum, men bussförbindelse med hållplats finns 250 meter från Källbrinksskolan. Gamla Stockholmsvägen föreslås bli utträtad och förses med separat gång- och cykelväg.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningens planering som påverkar berörda skolor är att två nya skolor ska byggas i Kästa/Flemingsberg och Glömsta/Vistaberg med färdigställande 2015 och 2016. Det kommer att avlasta elevtrycket i Fullersta. 1 Utsäljeskolan uppförs paviljonger för fyra klasser höstterminen 2013. Skolorna är trångbodda såväl i Fullersta som i Segeltorp/Utsälje men på sikt bedöms inte den här planerade bostadsexploateringen motivera ytterligare ny skolbyggnation i närområdet. Förvaltningen föreslår däremot byggande av ny förskola i området som ska utformas flexibelt så att den i framtiden även kan fungera för skola till yngre elever. Detaljplanen för utbyggnad av Utsälje 1:48 m.fl. beräknas på sikt generera cirka 80-90 nya bostäder. Ytterligare en detaljplan, Styrmannen 31 m.fl., vid korsningen Snättringeleden/Kallkärrsvägen beräknas ge cirka 35 nya bostäder. Utbyggnad av bostäder för dessa båda planområden beräknas kunna påbörjas tidigast i slutet av 2014.

Kommentar: synpunkterna noteras och kommer att beaktas under kommande detaljplaneläggning. En dialog mellan berörda förvaltningar kring hur be-

fintliga och kommande behov av för- och grundskoleplatser bäst kan tillgodoses kommer att initieras av planavdelningen under kommande planskeden.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämndens beslut

Kultur- och fritidsnämnden godkänner förvaltningens remissvar enligt tjänsutlåtande daterat den 21 februari 2013 och skickar det till samhällsbyggnadsnämnden som sitt eget.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen för Utsälje 1:48 m fl i Snättringe handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen. I ett normalt planförfarande ingår momenten programsamråd, plansamråd, utställning och antagande. Föreligger ett förslag till programsamråd som nu är ute på remiss där kultur- och fritidsnämnden är en av remissinstanserna. Syftet med programmet är att pröva lämpligheten av att planlägga fastigheterna Utsälje 1:40-53, norr om Källbrinksdammen och längs Gamla Stockholmsvägen för bostadsändamål. Utsälje 1:41-44, 1:47 och 1:49 är idag bebyggda med enbostadshus. Övriga fastigheter är obebyggda. Hela området saknar detaljplan. Sammantaget kan programmet på sikt generera ca 80-90 bostäder. För Utsälje 1:40-45 föreslås en reglering av bebyggelsen till den gängse standarden för villabebyggelse. I den östra delen, Utsälje 1:46-53, föreslås en högre och tätare exploatering bestående av grupphusbebyggelse i upp till två våningar och flerfamiljshus i upp till fyra våningar. Efter programsamråd kommer beslut tas om en fortsättning av planarbetet. Ett uppdrag att detaljplanlägga området kan ges tredje kvartalet 2013. En utbyggnad kan tidigast ske från slutet av 2014.

Förvaltningens synpunkter

Planområdet angränsar och har sin angöring till Gamla Stockholmsvägen som ur ett kulturmiljöperspektiv utgör en viktig del av regionens historia med anor från forn- och medeltid. Fram till tiden omkring år 1660 utgjorde den en del av Göta landsväg, den äldsta väg som förband Stockholm med södra Sverige och Europa. Förvaltningen ser det som angeläget att vid upprustningen och kompletteringen av vägen tas största möjliga hänsyn till vägens kulturhistoriska värde. Det är även värdefullt att hänsyn tas till de gamla torp som ligger längs vägen och då särskilt Fullersta kvarn som har stor betydelse för förståelsen av områdets kulturhistoriska värde.

Kommentar: ytterligare studier av hur Gamla Stockholmsvägen kan förbättras avseende trafiksäkerhet och anpassning till ny bebyggelse kommer att genomföras inom ramen för framtagande av detaljplaneförslag. I detta ingår

att titta på alternativa lösningar för att minska påverkan på kulturmiljön. Fullersta kvarn bedöms inte påverkas av förslagen bebyggelse.

Miljönämnden

Miljönämndens beslut

Miljönämnden överlämnar tjänsteutlåtande daterat 2013-02-11 som svar på remissen med tillägget:

Det är viktigt att behålla Gamla Stockholmsvägens sträckning med hänsende till kulturmiljön. En ny sträckning av gc-vägen bör vara tillräcklig med avseende på trafiksäkerheten. En uträtning av Gamla Stockholmsvägen inbjuder dessutom till högre hastigheter.

[...]

Arbetsutskottets beslut

Ärendet överlämnas till nämnden utan eget ställningstagande.

Sammanfattning

Syftet med planen är att pröva lämpligheten av att planlägga fastigheterna Utsälje 1:40-53, norr om Källbrinksdammen och längs Gamla Stockholmsvägen för bostadsändamål. Idag är Utsälje 1:41-44, 1:47 och 1:49 bebyggda med enbostadshus och övriga fastigheter är obebyggda. Hela området saknar detaljplan. Programmet föreslår två olika sätt att exploatera området. I den västra delen av området föreslås villabebyggelse. I den östra delen föreslås en högre och tätare exploatering bestående av grupphusbebyggelse och flerfamiljshus i upptill fyra våningar. Programmet kan på sikt generera ca 80-90 bostäder.

Planområdet angränsar och har sin angöring till Gamla Stockholmsvägen som ur ett kulturmiljöperspektiv utgör en viktig del av regionens historia med anor från forn- och medeltid. Vägen har låg trafiksäkerhet på grund av dåliga siktförhållanden, smal vägbredd och hög hastighet som saknar utrymme för gående och cyklister. Vägen föreslås bli uträtad för bättre sikt och förses med separat gång- och cykelväg.

Sammanfattande synpunkter

Miljötillsynsavdelningen anser att det ska göras en detaljerad utredning om att omhänderta dagvatten lokalt i kommande skede. Det ska även göras utredningar för att utreda eventuella föroreningar efter olovlig eldning på fastigheten. Riksdagens uppsatta bullerriktvärden för nybyggnad av bostäder ska följas. Inom programområdet finns den enda lokalen i Huddinge kommun för knölvial, som är en rödlistad och fridlyst ärtväxt. I

det fortsatta planarbetet ska det utarbetas noggranna skötselbeskrivningar, så att arten kan finnas kvar. Tjänsteutlåtande 2013-02-11.

Kommentar: behov av att utreda tidigare eldningsverksamhet och eventuella föreningar bör bedömas inom ramen för ett framtagande av detaljplan. För övriga frågor angående Knälval, dagvatten, buller och Gamla Stockholmsvägen, se svar till Länsstyrelsen och Kultur- och fritidsnämnden.

Socialnämnden

Socialnämnden godkänner förvaltningens tillstyrkan av detaljplan för Utsälje 1:48 m fl.

Förvaltningens tjänsteutlåtande:

Förslag till beslut

Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande Programsamråd, detaljplan Utsälje 1:48 med flera - remissvar och antar yttrandet som sitt eget.

Sammanfattning

En remiss har inkommit till socialnämnden för yttrande. Planen gäller en utveckling av fastigheterna Utsälje 1:48 med flera med såväl villabebyggelse som flerbostadshus. Området är idag till stora delar oexploaterat och arbete för att förbättra tillgängligheten kommer att krävas. En del i detta arbete är förbättringen av Gamla Stockholmsvägen. Förvaltningen ser positivt på utvecklingen av området och ser fram emot att behovet av utökad offentlig service i området utreds vidare.

Beskrivning av ärendet

I programmet föreslås två olika utvecklingsmöjligheter för det aktuella området. Dels utvecklad villabebyggelse i områdets västra del, dels förtätning med flerbostadshus i områdets östra del.

Det aktuella området är idag till största delen oexploaterat och beroende av Gamla Stockholmsvägen för framkomligheten. Busshållplatser finns på cirka 300 meters håll och närmaste tågförbindelse är Stuvsta och Huddinge centrum. Just Gamla Stockholmsvägen kommer på grund av sin karaktär att behöva rätas ut och förses med anslutande gång- och cykelbana.

Kommersiell service återfinns i form av en mindre närbutik cirka 500 meter nordost om området.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser positivt på arbetet med att säkra Gamla Stockholmsvägen med en rakare sträckning samt separat gång- och cykelbana. Behovet av offentlig service som skolor, förskolor och vårdinrättningar kan komma att öka och förvaltningen ser positivt på ambitionen att utreda detta vidare.

Kommentar: synpunkterna noteras och kommer att beaktas under kommande detaljplaneläggning. Behov av att utreda ytterligare offentligt service i området bör bedömas inom ramen för ett framtagande av detaljplan.

Äldreomsorgsnämnden

Arbetsutskottet tillstyrker förvaltningens förslag till beslut (nämnd 29 augusti 2013)

Förvaltningens tjänsteutlåtande

Förslag till beslut

Äldreomsorgsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande Programsamråd, detaljplan Utsälje 1:48 med flera – remissvar och antar yttrandet som sitt eget.

Sammanfattning

En remiss har inkommit till äldreomsorgsnämnden för yttrande. Planen gäller en utveckling av fastigheterna Utsälje 1:48 med flera med såväl villabebyggelse som flerbostadshus. Området är idag till stora delar oexploaterat och arbete för att förbättra tillgängligheten kommer att krävas. En del i detta arbete är förbättringen av Gamla Stockholmsvägen. Förvaltningen anser vidare att kollektivtrafikförsörjningen bör ses över, inte minst inför framtida utveckling av området.

Avståndet från områdets nordöstra gräns till närmaste livsmedelsaffär är cirka 500 meter, från områdets västra del cirka en kilometer. Detta får anses vara ett relativt långt avstånd och förvaltningen anser därför att behovet av ytterligare närservice i området bör ses över.

Beskrivning av ärendet

I programmet föreslås två olika utvecklingsmöjligheter för det aktuella området. Dels utvecklad villabebyggelse i områdets västra del, dels förtätning med flerbostadshus i områdets östra del.

Det aktuella området är idag till största delen oexploaterat och beroende av Gamla Stockholmsvägen för framkomligheten. Busshållplatser finns på cirka 300 meters håll och närmaste tågförbindelse är Stuvsta och Huddinge cent-

rum. Just Gamla Stockholmsvägen kommer på grund av sin karaktär att behöva rätas ut och förses med anslutande gång- och cykelbana. Kommersiell service återfinns i form av en mindre närbutik cirka 500 meter nordost om området.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser positivt på en utveckling av kommundelarna väster om Huddinge centrum. Ur ett äldre perspektiv är tillgängligheten till dessa områden av vikt, varför kollektivtrafikförsörjningen bör ses över inför denna och kommande utvecklingsplaner. Idag finns två busslinjer inom området men fler hållplatser kan komma att bli nödvändiga om området växer västerut. Förvaltningen ser positivt på ambitionen att utveckla med tydlig blandning av upplåtelseformer, något som rimmar väl med kommunens vilja att ge människor möjlighet att bo kvar i sitt område även vid hög ålder. Det relativt långa avståndet till närmaste närservice gör dock att förvaltningen anser det viktigt att utreda behovet av ytterligare service i området.

Kommentar: synpunkterna noteras och kommer att beaktas under kommande detaljplaneläggning. Behov av att utreda ytterligare service i området bör bedömas inom ramen för ett framtagande av detaljplan.

Snättringe Fastighetsägareförening

Vi ser i stort mycket positivt på planen. Vi välkomnar den blandade bebyggelsen och vill trycka på att höjden anpassas till omgivningen. Det finns ett befintligt enbostadshus som enligt planen får ett fyrvåningshus framför sig i sydlig riktning. Vi anser att hänsyn behöver tas så att inte boende får en hög "mur" som ger skugga på deras hus och som påtagligt skymmer deras utblick. Det bör därför övervägas om detta flerfamiljshus ska vara lägre.

Vi vill gärna framföra att det fortsätter vara möjligt att under hela året kunna ta sig ner Norrskogsvägen till "Säckgatan" till förskola, skola och busshållplatsen.

Kommentar: de tidigare föreslagna fyrvåningshusen har efter samråd minskats till tre. Förvaltningen instämmer i att befintlig gång- och cykelväg ner från Norrskogsvägen ska driftas och underhållas så att den fungerar året om.

Trafikverket

Trafikverket Region Stockholm har tagit del av rubricerat ärende. Av planmaterialet framgår att den nya bebyggelsen inte placeras i ett kollektivtrafiknära läge. Trafikverket anser att det är viktigt att kommunen i sin samhälls

planering skapar möjlighet för ett minskat bilberoende. Ny bebyggelse bör därför planeras i lägen som underlättar kollektivt resande. Genom att skapa förutsättningar för en överflyttning av biltrafikanter Lill kollektivtrafik ges möjlighet till ett effektivt och hållbart utnyttjande av befintlig infrastruktur. Trafikverket anser det positivt att Riksdagens bullerriktlinjer kommer att innehållas. Trafikverket har i övrigt inget att erinra mot förslaget.

Kommentar: kommunen delar Trafikverkets syn på samhällsplanering men menar att bostadsbebyggelse på platsen kan motiveras då det är ca 250 meter från närmsta busstation (linje 704 och 706) och ca 2,5 km verkligt avstånd till pendeltågsstationen Huddinge Centrum. En högre befolkningstäthet ger ett effektivare utnyttjande av redan utbyggd infrastruktur och skapar ett större underlag för kollektivtrafik. Flerbostadshus i upp till fyra våningar är inte längre aktuellt men en fortsatt hög täthet är önskvärd.

SRV återvinning AB

SRV återvinning AB som beretts tillfälle att yttra sig beträffande rubricerad detaljplan vill härmed meddela att vi förutsätter samråd i bygglovsförfarande med avseende på utformning och dimensionering av transportvägar och utrymmen för avfallshantering.

Kommentar: synpunkterna beaktas under framtagandet av ny detaljplan.

Stockholm Vatten AB

Huvudvattenledning

Igenom området är befintlig huvudvattenledning V 1200 förlagd (år 1958) med sträckning G:a Stockliolms vägen - Fornstavägen - Gliavägen. Ledningen är mycket känslig för rörelser pga. att rörskarvarna är tätad med sk. blydiktning. Eftersom ny väg kommer att anläggas över huvudvattenledningen så är risken mycket stor att den vid vibrationer (uppfyllnad, packning, transporter mm.) kan komma att läcka. För att säkra att så inte sker så behöver varje skarv på ledningen inom planområdet som berörs av vägbyggnationen säkras med boja innan genomförandet. Kostnaden för åtgärden skall regleras via gällande avtal mellan SVAB och Huddinge kommun.

Va-försörjning

För den del av planområdet som planeras för flerfamiljshus och parhus behöver det allmänna va-ledningssystemet utökas i de nya vägarna. Pga. att planområdets sydöstra del är lågt belägen så behöver en yta (10x10 m) för en allmän avloppspumpstation planeras in i detaljplanen vilket lämpligast bör ske när plankartan är höjdsatt i samband med samrådsskedet.

Kommentar: synpunkterna beaktas under framtagandet av ny detaljplan.

Trafikförvaltningen

Huddinge kommun har översänt rubricerat ärende för yttrande. Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten av att planlägga området för bostadsändamål. Området ligger ca 250 meter ifrån en hållplats som trafikeras av linje 704 och 706. Trafikförvaltningen föreslår att gena, trygga, trafiksäkra och tillgängliga gångvägar planeras till de närmaste busshållplatserna. Hållplatserna bör även anpassas ur tillgänglighetssynpunkt, såvida det inte genomfört redan.

Kommentar: synpunkterna beaktas inom ramen för ett framtagande av detaljplan. Stora delar av föreslagna åtgärder ligger dock utanför programområdet.

Södertörns Brandförsvarsförbund

Synpunkter med anledning av insatsmöjligheter och risk för brandspridning
Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 (brandvattenförsörjning), PM 609 (framkomlighet för räddningsfordon) bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning.

PM 615 gällande alternativ utrymning vid byggnader över 2 våningar bör beaktas i projekteringen.

Synpunkter med anledning av risker:

Då Gamla Stockholmsvägen och Kvarnlyckevägen är utryckningsväg till bland annat Kungens kurva är det av stor vikt att den är fungerande under hela projekteringen. Det är därför också önskvärt att vägförbättringen av Gamla Stockholmsvägen görs fram t.o.m. Kvarnlyckevägen. Södertörns brandförsvarsförbund önskar bli kallat till tekniskt samråd och även i övrigt beredas möjlighet att som byggnadsnämndens sakkunnige inom brandskydd delta i kommande byggprocess vid behov. Det gäller den planerade bebyggelse som klassas som Brl-byggnad (mer än tre våningar) vilket är aktuellt enligt planförslag. [...]

Kommentar: ytterligare studier av hur Gamla Stockholmsvägen kan förbättras avseende trafiksäkerhet och anpassning till ny bebyggelse kommer att genomföras inom ramen för framtagande av detaljplaneförslag. De tidigare föreslagna fyravåningshusen har efter samråd minskats till tre våningar.

Södertörns Fjärrvärme

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området efter Snättringeleden och kv. Källbrink 1 Kv Brandmannen, Kv Skogshem 2 och 4 är ansluten till fjärrvärme. Kartsnitt över området på sidan 2. (karta finns i planavdelningens arkiv, reds anm.)

Kommentar: synpunkten beaktas i framtagandet av ny detaljplan.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande. Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta (*finns i planavdelningens arkiv, reds anm.*), turkos linje = 22 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Streckade linjer är markförlagda kablar och heldragna linjer är luftledningar. Ledningarnas/kablarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat. Vattenfall bedömer att vårt elnät inom området är dimensionerat för nuvarande bebyggelse och att detaljplanens syfte medför att behov av nätförstärkning föreligger. Vattenfall yrkar på att ett E-område införs i detaljplanekartans centrala del för placering av nätstation. Vattenfall söker därför kontakt med planavdelningen på Huddinge kommun för en fördjupad dialog om placering av nätstation. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören. [...]

Kommentar: synpunkterna beaktas i framtagandet av ny detaljplan.

Sakägare

Fastighet Postiljonen 2

[...] Vi har fått tagit del av förslaget med diarienummer SBN2012-001887 och vill lämna följande synpunkter:

1. Områdets karaktär

Vi anser att förslaget inte tar tillräcklig hänsyn till områdets karaktär. Genom att placera "minivillor på små tomter" och 4-våningshus i direkt anslutning till omkringliggande hus så förstörs områdets karaktär med 20 och 30-tals bebyggelse på stora tomter. Vi anser att den snart 100-åriga karaktären på området är värd att bevara då den påminner om en kulturhistoriskt viktig tid i tillkomsten av Stuvsta- Snättringe. Vi vill även påminna om att vi den tidigare exploateringen av Klyftvägen togs den hänsynen. I förslaget är det även dåligt

belyst hur 4-vånings hus och tomter kommer att påverka utsikten i nord-sydlig riktning. Genom att inte exploatera de västra delarna 1:45-1:48 kan påverkan på områdets karaktär minimeras.

2. Trafiksituationen

Trafiksituationen längs Gamla Stockholmsvägen är besvärlig. Vi håller inte med om att trafiken är måttlig om man ställer den i relation till vägstandarden. Detta gäller speciellt sträckningen väster om Källbrinks idrottsplats där skolbarn, cyklister och mötande trafik skall samsas om vägen och där sikten är dålig. Trafiken kommer att öka när den nya förskolan vid Källbrink är färdig och att då ytterligare öka trafiken med 80-90 bostäder som kommer att ha sin utfart mot Gamla Stockholmsvägen verkar inte genomtänkt. Vägen är dessutom utryckningsväg för brandkåren. Genom en försiktigare exploatering med färre bostäder kan den negativa inverkan på trafiksituationen minskas.

3. Dagvatten och buller

Utsälje 1:47 tar pga. topografin emot mycket av dagvattnet från omkringliggande fastigheter, speciellt under vår och höst har den delen av marken som inte är berg i dagen mer av karaktär kärr eller surdrag. Vid en exploatering måste omfattande arbeten göras för att säkerställa att detta vatten tas om hand utan att orsaka problem på närliggande fastigheter. Det går t.ex. inte bara att spränga bort bergknallar och fylla ut lågländ utan att beakta vart vattnet från omkringliggande avrinningsområden kommer att ta vägen. Genom att inte exploatera 1:47 i de västra delarna så tas dagvattnet från området hand om på ett naturligt sätt. Området utsätts för en del ljudpåverkan t.ex. vägbuller, ljud från utryckningsfordon och ljudpåverkan vid idrottsevenemang på Källbrink. Idag absorberar skogen en hel del av detta buller. Om tomterna avverkas befarar vi att bullret kommer att förstärkas av omkringliggande berg och ge en större inverkan på kringliggande fastigheter.

Sammantaget anser vi att ovan nämnda argument plus intresset att bevara knölvalens lokaler i de västra delarna av området talar för en försiktigare exploatering av de västra delarna av området (1:45-1:48) och att speciellt 1:47 till största del bör förbli oexploaterad

Kommentar: synpunkterna avseende områdets karaktär, trafiksituationen och dagvatten bör beaktas i framtagandet av detaljplan. Förvaltningen delar inte bedömningen att de västra delarna av fastigheterna Utsälje 1:45-48 till största del bör undantas från exploatering. Förvaltningen avser undanta växtområde för arten Knölval från exploatering och upprätta ett skötselprogram i samråd med kommunens naturvårdsavdelning. Utredningar som rör geoteknik och dagvatten bör genomföras och ligga till grund för en ändamålsenlig utformning av infrastruktur och bebyggelse. De med förslaget

ökade trafikmängderna är, förutsatt att den lokalt besvärliga situationen på Gamla Stockholmsvägen förbättras, hanterbara inom ramen för befintlig infrastruktur. Bullernivåerna i området, med undantag från ytor direkt angränsande Gamla Stockholmsvägen, är idag och bedöms fortsätta vara inom vad som kan anses rimligt för bostadsområden.

Fastighet Postiljonen 6

Har tagit del av materialet som skickats ut gällande "program för Utsälje 1:48 mfl i Snättringe" och vill här nedan lämna synpunkter på programförslaget. Programförslag som lagts fram följer inte den översiktsplan som godkändes 2001-12-17 av kommunfullmäktige i Huddinge där det framgår att nya planer bör följa intentionen i översiktsplanen 2000.

Det nämns på sid 5 i materialet att man gör en mindre avvikelse från gällande översiktsplan då man föreslagit en något högre exploateringsgrad en vad översiktsplanen anger. I översiktsplanen står det att man ska bygg tätt och högt i kollektiv nära lägen annars glesare och lägre. Detta läge kan inte räknas som kollektivnära vilket då borde resultera i en lägre och glesare bebyggelse man kan inte heller bygga ut kollektivtrafiken. Den föreslagna mixen på bebyggelse passar inte in i miljön, den ger ett märkligt inslag och en känsla av en byggexpo.

I programmet vill man även räta ut ca 300m av Gamla Stockholmsvägens totala sträckning på 4km. Man vill räta ut dessa 300m pga. låg trafiksäkerhet, frågan är då hur det blir med resterande 3,7 km som har minst lika låg trafiksäkerhet och som kommer att bli än mer trafikerad om det byggs 80-90 bostäder. Gamla Stockholmsvägen finns upplagen i en kulturmiljöinventering pga. sin ålderdomliga och välbevarade vägsträckning och man påpekar att den bör bevaras vad gäller sträckning och utformning. Finns även omnämnt i översiktsplanen att man skall skydda och vårda kultur- och naturmiljöer. Man bör ta ett nytt helhetsgrepp och ta hänsyn till den befintliga ängskaraktär som finns i området och anpassa den nya bebyggelsen så att den följer dalen och ger fri sikt, en känsla av äng, betesmark och öppenhet, och titta mer på omgivningen istället för att bara blanda bebyggelse för att uppfylla politikerens önskemål.

Mest naturligt skulle vara att följa kommunens normalbestämmelser för villa-bebyggelse för hela det nya området Utsälje 1:40-53 med tomter på minst 1000m² och begränsning i byggyta och höjd. Bra vore även om man kunde titta på hur man säkert ska kunna röra sig igenom det nya området för att nå anslutande gångvägar med hänsyn till alla barn som finns i området. Är själv uppvuxen i området och har efter ett antal år på annat håll valt att återvända och köpte då nuvarande tomt 2005. Största anledningen till köpet var dess

läge mot en angränsad hästhage, närheten till grönområden, naturreservat, känslan av frihet och lugn samt att man i den gällande detaljplanen uttryckte att man ville bevara det gamla med stora tomter och relativt stor byggyta. Jag hoppas att man kan tänka om och försöka bevara lite av det gamla även i denna detaljplan.

Kommentar: förvaltningen delar synpunkten att programförslaget utgör en avvikelse från översiktsplanens intentioner för området. Översiktsplaner (ÖP) är dock inte bindande utan ska fungera som strategisk vägledning över lång tid. Befolkningsökningen sedan gällande översiktsplan antogs (ÖP 2000) har varit dramatisk i regionen och leder till att vissa avvikelser, i synnerhet gällande exploateringsgrad, kan anses nödvändiga. En ny översiktsplan, ÖP 2030, har varit på samråd. I denna anges en inriktning mer i linje med aktuellt program. De tidigare föreslagna fyravåningshusen har efter samråd minskats till tre våningar. Hänsyn bör tas, i framtagande av detaljplan, till områdets nuvarande karaktär. Oavsett planförslag kommer dock området att förändras. En diversifiering av bebyggelse typer och boendeformer är önskvärd för att fler med olika livssituation och önskemål ska få möjlighet att bo och verka i området. En högre befolkningstäthet ger ett effektivare utnyttjande av redan utbyggd infrastruktur och skapar ett större underlag för kollektivtrafik. Gamla Stockholmsvägen är i sin helhet i dåligt skick. En fullständig upprustning av vägen är inte aktuellt inom ramen för aktuell planläggning. Hänsyn bör tas så långt det är möjligt till dess kulturhistoriska värden i en framtida detaljplaneläggning. Som fastighetsägare måste man acceptera att förändringar kan komma att ske på angränsande fastigheter.

Fastighet Postiljonen 7

Vi vill lämna våra synpunkter till det programförslag som är presenterat för Utsälje 1:48 m fl, SBN 2012-1887

Vi anser att man bör följa kommunens normalbestämmelser gällande villabyggnad med tomter på minst 1000 m² och begränsningar i byggyta och höjd för att bevara den småhus- och villakänsla som föreligger i närliggande område.

Vi anser också att planläggningen bör ta hand om den natur- och ängsmark som råder i området enligt översiktsplan 2000 i Huddinge.

Kommentar: Förvaltningen delar synpunkten att programförslaget utgör en avvikelse från översiktsplanens intentioner för området. Översiktsplaner (ÖP) är dock inte bindande utan ska fungera som strategisk vägledning över lång tid. Befolkningsökningen sedan gällande översiktsplan antogs (ÖP 2000) har

varit dramatisk i regionen och leder till att vissa avvikelser, i synnerhet gällande exploateringsgrad, kan anses nödvändiga. En ny översiktsplan, ÖP 2030, har varit på samråd. I denna anges en inriktning mer i linje med aktuellt program. De tidigare föreslagna fyravåningshusen har efter samråd minskats till tre våningar. Hänsyn bör tas, i framtagande av detaljplan, till områdets nuvarande karaktär. Oavsett planförslag kommer dock området att förändras. En diversifiering av bebyggelse typer och boendeformer är önskvärd för att fler med olika livssituation och önskemål ska få möjlighet att bo och verka i området. En högre befolkningstäthet ger ett effektivare utnyttjande av redan utbyggd infrastruktur och skapar ett större underlag för kollektivtrafik.

Fastighet Utsälje 1:43

Jag bor på Utsälje 1:43 och har en fråga angående minivillorna som kommer att gränsa mot vår tomt. Vilken färdig +höjd är det tänkt att den färdiga marken kommer att vara på i den delen som gränsar mot vår tomt och vilken +höjd är det på marken på vår tomt (1:43) i den norra delen. Det är väldigt blött idag på den västra delen av Utsälje 1:47 idag och vår tomt ligger inte så mycket högre upp. Jag vill inte att allt vatten kommer bilda en våtmark på vår tomt i framtiden.

Det är väldigt mycket berg som gränsar mot vår tomt och vårt hus ligger nära tomtgränsen mot berget. Jag är orolig för att det kommer att bli en del vibrations skador på grund av sprängning. Som ni kanske känner till är det en gammal fastighet som inte är grundlagda på samma sätt som nya, alltså ligger det berg inte speciellt långt under väggar och golv. Tanken med att man tänkt bygga hus på tomten som gränsar mot oss (Utsälje 1:43) har vi inget emot. Har lite funderingar på hur tätt de skall ligga, det är ett gammalt villaområde, jag tycker att man ska ha det i tanken så att ny bebyggelse passar in i området.

Vägen som kallas för "Säckgatan" i ert förslag har jag en del funderingar kring, trottoaren som ni har tänkt att komplettera vägen med på vilken sida skall den vara på? Mitt förslag är att lägga den på södra sidan av "Säckgatan" pga. att det är 6 st infarter till tomterna på norra sidan. Kostnaden för förbättringen av vägen skriver ni ska fördelas på befintliga tomter, den känns väldigt konstigt att den ska läggas på tomterna längs "Säckgatan" pga. att det skall byggas ny bebyggelse på Utsälje 1:50 mfl. Till att börja med är det en väg som håller samma standard som övriga vägar i villaområdet (kommunalstandard enligt mitt tycke), faktiskt lite bredare och säkrare än Norrskogsvägen som exempel. Att man planerar att rätta ut Gamla Stockholmsvägen känns som ett riktigt klokt förslag pga. att det är svårt att se mötande trafik före svanarna samt att när man får möte med bussar eller andra större fordon är det

väldigt trångt och risk för olycka. En trottoar är välkommet även det, är en hel del personer som promenerar längs vägen, skolbarn till Källbrinkskolan mfl.

Kommentar: Höjdsättning av bebyggelse och vägar kommer att utredas inom ramen för en detaljplaneläggning. Utredningar som rör geoteknik och dagvatten bör genomföras och ligga till grund för en ändamålsenlig utformning av infrastruktur och bebyggelse. En diversifiering av bebyggelsetyper och boendeformer är önskvärd för att fler med olika livssituation och önskemål ska få möjlighet att bo och verka i området. En högre befolkningstäthet ger ett effektivare utnyttjande av redan utbyggd infrastruktur och skapar ett större underlag för kollektivtrafik. "Säckgatan" är idag i acceptabelt skick men behöver kompletteras med gång/cykelbana och belysning för att nå kommunal standard och få önskvärd trafiksäkerhet. Bebyggelsen kring "säckgatan" får med detaljplan en tydligt reglerad byggrätt enligt kommunens praxis för villabebyggelse. Synpunkten avseende placering av gång/cykelbana bör beaktas under framtagande av detaljplaneförslag.

Fastighet Utsälje 1:47

Som fastighetsägare till Utsälje 1:47 vill jag lämna följande synpunkter. Jag, [...], ställer mig positiv till fortsatt utveckling av Huddinge kommun genom detta detaljplanearbete. Som fastighetsägare tycker jag att föreslagen bebyggelse med småhus (kedjehus, minivillor och parhus) är mycket bra då det bidrar till att bevara områdets befintliga karaktär, men ställer mig mycket frågande till planläggning av flerfamiljshus inom berört område i enlighet med det illustrerade programförslaget. De tvivel jag hyser mot flerfamiljshus har även bekräftats av sakkunniga jag anlitat från bland annat Veidekke Bostad AB. Jag framför därmed min ståndpunkt att det fortsatta detaljplanarbetet enbart bör inriktas mot småhusbebyggelse.

Jag anser vidare att områdets topografi bör studeras mer i detalj. Föreslagen placering av väg i nordvästlig riktning är bra ur ett exploateringsperspektiv kring fastigheten 1:47, men det går nog att finna en lämpligare dragning av denna väg genom att studera höjdkurvorna i området.

Som fastighetsägare ligger det i mitt intresse att verka för att hög exploatering av fastigheten Utsälje 1:47 möjliggörs. Den fastighet jag numera äger har enligt uppgift under åren före min tid som ägare dragit till sig många utsatta människor med missbruksproblem och har stundtals upplevts skräpig då det förekommit diverse metallskrot på fastigheten. Stora resurser har lagts på att forsla iväg sådant metallskrot och håller idag en rimlig standard. Befintlig bebyggelse på fastigheten är i dåligt skick och det ligger inte i mitt intresse att behålla denna, då avsikten är att riva befintlig byggnad. Detta gäller under

förutsättning att goda möjligheter till fastighetsbildning och bebyggelse erbjuds i detaljplan för fastigheten Utsälje 1:47.

Jag har under perioden för programsamrådet sökt representanter för kommunen för att ställa några kompletterande frågor. Jag har kommit i kontakt med Ludvig Netré, och fått svar på några av mina frågor men har dessvärre inte lyckats nå Jonas Pettersson per telefon för att skapa en förståelse för vilka kostnader detaljplanearbetet kan medföra för mig som fastighetsägare samt hur reglering av fastighetsindelning går till samt de regler som tillämpas där privat tomtmark tas i anspråk för kommunal väg.

Kommentar: De tidigare föreslagna fyravåningshusen har efter samråd minskats till tre våningar. Lämplig vägdragning och placering av bebyggelse behöver studeras mer noggrant inom ramen för framtagande av detaljplan. Eventuellt behov att utreda tidigare eldningsverksamhet och föreningar bör bedömas inom ramen för framtagande av detaljplan.

Fastighet Utsälje 1:48-53

Vi är positiva till att planen omfattar många bostäder inom området och är positiva till att utveckla området.

Vi har dock varit i kontakt med några byggföretag, bland annat Veidekke Bostad, och samtliga byggföretag anser att det är ytterst tveksamt att uppföra stora flerfamiljshus i området som planförslaget redovisar. En plan bör istället vara öppen för att anpassas efter den typ av bebyggelse som efterfrågas och för annan bebyggelse än de stora flerfamiljshus som föreslagits. Vi anser därför att det fortsatta planarbetet bör utgå från det utkast för småhus som kommunen tidigare erhållit.

Det är vår uppfattning att den plats inom vår fastighet där det idag finns en befintlig byggnad är lämplig för flera nya byggnader.

Beträffande omdragningen av Gamla Stockholmsvägen är det vår uppfattning att denna med fördel i stället kan dras över grannfastigheten på andra sidan av vägen genom att räta ut vägen innan kurvan. Det passar bättre med hänsyn till berg och träd och andra geografiska förhållanden och skulle enligt vår uppfattning innebära en säkrare dragning av vägen.

Kommentar: De tidigare föreslagna fyravåningshusen har efter samråd minskats till tre våningar. Lämplig vägdragning och placering av bebyggelse behöver studeras mer noggrant inom ramen för framtagande av detaljplan. Synpunkter avseende föreslagen uträtning av Gamla Stockholmsvägen får

utredas inom ramen för framtagande av detaljplan. Övriga synpunkter beaktas inom ramen för framtagande av detaljplan.

Fastighet Utsälje 1:54

Med anledning av den detaljplan för Utsälje 1:48 m fl som vi fått sänt till oss och det samrådsmöte vi var på den 27 februari. Vill vi på det bestämdaste säga NEJ till de fyra fyravåningshus som finns med i programförslaget. Då det ej passar in i vare sig naturens (fortidsmark) eller till det befintliga bostadsområdet med äldre bebyggelse. Dessutom klarar inte vägnätet ökad trafik.

Kommentar: De tidigare föreslagna fyravåningshusen har efter samråd minskats till tre våningar. Hänsyn bör tas, i framtagande av detaljplan, till områdets nuvarande karaktär. De med förslaget ökade trafikmängderna är, förutsatt att den lokalt besvärliga situationen på Gamla Stockholmsvägen förbättras, hanterbara inom ramen för befintlig infrastruktur.

Ludvig Netre

Handläggare