



Datum  
2017-10-23

Diarienummer  
NBF 2016-1293

Avsändare  
Sofia Gregorsson  
08-53538964  
sofia.gregorsson@huddinge.se  
Kommunstyrelsens förvaltning

## Detaljplan för Segmentet 1 – samrådsredogörelse

### Sammanfattning

Samråd genomfördes under tiden 20 februari - 13 mars 2017. Yttrandena från remissinstanser rör mestadels dagvattenhantering. Inga yttranden från sakägare har inkommit.

### Förändringar i plankartan

Endast mindre förändringar har gjorts i plankartan. Högsta tillåtna nockhöjd har justerats efter höjdsystemet RH2000. Användningen har begränsats till att inte tillåta livsmedelshandel.

### Bakgrund

Plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning fick 23 maj 2017 i uppdrag av Natur- och byggnadsnämnden att upprätta en ny detaljplan för Segmentet 1. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för utökad handelsverksamhet inom befintlig byggnad. Detaljplanen ska även säkerställa att syftet i den pågående fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Kungens kurva kan uppfyllas.

### Hur har samrådet gått till?

Samråd har skett under tiden 20 februari – 13 mars 2017. Ett samrådsbrev har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida och på kommunens servicecenter. Under samrådet inkom åtta yttranden, varav samtliga från remissinstanser. Två remissinstanser hade ingen erinran och sju remissinstanser svarade inte.

### Inkomna yttranden från remissinstanser

Följande remissinstanser har inte svarat:  
Huddinge pensionärsråd  
Huddinges råd för funktionshinderfrågor  
Polisen, polisregion Stockholm  
Företagarföreningen Kungens kurva  
Stockholms handelskammare, lokalavdelning  
Svensk Handel, region Stockholm

Följande remissinstanser har ingen erinran:  
SRV återvinning AB  
Trafikverket

Inkomna remissvar har sammanfattats men finns tillgängliga i sin helhet i kommunens planakt. Yttranden bemöts i kommentarer nedan.

HUDDINGE KOMMUN



## Länsstyrelsen

### *Sammanfattande bedömning*

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Däremot behöver hänsyn tas till nedanstående synpunkter inför granskningsskedet.

### *Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL*

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

### *Miljökvalitetsnormer för vatten och dagvatten*

Länsstyrelsen vill informera om att EU-domstolen i en dom som meddelades den 1 juli 2015, mål C461/13, gällande hur miljökvalitetsnormerna enligt ramdirektivet för vatten ska tolkas och tillämpas i tillståndsärenden, funnit att medlemsstaterna är skyldiga att inte meddela tillstånd till verksamheter som riskerar att orsaka en försämring av status eller när uppnående av god ekologisk ytvattenstatus äventyras. I domen tolkar EU-domstolen också begreppet försämring i ramdirektivet såsom en försämring till en lägre klass för en enskild kvalitetsfaktor, även om inte den sammanvägda statusen försämras. Vidare anser domstolen att för en kvalitetsfaktor som redan befinner sig i lägsta klass innebär varje försämring av denna en försämring av status.

Länsstyrelsen bedömer att avgörandet har bäring på planärenden och andra ärenden enligt Plan- och bygglagen. En slutsats av domen är att det ställs betydligt större krav på underlag i samband med planärenden och andra ärenden enligt Plan- och bygglagen, för att kunna bedöma om översikts- och detaljplaner samt bygglov kan medges utan att de riskerar att leda till en försämring av status eller äventyrar att beslutade miljökvalitetsnormer för vattenförekomster kan följas. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna inte i tillräcklig utsträckning redovisar vilka åtgärder som behövs och som kommer att vidtas för att MKN vatten ska följas. Till granskningsskedet behöver kommunen i planhandlingarna redovisa att vattenstatus inte försämras av planförslaget samt att förslaget inte äventyrar att MKN kan följas.

Planläggningen bör genomföras så att möjligheten att uppfylla normerna underlättas/förbättras.

Dagvattenutredningen (Novamark 17 01 19) föreslår dagvattenåtgärder i form av oljeavskiljare till parkeringsytorna utomhus, fördröjningsmagasin under markytan, krossdike och genomsläpplig beläggning av mindre ytor.

Halter och mängder föroreningar i dagvatten före och efter exploateringen presenteras i dagvattenutredningen. Dessa visar att mängderna ökar efter exploateringen om inte reningsåtgärder tillämpas. Olika typer av reningsåtgärder kan minska dagvattnets innehåll av föroreningar avsevärt. Det finns tyvärr inget färdigt förslag till åtgärder, vilket omöjliggör att kunna dra slutsatser om



eventuella förändringar i påverkan på dagvattenkvalitet och MKN i Mälaren-Rödstensfjärden.

Det är ett krav enligt skyddsföreskrifterna för Östra Mälarens vattenskyddsområde att dagvatten från parkeringar renas innan det släpps ut till recipient. Därför är det bra att dagvattenutredningen föreslår en reningslösning för parkeringsytorna. Länsstyrelsen anser att en jämförelse mellan planområdets dagvattenbelastning efter exploatering och den som finns idag inte är helt relevant då området idag redan täcks av stora asfaltytor och att det idag inte finns någon fördröjning eller rening av dagvattnet från planområdet. Här bör det kunna skapas bättre förutsättningar för renande och fördröjande dagvattenåtgärder lokalt. Anläggningarna för fördröjning och rening av dagvatten bör ha skötselplaner eftersom regelbundet underhåll är väsentligt för att deras fördröjande och renande funktion ska upprätthållas. Länsstyrelsen anser att för att skötselplanen ska fungera så är det av vikt att ansvar för åtgärder, ekonomi och uppföljning kan fastställas och formaliseras.

I plankartan kan det med fördel föras in bestämmelser gällande dagvattenhantering och avsättas de nödvändiga ytorna för detta.

### *Hälsa och säkerhet*

#### *Översvämningsrisker*

Det nämns i plan- och genomförandebeskrivningen att framtida bortfall av bräddningspunkten och svackdikedet söder om planområdet på grund av utbyggnad av spårväg kan leda till översvämningsproblem. Dagvattenutredningen ger förslag till åtgärder.

Länsstyrelsen anser att tillräckligt med fördröjningskapacitet för att klara av kraftigare nederbörd än 10-årsregn behöver utredas och fastställas inför granskningsskedet.

Kommunen behöver även i sin fortsatta planering beakta att omkringliggande bebyggelse har kända problem med översvämningsproblem.

### *Förorenad mark*

Med anledning av att det tidigare fanns en omfattande tryckeriverksamhet inom planområdet anser länsstyrelsen att föroreningsituationen behöver undersökas. En sådan undersökning behöver utgå ifrån den tidigare verksamhetens kemikalieanvändning och genomföras till nästa planskede. Markens lämplighet ska säkerställas för sitt ändamål i planarbetet. Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

### *Övriga synpunkter*

I Regional utvecklingsplan 2010, (RUFS 2010), för Stockholmsregionen pekas området Kungens kurva tillsammans med Skärholmen ut som en av åtta regionala stadskärnor.



Viljeinriktningen i RUFSS 2010 följs upp i kommunens översiktsplan 2030, ÖP 2030, och i pågående FÖP för Kungens kurva. Kungens kurva ska ges en tätare och mer stadslig gatu- och bebyggelsestruktur med en blandad mångsidig användning.

Länsstyrelsen anser att detaljplaneförslaget delvis uppfyller syftet i FÖP för Kungens kurva, med utökning av handelsändamålet, nytt ändamål som tillåter kontor samt markreservation för en framtida Spårväg syd.

Länsstyrelsen noterar att detaljplaneförslaget ger utrymme för en fortsatt ”gles industrikaraktär” avseende utformning, placering och relation till gaturumet, vilket inte följer intentionerna i FÖP för Kungens kurva.

### *Behovsbedömning*

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

*Kommentar: Dagvattenutredningen är baserad på principen att fastigheten ska klara av samma flöden efter utbyggnaden som innan, därför ligger fokus på områden som berörs av utbyggnaden. Efter samrådet har dagvattenutredningen uppdaterats. De områden som inte berörs av utbyggnaden har lagts till i flödesberäkningarna för att redovisa dagvattenflödena från dessa ytor.*

*För att tydligare visa att MKN kan uppfyllas har avsnittet om föroreningar kompletterats. Eftersom det inte finns några nationella riktvärden för föroreningar i dagvatten är utgångspunkten för reningsbehovet befintlig markanvändning. I den kompletterade utredningen beräknas mängderna och halterna för föroreningar för hela fastigheten för att tydligare visa planområdets påverkan på MKN före utbyggnad och efter utbyggnad utan respektive med föreslagna åtgärder. Beräkningarna visar en förbättring med avseende på föroreningar om de föreslagna åtgärderna genomförs.*

*Förutom de åtgärder som föreslogs under samrådsskedet föreslås nu vissa åtgärder för de ytor som inte berör utbyggnationen. De befintliga oljeavskiljarna ska ses över och filterbrunnar ska installeras i de befintliga dagvattenbrunnarna. Skötselplaner för anläggningarna finns som bilagor till dagvattenutredningen. Bedömningen är att fastigheten kan möta målen för MKN.*

*Angående översvämningensrisken har dagvattenutredningen kompletterats med ett avsnitt som belyser de lågpunkter som finns in närheten av planområdet. Inom planområdet finns inga instängda områden.*

*De dagvattenåtgärder som planeras är inte lämpliga att införa som planbestämmelser. Genomförandet säkerställs istället genom exploateringsavtal och tillsyn från Miljötillsynsavdelningen.*



*En markutredning gjordes 2017-06-09 av Projektengagemang. Inget av de prover som insamlats och skickats för analys har uppvisat halter över de relevanta riktvärdena (Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning (KM), mindre känslig markanvändning (MKM) och mindre än ringa risk (MRR)). Inga tecken (visuella eller okulära) på förorening noterades i fält.*

*Plansektionen håller med om att planförslaget endast delvis uppfyller syftet i FÖP Kungens kurva.*

## Lantmäterimyndigheten

Förutom att utfartsförbud i plangräns är olämpligt har lantmäteriet inga synpunkter.

*Kommentar: Utfartsartsförbudet har inte ändrats då planområdet inte bör göras större än nödvändigt*

## Tillsynsnämnden

### *Förorenad mark*

Under rubriken förorenad mark står det ”Det är dock inte troligt då tryckeriverksamheten anlades i början av 1990-talet då det fanns riktlinjer för hanteringen”. Förvaltningen undrar varför det är troligt att inte finns föroreningar, bara för att det fanns riktlinjer? Det går aldrig att anta att det inte finns föroreningar, där det bedrivits en miljöfarlig verksamhet. För att säkerställa att det inte finns föroreningar måste en provtagning göras av både jord och vatten. Om föroreningar finns på fastigheten som överstiger naturvårdsverkets generella riktvärden på fastigheten, får inte byggnation ske utan att det åtgärdas. Har inga undersökningar utförts i ett tidigt skede, kan hela byggprocessen i värsta fall stoppas för att undersökningar ska utföras och för att vidta åtgärder så att de generella riktvärdena klaras.

### *Dagvatten*

Dagvattnet på fastigheten ska tas omhand enligt Huddinge kommuns dagvattenstrategi. Det betyder att det bland annat ska utjämnas/fördrojas och renas innan det går till recipient. Dagvattensystemet bör utformas, så att utsläpp vid eventuella olyckor lätt kan tas om hand.

I planhandlingen står det inte tydligt beskrivet hur reningen av dagvattnet ska ske, det läggs mest fokus på hur mängden vatten ska minskas. Förvaltningen vill veta hur reningen av vattnet ska ske samt vilka de uppsatta reningsmålen är för att säkerställa att inte Mälaren ska påverkas negativt av planområdet. Det står dock att föroreningsbelastningen ska minska jämfört med nuläge, beräknat med avsättningsmagasin med standardfilter, då undrar förvaltningen vad standardfilter innebär.

Dagvattenutredningen har beräknat flödena på 10-års regn. Förvaltningen anser att även större flöden behöver tas med i beräkningarna så att det kan säkerställas att



planområdet kan ta emot större vattenmängder. Det ser ut som om de dimensionerade åtgärderna precis kommer klara ett 10-års regn. I dagens dagvattenutredningar räknar på 100-års regn.

Blir Spårväg Syd blir verklighet kommer möjligheten att brädda till det planerade svackdiket att försvinna, eftersom diket är planerat att anläggas i den punkt där spårvägen ska gå. Dagvattenutredningen anger att utan möjlighet att brädda till svackdiket finns det ingen marginal för högre flöden än de beräknade 10-årsregnen. Alternativet till svackdiket verkar vara att dimensionera upp fördröjningen att klara ett 10-års regn. Förvaltningen anser att den metod som ska användas inte ska behövas byggas om på grund av att förutsättningarna förändras utanför fastigheten. Om dagvattenutredningen pekar ut ett område för bräddning, men som är reserverat för spårväg syd är det inte lämpligt att välja det alternativet. Dagvattenanläggningen kan då behöva byggas om för att inte bli undermåligt dimensionerad om ett steg tas bort.

### *Dagvattenanläggningar*

Dagvattenanläggningar ska anmälas till tillsynsnämnden, via e-tjänst på kommunens hemsida. Det kommer ställas krav på att egenkontrollprogram finns upprättat med bland annat tydlig ansvarsfördelning och provtagning på utgående vatten. Reningsgraden från dagvattenanläggningen ska vara sådan att kommunens kommande riktlinjer för dagvattenutsläpp ska kunna följas, annars kan tillsynsnämnden förelägga verksamhetsutövaren att installera ytterligare rening.

### *Östra Mälarens vattenskyddsområde*

Området ligger Östra Mälarens vattenskyddsområde inom sekundärzonen och skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdet ska följas. Skyddsföreskrifterna innebär bland annat att utsläpp av dagvatten från hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, som t.ex. större parkeringsanläggningar, inte får ske direkt till ytvatten utan föregående rening.

### *Släckvatten*

Inom planområdet behöver det planeras för åtgärder för att förhindra att släckvatten vid eventuell brand lämnar fastigheten och förs vidare till Mälaren. Släckvatten är förorenat och ska inte släppas ut i dagvattensystemet.

*Kommentar: Efter samrådet har en översiktlig miljöteknisk markundersökning tagits fram av Projektengagemang (2017-06-09). Bedömningen är att riktvärden som är lämpliga att använda för den aktuella fastigheten är Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Inget av de prover som insamlats och skickats för analys har uppvisat halter över de relevanta riktvärdena. Inga tecken (visuella eller okulära) på förorening noterades i fält.*

*I en miljöundersökning gjord av WSP 2006 i det tryckeri som fanns på fastigheten förut detekterades låga halter toluen i luftprover. För att kunna fastställa huruvida det förekommer toluen i grundvattnet skulle en bergsborring till okänt djup behöva göras eftersom inget grundvatten detekterades under den*



*miljötekniska markundersökningen. Utredningen anser dock att en sådan undersökning inte skulle ge en representativ bild av grundvattnets kemiska status eftersom det inte finns någon information om var eventuella spill kan ha förekommit på marken där tryckeriet stod och inte heller hur sprickzonernas strykning och stupning är under marken på området (längs med vilka eventuella spill skulle kunna transporteras). Med hänsyn till detta och WSPs miljöundersökning 2006 är bedömningen att inga ytterligare åtgärder behövs.*

*Dagvattenutredningen har kompletterats inför granskningsskedet. I den nya versionen förtydligas hur reningen ska gå till och vilka de uppsatta målen är. Det framgår också tydligare vad standardfilter innebär. De åtgärder som har föreslagits bedöms klara ett 10- och 20-årsregn med goda marginaler. Vidare redogörs för vilka lågpunkter som finns i närheten av planområdet och hur dagvatten skulle kunna samlas vid ett 100-årsregn.*

*Det primära förslaget i dagvattenutredningen är att ett svackdike ska anläggas i det område som är reserverat för Spårväg syd. Projektstart för Spårväg syd beräknas dock till 2024 och i dagsläget går det inte att säga hur spårvägen kommer dras. Att området är reserverat för spårvägen hindrar inte att ett svackdike finns på plats till dess att spårvägens sträckning är utredd och det eventuellt visar sig att marken behöver tas i anspråk. Om marken behöver tas i anspråk för spårvägen kan alternativ två genomföras där fördrökningsmagasinet dimensioneras upp.*

*Angående släckvatten bör kommunikation mellan brandförsvaret, Stockholm vatten och avfall och fastighetsägaren ske kring hur släckvatten kan tas omhand vid brand. Dagvattenutredningen föreslår att en avstängningsventil kan installeras innan avsättningsmagasinet för att minska eventuella utsläpp vid brand.*

## Företagarna i Huddinge

Företagarna i Huddinge ser positivt på att Kungens Kurva behåller och stärker sin dominans som affärsområde i regionen. Att därför utöka butiksytor samt kontorsytor ser vi därför som positivt. Vi vill dock belysa att med förbifart Stockholm kommer Kungens Kurva att få mer konkurrens av andra affärsområden inom stor Stockholm.

En ytterligare utbyggnad av Kungens Kurva med mer handel, kontor och bostäder kräver dock att man tag i problematiken med dagvatten. Som idag rinner ut, orenat i Mälaren. Detta är Stockholm vattenreserv. En ökning av asfalterade ytor i Kungens Kurva innebär att dagvattnet inte kan filtreras naturligt, vilket kan bli förödande för Mälaren. Men även närheten av Gömmaren och filtreringen av grundvattnet bör tas i beaktande.

Idag är gatorna i Kungens Kurva belagda med asfalt som är en oljeprodukt. En ökad trafik i området ökar oljespillet ytterligare. Detta bör innebära att alla nya vägar skall beläggas med betong.



Kommunen borde anlägga en grovrengöringsanläggning med målet att rena dagvattnet med en oljeavskiljare innan vattnet släpps ut i Mälaren.

*Kommentar: Plansektionen är medveten om de utmaningar som dagvattenflöden innebär. Denna detaljplan reglerar dock endast en begränsad yta med kvartersmark för vilken åtgärder föreslås. Gatorna i Kungens kurva är belagda med asfalt på grund av att det är bättre anpassat till det svenska klimatet än betong och av ekonomiska skäl. För det allmänna dagvattennätet ansvarar Stockholm vatten och avfall. Kommunen ansvarar för det dagvatten som avvattnas från gatorna, åtgärder som planeras är bland annat nya dammar när Tangentvägen byggs ut.*

## Trafikförvaltningen

Planen tar på ett bra sätt hänsyn till en framtida spårväg syd.

Trafikförvaltningen ser positivt på anläggandet av gång och cykelväg på Månskärsvägens södra sida på platsobservation visat att barn som ska till upplevelseanläggning i området ofta klättrar på grässlätten på vägens sydsida istället för att använda gångbanan på den norra sidan om Månskärsvägen när de sak från busshållplatsen på Dialoggatan till området.

*Kommentar: Plansektionen har tagit del av yttrandet.*

## Stockholm Vatten och Avfall

### *Befintliga va-ledningar*

I anslutning till planområdet har Stockholm Vatten och Avfall befintliga allmänna vatten-, spillvatten och dagvattenledningar i kringliggande gator, vilket beskrivs i planbeskrivningen. I det sydöstra hörnet av fastigheten ligger de befintliga delvis inne på kvartersmark invid fastighetsgränsen. Yta för u-område bör avsättas i detaljplanen för dessa va-ledningar.

I planbeskrivningen under rubriken Ansvarsfördelning, huvudmannaskap står det att ”Stockholm Vatten AB ansvarar för va-ledningar och dagvattenledningar/-anläggningar på kvartersmark/u-områden.” Det bör förtydligas att Stockholm Vatten och Avfall ansvarar för de allmänna va-ledningarna/anläggningar som är placerade i u-område inom kvartersmark.

### *Dagvattenhantering*

Det är viktigt att Föreslagna åtgärder i dagvattenutredningen genomförs så att intensjonen i kommunens dagvattenstrategi följs liksom riktlinjerna för Östra Mälarens vattenskyddsområde.

*Kommentar: Plansektionen noterar att det ligger allmänna ledningar på del av kvartersmark. Denna yta behöver dock reserveras för Spårväg syds eventuella dragning och är därför olämplig att reservera för allmänna ledningar. Eventuell flytt av ledningar kommer projekteras för i samband med projektering för*





*Spårväg syd. Revidering i planbeskrivning angående ansvarsfördelning har gjorts.*

## Södertörns Brandförsvarsförbund

Vattennätet i det nya/ändrade planområdet bör klara att försörja sprinkler i de byggnader där det kan bli aktuellt. Södertörns brandförsvarsförbund förespråkar sprinkler som en del i brandskyddet. Både som alternativ lösning när man gör avvikelser i det byggnadstekniska brandskyddet och som en del i brandskyddet i de fall där inga avvikelser förekommer. Konventionella sprinkleranläggningar utgör ett bra och kostnadseffektivt skydd mot brand och brandskador. I de fall kommande exploatörer är kända bör en diskussion ske mellan kommunen och dessa redan i detaljplaneskedet för att underlätta en sprinklerinstallation samt minimera kostnaderna.

Södertörns brandförsvarsförbund vill bli kallat till tekniskt samråd och även i övrigt beredas möjlighet att som byggnadsnämndens sakkunnige inom brandskydd delta i kommunens kommande byggprocess, brandskydd enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor. Vid frågor angående detta vänligen kontakta nedanstående.

Trygghetsskapande faktorer ska beaktas i planen.

Finns en genomtänkt belysningsplan?

Finns undanskymda platser som kan utgöra en risk för otrygghet och anlagd brand.

Har fasader på nybyggnation utformats med tanke på utsatthet för klättring.

*Kommentar: Sprinklers finns i dagsläget installerade i byggnaden. Önskemålet om att bli kallat till tekniskt samråd har vidarebefordrats till kommunens bygglovavdelning. Kungens kurva är ett område med lite uppsikt på kvällar och nätter när butikerna har stängt. För att öka tryggheten på Segmentet 1 monteras ny belysning på hela handelsplatsen i samband med ombyggnationen. På nätterna används bommar för att stänga obehöriga ute från fastigheten. Säkerhetspersonal bevakar området och finns på plats med personalen vid öppning och stängning. Fastighetsägaren har inte märkt av att obehöriga klättrar på fasaderna, en förebyggande befintlig åtgärd är burar på utrymningstrapporna.*

## Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas på bifogad karta. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

*Kommentar: Plansektionen noterar yttrandet.*

## Inkomna yttranden från sakägare

Inga inkomna yttranden från sakägare.



**Inkomna yttranden från övriga**  
Inga inkomna yttranden från övriga.

Sofia Gregorsson  
Planarkitekt