

2021-03-31

Huddinge kommun  
Plansektionen  
Kommunalvägen 28  
141 85 Huddinge

## **Beträffande granskning Lövdungen 2, Segeltorp**

Segeltorps Villaägareförening har granskat handlingarna gällande Lövdungen 2, diarienummer KS-2015/315 och har att anföra enligt nedan.

### **Sammanfattning**

Föreningen är positiva till att det byggs lägenheter i nuvarande Segeltorp centrum inkl. på Lövdungen 2. Vi har dock vid ett flertal tillfällen framfört önskemål om att en sammanhållen detaljplan tas fram för nuvarande Segeltorp Centrum inkl. Lövdungen 2. I detaljplaneuppdraget framgår att planarbetet för Lövdungen 2 kommer att samordnas med pågående planarbete med Segeltorp Centrum. När så inte är fallet, har man alltså inte följt uppdragsbeskrivningen. Vi läser i uppdraget att arbetet ska samordnas med pågående program för Segeltorp centrum. Detta trots att ansvariga uppdragsgivare vet, eller borde veta, att det inte finns något sådant pågående program. Kommunledningen har stoppat arbetet med argumentet att man vill ha en helhetssyn för hela område och det med anledning av det nya förslaget för omdaning av industriområdet med en trolig hållplats för Spårväg syd.

Utredarna reagerar inte på avsaknad av pågående program utan hänvisar till översiktsplan 2030 där nuvarande Lövdungen 2 betraktas som ingående i den inre stadskärnan. En stadskärna som då industriområdet förändras medför att Lövdungen inte längre ingår i denna. Man genomför alltså arbetet mot icke existerande program, icke föreliggande helhetssyn och enligt icke aktuell översiktsplan.

Vi läser även i styrdokument att utveckling av villaområden med flerbostadshus skall ske med varsamhet så att villaområdets karaktär bibehålls. I visionen står det "Vi skapar det framtida Huddinge tillsammans genom att ge förutsättningar för att vara delaktig i samhället och dess utveckling". Vi förutsätter att man följer dessa intentioner. Etableringen av ett kolossalt bygge på granntomten till villatomter kan knappast benämnas som försiktighet, när bygget kommer att ge skugga på villatomterna en stor del av året under eftermiddags- och kvällstimmar.

Det känns inte direkt meningsfullt att besvara detta samråd då kommunen återkommer med ett förslag som i sina huvuddrag är identiskt med det tidigare och som har fått svidande vid samrådet. Ingenting tyder på att man har undersökt vad invånarna i Segeltorp tycker om förslaget. Arbetet tycks ha genomförts med slarv och mot löften från kommunföreträdare.

### **Med detta som bakgrund yrkar vi att:**

- kommunen arbetar enligt de egna uppsatta mål för ändring av detaljplan, helhetssyn först detaljplan sen. Detaljplanen skall omfatta både Segeltorp Centrum inkl. Lövdungen 2, enligt detaljplaneuppdraget från kommunfullmäktige.
- kommunen arbetar i enlighet med den policy som anges för sitt eget arbete, omdaning med försiktighet och låta medborgarna vara delaktiga.
- anpassa höjden av fastigheten så att villaområdena inte allvarligt drabbas av skugga och för att få en god estetisk vy på området. Antalet våningar ska begränsas till 4 respektive 5, som är i paritet och harmonierar med befintliga flerbostadshus i området.
- respekterar Segeltorparnas vilja och önskemål om en "varsam utveckling" av Segeltorp Centrum.
- respekterar och tar hänsyn till de yttrande om utformning om byggnadshöjder med mera som framfördes i tidigare yttrande i Samrådet.
- kommunen förtydligar vem som ansvarar för säkerhet och underhåll av lekplatsen och om den är att betrakta som offentlig eller privat
- kommunen förtydligar vad "nya målpunkter i området" innebär
- ingen öppning mot Häradsvägen för allmän trafik tillkommer - släpp inte in tung trafik till och från industriområdet på vägarna i villaområdet

### **Motivering**

Helheten med en detaljplan för hela Segeltorp Centrum är viktig för att få bra offentliga rum och mötesplatser för invånarna. Utan en gemensam och sammanhållen plan för centrum bygger man bort möjligheten för en god och bra boendemiljö. Segeltorp Centrum inkl. Lövdungen 2 tillhör område som bör planeras samtidigt.

Det har under senare tid och särskilt under pandemin blivit tydligt hur viktigt det är att ha bra offentliga rum. Vi menar att man inte tagit hänsyn/lärdom av/till de erfarenheter som framkommit de senaste åren från att detaljplaneuppdraget gavs, 2015 och samrådet 2018 till dags datum 2021.

I detta planarbete som inte utgår ifrån detaljplaneuppdraget tar man allt för stor hänsyn enbart till fastighetsägarens intressen. De närmsta grannarna, i radhusen bakom Lövdungen 2, får skugga på sina altaner under tider då dessa används som mest. Den planerade lekparken får i princip aldrig någon sol.

Vi ifrågasätter också hur lekplatsen skall bli allmänt tillgänglig där den planeras på innergården. Vem kommer att ansvara för drift- & underhåll och säkerheten i lekparken? Vem som ansvarat är av stor vikt.

Byggnadshöjden med 6+1 våningsplan finns ingen annanstans i närliggande område med flerbostadshus. Byggnadshöjden med angivet antal våningar kommer att inte bara störa grannarnas tillgång till sol, utan också skapa en estetisk kollo som inte passar in i området. Därför är det inte motiverat att Lövdungen 2 skall ha en byggnadsdel som är 6+1 våningar. En byggnad över 4 respektive 5 våningar blir väldigt dominerande på den platsen i förhållande till de andra fastigheterna i närområdet.

I vårt samrådsyttrande från 2018-04-18 har dessa synpunkter framförts, av flera remissinstanser än vi, utan att någon hänsyn tagits till detta.

2021-03-31

### **Risker**

Om våra och invånarnas synpunkter inte respekteras urholkas förtroendet som kan leda till att medborgarnas engagemang i samhällsutvecklingen känns meningslös och de låter bli att lämna synpunkter som leder till missnöje. Detta kan komma att medföra en lång överklagandeprocess. De boendes synpunkter måste väga minst lika tungt som byggherrens, politikerns och tjänstemäns.

### **Segeltorpsbornas synpunkter enligt en öppen enkät**

Vi har undersökt vad Segeltorparna tycker om förslaget "Detaljplanen för Lövdungen 2" genom att publicera en enkät i en sluten Facebookgrupp "Vi som bor i Segeltorp" som har ca. 3 800 medlemmar.

**Vår nätenkät som omfattade även icke villaägare gav följande resultat,**

- **19% kan acceptera föreliggande detaljplan**
- **81% förordar lägre våningsantal, mindre än fem.**

Segeltorps Villaägareförening