

Datum
2019-11-28Diarienummer
KLN-2019/1124.109Handläggare
Karin Hagström
karin.hagstrom@huddinge.seMottagare
Klimat- och stadsmiljönämnden

Remissvar: Planprogram för Flemingsbergsdalen, diarienummer KS-2018/1281

Förslag till beslut

Klimat- och stadsmiljönämnden beslutar att lämna över tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsavdelningen på kommunstyrelsens förvaltning har tagit fram ett planprogram för Flemingsbergsdalen. I planprogrammet anges de utgångspunkter och riktlinjer som ska vara vägledande för den fortsatta planeringen av området.

Planen är att Flemingsbergsdalen ska utvecklas till en integrerad stadsdel med höga stadsbyggnadskvaliteter som kan bidra med nya arbetstillfällen, service, nöjen, kultur, bostäder, samhällsservice samt studieplatser inom högre utbildning. I stadsdelen skapas ett nytt samlande stadscentrum, ett resecentrum och nya parker. Järnvägen och Huddingevägen däckas över och barriärer överbyggs. Planerna är byggande av en tät stadsdelen som ska erbjuda urbana kvaliteter i form av närhet, utbud av service, grönska och tydliga stråk och kopplingar. Inom programområdet planeras för cirka 35 000 arbetsplatser och cirka 5 000 bostäder.

Förvaltningen tycker det är positivt att kommunen satsar på Flemingsberg och det föreslagna planprogrammet ger ett genomarbetat intryck. Förvaltningen anser att programmet identifierar de avgörande frågorna och instämmer i bedömningen att flera frågor kräver fördjupade utredningar. Förvaltningen saknar en tydlig koppling mellan planprogrammet och målen i Huddinge kommuns beslutade miljöprogram. Frågor som särskilt behöver utredas vidare är innovativa former för drift av den offentliga miljön och hanteringen av dagvatten.

Miljö- och bygglovsförvaltningen föreslår att nämnden lämnar över tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Beskrivning av ärendet

Planprogrammet är första steget i planprocessen för Flemingsbergsdalen och ska vara ett underlag för efterföljande detaljplaner i området. I planprogrammet anger kommunen de utgångspunkter och riktlinjer som är vägledande för den fortsatta planeringen. Förslaget stämmer överens med kommunens Översiktsplan 2030.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Miljö- och bygglovsförvaltningen
141 85 HuddingeBesök
Hälsövägen 7
FlemingsbergTfn 08-535 300 00
Tfn vxl 08-535 300 00mbf@huddinge.se
www.huddinge.se

Syftet med programmet är att skapa förutsättningar för utveckling av en integrerad stadsdel med höga stadsbyggnadskvalitéer som kan bidra med nya arbetstillfällen, service, nöjen, kultur, bostäder, samhällsservice samt studieplatser inom högre utbildning. Programförslaget bygger på en övergripande idé om att Flemingsbergsdalen ska knytas ihop med övriga Flemingsberg. De barriärer som Huddingevägen och järnvägen utgör ska överbryggas genom en ny överdäckning mellan Regulatorbron och den planerade nya bron Flemingsbro. Tydliga stråk och kopplingar samt strategiskt viktiga platser och målpunkter pekas ut i programmet.

Planerna för Flemingsbergsdalen är en tät stadsdel som erbjuder urbana kvalitéer med korta avstånd mellan arbetsplatser, bostäder, kollektivtrafik, handel, service upplevelser, park och natur. Ett nytt samlande stadscentrum med den högsta koncentrationen av arbetsplatser skapas. Inom programområdet planeras för cirka 35 000 arbetsplatser och cirka 5 000 bostäder.

Enligt programmets intentioner ska det vara lätt att leva utan bil i Flemingsbergsdalen. De allra flesta resorna ska ske med gång, cykel eller kollektivtrafik. Gatunätet ska vara finmaskigt med god orienterbarhet och gaturummen är utformade med fokus på människan där gående och cykel prioriteras. Ett nytt resecentrum möjliggör för effektivare och attraktivare kollektivt resande.

Flemingsbergsdalen ska vara en grönskande stadsdel. Två stadsdelsparker och en närpark ska skapas samt gröna gatumiljöer och platser som är tänkta att bidra till en attraktiv och rekreativ stad. Parkerna bidrar med rekreativa värden samt reglering av dagvattenflöden och andra ekosystemtjänster.

Till planprogrammet hör ett hållbarhetsprogram med syfte att stötta planeringsarbetet med hållbarhetsfokus och säkerställa att hållbarhetsfrågorna följer med under planeringsprocessen. Hållbarhetsprogrammet har utformats enligt strukturen i Citylab¹ med fem övergripande hållbarhetsmål och mål inom var och en av Citylabs 17 fokusområden. Projektets hållbarhetsmål visar hur stadsdelen ska utvecklas under faserna planering, projektering, byggnation och slutligen nyttjande av platser, miljöer, funktioner och aktiviteter i Flemingsbergsdalen.

För att klara av och överbrygga de barriärer som går genom området idag planeras för att sänka Huddingevägen och flytta den västerut inom programområdet. Huddingevägen och spårområdet föreslås däckas över för att skapa bättre koppling mellan Grantorp och Flemingsbergsdalen. Ovanpå överdäckningen av järnvägen föreslås ett torg och ovanpå vägens överdäckning en lokalgata för buss. Här planeras också för ett nytt resecentrum. Överdäckningen skärmar av buller från trafik och skapar byggbar mark nära spårområdet, i den norra delen skapas en ny viktig koppling för gång-, cykel- och vägtrafik över järnvägen. Den nya kopplingen kallas Flemingsbro och förlänger Flemingsbergsleden som även kopplas ihop med Huddingevägen. Flemingsbro kommer tillsammans med Trafikplats

¹ Citylab Guide är ett processverktyg och ett certifieringssystem för hållbar stadsutveckling som har tagits fram av Sweden Green Building Council genom ett gemensamt utvecklingsarbete med den offentliga och privata byggsektorn.



Högskolan sydväst om programområdet utgöra huvudentréer för biltrafik till området.

Regulatorvägen kommer fortsätta vara huvudgata genom området med möjlig fortsättning för Spårväg Syd. Om Spårväg Syd inte förlängs kan istället annan kapacitetsstark kollektivtrafik ledas ner i Flemingsbergsdalen. På Regulatorbron tillåts i framtiden endast gång-, cykel- och kollektivtrafik medan Regulatorvägen ska användas för samtliga trafikslag. Regulatorvägen ligger i områdets lägsta punkt och ska utformas för att kunna samla upp dagvatten. Förutom Spårväg Syd kommer ett antal lokala busslinjer trafikera Regulatorvägen.

Planprogrammet beräknas godkännas under andra kvartalet 2020. Därefter kommer planläggning av området ske. Kommunen har delat in området i sex övergripande etapper där varje etapp kommer att delas in i flera lämpliga detalj-planeområden. Utbyggnaden kommer att ske succesivt över en relativt lång tid.

Kommunens kostnader för utvecklingen av området är framförallt kopplade till utbyggnad av allmän plats - gator, parker och torg samt utbyggnad av kommunal service. På längre sikt är även driftskostnader betydelsefulla. Byggrätter på kommunal mark kommer att generera inkomster till kommunen i form av markförsäljning. Enligt programmet kommer ekonomiska konsekvenser för kommunen studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Flemingsbergsdalens utveckling, tillsammans med de stora infrastrukturprojekt som stat och region planerar, kommer att påverka omgivningen under utbyggnadstiden. I programmet beskrivs nödvändigheten i att kommunen tillsammans med exploatörer och Trafikverket utreder och planerar för hur byggprocessen kan genomföras för att störningar ska minimeras så långt det är möjligt.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen har följande synpunkter på planprogrammet.

Förvaltningen tycker det är positivt att kommunen satsar på Flemingsberg och det föreslagna planprogrammet ger ett genomarbetat intryck. Förvaltningen anser att programmet identifierar de avgörande frågorna och instämmer i bedömningen att flera frågor kräver fördjupade utredningar.

Ambitionsnivån för utformningen av området med tät stadsstruktur och mycket grönska i parker, torg och gaturummet innebär en mer skötselintensiv offentlig miljö än vad Huddinge generellt sett har idag. Detta ställer nya och högre krav på kommunens driftorganisation. För att lyckas med uppdraget att drifta och underhålla området krävs andra arbetssätt och fordon än dagens. Förvaltningen ser gärna att kommunen undersöker om det finns nya innovativa lösningar för att drifta den offentliga miljön i programområdet. Förvaltningen har för avsikt att stärka samarbetet med samhällsbyggnadsavdelningen på kommunstyrelsens förvaltning för att tydliggöra driftkrav i planeringen och för att tillsammans kunna arbeta fram innovativa lösningar.

Övriga synpunkter har noterats nedan under respektive rubrik i planprogrammet.

Hållbarhetsmål

Generellt saknar förvaltningen en tydlig koppling mellan planprogrammet och målen i Huddinge kommuns beslutade miljöprogram. En genomgång har gjorts av planprogrammet och målen i miljöprogrammet och det som är särskilt värt att påpeka beskrivs under rubrikerna nedan.

Förvaltningen ser positivt på att det tagits fram ett hållbarhetsprogram för Flemingsbergsdalen men efterfrågar tydlighet i vilket mandat hållbarhetsprogrammet får. Viktiga frågor som behöver besvaras är om hållbarhetsprogrammet ska beslutas av kommunfullmäktige och hur kommunen ska säkra att byggaktörerna följer hållbarhetsprogrammet i genomförandeskedet. Det är också viktigt att hållbarhetsprogrammet utvecklas under fortsatta planeringsprocesser och framtagande av detaljplaner såsom det beskrivs i hållbarhetsprogrammet.

Planprogrammet anger att Flemingsbergsdalen är en energipositiv stadsdel, vilket är mycket positivt. Beskrivningen är något generell och en närmare beskrivning av vad som avses efterfrågas till kommande detaljplaner.

Förvaltningen håller inte med i skrivningen i planprogrammets tredje hållbarhetsmål om att ”utvecklingen av Flemingsberg bidrar till en naturlig förlängning av de gröna kilarna som finns i regionen och bidrar till att de ekologiska funktionerna i landskapet upprätthålls och de regionala sambanden knyts samman”. Förvaltningen ställer sig tveksamma till hur utvecklingen av bebyggelsen i Flemingsberg kan bidra till en naturlig förlängning av de gröna kilarna. Det borde snarare vara tvärtom eftersom en stor del av den befintliga naturmarken inom planprogrammet kommer att försvinna. Däremot ser förvaltningen att planprogrammet kan och bör utformas för att minimera intrånget genom olika anpassningar. Denna skrivning i planprogrammet bör därför omformuleras.

En generell synpunkt på planprogrammet och planerna på bebyggelse i detta område är att det kommer att försvaga ett redan svagt grönt samband mellan Hanveden- och Borsnjökilen. I rapporten *Ekologiska samband i Huddinge, 2018* utpekas ett primärt spridningssamband för arter knutna till småvatten och vattendrag med fokus på vanlig padda. Planerna för området riskerar att påverka detta spridningssamband negativt. Även arter knutna till ädellövträd med fokus på brun guldbagge riskerar att påverkas negativt av planerna. Påverkan på dessa spridningssamband bör beaktas i planprogrammet och kommande detaljplaneläggningar och hit skulle kompensationsåtgärder kunna riktas.

Trafik och mobilitet

Programmet anger att godstransporter ska ske på ett yt- och energieffektivt sätt genom att samordna och samlasta transporter som drivs med fossila bränslen. Förvaltningen saknar här en precisering kring hur detta kan ske i genomförandeskedet och kommer att bevaka detta under processens gång.

Förvaltningen ser positivt på att Flemingsbergsdalen ska planeras så att ingen är beroende av att äga en egen bil. Planprogrammets mål att 70 % av alla resor ska ske med gång-, cykel- och kollektivtrafik är bra ur ett klimatperspektiv. Här är samarbetet med regionen viktigt för att se till att kollektivtrafikförsörjningen

genomförs som planerat. Tanken med mobilitetshus, där funktioner som cykelparkering, cykel- och bilpooler, cykelservice med mera inryms är mycket god. En utmaning i genomförandeskedet kan vara att hitta utförare som är beredda att investera i en sådan anläggning samt att skapa tillräckligt trygga miljöer för att invånarna ska känna sig bekväma med att använda de gemensamma resurserna.

Det saknas skrivningar i planprogrammet för hur laddinfrastrukturen för elbilar utanför mobilitetshusen ska byggas ut i Flemingsbergsdalen. Det är viktigt att få med planeringen och finansieringen av laddstolpar i den offentliga miljön i ett tidigt skede. Även strategi för tankställen för alternativa fossilfria drivmedel saknas.

För att nå kommunens interna miljömål om hållbara transporter är det en viktig förutsättning att se över hur planeringen av nya områden kan göras smartare för driften av den offentliga miljön ur ett transportperspektiv. För att minska störningar och även biltransporter för personal föreslår förvaltningen att så kallade servicepunkter för driften anläggs inom området. Där kan det finnas plats för utrustning, verktyg, maskiner och kanske även hantering av växtavfall. På så sätt skulle transporter för att frakta saker till och från området kunna minskas och driftpersonalen skulle kunna cykla eller gå istället för att åka bil inom området.

Driften av den offentliga miljön i denna typ av område med stadsliknande karaktär behöver också planeras för att minimera att störningar uppstår för de som bor och vistas i området. Förvaltningen bedömer att området kommer vara mer skötselintensivt än övriga delar av Huddinge. Det måste därför vara möjligt att komma åt med driftfordon för snöröjning och skötsel av grönytor utan att trafiken påverkas negativt. Exakt hur driften ska planeras och utformas i området behöver, som det nämnts tidigare, undersökas närmare särskilt med möjlighet till nya innovativa metoder för skötseln.

Hanteringen av snö i trånga stadsmiljöer är ofta problematisk och det är både kostsamt och störande för trafikanter att snöröja och frakta bort snö. Förvaltningen ser gärna att kommunen i fortsatta planeringen undersöker om det finns andra metoder än traditionell snöröjning som kan tillämpas i detta område, tex. värmeslingor i gatorna, sopsaltning eller andra metoder som underlättar i trånga stadsmiljöer.

Idag finns en upplagsplats för snö och växtmaterial vid Ebba Bååts väg. Denna kommer försvinna i och med planläggningen av området. Oavsett vilka lösningar som väljs för skötsel av grönytor och snöröjning så ser förvaltningen ett fortsatt behov av en upplagsplats i närheten av Flemingsberg. Om det inte kan planeras för det i programområdet bör det utredas möjligheter till det i närområdet.

Grönska och vatten

Det är mycket svårt att, som planprogrammet föreslår, skapa eller bibehålla spridningssamband för barrskogsarter. Dessa kräver ett sammanhängande bestånd av äldre barrskog. Däremot skulle det vara möjligt att stödja spridningssambandet för pollineringsarter med hjälp av planteringar och rätt skötsel av gräsytor.



När antalet bostäder ökar i området kommer slitaget i det närliggande Flemingsbergsskogens naturreservat att öka. Om exploatering sker ända in till naturreservatsgränsen kan det få negativa effekter på förhållandena inom naturreservatet. Förvaltningen anser att det bästa vore att i planläggningen lämna en remsa med naturmark längs med reservatsgränsen, både för att undvika kantzon effekter i reservatet och för att lättare kunna ta bort träd som riskerar att hamna för nära bebyggelsen. Om bebyggelsen hamnar i direkt anslutning till reservatet finns det risk att träd faller på eller i närheten av husen eller så kommer boende vilja ta bort träd som skuggar vilket inte är tillåtet att göra i reservatet.

När det gäller redovisning av naturvärden verkar nyckelbiotopen Aspskog N 7538-1998 som ligger inom programområdet saknas. Förvaltningen anser att kartan med naturvärden är otydlig och för förtydligas. Alla nyckelbiotoper har höga naturvärden vilket behöver beaktas i planeringen av området. Den aktuella nyckelbiotopens utbredning redovisas på karta, bilaga 1.

Förvaltningen ser positivt på programmets intentioner med stort inslag av grönska och grönytor i området. Det är viktigt att beakta att träd och växtlighet i gatuummet behöver vatten, beskärning och övrig skötsel. Särskilt under de första åren under växternas etableringstid behövs bevattning och tillsyn på veckobasis. För att minimera påverkan på trafiken behöver kommunen se över förutsättningarna för att sköta det på ett sätt som stör så lite som möjligt. Här ser förvaltningen att kommunen behöver använda nya metoder som t.ex. skulle kunna handla om att placera ut vattenposter i varje kvarter, bygga bevattningskanaler eller etablera ett bevattningsnät i hela stadsdelen för att undvika bilar med bevattningstankar som ska köra runt i området och påverka trafikflödena negativt. Ett samarbete mellan förvaltningen och samhällsbyggnadsavdelningen behöver etableras för att hitta bra lösningar.

Förvaltningen tycker att möjligheterna till stadsodling i området ska ses över i den fortsatta planeringen. Stadsodling uppmuntrar till att människor med olika åldrar och bakgrund möts och förenas i ett gemensamt intresse för odling och det kan förstärka områdets gröna karaktär och tankar kring hållbarhet. Stadsodling bör uppstå spontant men kommunen bör ha ramar och riktlinjer samt möjliga ytor för att kunna stödja engagemanget.

Enligt planprogrammets dagvattenutredning är området relativt flackt och ligger i en naturlig dalgång. Området avvattnas idag genom två utlopp till Orlången. Genom den planerade tvärförbindelsen finns risk för att utloppet mot Flemingsbergsvikens våtmarksanläggning skärs av med risk för översvämning till följd. Den planerade bebyggelsen planeras bli väldigt tät och de många hårdgjorda ytorna innebär stora utmaningar för omhändertagande och rening av dagvattnet. Förvaltningen anser att dagvattenutredningen tydligt pekar på framtida behov av ytterligare åtgärder. Det är av stor vikt att kapaciteten i Stockholm vatten och avfalls befintliga våtmarksanläggning i Orlången utreds vidare så att dimensioneringen av dagvattenanläggningar och -dammar inom programområdet blir korrekt. I det framtida projektet är det mycket viktigt att planeringen görs med stöd av de slutsatser som framkommer i dessa utredningar.



Miljö och hälsa

I programmet står att målvärdena för större partiklar i luften (PM10), enligt beräkningar från Trafikverket, riskerar att överskridas närmast tunnelmyningen för Tvärförbindelse Södertörn inom mindre delar av programområdet. Det är viktigt att i det fortsatta arbetet bevaka att halterna för PM10 inte överskrider de tillåtna värdena.

Bullerfrågan ska enligt planprogrammet utredas mer ingående i kommande arbete, vilket förvaltningen anser positivt. Förvaltningen vill även påminna om miljöprogrammets mål om att antalet boende som har en dygnsekvivalent ljudnivå över 55 dBA utmed kommunala vägar ska minska med 17 % till 4 700 personer till 2024.

I kommunens miljöprogram finns flera mål kopplat till klimatpåverkan och användning av farliga ämnen i byggprocessen. Vid all ny- och ombyggnation ska ett livscykelperspektiv användas, exempelvis med avseende på klimatpåverkan. Återanvändning och återvinning av byggmaterial ska öka och användningen av farliga ämnen och skadliga kemiska ämnen i byggprodukter ska minimeras. Det noteras att det inte finns något skrivet i planprogrammet om detta. Detta bör beaktas i kommande arbete och säkerställas genom skrivningar i exploateringsavtal och plankartor.

Programmet har en bra ambition i att boende och verksamma ska ges möjligheter att sopsortera och återvinna på ett nära och enkelt sätt.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Omvandlingen av programområdet kommer inte att medföra några direkta ekonomiska eller juridiska konsekvenser för nämnden under genomförandet.

Vartefter området bebyggs kommer nya anläggningar på allmän plats generera ökade driftkostnader för nämnden. Finansieringen av dessa kostnader, som är en ambitionshöjning vad gäller stadsmässiga kvaliteter och skötsel, bör särskilt belysas i det fortsatta planarbetet. Nämnden bör tilldelas medel för drift och underhåll vartefter anläggningar byggs och lämnas över till nämnden för framtida drift och underhåll. Nuvarande modell för uppräknings av driftmedel i relation till befolkningsökning behöver generellt sett ses över men det är extra viktigt vid planeringen och driftsättning av denna typ av område.

Förvaltningen bedömer att den ökade befolkningen i Flemingsberg också kommer att öka besöksstrycket på det närliggande Flemingsbergsskogens naturreservat. Nämnden bör därför tilldelas ekonomiska medel för att kunna intensifiera drift och skötsel av reservatet.



Datum
2019-11-28

Diarienummer
KLN-2019/1124.109

Lars Fladvad
Tf Teknisk direktör

Tove Bodin
Avdelningschef staben

Karin Hagström
Utvecklingsledare

Bilagor

Planhandlingarna finns tillgängliga på
www.huddinge.se/planprogramflemingsbergsdalen

Bilaga 1. Karta nyckelbiotop inom programområdet

Beslutet delges

Plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning