



Datum
2025-05-05

Diarienummer
KS-2017/2252

Samrådsredogörelse – Planprogram för Björnkulla inom Flemingsberg, Huddinge kommun

Sammanfattning

Samråd genomfördes under tiden 12 februari - 25 mars 2024 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på Servicecenter, kommunens hemsida samt Flemingsbergs bibliotek.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter under samrådet berört olika konsekvenser som behöver utredas vidare i fortsatt planering samt frågor om befintliga verksamheter i området. Det finns en förståelse för behovet av att utveckla den regionala stadskärnan Flemingsberg, och det lyfts som positivt med anpassningarna som gjorts till naturvärden under processen. Viss oro lyfts för konsekvenser för omvandlingen. Några återkommande frågor som lyfts i samrådet berör risker, påverkan eller konsekvenser i förhållande till exempelvis:

- Befintliga verksamheter i området
- Översvämning och dagvattenhantering
- Miljökvalitetsnormer för vatten och luft
- Buller
- Struktur, volym och skala för bebyggelsen
- Friytor och rekreation
- Grönstruktur och naturvärden
- Framtida väganslutning verksamhetsområde

Då Björnkulla idag är lågt exploaterat och består till stor del av naturmark är målet att inte försämra reningen dagvattnet från området. Ytor för anläggningar för rening, infiltration och skyfall har studerats på en övergripande nivå. Dagvatten och skyfall kommer att utredas vidare i fortsatt arbete och dialog förs kontinuerligt med SVOA.

Björnkulla ingår i Flemingsberg som är en utpekad regional stadskärna vilket betyder att området ska utvecklas med tät och funktionsblandad bebyggelse. Det går inte att planera för en tät stadsmiljö och samtidigt tillgodose önskemål om att bevara huvuddelen av den befintliga grönskan och skogen inom programområdet. Under projektets gång har bebyggelsens struktur omarbetats för att minska intrånget i naturmark som hyser höga värden för växt- och djurlivet. Bostadsbyggelsen har mer koncentrerats i östra delen för att spara ett grönt stråk i nord-sydlig riktning även om vissa intrång görs. Denna justering lyfts som positivt under samrådet från flera remissinstanser. Kommunens ambition är att bevara natur och skog där så är möjligt och göra kompensationsåtgärder för natur och skog som försvinner.



Mindre justeringar har gjorts i programkartor för att justera exploateringsgraden och fördelningen av småhus mellan kommunens mark och Hüge. En förskola har flyttats från östra delen av stadsdelsparken till den västra delen, dels för att möjliggöra mer bostadsbebyggelse, dels för att möjliggöra Södertörns friskolas önskemål om en förskola i anslutning till sin verksamhet.

Björnkullaringen har justerats något och föreslås smaltas av vid Södertörns Friskola/Björnkulla äldreboende för att kunna spara en befintlig byggnad.

Efter samrådet har vägplan för väg 226/571 – trafikplats Pålamalm blivit fastställd (2 april 2025), vilket innebär att förutsättningarna för väganslutning åt väster från det föreslagna verksamhetsområdet blivit låsta i form av en väg i port under Trafikverkets väg. Programhandlingen har uppdaterats med detta. I fortsatt detaljplan behöver väganslutning till Botkyrka kommun hanteras i samråd med Botkyrka kommun som motsatte sig en anslutning under samrådet.

Generella medskick om behov av fortsatt utredning i detaljplaneskedet och vissa medskick om övergripande utredningar görs. Förvaltningen instämmer i att i den efterföljande detaljplaneringen får mer detaljerade avvägningar och bedömningar göras kring exempelvis dagvatten, skyfall, masshantering, trafik och risk, placering och utformning av bebyggelse, insyn m.m.

Samrådsredogörelsens innehåll

Beskrivning av ärendet	2
Hur har samrådet gått till?	3
Inkomna yttranden från remissinstanser	3
Inkomna yttranden från övriga	24

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning fick i november 2017 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta ett planprogram för Björnkulla.

Planprogrammet syftar till att utveckla Björnkulla till en stadsdel med höga stadsbyggnads- och boendekvaliteter som förmår att möta föränderliga omvärldsförutsättningar och utvecklas över tid. Programmet redovisar en översiktlig struktur och markanvändning för området och anger mål och riktlinjer för en utveckling med cirka 2 200 nya bostäder, förskolor, skolor, parker och torg samt offentlig och kommersiell service. Området föreslås också utvecklas med stråk som stärker sammankopplingen till Visättra och övriga Flemingsberg och Botkyrka.

Planprogrammet för Björnkulla har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.



Hur har samrådet gått till?

Samråd har skett under tiden 12 februari – 25 mars 2024. Information om planförslaget har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådstiden har programhandlingarna funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter och hemsida samt biblioteket i Flemingsberg. Kungörelse har införts i Mitti Huddinge samt anslagits på kommunens anslagstavla och Huddinge Servicecenter den 9 februari 2024.

Programförslaget har redovisats vid ett offentligt annonserat samrådsmöte som hölls i matsalen på Södertörns friskola den 20 februari. Vid samrådsmötet närvarade 19 personer. Öppet hus annonserades i kommunens kanaler i sociala medier och i Mitt i Huddinge.

Inkomna remissvar och yttranden har sammanställts och sammanfattats i denna samrådsredogörelse men finns tillgängliga i sin helhet i kommunens diarium. Samtliga remissvar och yttranden bemöts i kommentarer nedan.

Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen, Stockholm län

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen gör en bedömning utifrån ingripandegrunder nedan enligt 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta förslaget i kommande detaljplaner.

Riksintresse för kommunikationer

Kommunen behöver i efterföljande planering se över dagvattenhanteringen så att inte risken för påverkan på järnvägen, som är riksintresse, ökar i samband med ett genomförande av programmet/efterföljande detaljplaner.

Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN)

Länsstyrelsen instämmer med kommunen om att programområdet kan hantera dagvatten enligt miljökvalitetsnormerna för Orlången men påtalar vissa problem. Sumpskogen vid verksamhetsområdet, som föreslås som en del i dagvattenhanteringen, utgör en risk då den idag omfattar en deponi. Området kan ha en hög eller komplicerad grundvattensituation då det utgörs av en sumpskog, markavvattningsföretag och naturliga dammar. I framtida detaljplaner behöver kommunen tydliggöra föroreningsituationen och säkerställa att dagvattenlösningar är lämpliga med hänsyn till grundvattensituationen. Kolonilotter kan bidra till höga näringsutsläpp, kommunen behöver se över denna risk i kommande detaljplanering och att det är lämpligt att använda området som skyfallsyta. Kommunen behöver visa att lokalt omhändertagande av dagvatten är möjligt och om åtgärder ska användas utanför planområdet behöver de vara säkerställda och säkrade innan detaljplanerna antas.

Hälsa och säkerhet (Buller)

Kommunen har gjort en översiktlig bedömning av buller i programområdet men behöver studera bullersituationen i kommande detaljplaner då den tillkommande



utvecklingen väntas ge upphov till mer buller än nuläget. Kommunen behöver i kommande detaljplanering även redovisa hur det industri- och verksamhetsbuller från det planerade verksamhetsområdet i programområdets västra del kommer att påverka bostäder och skolverksamheterna.

Hälsa och säkerhet (Förorenade områden)

I områdets nordvästra del finns en tidigare deponi som utgör en potentiell förorening, programhandlingen och miljökonsekvensbeskrivningen saknar uppgifter om denna. I arbetet med kommande detaljplaner behöver kommunen beskriva situationen och bedöma platsens lämplighet för att avleda dagvatten till området då det kan leda till ökad risk för urlakning av föroreningar. Av planhandlingarna behöver det framgå vilka eventuella åtgärder som krävs för att göra marken lämplig för ändamålet.

Hälsa och säkerhet (Transporter med farligt gods)

Länsstyrelsen instämmer i de risker som kommunen identifierat behöver utredas i kommande detaljplanearbete, särskilt transporter av farligt gods på järnvägen och väg 226 intill programområdet. Kommunen behöver studera riskavstånd och åtgärder, samt bedöma risker för bebyggelse ovan Grödingebanans tunnlar vid olyckor. I kommande detaljplaner behöver kommunen visa att förslaget är lämpligt ur ett riskperspektiv.

Hälsa och säkerhet (Översvämningsrisk)

Vid framtida arbete behöver kommunen utforma bebyggelsen för att undvika skador och säkerhetsrisker vid ett 100-årsregn med klimatfaktor. Kommunen behöver ta särskild hänsyn till samhällsviktiga verksamheter och infrastruktur i programområdets närhet och säkerställa att översvämningsrisken inte ökar.

Hälsa och säkerhet (Risk för skred)

Marken i området består delvis av lera och aktsamhetsområden för skred. Länsstyrelsen instämmer att skredrisken måste beaktas vid exploatering. Kommunen behöver beakta både ökade och minskade laster från ny bebyggelse, trafik, uppfyllnader och avschaktningar, särskilt vid anläggning av ytor för skyfallshantering.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Länsstyrelsen lämnar rådgivande synpunkter enligt nedan.

Grön infrastruktur och spridningssamband

Länsstyrelsens noterar att planprogrammet kan påverka nord-sydliga spridningssamband för barrskogslevande arter, särskilt från Flemingsbergsskogens naturreservat och norrut. Kommunen bör analysera om ni bedömer att den kvarvarande naturmarken kommer ha kvar en funktion som spridningskorridor. Flera detaljplaner kan kumulativt påverka lokala och regionala barrskogssamband samt ekologiska funktioner på grund av slitage vid bebyggelse nära reservatsgränsen.



Naturmiljö

Länsstyrelsen delar miljökonsekvensbeskrivningens (MKB) bedömningar om natur, arter och grönsstruktur och bedömer att påverkan är liten om anpassningar och skyddsåtgärder för groddjur genomförs. Kommunen bör därför lyfta in detta i kommande detaljplaner. Inventeringar och eventuellt artskyddsutredningar kommer behövas för fåglar och fladdermöss i de kommande planarbetena. Om kommunen har möjlighet kan det vara positivt att genomföra dessa på planprogramsnivå för större flexibilitet och bättre planering av skyddsåtgärder.

Gestaltad livsmiljö

Kommunen har genom kulturmiljöanalys och dialogmöten fått god kunskap om gestaltungsförutsättningar och målbild för ett utvecklat Björnkulla. Programförslaget visar på höga ambitioner men programkartan visar på en hög täthet som inte är anpassad till det kuperade landskapet vilket kan kräva omfattande sprängningsarbeten. Kommunen bör överväga att anpassa bebyggelsen mer för att bevara områdets naturliga karaktär.

Social hållbarhet

Länsstyrelsen noterar att kommunen haft en bred dialog med allmänhet och intressenter inför framtagandet av planprogrammet. Kommunen kan med fördel ange intentioner för bostadsstorlekar enligt kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning. Det är oklart om antalet äldreboenden kommer att minska, vilket bör framgå tydligare och relateras till behovet av äldreboenden i kommunen.

Barnperspektivet

Skolor och förskolor ska planeras med tillräckliga friytor utifrån kommunens riktlinjer för friyta vilka är något mindre än vad Boverket rekommenderar. Om det finns möjlighet att dessa ytor blir något större är det fördelaktigt.

Friluftsliv

Miljökonsekvensbeskrivningen tar upp både positiva och negativa konsekvenser för friluftslivet, kommunen bör beakta de åtgärder som föreslås i MKB:n och arbeta in dessa i kommande planarbete.

Infrastruktur

Kommunen bör i kommande detaljplaner utreda trafikalstringen från ny bebyggelse för att kunna bedöma påverkan på infrastrukturen och trafiksituationen. I programförslaget saknas sådana analyser, vilket gör det svårt att bedöma framtida framkomlighetsproblem på väg 226. Kommunen bör också visa hur de kan nå de transportpolitiska målen i kommande planer.

Dagvattenhantering och miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att det kan vara olämpligt att använda den befintliga dammen i området som extra rening, med tanke på att dammen används som lekplats för amfibier som är känsliga för miljögifter. Allt vatten som leds till dammen bör redan vara relativt rent.

Hållbarhet och miljömål

Länsstyrelsen håller i stort med i de avgränsningar av fokusområden och miljökvalitetsmål som presenteras i hållbarhetsavsnittet.



De delar bedömningen att planprogrammet främjar hållbara resor genom att prioritera gång, cykel och kollektivtrafik. Länsstyrelsen föreslår också att kommunen tidigt inkluderar fokusområden som materialflöden, produkter och energi exempelvis genom återbruk av befintliga byggnader och underlätta för boende, besökare och verksamma att följa EU:s avfallshierarki. Detta kan bidra till att nå flera miljö kvalitetsmål.

Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet

Fornlämningar

Programområdet berör flera boplatsslagen från den arkeologisk utredningen (etapp 1) vilka tillsammans med den möjliga stensättningen behöver utredas vidare i etapp 2 för att fastställa deras antikvariska status. Det finns även bekräftade fornlämningar från torpet Björnkulla och en stenåldersboplatz som berörs av programförslaget. Kommunen planerar att bevara torplämningarna i parkmark, men fornlämningen behöver avgränsas och tillstånd krävs för markarbete inom fornlämningsområde enligt kulturmiljölagen. Tillståndsansökan och ansökan om arkeologisk utredning etapp 2 ska skickas till Länsstyrelsen i god tid innan arbetets start.

Vattenverksamhet

Flertalet av åtgärderna för dagvattenhantering i programförslaget kan komma att kräva anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet, Länsstyrelsen rekommenderar att det görs tidigt i detaljplaneringen.

Kommentar på yttrande:

Riksintresse för kommunikationer: Dagvattenhanteringen kommer studeras vidare i detaljplaneskedet. Inget vatten från bostadsområdet planeras att ledas mot Grödingebanan, detta är förtydligat i programhandlingen och dess kartor. Vid verksamhetsområdet planeras den befintliga sumpskogen nyttjas för lokalt omhändertagande av dagvatten men det planeras inte ledas mot Trafikverkets anläggning.

Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN): Detta kommer utredas i kommande detaljplanering. Deponin, kallad Yxhugget, består av överskottsmassor från tunnelbygget av Grödingebanan. Platsen är idag utpekad som en sumpskog. Föroreningar, främst från sprängämnen, kan eventuellt finnas med men dess nivå och farlighet bedöms som låg. Spridningsförutsättningarna har bedömts som små då det idag inte finns några närliggande vattendrag som kan sprida eventuella föroreningar. Då platsen återplanterats med träd kan eventuella förhöjda näringshalter och föroreningar tas upp av vegetation på platsen. Föroreningssituationen kan behöva utredas i framtida detaljplaneläggning för att säkerställa att inga föroreningar sprids. Området kring koloniområdet kommer delvis att användas som skyfallsyta, det fungerar idag som uppsamlingsområde för skyfallsvatten då det är områdets lägsta punkt. I området planeras för en multifunktionsyta som ska samla upp vatten samt en nedsänkt bollplan vilket kommer påverka andelen skyfall som leds till kolonilotterna.

Hälsa och säkerhet (Buller): Med hänsyn till att planprogrammet är på en övergripande nivå och att utbyggnaden av området kommer pågå under lång tid, är bedömningen att en bullerutredning för ett framtida scenario kommer med



många osäkerheter och därmed ger ett begränsat värde som utredningsunderlag. Eftersom ingen genomfartstrafik planeras samt mobilitetsåtgärder föreslås bedöms framtida bullernivåer vara hanterbara med hänsyn till eventuella lokala bulleråtgärder och placering av byggnader som kommer behöva utredas vidare i efterföljande detaljplaner. Verksamhets- och industribuller kommer utredas i detaljplanen.

Hälsa och säkerhet (Förorenade områden): Se svar ovan MKN vatten.

Hälsa och säkerhet (Transporter med farligt gods): Risker kommer att utredas i kommande detaljplaner.

Hälsa och säkerhet (Översvämningsrisk): Synpunkten noteras.

Hälsa och säkerhet (Risk för skred): Synpunkten noteras.

Grön infrastruktur och spridningssamband: Detta ska utredas i kommande planering vilket förtydligats i programhandlingen. Programförslaget föreslår att en korridor om ca 200 m bevaras och har breddats under processen med miljöbedömningen.

Naturmiljö: Programhandlingen är förtydligad med att inventeringar och eventuellt artskyddsutredningar kommer behövas för fåglar och fladdermöss i de kommande detaljplanerna samt att dagvattnet bör renas innan det leds till miljöer där groddjur finns. Det är positivt att genomföra inventeringar, utredningar på planprogramsnivå för större flexibilitet och bättre planering av skyddsåtgärder. Ett PM ekologisk kompensation tas fram, vilket syftar till att hålla samman arbetet kring påverkan på natur, skydds- och kompensationsåtgärder på övergripande nivå. Kommunens vägledning och metod utgår ifrån skadelindringshierarkin.

Gestaltad livsmiljö: Ambitionen är att minimera sprängning i området och hur anpassningar kan göras behöver studeras i detaljplanerna. Den högsta exploateringen koncentreras till mindre kuperad mark men hela Björnkulla är relativt kuperat. Området har en relativt hög exploateringsgrad då det ingår i den regionala stadskärnan och då anpassningar till och avvägningar avseende naturvärden har gjorts.

Social hållbarhet: Synpunkten noteras, friytan för förskolor utgår från kommunens riktlinjer. Friytorna ska studeras vidare i kommande detaljplaner och där det är möjligt bör det strävas efter att mer yta tillskapas.

Friluftsliv: Synpunkten noteras. Detta är viktigt i kommande planarbete och kommer hanteras i det.

Infrastruktur: Generellt ska alla områden inom Flemingsberg bidra till att uppnå 2030-målet om 70 procent resor med gång, cykel och kollektivtrafik enligt mobilitets- och parkeringsstrategin. Den målsatta färdmedelsfördelningen kan jämföras med ett innerstadsbeteende och fördelningen i stadsmiljö. Dock kommer Flemingsberg att utvecklas under en period som sträcker sig förbi år 2030 och det finns ett behov att göra utblick mot en målbild för år 2050.



Mål för andel resor med gång, cykel- och kollektivtrafik i de olika områdena inom Flemingsberg år 2030 respektive 2050

Inom planområdet kommer korsningen Björnkullavägen/Mangårdsvägen påverkas av den föreslagna exploateringen inom området, dels från planprogrammet Björnkulla, dels från de planerade exploateringarna inom Visättra. Utanför planområdet bedöms korsningarna Regulatorvägen/Björnkullavägen påverkas av de ökade trafikflödena från exploateringsplanerna i Björnkulla, Visättra och Flemingsbergsdalen. Även utformningen och regleringen av dessa korsningar kan därför vara nödvändiga att utreda i detaljplaneskedet ur ett kapacitetsperspektiv.

Tillkommande bebyggelse som planeras i området och dess omgivning i Flemingsbergsdalen och Björnkulla medför att det krävs vissa nya principer för trafikförsörjningen i området. Kopplingen till Visättra bör ses över i samband med exploateringen av Flemingsbergsdalen och Visättra. Utan prioritering av kollektivtrafik, MM-åtgärder och förbättrade kopplingar för gång- och cykel finns till exempel risker med för stora trafikflöden mot Flemingsbergsdalen så det blir köbildningar i den nya strukturen samt mot Tvärförbindelse Södertörn.

Hållbarhet och miljömål: Synpunkten noteras, detta utvecklas i viss mån i programhandlingen. Hållbarhets- och miljömål kommer tas vidare i framtida planarbete och markanvisningar där denna fråga kan komma att få större fokus.

Samlad kommentar resterande synpunkter: Övriga synpunkter avseende råd om tillämpning av 2 kap. PBL och övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet noteras och kommer utredas mer i detaljplanskedet.



Trafikverket

Trafikverket efterfrågar en handling till planprogrammet som redogör för infrastrukturen och tillkommande trafikökningar. De lämnar synpunkter på dagvatten- och skyfallsutredningen:

- Trafikverket är väghållare för väg 226 och järnvägen som är av riksintresse. Det är viktigt att exploateringen inom planområdet inte påverkar befintlig infrastruktur negativt eller ökar risken för översvämning.
- Tillkommande vatten från nya exploateringar får inte avledas till Trafikverkets anläggningar.
- I utredningen anges att sydvästra området avvattnar i västlig riktning. Trafikverket önskar att detta kontrolleras då kartor visar på en östlig riktning.
- Det finns risk att vatten bräddar till Grödingebanans avvattningsystem om skyfallsvatten leds till ytan vid markavvattningsföretaget/diket. Grödingebanan ligger lägre än det föreslagna skyfallsmagasinet på +43 vilket inte är acceptabelt.
- Det finns risk att avvattna norrut mot befintlig sumpskog som är ett instängt område och kan påverka järnväg och väg vid kraftiga skyfall. Trafikverket undrar hur vattnet ska avledas därifrån vid kraftiga skyfall. Det bör beskrivas hur dagvattnet kan avledas från detta område mot anslutningspunkten vid arkivhuvet samt hur järnvägen ska korsas.
- Sumpskogen är ett område med en gammal deponi med låg/medel genomsläpplighet. Trafikverket vill inte att förorenat vatten ska leta sig in i deras avvattningsanläggningar och undrar om det är bra förutsättningar för ändamålet.
- Skyfallsanalysen i figur 17 redovisar inte hela planområdet och Trafikverkets anläggningar.
- Samordning av dagvattenåtgärder bör göras med projekt Infart Riksten.

Kommentar på yttrande:

Trafik: Trafikflöden till och från Björnkulla är främst av lokal karaktär där bostäder, skolor, idrottsplatser mm genererar trafik. Utifrån analysen från kommunens mesomodell bedöms gatustrukturen fungera för den framtida exploateringen.

Trafikanalysen visar på trafikmängder som kan hanteras av föreslagen utformning. Utanför planområdet bedöms Regulatorvägen/Björnkullavägen påverkas av de ökade trafikflödena från exploateringsplanerna i Björnkulla, Visättra och Flemingsbergsdalen som utreds i pågående planering för stadscentrum.

För att uppnå målen för mobilitet och parkering i Flemingsberg föreslås att parkering löses genom mobilitetshus som placeras på strategiskt valda platser, nära huvudvägnätet. Genom placeringen undviks genomfartstrafik och andra trafikslag blir mer attraktiva. Det minskar även trafiken närmare bostäder och gör gaturummet en säkrare och tryggare plats. Genom parkeringsanläggningarna möjliggörs även samnyttjande av såväl parkering som mobilitetstjänster.



Dagvatten och skyfall: Inget vatten från tillkommande exploateringar planeras avledas till Trafikverkets anläggningar. Vattnet som avrinner från det föreslagna bostadsområdet västerut och når därmed inte Trafikverkets anläggningar. Detta är förtydligat i programhandlingens kartor. Skyfallsanalysen visar en befintlig situation om hur vattnet rinner. Detta kommer utredas vidare och säkerställas i kommande detaljplanering.

Inget skyfallsvatten planeras ledas från bostadsområdet till ytan vid markavvattningsföretaget/diket. Denna yta utreddes tidigare att användas för skyfall då exploateringen var mer utbredd. Då bebyggelse i anslutning till detta område undantagits från exploatering finns inget behov av att avleda skyfallsvatten från bostadsområdet mot järnvägsspåren. Verksamhetsområdets avvattning behöver studeras vidare i detaljplaneskedet men avses inte ledas mot Trafikverkets anläggning.

Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen bedömer att det finns påtagliga naturvärden i området och att de bör skyddas mot exploatering. De inventeringar som är gjorda visar på höga naturvärden i ett flertal områden med skog. Miljömålsuppföljningen "Levande skogar" visar att länet har en hög andel gammal skog i förhållande till andra län i riket och skogsbruk är ett nationellt intresse enligt hushållningsbestämmelserna i 3 kap. 4 § miljöbalken. Skogsstyrelsen menar att kan finnas skäl att överväga alternativa lokaliseringar av anläggningen som till exempel redan exploaterad mark.

Kommentar på yttrande:

Yttrandet noteras. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram parallellt med planprogrammet där det alternativa förslaget, miljöbästa, senare valdes som huvudalternativ. Avvägningar har gjorts inom arbetet med planprogrammet för att minska intrånget i värdefull naturmark men samtidigt uppfylla målen om den regionala stadskärnan. Exploateringen utbredning har minskat då områden med höga naturvärden undantagits exploatering. Planprogrammet innebär dock negativa konsekvenser för värdefulla naturmiljöer och naturvårdsarter eftersom naturmark med höga och påtagliga naturvärden tas i anspråk. För att minska påverkan på naturvärden tar bebyggelsen sin utgångspunkt i redan ianspråktagen mark. De högst klassade skogsområdena med flertalet ovanliga och hotade arter bevaras. En buffertzona till Flemingsbergs naturreservat och en utpekad spridningskorridor hålls öppen med bibehållen funktion. Hänsyn i den mån det är möjligt ska tas i bebyggelseområden i eller som angränsar till värdefulla naturområden.

Region Stockholm, Trafikförvaltningen (SL)

Programmet ligger väl i linje med intentioner för de regionala stadskärnorna i den regionala utvecklingsplanen men behöver utvecklas och stärkas i följande delar.

Helikopterflygplats

Karolinska sjukhuset har en helikopterflygplats som påverkar och påverkas av framtida bebyggelse. Regionen saknar en analys/utredning som försäkrar att



föreslagen bebyggelse inte påverkar flygplatsens nuvarande och framtida verksamhet.

Bebyggelsestruktur, transportsystem och bostadsförsörjning

Regionen lyfter att det är viktigt att länka samman Björnkulla, Visättra och Flemingsbergsdalens struktur och önskar se en karta med övergripande struktur för Flemingsberg samt koppling till det regionala cykelstråket.

Regionen stöder föreslagna nya bostäder och anser att det hade varit positivt om det beskrivs hur/om befintliga studentbostäder ersätts av nya.

I samband med byggnaders placering, utformning och höjd behöver hänsyn tas till insynsskydd mot Helix, rättspsykiatrisk vårdanläggning.

Verksamhetsområde

Regionarkivets fastighet är utpekad som utredningsområde och kommer att påverkas av en eventuell framtida breddning av spårområdet samt ligger i en lågpunkt som riskerar att svämmas över vid skyfall. Regionen är angelägen om att verksamheten inte påverkas negativt av föreslagen utbyggnad i programmet eller Trafikplats Höskolan och instämmer i att det behövs fördjupade utredningar och en tidig dialog med Regionen om fortsatt bebyggelseutveckling på fastigheten.

Regionen är positiv till ett verksamhetsområde i väster men angöringen till området måste lösas med Trafikverket och Botkyrka kommun innan en detaljplan vinner laga kraft.

Energi- och elförsörjning

Detta är en regional och mellankommunal fråga som bör redovisas med anledning av utbyggnaden, kapaciteten för anslutning bör säkerställas i ett tidigt planeringsskede.

Klimat

Regionen lyfter att det vore en styrka att tydligare lyfta klimatpåverkan i målbilder och strategier samt att det är viktigt att ha en ambition för och undersöka möjligheten att utveckla befintlig bebyggelse före att ny mark tas i anspråk för byggnation då nybyggnation bidrar till stor klimatpåverkan.

Grönstruktur och vatten

Regionen är positiv till kommunens höga ambition att säkra natur- och kulturvärden och lyfter att det är värdefullt att öka tillgängligheten till Hanvedenkilen och naturreservatet med en ny entré.

Kollektivtrafik

Framkomligheten för busstrafiken genom området och förutsättningar för vändning är viktiga för en attraktiv kollektivtrafik och regionens riktlinjer, RiGata-buss, ska användas. Områdets topografi är utmanande för gång- och cykeltrafik och det är extra viktigt att det beaktas tillsammans med hela-resan perspektivet i efterföljande detaljplanering.



Kommentar på yttrande:

Helikopterflygplats: Planområdet ligger relativt nära Karolinska sjukhuset Huddinge till vilket det flyger ambulanshelikoptrar fram och tillbaka. Detta bedöms inte påverka planområdet på ett avgörande sätt. Programhandlingen förtydligas dock med text om vilket område inom programområdet som ligger inom korridoren för helikopterinflygningar samt att det behöver beaktas efterföljande detaljplaner så att inflygningar inte försvåras eller hindras

Bebyggelsestruktur, transportsystem och bostadsförsörjning: Programmet syftar till att stärka och komplettera kopplingar till kringliggande områden. Programmet redovisar övergripande struktur från utvecklingsplan Flemingsberg.

Programmet kompletteras med info att studentbostäder kan ingå i den blandade bebyggelsen. Programmet möjliggör för en blandad bostadsstruktur.

Ny bebyggelse kan komma att behöva ta hänsyn till insynsskydd mot Helix. Efter samrådet har en egen analys gjorts. Avståndet mellan ny bebyggelse och verksamheten är lång men viss insyn kan ske och måste utredas i detaljplaneskedet.

Verksamhetsområde: Det föreligger översvämningsrisk på regionens fastighet idag. Skyfall har endast utretts översiktligt i programskedet. Situationen bedöms kunna hanteras om åtgärder genomförs. Exploateringen får inte innebära försämring för befintlig bebyggelse. Detta behöver fortsatt utredas närmare och säkerställas om en ny markanvändning än dagens ska prövas i en ny detaljplan. Väganslutningen till Botkyrka kommun ingår i en framtida detaljplanläggning av verksamhetsområdet. Förutsättningarna för en väganslutning är låsta till den nu laga kraftvunna vägplanen för väg 226/571 genom en vägport under den planerade vägen.

Klimat: Klimatpåverkan har utvecklats och förtydligats i programhandlingen.

Samlad kommentar resterande synpunkter: Övriga synpunkter noteras och kommer utredas mer i detaljplanskedet.

Strålsäkerhetsmyndigheten

Strålsäkerhetsmyndigheten (SSM) informerar om elektromagnetisk strålmiljö som finns kring kraftledningar och transformatorstationer. SSM anser att man bör redovisa magnetfältsnivåer vid placering av dessa anläggningar och vid exploatering nära järnvägen. De informerar om radon vid ny och befintlig bebyggelse och att det finns ett värde att samla information om strålskydd i översiktsplanen. Vidare upplyser SSM om riskerna med UV-strålning och vikten av att vid planering av utemiljöer för barn skapa en variation av ytor med sol och skugga.

Kommentar:

Yttrandet noteras. Bebyggelse ska hålla riskavstånd till exempelvis järnvägsspår och avståndet till framtida bebyggelse ska utredas i detaljplaneskedet. Placering



av transformatorstationer och bebyggelse vid järnväg utreds och studeras vidare i detaljplaneringen.

Området är inte utpekat som att risk för radon föreligger, detta utredas och ska säkerställas i kommande detaljplaner. Kommunen instämmer i att utemiljöer behöver en variation av sol och skugga vilket studeras vidare i fortsatt planering av skol- och förskolegårdar.

Södertörns Brandförsvarsförbund (SBFF)

SBFF håller med kommunen om att riskavstånd och eventuella åtgärder behöver studeras vidare i fortsatt planering. De informerar att längd lutningen på gata inte får överstiga 8% för räddningsfordon och rekommenderar att utreda behovet av ytterligare en väg till området, detta kan vara viktigt i händelse av olycka eller hinder vid den nu enda infarten. Det bör utredas om brandpostnätet behöver utvidgas, detta är eventuellt en byggfråga men bör hanteras i ett tidigt skede då det kan få påverkan på planeringen av brandnätet.

Kommentar på yttrande:

Yttrandet noteras, frågorna studeras vidare i kommande detaljplaner.

Behovet av en sekundär utryckningsväg genom Björnkulla har utretts där det har konstaterats att det inte finns något uttalat behov för detta. Trafikverket kommer i sin totalentreprenad för Trafikplats Högsolan säkerställa den sekundära utryckningsvägen.

Södertörns Fjärrvärme AB

Södertörns Fjärrvärme anger sina befintliga ledningar i området samt den pågående projekteringen för en förnyad ledning. Angående projekteringen finns en kommunikation mellan kommunen och SFAB.

Kommentar på yttrande:

Yttrandet noteras. Fortsatt dialog kommer ske med Södertörns fjärrvärme i framtida detaljplanering samt i den pågående projekteringen. Vissa ledningar kan behöva flyttas och byggas ut när Björnkulla bebyggs beroende på genomförandet.

Skanova AB

Skanova vill medverka tidigt när detaljplanen påbörjas för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget samt undvika oförutsedda hinder i planeringen.

Kommentar på yttrande:

Yttrandet noteras.

SRV Återvinning

SRV önskar att man beskriver övergripande kring avfallshantering och ger förslag på möjlig formulering kring återanvändning, fastighetsnära sortering och ytor för fordon.



Kommentar på yttrande:

Yttrandet noteras. Programmet beskriver att avfallshanteringen och att det ska utredas i kommande detaljplanering. På en övergripande nivå har tillgängligheten för fordon och anslutningsmöjligheter till föreslagna kvarter studerats.

Stockholm Vatten och Avfall AB

Befintliga VA-anläggningar

SVOA har befintliga VA-ledningar i Björnkullavägen och Björnkullaringen samt en dagvattenledning över Snickarboden 1. Inom planområdet finns även en vattenreservoar med tillhörande VA-ledningar. Denna kommer på sikt behöva renoveras och under tiden kan det krävas att en tillfällig reservoar uppförs i nära anslutning till den befintliga. Yta för detta behöver avsättas i planprogrammet.

Kapacitet i befintligt VA-nät och uppdimensionering

Flödesmätningar samt uppbyggnad av VA-modeller pågår för att säkra kapaciteten i befintligt VA-nät inför anslutning av Björnkulla. Även förstudie för utökning av nya VA-anläggningar inom Björnkullas exploatering kommer att påbörjas.

Synpunkter på dagvattenutredningen

Följande punkter saknas och skulle behöva uppdateras:

- Information om lokalt åtgärdsprogram för recipienten
- Marknivåer kan med fördel läggas in i en av avvattningsfigurerna
- Ytarea för föreslagna åtgärder
- Information om närliggande ytvatten som kan komma att översvämma området

Utöver ovanstående punkter kvarstår följande från tidigare remissvar:

- Flöden enligt P110, i nuläget redovisas flöden enligt P110 till trycklinje i marknivå men inte för fylld ledning. Redovisade flöden i enlighet med P110 är av intresse för eventuell om- eller nyläggning av dagvattennätet.
- Förtydligande av framtida utbyggnadsplaner, utöver Flemingsbergsdalen, upp- eller nedströms utredningsområdet.
- Finns det risk för utsläpp som kan förorena dagvattnet? Utredning bör kommentera risken för utsläpp från Huddingevägen som är en sekundär väg för farligt gods.

Dagvattenutredningen saknar viss information för en fullständig bedömning och behöver kompletteras senare. Det krävs mer detaljerade beräkningar för fördröjningsanläggningar, volymbehov och reningseffekt. Infiltrationsmöjligheter och placering av åtgärder behöver också ses över. SVOA har svårt att uttala sig om helheten då mycket inte är fastställt ännu. För fortsatt planering av reningsanläggningar är det viktigt att ansvarsområden klargörs tidigt. Om olika reningssteg seriekopplas bör de hantera dagvatten från gator och allmän platsmark innan anslutning till det kommunala nätet. Tidig planering behövs även för



ansvarsgränser inom stadsdelsparken som planeras och för avledning från sumpskogen då det planeras för både för skyfall och dagvatten. Skyfall får inte avledas till SVOA:s nät, och eventuella anslutningar måste hanteras så att VA-funktionen inte störs.

SVOA skickar med övriga synpunkter att ta hänsyn till enligt deras bestämmelser och riktlinjer.

Kommentar på yttrande:

Befintliga VA-anläggningar: Yttrandet noteras, bebyggelsen är anpassad utifrån den ytan som SVOA visat behövs för sin framtida vattenreservoar.

Kapacitet i befintligt VA-nät och uppdimensionering:

Yttrandet noteras, detta behöver tittas närmare på i kommande detaljplanering.

Synpunkter på dagvattenutredningen

Yttrandet noteras.

- Information om lokalt åtgärdsprogram och recipienten Orlången har lagts till i programhandlingen under planeringsförutsättningar (åtgärdsprogrammet nämns i dagvattenutredningen på sida 6).*
- Marknivåer har studerats övergripande och kommer studeras vidare i detaljplaneskedet.*
- Ca 3 500 kubikmeter vatten behöver fördröjas inom programområdet enligt dagvattenutredningen. Detta motsvarar mindre än 2% av den exploaterade ytan med ett antagande att varje LOD-lösning har ett djup på 1 meter. Det bedöms finnas goda möjligheter att få plats med dessa ytor inom strukturen. Även om endast ett mindre djup är möjlig på vissa platser vilket skulle innebära ett större ytbehov. Var dessa åtgärder ska placeras, hur de ska utformas och dimensioneras i mer detalj behöver utredas i kommande detaljplanering.*
- Inget närliggande ytvatten bedöms kunna orsaka översvämningar i området.*
- Dimensionering av LOD-lösningar och flöden till ledning har endast utretts på övergripande nivå i programskedet eftersom många osäkerheter finns. Det har i dagvattenutredningen framkommit att hantering är möjlig, men hur den ska utformas är en fråga som behöver utredas och hanteras i kommande detaljplaner.*
- Förtydliganden om närliggande utvecklingsplaner görs i programmet. Sammantaget finns potential att minska föroreningsbelastningen när åtgärder genomförs i nya exploateringsprojekt och det finns målnivåer som kommande detaljplaner ska förhålla sig till.*
- Huddingevägen är Trafikverkets anläggning, angränsar till programområdet men ingår inte i det. Trafikverket ansvarar för risker kopplat till farligt gods. Information om vägens funktion framgår i programhandlingarna. Risken som vägen innebär behöver kommande detaljplaner förhålla sig till, med*



eventuella riskavstånd osv. Eventuella risker behöver hanteras i kommande detaljplaneskede.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall redogör för sina elnätanläggningar inom och i anslutning till området samt att vid förtätning av området behöver ledningar och nätstationer utökas. Vattenfall vill ha nätstationer, e-områden, i kommande detaljplaner som är 10x10 meter och antalet får diskuteras när det blir aktuellt. Vidare informerar de om säkerhetskrav vid nybyggnad och byggnation av vägar invid deras anläggningar.

Kommentar på yttrande:

Yttrandet noteras.

Bygglovs- och tillsynsnämnden

Namn

Nämnden uppmärksammar felaktiga namnuppgifter för gator, platser, torg, mm i planprogrammet och utredningar.

Dag- och grundvatten

Planprogrammet borde visa hur fosforavrinningen till Orlången kan minskas snarare än förbli på dagens nivå. Nämnden anser att det även bör utredas om Flemingsbergsvikens våtmarksanläggning kommer att klara av att ta emot allt nytt dagvatten från övriga planer och vägplaner, eller om den behöver byggas ut, eller om andra lösningar kommer att behövas. Nämnden önskar att planprogrammet kompletteras med en motivering av varför grundvattenförhållanden i området inte har utretts och varför det (eventuellt) inte behövs.

Farligt gods

Nämnden instämmer i att risker och konsekvenser, samt riskavstånd och andra åtgärder ska studeras vidare i efterföljande detaljplaneläggning.

Förorenad mark

Det finns en nedlagd avfallsdeponi, troligen från jordmassor, i nordvästra delen av programområdet och föroreningssituationen behöver utredas i framtida detaljplaneläggning för att säkerställa att inga föroreningar sprids.

Sulfidberg och masshantering

Nämnden anser att markundersökningar behövs i detaljplaneringen då det kan förekomma sulfidförande gråvacka i dalgångarna. Terränganpassningar bör göras för att minimera sprängning och planbestämmelser bör formuleras för att säkerställa detta. Sulfid bör utredas vid sprängning eller användning av massor och helheten måste beaktas då flera detaljplaner kan generera stora mängder massor. Masshantering bör utredas tidigt med målet om massbalans.

Områdesskydd

Nämnden anser att naturreservatet ska utökas norrut, i enlighet med vad som rekommenderas i miljökonsekvensbeskrivningen som en kompensationsåtgärd för bortfallet av höga naturvärden.



Påverkan på gällande miljökvalitetsnormer

Det är viktigt att vidare utredningar utförs om hur dagvattnet ska renas innan det når recipienten, med anledning av den förväntade ökningen av mängden föroreningar till följd av exploateringen.

Trafikbuller

Utvecklingen av Björnkulla kommer att öka trafikmängderna och trafikbullret, vilket påverkar de tysta områdena i naturreservatet. En bullerutredning bör genomföras tidigare än vad som anges i miljökonsekvensbeskrivningen. Bullerutredning behövs även för detaljplaner för verksamheter eftersom de kan påverka bullernivåerna. Nämnden instämmer i att anpassningar av ny bostadsbebyggelse eller bullerplank behövs för att hålla gränser för trafikbuller.

Förskolor, skolor och idrottsverksamhet

Placeringen av förskolor och skolor bör ses över då dessa kan leda till ökade bullernivåer när de placeras i bottenvåningar i bostadshus kan det störa boende. Nämnden är positiv till att skolor och förskolor planeras med bra friytor, dessa bör utformas med naturliga solskydd.

Detaljplaner bör genomföras och planeras utifrån ökande tryck på skolor och förskolor.

Naturvårdsverkets vägledning för buller vid idrottsplatser kan vara användbar för planeringen av bollplanen, bostäder bör utformas för att minska risken för bullerstörningar.

Kapacitet för avfallshantering

Avfallshanteringen bör ses över med tanke på ökande antal boende, en miniåtervinningscentral kan vara ett alternativ. Placeringen av avfallsutrymmen eller återvinningscentral bör ta hänsyn till buller- och luktstörningar som kan uppstå.

Luftföroreningar

Vid placering av förskolor och skolor ska hänsyn tas till luftkvaliteten och buller.

Nämnden efterfrågar en utredning av trafikutvecklingens och förtätningens påverkan på luftföroreningar inom programområdet samt åtgärdsförslag för hur luftkvaliteten kan bibehållas.

Strålning

Om den luftburna elledningen inte hinner tas bort eller grävas ner i tid måste det upprättas ett skyddsavstånd på 80 eller 130 meter till bostäder, skolor och förskolor.

Kommentar på yttrande:

Namn: Programhandlingen har setts över och justerats avseende felaktigheter vad gäller namn för gator, platser, torg och parker mm.

Dag- och grundvatten:

Den årliga transporten av föroreningar i dagvattnet från området beräknas öka



med cirka mellan 30–80 % för samtliga studerade ämnen, inklusive fosfor om inga åtgärder genomförs i programområdet. Detta innebär att åtgärder för att hantera ökade flöden och föroreningar krävs för att följa kommunens dagvattenstrategi och inte försämra Orlångens vattenkvalitet.

I programhandlingen framgår att åtgärder krävs på både kvartersmark och allmän platsmark och ska utredas och studeras i kommande skeden. Ett ytbehov för rening och fördröjning på 3500 kubikmeter framgår av dagvattenutredningen, vilket motsvarar mindre än 2% av den exploaterade ytan i programområdet. Kommunens bedömning är att detta kommer kunna uppnås och hanteras i kommande detaljplanering. Enligt dagvattenutredningen förväntas föroreningarna kunna minska mellan 8–48% för olika näringsämnen om åtgärder genomförs (med 15% för fosfor). Beräkningar i detta skede är översiktliga och det finns även osäkerheter i beräkningarna. Detta indikerar att det finns goda möjligheter att minska, eller som minst, inte öka belastningen på Orlången jämfört med dagens situation, vilket är i linje med kommunens dagvattenstrategi och miljökvalitetsnormer för Orlången. Som framgår av miljökonsekvensbeskrivningen finns det potential till förbättring av föroreningsbelastningen vilket bedöms innebära positiva konsekvenser för vatten, om programförslaget genomförs med föreslagna åtgärder.

Eftersom det till stor del är naturmark, som idag har en hög reningsfunktion, som bebyggs är bedömningen att ytterligare rening kan vara svårt att uppnå. Detta är dock eftersträfvansvärt med tanke på Orlångens dåliga vattenkvalitet, och bör vara utgångspunkten i kommande planering vilket har förtydligats i programhandlingen. Andra platser har dock bedömts vara mer lämpliga och enklare att genomföra åtgärder på för att förbättra Orlångens vattenkvalitet.

Förvaltningen instämmer i att kapaciteten i Flemingsbergsvikens våtmarksanläggning behöver säkerställas med tanke på den samlade utvecklingen som sker i Flemingsbergsområdet. Detta behöver utredas i samverkan mellan MBF, SBA och SVOA.

Programskedet innebär utredningar på övergripande nivå. Förvaltningen har bedömt att grundvattenförhållanden kan utredas i detaljplaneskedet då det till stor del är förknippat med hur kommande detaljplaner kan genomföras och i mindre grad har betydelse för den övergripande strukturen i programområdet. I programhandlingen har det förtydligats att grundvattenförhållanden behöver utredas i kommande detaljplanering och att det har betydelse för bland annat var åtgärder för att hantera dagvatten kan placeras.

Förorenad mark: Programmet har uppdaterats med information om det potentiellt förorenade området där det framgår att föroreningssituationen behöver utredas i framtida detaljplanläggning för att säkerställa att inga föroreningar sprids.



Sulfidberg och masshantering: Masshantering, massbalans och terränganpassning är viktiga att utreda i fortsatt detaljplanering för att minimera klimatpåverkan. Om sulfidberg finns utreds i detaljplaneskedet då bebyggelsens fotavtryck är mer studerat.

Områdesskydd: Synpunkten noteras. En utökning av naturreservatet kan inte hanteras inom ramen för planprogrammet eller kommande detaljplaner men markanvändningen och hur den regleras tas med till efterföljande detaljplanering.

Påverkan på gällande miljökvalitetsnormer: Synpunkten noteras. Detta är en viktig fråga och kommer hanteras i kommande detaljplaner.

Trafikbuller: Med hänsyn till att planprogrammet är på en övergripande nivå och att utbyggnaden av området kommer pågå under lång tid, är bedömningen att en bullerutredning för ett framtida scenario kommer med många osäkerheter och därmed ger ett begränsat värde som utredningsunderlag. Eftersom ingen genomfartstrafik planeras samt mobilitetsåtgärder föreslås bedöms framtida bullernivåer vara hanterbara med hänsyn till eventuella lokala bulleråtgärder och placering av byggnader som kommer behöva utredas vidare i efterföljande detaljplaner. Verksamhets- och industribuller kommer utredas i berörd detaljplan.

Luftföroreningar: Synpunkten noteras. Förskolorna i området är placerade med avstånd till stora bullerkällor eller så att de kan skärmass av från omgivande buller. Luftkvaliteten i området är idag god och ingen påverkan som bedöms kunna innebära negativa konsekvenser för människors hälsa bedöms uppstå. Detta är dock en fråga som är viktig att bevaka och vid behov utreda i kommande detaljplaneskede. Finns risk för överskridande av normer ska utredningar med åtgärdsförslag tas fram.

Kapacitet för avfallshantering: Avfallshantering utreds vidare i detaljplaneskedet. Avfall ska i första hand sorteras fastighetsnära.

Strålning: Ledningen är borta och programhandlingen har uppdaterats.

Natur- och stadsmiljönämnden

Nämnden är positiv till att exploateringen av Björnkulla anpassats till naturvärden. Två hektar mark med naturvärdesklass 2 försvinner, men ekologisk kompensation planeras. Nämnden föreslår ytterligare åtgärder utöver de exempel som anges, exempelvis att: införliva grönområden i naturreservatet, skapa våtmarker, förbättra förutsättningarna för groddjur genom avverkning av granplantering, se över skötseln av diket samt att sätta upp holkar för djur.

Under avsnittet om vattenmiljö bör text förtydligas kring vattenmiljöer som bör beaktas. Nämnden lyfter att våtmarker inte ska ses som områden för rening mer än undantagsfall men är däremot bra för att fördröja vatten. I naturmark ska de inte som anläggningar för dagvattenhantering.



De lyfter att alternativa översvämningsytor bör utredas för koloniområdet då det vore olyckligt om odlingarna förstörs av återkommande översvämningar.

Nämnden lyfter att ett helhetsgrepp om dagvattenhanteringen bör göras då området ingår i en större omvandling av Flemingsberg. Åtgärder för att minska näringsämnen och föroreningar till Orlången är viktiga för att uppnå god ekologisk status. När naturmark exploateras riskerar tillförseln att öka och det är av största vikt att åtgärder för rening av sjön genomförs. Nämnden instämmer i att dagvattenrening måste prioriteras i det fortsatta detaljplanearbetet.

Kommentar på yttrande:

Kompensationsåtgärder

- *Förslag om ytterligare kompensationsåtgärder har tagits vidare och fördjupats i arbetet med ekologisk kompensation.*

Vattenmiljö, dagvattenhantering och översvämning

- *Texten om vattenmiljö har förtydligats i programhandlingen. Ett förtydligande har gjorts om att även andra vattenmiljöer behöver beaktas i kommande skeden och att åtgärder för att inte påverka djurlivet behöver utredas och genomföras.*
- *Förvaltningen har förtydligat intentionen kring översvämningsytan vid odlingslotterna i programhandlingen. Ytan är endast schematiskt utpekad i programhandlingen som en multifunktionell yta och utformning, funktioner och exakt placering kommer studeras i detaljplaneskedet. Då ytan behövs för skyfallshantering föreslås området ingå i ett tidigt delområde. Intentionen är att skapa en mångfunktionell yta där odlingslotterna till stor del kan bevaras och fungera gemensamt med en multifunktionsyta. Det är redan idag risk för översvämningar vid odlingslotterna, vilket kan ses i kartan där dagens markanvändning framgår. Ingen risk för skada på bebyggelse eller människor bedöms finnas även med ett ökat flöde till ytan. Extremhändelser som påverkar odlingen under begränsade tider får dock ses som acceptabla och något som också sker idag. Kolonilottsöreningen har redogjort för att området svämmas över idag och att det finns diken inom området som fördelar vattnet.*
- *I detaljplaneskedet behöver åtgärder säkerställas genom exempelvis avsättning av mark för rening och fördröjning i plankartan. Det kan finnas behov av samordning på ett övergripande plan i den första etappen.*
- *Förvaltningen instämmer i vikten av att området dimensioneras för att klara dagvattenmängder för att inte påverka Orlången negativt och att detta behöver prioriteras fortsatt i detaljplanearbetet. Detta framgår i programhandlingen.*

Förskolenämnden

Barn- och utbildningsnämnden anser att planprogrammet tar hänsyn till utmaningar och behov som grundskolan ställer på sin kringliggande miljö. De



betonar vikten av en god arbetsmiljö både inom- och utomhus, där utemiljön ska vara pedagogisk och inbjuda till aktiviteter. Skolgårdar ska vara säkra och fria från öppet vatten och gång- och cykelvägar, de ska planeras med både sol och skugga samt sociala mötesplatser.

Nämnden stödjer minskat bilåkande och säkra gång- och cykelvägar. Grundskolor bör inte placeras nära buller- och föroreningskällor, planprogrammet tar hänsyn till detta.

Behovet av skolplatser kan förändras och måste kontinuerligt uppdateras och utvärderas inför uppstart av detaljplanering. Byggnadsformen bör vara flexibel i tidigt skede för att kunna möta framtida krav.

Två av fyra planerade förskolor i området planeras i bottenvåningen av flerfamiljshus, vilket kan vara problematiskt för både verksamheten och de boende utifrån störande ljud och målkonflikter om gården. Samnyttjande av lokaler mellan grundskola och förskola bör utredas för att minska antalet förskolor i bottenvåningar och skapa ekonomiska fördelar.

Kommentar på yttrande:

Yttrandet noteras till kommande detaljplanering.

Då området ingår i den regionala stadskärnan och området hyser höga naturvärden har avvägningen av markens användning resulterat i att hälften av förskolorna föreslås i bottenvåning, utformning studeras i detaljplaneskedet.

Samplanering av förskola/grundskola är möjligt att studera vidare i detaljplaneskedet. Efter samrådet har en förskola flyttats och placerats intill friskolan. Programmet föreslår en förskola i anslutning till varje skola.

Grundskolenämnden

Nämnden anser att planprogrammet tar hänsyn till utmaningar och behov som grundskolan ställer på sin kringliggande miljö. De betonar vikten av en god arbetsmiljö både inom- och utomhus, där utemiljön ska vara pedagogisk och inbjuda till aktiviteter. Skolgårdar ska vara säkra och fria från öppet vatten och gång- och cykelvägar, de ska planeras med både sol och skugga samt sociala mötesplatser.

Nämnden stödjer minskat bilåkande och säkra gång- och cykelvägar. Grundskolor bör inte placeras nära buller- och föroreningskällor, planprogrammet tar hänsyn till detta.

Behovet av skolplatser kan förändras och måste kontinuerligt uppdateras och utvärderas inför uppstart av detaljplanering. Byggnadsformen bör vara flexibel i tidigt skede för att kunna möta framtida krav.

Kommentar på yttrande:

Yttrandet noteras till kommande detaljplanering. Programmet föreslår två placeringar av skola varav en befintlig och en ny samt fyra förskolor. Två av



förskolorna föreslås i anslutning till grundskolorna. Utformning av dessa görs i kommande detaljplaner. Programmets genomförande föreslår en flexibilitet i utbyggnaden av skolor för att möta det kommande skolplatsbehovet i området och Flemingsberg. Illustrationsplanen redovisar en möjlig placering men utformning och placering studeras i detaljplaneskedet.

Kultur- och fritidsnämnden

Nämnden anser att planprogrammet för Björnkulla skapar goda förutsättningar för utveckling, samtidigt som närheten till naturen och möjligheter till rekreation bevaras. De betonar vikten av offentlig konst i nya områden för att skapa levande och attraktiva miljöer, i linje med kommunens arkitekturstrategi, att stadsrummen bör innehålla konstupplevelser och inspirera till lek och kreativitet. Konst bör inkluderas i varje byggprojekt för att bidra till identitet och trivsel.

Kulturutbudet i de regionala stadskärnorna ska stärkas upp, nämnden ser gärna att ett sådant planeringsperspektiv lyfts in i planprogrammet för Björnkulla.

Nämnden vill också stärka kulturutbudet i Björnkulla i samspel med övriga Flemingsberg för en hållbar infrastruktur för kulturliv. De ser positivt på förslaget om ny 11-spelsplan då det råder brist på sådana planer i Huddinge och att lokaliseringen är bra med hänsyn till avstånd till bostäder. Planen bör inkludera tillräcklig med yta för läktare och andra kringfunktioner. En utredning om en framtida inomhushall för fotboll ska genomföras 2025, vilket kan påverka fotavtrycket.

Kommentar på yttrande:

Yttrandet noteras och frågorna studeras vidare i detaljplaneskedet.

Planprogrammet möjliggör för platser och byggnader för stärkt kulturutbud.

Placering av en spelplan är studerat på en övergripande nivå och kommer detaljstuderas i nästa skede. Den utpekade ytan för spelplan är delvis en lågpunkt och avses även i framtiden kunna svämmas över vid stora skyfall. Platsen för bollplan är därför inte lämplig för en inomhushall utifrån idag kända faktorer.

Vård- och omsorgsnämnden

I området bedriver nämnden vård eller annan omsorg i form av daglig verksamhet och vård- och omsorgsboende för cirka 132 personer och 88 arbetstillfällen.

Utredning kring hur dessa verksamheter påverkas saknas, nämnden saknar en social konsekvensanalys inklusive planprogrammets påverkan på befintliga verksamheter i området. Med hänsyn till målgruppens särskilda behov är det av vikt att ett eventuellt lokalbyte planeras i god tid med såväl deltagarnas som personalens bästa i fokus.

Kommentar på yttrande:

Programhandlingen har kompletterats med information om verksamheterna.

Bedömningen gjordes i starten av projektet att en barnkonsekvensanalys (BKA) skulle göras och att det inte fanns behov av en socialkonsekvensanalys (SKA).

Huge fastigheter ab har gjort bedömningen att byggnaderna som socialförvaltningen (SOF) hyr är uttjänta och inte tillräckligt effektiva att bevaras. Den föreslagna strukturen omfattar lokaler som inte har specificerats i



detta skede. Vid detaljplaneläggning kommer efterfrågan av vård- och omsorgsboenden tas in och vid behov kan lokaler/byggnader för detta utredas. Byggnaden som Björnkulla äldreboende har sin verksamhet i avses att bevaras.

Botkyrka kommun

Botkyrka kommun ser positivt på utvecklingen i och omkring Flemingsberg och ett mer utvecklat gång- och cykelvägnät mellan Björnkulla och Tullinge. Däremot motsätter sig kommunen förslaget med enbart en infart till Björnkulla industriområde via Tullinge hantverksby. De menar att förslaget innebär en ökad trafikmängd med tunga fordon på väg 226 och en belastning enbart på Botkyrka kommuns vägnät. Botkyrka kommun framhäver att de också skulle behöva genomföra investeringar i form av rivning, ombyggnation och förstärkning av gata samt all framtida driftskostnad. Botkyrka kommun anser att Huddinge kommun får hitta en annan lösning på kopplingen till det nya verksamhetsområdet, alternativt hitta en ny placering för verksamheter.

Kommentar på yttrande:

Verksamhetsområdet finns med i kommunens översiktsplan och den kommungemensamma utvecklingsplanen för Flemingsberg. Inventeringar som gjorts i Björnkulla visar på väldigt höga naturvärden i delar av området som innebär att det inte är motiverat att anlägga en gata öst-västlig riktning genom Björnkulla och på så vis skära av och omöjliggöra för naturvärdenas fortlevnad. Det bedöms inte heller lämpligt att rikta industritrafik genom ett bostadsområde med flera planerade skolor. Huddinge kommun gör fortsatt bedömningen att det är lämpligt att samla industritrafik och verksamhetsmark i västra delen och samplanera detta i fortsatt dialog med Botkyrka kommun. Trafikverket har i sin ändrade vägplan för Infart Riksten (fastställd 2025) planerat för en vägport där industritrafik kan gå mellan verksamhetsområdena.

Naturskyddsföreningen och Friluftsrämjandet, Huddinge

Naturskyddsföreningen lyfter fram delar av programhandlingen och framhåller att den visar ett ambitiöst förhållningssätt till miljökonsekvenser. Flera inventeringar och analyser har genomförts och ändringar har gjorts i programmet för att spara natur. Naturskyddsföreningen vill följa planeringen av Björnkulla och tillstyrker att gränsen för Flemingsbergsskogens naturreservat flyttas norrut och framhåller att övriga förslag på åtgärder måste genomföras på bästa sätt med höga ambitioner. De accepterar planprogrammet som grund för fortsatt utveckling.

Kommentar på yttrande:

Yttrandet noteras.

Följande remissinstanser har inte svarat:

Lantmäterimyndigheten

Försvarsmakten

Luftfartsverket



Polisen, Södertörnspolisen

Region Stockholm, Tillväxt- och regionplaneförvaltningen

SYVAB

AB Stokab

Svenska Kraftnät

Locum

Beredningen för trygghet, prevention och demokrati (KS)

Huddinge pensionärsråd

Huddinge funktionshinderråd

Huddinge Hembygdsförening

Företagarna i Huddinge

Cykelfrämjandet i Storstockholm

Följande remissinstanser har ingen erinran:

Socialnämnden

Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning

Huge Bostäder AB

Utvecklingen av Björnkulla står inför stora utmaningar, främst på grund av höga exploateringskostnader och ekonomiska konsekvenser som försvårar projektets genomförbarhet. För att kunna bära dessa kostnader och erbjuda rimliga hyresnivåer är det nödvändigt att skapa fler bostäder än vad nuvarande planprogram visar.

Parkytor

Huge Bostäder AB har påpekat att den planerade stadsdelsparken på 1,5 hektar tar upp för mycket yta i förhållande till antalet möjliga bostäder. Parkytan planeras på lättbebyggd mark, medan bostäder placeras på kuperad mark, vilket ökar produktionskostnaderna. För att minska dessa kostnader föreslås att parkytan minskas och att fler bostadshus planeras på lättbebyggd mark. Förutom stadsdelsparken planeras två ytterligare parker och grönstråk. Detta skapar mycket park i förhållande till bebyggelsens storlek, trots att området redan är omgivet av naturreservat. Stärkta entréer gör dessutom naturreservatet mer tillgängligt.

Förskolor i bottenvåningar

Förskolor planerades ursprungligen i bottenvåningar på bostadshus för att vara kostnadseffektiva, men i det slutliga planförslaget har en av dessa ändrats till en friliggande förskola. Detta minskar antalet bostäder och byggrätter, och därför föreslår Huge att återgå till att bygga förskolan i bottenvåningen av ett bostadshus.

Småhus



Under planarbetet framkom önskemål om att planera för småhus i området, ursprunglig överenskommelse var att det skulle fördelas 50/50 mellan kommunen och Hüge Bostäder AB. Detta har ändrats till 80% på Hüge Bostäders mark, vilket de vill ändra tillbaka till 50/50 för att sprida småhusen inom området och dela den ekonomiska belastningen.

Trygghet och barnperspektivet

Planeringen av området kan leda till otrygga platser på grund av gles bebyggelse och avsaknad av kontinuitet. För att öka tryggheten och barnperspektivet föreslås att hålla bebyggelsen mer sammanhållen, analysera rörelsemönster och planera för fler bostadshus genom att minska parkytan samt planera förskolor i bottenvåningar.

Kommentar på yttrande:

Parkytor: Stadsdelsparken ska tillgodose behovet som central samlingsplats för de nya Björnkullaborna men också vara en tillgång för hela Flemingsberg och bidra till integration mellan stadsdelar enligt "utvecklingsplan Flemingsberg". Stadsdelsparken kommer att vara en stor tillgång för Björnkullas förskolor som besöksmål på gångavstånd.

Parkens placering bygger vidare på den gamla institutionsparken och utvecklas med fler funktioner för att möta efterfrågan på en stor mötesplats för både barn och äldre. Dagvatten och skyfall tas omhand i parken och kräver sitt utrymme och höjdsättning mot lågpunkter. Parken behöver ha plana ytor både ur tillgänglighets- och driftsperspektiv. Den centrala placeringen i området gör att parken angränsar till olika typer av stadsrum och bebyggelse och blir överblickbar från många håll. Vid detaljplanering av parken läggs stor vikt på siktlinjer, belysning och trygghet.

Närparken är en kulturhistorisk plats och resterna av det gamla Björnkullatorpet utgör en fornlämning. Parken är ett komplement till stadsdelsparken och utgörs av ett berg med torpets husgrund på toppen. Bebyggelse anses inte vara lämplig på platsen. Parken ger sittplatser i vacker miljö, men kan på grund av kuperingen, inte erbjuda stadsdelsparken plana ytor för lek och aktiviteter. Grönstråket är en spridningskorridor för större vattensalamander mellan dammen och skogen och erbjuder inga parkkvaliteter förutom entréplats till naturreservatet.

Björnkulla har ett bra läge intill naturreservatet som får att utveckla och stärka vid fortsatt planering med tydliga entréplatser osv. Naturreservatet ersätter dock inte anlagd parkmark då de har olika innehåll och målgrupper.

Förskolor i bottenvåningar: Förskolors placering har justerats och anpassats efter Hugés önskemål där en förskola placeras intill friskolan. I området planeras fortsatt för att hälften av förskolorna ska vara friliggande vilket varit en förutsättning under programmets framtagande och ett önskemål från barn- och ungdomsförvaltningen då friliggande förskolor är positiva ur både barnens och verksamhetens perspektiv.



Småhus: Placeringen av småhus (områden med låg täthet) har justerats efter samrådet och fördelats jämnare i området och mellan markägare för att uppnå en bättre balans på helheten mellan småhus (låg täthet) och lägenhetstyper (medelhög och hög täthet).

Trygghet och barnperspektivet: Efter samrådet har täthetsgraden och andelen bostadsbebyggelse justerats och utökats kring Björnkullaringen. Mer bostadsbebyggelse kan bidra till ökat liv och rörelse i området och på så vis skapa en tryggare miljö. Hela området är planerat utifrån att det ska finnas alternativa vägar att välja om man vill gå längs bostadsbebyggelse i stället för genom parken. Vid utformning av parken, som sker i nästa skede, kommer trygghetsaspekten fortsatt att beaktas och fördjupas.

Inkomna yttranden från övriga

Södertörns friskola

Skolan har funnits i Björnkulla sedan år 2000 och är ett personalkooperativ med verksamhet för årskurserna 6-9. Skolan har planer på att utöka till åk 4-9 och även på sikt öppna för åk F-3 när området utvecklas. Friskolan önskar även driva en av förskolorna i området. Skolan ligger i utkanten och många elever reser till skolan. Skolan lyfter att de har ambition att vara en aktör i närområdet. Södertörns friskola skickar in synpunkter att:

- Ersättningslokaler behöver säkerställas i tid när/om rivning sker av skolans nuvarande lokaler och ny bebyggelse startar. De betonar vikten av ekonomin och hållbarhetsaspekten i att värna befintliga lokaler. Södertörn kan inte bära kostnader för en nyproducerad skola. Redan i samband med starten av etapp 1 behöver lokaler för elever F-3 färdigställas. Ett förslag är att Björnkullaringen 12 ska kunna iordningställas för detta ändamål under en övergångsperiod.
- Hus P (Björnkullaringen 46-48) bör bevaras och utvecklas i sin helhet. Skolan behöver redan idag fler lokaler, bland annat idrottssal. Skolan skulle vilja ta över den befintliga boulehallen för att göra den till en idrottssal istället för att skolan nu behöver hyra in sig i externa lokaler för en del av idrottsundervisningen. Detta behov ökar när skolan växer. Lokalerna skulle även kunna nyttjas av föreningar och boende kvällstid och helger.
- Planerad bilväg och viss bebyggelse i direkt anslutning till skolans område och lokaler behöver omprövas av miljömässiga skäl, säkerhetsskäl samt eventuell påverkan på befintligt hus.
- Friytor säkerställs för att möjliggöra att skolan kan bli en skola för Björnkullaområdets barn.
- Den planerade bebyggelsen ger inte ett elevunderlag för mer än en utbyggd F-9- skola. Vi menar därför att man inte bör planera för en kommunal skola 200 meter från Södertörns friskola, utan att denna skola behövs bättre på annan plats i Visättra/Flemingsbergsdalen. Istället kan även idrottsytor och en port till naturreservatet inrymmas på denna plats.
- Södertörns friskola önskar driva en av de fyra förskolorna i området, företrädesvis förskolan i nordvästra delen, vars läge med delad gård med de



boende problematiserats i barnkonsekvensanalysen. Förskolan kan då samlokaliseras med ny byggnad för skolans F-3 klasser.

Kommentar på yttrande:

Södertörns friskola hyr idag av Hüge Bostäder AB. Frågan om lokaler och ersättningslokaler sker i dialog med Hüge.

Programmet föreslår att de så kallade centrumbyggnaderna, som utgör ca hälften av skolans lokaler bevaras. Den andra delen ligger i den framtida stadsdelsparken. Bebyggelsen är utspridd och i avvägningen med ny stadsbebyggelse och effektiv markanvändning föreslås en tätare bebyggelsestruktur. Friskolan föreslås vara kvar i området på ytor motsvarande övriga kommunala skolor, nya byggnader eller tillbyggnader behövs för att täcka skolans framtida behov och önskemål om utveckling.

Efter samrådet har lokalgatan utanför skolan (Björnkullaringen) justerats västerut och på sträckan väster om skolan föreslås vägen utredas vidare som en gång- och cykelväg. I och med att bredden och läget väg vägsträckan justeras kan hus P sparas i sin helhet.

Den föreslagna byggnaden vid dagens parkeringsplats mot huvudgatan är kvar i programförslaget och det pågår en dialog mellan Hüge Bostäder AB och skolan om utveckling och innehåll i en framtida byggnad.

Friytor har avsatts enligt kommunens riktlinjer. Hur och att det uppnås behöver detaljstuderas i fortsatt detaljplanering och beror på utformning och placering av byggnader.

Grundskolan på kommunens mark föreslås som framtida markanvändning och kommer utvecklas om/när behov uppstår. Utvecklingen beror även på vad som händer i Flemingsberg i stort.

Efter samrådet har en förskola flyttats för att effektivisera bostadsbebyggelsen och ligger i anslutning till Södertörns friskola, den föreslås i bottenvåningen på en byggnad.

Visättra ängars Kolonilottsörening

Tillgång till vatten

Föreningen har en vattenpost som är placerad vid infarten till deras parkering vilken är avgörande för odlingarna. De undrar var de kommer kunna koppla upp sig till vatten i framtiden och om de får behålla den befintliga posten eller tilldelas en annan.

Nedskärning av markytan som arrenderas

Föreningen förstår att det planeras en entré till naturreservatet där deras parkering ligger, vilket innebär att delar av deras område kommer att försvinna. De hoppas att kommunen kan minimera påverkan på området, särskilt eftersom den delen funnits från start och det står träd och odlingar som är tjugo-trettio år gamla. De



lyfter att det inte är helt tydlig hur gränsen kommer dras för promenadstråket och multiytan.

Parkering och tillgänglighet

Enligt planprogrammet försvinner nuvarande parkering och huvudingång, vilket försämrar tillgängligheten för deras medlemmar, särskilt de med funktionsnedsättningar. De undrar var medlemmarna ska parkera och om det kommer att finnas tillräckligt med platser. De är också oroliga för hur material ska kunna transporteras till området.

Regnvatten och övergödning

Vid skyfall blir området blött även om det inte svämmas över, främst inne i området, vilket är fördelaktigt för odlingarna samtidigt som det bidrar till ett ökat viltliv. Gällande övergödning har föreningen i sina stadgar att endast naturliga medel får användas och förbud mot bekämpningsmedel. De arbetar även förebyggande mot invasiva växter. De hoppas på att få en miljöcertifiering från Kolonilottsförbundet.

Kompensation

Föreningen undrar hur de kommer bli påverkade av förändringarna och vilken typ av kompensation som de kan förvänta sig som exempelvis hjälp att flytta staket, träd och förråd.

Påverkan av skola

Slutligen är de oroad över hur närheten till den föreslagna skolans idrottsplats kommer att påverka miljön, ljudnivån och områdets fridfullhet.

Kommentar på yttrande:

Tillgång till vatten: När området byggs ut kommer Stockholm vatten och avlopp att anlägga nytt och bygga om befintligt ledningsnät. Koloniområdets anslutningspunkt behöver studeras vidare i samband med detta.

Nedskärning av markytan som arrenderas: Gränsen mellan koloniområdet och entrén ut mot naturreservatet är endast studerat på en översiktlig nivå. Området behöver studeras i detalj i nästkommande skede och kan då anpassas och justeras utifrån rådande behov och förutsättningar.

Parkering och tillgänglighet: I området planeras förutom kolonilotterna en entré till naturreservatet och idrottsplats som behöver tillgängliga parkeringar. Exakt hur angöring och parkering ska ske kommer studeras vidare i detaljplaneskedet.

Regnvatten och övergödning: Yttrandet noteras. Vid kommande planering och utformning av den mångfunktionella ytan ska nuvarande användning tas i beaktning. Informationen om nuvarande förhållanden är värdefulla i den fortsatta planeringen och behöver studeras vidare i kommande detaljplanearbete då det endast gjorts mycket översiktligt i programarbetet. Det är positivt att föreningen arbetar mot en miljöcertifiering, då det är viktigt att inte bidra med ökade



näringsämnen som kan föras vidare till Orlången eller försämra vattenkvaliteten i andra mindre vattendrag.

Kompensation: Föreningen arrenderar marken av kommunen och villkor för det regleras i gällande avtal.

Påverkan av skola: Björnkulla ingår i det område som är utpekad för stadsutveckling och en regional stadskärna. Det innebär att det på sikt kommer att omvandlas och nya funktioner komma till. Utformning och mer exakt placering av en framtida skola och idrottsplats kommer studeras vidare i detaljplaneskedet.

Övrig 1

Informerar att barn boende i Tullinge idag tar omvägar för att nå Södertörns friskola eller tar vägen genom skogen från Hantverksbyn som saknar gång- och cykelväg och belysning. Utred och anlägg en gång- och cykelväg mellan Hantverksbyn och Björnkulla, denna skulle även vara till nytta för de som cykelpendlar norrut.

Kommentar på yttrande:

Planprogrammet föreslår en gång- och cykelväg mellan södra delen av Hantverksbyn och Björnkulla. Den befintliga stigen genom skogen planeras att rustas i närtid i samband med att SFAB gör åtgärder på sina ledningar under 2025.

Övrig 2

Önskar att det fortsatt ska vara möjligt att på ett tryggt sätt kunna gå och cykla till Södertörns friskola genom skogen från Tullinge samt till Flemingsbergsskogens naturreservat,

Kommentar på yttrande:

Se svar till övrig 1.

Anna Hjalmarsson

Planarkitekt