



Handläggare
Susanne Wallgren
Susanne.Wallgren@huddinge.se

Bygglövs- och tillsynsnämnden

Detaljplan för Solgård 1:1 med flera - remissvar

Förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 8 mars 2021, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Protokollet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Bygglövs- och tillsynsnämnden har av kommunstyrelsen fått remiss på förslag till detaljplan för Solgård 1:1 med flera på samråd. Detaljplanen ska möjliggöra för en ny dragning av Regulatorvägen på bro över Tvärförbindelse Södertörn samt för ett uppförande av en vall mot Flemingsbergsvikens våtmarksområde. Dessa åtgärder behöver göras för att kunna genomföra projekt Tvärförbindelse Södertörn.

Förvaltningen anser att underlaget för bedömning om planen kan antas utgöra betydande miljöpåverkan eller ej behöver kompletteras eftersom det saknas information gällande bland annat föroreningar, dagvattenhantering och buller.

Planbeskrivningen skulle behöva en sammanfattning av vad vägplanen för Tvärförbindelse Södertörn medför för detaljplanen istället för att som nu enbart hänvisa till vägplanen utan närmare precisering.

Förvaltningen ställer sig frågande till om det är en lämplig markanvändning att förlägga ett industriområde så nära bostäder som i detaljplanen. Vidare efterfrågar förvaltningen ett tydliggörande hur det säkerställs om det är lämplig markanvändning för de områden som görs om till exempel naturmark från vägområde, vilket innebär en väsentligt ändrad markanvändning.

I dagvattenutredningen saknar förvaltningen en redogörelse för vilka flöden och föroreningsmängder som väntas uppstå för detaljplanen som helhet och inte som nu endast delar av den.

Den ökade trafiken från Tvärförbindelse Södertörn leder till högre bullervärden för delar av bebyggelsen i närområdet. Förvaltningen efterfrågar en redovisning bullernivåer för de kvarstående husen, i synnerhet på Regulatorvägen. Vidare bör det enligt plan- och bygglagen, i planbeskrivningen redovisas för omgivningsbuller samt beräknade värden och bedömning hur olika slags bullerkällor kommer att påverka den totala störningsbilden både i byggskedet och när vägen är i drift.



Vibrationer är enligt förvaltningen undermåligt utredda i bullerutredningen och det bör därför genomföras en utförlig utredning och bedömning kring vibrationer för bostäder i planområdet.

När det gäller den vall som ska uppföras mot Flemingsbergsvikens våtmarksområde saknar förvaltningen en redogörelse för om vallen är ett krav för att klara bullernivåer och hur det säkerställs samt hur hög den behöver eller får vara.

Till följd av ännu inte fastställda namn längs med Tvärförbindelse Södertörn är namnbilden inom planområdet något oklar och det kommer att finnas ett behov av att revidera namnbilden i ett senare planskede.

Beskrivning av ärendet

Bygglövs- och tillsynsnämnden har av kommunstyrelsen fått remiss på förslag till detaljplan för Solgård 1:1 med flera på samråd.

För att Trafikverket ska kunna genomföra projekt Tvärförbindelse Södertörn tar Huddinge kommun fram en ny detaljplan i området kring Solgård i Flemingsberg, Sjödalén och Fullersta. Den nya detaljplanen behöver bland annat reglera andra höjder på vägen än vad gällande detaljplan medger, reglera att vägen får gå i tunnel under järnvägen och hantera buller vid flertalet bostäder. Vidare behöver detaljplanen reglera en kommunal väg som passerar över Tvärförbindelse Södertörn och möjliggöra för ett uppförande av en vall mot Flemingsbergsvikens våtmarksområde. Den gällande detaljplanen för trafikplats Södertörnsleden/Huddingevägen, som har genomförandetid kvar, bedöms kunna ändras för att Tvärförbindelse Södertörn ska kunna genomföras.

Planområdet består främst av Huddingevägen (väg 226), järnvägsspår (västra stambanan), återvinningscentral, skogspartier och småhustomter i Solgård och Vårdkasen. Planområdet är cirka 27 hektar stort.

Projektet Tvärförbindelse Södertörn innebär att väg 73, väg 226 och väg E4/E20 kopplas ihop. Tvärförbindelse Södertörn syftar till att förbättra resmöjligheterna i Södertörn.

Förvaltningens synpunkter

Betydande miljöpåverkan

Förvaltningen ställer sig frågande om underlaget till planen är tillräckligt för att bedöma om planen kan antas utgöra betydande miljöpåverkan eller ej. Generellt saknas information gällande bland annat föroreningar, dagvattenhantering och buller. Vad som bör vägas in i undersökandet om en plan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan framgår av 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966). Förvaltningen anser att detta bör motiveras ytterligare.

Överlag hänvisar planbeskrivningen till Trafikverkets vägplan om mer uppgifter utan vidare precisering eller en tydlig sammanfattning av vad detta medför för detaljplanen. Det bör inte krävas att man ska gå igenom det omfattande material som vägplanen utgör för att förstå detaljplanen utan den bör kunna förstås självständigt.

Planbestämmelser

- Att planlägga för industriområde J (västra sidan av Huddingevägen) i direkt anslutning till bostäder kan innebära problem i form av störningar som buller,



lukt och transporter. Förvaltningen ställer sig frågande till om det är en lämplig markanvändning att förlägga industriområdet så nära bostäder. För industrier gäller bullerriktvärden i Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller.

- Vissa områden i planen görs om till naturmark från exempelvis vägområde eller område för återvinningscentral vilket innebär en väsentligt ändrad markanvändning. Hur säkerställs att marken är lämplig i dessa områden? Finns det behov av planbestämmelse för att säkerställa att marken uppfyller krav för känslig markanvändning (KM)?

Dagvatten

Dagvattenutredning har gjorts för hantering av vatten för den planerade bron som är tänkt att gå över Tvärförbindelse Södertörn. I planbeskrivningen framställs dock detta som att utredning har gjorts för hela planområdet. För bron finns förslag på två olika brotyper som bedöms vara i linje med Huddinge kommuns dagvattenstrategi och inte leda till ökade flöden eller föroreningar och därmed inte påverka miljö kvalitetsnormer (MKN) negativt. Det framgår dock inte varför det enbart gjorts beräkningar för den planerade bron och inte för hela planområdet som helhet, eller om det kommer att utföras framöver. Det nämns att Trafikverket i sin vägplan redovisar de åtgärder som planeras för Tvärförbindelse Södertörn, bland andra kulvertering och dagvattendamm, men dessa beskrivs inte närmare. Det anges också att den gamla Regulatorvägen kommer att göras om till gräsytor men det är otydligt hur eller när omvandlingen av befintliga Regulatorvägen kommer att ske. Sammanfattningsvis saknas en redogörelse för vilka flöden och föroreningsmängder som väntas uppstå för detaljplanen som helhet. Det är viktigt att säkerställa att det finns tillräcklig kapacitet och rening för dagvattnet för hela planområdet.

Förorenad mark

I planbeskrivningen framgår endast att inga kända markföroreningar finns inom området för omläggningen av Regulatorvägen. Den gamla vägsträckningen planeras att delvis utgöra plats för dagvattendamm och delvis utgöra naturmark. Detta innebär att markanvändningen ändras från mindre känslig markanvändning (MKM) till känslig markanvändning (KM) och kan behöva saneras. Det framgår inte om detta kommer undersökas vidare eller hur detta är tänkt att hanteras. Det nämns inget om föroreningar för övriga delar inom planområdet. Planen ska säkerställa att markanvändningen är lämplig och därmed anser förvaltningen att det behöver framgå hur man undersökt och bedömt detta innan planen antas. För området för Tvärförbindelsen nämns endast att järnvägsbanken kan innehålla föroreningar och att provtagningar kommer att göras innan. Det saknas även bedömning för de delar av området där återvinningscentral, vägar och vändplan planläggs för naturmark.

Enligt Länsstyrelsens karta för potentiellt förorenade områden (EBH-kartan) finns inom detaljplanens område bland annat ett avfallsupplag (Grantorp 5:1) samt industri med hantering av klorerade lösningsmedel (Regulatorn 1). Det saknas en bedömning om vilka risker som kan föreligga för planområdet från dessa potentiellt förorenade områden.

Masshantering

Plankartan medger att en vall uppförs mot Flemingsbergsvikens våtmarksområde. Det saknas utförlig information om vallen. Det bör dock framgå om vallen är ett krav



för att klara bullernivåer och hur det säkerställs samt hur hög den behöver eller får vara. Återigen hänvisas allmänt till Trafikverkets vägplan utan vidare precisering eller uppgifter om vad detta innebär. Vid anläggandet av vallen bör miljötillsynsavdelningen kontaktas för samråd kring vilka massor som används, dess utformning samt eventuell miljöpåverkan. Om massorna utgör avfall kan vallen vara anmälnings- eller tillståndspliktig. Vallen kan också utgöra väsentlig ändring av naturmiljön vilket då omfattas av krav på samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

Buller och vibrationer

I samrådshandlingen står det att den totala bullernivån inom området är relativt hög till följd av den statliga infrastrukturen (Huddingevägen och västra stambanan). Detaljplanen leder till viss ökad trafik inom detaljplanelagt område på grund av trafiken förväntas öka generellt, men att det är framförallt Tvärförbindelsen Södertörn som leder till ökad trafik.

Den ökade trafiken från Tvärförbindelse Södertörn leder till högre bullervärden för delar av bebyggelsen i närområdet. Bostäder som får ett överskridande till följd av Tvärförbindelsen Södertörn ska enligt samrådshandlingen få bullerskyddsåtgärder som bullerskärmar inom ramen för Trafikverkets vägplan.

Det saknas redovisning för de kvarstående husens bullernivåer förutom för de hus som ska lösas ut. En redovisning behövs gällande Regulatorvägens framtida planer när området kring Flemingsbergsdalen byggs ut samt hur bullernivån längst Regulatorvägen ska klara bullerkraven.

Det saknas resonemang och en bedömning kring hur olika slags bullerkällor kommer att samverka och påverka den totala störningsbilden, dels i byggskedet men även när vägen tas i drift. Enligt plan- och bygglagen (4 kap. 33 a §) ska beräknade värden för omgivningsbuller redovisas i planbeskrivningen. Med omgivningsbuller menas buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar.

Genomgående i bullerutredningen görs bedömningen utifrån ekvivalent ljudnivå baserat på årsmedeldata. Förvaltningen ställer sig frågande till ifall utredning av eventuella säsongsvariationer har gjorts, då detta kan motivera att beräkning på basis av andra tidsperioder än årsmedeldygnstrafiken görs, exempelvis somarmedeldygnets flöden eller under vintersäsong då dubbdäck används.

Enligt redovisning består marken av lera, morän och berg. Lera innebär risk för uppkomst av störning från vibrationer från trafik. Vibrationer som störningskälla tas inte alls upp i bullerutredningen. Bedömningen kring störningar av vibrationer i driftskedet anses vara mycket översiktligt bedömda och undermåligt utredda. Det efterlyses en grundlig utredning och bedömning kring vibrationer för att utröna att riktvärden för vibrationer inte överskrids i bostäder.

Hållbarhetsperspektivet ur olika aspekter belyses delvis i planhandlingarna. Förvaltningen har ovan kompletterat belysningen genom att utifrån nämndens ansvarsområde lämna synpunkter på några hållbarhetsaspekter.

Detaljplanen är belyst utifrån ett barnperspektiv i och med att en barnkonsekvensanalys har genomförts.



Namnsättning

Enligt kommunens reglemente ansvarar bygglovs- och tillsynsnämnden för namngivning av kvarter, gator, bostadsområden, vägar, broar, allmänna platser och för övriga ortnamn inom kommunen.

Namnbilden inom planområdet är på flera sätt oklar, och det kommer att finnas ett behov av att revidera namnbilden i ett senare planskede.

Namn på tunnlar och trafikplatser längs Tvärförbindelse Södertörns sträckning är ännu inte klargjorda av Trafikverket. I samband med att Trafikverket tydliggör vad som gäller avseende namn på trafikplatser och tunnlar längs tvärförbindelsen bör hänvisningar till ortnamn längs tvärförbindelsens sträckning ses över i planhandlingarna.

Att hänvisa till Glömstastråket och Annerstastråket som namn på gång- och cykelvägar är för närvarande inte att rekommendera. Detsamma gäller för gång- och cykeltunneln som benämns "Vårdkasetunneln". Dessa namn är ännu inte verkställda och ingår i ett befintligt namnbeslut som är under granskning hos lantmäteriafdelningen. Namnen kommer till exempel i konflikt med andra namn längs tvärförbindelsen och även namn på ett regionalt cykelstråk. Det råder därför en viss osäkerhet runt vilka namn som slutligen kommer att verkställas alternativt upphävas i detta namnbeslut.

"Visättravallen" hänvisas till som ett rekreationsområde, men namnet är enbart ett kvartersnamn. Om hänvisningen i planhandlingarna avser idrottsplatsen vid Kvarnängsvägen gäller namnet "Visättra idrottsplats" istället.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut innebär inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser för nämnden.

Toralf Nilsson
Teknisk direktör

Tove Bodin
Administrativ chef

Bilagor

- Bilaga 1. Samrådsbrev
- Bilaga 2. Planbeskrivning
- Bilaga 3. Plankarta
- Bilaga 4. Sändlista
- Bilaga 5. Dagvattenutredning
- Bilaga 6. Bullerutredning
- Bilaga 7. Barnkonsekvensanalys

Samtliga handlingar finns på: www.huddinge.se/solgard

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen