



Handläggare
Maria Gren
Maria.Gren@huddinge.se

Bygglövs- och tillsynsnämnden

Planprogram för Visättra – svar på intern remiss

Förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 24 maj 2023, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden skickat ett planprogram för Visättra på samråd. Planprogrammet syftar till att, med utgångspunkt i visionen för Flemingsberg, möjliggöra en översiktlig och robust struktur och markanvändning för området.

Förvaltningens synpunkter rör bland annat avfallshantering, buller, dagvatten, förorenad mark, luftföroreningar och namnsättning.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden skickat ett planprogram för Visättra på samråd. Planprogrammet syftar till att, med utgångspunkt i visionen för Flemingsberg, möjliggöra en översiktlig och robust struktur och markanvändning för området.

Förvaltningens synpunkter

Namn

Bygglövs- och tillsynsnämnden ansvarar för namngivning av kvarter, gator, bostadsområden, vägar, broar, allmänna platser, och för övriga ortnamn i kommunen. Den statliga myndigheten Lantmäteriet ansvarar för namnsättning av naturlokaliteter såsom berg, sjöar, åar och skogar.

I flera handlingar nämns ”Visättraån” trots att vattendraget verkar sakna ett beslutat namn. Inte heller ”Visättrahöjden” finns som beslutat namn för bebyggelseområdet eller naturlokaliteten. Det som i miljökonsekvensbeskrivningen, programhandlingen och dagvatten- och skyfallsanalysen benämns ”Visättradalén” och ”Visättraravinen” åsyftar troligen Flemingsbergsdalen och bör därmed rättas.



På flera ställen i handlingarna benämns ett bostadsområde som "Visättra ängar", men det korrekta, beslutade namnet är Visättra äng. Även en busshållplats har missvisande namn.

I planhandlingarna benämns torget felaktigt som "Visättra torg". Korrekt, beslutat namn på torget är Visättratorget. I handlingarna kallas parken med naturlekplatsen "Visättra naturlekplats". Detta bör ändras till det korrekta, beslutade namnet Visättraparken.

I planhandlingarna används begreppet "Visättra entré". Gångstråket mellan polisen och Visättraskolan har namnet Visättragången. Om begreppet "Visättra entré" åsyftar gångstråket bör korrekt namn användas. Om begreppet i stället används för startplatsen bör det skrivas om till exempelvis "entrén till Visättra från pendelstationen".

Idrottsplatsens beslutade namn är Visättra IP. Ishallens namn är Visättrahallen. Kvarteret som inrymmer idrottsanläggning och förskola har namnet Visättravallen. Dessa namn kan med fördel användas i stället för "Visättra sportcenter" eller "Visättra idrottsanläggning" som nu nämns i handlingarna.

I ett par handlingar anges arbetsnamnet "Rundslingan" för en vägslinga. På ett ställe betonas det att det är ett arbetsnamn. Det vore dock bättre att skriva som i trafikutredningen, där det står "nya rundslingan" utan stor bokstav.

Buller

Det bör genomföras en bullerutredning för att säkerställa att bullernivåerna motsvarar god miljö enligt infrastrukturpropositionen (1996/97:53), som säger att buller från vägar inte bör överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå¹ vid fasaden av en bostad. Om det ska finnas en uteplats i anslutning till byggnaden bör inte den ekvivalenta ljudnivån överstiga 55 dBA eller den maximala ljudnivån överstiga 70 dBA där.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen kommer bullret att öka något i Flemingsbergsskogens naturreservat. Med planerad exploatering ser förvaltningen att det finns risk för att riktvärdena för ljudnivå i naturreservatet kommer att överskridas. Handlingarna saknar förklaring av hur ljudnivåerna ska hållas låga.

Inom planområdet planeras nya boll- och aktivitetsplaner samt grönområden och stråk som ska uppmåna till bland annat fysisk aktivitet. Att ha sådana platser på rimligt avstånd till bostäder är bra för folkhälsan, men samtidigt kan buller från idrottsutövning störa dem som bor i närheten.

Planprogrammet visar inte var skol- och förskolegårdar ska placeras. Förvaltningen rekommenderar att förskolegårdar inte placeras vid bostäders tysta sida.

Vid planering av sådant som kan generera buller är det viktigt att säkerställa att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) efterföljs för samtliga bostäder och lokaler som omfattas av råden. De allmänna

¹ Genomsnittlig ljudnivå under en tidsperiod.



råden gäller bostadsrum, lokaler för undervisning, vård eller annat omhändertagande och sovrum i tillfälligt boende.

Vid placering av skolor och förskolor anser förvaltningen att hänsyn ska tas till den omgivande miljöns bullerstörande påverkan, då barn är extra känsliga mot buller. Nedan lyfts fler saker att ta hänsyn till vid placering av skolor och förskolor.

Förskolor och skolor

Inom planområdet planeras för en eller två skolor och tio förskolor. Då barn är extra känsliga mot störningar i miljön, såsom buller och luftföroreningar, menar förvaltningen att hänsyn inte bara ska tas till den omgivande miljöns bullerstörande påverkan, utan även föroreningshalten i luften. Verksamheterna bör inte heller placeras invid större vägar eller spårförbindelser.

För att undvika att skolgårdar blir otrygga plaster rekommenderar förvaltningen att skolor placeras på ett sätt som erbjuder god överblick och insyn på och utanför skoltid.

Förskolorna bör utformas med så mycket naturligt solskydd som möjligt i form av stora träd och buskar.

Elektromagnetiska fält

Enligt planprogrammet finns två luftburna elledningar inom planområdet. Förvaltningen instämmer i att skyddsavstånd till dessa bör beaktas om de inte kan tas bort eller grävas ned inom satt tidsram för planprogrammet. Försiktighetsprincipen bör tillämpas, det vill säga att ett medelvärde på 0,4 μT^2 inte bör överskridas där människor vistas mer än tillfälligt, i och i närheten av bostäder, skolor och förskolor. Olika typer av kraftledningar kräver olika skyddsavstånd. Till exempel brukar ledningar med 220 kV kräva ett skyddsavstånd på cirka 80 meter medan ledningar med 400 kV brukar kräva ett skyddsavstånd på cirka 130 meter för att inte överstiga ett årsmedelvärde på 0,4 μT .

Dagvatten

Så tidigt som möjligt bör plats avsättas för dagvattenhantering, i enlighet med vad som står på sida 12 i hållbarhetsprogrammet. Helst bör där finnas ytor där vattnet kan infiltrera i naturmark. Förvaltningen anser även att det i planprogrammet kan utredas hur mängden fosfor som avrinner till Orlången skulle kunna reduceras.

Luftföroreningar

Förtätningen skulle kunna leda till att antalet motordrivna transporter ökar. Det riskerar att påverka luftkvaliteten negativt. Förvaltningen önskar därför att trafikutvecklingens och förtätningens påverkan på luftföroreningar utreds, samt att det tas fram förslag på åtgärder för hur nuvarande luftkvalitet i området ska bibehållas.

² Mikrotlesla



Förorenad mark

I samband med detaljplaneringen behöver markundersökningar utföras. Skälet till detta är att berggrunden till stor del består av den potentiellt sulfidförande bergarten vacka, samt att det i området finns fyllnadsmassor av okänt föroreningsinnehåll. Upptäckta föroreningar ska anmälas till bygglovs- och tillsynsnämnden. Enligt hållbarhetsprogrammets sida 9 ska byggnation anpassas efter topografin, men i handlingarna framkommer också att sprängningar ska ske. Förvaltningen är positiv till att byggnation anpassas efter topografin för att undvika sprängningar.

Kapacitet för avfallshantering

Hantering av avfall ska enligt planprogrammet utredas vidare. Ett alternativ är att studera förutsättningarna för en miniåtervinningscentral. I samband med detta bör buller- och luktstörningar från en sådan utredas. Avfallsutrymmen eller en återvinningscentral bör placeras på ett sådant sätt att de som bor ovanför eller i närheten inte störs.

Områdesskydd

Planprogrammet angränsar till Flemingsbergsskogens naturreservat. Åtgärder inom reservatsgränserna kräver tillstånd från bygglovs- och tillsynsnämnden.

Naturvärden

Planprogrammet visar på risk för förlust av naturvärden. Inför detaljplanearbetet behöver det därför göras naturvärdesinventeringar i de områden som ännu inte har inventerats.

Hållbarhet och barnkonventionen

Förvaltningens förslag till beslut innehåller synpunkter som framför allt rör ekologisk hållbarhet. I underlaget till planprogrammet finns en social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut bedöms inte få några ekonomiska eller juridiska konsekvenser för nämnden.

Toralf Nilsson
Teknisk direktör

Tove Bodin
Administrativ chef

Bilagor

- Bilaga 1. Samrådsbrev
- Bilaga 2. Programhandling Planprogram för Visättra
- Bilaga 3. Miljökonsekvensbeskrivning



Datum
2023-05-24

Diarienummer
BTN-2023/111.109

- Bilaga 4. Dagvatten- och skyfallsutredning
- Bilaga 5. Trafikutredning
- Bilaga 6. Hållbarhetsprogram

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen