



Datum  
2020-02-04

Diarienummer  
KLN-2019/1218.109

Handläggare  
Susanne Wallgren  
Susanne.Wallgren@huddinge.se

Mottagare  
Klimat- och stadsmiljönämnden

## Remissvar - Detaljplan för del av Visättravallen 2 (förskola), standardförfarande

### Förslag till beslut

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

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till klimat- och stadsmiljönämnden skickat en remiss i granskningsskedet gällande detaljplan Visättravallen 2 (förskola). Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny förskola för 160 barn på Kvarnängsvägen i Visättra, samt att BMX-hallen på området ska kunna få permanent bygglov och bli kvar.

Miljö- och bygglovsförvaltningen vill skicka med att beakta Kvarnängsvägens bärighet och skick vid framtida entreprenad. Förvaltningen vill också betona vikten av att beakta driftsperspektivet i samband med att beslut om kompensationsåtgärder.

Förvaltningen anser att det behöver undersökas närmare hur skyddsvärda arter använder platser i området. Det har förekommit födosökande svartpälsbi i slänten inom detaljplaneområdet och det är också möjligt att det finns boplatser där. Vidare vill förvaltningen föra fram att bäcken som rinner in i naturreservatet har höga naturvärden. I PM om kompensationsåtgärder anges att äldre träd ska gallras bort. Om det ska göras anser förvaltningen att det först bör göras en riskbedömning.

Förvaltningen instämmer i planbeskrivningens bedömning att ett upphävande av gällande detaljplan inte medför betydande miljöpåverkan.

### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har översänt en remiss för yttrande till klimat- och stadsmiljönämnden gällande detaljplan Visättravallen 2 (förskola), standardförfarande. Detaljplanen har skickats ut för granskning.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny förskola på Kvarnängsvägen i Visättra. Den nya förskolan ska kunna rymma 160 barn. Planen ska även



möjliggöra att permanent bygglov kan ges för den befintliga BMX-cykelhallen som i dagsläget har tidsbegränsat bygglov. Planområdet är cirka 1 hektar stort och sedan tidigare planlagt för idrottsändamål. Planområdet är beläget vid Kvarnängsvägen mellan den befintliga förskolan Visättravallen och Visättra sportcenter, i kommundelen Flemingsberg. Planområdet är cirka 1 hektar stort och ligger inom fastigheten Visättravallen 2 som ägs av Huddinge Samhällsfastigheter AB (HUSF).

Behovet av fler förskoleplatser i Visättra är stort och platsen anses lämplig för förskola då den ger möjlighet för mycket friyta, god ljudmiljö, bra bussförbindelse, närhet till naturen och möjlighet att samnyttja parkering med intilliggande idrottsverksamhet.

Enligt gällande detaljplan får den prickade marken, där en BMX-cykelhall är uppförd, inte bebyggas och hallen har därför endast ett tidsbegränsat bygglov. Den nya planen möjliggör BMX-cykelhallen att få ett permanent bygglov. Förutom BMX-cykelhallen är inga byggnader uppförda inom planområdet som till största del består av naturmark men även parkering.

Preliminär tidplan för del av detaljplanen är: granskning under november-februari 2019, antagande maj 2020 och att den vinner laga kraft juni 2020.

### **Förvaltningens synpunkter**

Miljö- och bygglovsförvaltningen vill skicka med att vid anläggande av förskolan bör det tas hänsyn till att både trafik och transporter kommer öka radikalt både under byggtiden och när förskolan är klar. Ett annat medskick är att Kvarnängsvägens skick och bärighet ska beaktas så att gatan vid behov förstärks i samband med den framtida entreprenaden.

Förvaltningen instämmer i stort i planbeskrivningen när det gäller kompensationsåtgärder och vill framhålla vikten av att stärka den biologiska mångfalden i samband med byggnationen. Förvaltningen vill också lyfta vikten av driftsperspektivet lyfts fram i samband med beslut om kompensationsåtgärder.

### **Naturvärden**

Natur- och klimatavdelningen anger att det i området finns asp med bohål för häckande gröngöling och större hackspett. Vidare observerades en yngelkoloni för fladdermöss i början av 2000-talet (Dvärgpipistrell). Fladdermössen i Sverige är skyddade av förordningar och lagar. Detta omfattar även skydd av fladdermössens boplatser och viktigaste jaktrevir. Några ihåliga träd har fallit och det kan ha varit i dessa träd som fladdermössen hade yngelkoloni. Förvaltningen anser därför att det bör undersökas om områdets kvarstående ihåliga träd fortfarande används på detta sätt.

Observation i området av födosökande svartpälsbi (Artportalen) har gjorts av förvaltningen 2019. Svartpälsbi är sällsynt och kategoriserad som sårbar (VU) på den svenska rödlistan. Naturvårdsverket har också upprättat ett åtgärdsprogram för arten. Det vore lämpligt att inventera ytan för att veta om svartpälsbi även



använder sluttningen som boplats och inte bara som födosöksområde. I så fall bör anpassningar av planen göras så att arten kan finnas kvar. Dessa anpassningar bör ske i samråd med ekologer på miljö- och bygglovsförvaltningens natur- och klimatavdelningen.

Vidare har kandelabersvamp observerats på död aspved i området. Kandelabersvamp är kategoriserad som nära hotad (NT) på den svenska rödlistan.

I dokumentet *Ekologisk kompensation PM* anges att om naturmarken ska gallras är det i första hand *äldre* träd som ska gallras bort. Att ta bort äldre träd är inte positivt ur naturvårdssynpunkt. Om träd ska tas bort ska det i så fall ske ur ett riskperspektiv. I övrigt håller förvaltningen med om att hålträd, sälg, enbuskar, myrstack och död ved ska bevaras i så hög utsträckning som möjligt.

Förvaltningen instämmer i planbeskrivningens bedömning att ett upphävande av gällande detaljplan inte medför betydande miljöpåverkan.

## Dagvatten

I PM Dagvattenutredningen, under 3.1 anges felaktigt att bäcken utgör en barriär. Bäcken som avses rinner in i naturreservatet. Dagvatten från området kommer då att ledas direkt ner i bäcken med vidare in i naturreservatet. Bäcken har höga naturvärden med förekomst av större och mindre vattensalamander. Enligt bestämmelser inom EU ska den större vattensalamandern och dess livsmiljöer bevaras. I skötselplan för Flemingsbergsskogens naturreservat framgår det bland annat i syftet att "biotoperna för större vattensalamander inom området skyddas och vårdas." Det är alltså viktigt att bäckens vattenkvalitet inte försämras efter exploatering.

Förvaltningen föreslår att klimat- och stadsmiljönämnden beslutar att lämna över tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

## Ekonomiska och juridiska konsekvenser

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

Lars Fladvad  
Tf. Teknisk direktör

Ezvin Zilic  
Avdelningschef Stadsmiljöavdelningen

Susanne Wallgren  
Utredare

## Bilagor

- Bilaga 1. Planbeskrivning
- Bilaga 2. Plankarta
- Bilaga 3. Sändlista



- Bilaga 4. PM Ekologisk kompensation
- Bilaga 5. Dagvattenutredning
- Bilaga 6. Inventering av grönytefaktor

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen