



Handläggare
Susanne Wallgren
Susanne.Wallgren@huddinge.se

Klimat- och stadsmiljönämnden

Detaljplan för del av Regulatorn 1 med flera – svar på intern remiss

Förslag till beslut

1. Klimat- och stadsmiljönämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 3 september 2020, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Protokollet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Klimat- och stadsmiljönämnden har av kommunstyrelsen fått remiss på förslag till detaljplan för del av Regulatorn 1 med flera i Flemingsberg. Detaljplanen möjliggör bebyggelse av verksamheter, kontor, kultur- och idrottsanläggning, skola för gymnasium eller högre utbildning och parkeringsgarage.

Förvaltningen anser att även Hus B i likhet med hus A, bör genomgå en särskild miljöcertifiering som ställer höga krav vad gäller miljöanpassat byggande.

Förvaltningen tycker att det är en god idé att genomföra en beräkning av CO²-påverkan från material, transporter och i samband med byggprocessen, vilket i underlaget tas upp som exempel på att minska byggnadens klimatpåverkan. Det bör även förtydligas hur man tänker använda denna information för att minska koldioxidutsläppen i projektet.

Förvaltningen ser positivt på planens klimatpositiva åtgärder, vilka är i linje med miljöprogrammets mål 39 och Hållbarhetsprogram för Flemingsbergsdalen. De i planen föreslagna klimatåtgärderna kring material och energi utgör viktiga bidrag för att minska dess klimatpåverkan och bör tas vidare i projektet.

Förvaltningen efterlyser att det förtydligas om den aktuella planen och den dagvattenhantering som föreslås påverkar kapaciteten för våtmarken och huruvida det aktuella planområdet i framtiden ska anslutas till den planerade dammen.

Förvaltningen anser att som konsekvens av planens genomförande ökar genomströmningen av människor inte bara inom planområdet utan även inom närliggande anläggningar, vilket innebär en högre belastning på dessa och därmed ökade driftkostnader.



Beskrivning av ärendet

Klimat- och stadsmiljönämnden har av kommunstyrelsen fått remiss på förslag till detaljplan för del av Regulatorn 1 med flera i Flemingsberg. Detaljplanen möjliggör bebyggelse av verksamheter, kontor, kultur- och idrottsanläggning, skola för gymnasium eller högre utbildning och parkeringsgarage. En central del i projektet är att möjliggöra bebyggelse som ska inrymma ateljéer, verkstäder, kontor, repetitionssalar, arkiv och förråd för Kungliga Operan AB och Kungliga Dramatiska Teatern AB.

Planområdet ligger vid Elektronvägen och Jonvägen i Flemingsberg. Planområdet är cirka 10 000 kvadratmeter och berör fastigheten Regulatorn 1 som idag ägs av Faberge AB:s koncernbolag samt fastigheten Visättra 1:1 som ägs av Huddinge kommun. Omgivningen utgörs av industri- och verksamhetsområdet i Flemingsberg.

Detaljplanens intentioner är bebyggelse med hög arkitektonisk och gestaltningsmässig kvalitet samt ett utförande som bidrar till att bebyggelsen verkar bullerdämpande mot omgivningen. Detaljplanen anges vara anpassad efter utgångspunkter som följer av planprogrammet för Flemingsbergsdalen.

Preliminär tidplan för detaljplanen innebär samråd juni-augusti 2020, granskning oktober-november 2020, antagande i kvartal 1, 2021 och laga kraft kvartal 2, 2021.

Genomförandetiden är uppdelad med olika tider för två delar av planområdet:

- 1) inom områden med beteckningen a1 är den fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft
- 2) inom område med beteckningen a2 är den fem år och börjar tre år efter den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Förvaltningens synpunkter

Klimatpåverkan/Utsläpp av växthusgaser

Förvaltningen ser positivt på att det, i enlighet med mål 39 i miljöprogrammet, i planbeskrivningen framgår att det ska genomföras åtgärder för att minska klimatpåverkan vid byggnation. Här anges att Hus A ska genomgå en särskild miljöcertifiering som ställer höga krav vad gäller miljöanpassat byggande. Detta anser förvaltningen även bör gälla för Hus B. Bygg- och fastighetssektorn står årligen för en betydande mängd koldioxidutsläpp. Reducerade klimatutsläpp i byggprocesserna vid kommande exploateringar är nödvändigt då kommunen har stora exploateringsplaner samtidigt som man har mål om att minska kommunens koldioxidutsläpp markant de närmaste åren.

Förvaltningen tycker att det är en god idé att genomföra en beräkning av CO₂-påverkan från material, transporter och i samband med byggprocessen, vilket i underlaget tas upp som exempel på att minska byggnadens klimatpåverkan. Det framgår dock inte av texten vad man sedan ska göra med den informationen. Det vore intressant att få veta om det kommer att ställas krav på en sänkning av utsläppen med en viss procent utifrån beräknat utgångsläge. Förvaltningen vill att



det förtydligas hur man tänker använda denna information för att minska koldioxidutsläppen i projektet.

Förvaltningen ser positivt på de klimatpositiva åtgärder som tas upp i planbeskrivningen. Förvaltningen anser att planen bör hänvisa till Hållbarhetsprogram för Flemingsbergsdalen i samband med att åtgärder för att minska klimatpåverkan tas upp. Hållbarhetsprogrammet och framtagandet av en sådan handlingsplan ger i planbeskrivningen (sid. 20) intryck av att främst beröra den sociala hållbarheten. Hållbarhetsprogrammet innebär även hållbarhet i andra aspekter som ekologisk mångfald, klimatavtryck och hållbar ekonomi. Hållbarhetsprogrammet bör också biläggas detaljplanen.

En av de klimatpositiva åtgärderna är att det kan komma att ställas krav på att minimera mängden cement och tillsatser vid inköp av betong. Det finns även idéer om passiva designlösningar för minskad klimatpåverkan genom ett välisolerat klimatskal på bebyggelsen. Vad gäller energianvändningen uppges i planunderlaget att bergvärme, solceller och frikyla utreds. Inom projektet finns även höga ambitioner att det utreds kring materialeffektivitet genom att se över möjligheterna att använda återvunnet material i produkter och material samt genom optimering av materialanvändning. Det sistnämnda kan handla om att optimera prefabricerade byggnadsdelar, rördragning, standardmått eller målning. Materialeffektiviseringen kan tänkas bidra till en minskad klimatpåverkan genom att en mindre andel material och resurser används. Förvaltningen anser att de ovan klimatpositiva åtgärderna som föreslås utgör viktiga bidrag för att minska projektets klimatpåverkan och bör tas vidare i projektet.

I planhandlingarna nämns att våtmarken i Flemingsberg inte bedöms ha kapacitet att ta emot ökade volymer utan att få minskad reningseffekt. Därför planeras en dagvattendamm som ska hantera majoriteten av dagvattnet från programområdet. Det behöver förtydligas om den aktuella planen och den dagvattenhantering som föreslås påverkar kapaciteten för våtmarken och huruvida det aktuella planområdet i framtiden ska anslutas till den planerade dammen. Eftersom dammen planeras först i etapp 6 har förvaltningen utgått ifrån att dagvattenhanteringen inte är baserad på att en sådan anläggs i framtiden, då det inte är säkert att en sådan damm kommer att anläggas.

Gällande driftskostnader anser förvaltningen att den ökade genomströmningen av människor som planen innebär behöver ställas i relation till ett större geografiskt område som inkluderar planens omkringliggande områden. Detaljplanen medför ökad belastning på närliggande anläggningar, exempelvis gällande renhållning, vilket innebär ökade driftskostnader.

Eftersom Hus A och B i planbeskrivningen ska agera som en bullerdämpande barriär mot bakomliggande bostadsbebyggelse anser förvaltningen att möjligheten att öka höjden på husen ytterligare bör övervägas. Detta för att förstärka husens bullerdämpande effekt för omkringliggande bostadskvarter söderut.



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. Trafikutredning
- Bilaga 7. Gestaltningssprogram
- Bilaga 8. Ekosystemtjänster i Flemingsbergsdalen
- Bilaga 9. Hållbarhetsprogram för Flemingsbergsdalen

För övriga utredningar av detaljplanen se: <https://www.huddinge.se/regulatorn1>

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen