



Handläggare
Susanne Wallgren
Susanne.Wallgren@huddinge.se

Klimat- och stadsmiljönämnden

Detaljplan för Stensättningen 5 – 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 en remiss på förslag till detaljplan för Stensättningen 5. Detaljplanen möjliggör byggnation av 22 bostadsrätter i form av stadslika radhus och att den befintliga industribyggnaden på fastigheten rivs. Planområdet har ett strategiskt läge i Glömsta inom influensområdet för nya Spårväg syd.

Miljö- och bygglovsförvaltningen tycker att det är positivt att planen innebär att andelen hårdgjorda ytor samt mängden dagvattenföroreningar från området minskar.

För att eken som ska bevaras inte ska komma till skada i byggskedet bör de skyddsåtgärder som anses nödvändiga för att säkerställa det vidtas.

Förvaltningen saknar i planen en beräkning av koldioxidutsläppet för genomförandet av planen. Att vidta åtgärder för att minska klimatpåverkan är i linje med kommunens mål 39 i Miljöprogrammet. Förvaltningen vill understryka vikten av att projektets koldioxidutsläpp hålls nere genom val av hållbara byggmaterial, minimerade transporter och ett cirkulärt tänk.

Förvaltningen vill betona vikten av att det planeras för hur dagvattnet från Skålgrosvägen, som idag tas upp av dagvattenbrunnar längs fastigheten, ska tas upp efter byggnad av de nya infarterna till parkeringsplatserna.

Förvaltningen anser att det behöver tas fram en ordentlig plan i samband med exploateringen för att säkerställa bevarandet av de träd som har pekats ut som värdefulla för platsen.

Beskrivning av ärendet

Klimat- och stadsmiljönämnden har av kommunstyrelsen fått en remiss på förslag till detaljplan för Stensättningen 5 i Glömsta. Planen bedöms ge möjlighet att

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Miljö- och bygglovsförvaltningen
141 85 Huddinge

Besök
Hälsovägen 7
Flemingsberg

Tfn vxl 08-535 300 00

mbf@huddinge.se
www.huddinge.se



uppföra 22 bostadsrätter i form av stadslika radhus mellan 70 och 85 kvadratmeter stora och att den befintliga industribyggnaden på fastigheten rivs.

Planområdet berör fastigheten Stensättningen 5 och är i enskild ägo. Fastigheten är belägen i ett strategiskt läge i Glömsta och ligger inom influensområdet för nya Spårväg syd. På fastigheten står en industribyggnad och fastigheten består mestadels av hårdgjord yta. Planområdet är cirka 3 000 kvadratmeter och gränsar i norr till Skålgropsvägen, till väster Lillerudsvägen, till söder och öster gränsar planområdet till enfamiljshus.

Detaljplanen uppges möjliggöra en ny boendeform i Glömstadalen och bidrar till kommunens mål om fler bostäder, större blandning av bebyggelse typer samt mer underlag för kollektivtrafik.

Enligt planen kommer marken saneras och grönska tillföras. Den nya bebyggelsen föreslås att utformas i två separata huskroppar som för att skapa ett mer småskaligt uttryck inte läggs i linje med varandra, utan den ena byggnadskroppen är vriden för att minska uppfattningen av storleken på byggnaderna. Underlaget beskriver att för att ytterligare stärka ett småskaligt uttryck och för att få till en god anpassning till omgivande miljö planeras varje byggnadskropp att ”knäckas” på två ställen för att skapa en större variation i fasadlinjen som härigenom inte blir helt rak. Form och material har utgått ifrån omgivande bebyggelse, varför ett ganska enkelt uttryck i form av stående träpanel och ett falsat plåttak föreslås enligt planbeskrivningen. Det anges vidare att byggnadshöjden vid Skålgropsvägen inte planeras bli högre än vad som tillåts i detaljplanen idag och skuggning mot befintliga bostäder kommer inte ske.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har gjorts för detaljplanen. Kommunen gör i undersökningshandlingen den sammanvägda bedömningen att detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan. Motivet till ställningstagandet grundas på vad detaljplanen möjliggör för bebyggelse samt den analys av förslaget som redovisas i undersökningshandlingen. Denna undersökningshandling saknades i remissen men har på förvaltningens efterfrågan i efterhand lagts till som bilaga. En strategisk miljöbedömning, enligt 6 kap 3§ MB behöver därför inte upprättas för detaljplanen.

Preliminär tidplan för detaljplanen innebär samråd 11 juni – 31 juli 2020, granskning kvartal 4, 2020 och antagande i kvartal 2, 2021. Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Förvaltningens synpunkter

Miljö- och bygglovsförvaltningen anser att det är positivt att planen innebär att såväl andelen hårdgjorda ytor, till förmån för gröna ytor, som mängden dagvattenföroreningar från området minskar.

Förvaltningen anser att det behöver tas fram en ordentlig plan i samband med exploateringen för att säkerställa bevarandet av de träd som har pekats ut som värdefulla för platsen. En sådan plan behövs för att se till att exploatören vidtar tillräckliga och korrekta metoder för att säkra bevarandet av viktig uppvuxen trädvegetation. Till exempel behöver det säkerställas att eken som ska bevaras inte



kommer till skada i byggskedet genom att de skyddsåtgärder som anses nödvändiga vidtas.

Förvaltningen saknar i handlingarna en beräkning av koldioxidutsläppet för genomförande av planen. Detta är av stor vikt för att man i den fortsatta processen ska kunna arbeta med att minska projektets klimatpåverkan. Att använda ett livscykelperspektiv med avseende på klimatpåverkan vid ny- och ombyggnation är kommunens mål 39 i Miljöprogrammet. Följande åtgärder bör beaktas för att minska klimatpåverkan:

- Hållbara byggmaterial väljs.
- Minimera transporter av massor som behöver transporteras bort genom att planera transporter väl samt transportera massorna till en närliggande mottagningsanläggning.
- Arbetsfordonen körs med fossilbränslefria drivmedel i så stor utsträckning som möjligt.
- Minska resursanvändningen i byggprocessen genom att ha ett cirkulärt tänk. Till exempel genom att fokusera på avfallsminimering, återanvändning, materialåtervinning, bygglogistik etcetera.

Förvaltningen anser att det i planunderlaget behöver säkerställas hur dagvattnet från Skålgropsvägen som idag tas upp av dagvattenbrunnar längs fastigheten kommer att tas upp efter byggnad av de nya infarterna till parkeringsplatser. Det bör ske antingen genom att bygga nya dagvattenbrunnar eller annan likvärdig lösning.

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. Geoteknisk undersökning
- Bilaga 7. Miljöteknisk undersökning
- Bilaga 8. Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Bilaga 9. Länsstyrelsens yttrande över undersökning om betydande miljöpåverkan

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen