



Handläggare
Susanne Wallgren
Susanne.Wallgren@huddinge.se

Klimat- och stadsmiljönämnden

Detaljplan för Grantorp 2:32 – 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 Grantorp 2:32 med flera. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett nytt bostadskvarter som utvecklar Campus Flemingsberg. Planen ger byggrätter för cirka 600 student- och forskarbostäder, en förskola med fem avdelningar samt utbyggnaden av befintligt rulltrappshus. Planområdet består av ett sammanhängande område mellan Alfred Nobels Allé och den nya Trafikplats Högsolan, samt rulltrappshuset i Flemingsberg.

Miljö- och bygglovsförvaltningen hade velat se en redovisning av samtliga planer på exploatering av naturmark i Flemingsbergsdalen istället för att dessa redovisas var för sig som i den här detaljplanen. De sammanlagda effekterna av exploatering av naturmark borde redovisas både för biologisk mångfald och för dagvatten. Om man hade tittat på samtliga exploateringar som är planerade i området så skulle de antagligen sammantaget bedömas ha betydande miljöpåverkan. I detaljplanen blir effekten av genomförandet så liten att den inte bedöms ha betydande miljöpåverkan.

Förvaltningen efterfrågar i planbeskrivningen fler åtgärder för klimatanpassning i enlighet med kommunens handlingsplan för klimatanpassning.

Förvaltningen anser att en konskvensanalys och plan som tar hänsyn till naturmarken i sin helhet behöver tas fram innan avverkning påbörjas. En sådan analys och plan ska säkerställa att den angränsande naturmarken stormsäkras, samt att inga skador uppstår på denna naturmark eller dess skyddsvärda träd. I annat fall finns det viss risk för att kommunen drar på sig betydande driftkostnader av skadad naturmark.

Förvaltningen anser till skillnad från bedömningen i planbeskrivningen att exploateringen innebär ett ökat användande och högre besöksstryck på redan



befintliga anläggningar, vilket medför ökade driftskostnader. Vidare saknar förvaltningen beräkningar av driftkostnader för utbyggnaden av rulltrappshuset med två nya hissar.

Förvaltningen tycker att den i planen benämnda "landgång" som ska ansluta till de två nya hissarna i rulltrappshuset bör kallas "bro" och dimensioneras som en cykelbro alternativt behövs en annan lösning för snöröjning.

Beskrivning av ärendet

Klimat- och stadsmiljönämnden har av kommunstyrelsen fått remiss på förslag till detaljplan för Grantorp 2:32 med flera. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett nytt bostadskvarter som utvecklar Campus Flemingsberg. Planområdet består av ett sammanhängande område mellan Alfred Nobels Allé och den nya Trafikplats Högsolan, samt rulltrappshuset i Flemingsberg. Området är idag till största delen obebyggt, kuperat och bevuxet med blandskog. Planområdet ligger i kollektivtrafikzon A, cirka 300–600 meter söder om Flemingsbergs pendeltågsstation.

Detaljplanen möjliggör cirka 600 nya student- och forskarbostäder, en förskola och lokaler i anslutning till det torg som skapas. Dess karaktär bygger på två skalar, en lägre (5–7 våningar), samt en högre skala (9–10 våningar) som utgörs av enstaka punkthus vilka sprids ut i övrig bebyggelse och markerar torgets placering och mötet mot dalen nedanför.

Anledningen till att det föreslås att campus Flemingsberg kompletteras med ytterligare student- och forskarbostäder är att det råder brist på student- och forskarbostäder i stockholmsregionen. Mängden bostäder i campusområdet medför behov av att etablera en förskola i närområdet. På grund av ökade flöden från pendeltågstrafiken så behöver även befintligt rulltrappshus i Flemingsberg utvecklas med ytterligare två hissar.

Preliminär tidplan för detaljplanen innebär samråd 19 maj – 30 juni 2020, granskning 7 december – 11 januari 2021, antagande i kvartal 2, 2021 och laga kraft i kvartal 2, 2021. Byggnation planeras till 2021 – 2025.

I planunderlaget bedöms att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning därför inte är nödvändig. Länsstyrelsen bedömer att en betydande miljöpåverkan, orsakat av detaljplanens genomförande, inte går att utesluta. Kommunstyrelsen delar inte länsstyrelsens ställningstagande och har motiverat vidare varför detaljplanens genomförande inte kan anses medföra en betydande miljöpåverkan. Detta är främst kopplat till biologisk mångfald för djur – växter. Påtalade värden ligger i de flesta fall utanför planområdet och berörs inte av aktuell detaljplan. De värden som berörs av planförslaget, exempelvis Kandelabersvamp och Blåsippa, där bedöms att förlusten lokalt inte bedöms leda till en så stor påverkan på arten som helhet att det kan klassas som betydande påverkan.



Förvaltningens synpunkter

Miljö- och bygglovsförvaltningen hade velat se en redovisning av samtliga planer på exploatering av naturmark i Flemingsbergsdalen istället för att dessa redovisas var för sig som i den här detaljplanen. De sammanlagda effekterna av exploatering av naturmark borde redovisas både för biologisk mångfald och för dagvatten.

Aktuell detaljplan bedöms inte kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i miljöbalkens 6 kap 5–8 §§, med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 4). Motivet till ställningstagandet grundas på att den negativa miljöpåverkan som planen medför bedöms kunna åtgärdas för att undvika att påverkan blir betydande.

I planprogrammet för Flemingsbergsdalen konstateras att det egentligen skulle behövas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i samband med planprogrammet men föreslår att detta görs i samband med efterföljande detaljplanering på grund av tidsbrist och att det inte utgör ett lagkrav. I detaljplanen blir effekten så liten att den inte bedöms ha betydande miljöpåverkan. Men om samtliga exploateringar som är planerade i området hade beaktats så skulle de antagligen sammantaget bedömas ha betydande miljöpåverkan. Det blir ganska mycket naturmark som försvinner när man räknar med Björnkulla och andra detaljplaner inom Flemingsbergsdalen.

Jordens klimat har redan blivit varmare, och den förändringen kommer att fortsätta. Det är därför i alla stadsbyggnadsprojekt, inklusive detta, viktigt att arbeta med klimatanpassning. Kommunens handlingsplan för klimatanpassning samt kommunens dagvattenstrategi bör efterlevas och listade åtgärder bör genomföras i så stor utsträckning som möjligt. Förvaltningen efterfrågar i planbeskrivningen fler åtgärder för klimatanpassning i enlighet med handlingsplanen för klimatanpassning.

Förvaltningen föreslår att för att gynna den kandelabersvamp som finns inom detaljplaneområdet bör asp som behöver tas ner läggas som död ved i områden som sparas. När det gäller Hasselsnok i närområdet finns det möjligtvis också åtgärder som kan göras för att gynna den.

I planhandlingen beskrivs att den marginella ökningen av kväve och krom inte bedöms påverka målet att uppnå MKN för Örlången, då sjöns dåliga ekologiska status främst beror på halten av totalfosfor och inte kväve och krom. Eftersom det inte är tillåtet att genomföra åtgärder som riskerar att försämra vattenmiljön jämfört med nuläget är det viktigt att även se till den sammanlagda påverkan från de planerade detaljplanerna i området och säkerställa att den totala påverkan inte innebär en risk för försämring av Örlångens vattenkvalitet. Enligt Miljöbalken (4 § 5 kap.) får en myndighet eller en kommun inte tillåta att en verksamhet eller en åtgärd påbörjas eller ändras om detta, trots åtgärder för att minska föroreningar eller störningar från andra verksamheter, ger upphov till en sådan ökad förorening eller störning som innebär att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller som har sådan betydelse att det äventyrar möjligheten att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt en miljökvalitetsnorm.



Förvaltningen anser att en konsekvensanalys och en plan som tar hänsyn till naturmarken i sin helhet behöver tas fram innan avverkning påbörjas. Kommunen riskerar i annat fall att dra på sig betydande kostnader för att i samband med exploatering inte ta hänsyn att ett större område naturmark avverkas. Det finns flera exempel inom kommunen där närliggande naturmark skadats i samband med avverkning i exploateringsskedet. Exempel på naturskador är en stor mängd skadade träd på grund av kraftigt ökad mängd stormfällda träd och angrepp av granbarkborre. Skador på angränsade naturmark i kommunens ägo skulle medföra ökade driftkostnader för kommunen, särskilt när det gäller ett svårtillgängligt planområde som detta.

Förvaltningen håller inte med om den bedömning som görs i planbeskrivningen (sidan 41) rörande driftskostnader, utan anser att exploateringen kommer ge ökade driftskostnader. I planbeskrivningen på sidan 15 under rubriken Lek och rekreation ges ett exempel där det beskrivs att inga nya lekparkar kommer att byggas i området. Istället hänvisar man till befintliga parker inom närområdet, Terapiparken och Flemingsbergsparken. Denna typ av exploatering ger ett ökat användande och högre besöksstryck på redan befintliga anläggningar inom närområdet vilket leder till ökade driftskostnader i form av tätare intervaller för renhållning, ökade underhållskostnader med anledning av ett högre slitage.

Ovanstående gäller för alla typer av närliggande kommunala skötselprodukter. Förvaltningen anser att detta behöver lyftas fram som en del av den ekonomiska analysen och att dessa kostnader synliggörs redan i detta skede. Renhållning är kostsamt och denna typ av exploatering bidrar till att fler människor rör sig i närområdet och att intervaller för skötsel och underhåll därmed behöver anpassas för en högre genomströmning av människor i området.

Förvaltningen saknar beräkningar av driftkostnader för utbyggnaden av rulltrappshuset med två nya hissar.

Vidare saknar förvaltningen information i planhandlingarna om vad som ska hända på platsen för den befintliga snedbanehissen i rulltrappshuset. Den skulle behöva rivas som en del av projektet och ersättas med en vanlig trappa eller ytterligare en rulltrappa.

Förvaltningen föreslår att det som i handlingarna kallas för "landgång" som ansluter till de två nya hissarna istället bör benämnas "bro". Bron behöver dimensioneras som en cykelbro, det vill säga hålla för snöröjningsfordon etcetera, alternativt måste någon annan typ av lösning finnas för snöröjning (till exempel ett tak) för att undvika handskottning.

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. Naturvärdesinventering
- Bilaga 6. Hasselsnoksutredning för naturmark vid västra campusområdet
- Bilaga 7. Ekosystemtjänstanalys, Västra campusområdet Flemingsberg
- Bilaga 8. Trädinventering
- Bilaga 9. Dagvattenutredning
- Bilaga 10. Trafikutredning

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen

För övriga underlag till detaljplanen, se www.huddinge.se/grantorp