



Handläggare
Susanne Wallgren
Susanne.Wallgren@huddinge.se

Klimat- och stadsmiljönämnden

Detaljplan för kv Fabriken och Förrådet i Storängen

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Klimat- och stadsmiljönämnden har av kommunstyrelsen fått remiss på förslag till detaljplan för kvarteren Fabriken och Förrådet. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en fortsatt omvandling av industriområdet Storängen till bostadsbebyggelse med lokal service. Enligt planen kommer de två kvarteren att saneras från markföroreningar och omvandlas från industriområde till en ny stadsdel med närhet till kollektivtrafik och grönområden. Området omgärdas av Dalhemsvägen, Centralvägen, Sjödalsvägen och Storängsleden. Cirka 1 650 bostäder, tre förskolor, parker, torg och nya gator planeras.

Miljö- och bygglovsförvaltningen anser att det i planhandlingarna saknas en tydligare beskrivning av hur dagvattnet tas hand om.

Förvaltningen anser att vägarnas fria bredder och angöringsplatser i detaljplanen bör beaktas ur ett driftperspektiv när det gäller möjlighet att utföra kostnadseffektiv snöröjning. Förvaltningen rekommenderar att en livscykelkostnadsanalys (LCC) görs för att se om elslingor istället för snöröjning bör övervägas på vissa platser.

Förvaltningen konstaterar att slitage av samtliga vägar i området kommer att öka när området bebyggs, vilket innebär behov av tätare utbyte av beläggning och därmed högre driftkostnader.

Förvaltningen vill betona vikten av val av träd och att inför genomförande av gestaltungsprogrammet analysera de slutgiltiga storlekarna på träden.

Beskrivning av ärendet

Klimat- och stadsmiljönämnden har av kommunstyrelsen fått remiss på förslag till detaljplan för kvarteren Fabriken och Förrådet med flera för granskning. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en fortsatt omvandling av industriområdet



Storängen till bostadsbebyggelse med lokal service. Syftet är att få till en attraktiv och inbjudande boendemiljö i ett kollektivtrafiknära läge.

Enligt detaljplanen kommer de två kvarteren att saneras från markföroreningar och omvandlas från industriområde till en ny stadsdel med närhet till kollektivtrafik och grönområden. Förslaget innehåller flerbostadshus, ett torg i anslutning till Sjödalsvägen med en fickpark i torgets ände, parkstråk i södra kvarteren, nya lokalgator och tre förskolor. Mot större gator finns verksamheter och service i bottenvåningarna. Ett gruppboende enligt lagen om särskilt stöd (LSS) integreras i projektet. Förslaget innehåller cirka 1 650 bostäder, huvudsakligen bostadsrätter.

Enligt förslaget säkerställs området för bebyggelse genom omfattande marksaneringar efter industriell verksamhet och genom att avsätta ytor för att ta emot stora regn enligt planbeskrivningen. Det uppges att ytorna för översvämning utförs genom höjdsättning av gator och parker så att vattnet rinner vidare eller omhändertas. Även ytor utanför planområdet kommer att användas för att Storängen ska kunna omvandlas till bostäder.

I planbeskrivningen bedöms att genomförandet av planen inte medför betydande miljöpåverkan och att det därmed inte finns behov av att ta fram en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalkens 6 kap. Planförslaget uppges att planområdet redan är exploaterat och att den förbättrade hanteringen av dagvatten samt tillkommande grönområden och träd innebär att ett genomförande av planen blir positivt utifrån flera miljöaspekter.

Förvaltningens synpunkter

Miljö- och bygglovsförvaltningen har ett flertal synpunkter och redovisar dessa nedan:

- I planbeskrivningen anges att ”flertalet byggaktörer inom planområdet föreslår att de ska göra en livscykelanalys (LCA) eller klimatkalkyl för sina byggnader”. Enligt kommunens miljöprogram mål 39 är det ett krav att samtliga byggaktörer genomför detta.
- Förvaltningen anser att det i planhandlingarna saknas en tydligare beskrivning av hur dagvattnet tas hand om, vilka diken som belastas samt vart dagvattnet leder. Trafik är en av de största bidragande källorna till föroreningar i dagvatten och ett ämne som särskilt kan kopplas till trafiken är koppar, som sprids genom slitage av bromsbelägg. Det är därför viktigt att se till att vägdagvattnet fördröjs och renas före avledning för att minska föroreningsbelastningen på våra sjöar och vattendrag.
- Förvaltningen rekommenderar att en livscykelkostnadsanalys (LCC) görs för att se om elslingor istället för snöröjning bör övervägas på vissa platser.
- I planbeskrivningen anges att angöringsfickor planeras längs med blivande Björkebovägen och Centralvägens västra sida (s. 34–36). Förvaltningen vill påpeka att angöringsplatser försvårar snöröjning och ökar driftskostnaden.



- Vägarnas fria bredder är oklara i planen, vilket påverkar förvaltningens möjligheter att använda plogbilar. Förvaltningen har önskemål om att tillse att vägarna är tillräckligt breda för att kunna snöröja med plogbil som har 5,5 meter med plog och vinge, alternativt 4 meter utan vinge.
- Förvaltningen undrar om vägarna i planen är aktuella för sopsaltning eller vilken nivå av snöröjning som förväntas.
- Förvaltningen konstaterar att slitage av samtliga vägar i planområdet kommer att öka när området bebyggs, vilket innebär behov av tätare utbyte av beläggning och därmed högre driftkostnader.
- Förvaltningen vill betona vikten av att beakta val av träd som är lämpliga i planområdet. Det bör beaktas om träden tål salt, är värmetåliga, har rätt form och placering så att de inte täcker eventuell belysning. Kunskap och analys om de slutgiltiga storlekarna på träden är av yttersta vikt.
- Växtbäddar i gatumiljön hjälper till att rena dagvatten, vilket är positivt. Dock vill förvaltningen påpeka att de små växtbäddar som anges i planen ökar driftkostnaden.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Utformningen av angoringsplatser samt ökat slitage av vägar medför ökade driftkostnader för klimat- och stadsmiljönämnden.

Toralf Nilsson
Teknisk direktör

Tove Bodin
Administrativ chef

Bilagor

- Bilaga 1. Underrättelse granskning
- Bilaga 2. Planbeskrivning
- Bilaga 3. Plankarta
- Bilaga 4. Sändlista
- Bilaga 5. Dagvattenutredning
- Bilaga 6. Gestaltningssprogram

Samtliga handlingar finns på: www.huddinge.se/fabriken

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen