



Handläggare  
Susanne Wallgren  
Susanne.Wallgren@huddinge.se

Klimat- och stadsmiljönämnden

## Utvecklingsplaner för Flemingsberg, Kungens kurva, Sjödalens- Fullersta och Vårby - remissvar

### Förslag till beslut

Klimat- och stadsmiljönämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 18 mars 2021, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.

### Sammanfattning

Klimat- och stadsmiljönämnden har av kommunstyrelsens förvaltning fått en remiss på förslag till utvecklingsplaner för Flemingsberg, Kungens kurva, Sjödalens-Fullersta och Vårby. Utvecklingsplanerna visar på en möjlig utveckling av bland annat bebyggelse, infrastruktur och grönska i Huddinge fram till 2050.

Förvaltningen vill se att det i utvecklingsplanerna tydliggörs att exploatering av naturmark inom utvecklingsplanerna kommer att försvaga den regionala grönstrukturen och sambandet mellan Bornsjökilen och Hanvedenkilen. Förvaltningen vill betona vikten av resultatet av naturvärdesinventeringar i planerna och att det inte är förenligt med Sveriges miljö kvalitetsmål och FN:s globala mål att exploatera områden med höga naturvärden.

Förvaltningen saknar i utvecklingsplanerna ett livscykel- och ett hållbarhetsperspektiv med referenser till mål för de hållbarhetsprogram som beslutats om för tre av områdena som ingår i planerna.

Förvaltningen anser i motsats till bedömningen i utvecklingsplanen för Flemingsberg att en miljökonsekvensbedömning behövs eftersom exploateringen med stor sannolikhet har betydande inverkan på miljön.

Ur vattenvårdande synpunkt är förvaltningen mycket positiv till planen att lyfta upp Vårbybäcken ur dess kulverterade läge.

Förvaltningen anser att det är anmärkningsvärt att i utvecklingsplanen för Vårby lokalisera exploatering till det för kulturmiljön värdefulla området Vårby gravfält vid Vårby gård och skulle vilja se hur planen tar hänsyn till Huddinge kommuns kulturmiljöprogram. Förvaltningen anser att det inte går att kompensera en exploatering av Vårby gravfält som också har högt naturvärde.



När det gäller centrala Huddinge är förvaltningen är mycket positiv till att förstärka ett grönbått stråk från Gömmaren till Trehörningen. Förvaltningen ser dock att några områden med naturvärdesklass 2 är utpekade att bli park, vilket inte är samma sak som att lämna området orört.

Förvaltningen uppmärksammar att en exploatering av Gömmarens naturreservat som vid Kungens kurva skulle kräva ett helt eller delvis upphävande av Gömmarens naturreservat, och för det krävs enligt miljöbalken synnerliga skäl.

I planen för Kungens kurva saknar förvaltningen ett resonemang kring hur det är långsiktigt hållbart att ianspråkta de områden som enligt naturvärdesinventeringen bedöms ha högt respektive påtagligt naturvärde samt del av Gömmarens naturreservat.

## Beskrivning av ärendet

Klimat- och stadsmiljönämnden har av kommunstyrelsens förvaltning fått en remiss på förslag till utvecklingsplaner för Flemingsberg, Kungens kurva, Sjödalén-Fullersta med fokus på centrala Huddinge, samt Vårby. Klimat- och stadsmiljönämndens svar på samtliga fyra remisser av utvecklingsplanerna lämnas i ett och samma dokument.

En utvecklingsplan fyller glappet mellan kommunens översiktsplan och detaljplaner. Den vägleder utvecklingen i ett område på ett mer direkt och konkret sätt än vad översiktsplanen gör, men är samtidigt inte så detaljerad som en detaljplan. En utvecklingsplan är vägledande, men inte juridiskt bindande.

Utvecklingsplanerna visar på en möjlig utveckling av bland annat bebyggelse, infrastruktur och grönska i Huddinge fram till 2050. Syftet är att se till att de delar som sedan byggs bit för bit hänger ihop i en attraktiv och hållbar helhet. Nyckelord för all utveckling är att den ska vara ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar. Samrådsperioden pågår från den 1 februari till den 15 april och under den tiden har allmänheten möjlighet att tycka till om de framtida planerna.

Utvecklingsplan för Flemingsberg har Botkyrka och Huddinge kommun tagit fram gemensamt.

## Förvaltningens synpunkter

### Generella synpunkter på samtliga utvecklingsplaner

På ett övergripande plan anser förvaltningen att utvecklingsplanerna är genomarbetade och ambitiösa.

Förvaltningen vill se att det i utvecklingsplanerna tydliggörs att exploatering av naturmark inom utvecklingsplanerna kommer att försvaga den regionala grönsstrukturen och sambandet mellan Bornsjökilen och Hanvedenkilen. Även om det kommer att tillskapas parkmark på mark som idag är exploaterad så kommer förlusten av naturmark vara betydligt större än det som nyskapas. Förvaltningen konstaterar att utvecklingsplanerna för Vårby och Kungens kurva och till viss del Flemingsberg ger en realistisk bild av höjda ekologiska värden då exploatering



av värdefull natur tvärtom minskar biologisk mångfald och försvagar befintliga ekologiska samband.

Förvaltningen är positiv till att det genomförts naturvärdesinventeringar i utvecklingsplanerna men det är också viktigt att ta hänsyn till resultatet. Det bör poängteras att varje enskilt område med ”högsta naturvärde, klass 1 och ”höst naturvärde, klass 2” i en naturvärdesinventering är av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå. Att exploatera dessa områden med höga naturvärden är inte förenligt med Sveriges miljö kvalitetsmål kopplade till biologisk mångfald eller FN:s globala mål rörande ekosystem och biologisk mångfald.

Hållbarhetsperspektivet belyses mycket sparsmakat i utvecklingsplanerna och förvaltningen anser att de behöver kompletteras i detta avseende. Förvaltningen saknar i utvecklingsplanerna ett livscykel perspektiv samt referenser till mål för de hållbarhetsprogram som beslutats om för områdena Flemingsbergsdalen, Kungens kurva och Vårby udde. Livscykel perspektivet ska i enlighet med kommunens mål och budget 2021 vara vägledande i alla samhällsbyggnadsprojekt i Huddinge kommun för att både minimera miljöpåverkan och de ekonomiska kostnaderna på lång sikt. Det innebär att genomföra beräkningar av konsekvenser över lång tid som inkluderar produktionsmetoder, transporter, materialval, avfallshantering och driftskostnader. Att på detta sätt minska klimatpåverkan är även i linje med mål 39 i miljöprogrammet ..

När det gäller Barnkonventionen har förvaltningen utifrån nämndens ansvarsområde inte funnit några särskilda aspekter att yttra sig om gällande utvecklingsplanerna.

## Utvecklingsplan Flemingsberg

Förvaltningen vill se att det i utvecklingsplanen för Flemingsbergsdalen tydliggörs att exploatering av naturmark i området kommer att försvaga den regionala grönstrukturen och sambandet mellan Bornsjökilen och Hanvedenkilen. Även om det kommer att tillskapas parkmark på mark som idag är exploaterad så kommer förlusten av naturmark ändå vara betydligt större än det som nyskapas. Förvaltningen vill att det i utvecklingsplanen tydliggörs att de ekologiska samband som redovisas på sidan 11 är de som gäller idag och att dessa kommer att förändras vid exploatering. I nuvarande skrivning ges intrycket av att de ekologiska sambanden är desamma både före och efter exploatering.

Enligt planen ska utvecklingen av grönstrukturen ”också understödja ekologiska funktioner genom att värdefull natur och ekologiska spridningssamband bevaras, skyddas och stärks”, vilket förvaltningen ställer sig positiv till. Förvaltningen har dock svårt att se hur det ska gå till då en betydande andel naturmark som har inventerats som ”höst naturvärde” och ”påtagligt naturvärde” kommer att exploateras enligt utvecklingsplanen. Det bör poängteras att varje enskilt område med ”höst naturvärde” i en naturvärdesinventering bedöms vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå.



Förvaltningen anser i motsats till bedömningen i utvecklingsplanen för Flemingsberg att en miljökonsekvensbedömning behövs eftersom exploateringen med stor sannolikhet har betydande inverkan på miljön. Detta med tanke på utvecklingsplanens påverkan på det svaga gröna sambandet som pekas ut inom utvecklingsplanen och betydande andel naturmark med höga naturvärden som planeras att exploateras. Konsekvenserna på ekosystemtjänster, biologisk mångfald och spridningssamband skulle även behöva redovisas i utvecklingsplanen under kapitel 7.

Förvaltningen vill se en tydligare karta över vilka områden som har störst antal ekosystemtjänster och vilka ekosystemtjänster som försvinner i och med exploatering. Det bör i utvecklingsplanen förtydligas att Norra Grantorp och skogsmark intill Björnkulla är områden med betydelse för ett stort antal ekosystemtjänster. I Norra Grantorp behövs fördjupade inventeringar av naturvärdena i det fortsatta arbetet då delar av området klassats fel i befintlig naturvärdesinventering.

Förvaltningen saknar ett resonemang om ekologisk kompensation för den naturmark med höga naturvärden som föreslås exploateras.

Förvaltningen saknar i planen referenser till beslutade mål i hållbarhetsprogram för Flemingsbergsdalen. Inriktningen med Flemingsbergsdalen som en klimatpositiv stadsdel bör framgå tydligare som inriktning för området och som också kan spilla över för övriga Flemingsbergsområdet.

Förvaltningen efterlyser att det i planen förtydligas hur dagvattenfrågan kommer att hanteras. Det gäller bland annat hur dagvattenhanteringen påverkar kapaciteten för våtmarken och ett tydliggörande av vilka av de planerade bostäderna i området som i framtiden ska anslutas till den planerade dammen.

### Utvecklingsplan Kungens kurva

Förvaltningen uppmärksammar att exploatering av Gömmarens naturreservat föreslås i utvecklingsplanen. Detta har diskuterats i omgångar internt inom kommunen under en ganska lång tid. En exploatering kräver ett upphävande av Gömmarens naturreservat. För att kunna upphäva ett naturreservat helt eller delvis krävs enligt miljöbalken synnerliga skäl. Förvaltningen gör ingen bedömning i detta skede om utvecklingsplanens möjliga utveckling av Kungens kurva på aktuell del utgör synnerliga skäl men vill upplysa om att lagstiftningen gällande upphävande av naturreservat är mycket restriktiv och det är också mycket ovanligt att ett naturreservat upphävs.

Enligt 7 kap. 7 § miljöbalken får länsstyrelsen eller kommunen helt eller delvis upphäva ett beslut om att förklara ett område som naturreservat om det finns synnerliga skäl. Ett beslut av en kommun om upphävande kan överklagas hos länsstyrelsen, och länsstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen. Normalt ska undantag inte tillåtas för exploateringsföretag. Kravet på synnerliga skäl kan vara uppfyllt om en väsentlig ändring har skett av området. Så kan, enligt Naturvårdsverket, till exempel vara fallet om ett eller flera prioriterade bevarandevärden som beslutet syftade till att bevara inte längre finns kvar samt att



förutsättningarna för att dessa värden ska kunna återkomma är obefintliga eller mycket små.

Vid ett eventuellt upphävande av del av naturreservatet har diskussionen varit att detta intrång kompenseras genom att bilda ett naturreservat i Flottsbro-området. Förvaltningen vill i detta sammanhang påpeka att omgivningarna kring Flottsbro har så höga naturvärden och friluftslivsvärden för att generera en naturreservatsbildning i sig samt är förenlig med gällande översiktsplan och är således inte beroende av ett eventuellt upphävande av del av Gömmarens naturreservat.

Förvaltningen saknar ett resonemang kring hur det är långsiktigt hållbart att ianspråkta de områden som enligt naturvärdesinventeringen bedöms som naturvärdesklass 2 (Högt naturvärde) och 3 (Påtagligt naturvärde) och del av Gömmarens naturreservat. Vidare efterfrågas en beskrivning på vilket sätt de planerade gröna investeringarna i form av ekosystemtjänster har påverkan på frågor såsom biologisk mångfald och klimatreglering jämfört med områdenas befintliga naturvärden och ekosystemtjänster.

Enligt utvecklingsplanen har Kungens kurva potential som naturnära plats och inte bara som handelsplats. I planen beskrivs att de gröna värdena kan användas som identitetsskapande faktor framåt när naturreservatet tillgängliggörs, ytterligare gröna värden adderas och sätts i fokus. Vad gäller tillgängligheten till Gömmarens naturreservat och den "aktivering" som avses i utvecklingsplanen har förvaltningen inte varit delaktig i planeringen i samband med framtagandet av förslag till utvecklingsplan.

Förvaltningen saknar i planen en hållbarhetsbedömning inklusive klimatpåverkan med hänvisning till det beslutade hållbarhetsprogrammet för Kungens kurva.

Det är positivt att planen avser att använda gröna tak och väggar i stadsbilden, vilket bland annat bidrar till biologisk mångfald, temperaturreducering och förbättrar luftkvaliteten. Att de också fördröjer och reducerar mängden dagvatten är av särskilt betydande effekt i områden där dagvattenfrågan är problematisk. Dock kan denna typ av mänskligt skapad natur mycket sällan kompensera för förlust av biologisk mångfald hos ianspråktagen befintlig natur. Förvaltningen vill påpeka vikten av att i planeringen för gröna tak och väggar involvera miljö- och bygglovsförvaltningen i de fall kommunen blir ansvarig för driften, till exempel på ett cykelgarage, eller andra mindre byggnader vilket medför ökade driftkostnader. Handlar det om byggnader och fastigheter placerade på kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för drift och underhåll av dem. Det finns goda exempel på områden där takträdgårdar och gröna väggar utgör en betydande del av ett områdes grönstruktur och där en effektiv hantering av dagvatten inom kvartersmarken bidrar med lägre påverkan på den allmänna platsmarkens dagvattennät.

Att ytorna för cykel är väl tilltagna med hänsyn till större cykelfordon med kärror eller lådor är positivt enligt förvaltningen. Förvaltningen hade i kartbilden på sidan 32 gärna sett att det indikeras att den cykelväg som går från Kungens kurva via Ävägen leder till Huddinge centrum.



Planeringen för mobilitetshubbar som bilparkering i Kungens kurva (s. 39) är positiv men förvaltningen undrar om det är realistiskt att kunna förverkliga dem vid exploatering i detta attraktiva område.

Förvaltningen vill lyfta frågan om missvisande bilder. I visionsbilden till kapitel 3 "Naturnära och hållbar stadskärna" visas, vad förvaltningen kan se, bland annat arterna forsärla (vid holk) och vitsvanshjort. Forsärla är knuten till rinnande vattenmiljöer och vitsvanshjort är en amerikansk art som hålls i hägn i Sverige. Steglitsen, vid den andra holken, är normalt sett inte holkhäckande utan bygger sitt bo i träd och buskar. Bilden på ett vandrande par på sid. 46 anger i bildtexten felaktigt att den är från Gömmarens naturreservat medan den är från Trångsundsskogens naturreservat.

### Utvecklingsplan Sjödalen-Fullersta centrala Huddinge

Förvaltningen är mycket positiv till att förstärka ett grönblixt stråk från Gömmaren till Trehörningen som anges på sidan 28.

Förvaltningen vill understryka vikten av att dagvattenhanteringen säkerställs i med hänvisning till de stora dagvattenproblemen i området. Det är positivt att dagvattenfrågan inklusive skyfallshantering belyses på sidan 30 i planen. Förvaltningen hade gärna sett att våtmarken och dess påverkan av utvecklingsplanen hade beskrivits i dagvattenavsnittet, och inte endast flyktigt omnämnd som en del i utvecklingen av Huddinge centrum (sid. 42).

Förvaltningen är positiv till att utvecklingsplanen har tagit hänsyn till de platser som har höga naturvärden och där marken föreslås lämnas orörd. Dock ser förvaltningen att några områden med naturvärdesklass 2 är utpekade att bli park. Att anlägga en ny park i ett område med höga naturvärden är inte samma sak som att lämna området orört. Däremot kan en park anpassas så att befintliga värden bevaras. Förvaltningen uppmärksammar att någon form av exploatering/ny park föreslås i område med högt naturvärde, naturvärdesklass 2, öster om Solgård, öster om Sjödalsparken och Kvarnberget. Varje enskilt område med "högsta naturvärde, klass 1 och "högst naturvärde, klass 2" i en naturvärdesinventering är av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå.

Det framgår inte tydligt i kartan på sidan 29 vilket område som ska sparas. I detta sammanhang vill förvaltningen skicka med att den gärna ser mer stadsodling och att de befintliga odlingslotterna sparas.

Inför kommande detaljplaner bör en inventering av parker göras för att undvika att en park i kommunal regi planeras bredvid en privat park, vilket nu är fallet i Sörskogen enligt planen (s.20)

### Utvecklingsplan Vårby

Förvaltningen är mycket positiv till och stöder planen att lyfta upp Vårbybäcken ur dess kulverterade läge. En sådan åtgärd skulle ge verklig naturvårdsnytta och vara bra ur vattenvårdande synpunkt.





Förvaltningen anser att det är anmärkningsvärt att i utvecklingsplanen lokalisera exploatering till Vårby gravfält. Vårby gravfält består av ett 90-tal gravar daterat till yngre järnåldern (550–1050 e. Kr). Objektet är en betydelsefull bärare av Huddinges historia bland annat för namnet Vårby, fyndet av den berömda "Vårbyskatten" samt som rekommenderat utflyktsmål av Stockholms länsmuseum. I Huddinge kommuns kulturmiljöprogram pekas området Vårby gård ut som särskilt värdefullt kulturmiljöområde. I programmets råd och riktlinjer för området anges exempelvis att "Nyexploatering ska utföras med stor hänsyn till den befintliga miljön och de kulturhistoriska strukturerna." Förvaltningen skulle vilja se hur utvecklingsplanen för Vårby tar hänsyn till Huddinge kommuns kulturmiljöprogram. I utvecklingsplanen anges att: "Ett genomförande av utvecklingsplanen för Vårby kommer att innebära ett flertal konsekvenser och förändringar. Kommunen kommer att behöva göra avvägningar mellan olika intressen vid ett genomförande. Vid ingrepp i kulturmiljöer är det av mycket stor vikt att se vilka kompensationsåtgärder som kan användas för att ersätta det som tas bort." Förvaltningen anser att det inte går att kompensera en exploatering av Vårby gravfält. Vårby gravfält har också högt naturvärde, naturvärdesklass 2 och är alltså av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå och bör av den anledningen inte heller exploateras.

Förvaltningen är kritisk till exploatering i samtliga områden med högt och högsta naturvärdesklass i utvecklingsplanen (söder om Korpberget, Vårby gravfält, ekbacke norr om tunnelbanan i Masmo). Dessa områden är av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå.

Förvaltningen vill uppmärksamma att Vårbystranden föreslås bli naturreservat i kommunens översiktsplan och miljöprogram, vilket inte framkommer i utvecklingsplanen.

Förvaltningen saknar i planen en hållbarhetsbedömning och hur klimatpåverkan ska minskas med hänvisning till det beslutade hållbarhetsprogrammet för Vårby udde.

På sidan 53 vill förvaltningen uppmärksamma att den redovisning av områden med högt värde för biologisk mångfald som presenteras i den stora kartan är utformad efter en planerad exploatering men att det inte framgår. Förvaltningen vill se en redovisning av områden med högt värde för biologisk mångfald utefter befintliga förutsättningar. Även kartan över ekosystemtjänster behöver förtydligas.

## **Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

Utvecklingen av områdena Flemingsberg, Kungens kurva, Södalen-Fullersta och Vårby kommer med stor sannolikhet innebära ekonomiska konsekvenser för nämnden som behöver beaktas i den fortsatta planeringen. Förvaltningens förslag till beslut innebär inga juridiska konsekvenser för nämnden.



Datum  
2021-03-18

Diarienummer  
KLN-2021/166.109

Toralf Nilsson  
Teknisk direktör

Tove Bodin  
Administrativ chef

## **Bilagor**

- Bilaga 1. Remissmissiv
- Bilaga 2. Utvecklingsplan för Flemingsberg
- Bilaga 3. Utvecklingsplan för Kungens kurva
- Bilaga 4. Utvecklingsplan för Sjödalén-Fullersta med fokus på centrala Huddinge
- Bilaga 5. Utvecklingsplan för Vårby

## **Beslutet ska skickas till**

Kommunstyrelsen  
Botkyrka kommun