



Datum
2021-12-09

Diarienummer
KLN-2021/1355.109

Handläggare
Susanne Wallgren
Susanne.Wallgren@huddinge.se

Klimat- och stadsmiljönämnden

Detaljplan för del av Visättra 1:1 (Centralmarken)

Förslag till beslut

1. Klimat- och stadsmiljönämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 9 december 2021, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Protokollet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Klimat- och stadsmiljönämnden har av kommunstyrelsen fått intern remiss på förslag till detaljplan för del av Visättra 1:1 (Centralmarken) i Flemingsberg på samråd. Den nya detaljplanen möjliggör att uppföra en byggnad för kontor- och laborationsverksamhet i korsningen Regulatorvägen/ Kvarnängsvägen, samt en ny gata, ett mindre torg och en mindre park.

Miljö- och bygglovsförvaltningen vill påpeka vikten av att inte bara se till varje detaljplans miljöpåverkan utan att se utvecklingen av byggandet i Flemingsbergsdalen i sin helhet.

Förvaltningen anser att det är positivt att detaljplanen visar på många bra åtgärder kopplat till hållbarhet såsom hållbarhetsmål och att solceller ingår som en energikälla i planprojektet.

Planbeskrivningen anger att en klimatbudget ska tas fram, men förvaltningen anser att kraven som kommer att ställas gällande klimatpåverkan behöver förtydligas. Planens klimatkrav bör minst gå i linje med kommunens klimatmål. Livscykelperspektivet ska vara vägledande i alla samhällsbyggnadsprojekt för att både minimera miljöpåverkan och de ekonomiska kostnaderna på lång sikt.

Det är viktigt att säkerställa att byggherren under byggnationsfasen har en tydlig plan för bevarande och skydd av områdets natur och träd enligt gestaltungsplanen.

Enligt förvaltningen är det av stor vikt att hantering av invasiva arter beskrivs i genomförandavtalet för att kommunens ska kunna förebygga oavsiktlig spridning.



Beskrivning av ärendet

Klimat- och stadsmiljönämnden har av kommunstyrelsen fått intern remiss på förslag till detaljplan för del av Visättra 1:1 (Centralmarken) i Flemingsberg på samråd.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bebyggelse för kontor och verksamheter samt allmän plats för gata, torg och park. Bebyggelsen syftar till att skapa arbetsplatsintensiva verksamheter inom stationsnära läge i Flemingsberg och genom en hög arkitektonisk kvalitet bidra till attraktiva och levande stadsrum. Den nya lokalgatan i planen syftar till att ge åtkomst till intilliggande bebyggelse och samtidigt utgöra en viktig koppling för allmänheten. I planen ingår ett torg och en park som syftar till att skapa allmänna mötesplatser som kompletterar bebyggelsen.

Detaljplanen ska även möjliggöra intentionerna i utvecklingsplanen för Flemingsberg och planprogrammet för Flemingsbergsdalen avseende framtida markanvändning och sammankopplad bebyggelsestruktur som förmår binda samman Visättra med Flemingsbergsdalen.

Planområdet ligger vid Regulatorvägen och Kvarnängsvägen i Flemingsberg. Det är cirka ett hektar stort och berör fastigheten Visättra 1:1 som idag ägs av Huddinge kommun men avses exploateras av Fabege V132 AB (exploatören), ett dotterbolag till Fabege AB. Den närmaste omgivningen utgörs av stationsområdet, industri- och verksamhetsområdet i Flemingsbergsdalen samt bostäder i Visättra.

Förvaltningens synpunkter

Miljö- och klimatpåverkan samt livscykelperspektiv

Förvaltningen vill inledningsvis påpeka att det är viktigt att se miljöpåverkan i sin helhet i utvecklingen av Flemingsbergsdalen. Även om respektive detaljplan inte har en betydande miljöpåverkan kan totalen av allt som ska byggas ha det.

Detaljplanen visar på många bra åtgärder kopplat till hållbarhet såsom hållbarhetsmål och att solceller ingår som en energikälla i planprojektet. Förvaltningen anser dock att ytterligare klimatpositiva åtgärder i planen med fördel skulle kunna genomföras:

- Ställ krav på fossilfria drivmedel i byggskedet där det är möjligt
- Ta fram en masshanteringsplan med syfte att minska transporter av massor
- Möjliggör laddplatser för elbilar

I planen anges att det ska tas fram ”en klimatbudget som bygger på CO₂-beräkningar, liksom åtgärder för att minimera energianvändningen”.

Förvaltningen är positiv till att en klimatbudget ska tas fram, men anser att det är för vagt kring vilka krav som kommer att ställas gällande klimatpåverkan. Vad kommer ambitionsnivån gällande klimatreduktionen i projektet att vara?

Förvaltningen vill i detta sammanhang skicka med att livscykelperspektivet ska vara vägledande i alla samhällsbyggnadsprojekt för att både minimera miljöpåverkan och de ekonomiska kostnaderna på lång sikt. Det innebär att



genomföra beräkningar av konsekvenser över lång tid avseende växthusgasutsläpp, miljöpåverkan och ekonomi som inkluderar produktionsmetoder, transporter, materialval, avfallshantering och driftskostnader. Förvaltningen ser det som relevant att arbeta med klimatkrav som minst går i linje med kommunens klimatmål och välkomnar ett skarpare klimatkrav än vad som anges i planen.

Bevarande av befintlig natur under genomförandefasen

Byggherrens fasen innebär en stor stress för de träd och den befintliga natur som finns inom ett byggområde. Träd utsätts lätt för skador orsakade av bland annat maskiner och tunga transporter. Vibrationer och markpackning orsakade av tunga fordon, tillsammans med grävsador på rotsystemet leder till omfattande skador på träd, som för ögat kan vara osynliga när ett område är nybyggt, men som mycket snart kan resultera i farliga träd där den enda åtgärden är att fälla träden. Detta får stor påverkan på såväl gestaltning som de ekosystemtjänster som träden bidrar med; bullerminskning, luftrening, temperaturreglering med mera.

Det är mycket viktigt att ett genomförandebrev inte bara reglerar att träd och natur ska bevaras utan även ställer krav på att byggherren på ett korrekt sätt skyddar den befintliga naturen under byggherrens fasen. Som utgångspunkt används förslagsvis den svenska standarden för skydd av träd vid byggnationer.

Biologisk mångfald – hantering av Invasiva arter

Förekomsten av invasiva arter är ett av de största hoten mot den biologiska mångfalden. Det är ofta i samband med exploatering av områden som växterna sprids. Åtgärder för att förhindra spridning behöver vidtas under byggherrens fasen.

Miljö- och bygglovsförvaltningen anser att det är mycket viktigt att hantering av invasiva arter beskrivs i genomförandebrevet för att kommunen ska kunna förebygga oavsiktlig spridning. Byggherren behöver kunna uppvisa en plan för hur detta arbete ska bedrivas. Planen ska bland annat redovisa hur växtdelar och massor med växtdelar ska tas om hand och att det finns rutiner för rengöring av fordon, arbetsmaskiner och skor som varit i kontakt med invasiva arter. Vissa åtgärder kan behöva anmälas till tillsynsmyndighet och bör därför planeras i god tid. Det är förbjudet att transportera jordmassor och växtavfall som innehåller invasiva främmande arter med undantag för transport till en anläggning för destruktion. Det är viktigt att täcka avfallet noga vid transport.

Hållbarhet och barnkonventionen

Hållbarhetsperspektivet ur olika aspekter belyses delvis i planhandlingarna. Förvaltningen kompletterar belysningen genom att utifrån nämndens ansvarsområde ovan lämna synpunkter på några hållbarhetsaspekter.

Vid framtagande av planen har en social konsekvensanalys som särskilt lyfter barnperspektivet genomförts.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut innebär i nuläget inga ekonomiska eller juridiska



konsekvenser för nämnden, men efter färdigställande kommer nämndens driftkostnader att öka.

Toralf Nilsson
Teknisk direktör

Tove Bodin
Administrativ chef

Bilagor

- Bilaga 1. Samrådsbrev
- Bilaga 2. Planbeskrivning
- Bilaga 3. Plankarta
- Bilaga 4. Sändlista
- Bilaga 5. Gestaltningsprogram
- Bilaga 6. Dagvattenutredning
- Bilaga 7. Undersökning betydande miljöpåverkan

Samtliga handlingar finns på: <http://huddinge.se/centralmarken>

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen