



Handläggare
Maria Gren
Maria.Gren@huddinge.se

Bygglövs- och tillsynsnämnden

Planprogram för Björnkulla inom kommundelen Flemingsberg – svar på intern remiss

Förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 23 februari 2024, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden skickat ett förslag på planprogram för Björnkulla inom kommundelen Flemingsberg på samråd. Planprogrammet har tagits fram för att utreda förutsättningar och ange vision, mål och utgångspunkter för det fortsatta planarbetet. Björnkulla ska erbjuda en tät men hemtrevlig stadsmiljö och planprogrammet ska ge möjlighet till en blandning av bostäder, arbetsplatser, skolor, service och verksamheter.

Förvaltningen lämnar synpunkter som bland annat rör namn, förorenad mark, dagvatten, buller och luftföroreningar.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden skickat ett förslag på planprogram för Björnkulla inom kommundelen Flemingsberg på samråd. Planprogrammet har tagits fram för att utreda förutsättningar och ange vision, mål och utgångspunkter för det fortsatta planarbetet. Björnkulla ska erbjuda en tät men hemtrevlig stadsmiljö och planprogrammet ska ge möjlighet till en blandning av bostäder, arbetsplatser, skolor, service och verksamheter.

Förvaltningens synpunkter

Namn

I planprogrammet nämns ”Flemingsbergs stadscentrum” sex gånger. Det är inte något beslutat namn. I stället bör **Flemingsbergsdalen** användas för området på östra sidan av järnvägsspåret och **Flemingsbergs centrum** användas för området vid huvudentrén till Karolinska universitetssjukhuset i Huddinge och centrumbyggnaden.



På sida 17 i planprogrammet nämns markavvattningsföretaget "Flemmingsberg-Rödmossen torrlägningsföretag". Möjligen är detta korrekt namn på markavvattningsföretaget, trots att **Flemingsberg** är felstavat och att det inte finns något plats i Huddinge kommun som heter "Rödmossen". Det finns däremot ett område i närheten av Flemingsberg men i Botkyrka kommun vid namn **Rödmossen**. Det vore därför bra att se efter om markavvattningsföretaget verkligen heter så.

På sida 24 i planprogrammet nämns "Björnkulla torg", som inte är något beslutat namn. Skriv i stället **det tilltänkta torget i Björnkulla**. På sida 44 står det "Stadsparken", som inte heller är något beslutat namn. Skriv hellre **parken i stadsdelen Björnkulla**. Organisationen **Citylab** skrivs på flera olika sätt, vilket bör ändras. I planprogrammet, miljökonsekvensbeskrivningen och dagvatten- och skyfallsutredningen nämns "Arkivhuset". Det finns inget sådant hus i området. Korrekt namn är **Regionarkivet**.

I barnkonsekvensanalysen skrivs **vattentornet** felaktigt med stor inledande bokstav.

I miljökonsekvensbeskrivningen och i promemorian skyddsåtgärder för groddjur nämns "Björnkulladammen". Eftersom befintlig damm i Björnkulla saknar namn bör den benämnas **dammen i Björnkulla**.

Förbifart Tullinge ska skrivas med inledande versal och Tvärförbindelse Södertörn ska alltid skrivas med efterledet Södertörn. Vidare är rätt benämning för våtmarksanläggningen **Flemingsbergsvikens våtmarksanläggning**. Detta bör ändras i miljökonsekvensbeskrivningen.

I både planprogrammet och barnkonsekvensanalysen skrivs **storgatan** med inledande versal. Det är fel, eftersom gatan inte har något beslutat namn.

Dag- och grundvatten

Förvaltningen håller med om i planprogrammet föreslagna dagvattenåtgärder och anser att kommunen bör eftersträva öppna dagvattenåtgärder. Enligt dagvatten- och skyfallsutredningen kan exploateringen komma att öka föroreningsbelastningen från området om inga åtgärder vidtas för att rena dagvattnet. Den årliga transporten av föroreningar från området beräknas öka med mellan 30 och 80 procent för samtliga studerade ämnen. Planprogrammet borde visa hur fosforavrinningen till Orlången kan minskas snarare än förbli på dagens nivå.

Det bör även utredas om Flemingsbergsvikens våtmarksanläggning kommer att klara av att ta emot allt nytt dagvatten från övriga planer och vägplaner, eller om den behöver byggas ut, eller att andra lösningar kommer att behövas.

Planprogrammet bör kompletteras med en motivering av varför grundvattenförhållanden i området inte har utretts och varför det (eventuellt) inte behövs.



Farligt gods

I och i närheten av programområdet går järnväg och väg där det fraktas farligt gods. Förvaltningen instämmer i att risker och konsekvenser, samt riskavstånd och andra åtgärder ska studeras vidare i efterföljande detaljpanelläggning.

Förorenad mark

I programområdets nordvästra del, på utpekad plats för det större vattenstråket, finns en identifierad nedlagd avfallsdeponi för farligt och icke-farligt avfall. Förvaltningen och bygglovs- och tillsynsnämnden har ett pågående ärende där den nedlagda deponin utreds. Troligtvis har där förekommit tippning av överskottsjordmassor eller deponering av jordmassor. Med anledning av detta måste risken för människor och miljön samt risken för eventuella föroreningar utredas i framtida detaljpanelläggning, för att kunna avgöra om detaljplanen kan genomföras och vilka åtgärder som blir nödvändiga att vidta. Föroreningssituationen måste även utredas för att säkerställa att inga föroreningar sprids vid anläggandet av dagvattenstråket.

Förvaltningen ska underrättas om en förorening upptäcks. Innan föroreningen avhjälps ska dessutom en anmälan lämnas in till bygglovs- och tillsynsnämnden, i enlighet med paragraf 28 i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Sulfidberg och masshantering

Förvaltningen anser att det behöver utföras markundersökningar i samband med detaljplaneringen, eftersom det kan förekomma sulfidförande gråvacka i dalgångarna. Förvaltningen instämmer i att terränganpassning ska göras för att minimera sprängning. Det är viktigt att tidigt planera för hur planbestämmelserna ska formuleras för att säkerställa terränganpassning. Sulfid bör utredas om sprängning eller användning av massor ska ske inom en detaljplan. Då är det även viktigt att se till helheten, eftersom flera nya detaljplaner i ett närområde kan leda till större mängder massor.

Mängden massor som detaljplanerna kommer att generera och hur dessa ska hanteras bör utredas så tidigt som möjligt.

Överblivna massor som uppstår i området bör om möjligt utnyttjas inom området. Provtagning måste göras av massor som riskerar att vara förorenade. Oavsett om massorna är förorenade eller inte klassas de som avfall om de förs utanför området. Återanvändning av avfallsmassor där föroreningshalten överskrider nivån ”mindre än ringa risk” kräver anmälan i enlighet med miljöbalken.

Krossning och återvinning av avfall för anläggningsändamål kan vara anmälningspliktig verksamhet, som i god tid ska anmälas till bygglovs- och tillsynsnämnden.

Områdesskydd

Förvaltningen anser att naturreservatet ska utökas norrut, i enlighet med vad som rekommenderas i miljökonsekvensbeskrivningen. Det är en kompensationsåtgärd för att kompensera för bortfallet av höga naturvärden.



Påverkan på gällande miljökvalitetsnormer

Det är viktigt att vidare utredningar utförs om hur dagvattnet ska renas innan det når recipienten, med anledning av den förväntade ökningen av mängden föroreningar till följd av exploateringen.

Trafikbuller

Utvecklingen av Björnkulla kommer att leda till större trafikmängder och därmed mer trafikbuller. Det påverkar de tysta områdena i intilliggande naturreservat. En bullerutredning bör genomföras i ett tidigare skede än vad som framgår av miljökonsekvensbeskrivningen. Bullerutredningar bör även utföras för de detaljplaner där ytor för verksamheter ska exploateras, eftersom verksamheternas typ och storlek kan få stor inverkan på bullernivåerna.

Förvaltningen instämmer i att någon form av anpassning av tillkommande bebyggelse, alternativt bullerplank, kommer att behövas för att hålla sig under de nivåer som anges i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Förskolor, skolor och idrottsverksamhet

Placeringen av förskolor och skolor bör ses över, eftersom dessa kan leda till ökade bullernivåer. Att placera förskolor på bottenvåningar i bostadshus kan leda till störningar för dem som bor i husen. Förvaltningen är positiv till att skolor och förskolor planeras få bra friytor. I planeringen av friytor bör sol- och skuggförhållanden utformas med naturliga solskydd i form av träd och buskar.

Genomförandet av detaljplanerna bör planeras på sådant sätt att det ökade trycket på exempelvis skolor och förskolor kan hanteras löpande.

Naturvårdsverket har tagit fram en vägledning för buller vid idrottsplatser, som kan vara värdefull i planeringen av bollplanen. Med anledning av bollplanen blir det viktigt att i kommande detaljplanering ställa krav på bostädernas utformning för att minska risken för bullerstörningar inomhus.

Kapacitet för avfallshantering

Avfallshanteringen bör ses över eftersom antalet boende kommer att öka. Ett alternativ är att studera förutsättningarna för en miniåtervinningscentral. I bedömning av placering av avfallsutrymmen eller återvinningscentral bör hänsyn tas till de buller- och luktstörningar som sådana kan orsaka.

Luftföroreningar

Barn är extra känsliga mot buller och luftföroreningar. Vid val av placering av förskolor och skolor måste hänsyn tas till luftkvaliteten och till buller i den omgivande miljön, med barnens bästa som utgångspunkt.

Enligt planprogrammet överskrider inte miljökvalitetsnormerna i området. Förvaltningen efterfrågar en utredning av trafikutvecklingens och förtätningens påverkan på luftföroreningar inom programområdet, samt åtgärdsförslag för hur luftkvaliteten ska kunna bibehållas.



Strålning

Förvaltningen är positiv till att den luftburna elledningen i programområdets södra del planeras att tas bort eller grävas ned. Om detta inte hinns med i tid måste det, beroende på typ av elledning, upprättas ett skyddsavstånd på 80 eller 130 meter till bostäder, skolor och förskolor.

Hållbarhet och barnkonventionen

Förvaltningens förslag till beslut innehåller synpunkter ur flera hållbarhetsperspektiv samt ett barnrättsperspektiv.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut bedöms inte få några ekonomiska eller juridiska konsekvenser för nämnden.

Toralf Nilsson
Teknisk direktör

Tove Bodin
Administrativ chef

Bilagor

- Bilaga 1. Planprogram
- Bilaga 2. Miljökonsekvensbeskrivning
- Bilaga 3. Dagvatten- och skyfallsutredning
- Bilaga 4. Barnkonsekvensanalys
- Bilaga 5. Promemorian Skyddsåtgärder för groddjur

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen