



Handläggare
Maria Gren
Maria.Gren@huddinge.se

Natur- och stadsmiljönämnden

Detaljplan för Glömsta 2:59 med flera, i kommundel Glömsta – svar på intern remiss

Förslag till beslut

1. Natur- och stadsmiljönämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 22 januari 2024, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till natur- och stadsmiljönämnden remitterat en detaljplan för Glömsta 2:59 med flera (Lövstastigen) för samråd. Föreslagen detaljplan syftar till att göra det möjligt att omvandla befintligt småhus- och fritidshusområde vid Lövstastigen i Glömsta till ett område med permanentbostäder och kommunalt vatten och avlopp.

Förvaltningens synpunkter rör bland annat återvinningsstationer, dagvatten, arrendeavtal och ekosystemtjänster.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har till natur- och stadsmiljönämnden remitterat en detaljplan för Glömsta 2:59 med flera (Lövstastigen) för samråd. Föreslagen detaljplan syftar till att göra det möjligt att omvandla befintligt småhus- och fritidshusområde vid Lövstastigen i Glömsta till ett område med permanentbostäder och kommunalt vatten och avlopp.

Förvaltningens synpunkter

Återvinning och insamling av avfall

Planbeskrivningen innehåller ett avsnitt om avfall på sida 26. Detta avsnitt bör kompletteras med en beskrivning av hur kommunen i planeringen reserverar mark för återvinningsstationer och fastighetsnära insamling av avfall, hur kommunen tillsammans med SRV återvinning AB möjliggör mini-återvinningscentraler inom planen, eller var i nära anslutning till planområdet som detta kommer att finnas.



Arrendeavtal

De förändringar som föreslås i detaljplanen får till följd att befintliga arrendeavtal måste sägas upp eller revideras. Det innebär kostnader för natur- och stadsmiljönämnden.

Enligt föreslagen detaljplan planeras en dagvattenanläggning på mark som kommunen idag arrenderar ut. Avtalstiden löper till mitten av mars 2027. Att återta mark är i princip möjligt, men innebär kostnader för kommunen. Omständigheterna kring ett eventuellt återtagande av mark måste utredas och ske i enlighet med arrendeavtal och gällande lagstiftning. Förvaltningen förutsätter dialog i det fortsatta arbetet angående den del av planområdet som omfattas av arrende.

Dagvatten

Natur- och stadsmiljönämnden har en hyresgäst som driver en ridskola i nära anslutning till planområdet. Omfattande åtgärder har vidtagits 2023 för att komma till rätta med dagvattenproblematik intill ridhuset. För att undvika att ridhuset skadas av ökade mängder dagvatten måste det utredas om och hur byggnation inom planområdet skulle kunna påverka dagvattenmängden i närheten av ridhuset, såväl under produktionstiden som på längre sikt. Det behöver även utredas vilken påverkan som närheten till nya bostäder får för ridskolans verksamhet.

Arrendegården har också haft problem med dagvatten. Det måste därför utredas om och hur planerad byggnation kan påverka arrendegården under produktionstiden och på längre sikt.

Dagvattendammen ska enligt föreslagen detaljplan ligga på betesmark, vilket kan utgöra en risk för betande djur. Förvaltningen anser att utredningar behövs för att se hur djur ska skyddas från att gå ner sig i dammen, samt för att se hur det går att undvika att sjukdomar och parasiter såsom leverflundran etablerar sig i stillastående vatten.

Ekosystemtjänster och ekologisk kompensation

Enligt planbeskrivningen (s. 31) kommer samtliga befintliga ekosystemtjänster att finnas kvar i området efter exploatering. Förvaltningen är tveksam till om detta stämmer. Även om samtliga ekosystemtjänster skulle finnas kvar i området skulle dessa vara i ett kraftigt försämrat skick. Inom planområdet anses mark hysa påtagligt naturvärde. Det framgår av den naturvärdesinventering som finns i planunderlaget att åtgärder bör genomföras för att kompensera för förlorad biologisk mångfald när sådan mark exploateras. Förvaltningen anser att inte att de ekologiska kompensationsåtgärder som omnämns i planbeskrivningen är tillräckliga för att utjämna planens negativa påverkan.

Grönska och natur

Den vegetation som ska bevaras bör omfattas av en enkel skötselplan eller skötselåtgärd.



Lekplats

Utformningen av lekplatsen bör inkludera ett omsorgsfullt utförande av befintligt vattendrag ("dike"), för att vattnets väg ska kunna utforskas och vara en del av leken.

Hållbarhet och barnkonventionen

Förvaltningens förslag till beslut innehåller synpunkter framför allt kopplade till ekologisk hållbarhet. Förvaltningens förslag till beslut innehåller ett barnperspektiv.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

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

Toralf Nilsson
Teknisk direktör

Tove Bodin
Administrativ chef

Bilagor

- Bilaga 1. Planbeskrivning
- Bilaga 2. Plankarta
- Bilaga 3. Naturvärdesinventering

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen