



Datum
2022-09-13

Diarienummer
BTN-2022/152.109

Handläggare
Maria Gren
Maria.Gren@huddinge.se

Bygglövs- och tillsynsnämnden

Granskning av reviderad översiktsplan för Huddinge kommun – svar på intern remiss

Förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 13 september 2022, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden skickat ett förslag på reviderad översiktsplan för Huddinge kommun för granskning. Översiktsplanen visar hur bebyggelse, naturområden och infrastruktur i kommunen ska utvecklas och bevaras. Bygglövs- och tillsynsnämnden lämnade synpunkter på planförslaget när det var ute på samråd.

Förvaltningen har bland annat synpunkter på hur föreslagen översiktsplan kan förbättras i frågor kopplade till människors hälsa och säkra livsmiljöer, såsom buller, markföroreningar och radon. Förvaltningen har även synpunkter på hur planen kan bli bättre ur ett miljö- och klimatperspektiv, till exempel genom förtydliganden om masshantering.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden skickat ett förslag på reviderad översiktsplan för Huddinge kommun för granskning. Översiktsplanen visar hur bebyggelse, naturområden och infrastruktur i kommunen ska utvecklas och bevaras.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen konstaterar att flera av nämndens tidigare lämnade synpunkter har omhändertagits i granskningsversionen. Föreslagen översiktsplan ser ut att kunna användas som underlag för bedömningar och i dialog med invånare i mycket större utsträckning än vad som är möjligt med nu gällande översiktsplan.

Ett bra vardagsliv (s. 27 och framåt)

Det är bra att folkhälsoperspektivet lyfts, men det är motsägelsefullt att kommunen planerar att bygga bostäder på de platser i kommunen som har mest bullerstörningar och potentiellt hälsoskadliga bullernivåer.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Miljö- och bygglövsförvaltningen
141 85 Huddinge

Besök
Hälsövägen 7
Flemingsberg

Tfn vxl 08-535 300 00

mbf@huddinge.se
www.huddinge.se



Hälsosamma och säkra livsmiljöer (s. 33 och framåt)

Förvaltningen vill se en tydlig målsättning om att människor ska skyddas från skadligt buller. Översiktsplanen kan på ett tydligare sätt lyfta fram att det ska säkerställas att byggnation i bullerutsatta lägen inte får leda till risker för människors hälsa.

Riktvärden för vibrationsstörningar kan hinna ändras under den tid översiktsplanen är giltig. Det är därför problematiskt att ha med sifferstatta värden i översiktsplanen (s. 34). Det bör även förtydligas om målsättningen i fråga rör mer än eller enbart nybyggnation. Vidare efterlyser förvaltningen att vibrationsfrågan lyfts tydligare för respektive utvecklingsområde och att en analys över vilka områden som skulle kunna vara särskilt utsatta för buller genomförs. Förvaltningen undrar vad som menas med att ”vibrationer förstärker upplevelsen av buller”.

Meningen om att ”minimera en negativ påverkan under byggtid” (s. 34) bör förtydligas för att visa att det handlar om luftföroreningar.

Texterna om markföroreningar och radon bör delas upp under separata rubriker eftersom det handlar om två vitt skilda saker. Annars kan det tolkas som att radon är en markförorening, vilket inte är fallet. Radon är en gas som förekommer i äldre byggnadsmaterial, i dricksvatten från vissa enskilda brunnar och naturligt i marken (markradon). I texten bör det förtydligas att det är markradon som åsyftas.

Förvaltningen tycker att det är olämpligt att i översiktsplanen hänvisa till specifika regler och lagstiftning, eftersom dessa kan ändras. Hänvisningen till Boverkets byggregler bör därför tas bort. Ett alternativ är att skriva att vid nybyggnation ska gällande lagstiftning om radon följas och att radonhalten i inomhusluft ska hållas så låg som möjligt.

Det är ett krav att bygga radonsäkert. I översiktsplanen står det att ”vi undersöker radonförekomster vid detaljplaneläggning [...] alternativt bygger radonsäkert”. Det kan vara ekonomiskt fördelaktigt att tidigt i byggprocessen mäta markradonhalten, men denna kan inte säga något om halten radon i inomhusluften. Bostäder måste därför planeras på så sätt att det enkelt går att vidta radonreducerande åtgärder när byggnaden är färdigställd.

Kommunen bör ta ställning till hur gamla markföroreningar, exempelvis deponier, kan hanteras i översiktsplanen och i samhällsbyggnadsplaneringen i stort. Avsnittet om markföroreningar kan förtydligas med att det finns risk för markföroreningar i all mark där det förekommit någon typ av industri eller där mark har fyllts ut. Beskrivningen av respektive geografiskt område kan kompletteras med risker för förorenad mark just där, baserat på historik och kända föroreningar.

Förvaltningen efterfrågar ett tydligt kommunalt styrdokument om hantering av förorenad mark, vilket även Länsstyrelsen har påpekat.

Förvaltningen föreslår att verksamhetsområden kategoriseras utifrån om och hur de kan störa sin omgivning. Det kan underlätta bedömningen av om en verksamhet är lämplig att placera nära bostäder och underlätta bedömningar i den



efterföljande planeringen. Boverkets skrift "Bättre plats för arbete" kan ge viss vägledning, men eftersom skriften är gammal kan vidare utredning krävas. Det går också att i översiktsplanen tydliggöra hur bedömningen av vilka verksamheter som är lämpliga ska göras.

Vattensystem i balans (s. 40 och framåt)

Förvaltningen anser att vattenskyddsområdet bör visas i hänsynskartan. Det skulle kunna bli ett viktigt underlag i kommande planering.

Nära till natur och parker (s. 45 och framåt)

Texten saknar en beskrivning av buller och hur riktvärdena ska nås. Det framgår inte hur riktvärdena ska nås i de så kallade tysta områdena. Buller kan komma från närliggande områden, vilket eventuellt kan lösas med buffertar kring de så kallade tysta områdena.

Förvaltningen önskar att begreppen "tyst" och "fritt från buller" på sidan 46 förklaras under "förklaring av begrepp och ordlista" på sida 124.

Gömmarens naturreservat är ett av de områden som enligt översiktsplanen ska värnas för att förbli bullerfria (s. 47). Samtidigt ska en process inledas för att utreda möjligheten att upphäva en del av naturreservatet för att möjliggöra för ny bebyggelse med mera (s. 80). Förvaltningen saknar en förklaring till hur naturreservatet ska kunna hållas fritt från buller om en del av naturreservatet ska exploateras.

Minskad klimatpåverkan av byggande och markanvändning (s. 61 och framåt)

Förvaltningen är positiv till skrivelser om att återanvända material och massor vid ny- och ombyggnation och att ha cirkulära system. Det vore dock bra att förtydliga att massor i mesta möjliga mån bör återanvändas på plats samt att det bör undersökas om förorenade massor kan behandlas på plats. Bortschaktning av föroreningar har hög klimatpåverkan. Dessutom riskerar masshantering att sprida invasiva arter.

Avsnittet kan kompletteras med vikten av att byggaktörer tar fram kontrollprogram för omgivningspåverkan under byggtiden. Där kan frågor såsom klimatpåverkan, byggmaterial och uppkomst och hantering av avfall tas upp.

Inriktningar – geografiska områden (s. 73 och framåt)

Det står på flera ställen att vegetation ska planteras för att dämpa buller. Förvaltningen menar att vegetation kan vara bullerdämpande, men det kräver hög och djup vegetation, vilket ofta är platskrävande. Markvegetation såsom gräsmattor runt spårtrafik kan ha bullerdämpande effekt och gröna banvallar kan dessutom ge många miljövinster.

I planförslaget lyfts ett "kollektivtrafikhärläge" fram som någonting positivt. Flera av kommunens kollektivtrafikhärläge områden är särskilt bullerutsatta. Det står ingenting om hur kommunen ska lösa denna konflikt och säkra att nya bostäder inte innebär fara för människors hälsa.



Det framgår inte när buller- och luftsituationen ska utredas och vad utredningen ska syfta till. Förvaltningen vill även se en skarpare skrivning än att ”vi prövar lösningar ...”. Det lämpar sig bättre att skriva att kommunen ”säkerställer att byggnader placeras och gaturum utformas på ett sådant sätt som säkerställer att människor skyddas från hälsoskadligt buller och hälsoskadliga luftföroreningar”.

Förvaltningen önskar en högre ambitionsnivå, att ingen del av husets fasad eller uteplats utsätts för höga ljudnivåer.

Vid byggnation är det vanligt att bostäder i ett bullerutsatt område får en tyst sida, men att det sedan anläggs en ljudalstrande verksamhet på den tysta sidan, där det därmed inte längre är tyst. Ett exempel är förskolor på innergårdar. Översiktsplanen bör därför innehålla ett tydligt ställningstagande om att den tysta sidan ska värnas och förbli tyst, utan risk för störning från verksamheter.

Förvaltningen är positiv till att verksamheter som går att kombinera med bostäder planeras för att agera bullerdämpande för bostadsområden. Här vill förvaltningen betona vikten av att dessa byggnader planeras först, om de är en förutsättning för att skapa en god boendemiljö.

Hur arbetet för att införliva målsättningarna om bland annat cirkulära flöden, masshantering och samordning ska ske kan med fördel nämnas under respektive område.

Regionala stadskärnor och utvecklingsområden (s. 74 och framåt)

Flemingsberg

Utmaningarna som kommer av planerade stora förändringar i Flemingsbergsområdet kan lyftas fram tydligare, bland annat kombinationen av verksamheter och bostäder. Det är även viktigt att lyfta upp kontrollprogram för omgivningspåverkan under byggtiden för detta område.

Kapacitet och lösningar för dagvatten och skyfall för området som helhet måste planeras tidigt, särskilt om dagvattenhanteringen i enskilda detaljplaner bygger på att det ska tillkomma lösningar utanför detaljplanen.

För verksamhetsområden som omvandlas bör det även lyftas fram uppgifter om kända och potentiella föroreningar. Det har bland annat förekommit hantering av klorerade lösningsmedel i Flemingsbergsdagen, som behöver utredas inför kommande detaljplaner.

Kungens kurva

På grund av tungt trafikerad infrastruktur i närheten är området utpekad som utsatt för buller och luftföroreningar. Det finns dessutom flera bullrande verksamheter i området idag. Samtidigt finns planer på att möjliggöra byggnation av 10 000 nya bostäder. Förvaltningen vill se en förklaring av hur det ska vara möjligt att bygga bostäder i de mest bullerutsatta delarna av Kungens kurva, utan att riskera människors hälsa.

Området står inför en stor exploatering. Ovanstående synpunkter angående Flemingsberg avseende kombination av verksamheter och bostäder,



kontrollprogram under byggtiden, och hantering av dagvatten och markföroreningar gäller därför även för Kungens kurva. Det är även viktigt att hantering av material och avfall samordnas vid exploatering. Området ligger inom vattenskyddsområde. Därför ställs höga krav på att minska risken för att sprida föroreningar till vatten.

Miljöbalkens 7 kap. 7 § reglerar upphävande av naturreservat. Det krävs synnerliga skäl och kompensation i skäligen utsträckning för att det ska vara tillåtet.

Vårby

Förvaltningen efterfrågar en beskrivning av hur vidare utveckling av området står sig i förhållande till risken för människors hälsa, med tanke på buller och luftföroreningar från planerade infrastruktursatsningar. Förvaltningen är kritisk till att i detta skede skapa förutsättningar för framtida intressekonflikter. Det är bättre att i detta skede skapa långsiktiga förutsättningar för hälsosäkra boendemiljöer än att skjuta problemet på framtiden. Det framgår inte heller hur konflikten ska komma att lösas.

Kända och potentiella markföroreningar bör lyftas i avsnittet. I området bör risk för föroreningar till följd av båthamn och tidigare industri särskilt beaktas.

Direkt närhet till Mälaren ställer krav på dagvattenhantering, samtidigt som vattenskyddsområdet riskerar att påverkas.

Skogås och Trångsund

Texten om samarbete med Region Stockholm för att kapacitet på Nynäsbanan ska komma östra Huddinge till del i högre utsträckning är enligt förvaltningen otydlig. Förvaltningen undrar om detta innebär att trafikeringen av Nynäsbanan kommer att öka, och om det i sin tur kan öka risken för buller- och vibrationsstörningar.

Risker för markföroreningar måste utredas när verksamhetsområden omvandlas. Kända och potentiella markföroreningar bör lyftas i avsnittet.

Loviseberg

Liknande strävan och tydliga mål som formuleringen om buller på sida 96 ("vi planerar åtgärder för att skydda kommande bebyggelse ...") efterlyses för de andra utvecklingsområdena, samt för annan infrastruktur än bara Tvärförbindelse Södertörn. Kommande bebyggelse i fler områden skulle kunna skyddas. Dessutom bör Spårväg Syd läggas till i meningen.

Centrala Segeltorp

Förvaltningen efterfrågar ett tydligare resonemang om buller och luftkvalitet, och att kommunen bör sträva efter att skydda boende från buller i de fall bullerutredningen konstaterar skadliga bullernivåer.

Det är bra att befintliga byggnader behålls eftersom de ofta är bra och kostnadseffektiva bullerskydd. Det behövs dock fortsatta utredningar så att det inte är störningskänsliga verksamheter som påverkas negativt i byggnaderna. Värt att notera är att bullerskydd är som mest effektiva nära störningskällan.



Förvaltningen önskar ett förtydligande av vad som menas med att kommunen vill värna om verksamheter som går att kombinera med bostäder, eftersom det vore olämpligt att ha bostäder i de byggnader som ska utgöra bullerskydd.

Risker för markföroreningar måste utredas när verksamhetsområden omvandlas. Kända och potentiella markföroreningar bör lyftas i avsnittet.

Segeltorp ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde, vilket behöver beaktas.

Utveckling övrig bebyggelse (s. 102 och framåt)

Förvaltningen vill se ett tydligt ställningstagande om att kommunen inte endast avser utreda och skaffa sig kunskap om bullerstörningar och luftföroreningar, utan även ska säkerställa att människors hälsa värnas och inte påverkas negativt av dessa faktorer.

Gladö industriområde pekas ut som lämpligt för utveckling av tyngre industri och mer störande verksamheter. Förvaltningen vill att det tydliggörs att en sådan expansion inte får ske på bekostnad av de boendes hälsa. Här avses både de som bor i fritidshus och de som bor i permanentbostäder. Det är även viktigt att bedöma påverkan på friluftsområden och möjligheten att klara bullerriktvärden där.

Verksamhetsområden i närheten av bostäder kan orsaka problem. Högmora upplagsområde saknas på kartan. Förvaltningen undrar om det innebär att verksamheterna där ska avvecklas på sikt.

Återigen vill förvaltningen lyfta att det är viktigt att planera för lämpliga typer av verksamheter nära bostäder eller andra störningskänsliga områden eller verksamheter. Det saknas till exempel en definition av vilka typer av verksamheter som är störande.

De nya områden för stadsstödjande verksamheter och verksamheter som inte kan förenas med bostäder bör pekas ut på kartan. Förvaltningen har ovan föreslagit att kategorisera verksamhetstyper. Störningar från verksamhetsområden begränsas sällan till aktuella fastigheter utan kräver avstånd. Närhet till verksamhetsområden kan även skapa obehag, en känsla av otrygghet och medföra andra störningar.

Slutligen är det viktigt att beakta risken för föroreningar från historisk och nuvarande verksamhet i samband med eventuella utbyggnader och omvandlingar av verksamhetsområden.

Hållbarhet och barnkonventionen

Förvaltningens förslag till beslut innehåller synpunkter som syftar till att stärka ekologisk och social hållbarhet. Förvaltningens förslag till beslut bedöms inte få några direkta konsekvenser ur ett barnrättsperspektiv utöver det som ingår i hållbarhetsperspektivet.



Ekonomiska och juridiska konsekvenser

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

Toralf Nilsson
Teknisk direktör

Tove Bodin
Administrativ chef

Bilagor

- Bilaga 1. Remissmissiv
- Bilaga 2. Översiktsplan (granskningsversion)
- Bilaga 3. Hållbarhetskonskvensbeskrivning inkl. MKB
- Bilaga 4. Samrådsredogörelse
- Bilaga 5. Remissammanställning samråd ÖP 2050

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen