



Datum
2023-04-13

Diarienummer
KS-2020/494

Avsändare
Jonas Kinell
08-535 365 64
Jonas.kinell@huddinge.se
Kommunstyrelsens förvaltning

Planprogram för Visättra inom kommundelen Flemingsberg – beslut om samråd

Beslut

1. Planprogram för Visättra sänds ut på samråd.
2. Planprogram för Visättra antas medföra en risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning tas därför fram som del av programarbetet.

Sammanfattning

Med utgångspunkt i visionen för Flemingsberg, som formulerats i utvecklingsprogrammet för Flemingsberg och i riktlinjerna från utvecklingsplanen för Flemingsberg, syftar planprogrammet för Visättra att möjliggöra en robust och översiktlig struktur och markanvändning för området. Vidare anger planprogrammet mål och riktlinjer för utveckling med omkring 2000 nya bostäder, förskolor, skola, parker, nya arbetsplatser samt offentlig och kommersiell service. Området föreslås även programmeras med nya offentliga mötesplatser och stråk som stärker sammankopplingen av Visättra med övriga Flemingsberg.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och syfte

I samband med påbörjat detaljplanearbete (Stallet 3) och planbesked (Magasinet 2 och Lidret 2) i området har det konstaterats att vissa frågor behöver studeras i ett helhetsperspektiv innan detaljplaneringen kan fortskrida.

Planprogrammet för Visättra finns med i förslag till plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning i Huddinge 2020 med utblick till 2035.

Kommunstyrelsen beslöt den 16 juni 2021 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ett planprogram för Visättra.



Planområdet

Programområdet omfattar cirka 73 hektar.

Programområdet består av Visättra med omnejd och angränsar till Flemingsbergsskogens naturreservat i söder och öster, Björnkulla i väster och följer slätten mot Flemingsbergsdalen i norr. Se ortofoto över programområdets avgränsning nedan.



Programområdets avgränsning enligt svart punkt-streckad linje.

Markägoförhållanden

Inom programområdet finns flera fastigheter. En stor del av marken inom programområdets yta ägs av Huddinge kommun, Huga Bostäder AB, Huddinge samhällsfastigheter, HSB Södertörn samt bostadsrättsföreningar inom HSB och Hembla. Utöver detta finns även ett antal mindre markområden som ägs av olika bostadsbolag.

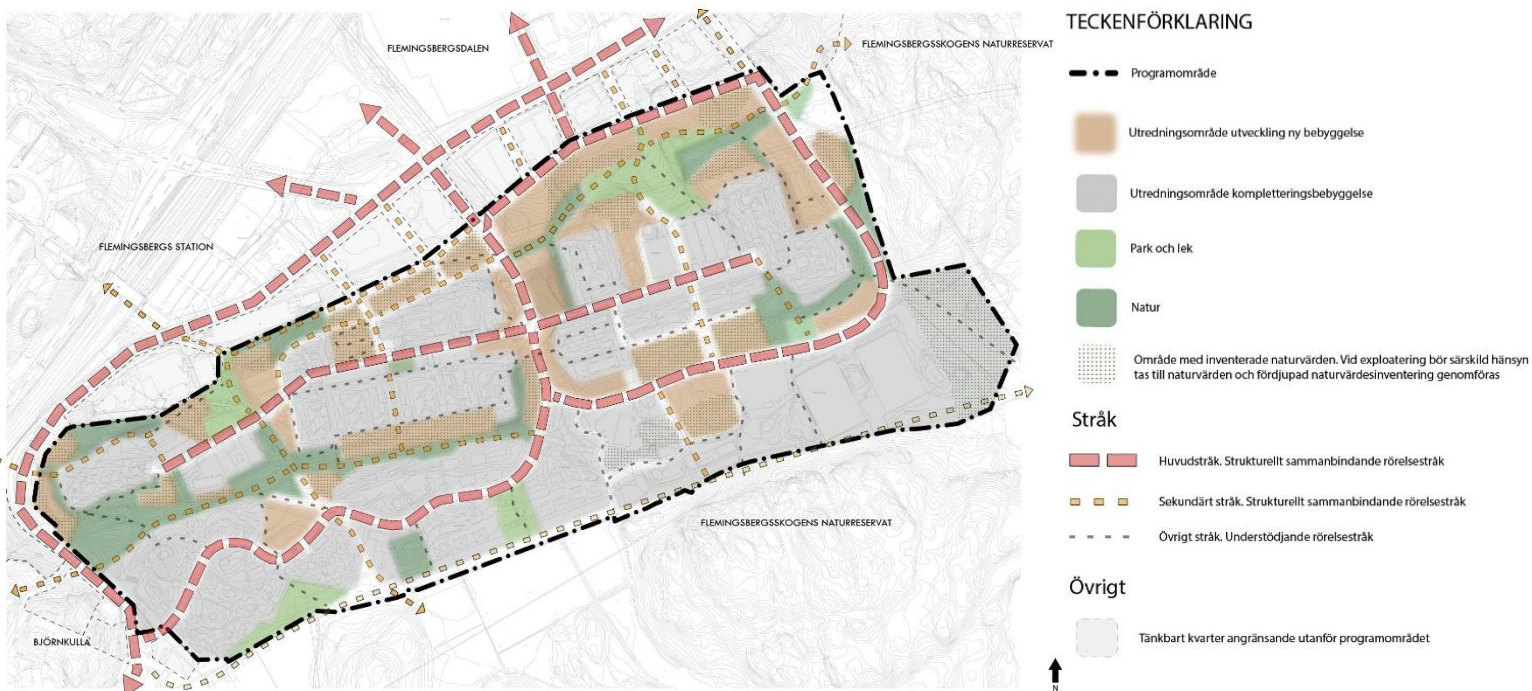


Programförslaget

Målbild, struktur och inriktning

På en övergripande strukturell nivå är en önskvärd inriktning att stadsdelens stråk ska vara mer orienterbara och fungera mer ihopkopplande med omkringliggande stråk och områden. Det finns utvecklingsmöjligheter att skapa en mer integrerad bebyggelsestruktur, offentligt lättillgängliga platser, parker och stråk som förmår att rumsligt och socialt sammankoppla programområdet med övriga Flemingsberg. Det handlar om att sammankoppla Visättra bättre med omlandet till fots, med cykel, med bil och med kollektivtrafik och att detta understöds av bebyggelseutveckling som aktiverar stråken och platserna med liv och rörelse, möjlighet för ökad trygghetsupplevelse samt en mer varierad och rumsligt integrerad stadsmiljö. Det finns utmaningar kopplat till områdets naturvärden, terräng och topografi men samtidigt potential i att skapa en vidareutvecklad struktur i Visättra som relaterar mer till omlandet och sammankopplar Visättra med exempelvis Flemingsbergsdalen och Björnkulla.

PROGRAMKARTA - Målbild och struktur



Kartbild som visar den föreslagna övergripande målbilden för programförslaget



Planprogrammet föreslår en markanvändning och struktur för Visättras utveckling. Programområdet studeras för att rymma både befintlig och förändrad markanvändning med en blandning av olika användningar. Planprogrammet föreslår en utveckling med omkring 2000 nya bostäder, förskolor, skola, parker, naturområden, idrottsplats, nya arbetsplatser samt offentlig och kommersiell service. Området föreslås även programmeras med nya offentliga mötesplatser och stråk som stärker sammankopplingen av Visättra med övriga Flemingsberg.

Planprogrammet utgår från tidigare genomfört planarbete i utvecklingsplan och fokuseras till att utreda systemövergripande frågor och föreslår en robust och översiktlig struktur och markanvändning för området. Planprogrammet för Visättra har en mer övergripande inriktning än andra planprogram som tagits fram i Huddinge kommun. Planprogrammet ska vara flexibelt så det ska förmå att möta föränderliga omvärldsförutsättningar och medge att markanvändning, funktioner och markägoförhållanden kan ändras över tid.

Efter att planprogrammet är godkänt ska det följas upp med detaljplaner. Planprogrammet ger ramar och riktlinjer för detaljplanerna att förhålla sig till.

Undersökning betydande miljöpåverkan

En undersökning om planprogrammet kan antas ge upphov till betydande miljöpåverkan har genomförts. Undersökningen visar att det finns risk att betydande miljöpåverkan uppstår till följd av programmets påverkan på naturvärden samt ökade föroreningsbelastning på områdets vattenrecipient. En strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför genomförts för programområdet. Den strategiska miljöbedömningen har genomförts parallellt med planarbetet och påverkat programmets utformning.

Följande aspekter har identifierats kunna leda till betydande påverkan; Naturmiljö och biologisk mångfald (regional grönstruktur och ekologiska samband, naturreservatet, värdefulla naturområden och spridningssamband samt skyddsvärda arter), vatten (ytavrinning/dagvatten (inklusive ledningsnät för dagvatten), översvämning, markavvattningsföretag, miljökvalitetsnormer för Orången samt grundvatten).

Preliminära slutsatser visar att trots anpassningar i planprogrammets struktur kommer planprogrammet medföra en negativ påverkan på naturmiljön. Detta är oundvikligt vid exploatering av denna omfattning i områden med naturvärden. Dock anses den planerade bebyggelsen lämplig med hänsyn till ett större perspektiv, då Visättra redan idag har en delvis fragmenterad grönstruktur och i relation till andra exploaterbara områden är naturvärdena som avses exploateras i Visättra av förhållandevis låg naturvärdesklassning. Avseende vatten, är den preliminära bedömningen att med redovisade åtgärder kommer planprogrammet inte bidra till någon negativ miljöpåverkan.

Några slutsatser från miljöbedömningen är att Visättra är en strategisk plats att bygga på i ett övergripande sammanhang då Visättra sammantaget inte hyser de högsta naturvärdena. Samtidigt är det så att programförslaget kan komma att medföra viss negativ påverkan då hel del natur tas i anspråk men det är svårt att



undvika då exploatering ska ske i enlighet med t ex kommunens översiktsplan och utvecklingsplan.

Samråd

Programförslaget kommer att vara på samråd under sex veckor. Samrådet planeras pågå 17 april-26 maj 2023. Resultatet av samrådet redovisas sedan i en samrådsredogörelse. Efter samrådet revideras programmet och godkänns politiskt av kommunfullmäktige i Huddinge.

Utredningar

Följande utredningar har tagits fram som en del av planprogrammet:

- Miljökonsekvensbeskrivning
- Dagvatten- och skyfallsutredning
- Trafik- och mobilitetsutredning
- Hållbarhetsprogram
- Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys inklusive dialog
- Kulturmiljöanalys

Genomförande

Planprogrammets inriktning förutsätter att befintlig fastighetsindelning i vissa områden kan komma att behöva justeras. I programarbetet har utvecklingen av området betraktats på både kort och lång sikt. Exempelvis kan programmet på kort sikt medge förtätning inom befintliga fastighetsgränser medan det på lång sikt finns andra övergripande idéer och förslag som inte får omöjliggöras.

Förvaltningens övervägande

Programförslaget innebär att stora förändringar av Visättra föreslås. Ytor som idag består av naturmark, gator och parkeringar eller befintlig bebyggelsemiljö föreslås t ex för utredningsområden för bebyggelse, parker, nya stråkkopplingar och platser. Visättra behöver, precis som andra områden i kommunen, genomgå förändringar och utvecklas i takt med den planerade befolkningsökningen för kommunen i sin helhet. Planprogrammet för Visättra kan fungera som ett viktigt underlag för att säkerställa en hållbar helhetsinriktning i utvecklingen av området.

Förvaltningens bedömning är att projektet är i linje med RUFSS, visionen för Flemingsberg från utvecklingsprogrammet för Flemingsberg 2050 och översiktsplanen. Planprogrammet bedöms även vara en konkretisering av utvecklingsplanen och överensstämmer med dess intentioner.

Projektet överlappar delvis planprogrammet för Flemingsbergsdalen som godkändes av kommunfullmäktige den 20 april 2020. Arbetet med planprogrammet för Visättra har samordnats med pågående delprojekt inom Flemingsbergsdalen samt den översyn som genomförts av planprogrammet för Flemingsbergsdalen.

I arbetet med planprogrammet har det tagits fram en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning som redovisar planförslagets miljöpåverkan.



Några slutsatser från miljöbedömningen är att Visättra är en strategisk plats att bygga på i ett övergripande sammanhang då Visättra sammantaget inte hyser de högsta naturvärdena. Samtidigt är det så att programförslaget kan komma att medföra viss negativ påverkan då hel del natur tas i anspråk men det är svårt att undvika då exploatering ska ske och det finns sämre platser att bygga på ur ett övergripande perspektiv.

Avväganden avseende hållbarhet

I programarbetet behandlas hållbarhetsaspekter utifrån ekologiska, ekonomiska och sociala perspektiv på olika sätt. I arbetet har ett hållbarhetsprogram med tillhörande hållbarhetsmål för områdets utveckling tagits fram. Ambitionsnivå, omfattning och innehåll har anpassats och preciserats utefter planprogrammet.

I planarbetet behöver hänsyn tas till det sociala perspektivet och människor som bor i stadsdelen. En socialkonsekvensanalys (SKA) och en barnkonsekvensanalys (BKA) inklusive dialog har tagits fram som en del av programarbetet. Inom Flemingsberg och Visättra har ett antal olika dialoger, trygghetsvandringar och liknande insatser genomförts. Underlag från detta arbete har varit värdefullt vid arbetet med SKA och BKA. Inom arbetet har även en ny digital dialog genomförts med invånare i Visättra som gett inspel och perspektiv till SKA- och BKA-analyserna. Analysen redovisar rekommendationer och förslag till åtgärder som har tillåtits forma programförslaget och har även resulterat i rekommendationer och förslag till åtgärder i fortsatt detaljplanearbete och genomförande.

Ekonomiska eller juridiska konsekvenser

Programarbetet finansieras inledningsvis i huvudsak av Huddinge kommun tillsammans med Huga Bostäder AB som står för en mindre del av programkostnaden utifrån andel mark. För mark ägd av övriga fastighetsägare kommer ersättning för programarbetet tas ut i kommande detaljplaner. Arbetet med att ta fram programmet och efterföljande detaljplaner beräknas därmed inte resultera i några kostnader för kommunen på sikt.

I samband med programarbetets uppstart har kommunen och Huga Bostäder AB tecknat en avsiktsförklaring, ärendenummer KS-2021/1064. Avsiktsförklaringen reglerar bland annat intentioner och ambitioner i programarbetet, förutsättningarna för marköverlåtelse, bidrag till övergripande allmänna anläggningar och medfinansieringsersättning för Spårväg syd.

En övergripande ekonomisk bedömning för utvecklingen av hela området tas fram inom ramen för programmet för att säkerställa dess genomförbarhet. Den preliminära bedömningen är att nuvarande programförslag är genomförbart och genererar ett positivt exploateringsnetto.



Martina Leopold-Skoglund

Planchef

Delegationshänvisning

Beslutet är fattat enligt kommunstyrelsens delegationsordning punkt F 9.1 och punkt F 9.2 efter avstämning hos kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott.

Bilagor:

1. Programhandling
2. Hållbarhetsprogram
3. Miljökonsekvensbeskrivning

Delges:

Kommunstyrelsen

Akten

Digitala Signaturer