



Handläggare
Susanne Wallgren
Susanne.Wallgren@huddinge.se

Klimat- och stadsmiljönämnden

Detaljplan för Hängbjörken 1-7, Hörningsnäs 11 med flera – svar på remiss

Förslag till beslut

1. Klimat- och stadsmiljönämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 31 augusti 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 Hängbjörken 1–7 och del av Hörningsnäs 1:1 med flera på samråd. Planen möjliggör för omvandling av befintliga villafastigheter till cirka 275 lägenheter i flerbostadshus och en förskola med tillhörande gård.

Miljö- och bygglovsförvaltningen vill betona vikten av 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 genomförandeavtalet för att kommunens ska kunna förebygga oavsiktlig spridning.

Förvaltningen anser att gestaltungsprogrammet inte är tillräckligt ambitiöst och inte följer Huddinge kommuns arkitekturstrategi inom det grön-blåa rummet. Särskilt lösningarna för Lokalt omhändertagande av Dagvatten (LOD) behöver utvecklas. De rekreativvärden och pedagogiska värden som det stora fritidsodlingsområdet erbjuder anser förvaltningen bör lyftas fram mer i planen.

Förvaltningen är positiv till att planbeskrivningen redogör för den ökade belastningen på närliggande grönområden och lekparker. Utöver detta medför en förtätning av planområdet från villakvarter till stadsbebyggelse betydligt högre driftkostnader för både gatu- och grönyteförvaltning.

Beskrivning av ärendet

Klimat- och stadsmiljönämnden har av kommunstyrelsen fått intern remiss på förslag till detaljplan för Hängbjörken 1–7 och del av Hörningsnäs 1:1 med flera i Sjödalen på samråd.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Miljö- och bygglovsförvaltningen
141 85 Huddinge

Besök
Hälsövägen 7
Flemingsberg

Tfn vxl 08-535 300 00

mbf@huddinge.se
www.huddinge.se



Detaljplanen ska möjliggöra för omvandling av befintliga villafastigheter till flerbostadshus och en förskola med tillhörande gård. Förslaget innehåller sammanlagt 275 lägenheter fördelade på sex byggnader i sex våningar och med parkeringsgarage underbyggt i terräng. Det innehåller också en förskola för 80–100 barn med tillhörande förskolegård på minst 2 000 kvadratmeter.

Planområdet ligger i ett bostadsområde och rymmer idag ett antal friliggande villafastigheter som kommer rivras i och med planens genomförande. Omvandlingen medför ett behov av förskoleplatser varför en nybyggnation av en förskola är prioriterad. Bebyggelsen ska enligt planbeskrivningen anpassas efter platsens förutsättningar främst avseende områdets topografi och ska komplettera den befintliga bebyggelsen i omgivningen med samtida arkitektur.

Planförslaget uppges vara förenligt med Huddinge kommuns översiktsplan där planområdet är markerat som ett primärt förtätnings- och utbyggnadsområde. Området ligger inom 1 200 meter från Huddinge station och möjligheterna för ett hållbart resande bedöms som goda.

Förvaltningens synpunkter

Bevarande av befintlig natur under genomförandefasen

I gestaltningsplanen anges att platsens karaktäristiska natur bevaras, bland annat genom att den gröna kullen i områdets mitt ansluts till de nya gårdarna. Den inventering av natur som används som underlag för planen lyfter fram viktiga träd för bevarande, bland annat inom förskoleområdet samt vilka arter som bör gynnas framför andra. Det är positivt att detta har beaktats i samband med framtagande av förslag till detaljplan.

Vid alla exploateringar innebär byggfasen 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 vilket kan resultera i riskträd som måste fällas. Detta får stor påverkan på såväl gestaltning som de ekosystemtjänster som träden bidrar med: bullerdämpning, luftrening och temperaturreglering med mera.

Det är mycket viktigt att ett genomförandeavtal inte bara reglerar att träd och natur ska bevaras utan att även säkerställa att byggherren på ett korrekt sätt skyddar den befintliga naturen under byggnationsfasen. 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 byggfasen.

Miljö- och bygglovsförvaltningen anser att det är mycket viktigt att hantering av invasiva arter beskrivs i genomförandeavtalet för att kommunens 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.

Inom planområdet visar inventeringen förekomst av snöbär. I angränsning till planområdet finns bestånd av de invasiva arterna jätteloka och parkslide. Detta kräver att under hela processen vara uppmärksam på eventuella nya bestånd inom planområdet och hur dessa hanteras med särskild hänsyn tagen till att stora jordmängder kommer att fraktas från platsen i samband med sanering av marken.

Gestaltning av de grön-blå lösningarna

Miljö- och bygglovsförvaltningen anser att gestaltningsprogrammet inte är tillräckligt ambitiöst och att det inte följer Huddinge kommuns arkitekturstrategi inom det grön-blåa rummet (se s. 37-39 i bilaga 9). Planområdet tillhör ett större område där grönskan i samband med exploatering kommer att minska på ett betydande sätt, vilket ställer mycket högre krav på planering av de gröna och blå rummen än vad som presenteras i gestaltningsprogrammet. Lokalt omhändertagande av Dagvatten (LOD) presenteras utifrån tekniska lösningar utan hänsyn tagen till arkitektur, rekreativvärden eller pedagogiska värden. En övergripande arkitektonisk tanke för planeringar och lösningar för LOD bör gestaltas för att knyta till omliggande områden. De rekreativvärden och pedagogiska värden som det stora fritidsodlingsområdet (Hörningsnäs odlingsförening) erbjuder lyfts inte fram tillräckligt i planen. Detta riskerar att medföra att omgivande grönska planeras utan hänsyn tagen till de pedagogiska och kulturella värden som ett kolonilottsområde bidrar med.

Ökade driftkostnader

Förvaltningen är positiv till att planbeskrivningen redogör för den ökade belastningen på närliggande grönområden och lekparker. Den ökade belastningen leder till ökade driftkostnader i form av renhållning, hantering av riskträd, naturvårdande insatser för att hålla undan sly och främja naturvärden. Underhållsbehovet såsom påfyllning av material, underhåll av utrustning och reparationer ökar i direkt relation till det ökade användandet av en park eller lekplats. Det är därför viktigt att se över driftkostnaderna för parker och lekplatser i närområdet som påverkas när planen genomförs.

Det är inte bara ett ökat användande av närliggande parker och lekplatser som påverkar kommunens driftkostnader utan även ändrat användande av ett område som omvandlas från villakvarter till stadsbebyggelse. En sådan förtätning medför betydligt högre driftkostnader för både gatu- och grönyteförvaltning. Kostnader för renhållning, snöröjning, skötsel av grönytor och träd ökar i samband med mer anlagd karaktär av grönytor och trängre gatumuljöer.

Hållbarhet och barnkonventionen

Hållbarhetsperspektivet ur olika aspekter belyses delvis i planhandlingarna. Förvaltningen lämnar ovan kompletterande synpunkter på några hållbarhetsaspekter främst avseende ekologisk hållbarhet.



Datum
2021-08-31

Diarienummer
KLN-2021/655.109

Detaljplanen är belyst utifrån ett barnperspektiv i och med att en barnkonsekvensanalys har genomförts.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Om detaljplanen genomförs kommer det för klimat- och stadsmiljönämnden att innebära ökade driftkostnader.

Toralf Nilsson
Teknisk direktör

Tove Bodin
Administrativ chef

Bilagor

- Bilaga 1. Samrådsbrev
- Bilaga 2. Planbeskrivning
- Bilaga 3. Plankarta
- Bilaga 4. Sändlista
- Bilaga 5. Naturvärden
- Bilaga 6. Gestaltningsprogram
- Bilaga 7. Dagvattenutredning
- Bilaga 8. Undersökande av betydande miljöpåverkan
- Bilaga 9. Huddinge kommuns arkitekturstrategi

Samtliga handlingar finns på: www.huddinge.se/hangbjorken

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen