



Datum
2020-03-04

Diarienummer
KLN-2020/37.109

Handläggare
Susanne Wallgren
Susanne.Wallgren@huddinge.se

Mottagare
Klimat- och stadsmiljönämnden

Remissvar - Detaljplan för Sändaren 2 med flera

Förslag till beslut

Klimat- och stadsmiljönämnden beslutar att lämna över tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till klimat- och stadsmiljönämnden skickat en remiss i samrådsskedet gällande detaljplan Sändaren 2 med flera i Trångsund. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett nytt bostadskvarter i södra Trångsund samt att säkerställa det regionala cykelstråket mellan Nynäshamn och Stockholm.

Miljö- och bygglovsförvaltningen instämmer i att området är lämpligt för ett flerbostadshus på höjden, eftersom det ligger mycket nära Trångsunds centrum som redan har ett 12-våningshus. Förvaltningen anser att möjligheter till klimatpositiva åtgärder såsom gröna tak, gröna fasader, park och gröna ytor, gröna alléer och vattenytor inom planområdet bör ses över.

Förvaltningen vill betona vikten av att översvämningsrisken i området beaktas genom förebyggande åtgärder såsom diken runt om fastigheten och/eller att överskottsvatten samlas upp i dammar eller våtmarker.

Förvaltningen önskar vidare se ett större helhetstänk där driftsaspekten lyfts in mer tydligt redan i planskedet för att skapa förutsättningar för en effektiv och hållbar drift. Till exempel att i detaljplanen välja genomtänkta typer av vegetationsytor, lyfta behovet av mindre uppställningsytor för exempelvis fordon, samt göra vatten tillgängligt genom vattenposter i direkt anslutning till vegetationsytor.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har till klimat- och stadsmiljönämnden skickat en remiss i samrådsskedet gällande detaljplan Sändaren 2 med flera i Trångsund.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett nytt bostadskvarter i södra Trångsund samt att säkerställa det regionala cykelstråket mellan Nynäshamn och Stockholm. Planområdet är beläget strax väster om pendeltågstationen och utgörs av naturmark som tidigare delvis använts som villatomter. Detaljplanen möjliggör en bebyggelse till en höjd motsvarande sex våningar mot Magelungsvägen och fyra

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



våningar mot Dalarövägen. Den nya bebyggelsen kommer att utgöra ett nytt entrémotiv för stadsdelen vilket ställer krav på god arkitektur och ett väl avvägt uttryck. Detta kan bli Huddinges första flerbostadshus i massiv trä.

Preliminär tidplan för detaljplanen är: samråd kvartal 1 2020, granskning kvartal 2-3 2020, samt antagande kvartal 4 2020.

Enligt planbeskrivningen är planområdet mycket stört av trafikbuller och en sluten bostadsgård krävs. Gården bör enligt underlaget vara rikligt planterad och ha plats för småbarnslek, uteplatser och ytor för dagvattenhantering.

I planbeskrivningen konstateras att det finns en lågpunkt och en befintlig översvämningsrisk nordost om planområdet i höjd med pendeltågstationen. Enligt en separat utförd dagvattenutredning (*Dagvattenutredning*, Tyréns, 19-10-11) som beskrivs i materialet, förvärras inte den situationen av en utbyggd detaljplan. I dagvattenutredningen läggs en klimatfaktor på 1,25 på beräkningarna motsvarande för ett 10-årsregn. Genom att anlägga flödesutjämning i enlighet med utförd dagvattenutredning ökar inte avrinningen från planområdet relativt dagens situation enligt utredningen. Vidare anges att avrinning som uppstår runt om kvarteret, på lokalgator och gångbanor, kan ledas till anlagda gröna ytor för infiltrering.

Förvaltningens synpunkter

Miljö- och bygglovsförvaltningen konstaterar att detaljplanen bidrar till att möta behovet av fler bostäder i kommunen. Förvaltningen instämmer i att området är lämpligt för ett flerbostadshus på höjden eftersom det ligger nära Trångsunds centrum där det redan finns bland annat ett 12-våningshus. Förvaltningen anser att det ur klimathänseende vore att föredra om huset till så stor del som möjligt byggs i massiv trä.

För att minska klimatpåverkan anser miljö- och bygglovsförvaltningen att möjliga klimatpositiva åtgärder bör ses över i aktuell detaljplan. Åtgärder som innebär integration av grön och blå infrastruktur inom planområdet, såsom gröna tak, gröna fasader, park och gröna ytor, gröna alléer och vattenytor bidrar till att klimatreglera både inom- och utomhustemperatur. Genom att plantera lövträd kan byggnader skuggas på sommarmånader och få ljusinsläpp på vintermånader, vilket bidrar till att spara energi för nedkylning respektive uppvärmning. Noggrann placering av träd kan också bidra till att bryta ner eller kanalisera vind så att nedkylning undviks på vintertiden och maximeras på sommartiden (Länsstyrelsen Hallands län, 2016). Träd binder även koldioxid under sin tillväxtperiod (Boverket, 2018), så genom en väl genomtänkt plantering av träd kan man både få en växtlighet som bidrar till att binda koldioxid samt minska hushållens energianvändning.

I underlaget konstateras att dagvattensystemet i området inte har dimensionerats för 100-årsregn och att det därför finns därmed risk för översvämming i området vid pendeltågstationen, alldeles intill fastigheten. Förvaltningen vill betona vikten av att detta beaktas i planeringen av förebyggande åtgärder för att



underlätta dagvattenhanteringen. Förvaltningen föreslår att diken grävs runt om fastigheten och/eller att överskottsvatten samlas upp i dammar eller våtmarker.

Förvaltningen anser även, i den mån det är möjligt, att de skadebegränsande åtgärder som naturvärdesinventeringen föreslår bör genomföras, det vill säga:

- Se över möjligheterna att bevara några unga sälgar på innergården.
- Träd som avverkas kan läggas i en så kallad faunadepå.
- Vegetationsklädda hustak kan vara värdefullt för den biologiska mångfalden om till exempel sedum med rik nektar planteras.

Förvaltningen ser positivt på LOD-lösningar som regnbäddar och infiltrationsytor och att man har för avsikt att maximera de gröna inslagen på gatu- och gårdsmarken. Samtidigt finns här en konflikt gällande den infiltrationsyta med gräs och trädplantering längs med cykelstråk Magelungsvägen som benämns i planen. Gräs är inte lämpligt som undervegetation till träd i denna typ av vegetationsytor i hårdgjorda miljöer då gräset konkurrerar med trädet gällande vatten och näring. Träd har minimalt om rotutrymme i denna typ av ytor och i konkurrensen med gräset leder det till en sämre etablering av såväl gräs som träd med kraftigt försämrad vitalitet för träden som konsekvens. Ur ett lite längre perspektiv blir driftskostnaderna inte försvarbara då ytan kommer kräva täta reinvesteringar för att behålla den tilltänka funktionen. Genom en mer genomtänkt undervegetation förbättras etableringsmöjligheterna och träden får på sikt en bättre vitalitet.

Förvaltningen önskar se ett större helhetstänk där driftsaspekten lyfts in mer tydligt redan i planskedet. Därför vill förvaltningen påpeka vikten av att redan nu skapa utrymme och förutsättningar för drift av dessa ytor, bland annat när det gäller driftfordon/maskiner i arbete. Driftfordonen konkurrerar om utrymmet på gång- och cykelvägar vilket uppfattas som negativt av gång- och cykeltrafikanter och kan skapa hinder i trafikflödet.

För att underlätta och effektivisera driften bör detaljplanen redan nu lyfta behovet av mindre uppställningsyta för exempelvis fordon, rätt typ av vegetationsytor som inte kräver intensiv skötsel eller större maskiner, samt göra vatten tillgängligt genom vattenposter i direkt anslutning till vegetationsytor. Detta skulle öka hållbarheten både för de boende, förbipasserande och de medarbetare som ska utföra driften på ett arbets säkert sätt. Dessa ytor och utrustning skulle kunna samutnyttjas av fastighetsägare och kommun.

Förvaltningen föreslår att klimat- och stadsmiljönämnden beslutar att lämna över tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till remissvar innebär inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser för nämnden.



Datum
2020-03-04

Diarienummer
KLN-2020/37.109

Lars Fladvad
Tf Teknisk direktör

Ezvin Zilic
Avdelningschef Stadsmiljöavdelningen

Susanne Wallgren
Utredare

Bilagor

- Bilaga 1. Planbeskrivning
- Bilaga 2. Plankarta
- Bilaga 3. Samrådsbrev
- Bilaga 4. Sändlista

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen