



Datum
2021-03-18

Diarienummer
KLN-2021/165.109

Handläggare
Susanne Wallgren
Susanne.Wallgren@huddinge.se

Klimat- och stadsmiljönämnden

Detaljplan för Tingshuset 1 och 2 samt del av Fullersta Gård 1:170 - remissvar

Förslag till beslut

1. Klimat- och stadsmiljönämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 18 mars 2021, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Protokollet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Klimat- och stadsmiljönämnden har av kommunstyrelsen fått remiss på förslag till detaljplan för Tingshuset 1 och 2 samt del av Fullersta Gård 1:170 på samråd. Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av ett kvarter med lägenheter, en förskola samt service i anslutning till det befintliga Tingshuset nära Huddinge station.

Miljö- och bygglovsförvaltningen saknar i detaljplanen ett livscykelperspektiv, vilket ska vara vägledande i alla samhällsbyggnadsprojekt för att minimera miljöpåverkan på lång sikt.

Förvaltningen ställer sig positiv till den varsamma restaurering av Kyrkdammsområdet som är planerad med anledning av alla de ekosystemtjänster som parken bidrar med. Förvaltningen skulle dock gärna se en gestaltning som dels tydliggör platsens bidrag till den biologiska mångfalden, dels tar tillvara dess potential för användning i undervisande syfte.

Den nya gestaltningen av området kommer att behöva mer intensiv skötsel och innebär därmed högre driftkostnader för klimat- och stadsmiljönämnden.

Förvaltningen förutsätter att föreslagna skydds- och förstärkningsåtgärder i inventeringsrapporterna om fladdermöss och groddjur utförs senast i genomförandeskedet. Förvaltningen vill lyfta vikten av att bibehålla den spridningskorridor för fladdermöss som delar av Fullerstaån utgör med avseende på ny exploatering.

Förvaltningen anser att detaljplanen tar alltför lätt på de bestämmelser gällande det biotopskydd som trädallén på baksidan av det befintliga Tingshuset omfattas av. Förvaltningen anser att åtgärden att ansöka om dispens för att fälla allén inte

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



är en korrekt hantering och föreslår att skrivningen tas bort ur detaljplanen. Den bör ersättas med ett underlag som istället beskriver hur allén kan bevaras och förnygras.

Förvaltningen anser att det behöver tas fram en inventering av invasiva arter samt en plan för hantering dessa under byggnation.

Beskrivning av ärendet

Klimat- och stadsmiljönämnden har av kommunstyrelsen fått remiss på förslag till detaljplan för Tingshuset 1 och 2 samt del av Fullersta Gård 1:170 i Fullersta på samråd.

Detaljplanen ska möjliggöra byggnation av ett kvarter med lägenheter, en förskola samt service i anslutning till det befintliga Tingshuset nära Huddinge station. Detaljplanen syftar även till att ändra detaljplanen för det befintliga Tingshuset för att stämma överens med den nuvarande användningen. Vidare syftar detaljplanen till att säkerställa att den tillkommande bebyggelsen gestaltas med stor hänsyn till det entrémotiv planområdet utgör för centrala Huddinge.

Framtagandet av detaljplanen möjliggör uppförandet av cirka 440 bostäder, en förskola med tre till fem avdelningar samt att nuvarande användning i befintliga Tingshuset bekräftas.

Planområdet ligger i kollektivtrafikzon A, cirka 300 meter norr om Huddinge station. Vidare är planområdet beläget inom influensområdet för Spårväg syd där 18 500 bostäder ska byggas i kommunen innan 2030. Planområdet består idag av det befintliga Tingshuset, markparkering och en del naturmark.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen saknar i detaljplanen ett livscykelperspektiv. Livscykelperspektivet ska vara vägledande i alla samhällsbyggnadsprojekt för att både minimera miljöpåverkan och de ekonomiska kostnaderna på lång sikt. Det innebär att genomföra beräkningar av konsekvenser över lång tid som inkluderar produktionsmetoder, transporter, materialval, avfallshantering och driftskostnader.

Gestaltning av Kyrkdammsområdet

Förvaltningen ställer sig positiv till den varsamma restaurering av Kyrkdammsområdet som är planerad. Precis som gestaltungsprogrammet för allmän platsmark uppger så är Kyrkdammsområdet ett mycket populärt rekreativt område. Förvaltningen anser inte att parkprogrammet lyfter de ekosystemtjänster och kvaliteter som platsen bidrar med i tillräcklig omfattning och hade gärna sett att Kyrkdammsområdet givits status naturpark. Detta skulle kunna tydliggöras i gestaltningen i form av utrustning som till exempel: fladdermusholkar, insektshotell och informationsskyltar.

Förvaltningen hade önskat att gestaltungsprogrammet hade tagit tillvara parkens stora potential för användning i ett undervisande syfte. Detta skulle vara särskilt lämpligt med hänvisning till den inom området planerade förskolan samt den



centrala placeringen i kommunen med närhet till skolor och kollektivtrafik. I sammanhanget kan nämnas ett uppdrag i klimat- och stadsmiljönämndens verksamhetsplan som ska utveckla stödet till förskolor och skolor i syfte att barn och elever ska komma ut i naturen. Förvaltningen önskar i detaljplanen se en tydligare och mer omfattande skrivelse kring det värde för barn som parken bidrar med. Eftersom ingen ny lekpark planeras för detaljplansområdet så finns det här stora möjligheter att på ett annat sätt beskriva de ekosystemtjänster som platsen bidrar med ur ett barnperspektiv.

Förvaltningen vill lyfta att den nya gestaltningen, även om den utgår ifrån att bevara i så stor utsträckning som möjligt, kommer att behöva mer intensiv skötsel med hänvisning till regnbäddar, trädplanteringar men också antal utrustningspunkter i form av bryggor och trädäck. Detta kommer medföra högre driftkostnader för klimat- och stadsmiljönämnden.

Biologisk mångfald

Förvaltningen ser positivt på att Kyrkdammen med sitt centrala läge, i detaljplanen har givits en viktig betydelse för biologisk mångfald med tre arter groddjur och sex arter fladdermöss påträffade under inventeringar. Förvaltningen förutsätter att föreslagna skydds- och förstärkningsåtgärder i inventeringsrapporterna utförs senast i genomförandeskedet.

Enligt det miljökonsultföretag som genomfört fladdermusinventeringen är inte Kyrkdammen, eller i dess direkta anslutning, en yngelplats för fladdermöss men en mycket viktig plats för födosök. Det innebär att fladdermössen har koloniplatser på annan plats i det omgivande landskapet. Omgivningen i Fullersta, Fridhem, Källbrink med flera platser har till största delen villabebyggelse med lämpliga strukturer för kolonier till exempel äldre bebyggelse och uppvuxna grova hålträd. Fullerstaån utgör sannolikt en viktig spridningskorridor för fladdermöss mellan Kyrkdammen, Källbrink och Fullersta kvarn. Förvaltningen vill därför lyfta vikten av att vidmakthålla denna spridningskorridor med avseende på ny exploatering.

Hantering av träd och allé inom området

I planbeskrivningen på sidan 30 uppges att trädallén på baksidan av det befintliga Tingshuset är i dåligt skick och att kommunen kommer att ansöka om dispens för att ta bort allén och ersätta den med nya träd. Förvaltningen saknar i detta sammanhang mer detaljerad information om trädinventeringen; hur den har genomförts, vilken bedömningsmetod som har använts och vilka resultat och åtgärdsförslag den redovisar. Förvaltningen önskar även se en redovisning för hur skyddet för att minimera skador på träd är tänkt att hanteras rent praktiskt under exploateringen av området.

Det beskrivs att viktiga trädarter som bland annat sälg och fågelbär ska tas bort och ersättas. Förvaltningen anser att dessa uppgifter strider mot det bevarande av Kyrkdammsområdet som anges och att en kompensation inte kan ersätta det värde som dessa träd bidrar med inom området bland annat för pollinering. Förvaltningen anser att detaljplanen tar alltför lätt på de bestämmelser gällande



det biotopskydd som allén omfattas av och anser att åtgärden att ansöka om dispens för att fälla allén inte är en korrekt hantering. Förvaltningen föreslår att denna skrivning tas bort ur detaljplanen och ersätts av ett underlag som istället beskriver hur allén kan bevaras och förnygras. Huddinge har flera alléer med biotopskydd, men där många är äldre och i dåligt skick, varför en varsam hantering av alléer inom kommunen är av stor vikt. Förvaltningen vill även lyfta de möjligheter som finns till att rent praktiskt kunna utföra flytt av träd med höga naturvärden för att säkerställa ett bevarande i högre omfattning.

Hantering av invasiva arter

Inom området för detaljplanen finns bestånd av bland annat jätteloka och förvaltningen anser att en inventering av invasiva arter behöver göras inom området och att en plan behöver upprättas som tydligt beskriver hantering av invasiva arter under byggnation.

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. Gestaltningsprogram, allmän plats
- Bilaga 6. Gestaltningsprogram, kvartersmark
- Bilaga 7. Fladdermusinventering
- Bilaga 8. Groddjursinventering

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

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen