



Datum  
2023-07-10

Diarienummer  
NSN-2023/359.109

Handläggare  
Maria Gren  
Maria.Gren@huddinge.se

Natur- och stadsmiljönämnden

## Förnyad granskning av detaljplan för Rosenhill, inom kommundel Fullersta – svar på intern remiss

### Förslag till beslut

1. Natur- och stadsmiljönämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 10 juli 2023, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

### Sammanfattning

Natur- och stadsmiljönämnden har fått en remiss av kommunstyrelsen om ett förslag till detaljplan för Rosenhill, inom kommundel Fullersta, som är ute på förnyad granskning.

Förvaltningens synpunkter rör bland annat dagvattenhantering, behovet av ekologisk kompensation och behovet av att ta fram en miljökonsekvensbeskrivning. Förvaltningen lyfter att det finns texter i planbeskrivningen som inte stämmer överens med planbestämmelserna. Därtill håller inte förvaltningen med om påståendet att fysiska hinder som privatiserar och skiljer av kvartersmark från omgivande naturmark ska undvikas.

### Beskrivning av ärendet

Natur- och stadsmiljönämnden har fått en remiss av kommunstyrelsen om ett förslag till detaljplan för Rosenhill, inom kommundel Fullersta, som är ute på förnyad granskning. Förslaget innebär att området förtätas med 26 enbostadshus, att det tillkommer en lekpark, att en lokalgata byggs om och att det kommunala vatten- och avloppsnätet byggs ut.

### Förvaltningens synpunkter

#### Utredningar

Enligt Boverket saknas lagstöd för att i en detaljplan kräva senare utredningar. Därför anser förvaltningen att de utredningar och undersökningar som nämns på sida 39 i planbeskrivningen bör genomföras och fördjupas inom ramen för detaljplanen.

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



## Gräns mellan kvarters- och naturmark

I planbeskrivningen, på sida 8, framgår det att fysiska hinder som privatiserar och skiljer av kvartersmark från omgivande naturmark ska undvikas. Förvaltningen förespråkar det motsatta, det vill säga att ett staket eller liknande tydligt visar var den administrativa gränsen går. Annars finns risken att kommunens naturmark tas i anspråk av dem som bor i anslutning till naturmarken och att den upplevs som en privat trädgård som allmänheten inte vågar beträda. För att förhindra detta, och för att bygglovs- och tillsynsnämnden ska kunna vidta åtgärder, det vill säga kunna ta ut sanktionsavgifter för överträdelser, måste detta regleras i detaljplanen.

## Miljökonsekvensbeskrivning eller naturvärdesinventering

I planbeskrivningen, s. 13, står det att det inte behöver göras någon miljökonsekvensbeskrivning. Enligt förvaltningen är motiveringen till detta för knapphändig. Förvaltningen ser snarare flera omständigheter som talar för behovet av en miljökonsekvensbeskrivning. En sådan omständighet är att naturområdet besitter påtagligt naturvärde (klass 3). En annan är att mossen i Rosenhill är ett ekologiskt särskilt utsatt område (ESKO) som enligt lag så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Förvaltningen ser ett behov av fördjupad utredning av hur mossen i Rosenhill kommer att påverkas av planerad byggnation och dagvattenhantering inom planområdet. Föreslagen detaljplans konsekvenser för mossen har inte utretts tillräckligt, sett till planerad byggnation och dagvattenhantering. Ytterligare en omständighet är att det inom planområdet finns fridlysta arter såsom vanlig groda och vanlig padda, vilket nämns i planhandlingarna. Slutligen är området utpekad som tätortsnära naturområde. Nämnda omständigheter talar för att en miljökonsekvensbeskrivning behövs. Ett alternativ är att åtminstone göra en naturvärdesinventering för planområdet. De naturvärdesinventeringar som tidigare gjorts inom ramen för planarbetet har inte inkluderat nu föreslagen detaljplans planområde. De tidigare naturvärdesinventeringarna är dessutom åtta respektive fjorton år gamla, varför de inte längre utgör bra underlag.

## Vegetation

Den vegetation som beskrivs på sida 7 i planbeskrivningen måste skyddas om tanken är att den ska bevaras. I kommunens tekniska handbok finns regler för skydd av träd, men instruktionerna där är generella. Träd som finns i naturmiljöer kan ha rötter som växer i mer eller mindre oväntade riktningar. För att skydda trädens rötter kan därför en rotkartering vara värdefull. Om avsikten är att träden ska bevaras bör detta regleras i plankartan.

## Ekologisk kompensation

I planhandlingarna konstateras det att det finns groddjur inom planområdet. Sedan står det att kommunen gör bedömningen att groddjuren kanske ändå inte finns i planområdet. Det läggs dock inte fram några belegg för denna bedömning. Förvaltningen ser det som tänkbart att det finns groddjur i området. Eftersom dessa är fridlysta krävs det dispens vid intrång. Intrång som inte rör fridlysta arter kan kräva kompensationsåtgärder. Redan nu utsätts befintlig naturmark för högt slitage, vilket tyder på att naturen inte hinner återhämta sig tillräckligt för att



upprätthålla dess värden över tid. Detaljplaneförslaget riskerar att förvärra slitaget. Förvaltningen menar att det bör ske ekologisk kompensation inom planområdet och att detta arbete måste vara kartlagt i detta skede.

### Dagvattenhantering

På sida 24 i planbeskrivningen hänvisas det till en planbestämmelse om att hårdgöra ytor, n1, som inte finns bland planbestämmelserna. Med tanke på platsens geologiska förutsättningar är det viktigt för dagvattenhanteringen att det finns kvar ytor och mark där vatten kan infiltreras och magasineras. På sida 8 i planbeskrivningen står det att parkeringsytor på kvartermark bör beläggas med genomsläppliga material. Graden av genomsläpplighet bör förtydligas. De genomsläppliga materialen tenderar att försämrats över tid och förlora sin funktion.

Enligt kommunens miljöprogram får inte vattenkvaliteten försämrats i sjöar och vattendrag. Samtidigt ska grundvattnet i kommunen vara av god kvalitet. Förvaltningen anser inte att dagvattenhanteringen är tillräckligt utredd för att kunna fastställa att detaljplanen lever upp till miljöprogrammet.

### Förpackningsinsamling

Från och med den 1 januari 2024 tar kommunerna över ansvaret för insamling av förpackningsavfall. Senast den 1 januari 2027 ska fastighetsnära insamling vara införd, vilket betyder att hushållens förpackningsavfall av papper, plast, metall och glas ska samlas in hushållsnära. Förvaltningen rekommenderar att det i föreslagen detaljplan tas höjd för detta.

### Hållbarhet och barnkonventionen

Förvaltningens förslag till beslut innehåller synpunkter ur ett hållbarhetsperspektiv, men bedöms inte få några konsekvenser för nämnden ur ett barnrättsperspektiv.

### Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut innehåller synpunkter som syftar till att formuleringar i planbeskrivningen ska stämma överens med bestämmelserna i plankartan. Förslaget till beslut bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser för nämnden.

Toralf Nilsson  
Teknisk direktör

Tove Bodin  
Administrativ chef



Datum  
2023-07-10

Diarienummer  
NSN-2023/359.109

## **Bilagor**

- Bilaga 1. Plankarta
- Bilaga 2. Planbeskrivning
- Bilaga 3. Granskningsutlåtande
- Bilaga 4. Dagvattenutredning

## **Beslutet ska skickas till**

Kommunstyrelsen