



Handläggare: Christina Wikberger
Telefon: 08-508 281 40

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2011-06-14 p. 27

Detaljplan för kv Utsikten (del av Sätra 2:1) i stadsdelen Bredäng Remiss från stadsbyggnadsnämnden S-Dp 2010- 15023-54

Förvaltningens förslag till beslut

1. Tillstyrka planförslaget under förutsättning att
 - värdefulla träd skyddas i planen och under byggtiden
 - kompensationsåtgärder preciseras
 - byggnader anpassas för att klara de energimål som finns i stadens miljöprogram om "Hållbar stadsutveckling"

Gunnar Söderholm
Förvaltningschef

Gustaf Landahl
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har remitterat ett förslag till detaljplan för yttrande senast den 27 juni 2011. Förslaget innebär en nybyggnad av 14 radhus på naturmark i Bredäng. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har besvarat en remiss om områdesprogram 2006 och avstyrkte då fortsatt planläggning på grund av att området planerades på naturmark i anslutning till Sätraskogens naturreservat. Reservatsbildningen blev klar under sommaren 2006.

I planhandlingarna redogörs för befintliga naturvärden och på vilket sätt spridningssamband kan antas bli påverkade av förslaget. Natur som inte bebyggs



föreslås få planbestämmelsen N, vilket förvaltningen anser är bra. Plankartan bör även kompletteras med skyddsbestämmelser för de träd som man avser att spara. De bör även skyddas under byggtiden. Förvaltningen anser att den föreslagna kompensationen om röjning av naturmark enligt naturreservatets skötselplan kan vara en godtagbar kompensation men den bör konkretiseras bättre.

I planbeskrivning och plankartan har man beaktat att området är inom den sekundära skyddszonen för Mälaren, vilket innebär att hantering av dagvatten ska ske i enlighet med gällande skyddsföreskrifter.

Flikighet i grönstrukturen är värdefullt för att anpassa ny bebyggelse till ett framtida förändrat klimat. Genom att utnyttja grönskan i området och bevara den i så stor utsträckning som möjligt ges goda möjligheter för dagvattenhantering och bladskugga av träd. Inom projektet Norra Djurgårdsstaden har nya dagvattenlösningar tagits fram för att utnyttja dagvatten som en resurs, vilket bör kunna utnyttjas i denna plan.

Husen ansluts till fjärrvärmenäten och de bör även anpassas för att klara höga energikrav i enlighet med de krav som ställs i miljöprogrammets tillägg om Hållbar stadsutveckling.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har remitterat ett förslag till detaljplan för yttrande senast den 27 juni 2011.

Förslaget innebär en nybyggnad av 14 radhus norr om korsningen Ålgrytevägen/Mälärhöjden. Marken är idag naturmark som består av yngre lövträd, ekar och tallar (anges som park i gällande detaljplan).

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har besvarat en remiss om områdesprogram för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg (MHN 2006-06-13). Nämnden avstyrkte fortsatt planläggning på grund av att området planerades på naturmark i anslutning till Sättraskogens naturreservat (som då höll på att bildas). Gränsdragningen av reservatet är klart sedan sommaren 2006.

Förvaltningens synpunkter

MKB

De miljöfrågor som miljöförvaltningen bedömt som viktig att utreda i MKB var inverkan på natur- och rekreationsvärden. I planhandlingar har en naturanalys, trafikbullerutredning och solstudier genomförts.



Natur- och rekreation

I planhandlingarna redogörs för befintliga naturvärden och på vilket sätt spridningssamband kan antas bli påverkade av förslaget. I planhandlingen redogörs också för hur anpassningar gjorts för att minska påverkan. Området innehåller värdefulla ekar och ingår i ett större och obrutet samband med Sätmaskogen. Natur som inte bebyggs föreslås få planbestämmelsen N, vilket förvaltningen anser är bra. Plankartan bör även kompletteras med skyddsbestämmelser för de träd som man avser att spara så att de inte tas ner (stora ekar nära Ålgrytevägen och de 7 träd med en stamdiameter över 40 cm). De bör även skyddas noga under byggtiden.

Området har värden för lek och som friyta med sociala och kulturella värden kopplade till att det ligger i Sätmaskogen (utanför naturreservatet). Konsekvenserna för rekreativvärden bedöms vara små. Den nya bebyggelsen innebär främst förändring av grönskan visuellt för angränsande villatomter.

Enligt planhandlingar ska exploateringskontoret som medverkar som markägare, bekosta kompensationsåtgärder för ianspråktagande av naturmark. Förvaltningen anser den föreslagna kompensationen om röjning av naturmark enligt naturreservatets skötselplan kan vara godtagbar som kompensation men den bör konkretiseras bättre. Skötsel av naturreservaten ska normalt sett ske enligt fastställd skötselplan och inte utföras som en kompensation för att man ianspråktagit natur. Exempel på åtgärder som skulle kunna vara en kompensation är förstärkningar eller restaureringsprogram för en naturmiljö (till exempel plantering av ekar eller anläggande av vattenmiljöer i strategiska lägen). Förvaltningens ekologer som utför tillsynen av reservatet kan medverka i att ta fram förslag på kompensationsåtgärder som stärker naturvärden.

Den föreslagna kompensationen att rusta upp Trissans parklek har förvaltningen inga synpunkter på.

Mälarens skyddszon, dagvattenhantering och klimatanpassning

Planområdet ligger inom den sekundära skyddszonen för Mälaren, vilket innebär att hantering av dagvatten ska ske i enlighet med gällande skyddsföreskrifter. Detta har beaktats i planbeskrivning och som en upplysning i plankartan.

Flikighet i grönstrukturen (som i detta fall) är värdefullt för att anpassa ny bebyggelse till ett framtida förändrat klimat. Genom att utnyttja grönskan i området och bevara den i så stor utsträckning som möjligt ges goda möjligheter för dagvattenhantering (lokal infiltration, grönska, jordar och träd som håller vatten) och bladskugga av träd. Genom att spara mycket grönska kan man också på ett relativt lätt sätt skapa bra närrekreation utan att anlägga nya miljöer. I



planhandlingar anges att dagvatten från hårdgjorda ytor ska fördröjas i stenkistor innan det perkolerar ut i omgivningen. Förvaltningen anser att det är bra, både för dagvattenhantering och för att skydda Mälaren. I planhandlingen föreslås ytterligare utredningar för att undersöka förutsättningar för perkolations, vilket förvaltningen tycker är bra. Inom projektet Norra Djurgårdsstaden har nya dagvattenlösningar tagits fram för att utnyttja dagvatten som en resurs, vilket bör kunna utnyttjas i denna plan.

Teknisk försörjning och energiförbrukning

Förvaltningen anser att det är bra att husen ansluts till fjärrvärmenätet. Husen bör dessutom anpassas för att klara höga energikrav i enlighet med de krav som ställs i Hållbar stadsutveckling – tillägg till miljöprogrammet.

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta