

PM NATURMILJÖ

ÄNDRING DETALJPLAN KUNGENS KURVA,
IKEA FASTIGHETER AB



PM NATURMILJÖ

Kund: IKEA Fastigheter AB

Organisation Sigma Civil

Projektansvarig:	Robert Gustavsson
Upprättad av:	Robert Gustavsson
Granskad av:	Annika Granath
Godkänd av:	Robert Gustavsson

Projektnummer:	202255
Upprättad:	2024-12-02
Dokumentnummer:	RAPPORT-142066
Version:	1.0

1 INLEDNING

1.1 BAKGRUND

Ett arbete med ändring av detaljplanen för Kurvan 2 och 5 pågår. Planområdet är drygt 20 hektar stort och ligger centralt i Kungens kurvas handelsområde i Huddinge kommun. Detaljplanen består huvudsakligen av de privatägda fastigheterna Kurvan 2 och Kurvan 5.

Sedan den gällande detaljplanen antogs har IKEA sett över nybyggnadsbehovet och kommit fram till nya lösningar där befintlig bebyggelse bevaras i större omfattning.

1.2 SYFTE OCH MÅL

Syftet med detta PM är att analysera och redogöra för om de kompensationsåtgärder som tog fram i gällande detaljplanen kan rymmas i den nya ändringen eller om nya kompensationsåtgärder krävs. Detta ska i så fall redogöras i detta PM.

Målet är att färdigställa ett underlag till detaljplaneändringen.

1.3 OMFATTNING

Omfattningen är del av den yta som inrymmer fastigheten Kungens Kurva 2 och 5. Den befintliga text som ska analyseras och utvärderas är den som redovisas i Plankarta med bestämmelser för Kurvan 2 och 5, dokument plankarta0126k-16464 samt planbeskrivning, dokument antagandehandling0126k-16464.

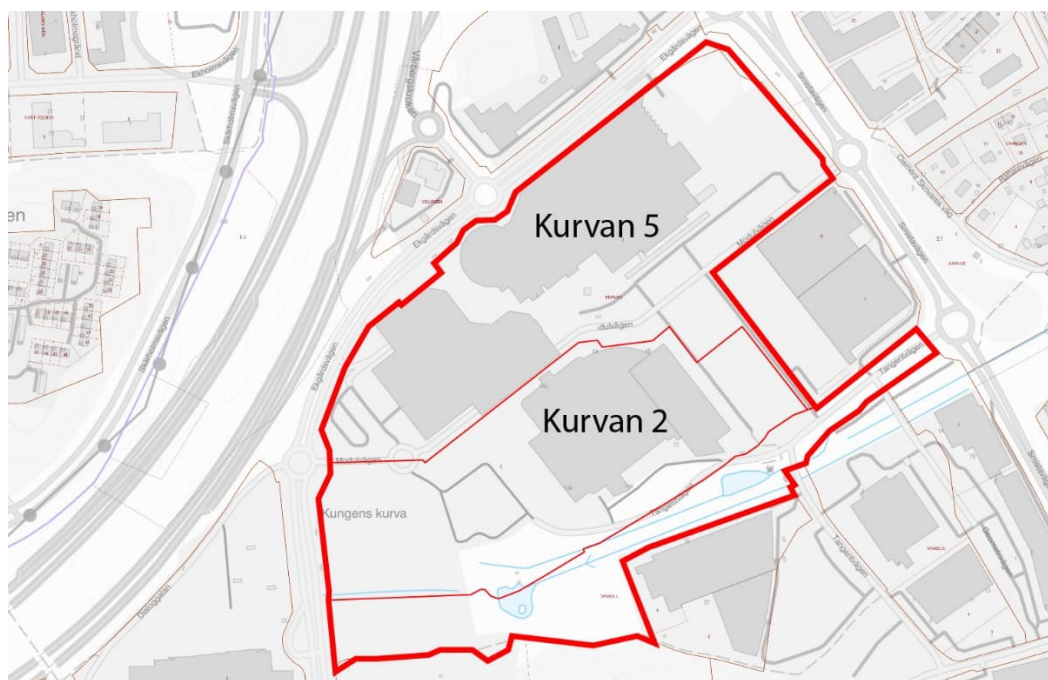
2 FÖRUTSÄTTNINGAR

2.1 OMRÅDESBESKRIVNING

Området består idag i huvudsak av byggnader och tillhörande parkeringar. Se figur nedan för ortofoto.



Figur 1. Ortofoto över planområdet. I figuren redovisas i rött en ungefärlig detaljplanegräns.



Figur 2. Fastighetsgränser i tunna röda linjer. Ungefärlig detaljplanegräns redovisas med tjock röd linje.

2.2 GÄLLANDE DETALJPLAN

Naturvärden och vegetation

I beskrivning till gällande detaljplan konstateras: "Det finns inga höga naturvärden inom planområdet. Värde i den kvarvarande vegetationen inom Kungens kurva består framförallt i att de utgör grunden för den grönstruktur som planeras inom Kungens kurva."

På gällande detaljplan för Kurvan 2 och 5 beskrivs de berörda ytorna i dagsläget som H - Handel, HK_x1 Handel och kontor där marken ska vara tillgänglig för allmän gång och cykeltrafik till en fri höjd av 3,85 meter över marknivån.

I planbeskrivning nämns ekarna söder om IKEA:s nuvarande huvudentré:

"Befintliga ekar söder om IKEAS nuvarande huvudentré kommer inte heller kunna bevaras. Dessa är inte skyddade i befintlig detaljplan. Istället föreslås nya ekar planteras på annan plats inom planområdet."

Träddrad på parkeringsyta i öster benämns inte på gällande detaljplan eller i planbeskrivning.

I planbeskrivning anges att växtlighet samordnas med dagvattenhanteringen:

"Dagvatten från gatorna inom planområdet leds mot så kallade raingardens(växtbäddar) längs med gatorna. Dessa raingardens utformas med jord och växtlighet som tål förutsättningarna. Genom att leda gatuvattnet mot växtligheten skapas möjlighet för både fördröjning och rening genom fastläggning. Raingardens föreslås användas, främst längs med Modulvägen."

Föreslagna åtgärder i detaljplanen avseende grönstruktur har inte genomförts än. Dessa är kopplade till nybyggnationer som ännu inte har genomförts.

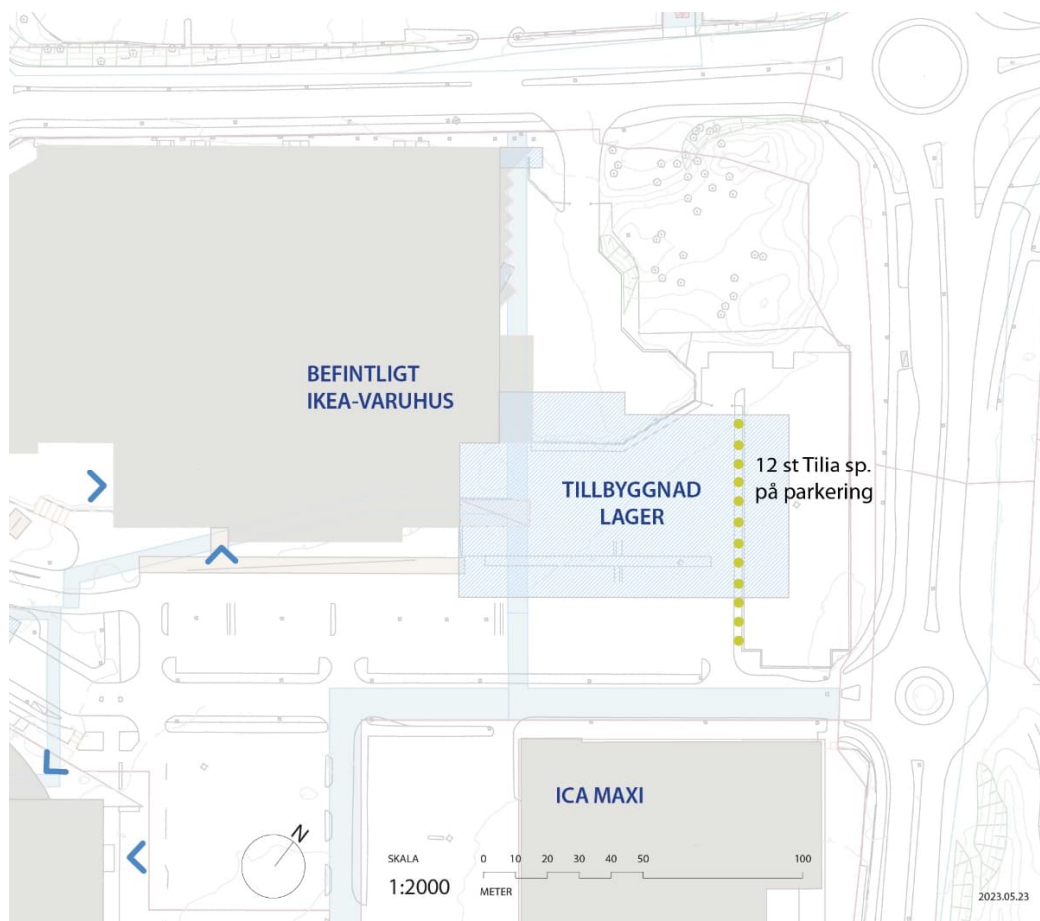
Geologi

I beskrivning till plankartan kan man läsa följande avseende geologiska förhållanden i området:

"Enligt jordartskarta (SGU 2015) består fastigheterna Kurvan 2 och 5 mestadels av lera med undantag för de ekdungar som är bevarade, som står på berg. För att kunna bebygga ytorna kommer grundförstärkning att krävas med till exempel kalk-cementpelare. Området är känsligt för sättningar och geologiska undersökningar behöver ligga till grund för den fortsatta projekteringen."

3 NY UTFORMNINGSSKISS

Ett arbetsmaterial som redovisar utformningen av planerade byggnader har tagits fram, se figur 3 nedan.



Figur 3. Situationsplan, daterad 2023-05-23, som ligger till grund för ändring av detaljplan. Den påverkade trädraden har lagts till i skissen.

Naturvärden och vegetation

I öster på parkeringsytan tas vegetationsbegrädd mark i anspråk avseende en trädrad bestående av tolv stamträd av arten Tilia sp. (lind), varav fyra har påkörningsskador. Träden har stått på platsen i mindre än 23 år och de enskilda träden har en stamdiameter som är mindre än 20 cm i brösthöjd. Norr om tillbyggnaden finns en skyddad ekdunge med högt naturvärde. Om man kan koppla den nedsänkta ytan för vattenhanteringen till denna ökar man naturvärdet inom planområdet.

Geologi

De områden som i utformningsskissen reserverats för tillkommande byggnader är förlagda inom eller i direkt anslutning till ytor som i gällande detaljplan har beteckningen H - Handel, HK_x1 Handel och kontor och därmed klassats som lämpliga för byggnation. Inga provgropar har utförts inom angivna områden.

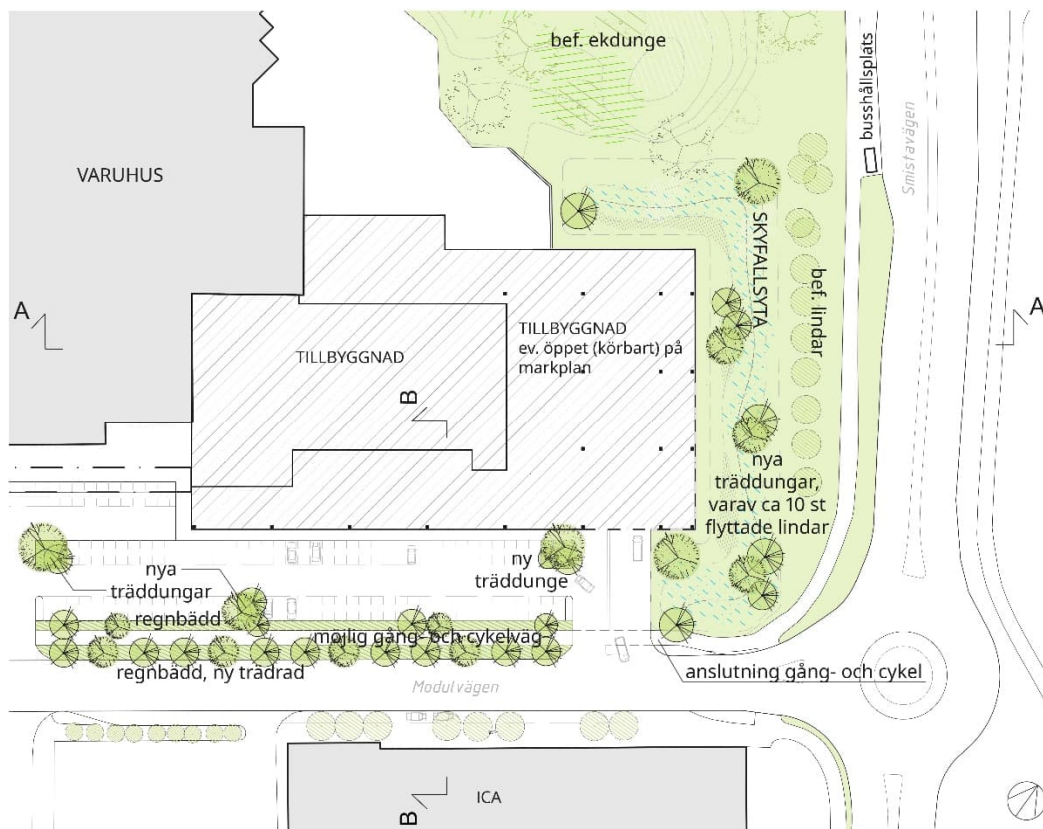
4 ANALYS

Naturvärden och vegetation

Föreslagen ändring av detaljplan påverkar inte bestämmelser för naturmiljön i gällande detaljplan.

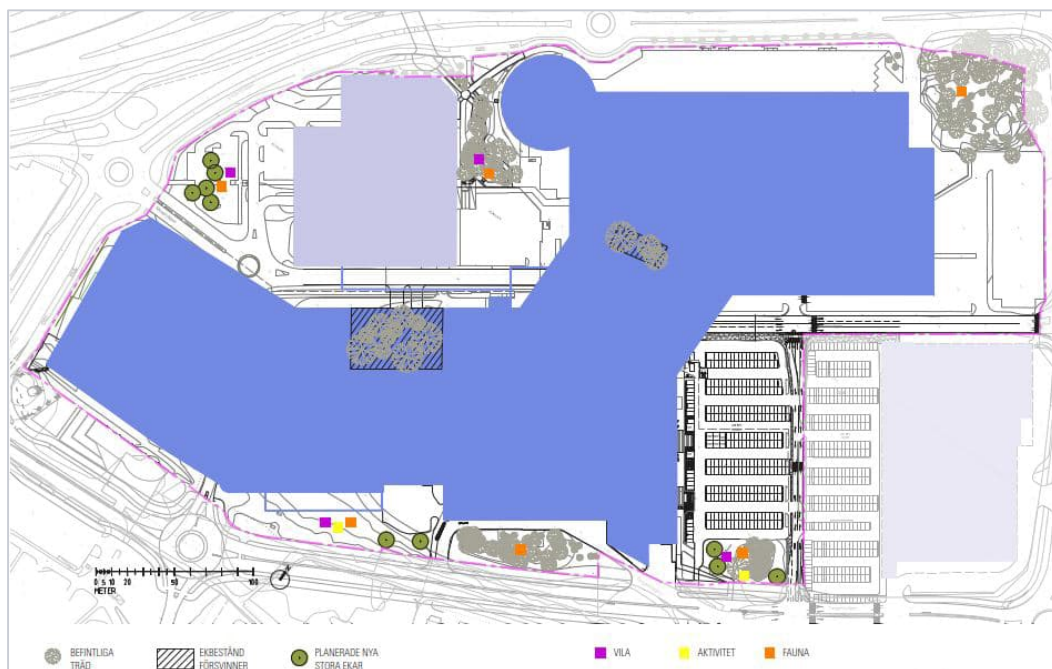
Trädraden med tolv lindar på parkeringsytan i öster ligger inom yta för handel och har inget speciellt skydd i den gällande detaljplanen. Enligt Naturvårdsverkets vägledning för alléträd saknar de även ett biotopskydd då de är för unga och har för klen stam för att ingå i skyddet. Man kan ändå tänka sig en kompensation av träden inom påverkat planområde.

I anslutning till den tilltänkta utbyggnaden i norr och öster kommer skyfallsåtgärder med sänkta marknivåer möjliggöra gröngjorda ytor som en förlängning av den skyddade ekdungen i norr. Inom denna yta kan man tänka sig att en kompensation av de tolv lindarna kan göras. Detsamma gäller för parkeringen söder om byggnaden.



Figur 4. Struktur för grönska enligt PM Gestaltungsprinciper, daterad 2024-10-11, reviderad 2024-11-27, med en möjlig kompensation av berörd trädrad.

Kompensationen består främst av flytt eller återplantering av träd men kan också innebära att man tillvaratar de avverkade träden. Vid flytt av träd väljs de individer ut som är friska med god tillväxt och som har en bra kronuppbbyggnad och är utan skador på stam och grenar. Nedanstående text är hämtad från gällande detaljplan avseende hantering av äldre ekar som kan komma att avverkas. Denna typ av kompensation kan också komma i fråga om de avverkade lindarna.

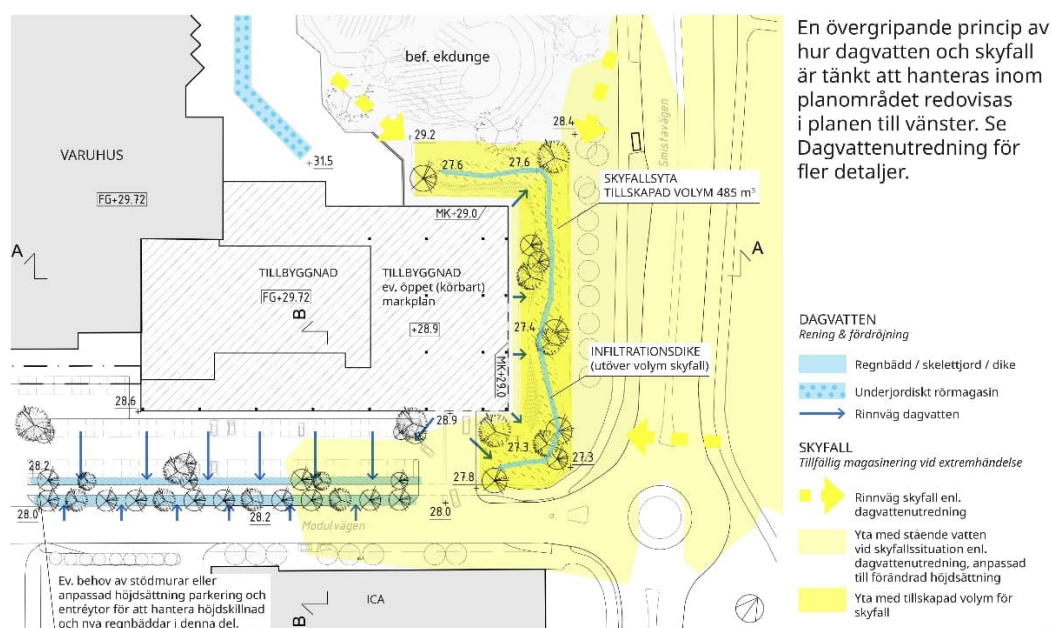


Figur 5. Kompensation ekar från "Handlingsplan ekar och trädbestånd", daterad 2017-03-06

De färgade rutorna beskriver vad de avvergade träden kan användas till inom respektive område. Exempelvis kan man för vila placera grövre stockar i grönytor utmed stråk och använda som tillfälliga sittytter. För aktivitet kan man göra hoppkubb av grövre grenar som barnen kan balansera på. För faunan kan man trava mindre grenar inuti nätkassar av metall tillsammans med hålade tegelstenar för steklar, humlor och andra djur eller trava grenarna som runda vedstaplar som med tiden förmultnar och skapar bra förutsättningar för marklivet.

Enligt gällande detaljplan ska en blå-grön struktur byggas inom området längs gator som samordnas med fördröjning av dagvatten. En tolkning av denna med komplettering för ytor för skyfallshantering redovisas nedan i figur 6.

Det går fjärrvärmeledningar mycket nära de befintliga lindarna längs Modulvägens norra kant. Det är olämpligt med starkväxande träd som kräver en stor jordvolym i närheten av dessa. Om man i framtiden måste åtgärda fjärrvärmeledningarna leder det dessutom till problem. Träden har troligtvis nått sin maximala storlek idag sett till hur stor jordvolym de har till sitt förfogande och skulle utvecklas bättre på en annan plats. De föreslås i stället att flyttas in till yta för skyfallshantering och ställas i grupper där eller i regnbäddar i anslutning till parkeringsplatserna. I de framtida regnbäddarna längs Modulvägen väljs mindre träd med ett mindre aggressivt rotsystem som tål torka bättre. Dessa kan sedan lättare flyttas tillfälligt och återplanteras om behov uppstår i samband med arbete på fjärrvärmeledningarna.



Figur 6. Struktur för dagvatten- och skyfallshantering enligt PM Gestaltungsprinciper, daterad 2024-10-11, reviderad 2024-11-27.

Geologi

Lagerbyggnaden i öster som tillkommer i utformningsskissen är lokaliserad inom detaljplanens utbredning för tillåten byggnation och den rådgivande texten avseende geologiska utredningar i samband med projektering i planbeskrivningen gäller även för denna byggnad.

Den sammankopplande byggnaden mellan IKEA-varuhuset och IKANO Shoppingcenter är något utökad jämfört med gällande detaljplan men med tanke på den begränsade utökningen bör den rådgivande texten avseende geologiska utredningar i samband med projektering i planbeskrivningen gäller även för denna byggnad.

5 REKOMMENDATION FÖR VIDARE PROJEKTERING

- Ambitionen med förslaget är att den exteriöra miljön i Kurvan 2 och 5 utformas med gröna inslag i form av träd och växter i den i övrigt urbana miljön. I projekteringen ska hänsyn till detta tas i gaturum, parkeringsytor och fasader på byggnader.
- De tolv befintliga lindarna som står inne på parkeringsplatsen bör ersättas i samma antal i yta för skyfallshantering och regnbäddar i anslutning till parkeringsyta.
- Man bör se över möjligheten att flytta befintligt växtmaterial inom eller i anslutning till området. Trädraden på parkeringsplatsen och längs Modulvägen bedöms ha små rotsystem och bör kunna hanteras utan stora åtgärder i en flytt. Friska individer med god tillväxt och bra kronuppbbyggnad och utan skador på stam eller grenar väljs ut för detta.
- Området är känsligt för sättningar och geologiska undersökningar behöver ligga till grund för den fortsatta projekteringen.

