



Datum
2021-09-30

Diarienummer
KS-2020/390

Granskningsutlåtande – Detaljplan för Nytorp 4:7 inom kommundelen Trångsund, Huddinge kommun

Sammanfattning

Granskning genomfördes under tiden den 9 juni – 4 juli 2021 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunhusets reception på Kommunalvägen 28 i Huddinge och på kommunens hemsida.

Ett yttrande från en sakägare och ett yttrande från en närboende har inkommit. Synpunkterna handlar bland annat om behov av insynsskydd, dagvattenhantering och hantering av tung trafik.

Bland remissinstanserna har SRV och SVOA kommit med yttranden under granskningen. Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget. Några andra remissinstanser har inte heller någon erinran mot planförslaget.

Samtliga yttranden har bemötts i detta utlåtande.

Förändringar i plankartan

Användningsbestämmelsen B har förtydligats efter granskningen för att underlätta tolkningen och tydligare reglera användningen. Den tidigare användningen medgav även att vanliga bostäder uppförs på platsen. Det har nu förtydligats för att bara medge gruppboende.

I övrigt har inga förändringar skett på plankartan.

Granskningsutlåtandets innehåll

Beskrivning av ärendet	1
Hur har programsamrådet/samrådet/granskningen gått till?.....	2
Inkomna yttranden från remissinstanser	2
Inkomna yttranden från sakägare.....	3
Inkomna yttranden från övriga	4

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsavdelningen på kommunstyrelsens förvaltning fick den 6 maj 2020 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för fastigheten Nytorp 4:7.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av ett LSS-boende i två våningar med tillhörande komplementbyggnad, parkering samt gårds- och utemiljöer. Detaljplanen möjliggör för max sex lägenheter. Behovet av fler LSS-boenden i kommunen är stort, ett behov som kommunen har ansvar att ordna.



Detaljplanen har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Samråd skedde under tiden den 30 november 2020 – 4 januari 2021. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i separat redogörelse som i skrivande stund finns tillgänglig på kommunens hemsida samt fortsättningsvis i kommunens arkiv. Personnamn har tagits bort för att möjliggöra publicering på kommunens hemsida.

Hur har granskningen gått till?

Granskning har skett under tiden den 9 juni – 4 juli 2021.

Underrättelse om granskning med planhandlingar har sänts till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i kommunhusets reception i Huddinge och på kommunens hemsida.

Inkomna remissvar och yttranden har sammanställts och sammanfattats i detta granskningsutlåtande men finns tillgängliga i sin helhet i kommunens planakt. Samtliga remissvar och yttranden bemöts i kommentarer nedan.

Inkomna yttranden från remissinstanser

Södertörns Renhållningsverk (SRV)

SRV påpekar att den föreslagna vändytan framför byggnaden är snålt tilltagen för deras hämtningsfordon. I övrigt har SRV en mindre redaktionell kommentar.

Kommentar:

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar synpunkten. Avfallshantering är planerad att ske via Mörtviksvägen och avståndet mellan angöring för sopbil och avfallsrum följer kommunens riktlinjer om max cirka 10 meter.

Stockholms Vatten och Avfall (SVOA)

SVOA har en mindre redaktionell kommentar på dagvattenutredningen och tycker att den bör uppdateras. I övrigt tycker SVOA att ytterligare grundvattenmätningar bör utföras i framförallt planområdets östra del där dagvattenhantering planeras och djupare schakter kan komma att behövas.

Kommentar:

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar synpunkterna. Uppdatering av dagvattenutredning bedöms inte nödvändig då information om hydrogeologi och markföroreningar finns i planbeskrivning samt i geoteknisk utredning.

Avsnitt 10 "Schakt och fyllning" i den geotekniska utredningen har uppdaterats med fördjupad information kring schaktmöjligheter i lerlagret i planområdets östra del där växtbäddar och makadammagasin planeras. Bedömning görs att schakter under grundvattennivån kan utföras för magasinet om det placeras där lerdjupet är cirka 3 meter. Kompletterande geotekniska undersökningar behövs dock i nästa skede för att klargöra jorddjupen vid magasinets tänkta placering.



Ytterligare grundvattenmätningar bedöms därmed inte behövas i nuläget. Detaljerad utformning av dagvattenhantering görs i genomförandeskedet och hänsyn till lerdjup och grundvattennivå ska tas vid schaktning. Djup och storlek för föreslagna växtbäddar och makadammagasin kan behöva justeras. Föreslagen reningsnivå enligt dagvattenutredningen ska bibehållas så långt det anses praktiskt möjligt.

Avsnittet ”Risk för ras, skred, erosion, översvämning och värmeeffekt” i planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med den reviderade geotekniska utredningen.

Följande remissinstanser har inte svarat:

Trafikverket, Skanova AB, AB Stokab, Socialnämnden och socialutskotten, Trygghets- och delaktighetsberedningen, Vård- och omsorgsnämnden, Råd för funktionshinderfrågor.

Följande remissinstanser har ingen erinran:

Länsstyrelsen, Södertörns Fjärrvärme AB, Vattenfall, Södertörns brandförsvarsförbund, Södertörns Fjärrvärme AB, Trafikförvaltningen, lantmäteriet, bygglövs- och tillsynsnämnden, klimat- och stadsmiljönämnden.

Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning

Sakägare 3

Sakägare 3 anser att insynen till dem kommer att bli mycket störande och kräver att ett staket/plank som är minst 1,80 högt uppförs på deras tomt och som vetter mot den nya byggnaden.

Kommentar:

Enligt översiktsplanen från 2014 omfattas planområdet av vad som kallas för markanvändning för bostäder inom ett primärt förtätnings- och utbyggnadsområde. Det förhållandevis korta avståndet till Trångsunds centrum samt gällande byggnadsplan från 1941 talar för att viss förtätning kunnat förväntas i området, på fastigheten Nytorp 4:7.

Bedömning av olägenheten i form av insyn som detaljplanen ge upphov ska göras utifrån 2 kap. 9 § PBL. Detaljplanen ersätter delar av en byggnadsplan som medger bostäder i två våningar. I närheten av det här aktuella planområdet finns det småhus och radhus i en och två våningar. Planförslaget medger byggrätt för en byggnad med två våningar där den högsta nockhöjden är 37 meter över angivet nollplanet. Minsta avstånd från planerad placering av byggnaden till sakägarens fastighet är cirka 20 meter och det finns dessutom ett naturområde mellan fastigheterna.

Enligt kommunens bedömning kan den utökade insyn som kan förväntas inte anses utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Frågan om eventuell uppförande av staket/plank hanteras således inte under framtagandet av detaljplan för Nytorp 4:7.



Inkomna yttranden från övriga

Närboende 1

Närboende 1 menar att ett förändrat klimat, tätare skyfall och kommunens brist på underhållning av dagvatten i deras kvarter bidrar till översvämning. En översyn av dagvattenhantering bör göras av kommunen i samband med kraftinstallation från transformatorbyggnad på Trångsundsvägen 48 till Nytorp 4:7. Grönska inom planområdet bör bevaras så långt som möjligt detta med hänsyn till buller, solskydd, luftkvalitet och dagvatten. Besöksparkering är ett problem i kvarteret. Tung trafik längs Trångsundsvägen trots förbud enligt skyltning och behovet av ändring av busstrafik pga. markvibrationer.

Kommentar:

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Inom ramen för framtagandet av detaljplanen har bland annat en dagvattenutredning tagits fram som visar att planförslaget inte försämrar dagvattensituationen i området eller leder till större risk för översvämningar.

Vidare ger planförslaget inget underlag för utökad busstrafik på Trångsundsvägen. Kommunen känner till att markförhållandena på Trångsundsvägen är sådana att det kan uppstå vibrationer när tunga fordon trafikerar gatan. Kommunen kommer att genomföra vibrationsmätningar och kan sedan föra dialog med Trafikförvaltningen om att undvika de största fordonsmodellerna på busslinjerna 831 och 828, som trafikerar sträckan.

Enligt kommunens mätningar utgör 6–8 procent av fordonen, inklusive busstrafiken, tung trafik. Tyvärr respekterar en del tunga fordon inte förbudet som kommunen har beslutat om på sträckan. Det är en övervakningsfråga för polisen. Parkering för fastigheten har studerats och antalet parkeringsplatser för bil följer kommunens parkeringsstrategi. Besöksparkering kommer att ordnas på den egna fastigheten.

Vegetationen på berget väster om det planerade LSS-boendet kommer till stor del att bevaras som det är idag, och på byggnadens östra sida kommer en ny grönyta att skapas med gräsytor och planteringar.



Information om granskningsutlåtande och datum för beslut i kommunstyrelsen samt senare eventuell besvärshänvisning skickas till dem som under samråd eller granskning ej fått sina synpunkter tillgodosedda. En förteckning över dessa finns i kommunens akt.

Albin Lindeskär

Planarkitekt