



HANDLÄGGARE
Raad Alwajid
Telefon 08-535 364 29
E-post raad.alwajid@huddinge.se

Detaljplaneprogram för del av Bonden 1 samt del av Hammartorp 1:1

Inom Trångsunds kommundel, Huddinge kommun

Sammanfattning

Remissinstanser

De flesta remissinstanser som inkommit med yttranden är positiva till förslaget och har inte några större invändningar mot förslaget.

Nedan är det huvudsakligen synpunkter som tas upp i yttrandena och kommenteras några av de vanligast förekommande synpunkterna. Dessa har rört:

– Den naturminnesmärkta eken i område 1 samt övriga utpekade gammelekar och områdets funktion för rekreation och biologisk mångfald i område 2 och dess konsekvenser (skyddszon, på vilket sätt bör beaktas etc.). Länsstyrelsen och Huddinge pensionärsråd tar upp detta i sina yttranden.

Eken i område 1 kommer att bevaras och skyddas. Ett skyddsavstånd kring trädet som behövs och eventuella skyddsåtgärder som kan göras kommer att redovisas i det fortsatta planarbetet. Dispens för grävarbeten och byggnation ska sökas hos Länsstyrelsen och de skyddszoner som krävs för att inte skada naturminnet ska redovisas i nästa skede.

De gamla stora ekarna utmed Trångsundsvägen läggs utanför planområdet. Intrång i grönområde inom område 2 är liten. Vid exploateringen av området är det därför viktigt att spara så stor del som möjligt av naturen och ta stor hänsyn till stora uppvuxna träd och behålla dessa inom den delen av programområdet. Då området bebyggs är det därför av största vikt att byggnaden, vägar och parkeringar anpassas till terrängen och områdets naturvärden så att inverkan på naturen blir så liten som möjligt. Det är viktigt också att man även fortsättningsvis kan ta sig genom området på befintliga och nya stigar så att rektion och biologisk mångfald inte minskas. I nästa skede kommer ytterligare inventering av natur- och rekreationsvärden inom planområdet att genomföras.

– Tåg- och vägtrafikbuller samt vibrationer, har lyfts av Länsstyrelsen, Kommunstyrelsen, Miljönämnden, Huddinge pensionärsråd, Stockholms Lokaltrafik och Trafikverket.

Som angivits i detaljplaneprogrammet om att en trafikbullerutredning har genomförts för byggnadsförslagen i programområdet. Den redovisar det sammanvägda bullret från väg- och tågtrafik.

I område 1 kan man med föreslagen utformning, kvarter med en innergård, uppfylla målet om ljuddämpad sida där ljudnivån inte överskrider 50 dBA. För att åstadkomma tyst/bulldämpad sida för alla sovrum måste planlösningarna ses över. Uteplats som underskrider 55 dBA ekvivalent samt 70 dBA maximal ljudnivå går också att åstadkomma.

I område 2 är förslaget ett punkthus och det går inte att åstadkomma en tyst eller ljuddämpad sida vid fasad, för lägenheterna närmast Trångsundsvägen. För att uppfylla målet att åstadkomma en ljuddämpad sida om högst 50 dBA utanför samtliga sovrum har man i utredningen föreslagit att balkongernas kortsidor och tre fjärdedelar av långsidorna förses med en tät inglasning. För lägenheter mot öster krävs att halva kortsidan förses med en tät inglasning. Enligt utredningen kan man med rätt val av fönster, uteluftsdon och fasadkonstruktioner uppfylla gällande riktvärden avseende trafikbuller inomhus. En gemensam uteplats med högst 50 dBA samt 70 maximal ljudnivå kan också uppfyllas.

I det fortsatta planarbetet får föreslagen bebyggelse ytterligare studeras för att åstadkomma så bra ljudmiljö som möjligt.

Bedömningen har gjorts att vibrationsnivåer inte kommer att överskrida riktvärdet 0,4 mm/s RMS.

– Risker med hänsyn till farligt gods, har tagits upp av länsstyrelsen, Södertörns Brandförsvarsförbund och Trafikverket.

Den nya bebyggelsen kommer att utformas och lokaliseras så att den inte berörs av de risker som transporter av farligt gods på järnvägen kan medföra. Parkeringsytor i område 1 ordnas mot järnvägen där nivåskillnaden emellan fastigheten och järnvägen spelar in för bedömningen av risk med transporter av farligt gods relaterat den föreslagna bebyggelsen. I det fortsatta planarbetet kommer eventuella risker att studeras närmare och kan vidare identifieras och beskrivas då en riskutredning kommer att utföras. Utredningen kan visa hur eventuella risker kan påverka planområdet och vilka åtgärder som kan behövas.

– Parkering och infartsparkering (antal befintliga parkeringsplatser måste dock ersättas, behållas och utökas etc.) tas upp av Huddinge pensionärsråd och BRF Husbonden.

All parkering för den nya exploateringen ska anordnas på kvartersmark vid respektive kvarter enligt gällande parkeringsnorm. Den parkering som idag finns ska finnas kvar i samma omfattning som idag.

Infartsparkeringen kommer inte att påverkas av exploateringen då den ligger utanför programområdet.

– Behov av en mötesplats för ungdomar i samband med uppförandet av punkthus, tas upp av kultur- och fritidsnämnden.

Planeringens syfte är att ge förutsättningar för att inom del av fastigheten Bonden 1 möjliggöra en utbyggnad med bostäder. Den ska också möjliggöra att inom del av fastigheten Hammartorp 1:1 uppföra ett högt punkthus för ungdomsbostäder.

Mötesplats för ungdomar finns redan idag i Musikens hus/Gula villan. Konstföreningen Bellis belägen på Spelvägen 14 arbetar idag för att locka ungdomar vilket också kan tjänstgöra som mötesplats för ungdomar. Möjligheten att integrera/skapa en mötesplats för ungdomar kommer att undersökas i samråd med Huce i det fortsatta arbetet.

– Upplåtelseform och en blandning av bostäder, handel och service har tagits upp av Hyresgästföreningen respektive Huddinge pensionärsråd.

Detaljplanen kan inte styra upplåtelseformen, kommunen vidarebefordrar önskemålet till Huce Fastigheter, som normalt bygger hyresrätter.

Angående blandningen har åsikterna noterats och tas med och undersöks i det fortsatta arbetet.

– Tillgänglighet, att nå Trångsund centrum och annan samhällsservice från område 2 på ett säkert och bekvämt sätt måste beaktas, tas upp av Huddinge pensionärsråd.

Förvaltningen kommer att följa upp så att aktören anlägger planområdet med hög tillgänglighet. Planprogrammet har angett att ny bebyggelse på fastigheten ska utformas så att den uppfyller gällande krav för god tillgänglighet gällande såväl utomhus- som inomhusmiljön. Tillgängligheten till grönområdet samt övriga angränsande kommer att studeras särskilt så att inga gångpassager tas bort och att även ytterligare passage tillskapas för att öka tillgängligheten.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Två yttranden har inkommit från ägare/boende i tio olika fastigheter. Nedan sammanfattas och besvaras de vanligast förekommande synpunkterna.

– Uppförande av ungdomsbostäder, en blandning av ungdomsbostäder med blandad ålder och bakgrund etc.

Det finns behov och efterfrågan på bl.a. ungdomsbostäder i kommunen och en ambition om att tillgodose detta i centrala lägen.

Projektet finns med i kommunens projektplan för samhällsbyggnadsprojekt 2012-2014. Detta uppdrag prövas nu inom ramen för en detaljplaneprocess enligt plan- och bygglagen (1987:20), PBL, där programsamråd är första steget. Planeringens syfte är bl.a. möjliggöra att inom del av fastigheten Hammartorp 1:1 uppföra ett högt punkthus för ungdomsbostäder.

Upplåtelseform mm regleras ej i detaljplanen men vi vidarebefordrar åsikter/idéer till Huga Fastigheter.

– Buller, det kan ej vara möjligt att bullernivåer för närliggande fastigheter kommer att förbättras.

En trafikbullerutredning har genomförts för byggnadsförslagen (2011-12-14 och reviderad 2012-04-20). Den redovisar det sammanvägda bullret från väg- och tågtrafik.

Enligt utredningen kommer hus med adress Trångsundstorget 3-5 få lägre ljudnivåer på de nedersta våningarna. Bedömningen görs att ljudnivåerna kan sjunka med 3-5 dBA.

Byggnaden som planeras i område 2 kan också bidra till att sänka ljudnivåerna och förbättra bullersituationen för bakomliggande bostäder. I det fortsatta planarbetet kommer, vid behov, bullerutredningen att kompletteras.

– Grönområden minskar i område 2.

En anpassning av exploatering kommer att göras för att få en så liten påverkan som möjligt av naturområdet. En trädinventering ska göras under planarbetet och uppvuxna träd inom programområdet ska i möjligaste mån bevaras. Genom att förtäta befintliga bostadsområden med utbyggd infrastruktur i Huddinge så hushållar kommunen med mark och resurser genom att oexploaterad grönstruktur, som annars skulle behöva tas i anspråk utanför tätorten, sparas. En del vegetation kommer att behöva tas bort, men tanken är att befintlig vegetation så långt möjligt ska bevaras. De

skyddszoner som finns till de inventerade gammelekarna, för att rotsystem mm ej ska ta skada, ska upprätthållas och redovisas i nästa skede.

– Antal våningar och skuggan i område 2; det är olämpligt att uppföra så högt hus nära villafastigheter som föreslås.

Förslaget kommer att få en bättre anpassning till natur och omgivande bebyggelse. Våningsantal i omgivande området är 8-12 våningar. Närmaste villafastighet och villa ligger som närmast ca 40 m respektive ca 50 m från det föreslagna niovåningshuset, ett avstånd som har bedömts som acceptabelt. Det nya huset bedöms preliminärt inte att skugga den befintliga villabebyggelsen i omkring. En solstudie ska tas fram under planarbetet.

– Infrastruktur/trafik/parkering och dess konsekvenser (säkerhet, risk för genomfartstrafik, antal parkeringsplatser, erbjudas alternativa parkeringsmöjligheter under byggtiden etc.).

Den parkeringsnorm som finns framtagna i Huddinge kommun ska tillämpas i detaljplanen. Parkering ska anordnas på kvartersmark enligt gällande parkeringsnorm. Byggherren ska vid utbyggnaden redovisa hur tillräcklig parkering ordnas enligt normen. En (1) procent av platserna ska utformas för handikapptillgänglighet samt reserveras för detta ändamål. Boverkets byggregler, 3:122, anger att en angörings- eller parkeringsplats för rörelsehindrades fordon ska kunna ordnas inom 25 m gångavstånd från en sådan entré som ska vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Korsningen mellan Korpstigen och Trångsundsvägen kommer att ses över i samband med det fortsatta detaljplanearbetet. Även Korpstigens utformning kan behöva ses över och eventuellt förbättras inom ramen för befintligt vägområde.

I det fortsatta planarbetet ska studeras hur området kan exploateras etappvis med bibehållen parkering under byggtiden.

– Störningar i byggtiden; De olägenheter som kommer att uppstå under byggtiden i form av ökad trafik i Korpstigen mm.

I det fortsatta planarbetet kommer disponering av byggarbetsplatsen studeras för att minska störningar t.ex. avseende parkerade bilar eller lastbilar mm.

Förändringar i detaljplaneprogrammet

Det finns goda förutsättningar för en etablering av området ur en social, ekonomisk och miljömässig hållbarhetsaspekt. Med anledning av de inkomna synpunkterna, har vissa ändringar och justeringar gjorts i detaljplanprogramhandlingen. Förvaltningen föreslår att detaljplaneprogrammet går vidare till godkännande med bl.a. de följande ändringarna:

Programmet har ändrats när det gäller programområdets exploatering i område 1, där kan exploateringen möjligen ökas under förutsättning att parkeringsnormen kan uppfyllas, bullerriktvärdena kan nås och att utformning och volym för ny bebyggelse på tomten ska väljas med stor omsorg. Nya byggnader ska komplettera befintlig stadsmiljö och tillföra stadsbilden något positivt.

Programhandlingen bör kompletterats med ytterligare utredningar under det fortsatta planarbetet, en solstudie och en trädinventering.

Programhandlingen har förtydligats angående buller och kommer beroende på byggnadsförslag, att ytterligare kompletteras i nästa skede.

Bakgrund

Programområdet ligger centralt i Trångsund med närhet till service och kollektivtrafik. Planeringens syfte är att ge förutsättningar för att inom del av fastigheten Bonden 1 möjliggöra en utbyggnad med bostäder. Den ska också möjliggöra att inom del av fastigheten Hammartorp 1:1 uppföra ett högt punkthus för ungdomsbostäder.

Området är bullerutsatt både från tåg och omgivande vägar och det medför krav på utredningar för buller, vibrationer samt hur bebyggelsen kan utformas för att uppnå gällande riktvärden. Även att utarbeta en riskanalys kan bli aktuellt.

Trångsund består i huvudsak av bebyggelse från 1960- och 1970-talet. Närheten till den tidstypiska centrumbebyggelsen ställer även krav på gestaltning och volym på nytillkomna byggnader. Det innebär ett ingrepp i befintlig miljö och kräver omsorg vid anpassning i terrängen.

Planprojektet finns med i Projektplanen 2012-2014. Beslut om planuppdrag tas av kommunstyrelsen efter det att programsamråd genomförts och program tillstyrkts av samhällsbyggnadsnämnden.

Hur har programsamrådet gått till?

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 14 juni 2012, § 18 att programsamråd av detaljplan för del av Bonden 1 samt del av Hammartorp 1:1 får ske. Samråd har skett under tiden 16 juli – 31 augusti 2012. En redogörelse efter upprättades.

Materialet har sänts enligt remisslista till myndigheter, kommunala nämnder och organisationer enligt samt till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga i Tekniska nämndhuset samt på Huddinge kommuns hemsida.

Yttranden

Under och efter samrådstiden har 23 yttranden inkommit. Dessa yttranden återges, i sin helhet eller i väsentliga delar, och kommenteras om nödvändigt nedan. Samtliga yttranden finns i sin helhet tillgängliga hos planenheten för granskning.

Följande remissinstanser har inte svarat

Lantmäterimyndigheten, Regionplanenämnden, Hembygdsföreningen, Rådet för funktionshinderfrågor, Hyresgästföreningen, Centrum förening Trångsunds C, TeliaSonera Skanova Access AB.

Följande remissinstanser har ingen erinran

- Socialnämnden
- Äldreomsorgsnämnden
- SRV Återvinning AB
- Polismyndigheten i Stockholms län
- Svenska Kraftnät
- Södertörns Fjärrvärme AB

Remissinstanser

1. Länsstyrelsen

Naturvärden

Bebyggelsen i område 1 tar i huvudsak befintliga parkeringsplatser i anspråk. Centralt inom området finns dock en kraftig gammelek, lagskyddad som naturminne (objekt 0126-04-003). Eken kommer enligt planhandlingarna att sparas. I det fortsatta planarbetet behöver en konsekvensanalys göras som visar vilka skyddsavstånd som behövs kring trädet och vilka skyddsåtgärder som kan göras.

För ett långsiktigt bevarande av ett träd av den här kalibern (stamomkrets på nära 6 meter), bör enligt kommunen alla typer av grävarbeten undvikas, i detta fall upp till 90 meter ifrån trädet (15 x stamomkretsen). Hur man på bästa sätt kan beakta denna skyddszon bör redovisas i planen.

Område 2 utgörs av mer orörd naturmark. Eftersom bebyggelsen är placerad i ett tydligt grönstråk bör redovisningar av områdets funktion för rekreation och biologisk mångfald utvecklas vidare, även i detta område förekommer tre utpekade gammelekar. På vilket sätt dessa beaktas/påverkas av planen, bör också redovisas.

Övrigt

Länsstyrelsen håller med kommunen om att i det fortsatta planarbetet behöver risksituationen vid järnvägen utredas och en riskbedömning behöver göras, även bullersituationen behöver studeras vidare.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning, baserat på redovisat underlag, att genomförandet av förslaget inte medför en betydande miljöpåverkan. Förhållanden på plats, projektets påverkan på omgivningen och det som kan påverka planens lämplighet, får behandlas och bedömas inom ramen för planarbetet.

Kommentar

Eken i område 1 kommer att bevaras och skyddas. Ett skyddsavstånd kring trädet som behövs och eventuella skyddsåtgärder som kan göras kommer att redovisas i det fortsatta planarbetet. Dispens för grävarbeten och byggnation ska sökas hos Länsstyrelsen och de skyddszoner som krävs för att inte skada naturminnet ska redovisas i nästa skede.

De gamla stora ekarna utmed Trångsundsvägen läggs utanför planområdet. Intrång i grönområde inom område 2 är liten. Vid exploateringen av området är det därför viktigt att spara så stor del som möjligt av naturen och ta stor hänsyn till stora uppvuxna träd och behålla dessa inom den delen av programområdet. Då området bebyggs är det därför av största vikt att byggnaden, vägar och parkeringar anpassas till terrängen och områdets naturvärden så att inverkan på naturen blir så liten som möjligt. Det är viktigt också att man även fortsättningsvis kan ta sig genom området på befintliga och nya stigar så att rektion och biologisk mångfald inte minskas. I nästa skede kommer ytterligare inventering av natur- och rekreationsvärden inom planområdet att genomföras.

Andra synpunkterna noteras och kommer att beaktas under det fortsatta planarbetet. I övrigt se kommentarerna på sidan 1-3.

2. Kommunstyrelsen

Beslut

Kommunstyrelsen lämnar yttrande över programförslaget enligt nedanstående synpunkter.

Synpunkter på programförslaget

Enligt programmets bullerberäkningar kan riktvärdena klaras för kvarteret med de 90 bostäderna men inte för hela punkthuset med ungdomsbostäder utan att särskilda åtgärder. Enligt programmet ska detta utredas närmare i fortsatt planarbete.

Det är viktigt att detta sker snart så att nödvändiga åtgärder klaras ut tidigt i planskedet, då projektets snara genomförande är angeläget.

Delegation

Beslutet har fattats med stöd av punkten F 13.1 i Delegationsordning för kommunstyrelsen med kommundirektörens vidaredelegering (HKF 9210).

Kommentar

Synpunkterna noteras och kommer att beaktas under det fortsatta planarbetet. I övrigt se kommentarerna på sidan 1-3.

3. Miljönämnden

Miljönämndens beslut

Programmet tillstyrks under förutsättning att synpunkter i tjänsteutlåtande daterat 2012-08-21 beaktas.

Miljötillsynsavdelningens synpunkter

Om kommande bullerutredning visar att man klarar gällande riktvärden för buller har miljötillsynsavdelningen inga invändningar mot att man går vidare med planeringen.

Kommentar

Synpunkterna noteras och kommer att beaktas under det fortsatta planarbetet. I övrigt se kommentarerna på sidan 1-3.

4. Kultur-och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämndens beslut

Kultur- och fritidsnämnden godkänner förvaltningens remissvar enligt förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 24 augusti och skickar det till samhällsbyggnadsnämnden som sitt eget.

Förvaltningens synpunkter

Om Huddinge ska bli en av de tre mest populära kommunerna i Stockholms län att besöka, bo och verka i är det angeläget att skapa förutsättningar för ungdomarna att kunna få ett boende i kommunen och att bostäderna ligger centralt och nära goda kommunikationer. Föreliggande planförslag ger möjligheter att komma en bit på väg.

I Trångsund och Skogås är det väl sörjt vad gäller bibliotek, kulturskola samt idrottshallar. Däremot har nämnden i lokalförsörjningsplanen fört fram behovet av en mötesplats för ungdomar i Trångsundsområdet. Detta behov bekräftas också av resultat som kommit fram inom ramen för undersökningen som ligger till grund för rapporterna om Ung livsstil i Huddinge. I samband med uppförandet av punkthuset för ungdomsbostäder kan det finnas möjlighet att integrerat skapa en mötesplats. Förvaltningen ser det som intressant att vidare undersöka denna möjlighet.

Kommentar

Synpunkterna noteras och kommer att beaktas under det fortsatta planarbetet. I övrigt se kommentarerna på sidan 3.

5. Socialnämnden

Socialnämndens beslut

Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande Remiss: Detaljplaneprogram för del av Bonden 1 samt del av Hammartorp 1:1 och antar yttrandet som sitt eget.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser positivt på den planerade utbyggnaden av fastigheterna Bonden 1 och Hammartorp 1:1. Båda fastigheterna ligger centralt i Trångsund, ett område som enligt regionplanen är lämpligt för utveckling av nya bostäder.

Förvaltningen ser särskilt positivt på ambitionen att uppföra cirka 75 lägenheter reserverade för ungdomar i ett centralt läge i Trångsund. Tillgängligheten mellan bostäder, lokal service och kollektivtrafik är redan god och den planerade utbyggnaden bedöms inte medföra några negativa effekter för Trångsunds centrala delar.

Kommentar

Förvaltningen delar era åsikter om att projektet är positivt och att tillgängligheten är redan god.

6. Äldreomsorgsnämnden

Äldreomsorgsnämndens beslut

Äldreomsorgsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande Remiss: Detaljplaneprogram för del av Bonden 1 samt del av Hammartorp 1:1 och antar yttrandet som sitt eget.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser positivt på den planerade utbyggnaden av fastigheterna Bonden 1 och Hammartorp 1:1. Båda fastigheterna ligger centralt i Trångsund, ett område som enligt regionplanen är lämpligt för utveckling av nya bostäder.

Tillgängligheten mellan bostäder, lokal service och kollektivtrafik är redan god och den planerade utbyggnaden bedöms inte medföra några negativa effekter för Trångsund centrala delar.

Kommentar

Förvaltningen delar era åsikter om att projektet är positivt och att tillgängligheten är redan god.

7. Förskolnämnden

Förskolenämndens beslut

Förskolenämnden godkänner förvaltningens synpunkter och överlämnar tjänsteutlåtandet som nämndens yttrande till samhällsbyggnadsnämnden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ställer sig positiv till programförslaget och att den planerade bostadsbebyggelsen sker i ett område som ligger i direkt närhet till service och kollektivtrafik, förvaltningen vill dock framhålla vikten av att i det fortsatta planarbetet eftersträva att uppnå en så bra ljudmiljö som möjligt, såväl inom som utomhus.

I närheten av de planerade bostadsområdena ligger sex kommunala och en enskilt driven förskola. Behovet av ytterligare förskoleplatser som det planerade bostadsutbyggandet sannolikt medför beräknas kunna tillgodoses genom den planerade permanenta förskolan som ska ligga vid Nytorps Mosse, strax intill Edboskolan.

Den nya förskolan med fem avdelningar beräknas stå klar under hösten 2014 under förutsättning att erforderliga beslut fattas.

Kommentar

Synpunkterna noteras och kommer att beaktas under det fortsatta planarbetet. I övrigt se kommentarerna på sidan 1-3.

8. Huddinge pensionärsråd

Programmet syftar till att möjliggöra byggande av bostäder inom ett centrumområde. Förslaget innebär två flerbostadshus varav ett för ungdomsbostäder, ca 90 lägenheter, och i del 2 ca 75 vanliga lägenheter. Vad som drabbas är parkering av bilar och ett grönområde med gamla träd. Även sjön Magelungen, som redan har höga halter av fosfor kommer att få ännu högre föroreningar via dagvattnet. Ljudnivån kommer att bli högre och trafiken kommer att öka. Trots detta anser inte Miljö- och

samhällsbyggnadsförvaltningen att programförslaget ska medföra någon betydande miljöpåverkan. KPR anser dock att analyser ska göras och redovisas.

Trångsund är ursprungligen ett villasamhälle. Vi anser att man måste vara aktsam när man planerar att bygga ytterligare höghus. De förtätningar som hittills skett i kvarteren omkring Trångsunds centrum har gjorts med varsamhet i form av tre- och fyra vånings hyres- och bostadsrättshus. I och närmast centrum har man byggt höghus, vilka förstärkt centrumkärnan. Den nu föreslagna bebyggelsen kompletterar hittillsvarande bebyggelse på ett bra sätt. Det förtar inte det huvudsakliga intrycket av Trångsund som en villastad. Den inkräktar inte heller på ett störande sätt på den gröna miljön, dessutom ger nya lägenheter pensionärer bättre möjligheter att kunna sälja sin villa och ändå kunna bo kvar i hembygden.

En förfulande infartsparkering försvinner. Dessa parkeringsplatser måste dock ersättas och utökas. Även P-platserna vid Korpstigen 10 måste utökas. Där behövs även hiss till Trångsunds C eftersom nivåskillnaderna är så stora att det blir svårt för handikappade, rörelsehindrade och barnvagnar att ta sig fram. Även underlaget för en utbyggd service i centrum utökas om bottenvåningen i något av husen upplåts för butiker, t.ex livsmedelsaffär. Utrymme finns också måhända för utökade samlingslokaler, vilket det finns behov av i Trångsund och ska räknas med i planeringen. Dessutom borde fler invånare i centrum innebära bättre kommunikationer.

Kommentar

Dagvattenhanteringen i planområdet ska följa Huddinge kommuns dagvattenstrategi med målsättning att dagvattnets föroreningar inte ska öka jämfört med före exploatering. En redovisning av hur dagvattnet ska omhändertas redovisas i nästa skede.

Andra synpunkterna har noterats och kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet. I övrigt se kommentarerna på sidan 1-3.

9. Hyresgästföreningen Huddinge

Hyresgästföreningens styrelse i Huddinge har tagit del av detaljplanen och har inget att erinra mot dess genomförande. Vi ser positivt på planerna gällande byggandet av lägenheter och ser gärna att dessa disponeras som hyresrätter.

Kommentar

Förvaltningen delar era åsikter om att projektet är positivt. I övrigt se kommentarerna på sidan 3.

10. AB Storstockholms Lokaltrafik

Syftet med planen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse.

SL är positiva till ny bebyggelse i bra kollektivtrafiklägen som detta.

En förutsättning är dock att gällande riktvärden för buller och vibrationer beaktas.

I direkt anslutning till område 1 (del av fastigheten Hammartorp 1:1) har SL och kommunen en gemensam infartsparkering med ca 60 platser. SL förutsätter att infartsparkeringen inte påverkas av planerad byggnation. Parkeringen är sedan länge fullbelagd. Detta faktum tillsammans med att en tidigare infartsparkering utgått (Gamla Nynäsvägen) gör att det idag råder brist på infartsparkeringsplatser i Trångsund. SL ser därför gärna att kommunen ser över möjligheten till samnyttjande (boende och infartsparkering) av de nya parkeringsplatser som planeras i anslutning till huset i område 1.

SL föreslår vidare att de busshållplatser som ligger närmast området anpassas ur tillgänglighetssynpunkt, såvida inte hållplatserna redan är tillgängliga.

Kommentar

Synpunkterna noteras och kommer att beaktas under det fortsatta planarbetet. I övrigt se kommentarerna på sidan 1-3.

11. SRV Återvinning AB

SRV återvinning AB som beretts tillfälle att yttra sig beträffande rubricerad detaljplanprogram vill härmed meddela att vi förutsätter samråd i bygglovsförfarande med avseende på utformning och dimensionering av transportvägar och utrymmen för avfallshantering.

I övrigt har vi inget att erinra.

Kommentar

Samråd i bygglovsförfarande med avseende på utformning och dimensionering av transportvägar och utrymmen för avfallshantering kommer att ske.

12. Stockholm Vatten AB

Planerad bebyggelse kan anslutas till befintliga ledningssystem i Trångsundsvägen (delområde 1) och Korpstigen (delområde 2).

Kommentar

Synpunkterna noteras och kommer att beaktas under det fortsatta planarbetet.

13. Södertörns Brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund lämnar följande synpunkter på begäran av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Yttrandet grundar sig på följande handlingar: 1. Programhandling, daterad maj 2012.

Synpunkter med anledning av insatsmöjligheter och risker

1. Enligt länsstyrelsens rapport 2000:01 "Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter med farligt gods samt bensinstationer" ska riskerna utredas då ny bebyggelse avses placeras inom 100 meter från transportled för farligt gods. En bedömning av riskerna bör vara möjlig att göra utifrån tidigare ställningstaganden i liknande planområden (ex. Detaljplan för Österhagen, SBN PL 2008/28.310) samt utifrån den utredning som tidigare gjorts i samband med detaljplan för Fållan 3:21 (SBN PL 2005/52.313). Det är dock viktigt att dessa tidigare ställningstaganden beaktas utifrån de lokala förutsättningar som gäller i det aktuella planområdet. Vid en sådan bedömning kan Södertörns brandförsvarsförbund vara behjälpliga.

Södertörns brandförsvarsförbund önskar bli kallat till tekniskt samråd och även i övrigt beredas möjlighet att som byggnadsnämndens sakkunnige inom brandskydd delta i kommande byggprocess då den planerade byggnationen består av Br 1-byggnader.

Kommentar

Synpunkterna noteras inför vidare planarbete och genomförande. I övrigt se kommentarerna på sidan 1-3.

14. Trafikverket

Detaljplanen möjliggör uppförande av två bostadshus i nära anslutning till Trångsund centrum och kollektivtrafik. Område 1 ligger intill järnvägen som går genom Trångsund. I järnvägens närområde behövs i regel särskilda åtgärder för att få en god bebyggd miljö. Generellt gäller att ny bebyggelse inte tillåts inom ett område på 30 meter från järnvägen (spårmitt på närmsta spår). Det ger ett skyddsavstånd för farligt gods vid urspårning samt utrymme för eventuella räddningsinsatser. Ett sådant avstånd medger även komplettering av riskreducerande åtgärder om risksituationen förändras och det möjliggör även viss utveckling av järnvägsanläggningen. Viss verksamhet är mer lämpad i järnvägsnära områden, framförallt verksamhet där människor tillfälligt uppehåller sig (såsom parkeringsytor och förråd).

Störningar

På 30-50 meters avstånd från järnvägen är det på grund av buller mycket svårt att uppnå en god boendemiljö, trots skyddsåtgärder. De planerade områdena är utsatta för buller både från järnväg och väg. I områden som är exponerade för flera bullerkällor samtidigt, t ex järnväg och väg som i detta fall, är störningarna från var och en av bullerkällorna större jämfört med områden som exponeras för bara en av bullerkällorna. Omkring det punkthus om 9 våningar som planeras i område 2 är det svårt att uppnå riktlinjerna med en tyst sida. Bebyggelsens utformning påverkar bullernivåerna i och runt huset. Lamellhus ger till skillnad mot punkthus bättre förutsättningar för genomgående lägenheter med en tyst sida. För mer information om utformning av bebyggelse i bullerutsatta lägen, se Boverkets Allmänna råd 2008:1.

Nynäsbanan

Nynäsbanan är ett riksintresse för kommunikation som ska skyddas mot åtgärder som kan försvåra tillkomst eller utnyttjande av anläggningen. Trafikverket vill i detta tidiga skede göra kommunen uppmärksam på att utbyggnaden av godshamnen i Nynäshamn på sikt kan komma att påverka trafiken på Nynäsbanan. Trafiken och transporterna med farligt gods kommer troligtvis att öka, vilket kommunen bör ta hänsyn till vid den fortsatta planeringen.

Fortsatt arbete

Med anledning av risker med farligt gods och utsattheten för buller och vibrationer anser Trafikverket att planerad riskanalys, trafikutredning och en bullerutredning är nödvändiga att ta fram vid fortsatt planering för att säkerställa att god bebyggd miljö uppnås.

Kommentar

Förvaltningen bedömer att en riskanalys, en bullerutredning och en trafikutredning bör tas fram vid det tillkommande detaljplaneskedet.

Övriga synpunkter noteras och kommer att beaktas under det fortsatta planarbetet. I övrigt se kommentarerna på sidan 1-3.

15. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, turkos linje = 22 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning, Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blixtförsedd kvadrat.

Vattenfall vill informera att befintligt elnät är dimensionerat för nuvarande bebyggelse och överensstämmer med bifogad karta. Vattenfall anser att genomförande av detaljplanen medför att eldistributionsnätet måste byggas ut. Vidare ska utbyggnad av elnätet till Bonden 1 ske från befintlig nätstation Trångsund C. Vattenfall anser vidare att utbyggnad till Hammartorp 1.1 i nuläget är mera oklar eftersom höjdskillnaden med en bergig karaktär från Trångsundsvägen gör en utbyggnad därifrån komplicerad. Vattenfall vill därmed att kommunen kontakter Vattenfall om alternativ som medför att utbyggnad kan ske från befintlig nätstation Spelvägen 26. En utbyggnad från Spelvägen medför schakt utmed befintligt ledningstråk som berör fastigheterna Prinsen 3, 4, 5 och 6. Rätten för att genomföra en sådan schakt torde bli enligt Nät 2009 K eller om det finns senare upplaga av de allmänna avtalsvillkoren. Vattenfall hoppas på ett konstruktivt samarbete.

Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Kommentar

Synpunkterna noteras och kommer att beaktas under det fortsatta planarbetet.

16. BRF Husbonden

Refererande till telefonsamtal med vår Stig Forsberg bekräftar jag härmed våra synpunkter skriftligt.

Bakgrund

När vårt hus byggdes var en förutsättning för bygglov att vi fick disponera 16 garageplatser och 20 parkeringsplatser externt. Detta arrangerades i samarbete med Huga och har fungerat väl.

Vår tidigare ordförande Gunnar Rask har vid ett flertal tillfällen diskuterat våra parkeringsplatser med kommunen. Det har då försäkrats att de vid en framtida utbyggnad av Trångsund fortsatt skall finnas parkeringsmöjligheter för BRF husbonden i motsvarande utsträckning.

Denna information har tillställts våra medlemmar vid två olika årsmöten.

Våra synpunkter på nybyggnation på Bonden 1

1 Vid en nybyggnation skall BRF Husbonden garanteras motsvarande parkeringsmöjligheter, antal garageplatser och parkeringsplatser, mot idag gällande kostnad.

2 BRF Husbonden skall under byggnationen erbjudas alternativa parkeringsmöjligheter.

3 I den händelse byggnationen inte kommer i gång så som planeras så skall BRF Husbonden få förlängt bygglov för aktuella garageplatser och P-platser till dess att byggnationen påbörjas. Idag går vårt bygglov ut per 2013 12 31.

4 BRF Husbonden förutsätter att berörda samfälligheter vid Trångsunds Torg är informerade om byggnationen. Samfälligheterna är efter vad vi ser berörda kostnadsmässigt vid skötsel och underhåll.

Eventuellt kan det komma att bli aktuellt med ombildning i vissa delar

5 Parkeringssituationen är redan idag på dagtid mycket ansträngd, vilket är ett tecken på att kollektivtrafiken tar en stor del av transporterna. Det måste därför sörjas för att nuvarande parkeringsmöjligheter eller bättre kan upprätthållas även under byggnationen. Tillfarten till upprättade parkeringar måste hållas fria under hela byggtiden.

Kommentar

BRF Husbonden kommer fortsättningsvis beredas möjlighet till p-platser i form av ytparkering eller i nybyggt p-däck. När det gäller "kostnad" är en fråga som inte kan hanteras i detaljplaneprocessen. Kostnadsfrågan prövas istället i samband med Hüge.

I det fortsatta planarbetet ska studeras hur området kan exploateras skedesvis med bibehållen parkering under byggtiden.

Avseende behovet av information för byggnationsarbetena och hur olika samfälligheter vid Trångsunds Torg kommer att beröras så kommer Hüge att arbeta fram en sådan. Hüge har utlovat att de ska informera berörda samfälligheter om detta.

Andra synpunkterna har noterats och kommer att beaktas under det fortsatta planarbetet. I övrigt se kommentarerna på sidan 1-3.

17. Hüge Fastigheter AB

-Hüge anser att exploateringen av del av Bonden 1 (område 1) bör ökas så att ytterligare 1-2 våningar möjliggörs på delar av kvarteret. Detta kan möjliggöras då ca 30 platser på parkeringen inom område 1 hyrs av andra än boende i kvarteret.

-Hüge anser att exakt placering av punkthuset i område 2 bör studeras vidare främst med avseende på brandutrymning och bullerskärmmning.

-Hüge anser att parkeringen invid område 2 kan utökas något.

Kommentar

Programhandlingen har ändrats för att möjliggöra den exploateringsökningen som Huges uttryckt behov av i förutsättningen att parkeringsnormen kan uppfyllas, bullerriktvärdena kan nås och att utformning och volym för ny bebyggelse på tomten ska väljas med stor omsorg. Nya byggnader ska komplettera befintlig stadsmiljö och tillföra stadsbilden något positivt.

Förvaltningen delar Huges uppfattning om att punkthusets placering bör studeras vidare i det fortsatte planarbetet.

All parkering ska anordnas på kvartersmark enligt kommunens p-norm. En anpassning till områdets natur och terrängen bör göras.

Sakägare

1. Prinsen 10, 8, Snövit 3,4,5,6,8,11 och Askungen 18

Synpunkter ned avser huvudsakligen det område som i detaljplaneprogrammet be område 2.

Uppförande av ungdomsbostäder

Under samrådsmöte den 9:e augusti sade kommunens representanter att kommunen tidigare har uppfört ungdomsbostäder på andra platser i kommunen. Däremot gavs inga svar på hur många och vilka erfarenheter kommunen har från dessa. Vi som bor i närområdet befarar att ett resultat av att samla ungdomar i ett och samma hus kan ha negativa effekter. Vår erfarenhet är att det blir allmänt stökigt, högre ljudnivåer, mer trafik och rörelse på sena tider.

Vi har tyvärr negativa erfarenheter från ungdomar som passerar Korpstigen sena kvällar och nätter på hemväg från pendeltåg och bussar. Parkerade bilar vandaliseras t ex genom att hoppa på dom, skära sönder bildäck, sönderslagna backspeglar och slängning av bensin. Förstörelse på fastigheterna har också förekommit t ex sönderskurna vattenslangar.

Vi är oroliga för att ytterligare närvaro av ungdomar kan förvärra situationen.

Vi förstår inte heller varför speciellt ungdomshus måste byggas. Att satsa på ungdomslägenheter är viktigt och bör prioriteras men det bör ej ske i renodlade ungdomshus utan i fastigheter med blandat boende. När detta diskuterades på samrådsmötet påstod kommunens representanter att det inte är möjligt att ställa sådana krav på andra fastighetsägare än kommunen själv, ej heller Huges, och att det därför inte är möjligt att t ex bygga ungdomslägenheter till viss del i område 1. Detta ter sig mycket märkligt då

Huge är ägt av kommunen och styrelsen sänks som på bolagets VD består av politiker i kommunalfullmäktige.

Buller

I detaljplaneprogrammet, och även på samrådsmötet den 9:e augusti, påstås att bullernivåer för närliggande fastigheter kommer att förbättras. Detta kan ej vara möjligt då byggnationen kommer att innebära att merparten av de grönområden som idag utgör ett naturligt bullerskydd kommer att skövlas. Det hänvisas till utredningar som gjorts avseende detta. Vi misstänker att dessa utredningar endast har belyst bullernivåer från järnvägen, som till viss del möjligen kan reduceras i och med byggnation i område 1. Vi menar att buller från trafik, framför allt Nynäsvägen kommer att öka och få stora negativa effekter. Ett stort antal fastigheter är villafastigheter och boende i villa har i många fall valt denna boendeform för att ha möjlighet att vistas i sin trädgård och här kommer byggnationen att få negativ effekt på bullernivån. Vi har noterat att bullernivåerna ökat påtagligt i och med uppförandet av ShureGards lokaler, då stora grönområden försvann. Detta måste utredas vidare.

Niovåningshus

I område 2 planeras ett niovåningshus. Detta kommer få stor negativ påverkan för vissa närliggande fastigheter. Det är inte rimligt att bygga ett så högt hus så nära villa fastigheter då denna byggnad kommer att skugga tomtarna och medföra påtaglig insyn.

Närområdet till område två består förutom villor av punkthus om nio våningar samt trevåningshus. Dessa är idag planerade så att de omringas av ett grönområde och närmast grönområdet ligger trevåningshus och innanför dessa punkthusen. Föreslagna lösningar kommer att förändra nuvarande planering/struktur och placera ett nio våningar högt hus i ytterkant av området. Detta kommer utseendemässigt se mycket märkligt ut. Då detta hus kommer att byggas längst ut på bergssluttningen kommer det sticka upp påtagligt jämfört med intilliggande bebyggelse vilket också kommer att se mycket märkligt ut.

Område 2 bör ej bebyggas med hus högre än tre våningar för att bevara harmonin i området och begränsa den negativa påverkan för intilliggande fastigheter.

Centrumområde

I detaljplaneprogrammet refereras till Regionplan som säger att nya bostäder bör tillkomma i regional stadsbygd, Vidare sägs att programmet ska möjliggöra bostadsbyggande i centrumområde. Med tanke på den blandade

bebyggelsen, med stort inslag av villabebyggelse i område tvås närhet, kan det knappast betraktas som vare sig stadsbygd eller centrumbebyggelse.

Om kommunen vill bygga bostäder i centrumområde bör resurser läggas på att förtäta Trångsunds centrum som idag består av flertalet låghus.

Infrastruktur/trafik

I detaljplaneprogrammet sägs att tillfart till ny byggnad i område 2 ska ske via Korpstigen. Detta kommer utgöra stora olägenheter för boende längs Korpstigen.

Korpstigen är redan idag underdimensionerad relativt trafik till befintlig bebyggelse. Vägen är mycket smal, möte omöjligt på stora delar. Hastigheten är alldeles för hög. Det råder idag i området stor brist på parkering varför parkering på Korpstigen, Lilla vägen och skogsmark sker. Det är idag tveksamt om brandförsvaret skulle godkänna dagens situation.

Parkeringssituationen medför att infarter med jämna mellanrum blockeras vilket medför stora olägenheter för drabbade. Detta förstärks ytterligare av att Gatukontoret, som äger frågeställningen, har stängt under helger. Polis har tillkallats ett antal gånger vid dessa händelser men de har mycket låg prioritet för detta.

Korsningen Korpstigen/Trångsundsvägen är att betrakta som en farlig korsning/utfart och ytterligare trafik bör inte belasta denna.

Vintertid fungerar snöröjning mycket bristfälligt p g a parkeringsproblematiken.

Ytterligare en faktor som negativt påverkar trafik- och parkeringssituationen på Korpstigen är trafiken till Musikens Hus. Trafiken är tidvis omfattande när ungdomar ska hämtas och lämnas då Musikens Hus saknar parkeringsplatser. Bilar står också på tomgång längre perioder och tutan används för att uppmärksamma ungdomarna på att skjutsen är på plats.

Med rådande parkerings och trafikproblem kommer situationen ytterligare att förvärras av föreslagen bebyggelse vilket är orimligt. Föreslaget parkeringstal är alldeles för lågt. Innan bebyggelse sker i område två måste kommunen se till att situationen inte förvärras.

Föreslagen bebyggelse av ungdomsbostäder kommer sannolikt att innebära kraftigt ökad trafik och detta på sena tider. Sannolikt kommer också problemen med hög hastighet ytterligare förvärras.

Mot bakgrund av Korpstigens beskaffenhet bör utredning göras om vägen klarar den byggtrafik som kommer att trafikera vägen under ev byggtid.

Ekar

Förutom de i detaljplaneprogrammet angivna ekarna finns på en av tomterna längs Korpstigen en gammal vidkronig ek. Denna står endast ca två meter från Korpstigen. I detaljplaneprogrammet står att "körning med tunga maskiner nära träd kan leda till att rotsystem skadas och jorden kompakteras vilket kan skada trädet". En skada på denna ek kan få förödande konsekvenser då den står nära flera hus och kommer att orsaka stora skador om den faller omkull. Byggtrafik på Korpstigen som kan orsaka detta är helt oacceptabel.

Kommentar

Det finns behov och efterfrågan på bl.a. ungdomsbostäder i kommunen och en ambition om att tillgodose detta i centrala lägen. Projektet finns med i kommunens projektplan för samhällsbyggnadsprojekt 2012-2014. Detta uppdrag prövas nu inom ramen för en detaljplaneprocess enligt plan- och bygglagen (1987:10), PBL, där programsamråd är första steget.

En anpassning av exploatering kommer att göras för att få en så liten påverkan som möjligt av naturområdet. En trädinventering ska göras under planarbetet och uppvuxna träd inom programområdet ska i möjligaste mån bevaras. Bullerutredningen belyser trafikbuller från väg, järnväg var för sig och det sammanvägda bullret från båda trafikslagen. En byggnad har bättre bullerdämpande effekt än vegetation. De bostäder som ligger bakom nyttillkommande byggnad, kommer således få minskat buller från väg och järnväg.

I enlighet med yttrandets påpekande har programhandlingen justerats med en skrivning om att planen prövar möjliggöra byggande för bostäder i område med närhet till service och kollektivtrafik.

Korsningen mellan Korpstigen och Trångsundsvägen kommer att i samband med det fortsatta detaljplanearbetet att ses över. Även Korpstigens utformning kan behöva ses över och eventuellt förbättras inom ramen för befintligt vägområde. Även trafiken till och från Musikens hus bör studeras vidare, och den frågan vidarebefordras till kommunens gatu- och trafikavdelningen då det ligger utanför den kommande detaljplaneringen.

När det gäller ekar kommer i nästa skede ytterligare inventering av natur- och rekreationsvärden inom planområdet att genomföras. En trädinventering ska göras under planarbetet och uppvuxna träd inom programområdet ska i möjligaste mån bevaras. De skyddszoner som finns till de inventerade gammelekarna, för att rotsystem mm ej ska ta skada, ska upprätthållas och redovisas i nästa skede.

Andra synpunkter och åsikter kommer att tas i beaktande i det fortsatta planarbetet. I övrigt se kommentarerna på sidan 4-5.

2. Korpstigen 7

Vi vill med detta brev framföra våra synpunkter på planen att uppföra ungdomsbostäder enligt detaljplaneprogrammet som benämns som område 2 eller Hammartorp 1:1.

Vi som bor i fastigheten Snövit 10 och också Snövit 11 är mycket bekymrade av hur vår boendemiljö kommer påverkas om planen realiserar.

Det som främst slår oss är höjden och närheten av huset. Det blir väldigt lätt att förstå hur det kommer upplevas då ett likadant punkthus också finns norr om oss. Lyckligtvis är det befintliga huset så placerat att det aldrig skymmer solen och har begränsad insyn på uteplats och inne i bostad men upplevs ändå väldigt nära inpå pga. höjden. Det planerade nya punkthuset kommer ha samma höjd, placeras ännu närmare och direkt blockera eftermiddagssol som oftast är det enda man hinner uppleva efter en lång arbetsdag. Att stirra rakt in mot ett höghus istället för att se trädskronor eller himmel både på uteplats, sovrumsfönstren och det största fönstret som ska vara till för att blicka ut mot grönska är en mardröm! Samtidigt kommer de boende i det framtida höghuset vända mot oss ha full insyn tillbaka i ovan nämnda. Det går inte att skydda sig på något vis varken med buskar, träd, plank vid dessa höjder. Samma gäller för ett eventuellt framtida hus på tomten snövit 11 oavsett hur det placeras. Kanske skulle ett trevåningshus vara lättare att leva med och om det var längre ifrån vår fastighet. För att få plats med fler lägenheter då bygga ner mot slänten nära trappan i ett L eller U form. Med nackdelen att ta mer av grönområdet då.

Vi är mycket positiva till att Trångsund förtätas då det innebär bättre servis och allt annat som kommer med fler invånare som kan påverka sin närmiljö. Framförallt är det positivt med blandad ålder och bakgrund men att enbart placera ungdomar i ett höghus är helt klart att be om problem. I vår familj är två nyligen myndiga ungdomar och de själva delar denna åsikt. Erfarenhet visar att det blir stökigare, högre ljudnivå och allmänt svårare att kräva hänsyn till sin omgivning där många unga grupperar sig. Redan nu sker incidenter på Korpstigen där det för det mesta är ungdomar som står bakom så som vild mopedkörning mitt i natten, förstörelse på parkerade bilar, nedsmutsning och förstörelse på fastighet t.ex. förstörda nyplanteringar på tomt. Allt i syfte att "ha roligt". Festande ungdomar kan man acceptera då och då, det är en del av livet men blir det många ungdomar på ett koncentrerat ställe så blir festandet mycket mer frekvent. Det är långt ifrån alla ungdomar som beter sig illa men ju fler på ett och samma ställe desto fler blir av dessa få som också kan trigga andra lugnare personer. Att blanda ut ungdomar med andra åldrar har garanterat motsatt effekt.

I och med att träd fälls för bygget medför det också mindre skydd för buller både från Nynäsvägen och från det buller som kommer med ungdomsbostäder. Redan nu har skogen glesnat i vår direkta närhet. Nu senast då två väldigt stora granar blåst ner i de senaste årens stormar. Flera andra granar var insektsdrabbade och uttorkade och fälldes av kommunen för något år sen. Just nu står minst två stora björkar helt kala och ruttna i skogen mycket nära vårt hus. Då det blir vinter är saknaden av dessa gamla barrträd väldigt tydlig. Om det planerade huset uppförs där det planeras finns förutom något enstaka tallträd (varav några på byggplatsen) inga andra höga träd som kommer ta upp buller eller stå framför höghuset sett ifrån vår sida. Lövträden annars är ungträd och mest busklika.

Skogen används annars flitigt av både hundägare och andra strövande människor som inte orkar ta sig längre bort för att komma till ett naturområde. På somrarna händer det att folk sitter på utsiktsplatsen i solen om de vill ha en stund ostörda eller sätter sig i gräset i slänten mot trappan. Denna möjlighet kommer försvinna och människor som har svårt att gå längre sträckor från flerfamiljshusen kring Korpstigen jag pratat med har känt sig oroliga. Små plättar av natur är livskvalitet som inte borde tas bort om kommunen vill sina invånare väl.

Just nu är parkering ett stort problem på Korpstigen förutom att det händer att utfarter blockeras, sopbil inte kommer åt soptunnor eller har så smal passage att de riskerar att skada parkerade bilar utmed gatan så är större delen av gatan ej möjlig för mötande trafik. Bilar parkeras på platser som räknas som grönområde. Det skedde nyligen en brand på en parkerad bil just vid detta grönområde som precis hade spritt sig till närmast parkerade bil också innan brandkåren hann släcka elden. Vi stod skräckfyllda framför vårt fönster, tittade på explosioner, bilfönster som sprängdes och hoppades att det inte ska hinna ta tag i grenar och träd som är bara nån meter till vårt hus (det var vår och inga löv fanns ännu). En syn som man bara ser i actionfilmer. Alltså parkering för de boende som nu finns är ett stort problem, mycket underdimensionerad och måste lösas innan nya bostäder planeras. Att dessutom ta för givet att ungdomar ej äger bilar är mycket fel.

Själva byggperioden är helt tydligt ett trafikproblem oavsett vilket typ av flerfamiljshus planeras. Genomgång mot centrum via Korpstigen kommer vara livsfarlig speciellt för många skolbarn som tar sig förbi här, främst pga byggtrafiken på den mycket smala gatan.

Vi anser att det finns ett flertal möjligheter att förtäta i centrumområde. T.ex. kan man bygga på ovan ICA eller Vårdshuset i centrum med många fler våningar. Huset är långt, kan utnyttja större yta och har samma förutsättningar vad gäller buller som resterande höghus intill. I rondellen Gamla Nynäsvägen mot Skogås mitt emot det allra senaste bostadsbygget finns en yta där ett litet

hus nyligen revs av kommunen. Det går säkert att erbjuda något bättre till de boende i de andra två väldigt gamla och slitna husen brevid denna tomt och få en mycket bra byggplats för riktigt högt hus som kommer få samma boende miljö som nybygget bredvid. Närhet till centrum, bra åtkomst för bilar och Trångsunds bostadsområde breddas och kanske senare också ta mer genom att minska industriområdet nedanför. Kanske bygga ett punkthus vid fastighet Prinsen 3, vid rondellen i centrum där lekplatsen är nu. Kunniga på byggförvaltningen kan säkert att komma på fler lämpliga ställen att öka på med bostäder.

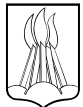
Vi har bott i Trångsund större delen av vårt liv och 15 år i just detta hus. Vi trivs och ser som största värde i vårt boende att vara väldigt nära centrum men ändå ha så mycket grönska runt om oss. Vår trädgård med möjligheter att plantera både i skuggiga och soliga lägen och vår ostörda uteplats är den livskvalité som vi alltid drömt om. Blandningen av flerfamiljshus och villaområde är också positivt och precis lagom. De yngre familjemedlemmarna trivs och funderar inte på att flytta de närmaste åren då de är studenter och kommer väldigt snart vara ännu två fler skattebetalare. Det finns hopp på att någon av de tar över tomten på Snövit 11 och i framtiden bygger sitt eget hus. Om det planerade punkthuset byggs är allt detta förändrat. Vi kommer då helt säkert se oss om efter annat hus men vi vet att eventuella köpare av både hus och den obebyggda tomten kommer också se höghuset som ett stort minus. Det blir svårt att sälja till det värde som är i området. Det kan knappast heller vara av intresse för kommunen att fastighetspriser sjunker med tanke på hur skatteinkomster påverkas.

Vi hoppas att synpunkter från oss möter förståelse hos er och att kommunen är mån om att även den enskilda individen trivs i sin boendemiljö och kan påverka förändringar i större stadsplanering så som denna som ska tillfredsställa en större grupp. Vi är säkra på att vi är många fler som känner att boendet försämras om planerna på bygget går vidare som t.ex boende i punkthuset på Korpstigen. Vet ej hur aktiva de kommer vara i att lämna synpunkter och om alla berörda är informerade.

Kommentar

Korsningen mellan Korpstigen och Trångsundsvägen kommer att ses över i samband med det fortsatta detaljplanearbetet. Även Korpstigens utformning kan behöva ses över och eventuellt förbättras inom ramen för befintligt vägområde. Parkeringen kring den befintliga bebyggelsen bör utredas av Huga i den kommande planeringen.

Fastigheters värden kan båda påverkas positivt och negativt när samhället utvecklas och infrastruktur byggs ut. I ett längre perspektiv har



HUDDINGE
KOMMUN

stadsutvecklingen inneburit att fastigheters värden oftast ökas. Målsättningen i alla projekt är att begränsa den negativa verkan som det kan få för den närmaste omgivningen.

Andra synpunkter, åsikter och information kommer att tas i beaktande i det fortsatta planarbetet. I övrigt se kommentarerna på sidan 4-5.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planavdelningen

Raad Alwajid

Planhandläggare