



Referens
Olof Karlsson

Samrådsredogörelse för detaljplan för Lugnet 27 m.fl.

Samråd

I mars 2015 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att ge ett uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppdraget är att gå ut på samråd till detaljplan för Lugnet 26 m.fl.

Planförslaget har varit på samråd från 1 april till 22 april. Planhandlingarna har varit utställda i kommunalhuset. Handlingarna är tillgängliga på kommunens hemsida till det att planen har vunnit laga kraft. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser och fastighetsägare enligt upprättad sändlista. Samrådsförslaget annonserades i Mitt i Botkyrka den 7 april 2015.

Ändringar av detaljplan

Uppdelning till två detaljplaner, en för Lugnet 26 och en för Lugnet 27

Efter samrådet har detaljplanen delats upp i två delar. En del har redan varit granskat och har vunnit laga kraft. Denna del motsvarar Lugnet 26 med intilliggande gatumark. Den andra delen av samrådsförslaget motsvarar Lugnet 27 m.fl. och planläggs för vård- och omsorgsboende. Kommunens planer att bygga ett sådant boende förutsätter dock en flytt av en återvinningsstation till ett nytt läge.

Utredningar om det nya läget för återvinningsstation och dialogen med de närboende har inneburit en förskjutning av tidplanen. Exploatören för Lugnet 26 hade en begränsad tidplan. Byggandet av bostäder inom Lugnet 26 förutsatte inte heller nytt läge för återvinningsstation. För att klara tidplanen har Lugnet 26 med intilliggande gatumark avskildes den delen av detaljplanen som var aktuell för samråd, från Lugnet 27 inför granskningsskedet. Denna detaljplan har nu vunnit laga kraft. Nu ställer samhällsbyggnadsförvaltningen även ut detaljplanen för Lugnet 27 på granskning.

Ändring av planbestämmelser för Lugnet 27

Planområdet har blivit mindre genom att en stor del av samrådsförslaget har blivit en egen detaljplan. Dessutom har den föreslagna platsen för återvinningsstation tagits bort från detaljplanen. Förövrigt har möjligheterna begränsats att ordna in- och utfart mot Lugnets väg, efter interna synpunkter från Samhällsbyggnadsförvaltningen. Övriga ändringar är av redaktionell karaktär.

Inkomna yttranden

Sammanfattning

Totalt har 11 yttranden kommit in under samrådet. Tre av dessa har inkommit från ägare till bostadsfastigheter inom kvarteret Lugnet. Dessa ägare är emot det nya läget för återvinningsstationen. Nytt läge för återvinningsstation är inte längre en planfråga, eftersom detta kommer att hanteras via bygglov. Det har inte kommit in några synpunkter som är emot den föreslagna byggrätten för ett vård- och omsorgsboende.

Trafikförvaltningen och Länsstyrelsen har till viss del framfört kritiska frågor angående exploateringen av Lugnet 26. Dessa frågor har kommenterats i samrådsredogörelsen som tillhör detaljplan för Lugnet 26.

Fem yttranden som har inkommit har inga negativa synpunkter på detaljplanen. Dessa yttranden kommer därför inte att redogöras för ytterligare i denna samrådsredogörelse:

- Trafikverket
- Syvab
- TeliaSonera
- Svenska kraftnät
- Hyresgästföreningen Botkyrka Salem

Länsstyrelsen, trafikförvaltningen och Södertörnsfjärrvärme har framfört synpunkter på detaljplanen. Här sammanfattas och bemöts deras yttranden:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen synpunkter har bemötts och kommenterats i den samrådsredogörelsen till detaljplanen Lugnet 26. Kvar finns två rådgivande synpunkter om förorenad mark och om fornminnen. Kontakt har tagits med handläggande arkeolog på Länsstyrelsen. Handläggaren har krävt arkeologisk förundersökning eftersom samrådsförslaget även omfattade en del av naturområdet öster om Lugnets väg. Det är samma område som reserverades för återvinningsstat-

ion. Frågan är nu utagerad då motsvarande område inte längre ingår i planområdet.

I en miljöteknisk utredning har ett markprov tagits i närheten av den befintliga återvinningsstationen. Efter samrådet har ytterligare prov tagits och redovisats i "Projekterings PM Geoteknik" rev 16-6 2015. Miljöutredningen visar att marken är förorenad. Anledningen är förmodligen felaktig deponering utanför hanteringskärlen. Efter samrådet har ytterligare kontrollpunkter gjorts för få mer underlag till att bedöma omfattningen. Det är rimligt att anta, att föroreningarna är begränsade till det direkta närområdet till stationen och att marken kan saneras i samband med detaljplanens genomförande. Om det vid schaktarbetet uppstår misstankar om att förorenad jord förekommer bör kompletterande miljöprovtagningar genomföras.

För att säkerställa att marken saneras har en skyddsbestämmelse införts i administrativa bestämmelser. I utredningen Projekterings PM finns rekommendationer om hur detaljplanen ska genomföras angående föroreningar. Dessa rekommendationer har skrivits in i planbeskrivningen.

Södertörns fjärrvärme

Enligt Södertörn fjärrvärmes yttraden ska u-område upprättas för det område där det går en fjärrvärmeledning. Detta är redan tillgodosett i samrådsförslaget till detaljplan.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen framför även att tillgängligheten till busshållplatserna behöver förbättras om kommunen planerar ett vård- och omsorgsboende inom planområdet.

Kommentar

Närliggande busshållplats kommer att anpassas för att klara tillgänglighetskraven. Åtgärden kommer att samordnas med invigningen av vårdboendet.

Synpunkter från närboende – Bort med återvinningsstationen

Genomförandet av detaljplanen förutsätter att den befintliga återvinningsstationen flyttas för att ge plats åt ett vårdboende. Frågan om vart den ska flyttas har tidigare studerats i samband med detaljplanen. En ändring i PBL motsvarande 3:31c§, har utökat möjligheten till avsteg från detaljplaner vars genom-

förändertid har gått ut. Processen att ta fram ett nytt läge kommer att skötas i samband med ett bygglov.

Under samrådet inkom tre yttrande från de närboende. Ett av yttranden inkom från samfällighetsföreningen för Lugnet. De andra två inkom från boende inom kvarteret. Samtliga yttranden var emot det föreslagna läget i samrådsförslaget.

Återvinningsstationen uppfattas som en sanitär olägenhet. Sopor som lämnas utanför kärlen blåser in i närliggande kvarter. Om matrester lämnas på marken dröjer det inte lång tid förrän råttorna kommer. Det finns också en oro att det föreslagna läget skulle medföra buller och dra in trafik in i kvarteret Lugnet.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN