



Referens
Susanna Findahl

Samrådsredogörelse för detaljplan för Bronsugnen 12

Ärendet

Fastigheten Bronsugnen 12 ligger i ett befintligt kedjehusområde i norra Hallunda – Norsborg. Detaljplanen syftar till att området vid Bronsgjutarvägen blir fullt utbyggt genom att en lucktomt bebyggs. Detaljplanen prövar planläggning av ett friliggande bostadshus som inkilas i befintlig bebyggelsestruktur, med en byggrätt om 180 m².

Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 29 juni till 10 augusti 2016. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt sändlista.

Totalt har 35 yttranden från remissinstanser och sakägare kommit in under samrådet. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen. Yttrande S6, S16-S34 kommenteras samlat på sista sidan i dokumentet eftersom de berör samma frågor. Resten av yttrandena kommenteras enskilt nedan.

Sammanfattning av samrådsyttranden

Remissinstanserna har inget att erinra, bortsett från Lantmäteriet som begär vissa förtydliganden av planhandlingarna.

De flesta yttranden kommer från boende i området, varav endast ett är positivt, och resten negativa. Argumenten mot förslaget rör:

- Området är redan tättbebyggt
- Fastigheten är ämnad för gemensamma ändamål/lokala samfälligheter
- Fastigheten används som skid- och pulkabacke av barnen i området
- Trafik: ökat trafiktryck, felparkeringar, olycksrisk, fortkörning och andra ordningsproblem
- Nedskräpning
- Störningar under byggtiden
- Bygg lekplats eller parkering istället för bostadshus

Inkomna yttranden inom samrådstid

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
S1	Länsstyrelsen	2016-06-29	3
S2	SRV Återvinning AB	2016-06-29	3
S3	Södertörns Fjärrvärme AB	2016-07-04	3
S4	Svenska kraftnät	2016-07-07	3
S5	Vård- och omsorgsförvaltningen		3
S6	Bronsgjutaren 35	2016-07-11	3-4
S7	Bronsugnen 11	2016-07-15	4
S8	Lantmäteriet	2016-07-20	4-5
S9	Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting	2016-07-20	5
S10	Trafikverket	2016-07-28	5
S11	--	--	--
S12	Södertörns brandförsvarsförbund	2016-08-04	5-6
S13	Försvarmakten	2016-08-04	6
S14	Vattenfall	2016-07-29	6
S15	Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2016-07-27	6-7
S16	Bronsgjutaren 2, 3, 4, 5, 7	2016-07-26	7-8
S17	Bronsgjutaren 17	2016-08-01	8
S18	Bronsgjutaren 9, 10, 14, 15, 16	2016-08-02	8
S19-S28	Bronsugnen 10, 16, 22, 26, 28, 32, 33, 35, 37, 39	2016-08-03 – 2016-08-05	9
S29,30	Bronsgjutaren 8	2016-08-08	9
S31	Bronsugnen 13	2016-08-09	9
S32,33	Bronsugnen 2	2016-08-09	9
S34	Bronsugnens samfällighetsförening	2016-08-09	10

Inkomna yttranden efter samrådstid

S35	Luftfartsverket	2016-08-23	10
S36	Hyresgästföreningen	2016-09-12	10

S1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit rubricerad detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, standardförfarande. För närvarande har Länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

S2. SRV Återvinning AB

Vill härmed meddela att vi ej har några synpunkter gällande detaljplan för Bronsugnen 12, plannr 54 – 58 . 2015:223. Om frågor uppstår framöver runt avfallshanteringen hjälper vi till att svara på dessa.

S3. Södertörns Fjärrvärme AB

Södertörns Fjärrvärme AB har ingen erinran.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen uppmanar Södertörns Fjärrvärme AB att kontakta Stockholms Stad om överenskommelse och ansökan om ledningsrätt eller servitut för fjärrvärmeledningen inom u-området eftersom ledningen ligger på Stockholms stads mark.

S4. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

S5. Vård- och omsorgsförvaltningen

Förvaltningen har ingen erinran.

S6. Bronsgjutaren 35

Vi har bott på Bronsgjutarvägen 26 i 45 år och har sett hur trafiken har försämrats. Det är hastighetsbegränsning 30 km som inte respekteras, nedskräpning och det parkeras på kommunens gata vilket är förbjudet, inte heller det respekteras. Bronsgjutarvägen orkar inte med ett hus till med vad det innebär. Om Stockholms stad har fått en förfrågan angående den berörda fastigheten, måste det betyda att den redan är bokad och att den inte läggs ut till försäljning för allmänheten? Jag och min man är helt emot förslaget.

Kommentar

Vänligen se de samlade kommentarerna på sista sidan.

S7. Bronsugnen 11

Riktigt bra förslag för bronsugnen 12. Vi behöver fler möjligheter för boende i Stockholm. Alla idéer samt förslag kan endast betraktas som positiva.

S8. Lantmäteriet

Delar av planen som måste förbättras

Grundkarta

Traktgräns för Hallunda 4:34 saknas i grundkartan och måste kompletteras. Komplettera med fastighetsbeteckningen Bronsugnen 1 skifte 2 samt traktnamnet Bronsgjutaren.

Plankarta och bestämmelser

Det är svårt att se egenskapsgränsen som finns vid utfartsförbudets slut i norr samt om det ska vara u-område i nordöstra delen mot vändplanen.

Plan- och genomförandebeskrivning

PBL 4:33 behandlar planens konsekvensbeskrivning. Av redovisningen ska framgå de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.

Det anges att befintliga fjärrvärme-, el och teleledningar finns inom planområdet. Om ledningsrätt eller servitut ska bildas för dessa ändamål ska även det framgå i konsekvensbeskrivningen. Om Bronsugnen ga:1 har ledningar inom Bronsugnen 12 bör det anges. Komplettera med information om att det är ledningsägarna som måste ansöka hos Lantmäteriet för att kunna bilda ledningsrätt för sina ledningar.

Tvångsmässig anslutning till en gemensamhetsanläggning sker genom en omprövning. Komplettera med förrättningskostnad även för eventuell omprövning av gemensamhetsanläggningarna.

Ekonomiska frågor behöver även kompletteras med upplysningar om ersättning för anslutning till gemensamhetsanläggningar alternativt omprövning, upplåtelse av ledningsrätt och servitut.

Fastigheterna i området är anslutna till både Hallunda ga:2 och Bronsugnen ga:1. I och med det borde kanske Bronsugnen 12 anslutas till båda gemensamhetsanläggningarna. Ange annars varför anslutning inte behöver ske till Hallunda ga:2. Komplettera med anslutning till Hallunda ga:2 under konsekvenser för Bronsugnen 12. Under rubriken avtal kan även nämnas överenskommelse om anslutning till Hallunda ga:2.

Delar av planen som bör förbättras

Plankarta och bestämmelser

Användningsgränserna har inte samma linjemanér i planområdet.

Plan- och genomförandebeskrivning

På sida 7 under rubriken gatunät, gång- mm. anges att ”fastighetens östra rand planläggs för parkmark i syfte att möjliggöra underhåll av gatubelysning, snöröjning med mera”. Denna skrivning bör tas bort om det inte längre är aktuellt. Om kommunen behöver få tillgång till kvartersmarken för till exempel snöröjning samt om belysningen är allmän kan servitut behöva bildas för detta. Det bör i sådana fall anges i plan- och genomförandebeskrivningen.

Övrigt

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

Kommentar

Lantmäteriets synpunkter har noterats, och planhandlingarna har ändrats.

S9. Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planen.

S10. Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen.

S12. Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund bedömer att detaljplanen inte förändrar förutsättningarna med avseende på brandvattenförsörjning, räddningstjänstens

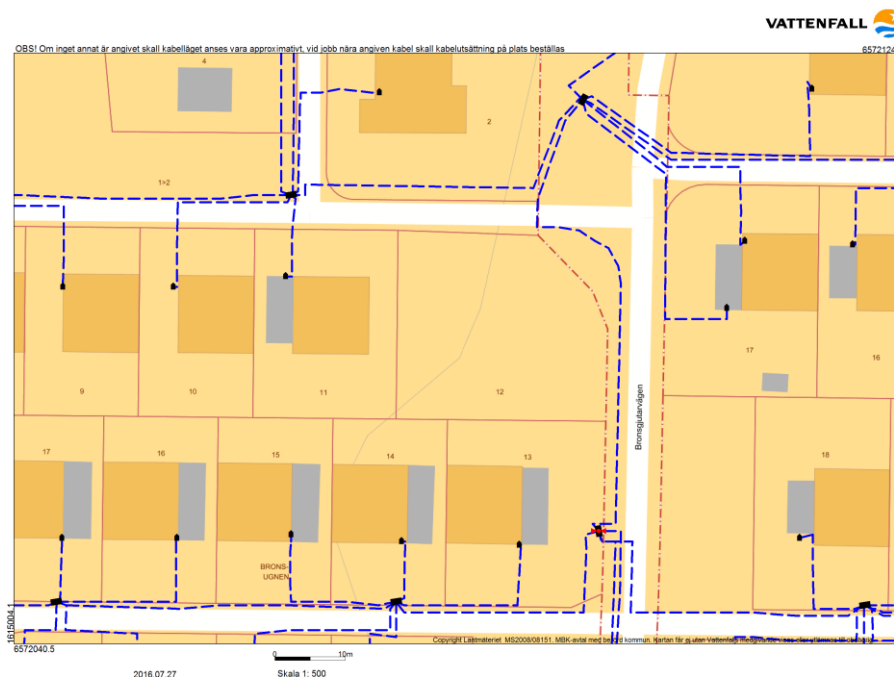
framkomlighet eller risker från omgivningen. Södertörns brandförsvarsförbund har inga invändningar mot att detaljplanen beviljas.

S13. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

S14. Vattenfall

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.



Vattenfall har ej något ytterligare att erinra mot rubricerat ärende.

S15. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

Syften med planförslaget är att möjliggöra byggnation för friliggande bostadshus i Norra Hallunda-Norsborg, vid Bronsgjutarvägen. Detaljplanen syftar till att en fastighet på 740 m² (en s.k. Lucktomt?) bebyggs, så att hela

området blir fullt utbyggt. För detta krävs en ändring i detaljplanen, då fastigheten i dagens detaljplan från 2008 är markerad som prickmark (ej byggbar). Fastigheten ägs av Stockholm stad.

Att en grönyta (i dag gräsbevuxen sådan) bebyggs bedöms ha begränsad betydelse då området i norr angränsar till stora grönområden. Fastigheten är belägen ca.300 m söder om Mälarpromenaden. Planområdet ligger den sekundära skyddszonen inom Östra Mälarens vattenskyddsområde och inom riksintresset utredningsområde för vattenförsörjningen. Att planområdet ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde har beaktats i detaljplanen på så sätt att inom fastigheten kommer dagvatten att hanteras lokalt (LOD), så långt detta är möjligt, enligt kommunens dagvattenstrategi och enligt Länsstyrelsens föreskrifter för vattenskyddsområdet.

Bullret från trafiken på Bronsgjutarvägen påvisar att riktvärdena kan innehållas med god marginal enligt kommunens bullerutredning.

Detaljplanen har i behovsbedömningen inte bedömts ge upphov till en betydande miljöpåverkan.

Huset som ska byggas kommer att ha samma storlek och höjd som befintliga hus i området.

Nämnden anser att detaljplanen kan genomföras, utan störningar för människors hälsa eller miljön.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen önskar förtydliga att föreslagen bebyggelse får samma byggrätt som befintlig bebyggelse, men att suterrängvåning är tillåten på grund av de topografiska förhållandena. Det gör att förhållandet till omkringliggande bebyggelse vad gäller hushöjd skiftar.

S16. Bronsgjutaren 2, 3, 4, 5, 7

Synpunkter på exploatering av tomten Bronsugnen 12 på Bronsgjutarvägen 55, 145 72 Norsborg:

Det har föreslagits att rubricerad tomt skall bebyggas med ett hus. Denna tomt är reserverad för framtida gemensamhetshus. Tomten används nu som skid- och pulkabacke för barnen på vintern när det är snö. Vi som skrivit på bifogad protestlista vill med dessa synpunkter bestämt protestera mot att tomten

exploateras, önskvärt är istället att kommunen bibehåller området för framtida behov i samfälligheterna Bronsugnen och Bronsgjutaren.

Kommentar

Vänligen se de samlade kommentarerna på sista sidan.

S17. Bronsgjutaren 17

Har bott här sedan 1971. Förslaget att bebygga Bronsgjutarvägen 55 med en fastighet är helt vansinnigt. Utanför min tomt står ofta rader av bilar parkerade – likaså på vändplanen. Många av de boende – nyinflyttade – respekterar ej hastighetsbegränsningen 30 km. Nedskräpningen har ökat. Soptunnor är överfulla – går ej att stänga locket – skator sprider avfallet. Dessutom kör två bilskolor fram och tillbaka vardagar som helger. Jag är helt emot detta förslag.

Kommentar

Vänligen se de samlade kommentarerna på sista sidan.

S18. Bronsgjutaren 9, 10, 14, 15, 16

Det har kommit till vår kännedom att det finns planer på att bygga ett hus på Bronsugnen 12. Vi som bor här på Bronsgjutarvägen nära tomten tycker det är mycket konstigt. Det är mycket arbete för ett enda hus med mycket störningar under arbetets gång.

Husen här är byggda 1971 och de ligger ganska tätt. Det är många barnfamiljer som flyttat in den senaste tiden och trafiken blir ganska tät. Det är barn som cyklar rakt ut i mittgatan och det är bara en tidsfråga innan en olycka inträffar. Den gröna kullen som ni tänkt bygga på används som skid- och pulkabacke, då det är snö. Det skulle bli en stor trafikstörning då man skulle bygga ett hus mitt i området. Det finns ju andra ställen att bygga på som lämpar sig bättre.

Vi som bor här protesterar och vill inte ha någon mer byggnation. Vi hoppas att ni respekterar våra åsikter.

Kommentar

Vänligen se de samlade kommentarerna på sista sidan.

S19-S28. Bronsugnen 10, 16, 22, 26, 28, 32, 33, 35, 37, 39

Tomten är reserverad för framtida gemensamhetsanläggningar och används nu som skid- och pulkabacke för barnen på vintern. Vi önskar protestera starkt mot att tomten exploateras. Vi önskar att kommunen bibehåller området för framtida behov i samfälligheterna Bronsugnen och Bronsgjutaren.

Kommentar

Vänligen se de samlade kommentarerna på sista sidan.

S29, S30. Bronsgjutaren 8

Tycker inte att det är bra att bygga så tätt inpå. Godkänner ej. Mina barn brukar åka pulka där och det är redan många hus på gatan.

Vill ej att det byggs en ny fastighet, för att det är ända stället barnen kan åka pulka.

S31. Bronsugnen 13

Inga fler bostadshus! Däremot parkering och lekplats. Planer finns att bygga på Hallunda äng. Då behövs inte den här fastigheten på Bronsugnen. Obs parkering! Det parkeras på den här tomten och kors och tvärs överallt. Finns inga regler längre? Bygglov behövs det ej längre heller? Har bott här sen 15/11-71. Nu slängs allt överallt utom i soptunnan. "Nonchalans" är det som gäller!

Kommentar

Vänligen se de samlade kommentarerna på sista sidan.

S32, S33. Bronsugnen 2

Härmed lämnar vi synpunkten kring Bronsugnen 12, jag är ägare till fastigheten Bronsugnen 2. Vi anser att det inte skall bebyggas på denna tomt ytterligare ett hus vi är emot förslaget, området behöver vara lite grönt. Vi trivs med en utsikt av gräs, natur och känner en öppenhet med denna öppning. Om det skall vara en bebyggd mark skulle en avgiftspliktig parkeringsplats för besökare alternativt lekplats för barnen vara ett bra förslag som området saknar.

Kommentar

Vänligen se de samlade kommentarerna på sista sidan.

S34. Bronsugnens samfällighetsförening

Bronsugnens samfällighetsförening har idag vid en extrastämma enats kring att icke godkänna förslag till ändring av detaljplanen som tillåter byggnation av ett friliggande bostadshus. Samfälligheten vill ha möjlighet att använda området för egna gemensamma syften i framtiden.

Kommentar

Vänligen se de samlade kommentarerna på sista sidan.

S35. Luftfartsverket

LFV har inget att erinra mot etableringen.

S36. Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen Botkyrka Salem har läst och tagit del av innehållet. Inga synpunkter, förslaget verkar bra.

Samlad kommentar till yttrandena S6, S16-S33

Planlagt ändamål

Bronsugnen 12 är idag planlagd för kvartersmark, men saknar byggrätt och är försedd med prickmark. Det gör att den inte kan bebyggas. Den tidigare användningen gemensamhetsanläggning togs bort genom detaljplanen från 2008.

Markägande och markupplåtelse

Stockholms stad äger Bronsugnen 12, och råder därmed över frågor som utveckling och försäljning av fastigheten med mera. Stockholms stad har inte upplåtit marken till Bronsugnens samfällighetsförening annat än för föreningens gemensamma ledningar. Utöver det har föreningen idag ingen särskild rätt att använda marken. Det finns därför inte stöd vare sig i gällande detaljplan eller i avtalade rättigheter för att använda fastigheten för gemensamhetsanläggning.

Varför bygga hus på Bronsugnen 12?

Fastighetsägaren Stockholms stad har framfört intresse att planlägga Bronsugnen 12 för bostadsändamål, och Botkyrka kommun har ställt sig positiv till det. Bronsugnen 12 utgör en överbliven lucka i ett befintligt bostadsområde med all behövlig infrastruktur. Genom ett nytt hus kan området bli fullt utbyggt, samtidigt som befintliga resurser i form av vägar och ledningar kan användas på ett effektivt vis. De stora naturområden i näromgivningarna väger upp för den grönyta som privatiseras. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser därför flera fördelar med att möjliggöra för ett nytt bostadshus här.

Trafik

Trafikplanerare på samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att Bronsgjutarvägen klarar det tillskott av trafik som ett ytterligare bostadshus skulle innebära. Trafiksituationen på Bronsgjutarvägen ser likadan ut som på andra liknande gator i norra Hallunda-Norsborg. Frågor om oreda i trafiken och brott mot gällande regler hanteras dock inte inom detta planärende. Trafikövervakning sköts av polisen.

Nedskräpning

Synpunkter på nedskräpning i området är en fråga för kommunens renhållning och bedöms inte förvärras av ytterligare ett bostadshus.

Pulkabacke

Samhällsbyggnadsförvaltningen har förståelse för att Bronsugnen 12 uppskattas som skid- och pulkabacke. Samtidigt finns det i omgivningarna andra möjliga backar, som dessutom ligger skyddade från trafikerade vägar.

Lekplats och parkering

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för förslagen till alternativa användningar. Lekplats och parkering bedöms dock inte lämpligt på Bronsugnen 12 med hänsyn till fastighetens topografi, storlek samt placering i området. Kommunens möjlighet att anlägga dessa funktioner på platsen begränsas därtill av att kommunen inte äger marken.