



2017-02-23

Referens
Charlotte Rydberg

Grödinge dialogforum

Tema: 280 nya bostäder på Slättmalm

Dag och tid Onsdag 22 februari kl. 19-21

Plats Malmsjöskolans matsal

Närvarande Birgitta Mörk (S) Medborgare: 51, varav 22 kvin-
 Björn Pettersson (S) nor och 29 män
 Anders Gustafzon (S)
 Johanna Hammarström (S)
 Sven-Erik Holm (M)
 Inger Grönberg (MP)
 Anders Gustafsson (M)

John Rawley, områdesut-
vecklare
Paola Masdeu Vaerlien,
tillträdande områdesutveck-
lare
Charlotte Rydberg, kom-
municatör
Sara Olsson, planarkitekt
Anette Rosdahl, projektle-
dare

Ej närvarande Kjell Sjöberg (TUP)
 Dag Ahlse (C)
 Jan Karlsson (S)

2017-02-23

Sammanfattning

Grödinge dialogforum den 22 februari 2017 handlade om utvecklingen av Slättmalm i Grödinge och planeringen av ca 300 nya bostäder. Anette Rosdahl och Sara Olsson från samhällsbyggnadsförvaltningen informerade om arbetet med att ta fram en detaljplan för området.

Deltagarna ombads särskilt att bidra med synpunkter på

- 1) om det ska vara en genomfart till Malmbäckavägen,
- 2) hyresrätter och lägenhetsstorlekar,
- 3) innehåll i parken.

Det fanns en samstämmighet bland deltagarna om att en genomfart till Malmbäckavägen inte är en bra idé. Många önskade sig en blandad bebyggelse för olika typer av målgrupper, ungdomar såväl som äldre. Parken bör spegla de boendes behov och kan rymma exempelvis grillplats, boulebana, utegym och föreningslokal. Medborgare uppmärksammade också kommunen på en risk för höga radonhalter och skredrisk i området.

Synpunkter till Samhällsbyggnadsnämnden:

- Ingen genomfart via Malmbäckavägen.
- Positivt med hyreslägenheter i området.
- Parken bör vara en mötesplats och ge möjlighet till aktiviteter för alla åldrar.

Del 1. Information

Birgitta Mörk, ordförande i Grödinge dialogforum, inledde med att hälsa välkommen och ge en återkoppling om vad som hänt med synpunkter från tidigare möten.

Nya bostäder på Slättmalm i Grödinge

Sara Olsson och Anette Rosdahl från Samhällsbyggnadsförvaltningen berättade om arbetet med att ta fram en detaljplan för Slättmalm. Detaljplanen väntas omfatta ungefär 300 bostäder. HSB är den stora markägaren, kommunen äger en mindre del i området. Under processens gång har man tittat på natur- och kulturvärden i området, tänkbara va-lösningar, riskfrågor, buller, trafikstringar osv.

Beslut om samråd väntas preliminärt i augusti-oktober 2017. Under samrådet har medborgare möjlighet att lämna synpunkter. Efter samrådet sammanställs

2017-02-23

synpunkterna i en samrådsredogörelse. Planförslaget bearbetas och skickas ut för granskning, dvs en andra synpunktsomgång, innan den går vidare för att antas. Den som lämnat skriftliga synpunkter vid samråd eller utställning har möjlighet att överklaga planen i tre veckor efter antagande.

Anette Rosdahl och Sara Olsson berättade att synpunkterna från dialogforum 22 februari 2017 kommer att tas in som en del av samrådsredogörelsen.

Området Slättermalm i dag

Platsen är ett nedlagt grustag. Det är ett kuperat område med södersluttning mot Malmsjön. Det är 40 meters höjdskillnad vilket är en utmaning när man ska bygga vägar. Området är ett riksintresse för kulturmiljövården eftersom där finns gamla bosättningar. Det finns en del naturvärden i området, till exempel tre rödlistade skalbaggar.

Planeringen av det nya området

Småstaden utgör förebild och bostadsområdet ska utformas tätt. Området ansluter till befintlig bebyggelse mot nordväst. En park och en aktivitetsplan för spontanidrott blir samlingsplatser i området. Gröna samband ska koppla ihop viktiga platser med varandra. Det kommer att finnas ett gång- och cykelstråk i öst- västlig riktning. Två höjder naturmark bevaras.. Naturliga gångstråk som finns i dag försöker man också att bevara. Stigar är sparade för att man ska kunna ta sig igenom området

Man planerar för en blandad bebyggelse, några flerbostadshus i maximalt fyra våningar, några stadsradhus i två våningar och i övrigt friliggande enbostadshus samt kedjehus. Det planeras också för en förskola för ca 120 barn (möjligen upp till 160 barn) och ett gruppboende för personer med funktionsnedsättning. I den centrala delen av området kan det öppnas upp för viss handel i bottenvåning. Det finns planer på en busshållplats och en bussförbindelse in i området. Det finns också förslag på en aktivitetsplan, en konstgräsplan med läktare som ska vara öppen för allmänheten. Den kommer inte att hyras ut.

Tanken är att väg 225 blir huvudsaklig infart till området. En trafikplats med trevägskorsning planeras. Trafiksäkerheten kommer att ses över, det finns t ex planer på hastighetsbegränsning och eventuellt trafikkameror. Trafikverket ansvarar för den delen.

2017-02-23

Preliminära hållpunkter för detaljplanearbetet

- Plansamråd – sannolikt någon gång under augusti och oktober 2017
- Granskning under våren 2018
- Antagande hösten 2018
- Laga kraft
- Utbyggnad av trafikplats och första etappen av allmän gata till förskolan, 2019
- Utbyggnad av kvartermark inkl. förskolan kan påbörjas 2020.

Utbyggnad bör kunna göras på två till tre år, dock ännu inte fastställt.

DEL 2 – Diskussion

Deltagarna diskuterade följande frågeställningar i grupper:

1. Ska det vara en genomfart till Malmbäckavägen eller inte?
2. Finns önskemål om hyresrätter och lägenhetsstorlekar?
3. Vad önskas för innehåll i parken och det öst-västliga gångstråket? Vad skulle få er att besöka parken?

Gruppdiskussionerna sammanfattades muntligen. Varje grupp fick även sammanfatta diskussionerna på lappar som lämnades in.

1. Genomfart till Malmbäckavägen eller inte?

Samtliga grupper besvarade frågan med ett nej. Följande motiveringar angavs:

- Vägen skulle bli hårt trafikerad med tanke på den branta miljön i Slättmalm. Man ska inte dra vägar genom bostadsområden i onödan.
- Det är olämpligt på grund av berörda vägars beskaffenhet.
- Vem ska sköta driften? Kommunen tar över vägen?
- Malmbäckavägen är för smal, den har tillräckligt mycket trafik som det är.
- Förmodligen kommer vägarna att användas för mer trafik än man tror.
- Malmbäckavägen bör inte användas för genomfart, bara för cykel- och gångtrafik.

2. Önskemål angående hyresrätter och storlekar på lägenheter

- Det vore bra med hyresrätter, mindre lägenheter, mindre radhus i ett plan, seniorboende/äldreboende. Glöm inte att planera för parkering för gäster.

2017-02-23

- Det beror på vem som står för hyresrätterna, Botkyrkabyggen är inte bra. Bra med blandade storlekar på lägenheter. Seniorboende.
- Vi vill se en blandad bebyggelse, både hyresrätter och bostadsrätter (men olika åsikter inom gruppen). Flera målgrupper bör kunna få tillgång till området; barnfamiljer, småhushåll, äldre som vill flytta från sina hus i Grödinge. Vissa boenden bör kunna handikappanpassas.
- Billiga enkla ungdomsbostäder behövs.
- Vi hoppas på stor blandning, från ungdomsbostäder till seniorbostäder för alla möjliga plånböcker.
- Ja till hyresrätter och seniorboenden.

3. Önskemål om innehållet i parken

- Utegymp, lekplats, grönområde med mycket bänkar och belysning. Inte skatepark.
- Klubblokal till Grödinge fotbollsklubb och att de får tider på aktivitetsplanen. Bra med föreningslokal som kan inhysa flera olika föreningar. Gångvägar genom området så att det inte blir så mycket genomfartstrafik bland husen.
- Grillplatser, boulebana, sittplatser, planteringar, vuxengym, möjlighet att odla
- Plats för boulebana, skateboard, BMX, klättring, rejäl lekpark, basket
- Motionsutrustning, bouleplan, barn- och ungdomsutrustning.
- Parken ska vara anpassad till de boende; utegym, boulebana, lekplats, kanske skridskobana på vintern.

Del 3 - Övriga frågor

En del av kommentarerna och synpunkterna kom in muntligen, andra skriftligen. Alla är inte bemötta.

1. Platsens förutsättningar

Hur har man tänkt sig grundläggningen på husen? Det är höga radonvärden i grusområdet.

Sara Olsson: Det finns ännu inget svar på vilken typ av grundläggning som kommer att användas.

Det finns två stenåldersboplatser i området, en av Södertörns äldsta stenåldersboplatser ligger på höjden. De måste grävas ut om man ska bygga här.

2017-02-23

Anette Rosdahl: Det stämmer att det finns två stenåldersboplatser. Man har fastställt utbredning.

Det finns ett skredriskområde nedanför skolan här. Det finns en allvarlig risk då det kör tung trafik i samband med långvariga regn. Det finns en utredning som gjordes för ca 30 år sedan i kommunens arkiv. Det behövs en utökad undersökning.

Slättmalm är ett högriskområde vad gäller rasrisk.

Varför inte bygga mellan Vårsta och Lövstalund? Enklare byggförutsättning.

En arkeologisk utredning behövs. Radonrisken behöver utredas.

2. Planeringen av området och bostäderna

Om det gick att ordna en gångstig till vattnet från trafikplatsen så vore det bra.

Vilka ska ha råd att bo här? Hur många kvadratmeter är husen på?

Sara Olsson: Vi vet inte hur mycket det kommer att kosta att bo här. Detaljplanen medger olika typer av hus, kedjehus, friliggande osv. olika storlek på tomter. Det är ganska små tomter och inte särskilt stora hus.

Finns det planer på en lekplats?

Sara Olsson: I parken som ligger centralt i området planeras för en lekplats och inne på gårdarna. Parken tillsammans med förskolans gård utgör ett ”grönt rum”.

Har ni tittat på om det behövs en ny skola här?

Anette Rosdahl: Ja, när vi planerar området har vi kontakt med kommunledningsförvaltningen och utbildningsförvaltningen. Det var så vi fick veta att det behövs en förskola.

Var blir det kedjehus och var blir det andra typer av bostäder?

Sara Olsson: Planförslaget ger möjlighet till olika varianter. Vi har försökt terränganpassa, där det är brant tänker vi oss till exempel sutteränghus och i östra delen där det är flackt passar det bättre med fristående villor.

2017-02-23

Vilken typ av bostäder är tänkta i norr?

Sara Olsson: Friliggande enbostadshus.

3. Trafik och parkering

Har ni planerat för parkeringsplatser?

Sara Olsson: Vi har räknat på hur många parkeringsplatser som kommer att behövas. Det finns samlade parkeringsplatser på flera ställen. För villorna sker parkering på tomten.

Väg 225 är väldigt trafikerad idag och olycksdrabbad. Det går rykten om en ny väg från Nynäshamn till Tumba.

Anette Rosdahl: Jag kan inte svara på om det finns några sådana planer.

Vart ska bilarna ta vägen på morgonen? Dalvägen är redan belastad.

Anette Rosdahl: Dalvägen är Trafikverkets väg och vi kan inte svara på vilka åtgärder som planeras för den.

Hur ser ni på trafiklösningen i norra delen av planen?

Anette Rosdahl: Malmbäckavägen kan öppnas upp för en anslutning till Slättmalm. Vi vet inte riktigt hur man kommer att åka, väg 225 är ju en snabbare väg.

Har ni tänkt på infartsparkeringar när Grödinge växer? Parkeringsplatserna i centrum räcker inte till.

Anette Rosdahl: Vi jobbar inte med den frågan i Slättmalmprojektet.

Birgitta Mörk: Vi har pratat om frågan om infartsparkering i Vårsta i Grödinge dialogforum och vi har fått återkoppling från Samhällsbyggnadsförvaltningen. Vi bevakar frågan.

Det behövs en mätning av trafiken på väg 225.

Birgitta Mörk: Det är bättre att ta trafikfrågorna vid ett annat möte, med personer som är experter på det.

Trafiklösningen [från Slättmalm] bör gå norrut eftersom man kan anta att majoriteten av dem som bor i området ska mot Tumba. Trafiken måste undvika de stora bostadsområdena och Vårsta centrum.

2017-02-23

Det behövs bullerplank på väg 226 genom Vårsta.

Kan inte kommunen prata med Trafikverket för att förbjuda tung trafik på väg 225? Vägen är inte byggd för sådan trafik.

*Bygg en gångbro som reglerar höjden på långtradare, typ Dalvägen.
Finns planer för hur de som bor mot Rosenhill/Kagghamra ska ta sig genom Vårsta under bygget? Hur påverkar det trafik från Nynäshamnshället?*

Det är viktigt att planera för byggtrafiken.

Vad blir upptagningsområdet för förskolan? Om det är andra än boende i området genereras ökad trafik.