



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

28 april 2020

Paragraf

§ 5

Diarienummer KS-2015/252.313

Detaljplan för Rosenhill i Fullersta – minskning av planområdet

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning

Rosenhill är ett område som ligger cirka 1 km väster om Huddinge centrum. Planområdet omfattar cirka 24 hektar och angränsar till området Vistabergs allé. Det är glest bebyggt med villor och ett antal tomter är obebyggda. Projektet för Rosenhill initierades år 2011 av dåvarande samhällsbyggnadsnämnden och är förenligt med kommunens översiktsplan (ÖP 2030). Målet med projektet är att fortsätta utvecklingen av Vistaberg genom att ge möjlighet till förtätning av området med gruppbebyggda småhus, villor och flerbostadshus. Uppförande av förskola samt utbyggnad av det kommunala vatten- och avlopps nätet ingår också i projektet.

Ett planprogram upprättades i september 2012 och kommunstyrelsen beslöt att ge dåvarande samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan för Rosenhill den 15 december 2014. I samband med beslut om planuppdrag togs även beslut om ramavtal med två exploatörer, NCC Boende AB (numera Bonava Sverige AB) och Fastighet 1:14 Vistaberg AB (en del av Cohen Fastigheter AB).

Plansamråd skedde under maj-juni 2017 och granskning under mars-april 2019.

Länsstyrelsen konstaterade i sitt granskningsyttrande att planområdet ligger inom förhöjd risk för förekomst av sulfidhaltigt berg samt att områdets beskaffenhet innebär en del sprängning. Kommunen undersökte de bergpartier som enligt planförslaget innebär stor sprängning och hittade då sulfidberg på två av de tre platser för undersökningen. Resultatet indikerar dock att sulfidberg inte är ett problem i den norra delen.

Sulfidberg är en ny fråga hos länsstyrelsen och det råder stor osäkerhet vad det kan innebära för ekonomin i projektet. Sulfidberg är inte farligt för människor men det finns risk för försurning lokalt om det utförs sprängningar i området.

Osäkerheten kring de ekonomiska konsekvenserna kopplad till hantering av sulfidberg, projektets ekonomi som redan idag är negativ samt att kommunen och exploatörerna inte är överens om markpris gjorde att planarbetet för Rosenhill pausades i november 2019. Med anledning av att projektets ekonomi är negativ så föreslås nu att detaljplaneområdet ska omfatta endast den del som inte har problem med sulfidberg.



Överläggning

Roseana de Almeida, planarkitekt och Mattias Carlswärd, exploateringsingenjör, informerar om ärendet.

I ärendet yttrar sig även Yossi Sigal (S), Gunilla Helmerson (M), Sara Heelge Vikmång (S), Anders Abel (MP), Heléne Hill, samhällsbyggnadsdirektör, Daniel Dronjak (M) och Nicholas Nikander (L).

Härefter förklaras överläggningen avslutad.