



Datum
2021-04-29

Diarienummer
KS-2018/181

Granskningsutlåtande – Detaljplan för Stensättningen 5 inom Glömsta, Huddinge kommun

Sammanfattning

Granskning genomfördes under tiden 1 mars - 31 mars 2021 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga i receptionen till kommunhuset samt på kommunens hemsida.

4 yttranden från sakägare samt 4 yttranden från närboende inkom under granskningen. Samtliga motsätter sig planförslaget och synpunkterna har bland annat handlat om oro för ökad trafik, höjd och volym på byggnaderna, kommunens hantering av ärendet, samt oro för att uppföra lägenheter i flerbostadsform i ett befintligt småhusområde. Bland remissinstanserna har Glömsta fastighetsägarförening varit kritisk till detaljplanen. I övrigt har Trafikverket haft synpunkter angående behov av bullerplank. Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget. I övrigt har ingen remissinstans haft någon erinran mot planförslaget.

Samtliga yttranden har bemötts i denna redogörelse.

Förändringar i plankartan

Plankartan har inte förändrats efter granskningen.

Granskningsutlåtandets innehåll

Beskrivning av ärendet	1
Hur har programsamrådet/samrådet/granskningen gått till?.....	2
Inkomna yttranden från remissinstanser	3
Inkomna yttranden från sakägare.....	7
Inkomna yttranden från övriga	10

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning fick i februari 2018 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för Stensättningen 5.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av fler bostäder på fastigheten Stensättningen 5, samt att tillskapa en bostadsform i Glömsta som tidigare saknats. Vidare syftar även detaljplanen till att säkerställa att ny bebyggelse utformas med stor hänsyn till både omgivning och omgivande bebyggelse i både skala, form och uttryck.



Detaljplanen för Stensättningen 5 har tagits fram av en projektgrupp på Samhällsbyggnadsavdelningen på kommunstyrelsens förvaltning, under ledning av plansektionen.

Samråd skedde under tiden 11 juni - 28 augusti 2020. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i separat redogörelse som finns tillgänglig på kommunens hemsida samt fortsättningsvis i kommunens arkiv. Personuppgifter och fastighetsförteckning har tagits bort för att möjliggöra publicering på kommunens hemsida.

Hur har granskningen gått till?

Granskning har skett under tiden 1 mars – 31 mars 2021. Underrättelse om granskning med planhandlingar har sänts till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Handlingarna har funnits tillgängliga i receptionen till kommunhuset och på kommunens hemsida.

Inkomna remissvar och yttranden har sammanställts och sammanfattats i detta granskningsutlåtande men finns tillgängliga i sin helhet i kommunens planakt. Samtliga remissvar och yttranden bemöts i kommentarer nedan.

Sammanfattande kommentarer

Flera av de yttranden som kommit in under granskningen har tagit upp liknande frågor och synpunkter. Samhällsbyggnadsavdelningen har därför valt att samla våra kommentarer till de yttrandena först i texten. Det finns en hänvisning under varje enskilt yttrande i de fall kommentaren står under de samlade kommentarerna.

Trafik och parkering

Ett genomförande av planen bedöms endast leda till en försumbar ökning av trafik i området. Det bedöms inte innebära större olägenheter för närboende. I och med att industribyggnaden rivs bedöms också andelen tung trafik minska i området vilket bedöms vara positivt. Även om verksamheten varit nedlagd i väntan på bostadsbebyggelse kan den komma igång igen om detaljplanen inte genomförs.

Enligt de trafikmätningar kommunen gjort på de omkringliggande gatorna är det ett lågt trafikflöde idag. Trots att gatorna är smala bedöms de kunna klara av den tillkommande trafiken från exploateringen.

Inom ramen för detaljplanearbetet kan ställning inte tas till framtida utveckling av Glömsta utan kan bara bedöma situationen som uppstår som en följd av detaljplanen.

Flera synpunkter gör gällande att den föreslagna parkeringen är underdimensionerad. Den föreslagna parkeringen följer dock kommunens parkeringsprogram. Ingen reduktion med hänsyn till mobilitetsåtgärder föreslås. Parkeringsprogrammet är i sin tur antaget av kommunfullmäktige och bygger bland annat på statistik kring bilägande kopplat till upplåtelseformer samt närhet till kollektivtrafik. Detaljplanen följer således de riktlinjer för parkering som finns i kommunen. Vidare ska all parkering lösas inom den egna fastigheten.



Parkeringen säkerställs i samband med bygglovsansökan och är således ingen fråga som regleras inom detaljplanen.

Ny bostadstyp i befintligt villaområde

Enligt kommunens översiktsplan ska blandade upplåtelseformer och bostadstyper eftersträvas i samtliga områden för att det ska vara möjligt att bo kvar i området oberoende av livssituation. Kommunen har ett mål om fler bostäder, större blandning av bebyggelse typer och upplåtelseformer samt mer underlag för kollektivtrafik, vilket denna plan bidrar till att uppfylla. I utformningen av nya områden och platser är det många intressen som ska tas i beaktning och kommunen både utreder och väger mellan dessa för att nå ett gott resultat och god gestaltning vid komplettering i befintliga bostadsområden. Planförslaget bidrar till en lokal bostadsblandning och tillför en annan boendetyper i området. Planområdet ligger även inom 600 meter ifrån framtida spårstation till Spårväg syd och således inom influensområdet där kommunen fram till 2030 ska bygga 18 500 bostäder. Vidare har volym och höjder studerats under planarbetet och bedömningen är att den föreslagna bebyggelsen inte bidrar med en olägenhet eller förändrar områdets karaktär. Den föreslagna bebyggelsen bedöms passa in i området på ett bättre sätt än den befintliga industribyggnaden och anpassas i övrigt väl till omgivande bebyggelse.

Lekplats

Det har kommit in flera synpunkter som menar att kommunen tar fram en ny lekplats som en direkt effekt av detaljplanen för Stensättningen 5 och ifrågasätter således varför kommunen lägger pengar på att gynna ett privat företag. Lekplatsen som planeras i nära anslutning till fastigheten Stensättningen 5 är dock oberoende av detaljplanens framtagande. I kommunens lekplatsprogram som antogs 2013 finns Glömsta med på listan över nyanläggning av områdeslekplats under tidsperioden 2013–2020. Kommunstyrelsens förvaltning har besvarat flera medborgarförslag angående efterfrågan på en lekplats i Glömsta och ställt sig positiv till en sådan. Frågor som rör lekplatsen specifikt besvaras således inte här utan vidarebefordras till berörd sektion på kommunen.

Inkomna yttranden från remissinstanser

Trafikverket

Trafikverket påtalar i sitt yttrande att det enligt bullerutredningen krävs ett bullerplank för att klara ekvivalentnivåer vid uteplats i ett scenario där inte Tvärförbindelse Södertörn byggs ut. Trafikverket anser att plankarta och bestämmelser ska säkerställa att riktvärden för buller klaras även om inte Tvärförbindelse Södertörn byggs. Kostnadsansvar för eventuellt bullerplank ska inte belasta Trafikverket.

Vidare påtalar Trafikverket att Glömstavägen/väg 259 är en primärled för farligt gods och inte sekundärled som står i planhandlingarna. Eventuella skyddsåtgärder ska kunna genomföras inom planområdet och inte vara beroende av åtgärder på statlig infrastruktur.

Trafikverket har också en mindre synpunkt av redaktionell karaktär.



Kommentar:

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet.

I dagsläget behövs inget bullerplank, utan bara i ett scenario där trafiken ökar fram till 2040 samtidigt som Tvärförbindelse Södertörn inte byggs ut. Detaljplanen omöjliggör inte att ett bullerplank vid behov uppförs. Det bedöms dock inte vara motiverat att tvinga fram ett utifrån situationen idag.

Angående risk så uppdateras handlingarna med rätt benämning men det bedöms inte påverka riskbedömningen för den tillkommande bebyggelsen.

Glömsta fastighetsägarförening

Glömsta fastighetsägarförening är kritisk till förslaget till ny detaljplan för Stensättningen 5 och framför synpunkter kring:

- Samrådssynpunkter sammanfattas och marginaliseras
- Ny planläggning i förhållande till kommunens riktlinjer för planbesked
- Planförslaget är vilseledande avseende beskrivning av höjder
- Att kommunen genom förslag till ny detaljplan kompenserar fastighetsägaren till Stensättningen 5 ekonomiskt
- Värdeminskning på omgivande bebyggelse
- Lekplatsen som planeras i närheten
- Inte tillräckligt med parkeringsmöjligheter på fastigheten
- Trafiksituationen med kommande utveckling i Glömsta

Kommentar:

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Angående synpunkter om parkering och trafiksituation samt synpunkter på lekplatsen som föreslås anläggas i nära anslutning till planområdet se sammanfattande kommentarer ovan under *Trafik och parkering* samt *Lekplats*.

Övriga synpunkter besvaras nedan.

Samrådssynpunkter sammanfattas och marginaliseras

Fastighetsägarföreningen menar att Samhällsbyggnadsavdelningen brustit i sin hantering av ärendet genom att dels sammanfatta inkomna synpunkter, dels inte beskrivit rätt antal svarande personer i fastighetsägarföreningens underlag. Samhällsbyggnadsavdelningen konstaterar att samrådssynpunkterna sammanfattas för att tydliggöra inkomna synpunkter genom att fokusera på synpunkter som är relevanta för detaljplaneförslaget. Det hänvisas också i samrådsredogörelsen till att alla yttranden går att få ut i sin helhet. I samrådssynpunkterna som fastighetsägarföreningen skickade in till kommunen stod det att föreningen hade



170 medlemmar varav 60 % hade svarat på enkäten som fastighetsägarföreningen skickade ut. Informationen som kom i granskningsyttrande, att det var 272 svarande, är inget Samhällsbyggnadsavdelningen haft kännedom om tidigare.

Ny planläggning i förhållande till kommunens riktlinjer för planbesked

Fastighetsägarföreningen anmärker på att detaljplanen för Stensättningen 5 går emot de riktlinjer för planbesked som finns i kommunen.

Samhällsbyggnadsavdelningen vill dock understryka att planbesked för Stensättningen 5 fattades i april 2016 medan riktlinjerna kom till först i mars 2017. Vidare gavs det formella planuppdraget från kommunstyrelsen i april 2018.

Att inriktningen dessutom ändrades från radhus i planbeskedet till flerbostadshus i planuppdraget har också ifrågasatts. I fallet Stensättningen 5 kom det in en ny fastighetsägare efter planbeskedet som presenterade en idé för kommunen, som i samband med att planerna för Spårväg Syd kom längre, bedömdes intressant att pröva i en kommande detaljplaneändring. Ett planbesked svarar övergripande på om kommunen ställer sig positiv eller negativ till en kommande planändring. Avgränsningar, innehåll med mera beslutas dock om i det formella planuppdraget.

Att kommunstyrelsen tog ”över” ärendet från natur- och byggnadsnämnden hade dels att göra med att det är en ny typ av bebyggelse som ska prövas, dels att exploateringsavtal ska skrivas inom ramen för detaljplanearbetet. Idag går dessutom alla detaljplaner till kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige.

Planförslaget är vilseledande avseende beskrivning av höjder

Samhällsbyggnadsavdelningen delar inte bilden av att höjderna på den tillkommande bebyggelsen är vilseledande. I granskningshandlingarna görs inga referenser eller jämförelser med höjd i befintlig detaljplan. Med benämningen *byggnadens höjd* var det totalhöjden som avsågs – vilket också är det som regleras i plankartan. Totalhöjden i detta fall räknas dock inte från medelmarknivå utan är en höjd som utgår från angivet nollplan i plankartan. Det innebär att oavsett marken runtomkring är höjden på bebyggelsen låst till den höjd som redovisas i plankartan. Dessutom har detaljplanen en låsande takvinkel för att säkerställa att bebyggelsens utformning, vilket indirekt påverkar höjden av takfoten. Höjden på tillkommande bebyggelse har redovisats hela tiden i planhandlingarna, se exempelvis sida 8 i planbeskrivningen.

Att kommunen genom förslag till ny detaljplan kompenserar fastighetsägaren till Stensättningen 5 ekonomiskt

Samhällsbyggnadsavdelningen delar inte uppfattningen att detaljplanen för Stensättningen 5 tas fram för att kompensera fastighetsägaren till Stensättningen 5 ekonomiskt. Dåvarande fastighetsägaren har skickat in en planbeskedsansökan till kommunen med begäran att ta fram en ny detaljplan. Med hänsyn till både befintlig markanvändning och att kommande Spårväg syd kommer gå i nära anslutning till planområdet ser Samhällsbyggnadsavdelningen positivt på att pröva en större byggrätt på fastigheten som både passar in i området och leder till att den befintliga industribyggnaden rivs och marken saneras.



Värdeminskning på omgivande bebyggelse

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar det underlag från *lokala mäklare* som fastighetsägarföreningen hänvisar till. Marknadsvärde är dock svårt att slå fast exakt och det fluktuerar över tid. Den befintliga industribyggnaden bedöms dock inte bidra till en trivsamt miljö. Det bör således vara positivt att den rivs och ersätts av bostäder.

Lekplats som planeras i närheten

Angående synpunkt om lekplatsen som kommunen föreslår uppföra i närheten av planområdet se kommentar under sammanfattade kommentar för *Lekplats* ovan i dokumentet. Ytterligare ett förtydligande beskrivs dock nedan.

Samhällsbyggnadsavdelningen konstaterar att lekplatsen föreslås oberoende av detaljplaneändringen. Sakägare 3 framför att planhandlingarna inte följer planuppdraget som tydliggör att projektet ska säkerställa tillräcklig yta för utevistelse för barn och vuxna inom kvartersmark. Samhällsbyggnadsavdelningen konstaterar att det i planbeskrivningen på sida 18 står följande: ”I Glömsta finns det idag en brist av offentliga lekplatser. Det har därför bedömts viktigt att detaljplaneförslaget tydligt redovisar hur både lek och rekreation kan ske på den egna fastigheten. I förslaget är det nästan 1200 kvm avsatt för gemensamma ytor på fastigheten.”

Följande remissinstanser har inte svarat:

Stockholms läns museum

Södertörns fjärrvärme AB

AB Stokab

Råd för funktionshinderfrågor

Trygghets- och delaktighetsberedningen

Huddinge Hembygdsförening

Följande remissinstanser har ingen erinran:

Länsstyrelsen, Stockholms Län

Lantmäterimyndigheten, Huddinge

Postnord Sverige AB

Södertörns brandförsvärsförbund

Skanova AB

SRV Återvinning AB

Stockholm Vatten och Avfall AB



Vattenfall Eldistribution AB

Bygglov- och tillsynsnämnden

Klimat- och stadsmiljönämnden

Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning

Sakägare 1

Sakägare 1 menar att det är galet att uppföra 22 bostadsrätter i ett villaområde och tror att många närboende kommer sälja sina hus och flytta om planen går igenom. Vidare menar sakägare 1 att Lillerudsvägen är ganska trafikerad idag och frågar sig hur trafiken kommer bli med 22 ytterligare familjer med två bilar var. Till sist menar sakägare 1 att den befintliga detaljplanen som medger två villor istället borde användas.

Kommentar:

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Se kommentar angående synpunkter om att de föreslagna bostäderna inte passar in i området och synpunkt kring trafik och parkeringssituation under *Trafik och parkering* samt *Ny bostadstyp i befintligt villaområde* ovan i dokumentet.

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar synpunkten om att befintlig detaljplan borde vara kvar. Med hänsyn till både befintlig markanvändning och att kommande Spårväg syd kommer gå i nära anslutning till planområdet ser Samhällsbyggnadsavdelningen positivt på att pröva en större byggrätt på fastigheten som både passar in i området och leder till att den befintliga industribyggnaden rivs och marken saneras.

Sakägare 2

Sakägare 2 vill att den befintliga detaljplanen för Stensättningen 5 ska gälla. Den nya bebyggelsen avviker helt från områdets karaktär och övrig bebyggelse. Dessutom kommer biltrafiken att öka dramatiskt med problem för redan befintliga fastigheter.

Kommentar:

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Se kommentar angående synpunkter om att de föreslagna bostäderna inte passar in i området och synpunkt kring trafik och parkeringssituation under *Trafik och parkering* samt *Ny bostadstyp i befintligt villaområde* ovan i dokumentet.

Sakägare 3

Sakägare 3 är kritisk till förslaget till ny detaljplan för Stensättningen 5 och framför synpunkter kring:

- Att detaljplanen strider mot kommunens riktlinjer för planbesked
- Att kommunen genom förslag till ny detaljplan kompenserar fastighetsägaren till Stensättningen 5 ekonomiskt



- Höjden på tillkommande bebyggelse beskrivs vilseledande och är för höga
- Parkeringen är underdimensionerad
- Trafiksituationen på de redan idag smala och hårt trafikerade gatorna i området
- Kommande spårväg är en dålig ursäkt för att bygga på Stensättningen 5
- Värdeminskning på omgivande bebyggelse
- Sammanfattning och anonymisering av inkomna samrådssynpunkter

Utöver synpunkter på detaljplanen har sakägare 3 synpunkter på kommunens hantering av fastigheten Boplatsen 1 (Glömstastugan), hur kommunen hanterar närdemokrati, samt lekplatsen som planeras i närheten av planområdet. Slutligen vill sakägare 3 uppdra åt en jurist att göra en oberoende utredning av ärendet och vill inte att kommunen antar detaljplanen innan utredningen är klar.

Kommentar:

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Angående synpunkter om att parkeringen är underdimensionerad, trafiksituationen samt lekplatsen se övergripande kommentarer för *Trafik och parkering samt Lekplats* ovan i dokumentet.

Övriga synpunkter besvaras nedan.

Ny planläggning i förhållande till kommunens riktlinjer för planbesked

Sakägare 3 anmärker på att detaljplanen för Stensättningen 5 går emot de riktlinjer för planbesked som finns i kommunen. Samhällsbyggnadsavdelningen vill dock understryka att planbesked för Stensättningen 5 fattades i april 2016 medan riktlinjerna kom till först i mars 2017. Vidare gavs det formella planuppdraget från kommunstyrelsen i april 2018.

Att inriktningen dessutom ändrades från radhus i planbeskedet till flerbostadshus i planuppdraget har också ifrågasatts. I fallet Stensättningen 5 kom det in en ny fastighetsägare efter planbeskedet som presenterade en idé för kommunen, som i samband med att planerna för Spårväg Syd kom längre, bedömdes intressant att pröva i en kommande detaljplaneändring. Ett planbesked svarar övergripande på om kommunen ställer sig positiv eller negativ till en kommande planändring. Avgränsningar, innehåll med mera beslutas dock om i det formella planuppdraget.

Att kommunen genom förslag till ny detaljplan kompenserar fastighetsägaren till Stensättningen 5 ekonomiskt

Samhällsbyggnadsavdelningen delar inte uppfattningen att detaljplanen för Stensättningen 5 tas fram för att kompensera fastighetsägaren till Stensättningen 5 ekonomiskt. Dåvarande fastighetsägaren har skickat in en planbeskedsansökan till kommunen med begäran att ta fram en ny detaljplan. Med hänsyn till både befintlig markanvändning och att kommande Spårväg syd kommer gå i nära anslutning till planområdet ser Samhällsbyggnadsavdelningen positivt på att pröva



en större byggrätt på fastigheten som både passar in i området och leder till att den befintliga industribyggnaden rivs och marken saneras.

Planförslaget är vilseledande avseende beskrivning av höjder

Samhällsbyggnadsavdelningen delar inte bilden av att höjderna på den tillkommande bebyggelsen är vilseledande. I granskningshandlingarna görs inga referenser eller jämförelser med höjd i befintlig detaljplan. Höjden på tillkommande bebyggelse har redovisats hela tiden i planhandlingarna, se exempelvis sida 8 i planbeskrivningen.

Kommande spårväg är en dålig ursäkt för att bygga på Stensättningen 5

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet men konstaterar att den kommande spårvägen och det framtida nära stationsläget har varit en bidragande orsak till detaljplanarbetet för Stensättningen 5.

Lekplats som planeras i närheten

Angående synpunkt om lekplatsen som kommunen föreslår uppföra i närheten av planområdet se kommentar under sammanfattade kommentar för *Lekplats* ovan i dokumentet. Ytterligare ett förtydligande beskrivs dock nedan.

Samhällsbyggnadsavdelningen konstaterar att lekplatsen föreslås oberoende av detaljplaneändringen. Sakägare 3 framför att planhandlingarna inte följer planuppdraget som tydliggör att projektet ska säkerställa tillräcklig yta för utevistelse för barn och vuxna inom kvartersmark. Samhällsbyggnadsavdelningen konstaterar att det i planbeskrivningen på sida 18 står följande: ”I Glömsta finns det idag en brist av offentliga lekplatser. Det har därför bedömts viktigt att detaljplaneförslaget tydligt redovisar hur både lek och rekreation kan ske på den egna fastigheten. I förslaget är det nästan 1200 kvm avsatt för gemensamma ytor på fastigheten.”

Samhällsbyggnadsavdelningen delar därför inte bilden av att lekplatsen planeras för att tillgodose exploatörens ”brist på mark”.

Värdeminskning på omgivande bebyggelse

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar det underlag från *lokala mäklare* som fastighetsägarföreningen tagit fram och sakägare 3 hänvisar till. Marknadsvärde är dock svårt att slå fast exakt och det fluktuerar över tid. Den befintliga industribyggnaden bedöms dock inte bidra till en trivsamt miljö. Det bör således vara positivt att den rivs och ersätts av bostäder.

Sammanfattning och anonymisering av inkomna samrådspunkter

Sakägare 3 framför att Samhällsbyggnadsavdelningen brustit i sin hantering av ärendet genom att dels sammanfatta inkomna synpunkter, dels tagit bort avsändarnas namn och adress. Att samrådspunkter sammanfattas är för att tydliggöra inkomna synpunkter och fokusera på det som faktiskt är synpunkter på detaljplaneförslaget. Det hänvisas också i samrådsredogörelsen till att alla



yttranden går att få ut i sin helhet. Att synpunkterna anonymiseras har att göra med GDPR som hindrar oss från att publicera vem som ligger bakom yttranden.

Övriga kommentarer

Angående synpunkter på kommunens hantering av Glömstastugan berör det inte detaljplanarbetet. Synpunkterna skickas vidare till berörd sektion inom kommunen.

Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer inte att det finns ett behov av att uppdragen en jurist att granska ärendet utan avser arbeta vidare med detaljplanen utifrån plan- och bygglagens standardförfarande.

Sakägare 4

Yttrandet från sakägare 4 är identiskt med yttrandet från sakägare 3.

Kommentar:

Se svar till sakägare 3.

Inkomna yttranden från övriga

Närboende 1

Närboende 1 framför att hen inte vill ha några höga radhus i området. Höga huskroppar passar inte in i ett villaområde, dessutom är vägarna inte anpassade för så många bilar i området. Gällande detaljplan bör således vara kvar.

Kommentar:

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Se kommentar angående synpunkter om att de föreslagna bostäderna inte passar in i området och synpunkt kring trafik och parkeringssituation under *Trafik och parkering* samt *Ny bostadstyp i befintligt villaområde* ovan i dokumentet.

Närboende 2

Närboende 2 menar att det inte passar in i området med 3–4 våningar höga hus. Närboende 2 menar vidare att flerfamiljshus inte går ihop med de kulturhistoriskt intressanta miljöerna i området och undrar således om kommunen anser att de kulturhistoriska områdena inte är viktiga längre.

Vidare menar närboende 2 att trafiken kommer öka markant i området med den föreslagna bebyggelsen och frågar sig om det innebär att Lillerudsvägen kommer att breddas för att hantera den ökade trafiken.

Till sist menar närboende 2 att de förstår att kommunen vill använda fastigheten och att det innebär välkomna intäkter till kommunen men att det är viktigare att bevara Glömsta av kulturhistoriska skäl.

Kommentar:

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Se kommentar angående synpunkter om ingrepp i befintlig miljö och trafik under *Ny bostadstyp i befintligt villaområde* samt *Trafik och parkering* ovan i dokumentet.



Angående synpunkten om att detaljplanen skulle leda till välkomna intäkter för kommunen vill Samhällsbyggnadsavdelningen understryka att detaljplanen inte leder till några direkta intäkter för kommunen. Fastigheten är privatägd och kommunen kommer inte sälja mark i samband med genomförandet av detaljplanen. Exploatören ska dock bidra till gatukostnader och bidrag till Spårväg syd. Vidare bedöms inte heller planförslaget att riskera att förvanska den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Närboende 3

Närboende 3 tycker att fasaderna på den föreslagna byggnationen är för höga och att de inte passar in i området. Det kommer bli lägenhetskiosker snarare än radhuslängor, dessutom på en kulturmärkt gata. Närboende 3 är även kritisk till att solförhållandena från oktober till mars kommer att bli sämre. Plåttak menar närboende 3 inte heller passar in i området, det borde istället vara takpannor eller något som åtminstone ser mer exklusivt ut än plåttak. Dock menar närboende 3 att det är bra att den gamla brädgården rivs.

Närboende 3 är även kritisk till lekplatsen som kommunen planerar i närheten av planområdet.

Kommentar:

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Angående synpunkter om att föreslagen byggnation inte passar in samt synpunkter kring lekplatsen se kommentar kring *Ny bostadstyp i befintligt villaområde* och *Lekplats* ovan i dokumentet.

Angående solförhållandena bedömer Samhällsbyggnadsavdelningen att solförhållandena fortsatt kommer vara goda efter detaljplanens genomförande. För mer information om ställningstagande om solförhållanden se beskrivningen i planbeskrivningen.

Vidare noteras synpunkten angående plåttak.

Närboende 4

Närboende 4 framför att kommunen i samband med att Skålgropsvägen anlades under 2012/2013 anlade ett magasin för omhändertagande av dagvatten från Skålgropsvägen och intilliggande mark som ledde till en försämrad situation för den närboendes fastighet. Närboende 4 vill därför lyfta frågan om ökade vattenmängder från ny bebyggelse och vill att frågan utreds innan detaljplanen antas.

Vidare är närboende 4 kritisk till parkeringstalet och menar att det är för lågt samt saknar beskrivning av hur besöksparkeringen ska lösas. Om det inte beaktas kommer det leda till en besvärande trafiksituation i området.

Kommentar:

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Detaljplaneförslagets genomförande kommer att minska vattenflödena från fastigheten Stensättningen 5 då andelen hårdgjorda ytor minskar i samband med exploateringen. För mer



information se gärna den bilagda dagvattenutredningen. Frågan om ökade vattenmängder bedömer Samhällsbyggnadsavdelningen således vara utredd.

Angående synpunkt kring parkeringstalet se sammanfattande kommentar för *Trafik och parkering* ovan i dokumentet.

Information om granskningsutlåtande och datum för beslut i kommunstyrelsen samt senare eventuell besvärhänvisning skickas till dem som under samråd eller granskning ej fått sina synpunkter tillgodosedda. En förteckning över dessa finns i kommunens akt.

Albin Lindeskär

Planarkitekt