



Datum  
2021-02-24

Diarienummer  
KS-2018/181

## Samrådsredogörelse – Detaljplan för Stensättningen 5 inom Glömsta kommun del, Huddinge kommun

### Sammanfattning

Samråd genomfördes under tiden 11 juni - 28 augusti 2020 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

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

6 yttranden från sakägare samt 8 yttranden från närboende inkom under samrådet. Samtliga motsätter sig planförslaget och synpunkterna har bland annat handlat om oro för ökad trafik, höjd och volym på byggnaderna, koppling till områdets kulturmiljö samt oro för att uppföra lägenheter i flerbostadsform i ett befintligt småhusområde. Bland remissinstanserna har Glömsta fastighetsägarförening varit mycket kritisk till detaljplanen. I övrigt har Stockholm Vatten haft synpunkter på dagvattenutredningen och Vattenfall påpekat att kapaciteten är låg i området. Lantmäteriet har haft mindre synpunkter av redaktionell karaktär. De kommunala nämnderna Bygglovs- och tillsynsnämnden samt Klimat- och stadsmiljönämnden har haft synpunkter angående buller, föroreningar och klimatpåverkan. 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

- En smal remsa av allmän plats GATA har lagts till mot Lillerudsvägen för att utfartsförbud inte ska ligga i plangräns
- Minsta fastighetsstorlek har tagits bort
- Planbestämmelse om schakt i fyllnadsmassor har lagts till
- Planbestämmelse om att balkong och entrébalkong inte får glasas in har lagts till
- Mindre redaktionell ändring kopplat till hänvisning till lagstöd har gjorts

### Samrådsredogörelsens innehåll

Beskrivning av ärendet .....	2
Hur har programsamrådet/samrådet/granskningen gått till?.....	2
Inkomna yttranden från remissinstanser .....	4
Inkomna yttranden från sakägare.....	8
Inkomna yttranden från övriga .....	12

### **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.

### **Hur har samrådet gått till?**

Samråd har skett under tiden 11 juni – 28 augusti 2020. Information om planförslaget har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i kommunhusets reception och på kommunens hemsida.

Inkomna remissvar och yttranden har sammanställts och sammanfattats i denna samrådsredogörelse 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 från sakägare och boende i området har tagit upp liknande frågor och synpunkter. Vi 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.

Flera synpunkter gör gällande att den föreslagna parkeringen, med ett parkeringstal på 1 (en parkeringsplats per lägenhet) är underdimensionerad. Den föreslagna parkeringen följer dock kommunens parkeringsprogram. 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. Det säkerställs i samband med bygglovsansökan.

### *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.

### *Behåll den befintliga detaljplanen och bygg villor istället*

Det har kommit in många synpunkter som handlar om att den befintliga detaljplanen som medger två enfamiljshus borde genomföras istället för den nu föreslagna detaljplanen. Kommunen har dock ingen rådighet över huruvida fastighetsägaren väljer att utnyttja den detaljplan som finns. Om inte den befintliga detaljplanen utnyttjas är alternativet fortsatt en industriverksamhet på fastigheten. Med hänsyn till att kommande Spårväg syd kommer gå i nära anslutning till planområdet ser samhällsbyggnadsavdelningen även positivt på att pröva en större byggrätt på fastigheten som både passar in i området och leder till att den befintliga industribyggnaden rivs.

### *Planförslaget är vilseledande*

Flera synpunkter handlar om att beskrivningen av höjden på tillkommande bebyggelse samt fotavtrycket är vilseledande. Angående beskrivningen av höjderna stod det på sida 7 i planbeskrivningen "Planförslagets föreslagna byggnadshöjd längs Skålgropsvägen kommer inte vara högre än vad som tillåts i befintlig detaljplan.". Samhällsbyggnadsavdelningen medger att ordet byggnadshöjd är olyckligt i sammanhanget och borde snarare varit byggnadens höjd. I plankartan regleras både totalhöjd och tillåten takvinkel som är tillåten för den tillkommande bebyggelsen. Totalhöjden är satt utifrån en byggnadshöjd på 6,4 meter plus den maximala höjden av en 38 graders takvinkel. Se bild på sida 8 i planbeskrivningen. I den befintliga detaljplanen regleras just byggnadshöjden till 6,4 meter och en takvinkel på maximalt 38 grader. Detta kommer dock att förtydligas ytterligare i planhandlingarna till granskningen för att minska risken för att planen upplevs som missvisande. De skrivningar som beskriver den nya bebyggelsens höjd i förhållande till nu gällande detaljplan har tagits bort.



Vidare anser inte samhällsbyggnadsavdelningen att det är vilseledande att jämföra fotavtrycket (den yta som en byggnad tar upp på fastigheten) med den byggnad som finns på fastigheten idag och inte med den byggrätt som tillåts.

Genomförandetiden har gått ut på den befintliga detaljplanen och fotavtrycket redovisas utifrån förändringen den nya detaljplanens genomförande får. Genom att jämföra med den byggnad som finns på fastigheten idag tydliggörs den förändring som sker i och med den nya detaljplanen.

### *Kulturmiljö*

Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer att den föreslagna bebyggelsen är ett positivt inslag för kulturmiljön jämfört med den industribyggnad som står på fastigheten idag.

I området är det Tingsvägen/Göta landsväg (nuvarande Lillerudsvägen) som är utpekade som intressant kulturmiljö. Rekommendationerna i kommunens kulturmiljöprogram från 2019 är att vägen ska fortsätta vara läsbar och behålla sin sträckning. Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer att planförslaget följer de rekommendationerna. Lillerudsvägen kommer inte breddas i och med genomförandet av detaljplanen. I gällande detaljplan finns det inte heller ett utfartsförbud mot Lillerudsvägen vilket innebär att körbar infart skulle kunna ordnas och vegetation försvinna. Genom förslag till ny detaljplan säkerställs således Lillerudsvägens karaktär ytterligare genom det föreslagna utfartsförbudet. För mer information kring ställningstagande om kulturmiljö se beskrivningen av kulturmiljön i planbeskrivningen.

### *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**

#### **Lantmäterimyndigheten, Huddinge**

Lantmäterimyndigheten påpekar att utfartsförbud i plangräns inte är tillåtet, samt att plankartan felaktigt anger att det finns en genomförandebeskrivning. Vidare vill lantmäterimyndigheten att samhällsbyggnadsavdelningen ska motivera varför minsta fastighetsstorlek är satt till 2000 kvm trots att ingen fastighetsbildning är avsedd. Utöver det har lantmäterimyndigheten mindre synpunkter av redaktionell karaktär.

**Kommentar:**

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. En remsa med allmän plats GATA har tagits med i detaljplanen för att utfartsförbudet inte ska hamna i plangräns. Samhällsbyggnadsavdelningen vill dock påpeka att planbeskrivningen innehåller en genomförandebeskrivning. Vidare tas bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek bort till granskningen.

**Stockholm Vatten och Avfall AB**

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) redogör i sitt yttrande för att det finns en risk att befintliga dricksvatten-, spillvatten- och dagvattenledningar som finns anlagda i Skålgropsvägen ligger för högt för anslutning av självfall. Vidare menar SVOA att den allmänna dricksvattenledningen i Lillerudsvägen bedöms ha tillräcklig kapacitet att hantera det tillkommande flödet som exploateringen innebär, men att den befintliga servisledningen måste uppdimensioneras. SVOA påpekar också att de för tillfället utreder kapaciteten i den befintliga spillvattenledningen. Eventuellt kan de allmänna spillvattenledningarna behöva läggas om för att omhänderta det ökade flödet som exploateringen innebär. Vidare har SVOA synpunkter kring strukturen på den framtagna dagvattenutredningen och ser gärna att den uppdateras och görs tydligare fram till granskningen.

**Kommentar:**

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet ifrån SVOA. Efter samrådet har dialog förts mellan SVOA och kommunen angående spillvattenkapaciteten. Kommunen har fått svar ifrån SVOA att det inte finns några kapacitetsproblem för varken spillvatten eller dagvatten. Även dricksvattnet har tillräcklig kapacitet för den tillkommande exploateringen. Vidare har dagvattenutredningen uppdaterats utifrån de kommentarer som inkommit.

**Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB påtalar i sitt yttrande att deras närmsta nätstation ligger drygt 200 meter bort på andra sidan Glömstavägen vilket skulle innebära ett schakt på drygt 200 meter för att kunna ansluta fastigheten till elnätet. Vidare är inte heller elnätstationen dimensionerad för planerad bebyggelse vilket föranleder ett stationsbyte. Vattenfall menar därför att det vore ett bättre alternativ att uppföra en ny mindre nätstation vid Skålgropsvägens vändplan.

**Kommentar:**

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar Vattenfalls yttrande men ser inte att det är möjligt att placera en mindre nätstation vid Skålgropsvägens vändplan. Den föreslagna placeringen är på privat fastighetsmark och omgivningen består av naturmark. En ny elnätstation bedöms inte heller få plats på fastigheten Stensättningen 5. Samhällsbyggnadsavdelningen menar således på att den bästa lösningen är att dimensionera upp befintlig elnätstation på andra sidan Glömstavägen.



## Bygglov- och tillsynsnämnden

Bygglov- och tillsynsnämnden menar i sitt yttrande att det finns behov av kompletterande markprovtagning för att utreda status på föroreningarna på fastigheten. Vidare anser nämnden att det saknas tydliga angivelser på hur schakt i fyllnadsmassor ska genomföras. Nämnden vill även se en plan på hur massorna ska hanteras i samband med exploateringen för att undvika olägenhet eller skada för miljö. Till sist menar förvaltningen att det föreligger ett behov av att ta fram en tydligare bullerutredning för en bedömning om faktisk bullerpåverkan utifrån både aktuella och framtida trafikflöden.

### ***Kommentar***

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Vidare håller förvaltningen med om att kompletterande markprovtagning behövs. Dock ska det göras först när befintlig byggnad har rivits, vilket tydligt beskrivs i planbeskrivningen.

Detaljplanen har även en planbestämmelse om att startbesked inte får ges för ny byggnad innan marksanering kommit till stånd. Angående angivelser kring schakt kompletteras planen med en planbestämmelse om att schakt i fyllnadsmassor ska utföras så att ingen risk för risk eller skred föreligger.

Angående en masshanteringsplan tar samhällsbyggnadsavdelningen med sig synpunkten och utvecklar skrivningen i genomförandedelen i planbeskrivningen.

En bullerutredning har också tagits fram efter inkommen synpunkt. Resultatet visar att planförslaget klarar de bullerriktvärden som finns och förbättrar situationen för flertalet av de närliggande fastigheterna.

## Klimat- och stadsmiljönämnden

Klimat- och stadsmiljönämnden tycker att det är positivt att planen innebär att andelen hårdgjorda ytor minskar samt att mängden dagvattenföroreningar från området minskar. Nämnden påtalar dock att skyddsåtgärder för att bevara eken behöver säkerställas. Vidare saknar nämnden en beräkning av koldioxidutsläppet för genomförandet av planen. Till sist menar nämnden att det är viktigt att se över hur dagvattnet kan hanteras längs Skålgrosvägen som idag tas upp av dagvattenbrunnar längs fastigheten.

### ***Kommentar***

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Skyddsåtgärder för eken kommer tas upp i det kommande genomförandeavtalet med exploitören. Beräkning för koldioxidutsläpp har inte tagits fram i planarbetet men samhällsbyggnadsavdelningen arbetar kontinuerligt med checklista för miljöanpassat byggande som också regleras i det kommande genomförandeavtalet. Angående dagvattenbrunnarna längs med fastigheten så bedömer samhällsbyggnadsavdelningen att de inte kommer påverkas av exploateringen. Skålgrosvägen kommer inte byggas om som en följd av exploateringen. Dagvattnet från parkeringsplatserna tas upp av gräsarmering samt eventuell vegetation.



## Glömsta fastighetsägarförening

Fastighetsägarföreningen har ställt en enkätfråga till sina medlemmar där svarsalternativet varit:

- Jag röstar för en bibehållen detaljplan och inriktning enligt områdesplanering eller
- Jag röstar för kommunens förslag till ny detaljplan Stensättningen 5

Av sina 170 medlemmar menar föreningen att de fått svar från 60% varav alla röstat för att bibehålla den befintliga detaljplanen.

Föreningen menar dock vidare att den är mycket angelägen om att den befintliga industrilokalen på fastigheten Stensättningen 5 avvecklas och ersätts enligt den befintliga detaljplanen som medger villabebyggelse. Föreningen menar att industrilokalerna har använts som bostad för arbetare, uppställning av husvagnar, byggbodas och långradare sedan verksamheten lades ner 2016. Det bidrar till en oönskad försvagning av trivselen och miljön i området.

Fastighetsägarföreningen är mycket kritiska till förslag om ny detaljplan och framför synpunkter avseende:

- Planförslaget går emot karaktären i området
- Planförslaget är vilseledande avseende beskrivning av höjder och genom att jämföra fotavtryck med befintlig byggnad och inte vad befintlig byggrätt medger
- Vill att en oberoende part granskar den framtagna solstudien och ifrågasätter varför inte vinterhalvåret redovisats
- Den föreslagna byggnadshöjden är orimlig
- Att bebyggelsen hamnar närmre än 12 meter ifrån Lillerudsvägen
- Parkeringen
- Trafiksituationen på de redan idag smala och hårt trafikerade gatorna i området
- Oro för lågt vattentryck
- Lekplatsen som kommunen planerar i närheten av planområdet
- Kostnad av planarbetet

### ***Kommentar***

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. För svar på synpunkter angående att planförslaget går emot områdets karaktär, att planförslaget är vilseledande, parkering, trafik samt lekplats se sammanfattande kommentar ovan i dokumentet.

Övriga synpunkter besvaras nedan.

### ***Solstudier***

Samhällsbyggnadsavdelningen delar inte uppfattningen att en oberoende part ska granska solstudierna. Då vinterhalvåret i regel är mörkt då solen står så lågt brukar det inte redovisas i solstudier. Dock uppdateras planbeskrivningen med solstudier för vinterhalvåret både med befintlig situation och med föreslagen bebyggelse för att undvika vidare missförstånd.



## *12 meter till Lillerudsvägen*

I den befintliga detaljplanen från 1996 gjordes bedömningen att en remsa om 6 meter på vardera sida av Lillerudsvägen skulle sparas med så kallad prickmark. När ny detaljplan prövas görs en ny prövning av markens lämplighet och dess eventuella regleringar. I kommunens kulturmiljöprogram från 2019 står det att Tingsvägen/Göta landsväg (nuvarande Lillerudsvägen) fortsatt ska vara läsbar och behålla sin sträckning. Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer att planförslaget förhåller sig till det även utan en remsa på 6 meter med prickmark. Lillerudsvägen kommer inte påverkas av den tillkommande bebyggelsen och grönremsan längs vägen kommer också sparas. Det regleras genom både ett utfartsförbud och en planbestämmelse om att befintlig vegetation i form av träd och buskar mot Lillerudsvägen bör bevaras eller ersättas vid borttagande. Se vidare kommentar angående synpunkter om kulturmiljö under "Kulturmiljö" ovan i dokumentet.

## *Oro för lågt vattentryck*

Samhällsbyggnadsavdelningen har remitterat planförslaget till Stockholm Vatten och Avfall och har en kontinuerlig dialog med dem om kapaciteten i området. Efter samrådet har Stockholm Vatten och Avfall återkommit och meddelar att det inte finns några kapacitetsproblem för varken spillvatten, dagvatten eller dricksvatten.

## *Kostnad av planarbetet*

Kommunen bekostar inte planarbetet utan det täcks till fullo av exploatören.

Följande remissinstanser har inte svarat:

Råd för funktionshinderfrågor

Trygghets- och delaktighetsberedningen

Följande remissinstanser har ingen erinran:

Länsstyrelsen, Stockholms län

Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns fjärrvärme AB

Skanova AB

SRV Återvinning AB

Svenska Kraftnät

## **Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning**

### **Sakägare 1**

Sakägare 1 är mycket negativ till förslag för ny detaljplan och framför synpunkter avseende:

- Planförslaget går emot karaktären i området





- Planförslaget är vilseledande avseende beskrivning av höjder och genom att jämföra fotavtryck med befintlig byggnad och inte vad befintlig byggrätt medger
- Föreslagna byggnadshöjden är orimlig
- Att bebyggelsen hamnar närmre än 12 meter ifrån Lillerudsvägen
- Parkeringen
- Trafiksituationen på de redan idag smala och hårt trafikerade gatorna i området
- Oro för lågt vattentryck
- Lekplatsen som kommunen planerar i närheten av planområdet
- Marknadsvärdet på sin fastighet

Sakägare 1 menar dock att dagens situation kring den befintliga industribyggnaden inte heller bidrar till en trivsam miljö i området och är positiva till att byggnaden rivs. Dock vill sakägare 1 att det byggs villor eller parhus, inte flerfamiljshus.

### ***Kommentar:***

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. För svar på synpunkter angående att planförslaget går emot områdets karaktär, att planförslaget är vilseledande, parkering, trafik samt lekplats se sammanfattande kommentar ovan i dokumentet. För svar på synpunkter kring att det ligger inom 12 meter ifrån Lillerudsvägen och oro för vattentryck se svar till Glömsta fastighetsägarförening.

Övriga synpunkter besvaras nedan.

Marknadsvärde är svårt att slå fast exakt och det fluktuerar över tid. Dock delar inte samhällsbyggnadsavdelningen uppfattningen att exploateringen kommer leda till att marknadsvärdet på de omgivande villorna kommer att minska jämfört med dagens situation. Den befintliga industribyggnaden bidrar, precis som sakägare 1 skriver i sitt yttrande, inte till en trivsam miljö. Det bör således vara positivt att den rivs och ersätts av bostäder.

Angående synpunkten om situationen kring den befintliga industribyggnaden noterar samhällsbyggnadsavdelningen synpunkten. Dåvarande fastighetsägare till Stensättningen 5 sökte 2015 i enlighet med plan- och bygglagen om ett så kallat planbesked för att pröva möjligheten att få till en större exploatering på fastigheten. Fastigheten ligger inom 600 meter från kommande station för Spårväg Syd och en medveten förtätning ligger i linje med kommunens övergripande mål. Samhällsbyggnadsavdelningen ser således positivt på att få till flerfamiljshus på fastigheten Stensättningen 5.

### **Sakägare 2**

Sakägare 2 är kritisk till framtagandet av en ny detaljplan på fastigheten Stensättningen 5. Sakägaren framför att hen vid framtagandet av den nu gällande detaljplanen för området fick höra att en detaljplan är definitiv och bara kan ändras om det gäller mycket viktiga samhällsfunktioner. Sakägaren hänvisar också till ett manifest [se akt] som togs fram 1992 av de boende i Glömsta och menar att utvecklingen hitintills sammanfallit med manifestet. Sakägare 2 påtalar



att det finns värdefull kulturmiljö runt planområdet. Vidare menar sakägare 2 att kommunen har erbjudit sig att ordna med lekplats som en följd av framtagandet av ny detaljplan och att den föreslagna platsen är olämplig.

Vidare ifrågasätter sakägare 2 varför varken hembygdsföreningen eller länsantikvarien var med på sändlistan.

***Kommentar:***

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. En detaljplan är inte definitiv utan kan ändras när genomförandetiden har gått ut. Dåvarande fastighetsägare till Stensättningen 5 sökte 2015 i enlighet med plan- och bygglagen om ett så kallat planbesked för att pröva möjligheten att få till en större exploatering på fastigheten genom att ta fram en ny detaljplan. Fastigheten ligger inom 600 meter från kommande station för Spårväg Syd och en medveten förtätning ligger i linje med kommunens övergripande mål. Samhällsbyggnadsavdelningen ser således positivt på att få till flerfamiljshus på fastigheten Stensättningen 5 och bedömer att området kommer få ett lyft genom att befintlig industribyggnad försvinner.

Se kommentar angående synpunkter om kulturmiljö och lekplatsen under "Kulturmiljö" samt "Lekplatsen" ovan i dokumentet.

Vidare bedömde inte samhällsbyggnadsavdelningen att det var relevant med hembygdsföreningen eller länsantikvarien på sändlistan då samhällsbyggnadsavdelningen bedömer att rivandet av befintlig industribyggnad inte riskerar att påverka kulturmiljön negativt i området. Samhällsbyggnadsavdelningen ser dock inga problem med att remittera dem till granskningen.

**Sakägare 3**

Sakägare 3 är mycket negativ till förslag för ny detaljplan och framför synpunkter avseende:

- Parkeringen är underdimensionerad
- Kulturmiljö
- Lekplatsen som kommunen planerar i närheten av planområdet
- Andel grönyta på fastigheten
- Trafiksituationen
- Solstudien som saknar redovisning av vinterhalvåret
- Planförslaget är vilseledande avseende beskrivning av höjder och genom att jämföra fotavtryck med befintlig byggnad och inte vad befintlig byggrätt medger
- Vägreservat på Skålgropsvägen
- Sändlista
- Kontaminerade massor

***Kommentar:***

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. För svar på synpunkter angående att parkeringen är underdimensionerad, trafiksituationen, att planförslaget riskerar



att förvanska kulturmiljön i området och är vilseledande samt lekplatsen se sammanfattande kommentar ovan i dokumentet.

För svar på synpunkter om solljus se svar till Glömsta fastighetsförening. För svar om sändlista se svar till sakägare 2.

Övriga synpunkter besvaras nedan.

### *Andel grönyta på fastigheten*

Andelen grönyta på fastigheten kommer att öka i och med exploateringen. Idag är i princip hela fastigheten hårdgjord. Efter exploateringen kommer grönska ha tillförts och dagvattensituationen förbättrats.

### *Vägreservat på Skålgropsvägen*

Det finns inget vägreservat på Skålgropsvägen. Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer vidare inte att det är en fråga som påverkar detaljplanens framtagande.

### *Kontaminerade massor*

Fastigheten Stensättningen 5 är idag förorenad och måste saneras innan bebyggelse kan komma till. Planförslaget har en planbestämmelse om att fastigheten måste saneras innan startbesked för ny byggnad kan ges. Kommunen kompenserar inte fastighetsägaren för det. Fastighetsägaren har däremot skickat in en planbeskedsansökan till kommunen med begäran att ta fram en ny detaljplan. Fastigheten ligger inom influensområdet för Spårväg syd och beräknas ligga inom 600 meter från spårstation varför samhällsbyggnadsavdelningen ser positivt på att pröva en större exploatering på fastigheten.

### **Sakägare 4**

Sakägare 4 tycker att den gamla detaljplanen ska behållas.

### ***Kommentar:***

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Se kommentar angående synpunkter om att befintlig detaljplan ska genomföras under "*Behåll den befintliga detaljplanen och bygg villor istället*" ovan i dokumentet.

### **Sakägare 5**

Sakägare 5 undrar var alla ska parkera sina bilar då de flesta familjer har minst 2 bilar.

### ***Kommentar:***

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Se kommentar angående synpunkter om parkering och trafiksituation under "*Trafik och parkering*" ovan i dokumentet.

### **Sakägare 6**

Sakägare 6 tycker att den gamla detaljplanen ska behållas.

**Kommentar:**

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Se kommentar angående synpunkter om att befintlig detaljplan ska genomföras under *"Behåll den befintliga detaljplanen och bygg villor istället"* ovan i dokumentet.

**Inkomna yttranden från övriga****Närboende 1**

Närboende 1 vill bevara det pittoreska villaområdet med mycket natur och vill inte ha höghus eller ens flerfamiljshus i området.

**Kommentar:**

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Se kommentar angående synpunkter om att befintlig detaljplan ska genomföras under *"Behåll den befintliga detaljplanen och bygg villor istället"* samt *"Ny bostadstyp i befintligt villaområde"* ovan i dokumentet.

**Närboende 2**

Närboende 2 vill behålla den gamla detaljplanen och vill inte ha några höghus i Glömsta.

**Kommentar:**

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Se kommentar angående synpunkter om att befintlig detaljplan ska genomföras under *"Behåll den befintliga detaljplanen och bygg villor istället"* samt *"Ny bostadstyp i befintligt villaområde"* ovan i dokumentet.

**Närboende 3**

Närboende 3 vill att den befintliga detaljplanen behålls och att det istället byggs villor på fastigheten.

**Kommentar:**

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Se kommentar angående synpunkter om att befintlig detaljplan ska genomföras under *"Behåll den befintliga detaljplanen och bygg villor istället"* samt *"Ny bostadstyp i befintligt villaområde"* ovan i dokumentet.

**Närboende 4**

Närboende 4 tycker att den befintliga detaljplanen ska behållas och att villor ska byggas på fastigheten istället. Närboende 4 lyfter också fram delar där den föreslagna bebyggelsen skiljer sig ifrån den byggrätt som finns i den befintliga detaljplanen. Vidare menar närboende 4 att höjderna redovisas på ett felaktigt sätt.

**Kommentar:**

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Se kommentar angående synpunkter om att befintlig detaljplan ska genomföras samt att höjderna är felaktiga under *"Behåll den befintliga detaljplanen och bygg villor istället"*, *"Ny*



*bostadstyp i befintligt villaområde” samt ”Planförslaget är vilseledande” ovan i dokumentet.*

Vidare stämmer det att den föreslagna bebyggelsen bland annat överstiger utnyttjanderätt i den befintliga detaljplanen, vilket också är anledningen till att en ny detaljplan nu prövas. En detaljplan är garanterad under sin genomförandetid, sedan kan en prövning av ny detaljplan göras.

## Närboende 5

Närboende 5 tycker att det är olyckligt att kommunen vill ändra detaljplanen för fastigheten. Närboende 5 menar att det redan idag är trångt på vägarna i området och att detaljplanens genomförande skulle leda till en ännu sämre trafiksituation. Istället menar närboende 5 att bostäder bör byggas på andra sidan Glömstavägen.

### **Kommentar:**

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Se kommentar angående synpunkter om trafiksituation under *”Trafik och parkering”* ovan i dokumentet.

## Närboende 6

Närboende 6 ställer sig mycket frågande till planförslaget. Närboende 6 menar att hens fastighet har prickmark och att träd inte får fällas med hänsyn till bland annat kulturmiljö och undrar således om detta planförslag innebär att kommunen ändrat sina krav i området. Vidare anser närboende 6 att vägarna i området inte klarar av ökad trafik.

### **Kommentar:**

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Enligt plan- och bygglagen har man rätt att ansöka om ett så kallat planbesked och begära att kommunen ska pröva möjligheten att ta fram en ny detaljplan. Det gjordes 2015 av dåvarande fastighetsägare till Stensättningen 5. Under ett detaljplanearbete prövas byggrätten och kopplingen till omgivningen bland annat. Det innebär inte att kommunen har ändrat uppfattning kring hela området men bedömer att den föreslagna bebyggelsen passar väl in på fastigheten Stensättningen 5 och är ett positivt tillskott jämfört med den industribyggnad som står på fastigheten idag. Planförslaget har även fått en planbestämmelse om att en befintlig ek inte får rivas och att vegetation till största möjliga mån ska bevaras.

Angående synpunkt om trafik se kommentar angående synpunkter och trafiksituation under *”Trafik och parkering”* ovan i dokumentet.

## Närboende 7

Närboende 7 ser den föreslagna detaljplanen som ett ingrepp i den miljön som finns i Glömsta idag och emotsätter sig med det starkaste detaljplaneändringen. Närboende 7 vill vidare att byggnader högre än två plan inte ska tillåtas och menar på att Gamla Glömsta bör behållas så orört som möjligt för att bevara den kulturmärkta omgivningen.

### **Kommentar:**



Samhällsbyggnadsavdelningen noterar yttrandet. Se kommentar angående synpunkter om ingrepp i befintlig miljö under *"Behåll den befintliga detaljplanen och bygg villor istället"*, *"Ny bostadstyp i befintligt villaområde"* samt *"Kulturmiljö"* ovan i dokumentet.

## Närboende 8

Närboende 8 menar att det inte passar in i området med 3–4 våningar höga hus. Närboende 8 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 8 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 8 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, kulturmiljö och trafik under *"Behåll den befintliga detaljplanen och bygg villor istället"*, *"Ny bostadstyp i befintligt villaområde"*, *"Kulturmiljö"* samt *"Trafik och parkering"* ovan i dokumentet. Angående synpunkten om att detaljplanen skulle leda till välkomna intäkter för kommunen vill förvaltningen 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. Förvaltningen vill dock understryka att det inte föreligger en situation där intäkter står mot kulturmiljön.

### Enkät svar

Det har även kommit in tre scannade enkät svar direkt till kommunen under samrådet. Samtliga har fyllt i "Jag tycker att vi behåller den gamla detaljplanen".

### **Kommentar:**

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar inkomna enkät svar. Se kommentar angående synpunkter om att behålla befintlig detaljplan under *"Behåll den befintliga detaljplanen och bygg villor istället"* ovan i dokumentet.

Albin Lindeskär

Planarkitekt