
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr: SBN-2016-02712 Upprättad: 2021-02-15

Detaljplan för Brostenen 2

Inom Hölö, i Södertälje



Erik Arnaryd, Planarkitekt, Planenheten
Tel: 08-523 024 37, e-post: erik.arnaryd@sodertalje.se

Tidigare Beslut i ärendet

Nämnd	Beslut	Beslutsdatum
Hölö-Mörkö kommundelsnämnd	Planuppdrag	2017-08-31
Hölö-Mörkö kommundelsnämnd	Godkännande av samrådshandlingar samt utskick av handlingarna på samråd	2019-04-25

Hur samrådet bedrivits

Detaljplanen har under tiden 2019-05-08 till 2019-06-12 varit utsänd för plansamråd. Handlingar har funnits tillgängliga i stadshusets entré och även funnits tillgänglig på kommunens hemsida. Berörda fastighetsägare, sakägare, remissinstanser och närboende har blivit informerade om samrådstillfället per post. Vi har i denna redogörelse bara tagit upp de delar av yttrandena som innehåller synpunkter som berör planens utformning, utförande och konsekvenser. Yttrandena i sin helhet finns att tillgå genom att kontakta samhällsbyggnadskontoret.

Inkomna yttranden med kommentarer

Yttrande UTAN synpunkter	Yttrande MED synpunkter
Lantmäterimyndigheten	Trafikverket
Svenska kraftnät	Telge Nät
Kultur- och fritidskontoret	Södertörns brandförsvarsförbund
Kommunala pensionärsrådet	Skanova
Länsstyrelsen	Trafikförvaltningen Region Stockholm
Social- och omsorgskontoret	Miljönämnden
	Fastigheterna Brostenen 4 och 5

Ändringar mellan samråd och granskning

Planbeskrivningen har kompletterats/uppdaterats med detaljer angående bland annat solljus, höjd på tillkommande bebyggelse, dagvattenhantering, skyfall, buller, ledningar med mera. Plankartan har kompletterats med bestämmelse om dagvattenhantering.

Synpunkter inkomna efter samrådstiden

Trafikverket och Miljönämnden bad båda om förlängd samrådstid vilket godkändes. Inga andra yttranden inkom efter den ordinarie samrådstiden.

Inkomna synpunkter

Statliga verk, regionala instanser och övriga remissinstanser

Länsstyrelsen

Yttrande inkom: 2019-06-10

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.

Övrigt

Inom 150 meter från transportled för farligt gods ska enligt Länsstyrelsens riktlinjer risksituationen bedömas vid exploatering. Planområdet ligger drygt 65 meter från järnvägen. En komplettering med kommunens bedömning av riskbilden, utifrån avstånd, topografi och befintlig bebyggelse bör tillkomma till nästa skede.

Kommentar: Planhandlingarna har uppdaterats med utförligare bedömning av risksituationen gällande avståndet till transportled (järnväg) för farligt gods.

Lantmäterimyndigheten

Yttrande inkom: 2019-05-24

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noterat.

Trafikverket

Yttrande inkom: 2019-06-24

Riksintresse för kommunikationer

Södra stambanan och E4:an är utpekade riksintressen för kommunikationer och ska därmed skyddas mot åtgärder som kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningarna. Riksintresset omfattar samtliga delar av anläggningen och eventuella framtida utbyggnadsbehov. Ostlänken är en framtida höghastighetsbana och ett planerat riksintresse som planeras längs E4 förbi Hölö.

Trafikutredning

Vid planering av bebyggelse ska hänsyn tas till såväl nuvarande som framtida trafik. Bullerutredningen bör innehålla ett resonemang om framtida utveckling och bedömningar om förändringar av ljudmiljön. Trafikverket tar fram och tillhandahåller trafikprognoser för alla trafikslag, så kallade basprognoser. Nuvarande prognos gäller trafik år 2040. För att korrelera med basprognos 2040 bör bullerutredningen som utgör underlag för rubricerad detaljplan ändra trafikuppgifterna som avser E4 år 2040 till ÅDT 46 000.

Trafikverket anser att basprognoserna bör vara utgångspunkt för beräkningar av framtida bullersituation, men att det ibland kan finnas behov av lokala justeringar. Beträffande Södra stambanan anger basprognos 2040 lägre siffror än år 2030. Detta på grund av att mellan 2030 och 2040 planeras Ostlänken att byggas

vilket man beräknar kommer avlasta Södra stambanan som passerar Hölö. Basprognos 2040 visar därför lägre värden än prognos år 2030. För att kunna tillgodose en god boendemiljö, där tillräckliga skyddsåtgärder ska vidtas, rekommenderar Trafikverket att prognos år 2030 används i det här specifika fallet för att ta höjd för högre trafikflöden. Detta då den nya bebyggelsen kommer att stå klar innan 2040. Prognos år 2030 beräknar man 15 godståg (90 km/h) och 44 persontåg (135 km/h) för den aktuella delen av Södra stambanan.

Södra stambanan

Då planområdet ligger ca 65 meter från Södra Stambanan vill Trafikverket framhålla att farligt gods ska kunna transporteras på Trafikverkets järnvägar. Hänsyn till farligt gods ska därmed beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger från Södra stambanan. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

När markarbeten ska utföra nära järnvägsområdet, t.ex. schaktnings-, sprängnings och grundläggningsarbeten är det viktigt att säkerställa att järnvägsanläggningen inte riskerar att påverkas negativt. Genomförandet av åtgärder som riskerar att påverka järnvägsanläggningen kräver avtal med Trafikverket. Trafikverket anser att det åligger kommunen att kontakta Trafikverket för att inleda avtalsskrivning. Avtal ska vara påskrivet innan detaljplanen antas.

Dagvattenhantering

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för kommunens dagvattensystem. Planförslaget beskriver hur avskärande diken bör finnas för att leda bort dagvattnet från befintlig och tillkommande bebyggelse. Trafikverket vill även att det säkerställs att Södra stambanan inte påverkas negativt vid hantering av detaljplanens dagvatten. Vidare anser Trafikverket att det bör förtydligas i planbeskrivningen hur järnvägen påverkas av planförslaget vid nederbörd med 50- och 100-års återkomsttid.

Sammanfattning

Trafikverket anser att bullerutredningen behöver redigeras med ovan angivna siffror för att Trafikverket ska kunna bedöma om detaljplan uppfyller de riktvärden samt kompensationsåtgärder som beskrivs i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Innan detaljplanen antas ska Trafikverket återigen ges möjlighet att ta del av utredningen.

Trafikverket anser även att uppgifter gällande dagvattenhanteringen bör förtydligas enligt beskrivningen ovan.

Kommentar: Bullerutredningen har uppdaterats utifrån nämnda synpunkter. Resonemang om farligt gods har uppdaterats utifrån Länsstyrelsens yttrande. Risken för att genomförandet av planen skulle påverka järnvägsanläggningen negativt bedöms som mycket liten.

Skyfallshanteringen har studerats och bedömts av planeringsingenjörer (VA) på Telge Nät. Efter studerande av platsen visar det sig att skyfall avrinner längs Centralvägen vidare bort till ett grönområde/dike där vattnet fördröjs, vattnet når därmed aldrig järnvägen. Järnvägen påverkas därmed ej av skyfall inom planområdet, varken med befintlig situation eller framtida situation med föreslagen exploatering. Beräkningar togs tidigt fram för 10-, 50- och 100-årsregn men då det påvisades att skyfallsvattnet aldrig når järnvägen fanns inget behov av att arbeta vidare med beräkningarna. Planbeskrivningen har uppdaterats med beskrivning av skyfallshanteringen.

Kommunen har inför granskningsskedet kontaktat Trafikverket och parterna har gemensamt kommit överens om ett bevakningsavtal och dess innehåll. Avtalet planeras att undertecknas av parterna inför antagandet.

Trafikförvaltningen Region Stockholm

Yttrande inkom: 2019-06-24

Planområdet ligger inom vad som i RUFSS 2050 kallas för Sekundärt bebyggelseområde, vilket innebär att ny bebyggelse i första hand bör lokaliseras till lägen med högre regional tillgänglighet. Trafikförvaltningen anser att RUFSS 2050 med fördel skulle kunna nämnas tillsammans med andra planeringsunderlag/tidigare ställningstaganden.

Förhållningssättet som anges i RUFSS 2050 till sekundära bebyggelseområden är bland annat att vid tillkomst av bebyggelse låta denna vara inom eller i direkt anslutning till befintlig bebyggelse samt med en täthet och omfattning som ger bättre förutsättning för kollektivtrafiken. Detta bedöms planförslaget göra. Samtidigt bedöms det bidra till ett ökat bilanvändande, vilket inte är önskvärt ur ett regionalt perspektiv.

I det vidare planarbetet är det viktigt att tillse att gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken är attraktiva, trygga, gena och tillgängliga för alla.

Kommentar: Planförslaget har uppdaterats och RUFSS 2050 nämns nu tillsammans med de andra planeringsunderlagen/tidigare ställningstaganden i planförslaget. Några gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken finns inte inom planområdet men planbeskrivningen har uppdaterats med en beskrivning om att gångtor inom planområdet måste vara attraktiva, trygga och gena.

Södertörns brandförsvarsförbund (SBFF)

Yttrande inkom: 2019-05-27

Risker i omgivningen

Planområdet ligger ca 65 meter från närmsta järnväg. Då planområdet har ett avstånd på mer än 50 meter till närmsta järnväg anses risken beaktad enligt de riktlinjer som är framtagna av Länsstyrelsen Stockholm.

Räddningstjänstens möjlighet till insats

Räddningstjänstens möjlighet till insats påverkas inte av den nya detaljplanen. De bostäder som möjliggörs i detaljplanen täcks av det befintliga gatunätet. Räddningstjänstens möjligheter att ha tillgång till släckvatten ska säkerställas i bygglovsskedet.

Kommentar: Synpunkterna är noterade. SBFFs synpunkt avseende möjligheterna till släckvatten kommer tas vidare och beaktas vid kommande bygglovsprövning samt beskrivas i planbeskrivningen.

Kommunala nämnder och förvaltningar

Kultur- och fritidsnämnden

Yttrande inkom: 2019-06-10

Nämnden har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kommentar: Noterat.

Kommunala pensionärsrådet

Yttrande inkom: 2019-06-03

Rådet stödjer förslaget och har inget att tilläga.

Kommentar: Noterat.

Miljönämnden

Yttrande inkom: 2019-06-13

Sol- och skuggstudie

De nya bostäderna kommer att uppföras nära befintliga bostäder på fastigheterna Brostenen 4 och Brostenen 5. Miljönämnden anser att det ska göras en sol- och skuggstudie som visar hur befintlig bebyggelse påverkas av skuggningen från den nya bebyggelsen.

Miljökonsekvenser (stycke 4.2)

I styckerubriken används ordet miljökonsekvensnormer, det ska vara miljökvalitetsnormer. Miljönämnden anser att beskrivningen av miljökvalitetsnormerna för vatten behöver förtydligas, den är svåräst. Beskrivningen bör istället fokusera på att planområdet avvattnas mot Skillebyån som är en ytvattenförekomst. Skillebyån avrinner till Stavbofjärden och Östersjön.

Kommentar: En solstudie har tagits fram och redovisas i planbeskrivningen. Ytan som radhusen får uppföras inom har reviderats och avståndet till fastighetsgränsen för fastigheterna Brostenen 4 och 5 är nu 6 meter jämfört med tidigare 5 meter. Detta görs för att minska insyn och öka ljusinsläpp. I förslaget har även nockhöjden sänkts från 50 meter till 49,5 meter över angivet nollplan vilket också innebär en förbättring avseende solljus jämfört med samrådsförslaget.

Beskrivningen av miljökvalitetsnormerna har förtydligats med fokus på Skillebyån.

Social- och omsorgskontoret

Yttrande inkom: 2019-06-03

Verksamheter Social- och omsorgskontoret

Social- och omsorgskontoret bedriver ingen verksamhet som påverkas av detaljplanen.

Synpunkter

Av detaljplanen framgår det att de planerade bostäderna bidrar till varierad bostadsbebyggelse i enlighet med Hölö ortsanalys och Södertälje kommuns översiktsplan. Kollektivtrafik finns i närheten och stadsnät finns i området. Avseende lek och rekreation så är avståndet till idrottsplatsen 500 meter och både förskola och skola finns inom en kilometer från planområdet. I handlingarna bedöms detaljplanen inte heller medföra negativa konsekvenser för barn.

Kommentar: Synpunkterna noterade.

Berörda fastighetsägare, ledningsägare, övriga sakägare samt boende i närområdet

Telge Nät

Yttrande inkom: 2019-06-10

Markjuridik

Vatten och avloppsledning finns i planens närhet som kommer att påverka planerad G:A samt område i direkt anslutning till närliggande väg. För att säkra möjlighet till att rättighet kan bildas bör u-område bildas i enlighet med bifogad bild (orange streckat område, ca 3 m brett, längs gata/väg). Även LSP-ledning och stadsnät ligger i princip på fastighetsgräns längs Centralgränd. Samtliga ledningar har osäkert läge så ledningskollen skall nyttjas. Vid ändring av markanvändning eller nivå inom orange-streckat område så skall Telge Nät kontaktas i god tid så att det är möjligt att säkerställa ifall skyddsåtgärd är nödvändig. OBS: föreslagen lösning avseende tillhörande G:A för radhusen kommer att resultera i att privata ledningar måste anläggas inom G:An, i annat fall krävs ett u-område.



Vatten och avlopp

Ledningsrätt

U-område för VA-ledningar behövs längs Centralgränd/Centralvägen då de ligger mycket nära tomtgräns.

Serviser

Anslutning med nya vatten- och avloppsserviser för tillkommande bebyggelse föreslås mot Centralgränd.

LOD

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska tillämpas om möjligt enligt Södertälje kommuns VA-policy. Möjlig yta för LOD bör finnas med i planen. Otydligt i beskrivningen var LOD är tänkt att placeras.

Några förslag på justering i planbeskrivningen avsnitt 3.5 Dagvattenhantering:

”Möjlighet till anslutning för ny bebyggelse finns både i Centralvägen och i Centralgränd (väg närmast fastighetsgräns för ny bebyggelse)”.

”För att underlätta infiltration av dagvatten inom planområdet sätts planbestämmelser på flera ytor i plankartan om att marken skall vara av genomsläppligt material. Totalt blir det ca 54 % av planområdets yta som omfattas av sådana bestämmelser. Exempel på genomsläppligt material är gräs, jord, grus (ej med stenmjöl), genomsläpplig asfalt. Exempel på hårdgjord yta är asfalt, platsgjuten betongyta och plattlagd yta av betong eller sten. Avskärande diken/lågstråk/rännor som hindrar dagvatten från att nå befintlig och tillkommande bebyggelse bör finnas så att dagvattnet kan ledas bort från bebyggelsen till LOD-anläggning eller i andra hand allmän dagvattenledning. Dvs I första hand skall dagvatten från hårdgjord yta infiltreras/fördrojas inom kvartersmark (LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten) och i andra hand ledas till allmän dagvattenledning.”

~~”Typ av dagvattenavledning (diken/lågstråk/rännor etc.) väljs i samråd med Telge nät och dessa placeras och anläggs även i samråd med Telge Nät”.~~ Telge Nät kan inte ge förslag på material eller val av dagvattenanläggning inne på privat mark.

Återvinning

Bra att avfallsinsamlingen är placerad nära väg. Beaktar att eventuell dragsträckan/gångvägen ska vara jämn, hårdgjord och framkomlig året runt.

Stadsnät, elnät och fjärrvärme

Inga synpunkter.

Kommentar: Plankartan har uppdaterats med U-område. Vid upprättande av grundkartor som används som underlag till plankartan nyttjas alltid ledningskollen. Tanken är att privata ledningar ska anläggas inom GA:n som åsyftas vilket även framgick under samrådet under bestämmelsen g3.

Planbeskrivningen har uppdaterats med text om U-område och serviser. Yta för LOD finns redan med i planen i form av de ytor som ska vara av genomsläppligt material, tanken är att vatten ska infiltreras inom dessa ytor i första hand, därav blir det ett lokalt omhändertagande av dagvatten. Dock har dagvattenhanteringen kompletterats med ett dagvattenmagasin i form av kassetter under mark. Yta för detta finns redovisat på plankartan. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om magasinet. Dagvattenavsnitt i planbeskrivningen har uppdaterats med tydligare beskrivning om LOD samt beskrivning av LOD utifrån kommunens VA-policy. I övrigt har texten om dagvatten i avsnitt 3.5 uppdaterats i stora drag utifrån Telge Nätets synpunkter men inte helt utifrån de formuleringsförslag som föreslagits.

Text om avfall/återvinning har uppdaterats utifrån lämnad synpunkt.

Skanova

Yttrande inkom: 2019-05-09

Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet.

Vi förväntar oss att åtgärder för nya serviser till att kunna ansluta dessa fastigheter till Skanovas nät meddelas, möjliggörs och bevakas under lednings-samordningen i kontakter med Skanovas representant för området.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova som även tidigare meddelats att vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra den föreslagna ledningsförläggningen förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Skanovas synpunkt avseende ledningssamordning kommer tas vidare och beaktas vid kommande ledningssamordning. Planbeskrivningen har uppdaterats om att befintliga anläggningar önskas bevaras i befintligt läge samt att den part som initierar eventuell åtgärd även bekostar den.

Svenska kraftnät

Yttrande inkom: 2019-06-04

Svenska kraftnät har inga ledningar i anslutning till planområdet och har inget att erinra.

Kommentar: Noterat.

Fastighetsägare för fastigheterna Brostenen 4 och Brostenen 5

Yttrande inkom: 2019-06-09

Avstånd till tomtgräns

Det framgår inte tydligt av Planbeskrivningen om den planerade byggnationen ligger på 4,5 m ifrån vår befintliga tomtgräns.

Takhöjd

Det framgår inte tydligt av planbeskrivningen om den planerade byggnationens nockhöjd. "Nockhöjden för tillkommande bebyggelse är satt till 50 meter över angivet nollplan". Vi vill få detta förtydligat och veta om den planerade bebyggelsens nockhöjd kommer ligga i linje med befintligt hyreshus.

Mark

Det framgår inte tydligt av planbeskrivningen om marken skall grävas ut eller höjas upp.

- A) Skall det grävas /sprängas i urberg kräver vi skriftlig försäkring om full ersättning vid ev. åverkan på våra fastigheter med tillhörande mark.
 - Fastighetsägare till Brostenen 4 yrkar på ersättning med L-stöd på grund av att risk för erosion är överhängande. Idag förhindrar befintliga träd detta.
- B) Insyn. Om marken höjs kommer vi att få betydande problem med insyn till våra fastigheter där vi idag skyddas av befintligt skogsparti.

Hyresrätt/Bostadsrätt

Det framgår inte av Planbeskrivningen om nybyggnationen avser hyresrätter eller bostadsrätter. Det är av vikt för oss som husägare då det kan ha påverkan på värdet av våra fastigheter.

Byggtrafik

Det finns ingen annan väg upp till våra fastigheter än befintlig väg (Centralgränd). Byggtrafiken kommer orsaka avsevärd påverkan för samtliga fastighetsägare på Centralgränd. Vi har ingen möjlighet till parkering på annat ställe. Vi yrkar på att byggtrafik inte skall påverka boende på Centralgränd. Vid behov av blockering av väg önskar vi att samtliga boende på Centralgränd meddelas minst 24 timmar innan för att kunna planera alternativ parkering.

Oljud

Nybyggnationen kommer leda till oljud och störd boendemiljö under en längre period. Arbetstider förväntas förläggas till ordinarie arbetstider (07.00 – 16.00 alt. 08.00 till 17.00 mån-fre, gäller ej helgfria dagar). Allt som överskrider dessa tider kommer att anmälas som störning av boendemiljö till kommun.

Övrigt

Då planbeskrivningen endast är en skiss och ej slutgiltig ställer vi oss frågande till hur mycket den slutliga byggnationen får avvika från denna skiss.

Vi som är boende på Centralgränd känner en oro för att nya hyresgäster/ fastighetsägare kan komma att använda vändplanen som permanent parkering då föreslagen skiss endast visar på 3st parkeringsplatser. Vi som är boende i Hölö vet att det är brukligt att hushåll har två bilar pga. den bristfälliga kollektiva trafiken. Användande av vändplanen som parkering kommer att få negativ påverkan på snöröjningen. Är byggnationen avsedd som hyresrätter yrkar vi på att fastighetsägare tillgodoser med parkeringsplatser för ev. gäster till hyresgästerna.

Vi ställer oss starkt frågande till nyttan av att bebygga denna lilla skogsdunge, inklämt mellan två redan befintliga fastigheter. Vi ifrågasätter behovet av byggnation på just denna plats. Vi är helt införstådda med behovet av nya bostäder i Hölö men ifrågasätter starkt kommunens plan att godkänna denna planbeskrivning. Det estetiska i detta område kommer att påverkas negativt, det kommer att se enormt trångt ut och avvika från övrig byggnation i området.

Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats med beskrivning av avståndet från planerad byggnation till fastighetsgräns. I förslaget som gick ut på samråd så var avståndet ca 5 meter. Ytan som radhusen får uppföras inom har reviderats och avståndet till fastighetsgränsen för fastigheterna Brostenen 4 och 5 är nu 6 meter, detta för att minska insyn och öka ljusinsläpp (jämfört med samrådsförslaget). I förslaget har även nockhöjden sänkts från 50 meter till 49,5 meter över angivet nollplan vilket också kan innebära en förbättring avseende insyn men även solljus jämfört med samrådsförslaget.

Beskrivningen av nockhöjden har uppdaterats och en sektion finns nu med i planbeskrivningen som tydligt visar förhållande mellan tillkommande bebyggelse och befintlig bebyggelse avseende nockhöjd. Enligt sektion från exploatören kommer marknivån i stort inte förändras men den kommer sänkas något för en del av bebyggelseytan samt höjas upp för en del av bebyggelseytan, detta för att få till en plan och jämn yta för tillkommande bebyggelse. Denna förändring i marknivå visas också i sektionen som finns i planbeskrivningen. Marklov krävs vid förändringar av marknivå med mer än 0,5 meter. Eventuell försäkring och ersättning utifrån sprängningsarbeten/grävning är inget som hanteras inom ramen för detaljplanen. Höjningen av marknivå är inte omfattande, se sektion i planbeskrivning, bedömningen är därför att den insyn som kan ske är på en acceptabel nivå. Samhällsbyggnadskontoret är också medvetna om att förslaget kan innebära viss insyn men kontoret bedömer att förtätning i en tätort är rimligt och att viss ökad insyn då är acceptabel.

I en detaljplan är det inte möjligt utifrån Plan- och bygglagen att reglera bostädernas upplåtelseform, till exempel bostadsrätt eller hyresrätt. För svar i frågan hänvisas till befintlig fastighetsägare för fastigheten Brostenen 2.

Reglering av byggtrafik och arbetstider hanteras inte i processen för en detaljplan, synpunkterna kommer dock skickas vidare till exploatören.

Skisserna i planbeskrivningen visar endast på hur förslaget kan komma att se ut, vissa förändringar kan ske men byggnationen måste följa de bestämmelser som finns på plankartan. Där regleras bland annat nockhöjden vilket innebär att byggnationen ej kan bli högre än 49,5 meter över angivet nollplan, befintlig marknivå inom området för tillkommande byggnation är ca 41 till 42 meter. Byggnationen begränsas även till en viss yta etc. Det är bestämmelserna i plankartan som anger vad som får och inte får göras.

Parkering i en vändplats är inte tillåtet då man inte får hindra vändplatsens funktion, det kan anmälas till kommunen om det inte följs. Skulle en sådan problematik uppstå kan kommunen reglera det hårdare med uppsättande av en skylt. I en detaljplan är det som nämnts ovan inte möjligt att reglera bostädernas upplåtelseform. Antalet parkeringsplatser bedömer Samhällsbyggnadskontoret som rimligt i förhållande till antalet bostäder som skulle kunna uppföras på platsen.

Hölö-Mörkö kommunaldelsnämnd tog beslutet att inleda planläggning 2017-08-31. Byggnation i form av förtätning i en tätort är vanligt och det är av allmänt intresse att bygga fler bostäder. Ett varierat bostadsbestånd är något som eftersträvas i ortsanalysen för Hölö (2009), platsen är lokaliserad i en av tyngdpunkterna på landsbygden och har god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Ställningstagande/Sammanfattning

Bland inkomna synpunkter efter genomfört samråd har det inkommit en del synpunkter. Synpunkterna berör bland annat solljus, dagvatten, höjd på tillkommande byggnad, avstånd till befintlig byggnation, skyfall och ledningar.

Samhällsbyggnadskontoret har vägt inkommande yttranden och anpassat förslaget med hänsyn till dessa.

Ändringar som har gjorts på plankartan är att tillkommande yta för byggnation har avgränsats så att det nu är 6 meter till befintlig byggnation norrut. Nockhöjden har sänkts. Planbestämmelse för dagvattenhantering finns nu med på plankartan. Bestämmelse om takvinkel har tagits bort för att möjliggöra lägre byggnation. Planbeskrivningen förtydligas gällande dagvattenhantering, skyfall, nockhöjd, ledningar, buller, minsta tillåtna byggnadsarea för radhus, med mera.

Detaljplanen förs vidare för Granskning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Planenheten

Sofia Cedergren
Tf. Planchef

Erik Arnaryd Dungert
Planarkitekt