

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

David Essinger

Detaljplan för fastigheten Fräsen 2 m. fl, Nytorp

SAMMANFATTNING AV PLANPROCESSEN

Planen handläggs med standardförfarande. Utskottet för stadsbyggnad, miljö och näringsliv beslutade 2016-10-10 §47, att frågan om ändrad användning från industri till skoländamål samt utökad byggrätt för en idrottshall skulle prövas genom upprättande av en detaljplan. Planen medger även användningen kontor. Stadsbyggnadsnämnden fick 2018-04-17 § 58 information om utökning av skolgården med köp av intilliggande parkmark.

Plansamråd

Handlingar

Samrådshandlingar godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2019-03-19 § 49.

Remiss

Planförslaget har varit föremål för samråd under perioden
2 april 2019 – 23 april 2019.

Ändringar efter samråd

Under samrådstiden inkom inga yttranden från sakägare. Länsstyrelsen påtalade risken att miljökvalitetsnormer för vatten inte följs och önskade förtydligande av utredning om; fördröjning och rening av dagvatten. Till detta önskades även förtydliganden kring trafikbuller och skolgårdens storlek. Övriga remissinstanser tillförde synpunkter i sak. Södra Roslagens Miljö- och hälsoskyddsmyndighet önskade lokala bullerskärmar för att minska bullret från vägtrafik. Storstockholms Brandförsvar önskade god tillgänglighet för räddningstjänstens fordon. Ledningsdragande instanser har inkommit med information om befintliga ledningar samt möjligheten att ansluta byggnaden till fjärrvärme. Ellevio har inkommit med ett yttrande om att utökat elbehov i området kan innebära behov av ombyggnad av nätstationer i området.

Som en följd av inkomna yttranden och efter vidare studier gjordes följande ändringar i planhandlingarna inför granskningskedet:

Ändringar i planhandlingarna

1. Ett område för fördröjning av dagvatten preciserades och höjdsattes i plankartan.
2. Förtydligande av dagvattenåtgärder och projektets påverkan på slutrecipienten gjordes i planbeskrivningen och i dagvattensutredningen.
3. Förtydligad reglering av genomsläppliga ytor på plankartan gjordes.
4. Förbud mot trädfällning togs bort som bestämmelse.
5. Bestämmelser om plank justerades enligt LST synpunkter samt preciserades med vilken andel av planket som ska vara genomsiktigt.
6. Text kring prognosåret i trafikbulerutredningen förtydligades i planbeskrivningen.
7. Frågan om åtkomst för räddningstjänsten förtydligades i planbeskrivningen.
8. Information om fördelningen av parkeringsplatser inom gemensamhetsanläggningen uppdaterades.
9. Resultat från markmiljöprover redovisades.
10. Skolgårdens form ändrades. Den tillkommande delen minskades från 560 till 540 kvm som en anpassning till siktförhållandena på cykelbanan.

I övrigt gjordes redaktionella ändringar.

Granskning

Handlingar

Ett beslut om granskning togs i stadsbyggnadsnämnden 2019-10-15 § 166.

Remiss

Planförslaget har varit föremål för granskning under perioden 29 oktober 2019 – 19 november 2019.

INKOMNA YTTRANDEN

Sakägare

Inga sakägare har inkommit med synpunkter.

Myndigheter och andra remissinstanser

Länsstyrelsen	Ingen erinran
Trafikverket	Ingen erinran
Svenska kraftnät	Ingen erinran
Storstockholms brandförsvär	Ingen erinran

Stockholm Exergi	Ingen erinran
E.ON	Inga synpunkter
Kultur- och fritidsnämnden	Ingen erinran
Geodataenheten	Inga synpunkter
Södra Roslagens miljö och Hälsoskydds-nämnd	Erinran om föroreningar i mark

INFORMATION VIA LEDNINGSKOLLEN

Inga ledningsägare har inkommit med information.

SAMMANFATTNING AV YTTRANDEN, MED KOMMENTARER

Nedan redovisas i sammanfattad och förkortad form de synpunkter som inkommit under granskningsskedet samt samhällsutvecklingskontorets kommentarer. Skrivelserna i sin helhet finns i stadsbyggnadsnämnden diarium

E.ON

Påminner om att fjärrvärmeledningar finns i närområdet.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret tackar för synpunkten.

SRMH

Efter granskning ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt beslutar Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddsnämnd att tillstyrka detaljplanen samt att framföra följande synpunkter: Kontoret kan konstatera att de uppmätta föroreningshalterna är mycket höga. Utbredningen av föroreningarna måste utredas ytterligare eftersom föroreningarna finns inom ett skolområde där riktvärdet för känslig markanvändning ska gälla. Kontoret anser att det finns ett stort behov av sanering av föroreningarna".

Kommentar: Provtagningspunkten ligger inom en gemensamhetsanläggning avsedd för angöring/parkering, vilket innebär att skolbarn inte kommer vistas på ytan. Frågan kommer att hanteras i ett senare skede i samråd med Södra Roslagens Miljö-och hälsoskyddskontor.

ÄNDRINGAR INFÖR ANTAGANDE

Inför antagandet görs endast redaktionella ändringar i planhandlingarna.

SYNPUNKTER SOM INTE TILLGODOSETTS

Samhällsbyggnadskontoret tillgodoser inte Södra Roslagens Miljö- och hälsoskyddsnämnd som under samrådet önskade att skolgården kompletteras med lokala bullerskärmar så att 50dBa ekvivalent nivå uppnås på de ytor som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

David Essinger
Planarkitekt