



Dnr KS-2024-00504

§ 46 Detaljplan för Åby entré, del av Åby 1:27 Västerhaninge, granskning 2

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar

1. Detaljplanen ställs ut för granskning nr 2.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 26 augusti 2013 om uppdrag att arbeta fram en detaljplan för del av Åby 1:27. Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen. Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för nya bostäder (cirka 315 lägenheter) samt lokaler för verksamheter. Ny bebyggelse ska utformas på ett sätt som bidrar till att utveckla centrala Västerhaninge som en trivsamt och trygg småstadsmiljö med en variation av byggnader, aktiviteter och rum.

Planförslaget har under perioden 2016-06-20 till 2016-09-05 funnits tillgänglig för samråd med berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera. Under samrådstiden har planhandlingarna varit utställda i foajén i Haninge kommunhus och på kommunens hemsida. Under samrådet inkom 16 yttranden som sammanställdes och besvarades i en samrådsredogörelse som upprättades till granskningen av planen.

Ett reviderat planförslag ställdes ut för granskning under tiden 2023-07-05 till 2023-09-07. Under granskningen inkom 34 skriftliga yttranden. Synpunkter under granskningen handlade i sak om bland annat dagvatten, geoteknik, gestaltning och bebyggelsevolym.

Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige den 2024-06-17.

Detaljplanen har därefter överprövats av Länsstyrelsen, 2024-09-06. Länsstyrelsens bedömning är att kommunen inte har säkerställt att marken blir lämplig för planerad bebyggelse med hänsyn till människors hälsa. Eftersom planområdet ligger i närheten av trafikerade vägar är planområdet utsatt för buller. För att klara riktvärden för buller menar Länsstyrelsen att kommunen måste säkerställa en specifik utformning av lägenheter med hjälp av planbestämmelser. Planförslaget har därefter reviderats och nya planbestämmelser som styr lägenhetsutformning med hänsyn till buller har införts. Detaljplanen ställs därför ut på en granskning 2.



Yrkande

Carl Melin (S) föreslår att samhällsbyggnadsutskottet ska besluta enligt förslag till beslut.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse Detaljplan för Åby entré, del av Åby 1:27
Västerhaninge, granskning 2, 2024-10-01

1. Plankarta med planbestämmelser, granskningshandling 2024-10-03
2. Planbeskrivning, granskningshandling, 2024-10-03
3. Granskningsutlåtande, granskningshandling, 2024-04-17
4. Samrådsredogörelse, granskningshandling, 2023-05-30
5. Behovsbedömning del 1, 2016-06-20
6. Behovsbedömning del 2, Undersökning om betydande miljöpåverkan, granskningshandling 2022-07-26

Utredningar

7. Geologisk okulärbesiktning, Ramböll 2016-02-08
8. Dagvattenutredning, ÅF, reviderad 2019-06-17
9. Buller- och riskutredning, Ramböll, reviderad 2017-04-20
10. PM Geoteknik, Geoteknologi, 2019-02-07
11. MUR Geoteknik, Geoteknologi, 2019-02-07
12. PM Trafik, Åby entré, M4Traffic, 2020-09-15
13. Riskbedömning för ny detaljplan Åby Entré, Bengt Dahlgren, 2020-09-18
14. Trädinventering, Arboteket, 2021
15. Trafikbullerutredning, Efterklang, 2022-05-18
16. Mobilitetsutredning, Sweco, 2023-02-03
17. Kvalitetsprogram, Kirsh+Dereka arkitekter, 2023-05-15
18. Geotekniskt bemötande av granskningsyttrande Trafikverket, Geoteknologi, 2024-04-12
19. Geotekniskt bemötande av granskningsyttrande Länsstyrelsen, Geoteknologi, 2024-04-12

Beslutet skickas till för kännedom: Planenheten