

Detaljplan för Kalvsvik 16:1, 1:4 m.fl., Jordbro etapp 1
Jordbro

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade 2017-11-27, § 310 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Kalvsvik 1:4, 16:1 med flera. Detaljplanen syftar till att bidra till att utveckla centrala Jordbro till en hållbar, levande och variationsrik stadsmiljö genom att möjliggöra kompletterande bostadsbebyggelse, lokaler för verksamhet, förskolor och skola.

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget har under perioden 22 augusti – 2 oktober 2018 varit föremål för samråd med berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera. Under samrådet har materialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé och på kommunens hemsida www.haninge.se. Under sex dagar har också kommunens pop-up-kontor varit uppställt i Jordbro vid pendeltågsstationen med en utställning om detaljplanen såväl som planerna för centrala Jordbro på längre sikt.

INKOMNA YTTRANDEN

I samband med samrådet har 21 yttranden inkommit. De inkomna yttrandena finns att ta del av i sin helhet på planavdelningen. I detta dokument är remissynpunkterna sammanfattade och sammanställda samt åtföljda av planavdelningens kommentarer.

Sist i dokumentet görs en sammanställning av de revideringar som gjorts i samrådshandlingen till följd av inkomna synpunkter. Följande yttranden har inkommit under samrådet:

Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder med flera

	Instans:	Inkommen
1	Trafikverket	180903
2	Södertörns brandförsvarsförbund	180903
3	Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI)	180928
4	Länsstyrelsen	180928
5	Trafikförvaltningen	181001
6	SMOHF	181005
7	Skanova	180917
8	Svenska kraftnät	181002
9	Lantmäterimyndigheten	181003
10	Vattenfall	181010
11	Äldrenämnden	181018
12	Socialnämnden	181024
13	Grund- och förskolenämnden	181025
14	Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden	181030

15	Kultur- och fritidsnämnden	181030
----	----------------------------	--------

Lokala föreningar

	Namn:	Inkommen
16	Stationen	181002

Privatpersoner, rättighetsinnehavare och fastighetsägare (/Sakägare)

	Namn:	Inkommen
17	Patrik Äppelgran	180904
18	Gunilla	180920
19	Privatperson boende på Blockstensvägen 116	180924
20	Privatperson 4	180924
21	Thomas Goding	180920

Övriga inkomna synpunkter

	Namn:	Inkommen
22	Synpunkter från pop-up-kontor i Jordbro	23:e augusti samt 11:e, 12:e, 13:e, 14:e och 17:e september

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER MED KOMMENTARER

Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

1. Trafikverket
Ingen erinran

Svar: Noteras.

2. Södertörns brandförsvarsförbund
Södertörns brandförsvarsförbund efterfrågar ett resonemang kring riskfrågan i planbeskrivningen, trots att riskerna sannolikt är så små att inga särskilda åtgärder krävs.

Södertörns brandförsvarsförbund förordar att bostäder utformas för att utrymning ska kunna ske utan hjälp av räddningstjänstens utrustning. Om uppställningsplats för räddningsfordon planeras på bjälklag måste dessa dimensioneras för att klara lasterna från fordonet. Brandvattenförsörjning måste lösas i enlighet med brandförsvarets riktlinjer.

Södertörns brandförsvarsförbund framhåller att mörka utrymmen och ytor utan uppsyn från omgivande bostäder där personer kan vistas bör undvikas för att öka tryggheten i miljön.

Brandförsvaret framhåller att Myndigheten för samhällsberedskap (MSB) anser att ytterligare avveckling av anläggningar för civilt försvar ska upphöra. Brandförsvaret anser inte att detaljplanen medför en nedrustning.

Svar: Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om risk. Planförslaget har anpassats för att uppställningsplatser för räddningsfordon ska kunna ordnas på gång- och cykelvägen norr om de nya bostadskvarteren och denna kommer att byggas om för att ha den bärighet som krävs. Brandvattenförsörjning ska lösas genom ett konventionellt system.

3. Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI)

FTI önskar att befintliga återvinningsstationer inom planområdet säkras med planbestämmelser och att ytor för källsortering avsätt i kommande planläggning.

Svar: Det finns ingen återvinningsstation inom planområdet. Återvinningsstationen vid centumparkeringen längst in på Moränvägen ingår i kommande detaljplan Jordbro etapp 3 och ersätts inom den detaljplanen.

4. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen påpekar att planhandlingarna måste redovisa kvantitativ och kvalitativ status för grundvattenförekomsten Jordbromalm samt miljökvalitetsnormerna för grundvattenförekomsten. I planhandlingarna måste också redovisa hur grundvattenförekomsten påverkas av detaljplanens genomförande. Vad gäller ytvatten bedömer Länsstyrelsen att detaljplanens genomförande inte minskar möjligheterna att uppnå recipientens miljökvalitetsnormer om föreslagna åtgärder genomförs.

Svar: Dagvattenutredningen har kompletterats med information om grundvattenförekomstens kvantitativa och kemiska status och en bedömning av detaljplanens påverkande på grundvattenförekomstens miljökvalitetsnorm.

Länsstyrelsen påpekar att delar av planområdet ligger inom 150 meter från Nynäsbanan, och därmed måste riskerna från transporter med farligt gods på järnvägen beaktas. Eventuella risker från Sevesoanläggningar i planområdets närhet måste också beaktas.

Svar: Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om risk. Risken från såväl transporter med farligt gods som sevesoanläggningar bedöms låg inom planområdet och inga särskilda skyddsåtgärder krävs.

Kommunen måste tydligt utreda att risk för ras och skred inte föreligger inom planområdet. Eventuella åtgärder och restriktioner som krävs för ny bebyggelse måste regleras i detaljplanen. Hänsyn måste också tas till grundvattennivån.

Svar: Geoteknisk undersökning har utförts med jordbergsondering i fyra punkter utspridda inom planområdet. Dessa bekräftade SGUs jordartskarta, vilket innebär att marken utgörs av isälvssediment sand-finsand. Höjden inom Hurtigs park utgörs av berg i dagen och runt höjden ökar djup till berg med avståndet till höjden. Marken är till stor del bebyggd i nuläget och de geotekniska förutsättningarna bör vara bekanta. Vid exploatering i närområdet, söder om Hurtigs park och Moränvägen har husen grundlagts med pålning. Kommunen bedömer risken för ras och skred inom planområdet som liten eftersom markytan är förhållandevis plan. Hurtigs park utgör egentligen det enda tydligt definierade höjdpartiet och denna utgörs av berg i dagen. Planbeskrivningen har kompletterats med detta resonemang.

Länsstyrelsen efterfrågar en tydlig redogörelse för hur vattnet kommer att avledas från planområdet till Höglundaparken vid ett 100-årsregn inklusive klimatfaktor på 1,25. Kommunen behöver också redovisa att parken kan omhänderta dessa nederbörds mängder.

Svar: Höglundaparken ligger cirka två meter lägre än planområdet och kommunens

översvämningsskartering visar att parken med god marginal kan ta emot de nederbördsmängder som ett 100-årsregn med klimatfaktor innebär. Detta har förtydligats i planhandlingarna.

Länsstyrelsen påpekar vidare att kommunen behöver redovisa var räddningstjänstens fordon kan komma att behöva ställas upp samt säkerställa att mark eller eventuella bjälklag klarar de laster som detta medför.

Svar: Planförslaget har anpassats för att uppställningsplatser för räddningsfordon ska kunna ordnas på gång- och cykelvägen norr om de nya bostadskvarteren och denna kommer att byggas om för att ha den bärighet som krävs.

Planhandlingarna behöver förtydliga vilka åtgärder som kan komma att krävas på befintlig bebyggelse för att riktlinjer för buller ska kunna uppfyllas när trafiken längs Moränvägen ökar till följd av den ökade exploateringen.

Svar: Planbeskrivningen har kompletterats med denna information.

Rådgivande synpunkter

Länsstyrelsen efterfrågar ett resonemang om vilka avvägningar som gjorts när kommunen väljer att riva före detta Jordbromalmsskolan, eftersom denna bedöms ha kulturhistoriska värden.

Svar: Frågeställningen besvaras i viss mån i miljökonsekvensbeskrivningen där nuvarande planförslag jämförs med ett nollalternativ som innebär att fd Jordbromalmsskolan bevaras.

Länsstyrelsen bedömer att det är lämpligt att spara så många befintliga träd som möjligt med hänsyn till spridningsvägar och gröna kopplingar. Länsstyrelsen anser att kvartersmarken i västra delen av Höglundaparken bör planläggas som NATUR eller PARK för att skydda naturen. Länsstyrelsen efterfrågar också att planbestämmelsen n₄ formuleras i enlighet med gällande standard samt förtydligas. Länsstyrelsen påpekar också att alléer omfattas av generellt biotopskydd men att det är oklart om sådana miljöer ingår i planområdet.

Svar: Kommunen delar inte uppfattningen att kvartersmarken i Hurtigs park ska planläggas som NATUR då detta är allmän plats. Skolverksamheten inklusive skolgården behöver planläggas som kvartersmark eftersom den inte är- eller ska vara allmänt tillgänglig under alla dygnets timmar. Korsmarken på skolgården har dock bytts som prickmark efter samråd, och en administrativ planbestämmelse med krav på marklov för trädfällning har lagts till som komplement till tidigare bestämmelser rörande skydd för naturen. Sammantaget bedöms detta ge ett starkare skydd för mark och vegetation jämfört med i samrådsförslaget. Allén öster om centrum ingår inte i denna detaljplan.

Länsstyrelsen efterfrågar en utförligare analys av behovet av bostäder i Jordbro, och vilken inverkan utbudet av bostäder har på de flyttströmmar som finns. Bristen på billiga bostäder för ungdomar förutsätts beaktas i det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet.

Svar: Planavdelningen håller med om behovet av en sådan utförligare analys, men har bedömt att det inte enbart bör göras inom ramen för en enskild detaljplan. Kommunen avser arbete vidare med frågan under andra former.

Länsstyrelsen anser att 30 kvadratmeter friyta per barn är något i underkant och framhåller att 40 kvadratmeter per barn är lämpligare, samt att 3000 kvadratmeter

sammanhängande gårdsyta är lämpligt. Understigs detta blir det viktigt att arbeta med friytan utformning. För grundskola anser Länsstyrelsen att 13 kvadratmeter friyta per barn inte är acceptabelt.

Svar: Friytan i anslutning till skolan i Hurtigs park har efter samrådet utökats så att ytan per elev närmar sig 20 kvadratmeter att jämföra med 13 kvadratmeter i samrådsförslaget. Planavdelningen håller med om att friytorna generellt blir små, men vill ändå poängtera att planens utformning innebär att det från skola och alla förskolor är möjligt att ta sig till allmänna parker via trafikseparerade gångvägar utan passage över bilvägar.

Gällande skyddsrum måste kommunen samråda med MSB angående ersättning av dessa.

Svar: Kommunen och MSB har fört dialog under planarbetet. Planbeskrivningen har kompletterats med information om processen för avveckling- och ersättning av skyddsrum.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan och därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning genomföras. Omfattning och avgränsning ska samrådas med Länsstyrelsen.

Svar: En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram som samråds parallellt med granskning av detaljplanen.

5. Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen är positiv till förtätning i kollektivtrafikhärlägen såsom centrala Jordbro. Förvaltningen poängterar vikten av bra kopplingar till och från kollektivtrafikens hållplatser för att hela resan ska bli smidig. Busslinjenätet kommer att ses över under 2019 vilket bör beaktas i det fortsatta arbetet. De gator som trafikeras med buss eller planeras att trafikeras med buss måste utformas i enlighet med Trafikförvaltningens riktlinjer, RiBuss.

De bullerstörningar som Trafikförvaltningens verksamhet ger upphov till behöver diskuteras utförligare i planbeskrivningen, bland annat avseende lågfrekvent buller från busstrafik.

Svar: Ingen busstrafik planeras inom planområdet. Kommunen har dialog med Trafikförvaltningen angående busstrafik i kommande detaljplan Jordbro etapp 2.

6. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF)

SMOHF påpekar att dagvatten från underjordiska parkeringsgarage ska renas i slam- och oljeavskiljare eller en annan likvärdig lösning. Förskolan som planeras i bostadskvarteret riskerar att ge upphov till störningar för de boende, och SMOHF menar att en bullerriskutredning bör göras som tar hänsyn till utformning exempelvis balkonger mot innergård. Friytan i anslutning till den planerade F-6-skolan anses vara för liten. SMOHF hänvisar till Boverkets riktlinjer på 30 kvadratmeter friyta per elev, jämfört med planförslagets 13 kvadratmeter/elev. I samband med genomförande måste ett skriftligt miljökontrollprogram tas fram. Programmet bör redogöra för hur följande hanteras: dagvatten, länshållningsvatten, buller, transporter, damning, material, avfall, massor, föroreningar, drivmedel, kemiska produkter och farligt avfall.

Svar: Krav på oljeavskiljare kan inte regleras i detaljplanen men dagvattenrening planeras att ske i enlighet med kommunens dagvattenstrategi. Friytan i anslutning till skolan i Hurtigs park har efter samrådet utökats så att ytan per elev närmar sig 20 kvadratmeter att jämföra med 13 kvadratmeter i samrådsförslaget. Planavdelningen

håller med om att friytorna generellt blir små, men vill ändå poängtera att planens utformning innebär att det från skola och alla förskolor är möjligt att ta sig till allmänna parker via trafikseparerade gångvägar utan passage över bilvägar. Förskolegården i det västra bostadskvarteret har förskjutits åt väster och ungefär halva gården hamnar i princip utanför kvarteret vilket bör minska bullerproblematiken. Miljökontrollprogram bedöms inte direkt vara en planfråga men beaktas i den vidare processen.

7. Skanova

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Det gäller framförallt serviser till den f.d. skolan i form av plaströr och kabellådor innehållande koppar- och fiberkabel. Skanova förväntar oss att åtgärder kring dessa ledningar samt eventuella nya serviser bevakas under ledningssamordningen.

Svar: Planbeskrivningen har kompletterats med information om Skanovas kablar.

8. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Svar: Noteras.

9. Kommunala Lantmäterimyndigheten (KLM)

Kommunala Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på plankartan. Däremot efterfrågas redovisning i planbeskrivningen av alla fastigheter som påverkas av att Kalvsvik ga:9 upphävs, även de som ligger utanför planområdet. Det bör även framgå att upphävande av gemensamhetsanläggningar hanteras av KLM. Planbeskrivningen bör också kompletteras med en redogörelse för vilka rättigheter och skyldigheter kommunen har avseende markinlösen. KLM undrar vad avsikten är angående gemensamma anläggningar för avfallshantering på mark avsedd för gemensamhetsanläggning, vilket nämns i planbeskrivningen. I planbeskrivningen bör också förtydligas att rättigheter och ledningsrätter ändras och upphävs genom lantmåteriförrättning.

Svar: Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet KLMs synpunkter. Avsikten med gemensamma anläggningar för avfallshantering är eventuell sopsug.

10. Vattenfall

Vattenfall har gjort beräkningar av framtida last på elnätet och kommit fram till att två nya nätstationer krävs.

Svar: Planavdelningen och Vattenfall har efter samrådet kommit fram till en lösning med en större nätstation som placeras i Hurtigs park. Denna planläggs som E, elektrisk nätstation.

11. Äldrenämnden

Äldrenämnden är positiv till planförslaget men saknar ett avsnitt i planbeskrivningen om den fysiska tillgängligheten. Äldrenämnden har erfarit att tillgängligheten i flera nya byggnadsprojekt varit bristande och vill poängtera vikten av att beakta tillgänglighetsfrågorna i hela processen.

Svar: Den fysiska tillgängligheten regleras i gällande lagstiftning och planförslaget bedöms inte innebära att gällande lagkrav inte kan uppfyllas. Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om vilken lagstiftning som styr detta.

12. Socialnämnden

Socialnämnden lyfter fram ett behov av ett särskilt boende i form av en gruppbostad enligt LSS i centrala Jordbro.

Svar: Planavdelningen och mark- och exploateringsavdelningen har fört diskussioner med Socialförvaltningen efter samråd och kommunen avser avtala med byggaktören om att hyra de lokaler som Socialnämnden framför ett behov av. Planbeskrivningen har kompletterats med information om att avsikten är att ett gruppboende ska inrymmas i något av bostadskvarteren inom detaljplanen.

13. Grund- och förskolenämnden

Grund- och förskolenämnden noterar att detaljplanen ger förutsättningar att bygga ut skola och förskolor för att möta det framtida behov som förväntas uppstå när kommande detaljplaner i centrala Jordbro genomförs. Nämnden noterar att friytorna per barn och elev kommer att bli lägre än det som generellt gäller i Haninge och poängterar vikten av att friytorna utformas väl och närliggande parkytor kan bli aktuella som kompensatoriska ytor för skolans och förskolornas behov.

Svar: Friytan i anslutning till skolan i Hurtigs park har efter samrådet utökats så att ytan per elev närmar sig 20 kvadratmeter att jämföra med 13 kvadratmeter i samrådsförslaget. Planavdelningen delar ändå nämndens uppfattning om att friytorna generellt blir små, men vill ändå poängtera att planens utformning innebär att det från skola och alla förskolor är möjligt att ta sig till allmänna parker via trafikseparerade gångvägar utan passage över bilvägar.

14. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Gymnasie och vuxenutbildningsnämnden gör bedömningen att planförslaget inte enskilt påverkar gymnasieverksamheten eller vuxenutbildningen i kommunen.

Svar: Noteras.

15. Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden poängterar vikten av de verksamheter som idag finns i Jordbro- kultur- och föreningshus. Nämnden förmodar att det i en av de för Jordbro kommande detaljplanerna inryms ett nytt kultur- och föreningshus. Nämnden lägger också fram ett antal konsekvenser som en rivning av nuvarande kultur- och föreningshus förväntas få om det inte ersätts. Nämnden menar därför att inriktningen i det fortsatta arbetet måste vara att det i Jordbro finns ett kultur- och föreningshus som kan fortsätta erbjuda ändamålsenliga lokaler för olika verksamheter som efter rivning av befintligt hus. Nämnden menar vidare att det är anmärkningsvärt att det i beskrivningen av detaljplanens konsekvenser, under rubriken sociala konsekvenser, inget nämns om det som kommer att ske när befintligt kultur- och föreningshus rivs.

Svar: Rivningen av kultur- och föreningshuset har varit en given förutsättning för planarbetet till följd av beslut tagna av kommunstyrelsen. Stadsbyggnadsnämnden har i uppdrag att utreda förutsättningarna för ett nytt kultur- och föreningshus i kommande detaljplan för Jordbro etapp 2 som planeras att ställas ut för samråd under hösten 2019. Inför granskning har en miljökonsekvensbeskrivning tagit fram som bland annat beskriver de sociala konsekvenserna av att kultur- och föreningshuset rivs. Planbeskrivningen har kompletterats med denna information.

Lokala föreningar

16. Stationen

Stationen är en kommunal verksamhet som huserar i kultur- och föreningshuset. Verksamheten arbetar med långtidsarbetslösa och unga vuxna med psykisk ohälsa och har tillsammans med dem skrivit yttrandet.

Stationen framhåller att en nedläggning av Jordbro kultur- och föreningshus kommer att få negativa konsekvenser för de som bor och arbetar i stadsdelen. Kultur- och föreningshuset har utgjort en naturlig samlingsplats för fritid och kultur och en plattform för demokrati, medborgarinflytande och integration. Utan kultur- och föreningshuset menar Stationen att medborgarna ges minskade möjligheter till mänskliga broar och kulturella möten. Stationen menar också att rivning av kultur- och föreningshuset ger minskade möjligheter för samverkan mellan verksamheter. Likaså påverkar rivningen arbetet med att förebygga kriminalitet och arbetslöshet i Jordbro negativt. Kultur- och föreningshuset utgör idag en arena för artister och konstnärer som försvinner i och med rivningen vilket gör att kulturutbudet för Jordbros invånare minskar. Slutligen framhålls också kultur- och föreningshusets positiva inverkan på Jordbros rykte och attraktivitet.

Svar: Se svar till Kultur- och fritidsnämnden ovan.

Privatpersoner, rättighetsinnehavare och fastighetsägare (/Sakägare)

17. Privatperson 1

Anser att skolverksamhet bör bedrivas i den befintliga skolbyggnaden hellre än att placera en ny skola i Hurtigs park. Lokalisering av nya bostäder i centrala Jordbro anses vara negativt. Istället bör nya bostäder förläggas till ett antal andra obebyggda områden i andra delar av Jordbro, som pekats ut i en till yttrandet bifogat karta, bland annat öster om Södra Jordbrovägen samt på vissa mindre grönytor i norra delen av Jordbro. Den flytt av centrum som föreslås anses vara negativ eftersom den innebär ett ökat avstånd till centrum för merparten av invånarna i södra Jordbro. Området kring pendeltågsstationen bör enligt yttrandet i huvudsak utgöra ett transportnav.

Svar: Kommunens översiktsplan pekar ut den övergripande strategiska inriktningen för var- och hur kommunen ska utvecklas. Denna är tydlig med att nya bostäder primärt ska tillkomma i stationsnära lägen genom förtätning, snarare än att ta obebyggda grönområden i anspråk. En flytt av centrum innebär givetvis att vissa får längre till centrum men andra får å andra sidan närmare. Genom att placera centrumet i anslutning till pendeltågsstationen bedöms handelsunderlaget öka vilket ger ett bättre serviceutbud för alla som bor eller arbetar i Jordbro.

18. Privatperson 2

Menar att det nya centrumet vid pendeltågsstationen bör byggas först, därefter kan bostäder byggas.

Svar: Nuvarande etappindelning är beslutad av kommunstyrelsen och har varit en given förutsättning för planarbetet.

19. Privatperson 3

Efterfrågar byggnader av sten och trä eftersom detta är bättre för miljön och anses kosta mindre. För att ta upp mer koldioxid föreslås att mossor och buskar planteras på vissa byggnader. Utbudet av arabiska affärer i centrum anses vara för stort och kan minskas lite, men inte helt. Nedskräpning anses vara ett problem.

Svar: Detaljplanen medger byggnader av trä och med gröna tak. Detaljplanen styr inte utbudet av butiker i centrum, men genom att centrumet flyttas till pendeltågsstationen bedöms efterfrågan öka vilket kan bidra till att skapa ett bredare serviceutbud.

20. Privatperson 4

Bibliotekets öppettider anses vara för snålt tilltagna.

Svar: Bibliotekets öppettider är inte en detaljplanefråga, men generellt bidrar fler boende i Jordbro till ett större serviceutbud och potentiellt till längre öppettider.

21. Privatperson 5

Bostadskvarteren anses vara positiva. Däremot anses vägkopplingarna till- och från Jordbro vara för begränsande. En lösning som föreslås är en bilväg mellan Moränvägen till gamla Nynäsvägen. Ett annat förslag på lösning är en bilväg mellan Västra bommen ner mot Västerhaninge trafikplats.

Svar: Den trafikmodell som tagits fram som underlag för planarbetet visar att befintliga vägkopplingar har tillräcklig kapacitet även efter att denna detaljplan har genomförts.

Övriga inkomna synpunkter

22. Synpunkter från pop-up-kontor

Pop-up-kontoret sattes upp vid pressbyrån vid södra pendeltågsuppgången i Jordbro. I pop-up-kontoret fanns en utställning om planförslaget för etapp 1 och information om samrådet. Det fanns också information om de kommande etapperna av planläggning och den mer övergripande planeringsinriktningen som innebär att en flytt av centrum utreds.

Pop-up-kontoret var öppet vid 6 tillfällen:

23 augusti kl 11-14

11 september kl 10-18

12 september kl 13-20

13 september kl 10-18

14 september kl 10-17

17 september kl 13-20

Information om samrådet och schemat för pop-up-kontoret skickades ut till omkring 1000 hushåll inom de postnummer som angränsar till planområdet för etapp 1. Totalt har vi pratat med ca 250 personer om planerna.

Offentlig service

Flera av de pensionärer vi pratade med efterfrågade ett äldreboende i Jordbro. Aktiviteter för ungdomar anses viktigt, bland annat fritidsgård. Personalen på fritidsgården menade att en ny fritidsgård inte bör ligga i anslutning till centrum, eftersom ungdomarna tenderar att gå ut och hänga i centrum. Många uttryckte en känsla av att det satsas lite på Jordbro och exempel som nämndes var frånvaron av

högstadieskola i stadsdelen och att det dröjt länge innan Jordbro fick en konstgräsplan för fotboll.

Kultur- och föreningshuset

Många synpunkter har kommit in kring rivningen av kultur- och föreningshuset. Framförallt kommer dessa från dem som har någon koppling till huset, antingen genom regelbundet besöker någon verksamhet där, jobbar där eller aktiv i någon förening som huserar där. Den vanligaste åsikten verkar vara att det är synd och dumt att huset rivs och särskilt att det görs i den ordning som det nu planeras för, som innebär att verksamheterna måste evakueras under ett antal år. Många uttryckte en osäkerhet om vad som ska hända med deras verksamhet eller förening. En viss osäkerhet uttrycktes också inför om det verkligen blir ett nytt kulturhus. En person som deltog i Jordbrodialogen undrade vad som hänt med den, och poängterade vikten av att involvera jordbroborna i arbetet med att utveckla stadsdelen.

Om centrum

Den vanligaste synpunkten har varit att det är bra att centrum flyttas. Vissa har varit positiva till idén, men ansett att det tar för lång tid, och uttryckt tvivel kring ifall det verkligen kommer att hända eftersom det talats om en flytt under lång tid utan att något förändrats. Särskilt bland barn, ungdomar och unga vuxna uttryckte ofta att de vill att ett nytt centrum ska byggas så snabbt som möjligt.

En vanlig uppfattning, framförallt bland de som bott länge i stadsdelen, verkar vara att centrumet var bra en gång i tiden men att det chanserat på senare år. Flera personer hade hört att ett nytt centrum planerades och var intresserade av att få hyra en lokal där för att starta en verksamhet. Några berättade att det förvisso är bra med ett nytt centrum, men att det borde läggas på någon annan plats än vid pendeltågsstationen. Ofta baserades denna åsikt på att centrum anses dra till sig problem med bråk och stök. Nästan alla som diskuterade centrumet menade att utbudet var begränsat, och framförallt efterfrågas ett bredare utbud av livsmedelsbutiker.

Trafik

En viss oro kring att nya centrumet och bostäderna ska öka trafiken framkom. Någon menade att det redan är trångt på pendeltåget. Någon annan att det var bättre när buss nr 810 gick hela vägen upp till Jordbro station.

Bostäder

Många som vi pratade med var skeptiska till att hyrorna har höjts mycket i Jordbro. Många undrade också vad de nya bostäderna kommer att kosta. Blandade upplåtelseformer ansågs positivt.

Park och natur

Många menar att en av Jordbros kvalitéer är närheten till grönska och natur. Samtidigt verkar Hurtigs park inte användas särskilt mycket, och refereras ofta till som "skogen vid höghusen". Generellt verkar det inte finnas jättestarka åsikter kring att Hurtigs park till stor del föreslås tas i anspråk av en skola. Däremot uttrycker många att Höglundaparken måste värnas.

HUVUDSAKLIGA REVIDERINGAR AV PLANFÖRSLAGET EFTER SAMRÅD

Kompletterande utredningsarbete

- PM-geoteknik har reviderats.
- Dagvattenutredning har kompletterats med en bedömning av planförslagets påverkan på grundvattenförekomsten Jordbromalm.
- Miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram.

Plankarta

- Plangränsen har justerats på flera ställen. Sakägarkretsen påverkas inte av detta.
- Område för S, skola, i Hurtigs park har utökats och justerats för att möjliggöra förskolor i kommande etapp 1 och 3 samt för att utöka friytan.
- Skolgården i Hurtigs park planläggs som prickmark istället för korsmark. Motsvarande byggnadsarea för komplementbyggnader som har tagit bort från korsmarken har lagt till största tillåtna byggnadsarea i nordvästra hörnet av skoltomten.
- Område för PARK i Hurtigs park har minskats och gångstråket åt väster har förlagts längre norrut för att bättre anpassas efter kommande detaljplan Jordbro etapp 2.
- Ett område elektrisk nätstation, E, har lagts in i Hurtigs park.
- Området för GATA i planområdets nordvästra del har anpassats bättre efter befintlig bebyggelse.
- Prickmark inom skoltomten har bättre anpassats för att skydda branddammen.
- Område S, skola, norr om Hurtigs park har justerats för att inte göra intrång på Kalsvik 1:6. Istället har området utökats något söderut på Kalsvik 16:1.
- Kyrkans användning har ändrats från C₁, kyrka, till C, centrum.
- Gång- och cykelstråket i norra Hurtigs park planläggs som GC istället för PARK.
- Gång- och cykelstråket väster- och norr om kyrkan och de nya bostadskvarteren har fått en något förändrad sträckning för att möjliggöra att räddningsfordon klarar kurvorna.
- Gatuanslutningen till Moränvägen har justerats för att rymma dagvattenhantering och med hänsyn till befintlig bebyggelse. En bit allmän platsmark återgår till kvartersmark eftersom det inte är fri höjd under balkonger som kragar ut över allmän platsmark.
- Gården i det västra kvarteret planläggs helt för bostad och skola, SB, istället för att som tidigare varit uppdelad med olika primära markanvändningar. Ett område längst åt väster avsätts helt för skola (friyta)
- I det västra bostadskvarteret har egenskapsbestämmelsen om minsta area för förskola utgått.
- Byggrätten på gården i det västra kvarteret har utökats för att rymma ett så kallat utesov för förskolan.
- Korsmark på bostadsgårdar har utgått då byggrätten är reglerad genom e₁ och nockhöjd.
- Byggnadshöjder har genomgående ändrats till nockhöjder. Utgångspunkten har dock inte vart att byggnaderna ska bli högre utan nockhöjderna har satts för att motsvara de tidigare byggnadshöjderna. I bostadskvarteren är byggnadshöjderna satta över nollplan istället för över medelmarknivå.
- Egenskapsbestämmelsen om minsta andel gröna tak har utgått.
- En egenskapsbestämmelse har tillkommit som reglerar att mark motsvarande 6 % av hårdgjord yta inom kvartersmark ska avsättas för dagvattenhantering.
- Användningsbestämmelsen P₁ reglerar inte längre att bjälklag ska anordnas i marknivå. Istället reglerar egenskapsbestämmelsen n₁ att bjälklag ska vara planterbara. Plushöjder anger högsta nivå för mark eller bjälklag över nollplanet.

- Egenskapsbestämmelsen f_2 har ändrats för att utöver byggnader med platt tak med indragen översta våning också medge byggnader med sadeltak och takkupor.
- Egenskapsbestämmelsen p_1 har utgått.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har generellt uppdaterats för att motsvara ändringar som skett i plankartan.
- Nya och kompletterade utredningar har inarbetats i planbeskrivningen.
- Information om grundvattenförekomsten Jordbromalm och detaljplanens påverkan på denna har lagts till.
- Information om fd Jordbromalmskolans kulturmiljövärden har lagts till.
- Ett avsnitt om risk hälsa och säkerhet har lagts till som redogör för risker kopplade till transporter med farligt gods och riskklassade verksamheter i närområdet.
- Ett avsnitt har lagts till som redogör för hur skyddsrum ska hanteras.
- Ett avsnitt har lagts till som redogör för tillgänglighet för räddningstjänst.