



Detaljplan för Ålsta 28:1 m.fl.  
Tungelsta

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

## FÖRNYAD GRANSKNING

### BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade **2015-08-24**, § 200 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för **Ålsta 28:1, del av Tungelsta 1:47 och del av Tungelsta 1:52**. Syftet med detaljplanen är att omvandla tomtmark som idag nyttjas som handelsträdgård/plantskola till ny bostadsbebyggelse bestående av lägenheter i flerfamiljshus, radhus och småhustomter.

### HUR SAMRÅDET OCH GRANSKNING HAR BEDRIVITS

Förslag till detaljplan har upprättats **2017-06-02**. Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden **2016-11-15 – 2016-12-27** med berörda myndigheter och fastighetsägare med flera. Under samrådet har planmaterialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé och på kommunens hemsida [www.haninge.se](http://www.haninge.se). Under samrådet inkom 9 yttranden som bemöttes i en samrådsredogörelse.

Därefter sändes det reviderade planförslaget ut på granskning under tiden **2017-06-26 – 2017-08-07**. Efter detta har förslaget reviderats och sändes ut på ny granskning under tiden **2018-01-09 – 2018-01-29**. Förslaget var även utställt i Haninge Kommunhus foajé och på kommunens hemsida [www.haninge.se](http://www.haninge.se).

### INKOMNA YTTRANDE

Under den förnyade granskningen har **14** skriftliga 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 planförslaget.

Följande yttranden har inkommit under granskning och samråd:

### Myndigheter, kommunala nämnder med flera

Skrivelse nr:	Instans:	Inkommen (Granskning)
2	Södertörns brandförsvarsförbund	2018-01-15
3	Trafikverket	2018-01-15
4	Lokalpolisen Haninge-Nynäshamn	2018-01-17
5	SRV Återvinning	2018-01-23
6	Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden	2018-01-23
7	Grund- och förskolenämnden	2018-01-23
8	Skogsstyrelsen	2018-01-25

9	SLL Trafikförvaltningen	2018-01-25
10	Svenska Kraftnät	2018-01-25
11	Kultur- och fritidsnämnden	2018-01-25
12	Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF)	2018-01-26
13	Äldreförvaltningen	2018-01-26
14	Länsstyrelsen	2018-01-29

## Sakägare

Skrivelse nr:	Namn:	Inkommen (Granskning)
1	Odlingskompaniet i Tungelsta HB	2018-01-25

## SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPKUNKTER MED PLANAVDELNINGENS KOMMENTAR

### Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

#### 2. Södertörns brandförsvärsförbund

I samrådsredogörelsen framgår att planbeskrivningen ska kompletteras med ett stycke om att brandvattenförsörjning ska säkerställas i samband med detaljplanens genomförande. Detta saknas dock fortfarande i planbeskrivningen.

Det är viktigt att tillgängligheten inom planområdet säkras. Om möjligt bör rundkörning möjliggöras. Fasta hinder får inte användas och bommar måste vara av en typ som går att öppna för brandförsvaret.

#### *Kommentar:*

Det finns två brandposter i anslutning till planområdet Ålstavägen/Vretalundsvägen och en i områdets nordöstra hörn vid korsningen Ålstavägen/Lavevägen. Kvartersgatan i detaljplanen är avsedd att möjliggöra rundkörning genom merparten av planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats med information om detta.

#### 3. Trafikverket

Har inget att erinra mot planförslaget.

#### *Kommentar:*

Noteras.

#### 4. Lokalpolisen Haninge-Nynäshamn

Har inget att erinra mot planförslaget.

#### *Kommentar:*

Noteras.

#### 5. SRV Återvinning

Har inget att erinra mot planförslaget.

#### *Kommentar:*

Noteras.

## **6. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden**

Har inget att erinra mot planförslaget.

*Kommentar:*

Noteras.

## **7. Grund- och förskolenämnden**

Har inget att erinra mot planförslaget.

*Kommentar:*

Noteras.

## **8. Skogsstyrelsen**

Har inget att erinra mot planförslaget.

*Kommentar:*

Noteras.

## **9. SLL Trafikförvaltningen**

Har inget att erinra mot planförslaget.

*Kommentar:*

Noteras.

## **10. Svenska kraftnät**

Har inget att erinra mot planförslaget.

*Kommentar:*

Noteras.

## **11. Kultur- och fritidsnämnden**

Påpekar än en gång att befintlig bebyggelse bör dokumenteras innan rivning.

*Kommentar:*

Planavdelningen håller i princip med om detta men bedömer inte att det är ett underlag som krävs för planläggning.

## **12. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund**

Har inget att erinra mot planförslaget.

*Kommentar:*

Noteras.

## **13. Äldreförvaltningen**

Önskar att planbeskrivningen mer fylligt beskriver områdets möjligheter att bli tillgängligt för personer med funktionsnedsättning.

*Kommentar:*

Planavdelningen bedömer att det finns planmässiga förutsättningar att följa gällande lagstiftning rörande tillgänglighet. Att bebyggelsen sedan utformas i enlighet med lagstiftning måste följas upp i bygglovsskede.

## 14. Länsstyrelsen

Har inget att erinra mot planförslaget.

*Kommentar:*

Noteras.

## Sakägare

### 1. Odlingskompaniet i Tungelsta HB

Påpekar att befintlig utfart nordöstra delen av Ålsta 28:1 i planförslaget är belagd med utfartsförbud. Menar att denna utfart bör kunna finnas kvar i framtiden och att detta blir särskilt viktigt när marken styckas upp i flera fastigheter. Upplyser också om ett fel i planbeskrivningens avsnitt om fastighetsrättsliga frågor, där det felaktigt framgår att 4-5 tomter kan styckas av från Ålsta 28:1 efter att Tungelsta 1:47 reglerats över till fastigheten. Istället är avsikten att Tungelsta 1:47 tillförs mark från Ålsta 28:1 samt att kvarvarande del av Ålsta 28:1 blir möjlig att stycka i 3-4 tomter.

*Kommentar:*

Utfartsförbudet justeras så att det blir möjligt att utnyttja befintlig utfart och planbeskrivningen uppdateras så att avsnittet om fastighetsrättsliga frågor stämmer.

## SAMMANSTÄLLNING AV REVIDERINGAR AV PLANFÖRSLAG

I plankartan har utfartsförbud längs med Ålstavägen justerats. I planbeskrivningen har avsnittet om fastighetsrättsliga konsekvenser uppdaterats. Information om brandvattenförsörjning samt tillgång till planområdet för brandbil har också lagts till.