



Detaljplan för Hammarbergsvägen
Tungelsta

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade **2012-11-26, § 260** att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Hammarbergsvägen. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ombyggnad av Hammarbergsvägen för att förse den med gång- och cykelbana. Utöver detta kommer byggrätt att ges till obebyggda fastigheter längs vägen och nuvarande användning bekräftas för existerande bebyggelse.

HUR SAMRÅDET OCH GRANSKNING HAR BEDRIVITS

Förslag till detaljplan har upprättats **2014-11-10**. Detaljplaneförslaget har under perioden 2014-11-11 till och med 2014-12-23 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. Ett samrådsmöte har hållits i Tungelstaskolan den 24 november 2014 dit sakägare bjöds. Ett 20-tal personer närvarade.

Därefter sändes det reviderade planförslaget ut på granskning under tiden **2015-06-26 – 2015-08-21**. Granskningen kungjordes i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den **2015-06-26**. Förslaget var även utställt i Haninge Kommunhus foajé och på kommunens hemsida www.haninge.se.

INKOMNA YTTRANDE

Under granskningstiden har **11** 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 antagandehandlingen till följd av inkomna synpunkter.

Följande yttranden har inkommit under utställningen/granskningen:

Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder med flera

Skrivelse nr:	Instans:	Inkommen	Synpunkterna tillgodosedda
1	Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	150702	delvis
2	Skanova	150723	ja
3	Svenska Kraftnät	150803	ja
4	Länsstyrelsen	150814	ja

5	Förpacknings- och Tidningsinsamlingen	150818	ja
6	Trafikförvaltningen	150820	ja
7	Socialförvaltningen	150821	ja
8	Lantmäteriet	150824	ja

Sakägare

Skrivelse nr:	Namn:	Inkommen	Synpunkterna tillgodosedda
9	Skogs-Ekeby 6:3	150820	ja
10	Skogs-Ekeby 6:132	150824	ja

Övriga inkomna synpunkter

Skrivelse nr:	Namn:	Inkommen	Synpunkterna tillgodosedda
11	Gudrun Schwebs	150730	ja

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER MED KOMMENTARER

Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

1. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

I sitt yttrande påpekar Södertörns miljö- och hälsoskydds förbund (SMOHF) att den nya förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande innebär att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om detta inte uppfylls bör en ljuddämpad sida åstadkommas. Begrepp som "avsteg" eller "avstegsfall" är därmed inte längre relevanta och bör inte användas i planbeskrivningen.

SMOHF påpekar också att risken för störningar under byggtiden bör uppmärksammas och att Naturvårdsverkets riktvärden för buller vid byggplatser ska följas. Planbeskrivningen genomförandedel bör ta upp detta, enligt yttrandet.

Kommentar:

Eftersom planen påbörjades innan de nya bullerreglerna började gälla behålls bestämmelser och formuleringar så som de står i granskningshandlingarna. Ett förtydligande om vilka riktlinjer för buller som avses har lagts till.

En text om byggbuller under genomförandet läggs till i planbeskrivningen.

2. Skanova

Skanova påpekar i sitt yttrande att de har flera markförlagda teleanläggningar inom planområdet. Skanova önskar generellt att behålla sina teleanläggningar i nuvarande läge men om de tvingas flytta dessa förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar flytt av anläggningar.

Kommentar:

Eventuell flytt av ledningar kommer att samordnas med utbygganden av Hammarbergsvägen. Kostnadsfördelning vid flytt av ledningar är reglerad i det markavtal som finns tecknat mellan kommunen och Skanova.

3. Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av detaljplaneförslaget och har inget att erinra mot upprättat förslag.

Kommentar:

Noterat.

4. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget under nu kända förhållanden inte strider mot de intressen de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka. De synpunkter som Länsstyrelsen framförde i samrådesskedet har i stort tillgodosetts, men Länsstyrelsen anser att planförslaget bör kompletteras avseende hantering av potentiella markföreningar inom Skogs-Ekeby 6:3.

Kommentar:

Inför antagande har en markundersökning utförts. Resultatet av undersökningen tyder på något förhöjda föreningsnivåer där ett växthus tidigare stått. Detaljplanen kompletteras med en administrativ bestämmelse för aktuell mark som anger att ytterligare markundersökning krävs i samband med bygglov för att avgöra föreningen utbredning och vilken mark som behöver saneras för att uppnå riktvärdena för känslig markanvändning.

5. Förpacknings- och Tidningsinsamlingen

Förpacknings- och tidningsinsamlingen har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Noterat.

6. Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Noterat.

7. Socialförvaltningen

Socialförvaltningen är positiv till detaljplanen, men ser det som angeläget att en del av planerade bostadsbeståndet blir hyresrätter.

Kommentar:

Gällande lagstiftning medger inte att upplåtelseform regleras i detaljplaner, men det finns inget som hindrar att ett hyresbolag bygger hyresrätter inom planområdet.

8. Lantmäteriet

Lantmäteriet har tagit del av detaljplanens handlingar och har inget att erinra mot dessa.

Kommentar:

Noterat.

Sakägare

9. Skogs-Ekeby 6:3

Fastighetsägarna till Skogs-Ekeby 6:3 anser att prick- och korsmarken längst norrut inom planområdet är för stor. De anser att det bör vara möjligt att bygga fyra parhus inom Skogs-Ekeby 6:3 med ca 16 lägenheter, vilket de även lämnat in ett förslag på. De anser också att minsta fastighetsarea bör kunna minskas, då de menar att det bättre motsvarar exploateringsgraden i omgivningarna.

Fastighetsägarna efterfrågar även mer information kring vad som gäller kring inlösen av mark vad gäller omfattning och tidplan.

Kommentar:

Efter diskussioner med fastighetsägarna har byggrätten inom Skogs-Ekeby 6:3 ändrats så att samma bestämmelser gäller på den oexploaterade marken inom Skogs-Ekeby 6:3 som på den oexploaterade marken i södra planområdet. Det innebär att ytterligare en styckning medges inom fastigheten, men i gengäld ges de mindre styckningslotterna något mindre byggrätt än tidigare.

Vad gäller markinlösen har avtal upprättats inför antagande, och den mark som berörs av inlösen har markerats på plats med käppar. Ytterligare detaljer om detta finns i genomförandebeskrivningen och i planbeskrivningens bilaga 1 med fastighetskonsekvenser.

10. Skogs-Ekeby 6:132

Fastighetsägaren skriver i sitt yttrande att Skogs-Ekeby 6:132 styckades som den gjorde för att det vid tiden för styckningen fanns planer på en ändrad sträckning av Hammarbergsvägen. Styckningen skedde utan någon ekonomisk kompensation till någon fastighetsägare. Eftersom det råder oklarheter om hur styckningen gick till bör även en eventuell ny fastighetsreglering i enlighet med detaljplanen ske utan krav på ekonomisk kompensation, enligt fastighetsägaren.

Kommentar:

Detaljplanens fastighetsindelningsbestämmelser för Skogs-Ekeby 6:132 tas bort, vilket innebär att marköverföringen inte kommer att tvingas fram.

Övriga inkomna synpunkter

11. Gudrun Schwebs

Schwebs är oroad för att Hammarbergsvägen kommer att öppnas upp för tung trafik, vilket riskerar att leda till att det blir svårt för skolbarn att på ett säkert sätt ta sig till Tungelstaskolan. Hon efterlyser skolvägar med trygga övergångsställen.

Kommentar:

Trafiken kommer förvisso att öka på Hammarbergsvägen, men detta är ett resultat av en strategisk inriktning som valts sedan länge. Exempelvis gör den nya bron över Nynäsbanan att trafiken i större omfattning leds längs Hammarbergsvägen. Det är en utveckling som är svår att påverka inom ramarna för den här detaljplanen. Vad detaljplanen primärt syftar till är att göra så att Hammarbergsvägen klarar den ökade trafiken och att trafiksäkerheten inte blir lidande. Vägen kommer att byggas för att hålla nere hastigheten hos vägtrafiken med hjälp av en avsmalning i mitten med endast ett körfält och separat gång- och cykelbana byggs längs med hela vägen, vilket den inte har idag. Sammantaget innebär detaljplanen högre trafiksäkerhet jämfört med att ingenting görs åt vägens standard.

Revideringar av planhandlingarna

Plankarta

- G och u-området söder om Hammar 1:55 har flyttats något norrut då ledningarna i verkligheten har visat sig ligga något fel jämfört med befintligt rättighetsområde.
- Planbestämmelsen d₃ som reglerar minsta fastighetsarea har ändrats från 600 kvm till 550 kvm för radhus. Detta är för att egenskapsområdet har gjorts något mindre vilket krävdes för att g och u-området behövde flyttas något norrut.
- U-områden har lagts till längst söderut och längst norrut i planområdet. De nya u-områdena ligger inom mark som var prickmark sedan tidigare.
- Planbestämmelsen d₂ som reglerar minsta fastighetsarea har ändrats till 1300 kvm från 1400 kvm för ytterligare flexibilitet, men ändringen i sig ger ingen ytterligare styckningsrätt.
- Inom den oexploaterade delen av Skogs-Ekeby 6:3 har planbestämmelserna ändrats från e1 och d1 till e5 och d2. Det innebär att två styckningar medges inom Skogs-Ekeby 6:3 istället för som tidigare en styckning. Byggrätten blir i gengäld något mindre för de båda nya fastigheterna.
- En administrativ bestämmelse har lagts till inom en del av Skogs-Ekeby 6:3 som anger att ytterligare markundersökning krävs i samband med bygglov.
- U-område på allmän platsmark har ändrats till informationstext om ledningar.

Planbeskrivning

- Uppdaterad för att motsvara ändringar i plankartan.
- Ett stycke om markundersökning inom Skogs-Ekeby 6:3 har lagts till.
- En text om byggbuller har lagts till i genomförandebeskrivningen.

Övrigt

- Illustrationsplan uppdaterad.