

Detaljplan för Hammarbergsvägen
Tungelsta

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade **2012-11-26**, att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Hammarbergsvägen, Tungelsta. 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 HAR BEDRIVITS

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.

INKOMNA YTTRANDEN

I samband med samrådet har 13 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

Nr	Instans:	Inkommen
1	Svenska kraftnät	2014-11-17
2	Trafikförvaltningen	2014-12-12
3	Miljönämnden	2014-12-11
4	Lantmäteriet	2014-12-17
5	Riksantikvarieämbetet	2014-12-18
6	FTI (förpacknings och tidningsinsamlingen)	2014-12-18
7	SMOHF (Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund)	2014-12-18
8	Länsstyrelsen	2014-12-18
9	Skanova	2014-12-19
10	Trafikverket	2014-12-23
11	Vattenfall Eldistribution AB	2015-01-14

Lokala föreningar

Nr	Namn:	Inkommen
12	Föreningen Folk & Trädgård i Tungelsta	2014-12-17

Sakägare

Nr	Namn:	Inkommen
13	Skogs-Ekeby 6:3	2014-12-19

Övriga inkomna synpunkter

Nr	Namn:	Inkommen
-	-	

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER MED KOMMENTARER

Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

1: SVENSKA KRAFTNÄT

Svenska kraftnät har inga ledningar i anslutning till aktuellt område och har därför inga synpunkter. Förutsatt att planområdet inte ändras önskar de avstå från att medverka i det fortsatta remissförfarandet.

Kommentar

Noterat.

2: TRAFIKFÖRVALTNINGEN

Trafikförvaltningen ställer sig positiva till att det byggs i nära anslutning till kollektivtrafik och anser att planförslaget är i linje med ÖP och RUFs. Trafikförvaltningen är även positivt inställda till att cykelbana byggs.

Trafikförvaltningen påpekar att busshållplatsen "Hammarbergsvägen" på Tungelstavägen inte finns med i planområdet och att kopplingen mellan cykel- och gångbana och busshållplats därför är oklar. Det är viktigt att sådana kopplingar är säkra, gena och har god tillgänglighet enligt Trafikförvaltningen.

Trafikförvaltningen framför även synpunkter på hur buller från busstrafik längs Tungelstavägen påverkar bostäder inom planområdet. Då busshållplatsen ligger i nära anslutning till planområdet kan accelererande bussar, lågfrekvent buller från tomgångskörning och utrop från bussarnas yttre högtalare orsaka störningar.

Trafikförvaltningen anser att störningsbestämmelser bör införas i plankartan och i planbeskrivningen för bebyggelse i nära anslutning till busstrafik och busshållplats.

Kommentar

Planbeskrivningen förtydligas gällande busshållplatsens buller. Vad gäller busshållplatsernas läge medför planen ingen ändring och den gång- och cykelbana som byggs kommer att ansluta till existerande gång- och cykelbana längs Tungelstavägen. Detta förtydligas i plankartans illustrationsplan.

Med utgångspunkt i bullerutredning som gjorts för Wigers rosor på andra sidan gatan bedöms avståndet till tillåten bostadsbebyggelse vara tillräckligt stort för att riktlinjer för buller ska klaras för planerad bostadsbebyggelse.

3: MILJÖNÄMNDEN

Miljönämndens yttrande är samma som Kommunstyrelseförvaltningens förslag till yttrande. Detta anger att planen är i linje med gällande ÖP och utvecklingsprogram för Tungelsta från 2010/2012. Yttrandet anger att det är viktigt att särskild hänsyn tas till byggnadernas utformning och placering med anledning av planområdets översvämningsrisk.

Kommentar

Plankartans bestämmelse om lägsta golvnivå anses vara tillräcklig för klara en eventuell översvämning, med tanke på att dagvattenavrinningen förbättras längs med Hammarbergsvägen i och med att öppna diken byggs ut.

4: LANTMÄTERIET

Lantmäteriet har följande synpunkter:

- Öppningen i utfartsförbudet till kvartersgatan är otydlig vilket måste åtgärdas.
- Gatan på kvartersmark kallas "lokalgata" vilket är felaktigt då denna term ska användas för allmän platsmark. Istället bör den kallas kvartersgata.
- Förrättningen då Hammar ga:1 bildades är delvis inaktuell eftersom anslutningen till Allévägen har ändrats. Anslutningen mellan den nya kvartersgatan och Hammarbovägen är oklar eftersom den inte finns med inom planområdet. Berörd del av Hammarbovägen bör därför tas med i detaljplanen.
- Under rubriken fastighetsrättsliga frågor bör nämnas att kommande förrättningar sannolikt kommer att utföras av KLM som startades vid årsskiftet.
- Grundkartan syns dåligt i plankartan. Grundkartan bör också ha med de ledningsrättsområden som finns i och i anslutning till planen. Grundkartan är från februari 2014 vilket anses vara för gammalt. Det bör också framgå att Hammarbovägen är en gemensamhetsanläggning.

Kommentar

Plankartan uppdateras enligt Lantmäteriets synpunkter. Grundkartan bedöms vara tillräckligt ny men görs tydligare i plankartan. Anslutningen mellan den nya kvartergatan och Hammarbovägen bör kunna ordnas utan att planområdet utökas.

Det stämmer att förrättningen då Hammar ga:1 bildades är delvis inaktuell, men detta bör kunna lösas utan att gemensamhetsanläggningen inkluderas i detaljplanen.

5: RIKSANTIKVARIEÄMBETET

Riksantikvarieämbetet avstår från att lämna synpunkter på detaljplanen och hänvisar istället till Länsstyrelsen som företrädare för statliga kulturmiljöintressen.

Kommentar

Noterat.

6: FTI

FTI har inga synpunkter på remissen.

Kommentar

Noterat.

7: SMOHF

SMOHF (Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund) lämnar följande yttranden:

- På fastigheten Skogs-Ekeby 6:3 finns misstanke om markföreningar från en tidigare plantskola/växthus på platsen. Markundersökning krävs därför innan markarbeten påbörjas vilket bör framgå i planbeskrivningen. Planen får även gärna ange att om markförening påträffas vid provtagning måste anmälan göras till förbundet innan marksanering eller grundläggning börjas.
- Avsnittet om vattenkvalitet i planbeskrivningen bör utvecklas då den närliggande Vitsån har en fastställd miljö kvalitetsnorm. Denna bör nämnas i planbeskrivning och vikten av att föroreningsbelastningen från området ej får öka bör tas upp.
- I anslutning till avsnittet där översvämningrisk tas upp bör åtgärder som minskar flödet av dagvatten nämnas, som t.ex. gröna tak och minimerande av hårdgjorda ytor.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med ett avsnitt om vattenkvalitet och Vitsåns miljö kvalitetsnorm. Även åtgärder som minskar dagvattenflödet läggs till i planbeskrivningen. Planbeskrivningen kompletteras också med ett stycke om eventuell förorenad mark.

8: LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen anser att de geotekniska förhållandena inom planområdet måste utredas ytterligare och att det inte framgår av planen vilken typ av mark som finns inom området. Inför granskningskedet måste detta utredas och redovisas tydligare. Länsstyrelsen bedömer att utifrån nu kända förutsättningar inte finns skäl att upphäva planen enligt 11 kap. 11 § PBL om de geotekniska frågorna utreds ytterligare i enlighet med yttrandet.

Vidare påpekar Länsstyrelsen att det tidigare har funnits en handelsträdgård växthus på fastigheten Skogs-Ekeby 6:3. Detta innebär att det finns risk för att marken är förorenad och området är riskklassat som tre på en fyrgradig skala där ett innebär störst risk. Länsstyrelsen anser att detta bör undersökas och redovisas i det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsen anser att kommunen redovisat och förhållit sig till att Tungelstavägen är rekommenderad sekundär transportled för farligt gods, men menar att det kan förtydligas vilken typ av farligt gods som transporteras på Tungelstavägen för att ge en tydligare riskbild.

Länsstyrelsen påpekar att det går en kraftledning strax öster om planområdet och att det bör framgå vilken typ av kraftledning det rör sig om i planbeskrivningen. Kraftledningar kan beroende på spänning ge upphov till magnetfält som gör att det är olämpligt med bostäder i närheten av dem.

Länsstyrelsen bedömer att en arkeologisk undersökning behöver genomföras inom planområdet eftersom att det finns kända fornlämningar i planområdets närhet. Inför denna bör kommunen ta kontakt med Länsstyrelsens enhet för kulturmiljö- och bostadsstöd.

Kommentar

Inför granskningen har detaljplanen kompletterats med ett geoteknisk utlåtande avseende markstabilitet. I utlåtandet framgår att den mark som består av silt och glacial lera är så flack att det inte finns förutsättningar för skred. Höjdparter inom planområdet består av berg i dagen. Sammantaget bedöms det inte föreligga någon risk för stabilitetsproblem i samband med exploatering i enlighet med detaljplaneförslaget.

En arkeologisk utredning har gjorts och den resulterade inte i några nya fynd. Med hänsyn till möjlig markförorening inom Skogs-Ekeby 6:3 förtydligas planbeskrivningen med en text om risken för markförorening.

Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande kring vilken typ av farligt gods som transporteras på Tungelstavägen.

Planbeskrivningen kompletteras så att det framgår vilken typ av kraftledning som går öster om planen och hur starka magnetfält den ger upphov till. Beräkningar visar att ett skyddsavstånd om fem meter är mer än tillräckligt för att klara det rekommenderade gränsvärdet för elektromagnetisk strålning.

9: SKANOVA

Skanova har flera mark- och luftledningar för telekommunikation inom planområdet, huvudsakligen längs med Hammarbergsvägens nuvarande sträckning. Skanova uppger i sitt yttrande att de så långt som möjligt vill behålla nuvarande teleanläggningar för att undvika kostnader för flytt. Krävs flytt för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar flytten också bekostar den.

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.

10: TRAFIKVERKET

Trafikverket påpekar att det pågår en åtgärdsvalsstudie för väg 257 (Tungelstavägen) och att det har diskuterats att en cirkulationsplats ska byggas i korsningen Hammarbergsvägen/väg 257. Trafikverket tycker att cykelbanan ska göras genomgående över Tungelstavägen. Detta bör sammanfalla med detaljplanen. Åtgärder som berör Trafikverkets anläggningar ska framgå av ett genomförandeavtal mellan Haninge kommun och Trafikverket som måste undertecknas av båda parter innan detaljplanen vinner laga kraft.

Trafikverket anser att riktvärden för buller ska följas och om avsteg görs är det kommunens ansvar. Görs avsteg förutsätter Trafikverket att inga krav inkommer på att Trafikverket ska åtgärda bullersituationen. Trafikverket anser vidare att bullerutredningen är ofullständig. Den borde enligt yttrandet dels visa nuvarande situation och förväntad situation 2030. Den bör också ta hänsyn till buller från Tungelstavägen och från Nynäsbanan. Innan planprocessen går vidare anser Trafikverket att kommunen ska inkomma med en kompletterad bullerutredning.

Trafikverket anser också att planen bör kompletteras med en riskutredning eftersom att den medger exploatering inom 150 meter från rekommenderad sekunder transportled för farligt gods.

Kommentar

Anslutningen mellan Hammarbergsvägen och Tungelstavägen förblir oförändrad enligt planförslaget. Däremot tillkommer en gång- och cykelbana som kommer att anslutas till befintlig gång- och cykelbana längs med Tungelstavägen. Detaljplanen utformas med hänsyn till en eventuell framtida cirkulationsplats och mark som kan behöva tas i anspråk för en sådan anläggning är satt som prickmark.

Trafikbullerutredningen för Hammarbergsvägen är beräknad baserat på Trafikutredningen för Tungelsta Västerhaninge med scenariot att vägnätet byggs ut med planskild korsning för Stavsvägen och cirkulationsplats i korsningen mellan Hammarbergsvägen, Allévägen och

Stavsvägen. Flödet beräknas då till 3200 fordon per dygn år 2025, jämfört med dagens 1000 fordon per dygn. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Bullerberäkningen har inför granskning kompletterats med en bullerberäkning för buller från Nynäsbanan, baserat på prognosticerade trafikflöden. Beräkningen har visat att riktvärden för buller överskrids inom delar av planområdet. Detaljplanen har ändrats med hänsyn till detta, och exploateringen har ändrats från ett friliggande hus till ett sammanbyggt hus med krav på tyst sida. Tanken är här att göra avsteg från bullerriktlinjerna, vilket motiveras av det centrala och kollektivtrafiknära läget.

Ingen ny riskutredning har gjorts, men i samband med att bostadsområdet väster om korsningen Hammarbergsvägen/Tungelstavägen detaljplanerades gjordes en riskutredning. Utredningen från 2004 visade att inga riskreducerande åtgärder krävdes, varken i form av skyddsavstånd till bebyggelse eller i form av andra åtgärder. Med tanke på att det område som riskutredningen är gjord för ligger i så nära anslutning till planområdet bedöms förhållandena vara likartade. Det skyddsavstånd på 25 meter som är ritat som prickmark i detaljplanen bedöms därmed ge ett fullgott skydd. Planbeskrivningen har uppdaterats med en beskrivning av detta och med ett förtydligande om vilken typ av farligt gods som i huvudsak transporteras på Tungelstavägen.

11: VATTENFALL ELDISTRUBUTION AB

Vattenfall uppger att de har elanläggningar i och i närheten av planområdet. De bifogar en karta med ledningarnas läge och egenskaper. Vattenfall påpekar att eventuell flytt av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören. Vidare anger de att markförlagda kablar inte får byggas över och att säkerhetsavstånd till ledningarna måste hållas, vilket är två meter för lågspänningsluftledning och fem meter till högspänningsluftledning.

Kommentar

Detaljplanen tillåter ingen ny bebyggelse över markförlagda ledningar, och säkerhetsavstånd till luftledningar läggs in med prickmark i plankartan. Över Vattenfalls 22kV-ledning läggs u-område.

Lokala föreningar

12: FÖRENINGEN FOLK OCH TRÄDGÅRD I TUNGELSTA

Föreningen har tagit del av detaljplaneförslaget och har inget att invända mot den.

Kommentar

Noterat.

Sakägare

13: SKOGS-EKEBY 6:3

Fastighetsägarna anser att detaljplanen i stora drag är bra, men har några synpunkter:

Trafiksituationen bör ses över och samordnas med Trafikverket. Trafiken längs Hammarbergsvägen kommer att öka och fastighetsägarna ser inte hur planen tar hänsyn till detta. De anser också att avlämningsplatsen är fel utformad och kommer att användas som parkering och inte för tillfällig avlämning.

Fastighetsägarna anser vidare att det är för mycket prickmark på fastigheten Skogs-Ekeby 6:3 och att en större del skulle gå att bebygga, åtminstone med uthus och garage.

De anser också att fastigheten skulle kunna ha en högre utnyttjandegrad (e2 istället för e1), och att mindre fastigheter skulle kunna tillåtas, (d2 istället för d1). De undrar också vad som gäller kring bullerskydd.

De önskar även ett förtydligande om vad som gäller kring inlösen av en del av deras fastighet.

Kommentar

Det är riktigt att trafiken på Hammarbergsvägen kommer att öka, och tanken med ombyggnationen är att se till att Hammarbergsvägen klarar av ett sådant ökat trafikflöde.

Trafiksituationen i Tungelsta i stort hanteras inte inom enskilda detaljplaner. Trafikverket arbetar med en åtgärdsvalsstudie för Tungelstavägen för att på sikt kunna vidta de åtgärder som krävs för att förbättra trafiksituationen längs med vägen. Avlämningsplatsen är avsedd för tillfällig parkering, och tanken är att detta ska anges med skyltning. Detta är dock inget som går att reglera i en detaljplan.

Anledningen till att så mycket prickmark har lagts ut på Skogs-Ekeby 6:3 är dels att hålla ett visst avstånd till Tungelstavägen som är rekommenderad sekundär transportled för farligt gods. Avståndet är också inlagt för att reservera mark för en eventuell framtida cirkulationsplats i korsningen Hammarbergsvägen/Tungelstavägen, vilket har diskuterats med Trafikverket. Inför granskning har detta område justerats något och en del av det har ritats som korsmark vilket innebär att komplementbyggnader får byggas där.

Utnyttjandegrader i detaljplanen har justerats inför granskning. I granskningsversionen av detaljplanen har Skogs-Ekeby 6:3 såväl som övriga bebyggda fastigheter öster om Hammarbergsvägen fått samma utnyttjandegrad och minsta fastighetsarea.

Bullerskydd bedöms inte behövas för existerande byggnad på Skogs-Ekeby 6:3, baserat på vad den bullerutredning som gjorts indikerar. För en eventuell ny bostad på fastigheten betalar byggherren för bullerskydd om det krävs för att klara riktlinjer för buller.

Detaljer kring vad som gäller för markinlösen finns i planbeskrivningen under rubriken "Genomförandebeskrivning" och i bilaga 1 med fastighetskonsekvenser, som har förtydligats inför granskningen.

Övriga inkomna synpunkter

-

Huvudsakliga revideringar

Plankarta

- Planområdesgränsen har justerats för att inte överlappa gällande detaljplan D203.
- Fastighetsindelningsbestämmelser har tagits bort på fastigheterna Ålsta 2:47 och 2:48.
- Byggrätt och minsta fastighetsarea har justerats för att fastigheter med liknande area ska ha samma byggrätt.
- Byggrätten har justerats längst söderut inom planområdet så att ett friliggande hus utgår och istället medges ett något större flerbostadshus.
- U-område för kraftledning har ändrats något.
- På Skogs-Ekeby 6:3 har prickmarken delvis ersatts med kryssmark.
- Mark avsedd för gemensamhetsanläggningen har justerats något och utrymme för gemensamt uthus för sopor har lagts in.
- Utformningsbestämmelser har delats upp i v1 och v2 istället för att vara generella för hela detaljplanen.
- En bestämmelse om att bostäder ska utformas med minst hälften av boningsrummen mot tyst sida har lagts till.

Planbeskrivning

Förutsättningar

- Under rubriken "Fornlämningar" har en text om den arkeologiska utredningen lagts till.
- Ett stycke om misstänkt markförorening inom Skogs-Ekeby 6:3 har lagts till.
- Avsnittet om farligt gods har förtydligats med information om omfattning och typ av farligt gods som transporteras på Tungelstavägen.
- Avsnittet om geotekniska förhållanden har uppdaterats baserat på ett geotekniskt utlåtande gjort av Ramböll.
- Ett stycke om Vitsåns avrinningsområde och dess miljö kvalitetsnorm har lagts till.
- Under rubriken "Ledningsnät" beskrivs nu vilken typ av kraftledning som löper öster om planområdet.

Förändringar – planförslag

- Avsnittet har uppdaterats för att beskriva ändringar och tillägg till planbestämmelserna.
- Avsnittet om buller har utökats baserat på den kompletterande bullerutredning som gjorts för att bättre beskriva buller orsakat av trafik på Nynäsbanan och Tungelstavägen.
- Texten om transporter med farligt gods på Tungelstavägen har uppdaterats och förtydligats.
- Under rubriken "Geotekniska förhållanden" har texten uppdaterats baserat på det geotekniska utlåtande som gjorts inför granskningen.
- Beskrivningen av områdets tekniska försörjning har uppdaterats med en beskrivning av hur avrinning av dagvatten kan minskas och hur planen förhåller sig till kraftledningen som löper genom- och öster om planområdet.

Konsekvenser av planens genomförande

- Fastighetskonsekvensbeskrivningen har uppdaterats så att det framgår tydligare vilka förändringar i fastighetsstrukturen som planeras för alla fastigheter oavsett ägare.
- Tidplanen har uppdaterats.