



2017-10-06

1(6)

Referens

Raad Al Khafagy

**Detaljplan för****RIKSTENS FÖRETAGSPARK, DEL 1 (36-10),  
TULLINGE, BOTKYRKA KOMMUN****UTLÅTANDE****Bakgrund**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2015-05-19 § 131 att ställa ut detaljplan för Rikstens företagspark (36-10), i Tullinge, Botkyrka kommun.

**Planens syfte**

Detaljplanens syfte är att skapa möjligheter för etableringsklar mark för verksamheter av en typ där det idag finns efterfrågan, dvs små och medelstora företag. Planen är den första inom område för planprogram från 2005. I samband med planläggningen visas ett nytt läge för en uträdd Pålamalmsväg vid infart till Kronoparksvägen.

**Utställningen**

Planen har varit utställd under tiden 25 maj till 22 juni 2015. Kungörelse har varit införd i Dagens Nyheter söndagen den 24 maj 2015 och information har även ägt rum i Mitt i Botkyrka-Salem tisdagen den 26 maj 2015. Samtliga fastighetsägare, enligt särskild fastighetsförteckning, och berörda remissinstanser har i skrivelse fått information om utställningen.

**Revidering efter utställning**

Efter utställningen har några justeringar gjorts på själva detaljplanekartan.

Dessa är:

- Ett ZH1 har lagts till så att användningen blir **JZH1** = Industri, verksamheter, kontorsdelen får uppta mer än hälften av den bebyggda bruksarean, handel med skrymmande varor. Det är samma användning för hela kvartersmarken.
- U-område, park och egenskapen e har tagits bort.
- Grundkartan har uppdaterats.
- Ett gemensamt infiltrationsdike med g2 har lagts in i plankartan.
- En ändring av byggnadsarea från 40% till 50% på en del av området och en annan av byggnadshöjd i sydöstra delen av plankartan.
- En ny el-station

### **Inkomna synpunkter**

Totalt har 10 yttranden kommit in. Av dessa har fyra framfört att de inte har något att erinra. Dessa är:

Länsstyrelsen

Syvaab

Svenska kraftverk

Trafikförvaltningen

### **Sammanfattning av inkomna synpunkter**

Yttrandena återges i princip i sin helhet.

#### **1 Trafikverket**

”Ett avtal bör tecknas mellan Trafikverket och kommunen om den nya sträckningen av Pålamalmsvägen.”

#### **Kommentar**

Trafikverket har i mail framfört att de inte kräver något avtal och att tidigare överenskommelser gäller.

#### **2 Lantmäteriet**

”Grundkartan är gammal och bör dessutom uppdateras med ny fastighetsinformation eftersom avregistrerade fastigheter finns med.

Det saknas uppgifter om att ansökan om lantmåteriförrättning sker till Lantmäteriet.

Eftersom fastighetsbildning har skett i nom planområdet bör servituten med förmåns- och last fastigheter uppdateras.

Det saknas information om att även köparna till de områden som ska avstyckas kan komma att behöva söka och bekosta fastighetsbildning.

Det saknas uppgifter om att kostnader uppkommer för lantmåteriförrättningar enligt fastslagen timtaxa.

De ekonomiska åtgärderna för både kommunen, fastighetsägaren och allmänheten ska redovisas så att alla berörda får en uppfattning av vad detaljplanen innebär för dem. De ekonomiska konsekvenserna är sparsamt beskrivna i detaljplanen. Den ekonomiska genomförbarheten av planen ska redovisas.”

#### **Kommentar**

Grundkartan uppdateras i samband med att antagandehandlingarna färdigställs. Kommunen ombesörjer erforderliga ansökningar om fastighetsbildning. En upplysning om en sådan ansökan ska skickas till Lantmäteriet är onödig i plandokumentet då all fastighetsbildning handhas av Lantmäteriet och alltid följer Lantmäteriets uppsatta taxa. Kommunen är fastighetsägare av hela exploateringsområdet. De ekonomiska konsekvenserna av genomförandet är be-

skrivna i den mån det är lämpligt och möjligt. Att mer exakt sätta siffror på investeringar och intäkter är ej lämpligt i en planhandling som ska vara aktuell under en längre genomförandetid eftersom dessa siffror kan variera mycket med tiden. En prognos för den ekonomiska konsekvensen för kommunen bifogas dock det antagandeförslag som skickas till kommunfullmäktige.

### 3 Vattenfall

”Detaljplanens utformning gör det svårt att se vilka laster som kommer i framtiden. För att vara säkra på att vi klarar av att ansluta den tillkommande lasten så behöver Vattenfall förstärka elnätet i området. Detta genom ytterligare ett E-område för att rymma en transformatorstation, se bifogad karta. E-området behöver ha storleken 10x10m.”

#### **Kommentar**

Ett ytterligare e-område har lagts in i plankartan.

### 4 Södertörns fjärrvärme

”Önskar ett u-område för att säkerställa möjlighet till framtida utbyggnad av fjärrvärme i området. I övrigt har de ingen erinran.”

#### **Kommentar**

Det finns möjlighet att utbygga fjärrvärme i framtiden under den nya lokalgaltan.

### 5 Skanova

”Skanova önskar sammantaget att så långt som möjligt behålla de befintliga teleanläggningarna i deras nuvarande lägen för att undvika sådana olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt/ombyggnad av teleanläggningar.

Det är av stor vikt att planen ges en utformning som ger den totalekonomiskt sett bästa lösningen för alla intressenter. Där ingår att planförfattarna fortlöpande i planprocessen arbetar för att minimera kostnaderna för ombyggnad och flytt av telenät. Skanova förutsätter att exploatören/byggkvartersmark bekostar dessa åtgärder och att reglering därav sker innan detaljplanen antas.

På kvartersmark bör ledningsreservat tillskapas för Skanovas teleanläggningar. Skanovas anläggningar utgör sådana allmänna teleledningar som inom u-område bör säkras.

Skanova förutsätter att kommunen i planhandlingarna och speciellt i genomförandebeskrivningen beskriver de tekniska, ekonomiska samt fastighetsrättsliga konsekvenser mm avseende erforderliga åtgärder i Skanova telenät som följer av planförslaget.”

### ***Kommentar***

Kommunen är markägare av hela exploateringsområdet. Ledningens placering är sådan att den bör i huvudsak kunna ligga kvar i befintligt läge med mindre justeringar. Skanova får dock i projekteringsskedet avgöra vilka justeringar som är nödvändiga. Om delar av ledningssträckningen ändå hamnar på kvartersmark kan kommunen tillse att erforderliga rättigheter erhålls innan marken säljs. Kostnadsfördelning för eventuella nödvändiga flyttar och justeringar av ledningen beror på vilka rättigheter som befintlig ledning har idag. Kommunen tar inga kostnader för flytt av ledning som saknar rättighet.

### ***Sakägare***

#### **6 DeLaval**

”DeLaval International är positiva till det förslag som kommunen presenterat avseende Rikstens Företagspark. Synpunkter DeLaval vill säkerställa att tillgängligheten till vår fastighet Tumba 7:126 före detta del av Riksten 11:1 bibehålls. Detta genom att i framtiden kunna utnyttja den lokalgata som ansluter till vår skogsbilväg. I dag löper skogsvägen fram och ansluter till Pålmalmsvägen. I detaljplanen ersätts den av en ny lokalgata.

Hamra Gård bedriver ett aktivt skogsbruk med fokus på en långsiktig och hållbar skogsproduktion. DeLavals konferensanläggning värms till största delen av flis från den egna skogen. Det är av allra största vikt att tillgängligheten till denna del av fastigheten säkras.”

### ***Kommentar***

Detaljplanen har tagit hänsyn till att DeLaval ska ha tillgång till sin fastighet/skog genom att ange en allmän gata som leder fram till ett NATURområde. På detta naturområde finns en egenskap som anger ”väg=Väg för trafik med tillstånd=”.

### ***Samrådet***

Från samrådet återstår inga yttranden som inte blivit beaktade.

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson  
Planchef

Raad Al Khafagy  
Planarkitekt