



Referens
Zillah Bood

Granskningsutlåtande för detaljplan för Solskensvägen (del av Tullinge 19:282) i Tullinge, Botkyrka kommun

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 12 april 2016 om granskning av förslag till detaljplan för Solskensvägen (del av Tullinge 19:282). Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder för unga i ett parkområde vid Solskensvägen i Tullinge. Detaljplanen möjliggör cirka 140 bostäder. Föreslagen bebyggelse ska medverka till att skapa en varierad stadsdel i samklang med den omgivande naturen.

Granskningsförfarande

Planförslaget har ställts ut för granskning under tiden 18 april 2016 till 9 maj 2016. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

Inkomna synpunkter

Under granskningen har nio yttranden inkommit. Åtta av dessa har inget att erinra mot detaljplanen:

- Försvarsmakten
- Vattenfall
- Luftfartsverket
- Länsstyrelsen
- Svenska kraftnät
- Trafikförvaltningen
- Trafikverket
- Södertörns fjärrvärme

Synpunkter som kommit in är från lantmäteriet och berör layout på grundkartan och plankartan samt önskemål om förtydligande under rubriken fastighetsbildning. Dessa har korrigerats.

Inkomna yttranden inom granskningstid

Nr	Avsändare	Datum
1	Försvarsmakten	2016-04-18
2	Vattenfall	2016-04-21
3	Luftfartsverket	2016-04-24
4	Länsstyrelsen	2016-04-25
5	Lantmäteriet	2016-05-02
6	Svenska kraftnät	2016-05-09
7	Trafikförvaltningen	2016-05-09
8	Trafikverket	2016-05-09
9	Södertörns fjärrvärme	2016-15-12

1. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

2. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.

Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.

3. Luftfartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och radar (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 ”Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift”, Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för ”Minimum Sector Altitude”.

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se www.lfv.se/flyghinderanalys.

Kommentar

Berörda flygplatser har tillfrågats som sakägare.

4. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

5. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2016-03-14) har följande noterats:

Delar av planen som måste förbättras

Grundkarta

Rättighetsytor saknas i grundkartan. Grundkartan innehåller linjer som inte finns med i grundkartebeteckningen och beteckningen innehåller symboler som inte hittas i grundkartan. Dessa synpunkter kvarstår från samrådsskedet. Koordinater måste finnas för minst två punkter i x- och y-led. Den koordinaten som finns med är otydlig.

Plankarta och bestämmelser

Det är oklart vad det är för linjer som avgränsar bron samt vad är det för rak linje som finns på plankartan precis norr om det södra trädet som ska bevaras. Detta bör förtydligas.

Plan- och genomförandebeskrivning

Under rubriken fastighetsbildning skrivs endast om avstyckning. Fastighetsreglering berörande Capella 1, Karlavagnen 1 och Tullinge 19:282 blir aktuell i och med planförslaget och det är också fastighetsbildningsåtgärder.

Redovisningen av de ekonomiska frågorna ska kompletteras avseende förrättningskostnad som uppkommer i och med fastighetsbildning hos Lantmäteriet. Det blir även aktuellt med ersättning för fastighetsregleringen mellan Karlavagnen 1 och Tullinge 19:282.

Delar av planen som bör förbättras

Plankarta och bestämmelser

Bestämmelsen lek finns med i plankartan men inte under planbestämmelser.

Plan- och genomförandebeskrivning

Det finns en befintlig väg i norra delen av planområdet som ser ut att användas av Tullinge 19:358. Om vägen fortsättningsvis ska användas behöver anläggningen tryggas genom en rättighet. Enligt planförslaget ska marken användas för natur och inte väg.

I konsekvensbeskrivningen avseende fastighetsreglering har arealer angetts. Lantmäteriet rekommenderar att dessa inte anges exakt eftersom det är först vid fastighetsbildningen som arealerna bestäms.

Övrigt

Lantmäteriet har inte tagit ställning till fastighetsförteckningen.

Kommentar

Grundkartan har förbättrats enligt önskemål gällande rättighetsytor samt koordinater. Grundkartebeteckningen är den som levereras med grundkartan och innehåller de linjer som ingår.

Plankartan har förtydligats så att de otydliga linjerna nu ska gå att tyda. Vägen i norr är en gång- och cykelväg och kommunens bedömning är att denna är av mindre omfattning och inryms som parkanläggning i bestämmelsen Natur. Den specificeras därför inte på plankartan.

Plan- och genomförandebeskrivningen har förtydligats gällande förrättningskostnader.

6. Svenska kraftnät

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

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till Perspektivplan 2025. Detta dokument finns publicerat via vår hemsida: www.svk.se

7. Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på granskningshandlingarna.

8. Trafikverket

Trafikverket vill informera om att LFV vill att alla byggnader som planeras med en höjd om minst 20 meter över markytan, ska insändas för lokaliseringsbedömning. www.lfv.se

Kommentar

Luftfartsverket har tillfrågats som sakägare.

9. Södertörns fjärrvärme

Om kommunal mark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplanen, samt att kommunen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrätts- avtal, med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren.

Södertörns fjärrvärme har ingen erinran.

Ändring av detaljplanen

Yttrandena har inte medfört några ändringar av detaljplaneförslaget. Plankartan har dock förtydligats. Två svårtydda egenskapsgränser har åtgärdats, en koordinat har lagts till på grundkartan samt att rättighetsytorna nu ska gå att utläsa på plankartan. Plan- och genomförandebeskrivningen har förtydligats gällande konsekvenser av fastighetsbildning.