



Datum
2018-09-14

Diarienummer
NBN-2016/1973

Granskningsutlåtande – Detaljplan för Cirkeln 2 inom kommundelen Kungens kurva, Huddinge kommun

Sammanfattning

Granskning genomfördes under tiden 23 mars till 13 april 2018 genom att en underrättelse med information om granskningen sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida och servicecenter.

Förändringar i plankartan

Största tillåtna bruttoarea har ändrats från 6800 kvadratmeter till 6000 kvadratmeter för att bättre stämma överens med planens syfte.

Granskningsutlåtandets innehåll

Sammanfattning	1
Förändringar i plankartan.....	1
Beskrivning av ärendet	1
Hur har granskningen gått till?	1
Inkomna yttranden från remissinstanser	2
Inkomna yttranden från sakägare.....	3
Inkomna yttranden från övriga	3

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning fick i maj 2016 i uppdrag av natur- och byggnadsnämnden att upprätta en detaljplan för fastigheten Cirkeln 2.

Detaljplanen syftar till att utöka byggrätten för att möjliggöra ytterligare en våning på befintlig byggnad med kontor, handel och verksamheter.

Detaljplanen för Cirkeln 2 har tagits fram av en projektgrupp på samhällsbyggnadsavdelningen på kommunstyrelsens förvaltning under ledning av plansektionen.

Samråd skedde under tiden 4 december – 22 december 2017. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i separat samrådsredogörelse som i skrivande stund finns tillgänglig på kommunens hemsida samt fortsättningsvis i kommunens arkiv.

Hur har granskningen gått till?

Granskning genomfördes under tiden 23 mars till 13 april 2018 genom att en underrättelse med information om granskningen sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida och servicecenter.



Inkomna remissvar och yttranden har sammanställts och sammanfattats i detta granskningsutlåtande men finns tillgängliga i sin helhet i kommunens planakt. Samtliga remissvar och yttranden bemöts i kommentarer nedan.

Inkomna yttranden från remissinstanser

Tillsynsnämnden Huddinge kommun

Förvaltningen vill återigen poängtera att riktvärdesgruppens riktvärden inte är antagna av Huddinge kommun. Vidare skriver Tillsynsnämnden, precis som i samrådsyttrandet, att släckvatten är förorenat och ska inte släppas ut i dagvattenssystemet. Förvaltningen vill även belysa att i förslaget till miljökvalitetsnormer och åtgärdsprogram för nya ämnen 2018-2021 som är ute på remiss (t.o.m. 30 april 2018) från vattenmyndigheten är bland annat PFOS i ytvatten sam PFAS i grundvatten några av de nya ämnena. Åtgärdsprogrammet har tagits fram på grund av ändringar i ett EU-direktiv. Förvaltningen vill därför påtala vikten av att släckvatten ska kunna tas om hand så nära källan som möjligt så att brandsläckvattnet hindras att nå ut i dagvattenssystemet. I övrigt påpekar Tillsynsnämnden att den gång- och cykelbro över motorvägen i höjd med Heron City som beskrivs i planhandlingarna, finns redan och är tagen i bruk.

Kommentar: Samhällsbyggnadsavdelningen noterar att riktvärdesgruppens riktvärden inte är antaganda av Huddinge kommun. Planarbetet har utgått från att föroreningsmängden i dagvattnet efter exploatering inte ska öka jämfört med innan exploatering, även om riktvärdesgruppens riktvärden beskrivs i dagvattenutredning.

Brandsläckvatten kan fördröjas eller samlas upp i de dagvattenåtgärder som föreslås i form av magasin och växtbäddar.

Samhällsbyggnadsavdelningen noterar att PFOS och PFAS finns med i förslag till åtgärdsprogram 2018-2021.

Texten om gång- och cykelbron i planbeskrivningen har justerats.

Stockholm Vatten och Avfall AB

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har inga synpunkter avseende de befintliga va-ledningar/tunnel i eller i direkt anslutning till detaljplaneområdet.

Däremot har SVOA frågor angående kapitel 9. Översvämningsrisk i dagvattenutredningen. Där framgår att det finns en lågpunkt vid garageinfarten på fastighetens östra sida och att översvämningsrisken utgår om rekommendationerna enligt kapitel 5.3. följs. SVOA anser att det är oklart vilka dessa rekommendationer är. Hur tas kraftigare regn omhand? På vilket sätt undviker man att 100-årsregn ytledes rinner ner i garageinfarten och skadar fastigheten? Ansvaret för det ligger hos kommunen.

SVOA poängterar även vikten av att föreslagna åtgärder i dagvattenutredningen genomförs då befintlig dagvattenhantering i området Kungens kurva är underdimensionerat och ej tål ytterligare belastning.



Kommentar: Efter granskningen har samhällsbyggnadsavdelningen fört en dialog med konsulten som har tagit fram dagvattenutredningen och fått förtydliganden angående översvämningsrisken. Vid kraftiga regn, då kapaciteten i ledningsnätet är full, bedöms ytavrinningen till största del ske bort från byggnaden. Vatten kan bli stående sydväst om planområdet, under bron vid gång- och cykelvägen. Inom planområdet finns endast en lågpunkt, vid garageinfarten. Den befintliga verksamheten och byggnadsdelen vid garageinfarten kommer inte ändras i och med den planerade ombyggnationen. De befintliga dagvattenlösningarna vid garageinfarten (brunnar och gallerbrunn) hanterar enligt fastighetsägarens erfarenhet den nuvarande situationen utan tecken på kapacitetsbrist. Planerad ombyggnation innefattar omläggning av parkeringsytan och i samband med detta höjdsätts den asfalterade ytan så att ytan vars vatten avrinner mot garageinfarten minimeras. Utöver detta rekommenderas att ett litet gupp anläggs kring garageinfarten för att fungera som en vattendelare för att minimera avrinningen mot garaget. De föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen säkerställs i exploateringsavtalet som tillhör detaljplanen.

Följande remissinstanser har inte svarat:

Råd för funktionshinderfrågor

Skanova AB

AB Stokab

SRV Återvinning AB

Vattenfall eldistribution AB

Företagarna i Huddinge

Företagarföreningen Kungens kurva

Följande remissinstanser har ingen erinran:

Länsstyrelsen

Lantmäterimyndigheten

Södertörns brandförsvarsförbund

Inkomna yttranden från sakägare

Inga inkomna yttranden från sakägare

Inkomna yttranden från övriga

Inga inkomna yttranden från övriga.

Sofia Gregorsson

Planarkitekt