



Datum
2018-03-21

Diarienummer
NBN-2016/1973

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

Sammanfattning

Samråd genomfördes under tiden 4 december till 22 december 2017 genom att ett samrådsbrev sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida och servicecenter.

Fem remissinstanser har inkommit med synpunkter, fyra remissinstanser har inte svarat och tre remissinstanser har ingen erinran. Inga sakägare har svarat.

Förändringar i plankartan

Följande förändringar har gjorts i plankartan efter samrådet:

- Ett u-område (u_1) har tillkommit för den befintliga tunneln
- Ett u-område (u_2) har tillkommit i fastighetens sydöstra hörn.
- Symbolerna för egenskapsbestämmelserna som gäller för hela planområdet har tagits bort
- Pilarna har justerats

Samrådsredogörelsens innehåll

Beskrivning av ärendet	1
Hur har programsamrådet/samrådet/granskningen gått till?	1
Inkomna yttranden från remissinstanser	2
Inkomna yttranden från sakägare	5
Inkomna yttranden från övriga	5

Beskrivning av ärendet

Plansektionen på 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.

Hur har samrådet gått till?

Samråd har skett under tiden 4 december – 22 december 2017. Ett samrådsbrev har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under



Samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på kommunens hemsida och servicecenter.

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

Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen

För närvarande har Länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen ser positivt på de föreslagna åtgärderna för fördröjning och infiltration av dagvatten inom planområdet vilka medverkar till att föroreningsbelastningen på vattenförekomsten Mälaren-Rödstensfjärden minskar. Det är även positivt att det framgår hur och av vem anläggningarna ska skötas.

Kommentar:

Samhällsbyggnadsavdelningen har tagit del av yttrandet.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten påpekar en gräns som behöver justeras och att området för schaktningsförbud borde anges som u-område med prickad mark där befintlig byggnad inte är uppförd.

Kommentar:

Gränsen är justerad och ett u-område har lagts till. Prickad mark har inte lagts till då det inte bedöms nödvändigt med hänsyn till djupet på u-området, vilket är avstämt med rättighetsägaren.

Tillsynsnämnden

Tillsynsnämnden är positiv till den dagvattenlösning som har föreslagits för planområdet. Dock påpekas att de riktvärden för föroreningsmängder i dagvatten som dagvattenutredningen utgår ifrån och som är framtagna av Riktvärdesgruppen på Regionplane- och trafikkontoret på Stockholmsläns landsting inte är antagna av Huddinge kommun. Huddinge kommun är i slutskedet i att ta fram egna riktvärden för dagvatten och Riktvärdesgruppen riktvärden är betydligt högre än Huddinge kommuns. I den dagvattenutredning som har tagits fram i samband med planarbetet visar de föroreningsmängder som angetts att zink och koppar kommer överstiga de riktvärden som Huddinge kommun håller på att ta fram.

Vidare påpekar Tillsynsnämnden att dagvattnet från planområdet hamnar i samma dagvattendammar som anges i dagvattenutredningen för detaljplanen för Kurvan 2 och 5 samt Tangentvägen. I yttrandet för den detaljplanen påtalade förvaltningen



att dagens dagvattenhantering och kommande dagvattendammar kommer att vara underdimensionerade både gällande rening och för större vattenmängder, vid ett 10-års regn riskerar alla tre dammarna att svämmas över.

Inom planområdet behöver det planeras för åtgärder för att förhindra att släckvatten vid eventuell brand lämnar fastigheterna och förs vidare till vattenförekomsterna inom detaljplanens avrinningsområde. Släckvatten är förorenat och ska inte släppas ut i dagvattensystemet.

Tillsynsnämnden informerar även om att de ska informeras om dagvattenanläggningar via e-tjänst på kommunens hemsida. Det kommer ställas krav på att egenkontrollprogram finns upprättat med bland annat tydlig ansvarsfördelning och provtagning på utgående vatten. Reningsgraden från dagvattenanläggningen ska vara sådan att kommunens kommande riktlinjer för dagvattenutsläpp ska kunna följas, annars kan Tillsynsnämnden förelägga verksamhetsutövaren att utföra ytterligare rening av utgående dagvatten.

Kommentar:

Huddinge kommuns riktvärden för dagvatten, som tillsynsnämnden nämner, är endast framtagna som förslag och är i dagsläget inte beslutade inom kommunen. Därför används i första hand miljökvalitetsnormer för ytvatten för aktuell recipient samt Huddinge kommuns dagvattenstrategi, där bland annat icke-försämrings-kravet ingår, som utgångspunkt vid framtagande av dagvattenutredning för detaljplaner tillsvidare.

Angående dammarna i Kungens kurva är samhällsbyggnadsavdelningen och Stockholm vatten medvetna om problematiken men anser att dagvattenmängderna för Cirkeln 2 kan hanteras inom fastigheten. Dagvattenutredningen för Cirkeln 2 visar att ett 10-årsregn kan fördröjas inom fastigheten och att stenkistan är överdimensionerad. Dagvattenkonsultens bedömning är att kapacitetsbristen i nedströms belägna dagvattendammar inte påverkar förutsättningarna för den aktuella dagvattenutredningen. Den övergripande dagvattenhanteringen i Kungens kurva kommer att utredas vid framtagande av utvecklingsplanen för området.

Frågan om släckvatten har vidare utretts av samhällsbyggnadsavdelningen. Förvaltningen ser, efter dialog med Södertörns brandförsvarsförbund, inget problem i att släckvatten avrinner till dagvattensystemet så länge möjlighet finns att bromsa upp vattnet, stänga av utlopp och omhänderta det vatten som samlats i dagvattensystemet. Samhällsbyggnadsavdelningen ser däremot en problematik om olika typer av vatten från samma källa ska ledas till olika uppsamlingsytor.

Detaljerad teknisk utformning av dagvattensystem kan inte regleras i planen, men krav kan till viss del ställas i det exploateringsavtal som upprättas i samband med framtagande av detaljplanen. Samhällsbyggnadsavdelningen instämmer i att detta är en viktig fråga i såväl planeringsskede som genomförandeskede och behandlar därför denna fråga i exploateringsavtalet.

Generellt gäller också att för avledning av överskottsvatten från kvartersmarken ut i ledningsnätet ansvarar Stockholm vatten och avfall AB. Stockholm vatten och avfall AB bör som huvudman för ledningsnätet följa upp hur ledningar ska kunna



stängas av vid anslutningspunkt och senast nedströms planområdet för uppsamling av eventuellt släckvatten. Räddningstjänsten har i egenskap av verksamhetsutövare en skyldighet att anmäla till Stockholm vatten och avfall när det sker/riskerar att ske ett förorenat utsläpp till ledningsnätet.

Fastighetsägaren informeras om att dagvattenanläggningar ska anmälas till Miljötillsynsavdelningen via e-tjänst.

Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund (SBFF) belyser att de inte rekommenderar utrymningsväg med bärbar stege, istället förordas lösningar med trapphus Tr 1 eller Tr 2 i enlighet med Boverkets byggregler (BBR).

Där en släckinsats kan få stora konsekvenser för miljön, exempelvis vattenskyddsområden, natura 2000 eller om den planerade verksamheten har stora mängder kemikalier, anser Södertörns brandförsvarsförbund att en särskild släckvattenutredning ska utföras för det aktuella planområdet. Eventuella åtgärder bör framgå i planen. Detta är en fråga som bör behandlas i samarbete med kommunens miljöavdelning.

Kommentar:

Detaljplanen hindrar inte att utrymningsvägarna utformas med trapphus Tr 1 och Tr 2. Fastighetsägaren och bygglovavdelningen har informerats om SBFFs rekommendation.

För denna detaljplan bedömer samhällsbyggnadsavdelningen inte att en släckvattenutredning behöver göras. Släckvattnet kan behandlas på samma sätt som dagvattnet, genom fördröjning på gräsytor, i växtbäddar och i stenkista. Efter samrådsyttrandet har en dialog förts med SBFF kring detta.

Generellt gäller också att för avledning av överskottsvatten från kvartersmarken ut i ledningsnätet ansvarar Stockholm vatten och avfall AB. Stockholm vatten och avfall AB bör som huvudman för ledningsnätet följa upp hur ledningar ska kunna stängas av vid anslutningspunkt och senast nedströms planområdet för uppsamling av eventuellt släckvatten. Räddningstjänsten har i egenskap av verksamhetsutövare en skyldighet att anmäla till Stockholm vatten och avfall när det sker/riskerar att ske ett förorenat utsläpp till ledningsnätet.

Stockholm Vatten och Avfall AB

Föreslagen detaljplan kommer i konflikt med Stockholm Vatten och Avfalls befintliga va-ledningar samt avloppstunnel. Avloppstunneln ingår i Stockholm Vatten och Avfalls huvudsystem och ligger med ledningsrätt inom kvartersmark på fastigheten Cirkeln 2. För att kunna avgöra i vilken omfattning det är möjligt att uppföra en byggnad ovanpå tunneln enligt föreslagen detaljplan och vilka åtgärder som i så fall krävs behövs vidare utredning.

Stockholm Vatten och Avfall har även befintliga va-ledningar i direkt anslutning till detaljplaneområdet som för att kunna vara tillgängliga för åtkomst,



nyläggning, drift och underhåll kräver att u-område avsätts i detaljplanen, se bifogad karta med önskemål om u-område inritad.

Kostnaden för erforderliga omläggningar av va-ledningar alternativt förstärkningsåtgärder för tunneln ska byggherren/exploatören svara för och det ska regleras via genomförandeavtal mellan Stockholm Vatten AB och byggherren/exploatören.

Kommentar:

Efter att samrådsyttrandet kom in till kommunen har en dialog förts mellan samhällsbyggnadsavdelningen och Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA). Efter att ha gått igenom befintligt material kan SVOA konstatera att tunneln ligger i berg vilket innebär att så länge man förhåller sig till angiven lägsta schaktnivå ska det inte vara några problem att genomföra detaljplanen avseende den frågan. Ett u-område har lagts till i plankartan som förtydligar att marken under en viss nivå ska vara tillgänglig för allmännyttig underjordisk anläggning.

Avseende de befintliga va-ledningarna i direkt anslutning till detaljplaneområdet anser samhällsbyggnadsavdelningen att det föreslagna u-området är större än nödvändigt. Efter det inkomna samrådsyttrandet har en dialog förts med SVOA vilket resulterat i ett u-område som går parallellt med de befintliga ledningarna med en marginal på 2 meter.

Avsnitt har lagts till i planbeskrivningen som beskriver de befintliga ledningarna, tillhörande planbestämmelser och fastighetsrättsliga frågor.

Följande remissinstanser har inte svarat:

Råd för funktionshinderfrågor, Huddinge
AB Stokab
Företagarna i Huddinge
Företagarföreningen Kungens kurva

Följande remissinstanser har ingen erinran:

Teliasonera, Skanova Access AB
SRV återvinning AB
Vattenfall eldistribution AB

Inkomna yttranden från sakägare

Inga yttranden från sakägare har inkommit

Inkomna yttranden från övriga

Inga yttranden från övriga har inkommit.



Sofia Gregorsson

Planarkitekt