



Datum
2018-11-28

Diarienummer
KS-2019/859

Samrådsredogörelse – Detaljplan för Svarven 11 inom kommundel Länna, Huddinge kommun

Sammanfattning

Samråd genomfördes under tiden 25 september - 14 oktober 2018 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter samt kommunens hemsida.

Tre remissinstanser har inkommit med synpunkter, en remissinstans har inte svarat och en remissinstans har ingen erinran.

Förändringar i plankartan

- Användningen J har tillkommit för hela planområdet
- Specificeringen av användningen K, ”med inslag av tillverkning och montage”, har tagits bort
- Egenskapsbestämmelsen n₁ har tagits bort
- Egenskapsbestämmelserna p₁ och e₁ har utvidgats till att gälla hela planområdet och symbolerna har därför tagits bort
- Under *Placering* har lagts till att befintlig byggnad ej ska anses planstridig
- Prickmarken har tagits bort
- En administrativ bestämmelse om dagvattenmagasin som villkor för startbesked har lagts till
- Upplysningen om höjdsättning av byggnad har tagits bort
- Grundkartan har tonats ner och några av linjernas utseenden har anpassats då de inte stämde överens med beteckningarna

Samrådsredogörelsens innehåll

Beskrivning av ärendet	1
Hur har samrådet gått till?	2
Inkomna yttranden från remissinstanser	2
Inkomna yttranden från sakägare	4
Inkomna yttranden från övriga	4

Beskrivning av ärendet

Plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning fick i augusti 2016 i uppdrag av natur- och byggnadsnämnden att upprätta en detaljplan för fastigheten Svarven 11.

Detaljplanen syftar till att medge för kontor och handel på fastigheten Svarven 11. Verksamheten har fått tillfälligt bygglov för ändrad användning till kontor till och



med 15 augusti 2019. Bygglovsåtgärden strider mot gällande detaljplan genom att byggnaden är avsedd att användas endast för industri.

Detaljplanen för Svarven 11 har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Hur har samrådet gått till?

Samråd har skett under tiden 25 september – 14 oktober 2018. Information om planförslaget har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter och hemsida.

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

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. De har inga övriga synpunkter på planen.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten anser att den upplysningsruta som finns i plankartan bör regleras som en planbestämmelse med korrekt hänvisning till gällande lagrum.

Kommentar:

Upplysningen i plankartan har tagits bort efter Tillsynsnämndens synpunkt på denna och i samråd med bygglovsavdelningen. Bygglovsavdelningen har meddelat att frågan om höjdsättning och fall utreds i bygglovsprövningen.

Tillsynsnämnden

Tillsynsnämnden har ingen erinran mot huvuddragen i detaljplanen, men vill upplysa om ett antal punkter.

Gällande användningen anser Tillsynsnämnden att planbestämmelsen ”K₁ – Kontor med inslag av tillverkning och montage” är otydlig samt påpekar att den avviker från Boverkets allmänna råd, då tillverkningsverksamhet snarare är att hänföra till industriverksamhet. De rekommenderar därför att planbestämmelsen J används för sådan verksamhet och anser inte att industriverksamheten behöver begränsas med tanke på att Länna industriområde enligt nämndens mening inte är särskilt störningskänslig.

Gällande dagvattenmagasinet som regleras med m₁ anser nämnden att bestämmelsen m₁ har karaktären av en föreskrift och framför att om avsikten är att ett dagvattenmagasin måste anläggas bör en bestämmelse om att bygglov eller startbesked villkoras införas för att säkerställa att avloppsanordningen anordnas på fastigheten. Annars anser nämnden att det är tillräckligt att detaljplanen möjliggör anläggande av avloppsanordningen på fastigheten.



Angående bestämmelsen a_1 som reglerar marklov för försämring av markens genomsläpplighet påpekar nämnden att det är oklart hur bestämmelsen ska tolkas i förhållande till bestämmelsen n_1 som säger att marken inte får hårdgöras. Nämnden anser att det är lämpligt med planbestämmelser om att mark inte ska hårdgöras, men att bestämmelsen n_1 är tillräcklig i denna fråga.

Vidare påpekar tillsynsnämnden att den befintliga byggnaden är uppförd närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter och föreslår att placeringen därför endast regleras med prickmark.

Nämnden har också en synpunkt om upplysningen som rör höjdsättning av byggnation. De anser att denna har karaktären av en bestämmelse och därför bör anges som en sådan alternativt tas bort från plankartan.

Till sist har nämnden några plantekniska synpunkter. De påpekar att planbestämmelserna inte bör ha index (exempelvis m_1) om de inte anger en precisering av planbestämmelsen. Vidare anser de att plankartan delvis är svåräst då grundkartan lyser igenom, att det saknas administrativ- och egenskapsgräns mellan de två m_1 -områdena och att planområdesgränsen inte är heldragen som det anges i plankartans gränsbeteckningar.

Kommentar:

Bestämmelsen K_1 tas bort från plankartan och ersätts med K och J för att stämma med Boverkets allmänna råd och för att göra detaljplanen mer flexibel. Detta bedöms överensstämma med planens syfte som är att ”medge för kontor och handel på fastigheten”, och inte att begränsa den gällande användningen, J.

Angående bestämmelsen m_1 läggs en administrativ bestämmelse till, vilken anger ett dagvattenmagasin som villkor för att startbesked för ändring av bebyggelsen ska ges. Detta då det lyfts fram som en viktig åtgärd i dagvattenutredningen. När det gäller bestämmelserna a_1 och n_1 har n_1 tagits bort då a_1 anses som tillräcklig reglering i frågan. Anledningen till att inte n_1 behållits är att den gör planen mindre flexibel för framtida bebyggelse vid eventuell sammanslagning av Svarven 11 med fastigheten intill. En specificering har dock lagts till i planbeskrivningen som anger att marklov ska medges endast om den infiltration av dagvatten som idag sker i ytan löses på annat sätt.

Placeringen som tidigare reglerades med bestämmelsen p_1 har utvidgats till att gälla hela planområdet och symbolen har tagits bort. I och med detta fyller prickmarken längs Fräsarvägen inte längre någon funktion, och den har därför tagits bort. En specificering har lagts till som anger att befintlig byggnad inte ska anses planstridig.

Efter tillsynsnämndens synpunkt och efter rådgörande med bygglovsavdelningen har upplysningen tagits bort från plankartan. Detta då frågan om höjdsättning utreds i bygglovsprövningen.

Plankartans utseende har ändrats enligt de plantekniska synpunkterna.



Följande remissinstanser har inte svarat:
Företagarna i Huddinge

Följande remissinstanser har ingen erinran:
Stockholm Vatten och avfall AB

Inkomna yttranden från sakägare

Inga yttranden från sakägare har inkommit.

Inkomna yttranden från övriga

Inga yttranden från övriga har inkommit.

Anna Lennartsson

Planarkitekt