



HUDDINGE
KOMMUN

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADS-
FÖRVALTNINGEN

Utlåtande efter utställning

DATUM
2013-01-02

DIARIENR
PLA 2009-000036

SIDA
1 (14)

HANDLÄGGARE

Johanna Tullhage Wadhstorp

08-535 363 92

johanna.tullhage-wadhstorp@huddinge.se

Detaljplan för Förbifart Stockholm, Kungens Kurva SBN PL 2008/36.313 DP 1-C-10

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 15 november 2012 om utställning av detaljplanen vilket har skett under tiden 21 november – 19 december 2012. En redogörelse efter upprättades.

Under utställningen inkom yttranden från kommunala nämnder som stödde förslaget till detaljplan. *Länsstyrelsen* hänvisade till Trafikverkets yttrande och förutsätter att dessa synpunkter tillgodoses och hade vissa redaktionella synpunkter på plankartan som har ändrats utifrån dessa. *Trafikverket* tar upp den föreslagna gång- och cykelförbindelsen i den föreslagna nya trafikplatsen och menar att den är olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt och hänvisar även till att detsamma gäller för befintlig gång- och cykelväg i Lindvretens trafikplats. Inga ändringar kommer att ske av detaljplanen men sedan får vidare diskussioner med Trafikverket avgöra vad som kommer att genomföras. Trafikverket önskar att genomförandetiden sänks från 15 år till 5 år för att inte försvåra för eventuella planändringar som kan behövas vid ett genomförande. De har även synpunkter på att detaljplanen inte upphäver en yta vid Smista där ett säkerhetsavstånd för tunneln är utritat i arbetsplanen. Vidare hade Trafikverket synpunkter av mindre redaktionell art.

Även *Södertörns brandförsvarsförbund* tar i sitt yttrande upp de eventuella risker som en gång- och cykelväg i plan i den nya trafikplatsen skulle kunna innebära. *Stockholms läns museum* ville ha en redaktionell ändring av planbeskrivningen, och ledningsägarna *Södertörns fjärrvärme* och *Vattenfall Eldistribution AB* ville förtydliga sina behov under ett genomförande med eventuell ledningsflytt.

Från fastighetsägaren till Sekanten 1 *KB Sekanten* har ett yttrande inkommit som säger att Fastighetsägaren och Huddinge kommun ännu inte är överens om ersättningsnivån i det avtal som ska fattas. Från fastighetsägaren Fastighets AB Brostaden har yttrande inkommit som rör den kommunala naturmark som ska upphävas mellan dagens E4/E20 och fastighetsägarens mark, för att arbetsplanens föreslagna bullervall ska kunna uppföras. Då det finns genomförandetid kvar för aktuell detaljplan anser fastighetsägaren att detaljplanen inte tar tillräckligt stor hänsyn till fastighetsägarens intresse. Detaljplanen ska därför göras om för aktuell sträcka för att inte upphäva gällande detaljplan och därför gå ut på

POSTADRESS

Miljö- och samhällsbyggnads-
förvaltningen
Planavdelningen
141 85 Huddinge

BESÖKSADRESS

Sjödalsvägen 29
Huddinge

TELEFON (VX) OCH FAX

08-535 366 00 (kundtjänst)
08-535 363 80

E-POST OCH WEBB

plan@huddinge.se
www.huddinge.se

utställning igen. Förvaltningen föreslår inga förändringar av detaljplanen då det skulle innebära att den strider mot arbetsplanen utan förutsätter att denna fråga kan lösas i diskussion med fastighetsägaren och Trafikverket.

Förändringar i plankartan

Följande förändringar görs bland annat med hänsyn till synpunkterna i utställningen:

- Genomförandetiden är ändrad från 15 år till 5 år efter synpunkt från Trafikverket.
- Intrånget på fastigheten Sekanten 1 har minskats.
- Två förslagna plushöjder för sträckan norr om den nya trafikplatsen och söder om Skärholmsvägen är borttagna ur plankartan efter synpunkt från Trafikverket.
- Mindre redaktionella ändringar föreslås av plankartan såsom en upplysning om vilken plan- och bygglag som planen styrs av samt layoutmässig ändring av plushöjder. Information om vilket höjdsystem som detaljplanen är ritad i har också lagts till.
- Upphävandeområdet är utökat på fastigheten Smista 3:3 för att även omfatta skyddsavståndet i sidled till Trafikverkets tunnel. Marken ägs idag av Huddinge kommun och är planlagd som Natur. Ändringen är gjord efter synpunkt från Trafikverket.

Revideringarna har kommunicerats med berörda.

Bakgrund

Planprojektet finns med i Projektplanen 2012-2014. Kommunstyrelsen beslöt den 25 augusti 2008 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta de detaljplaner som behövs för Förbifart Stockholm.

Bakgrunden är att Trafikverket i en skrivelse begärt att kommunerna ska ge uppdrag att ta fram detaljplaner enligt Trafikverkets vägutredning från september 2006.

Trafikverket tar fram en arbetsplan för en nord-sydlig vägförbindelse som ska gå mellan Kungens kurva i söder till Häggvik i norr, kallad Förbifart Stockholm. Utbyggnad av en allmän väg regleras i väglagen och sker genom att en arbetsplan upprättas och fastställs. Vägen kommer att passera fyra kommuner, Huddinge kommun, Stockholm stad, Ekerö kommun och Sollentuna kommun.

Ett programsamråd genomfördes under vintern 2009 som omfattade hela det område som påverkades av Förbifartens utbyggnad i Huddinge kommun. Efter programsamrådet begränsades planområdet till att omfatta den nya trafikplatsen med dess kopplingar till det lokala vägnätet och Lindvretens trafikplats.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 9 juni 2011 att plansamråd för detaljplanerna kring Förbifart Stockholm skulle ske. Samråd har skett under tiden 15 augusti – 7 oktober 2011. Det hölls två samrådsmöten under tiden ett riktat mot fastighetsägare och ett riktat mer mot allmänheten. Samrådet skedde samtidigt som Stockholm stad gick ut på samråd med sina detaljplaner för Förbifart Stockholm. Detaljplanen ligger alldeles i anslutning till Stockholm stads detaljplan för ny cirkulationsplats på Skärholmsvägen.

Hur har utställningen gått till?

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 15 november 2012 om utställning av detaljplanen vilket har skett under tiden 21 november – 19 december 2012. Ärendet har kungjorts i dagspressen och handlingar sänts till remissinstanser och sakägare. Utställningstiden för *Detaljplan för Förbifart Stockholm och upphävande av detaljplaner* synkades med Stockholm stads utställning för detaljplanerna för Förbifart Stockholm.

Yttranden

Följande remissinstanser har inte svarat

Stockholms läns landsting - Tillväxt- och regionplaneringsutskottet, Stockholm stad, Miljönämnden, Socialnämnden, Huddinge pensionärsråd, Svensk handel, region Stockholm, Naturskyddsföreningen Huddinge, Segeltorp Villägarförening, Nej till Västerleden, Skanova, Stockholm Vatten AB,

Följande remissinstanser har ingen erinran

AB Storstockholms Lokaltrafik, Lantmäterimyndigheten i Huddinge kommun, Närpolisen Huddinge, Södertörns polismästardistrikt

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Bakgrund

Huddinge kommun har till Länsstyrelsen översänt ett förslag till detaljplan upprättad 2011-05-12 och reviderad 2012-10-17 för yttrande i samband med utställelsen.

Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för utbyggnad av ny trafikplats inom Kungens kurva och dess kopplingar till det lokala vägnätet samt ombyggnad av Lindvretens trafikplats. För att möjliggöra genomförande av ar-

betsplanen för Förbifart Stockholm måste även vissa delar av gällande detaljplaner upphävas.

Planen omfattar delar som även ingår i arbetsplanen men också delar som ligger utanför arbetsplanen.

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande den 20 juni 2012 i allt väsentligt hänvisat till ett Länsstyrelseyttrande till Trafikverket den 18 juni 2012 över arbetsplanen inför dess fastställelse samt till Trafikverkets samrådsyttrande. Länsstyrelsen påtalade vidare en brist av formell art.

Detaljplanen har därefter reviderats.

Länsstyrelsens synpunkter

Trafikverket har i yttrande 2012-12-19 till kommunen framfört synpunkter rörande ansvarsfördelning, huvudmannaskap och komunekonomiska konsekvenser. Trafikverket påtar vidare att en kommunal gång- och cykelväg har erhållit en olämplig sträckning utifrån trafiksäkerhetsmässiga och kapacitetsmässiga aspekter, att det av plankartan inte framgår vilka höjder som avses fastställas eller som är avvägda och att genomförandetiden bör ändras till 5 år. Därtill har synpunkter lämnats på avgränsningen för upphävandeområdena.

Länsstyrelsen förutsätter att Trafikverkets synpunkter tillgodoses.

Länsstyrelsen har följande synpunkter.

Plan- och bygglagen (1987:10) ersattes den 2 maj 2011 av plan- och bygglagen (2010:900). Av övergångsbestämmelserna framgår att äldre föreskrifter fortfarande ska gälla för ärenden som har påbörjats före denna tidpunkt. Det bör på plankartan framgå om planen upprättats enligt plan- och bygglagen, PBL (1987:10). Denna synpunkt framfördes även i Länsstyrelsens samrådsyttrande. Uppgiften saknas fortfarande på plankartan.

Länsstyrelsen vill också framhålla att plankartan med sina olika linjer mellan olika användningsområdena är svårtolkad. Länsstyrelsen önskar att plankartan borde göras mer lättläst och förståelig.

Kommentar: Redaktionella ändringar har gjorts av detaljplanekartan som ska tydliggöra gränser och fastställda väghöjder samt förtydliga vilken version av plan- och bygglagen som ligger till grund för detaljplanen.

Övriga synpunkter från Trafikverket besvaras i samband med Trafikverkets yttrande nedan.

Kommunstyrelsen

Beslut

Kommunstyrelsens förvaltnings synpunkter enligt nedanstående överlämnas som yttrande över planförslaget.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för utbyggnad av ny trafikplats inom Kungens kurva och dess kopplingar till det lokala vägnätet samt ombyggnad av Lindvretens trafikplats, Planen möjliggör också fastställelse av Förbifart Stockholms arbetsplan genom att upphäva de delar av gällande detaljplaner längs med sträckan som står strid med arbetsplanen,

Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelsens förvaltning har tagit del av planhandlingarna, Förutsatt att genomförandeavtal kan träffas mellan kommunen och trafikverket, som reglerar ansvar och kostnadsfördelning med anledning av åtgärder till följd av planförslaget och upphävande av detaljplaner, har förvaltningen ingenting att erinra mot planförslaget. Genomförandeavtalet måste träffas innan detaljplanen antas. Detsamma gäller erforderliga avtal mellan kommunen och fastighetsägare som berörs av intrång mm med anledning av planförslaget.

Delegation

Beslutet har fattats med stöd av punkten F 14.1 i Delegationsordning för kommunstyrelsen med kommundirektörens vidaredelegering (HKF 9210).

Kommentar: Kommunstyrelsens synpunkter angående genomförandeavtalet har noterats.

Kultur- och fritidsnämnden

Utställning - detaljplan för Förbifart Stockholm och upphävande av detaljplaner - remissvar

Kultur- och fritidsnämndens beslut

Kultur- och fritidsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 28 november 2012 och överlämnar det som sitt svar gällande utställning – detaljplan för Förbifart Stockholm och upphävande av detaljplaner.

Beskrivning av ärendet

Förbifart Stockholm är en nord-sydlig förbindelse som planeras att gå mellan Kungens kurva i syd och Häggvik i norr. Syftet med förbindelsen är enligt Trafikverket att knyta samman de norra och södra länsdelarna och avlasta Stockholms centrala delar, förbättra möjligheterna för en gemensam arbets- och bostadsmarknad för hela regionen, ge förutsättningar för utveckling även region med stark tillväxt samt att möjliggöra en flerkärnig region med flera centra.

Utbyggnad av allmän väg regleras i väglagen och sker genom att en arbetsplan upprättas och fastställs av Trafikverket. För de delar av Förbifart Stockholm som kommer att bli lokalgator i Huddinge kommun tas en detaljplan fram för att reglera utbyggnaden. Planområdet ligger mellan Kungens kurva

och Skärholmen och sträcker sig från Vårby backe till Bredängs trafikplats. Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för utbyggnaden av ny trafikplats inom Kungens kurva med dess kopplingar till det lokala vägnätet samt ombyggnad av Lindvretens trafikplats. Planen möjliggör också att arbetsplanen för Förbifart Stockholm kan fastställas genom att upphäva de delar av gällande detaljplaner längs med sträckan som står i strid med arbetsplanen.

Nu föreligger förslag till utställning av detaljplan för Förbifart Stockholm och upphävande av detaljplaner där kultur- och fritidsnämnden är en av remissinstanserna.

Förvaltningens synpunkter

På fastigheten norr om den nya trafikplatsen finns två fornlämningar efter torp, främst från 1800-tal och 1900-tal, som inventerats i samband med miljökonsekvensbeskrivningen för arbetsplanen för Förbifart Stockholm. Den ena är Grindtorp/Sadelmakartorp i öster och den andra är Lindvreten i väster. De två torpen har efter en arkeologisk utredning klassificerats som Övrig kulturhistorisk lämning vilket innebär att dessa inte har ett skydd som fornminne enligt Kulturminneslagen.

Den kulturhistoriska lämningen efter torpet Lindvreten kommer att påverkas av den nya trafikplatsen medan Grindtorp/Sadelmakartorp kommer att hamna under den nya trafikplatsen, det senare ska hanteras av Trafikverket inom ramen för arbetsplanen för Förbifart Stockholm.

Förvaltningen ser i övrigt inte att förslaget medför några konsekvenser för nämndens verksamheter. När de nya gång- och cykelförbindelserna över väg E4/E20 är byggda kommer tillgängligheten till Gömmarens naturreservat avsevärt att förbättras.

Överläggning

I ärendet yttrar sig Vibeke Bildt (FP)

Beslutet delges

Samhällsbyggnadsnämnden

Kommentar: Lämningen efter torpet Lindvreten ska inte påverkas av detaljplanen för Förbifart Stockholm och upphävande av detaljplaner eller arbetsplanen för Förbifart Stockholm.

Stockholms läns museum

Bakgrund

Stockholms läns museum lämnar härmed synpunkter på ovan nämnda detaljplaneförslag.

Länsmuseets yttrande

Länsmuseet har endast en synpunkt på utställningshandlingen.

- Sid 19, Kulturhistoriska miljöer, anges Stockholms läns museum som utförare av de arkeologiska utredningarna, Länsmuseet utförde dock endast ett etapp utan sökschaktning. En förundersökning utfördes senare av Arkeologikon-sult AB, innefattandes schaktning. Resultatet finns publicerat i rapporten 2012:2551, från Arkeologikon-sult. Ovanstående påverkar dock ej bedömningen av planförslaget i sin helhet.

Kommentar: Planbeskrivningen korrigeras enligt yttrandet.

Svenska kraftnät

Yttrande angående utställning av detaljplan för Förbifart Stockholm, och upphävande av detaljplaner

Ert diarienummer: 2008/36.313

Svenska Kraftnät har i samrådsyttrande daterat 2011-09-29 framhållit synpunkter som kvarstår. Svenska Kraftnät har ingenting ytterligare att erinra mot upprättat förslag.

Kommentar: Svenska kraftnäts yttrande under samrådet har besvarats i samrådsredogörelsen.

Södertörns brandförvarsförbund

Synpunkter med anledning av risker:

1. Södertörns brandförvarsförbund ser positivt på att man samordnar planering med Stockholm stad, detta för att det inte ska uppkomma risker i gränsen mellan detaljplaneområden. Det är viktigt att det längs Förbifart Stockholms hela sträckning tillämpas liknade strategi för riskhantering.

2. Brandförsvaret vill även påpeka risken med de nya gång- och cykelvägarna som föreslås korsa på- och avfartsramperna till den nya trafikplatsen. En sådan lösning kan innebära en mycket oskyddad situation och icke tillräcklig trafiksäkerhet för de oskyddade trafikanterna. Vi ser därför positivt på att Huddinge kommun tillsammans med Trafikverket studerar möjligheterna för att ordna en ny förbindelse på annan plats.

3. I övrigt hänvisar Södertörns brandförvarsförbund till yttrande angående trafiksäkerhet och riskpåverkan som framförts till Trafikverket i arbetsplansskedet.

Södertörns brandförsvarsförbund önskar ingå i kommunens fortsatta arbete med planer i och runt Förbifart Stockholm, samt framtida byggskede.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Södertörns fjärrvärme AB

Om kommunal mark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar och fjärrkylaledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplanen, samt att kommunen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrättsavtal, med ny fastighetsägare.

Vid projektering och byggstart ska byggaren ta kontakt med Södertöms Fjärrvärme AB för dokumentation och utsättning av fjärrvärmeledningar.

Exploatören skall bekosta flytt av fjärrvärmeledningar och fjärrkylaledningar och samtliga uppkomna kostnader.

Kartskiss över området se sida 2.

Södertöms Fjärrvärme AB har ingen erinran.

Teknisk försörjning

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området efter Lindvretsvägen, Ekgårdsvägen, Skärholmsvägen, Dialoggatan, Pyramidbacken och Månskärsvägen kv. Rektangeln I och 3- 4, kv. Linjen 1 och 3, kv. Lönngården 1-3, Kurvan 5, Kv Kvadraten 2, Kv Radien 1, Sekanten 2 och 3, kv. Segmentet 1-2 är ansluten till fjärrvärme. Följande områden är anslutna till fjärrkyla kv. Kvadraten 2, kv. Kurvan 5 och kv. Segmentet 1.

Kommentar: Marken inom planområdet kommer att vara kommunal och det uppstår därför inget behov av att planlägga ledningsrätter. Kommunen kommer att underlätta eventuella avtal eller rättigheter som behöver upprättas vid en ledningsflytt.

Trafikverket

Rubricerat ärende har inkommit till Trafikverket region Stockholm för yttrande. Syftet med detaljplanen är att ge förutsättningar för utbyggnad av ny trafikplats inom Kungens kurva. Planen inbegriper även upphävande av delar av detaljplaner som berörs av Förbifart Stockholms arbetsplan.

Ny detaljplan

I planbeskrivningen under rubrikerna *ansvarsfördelning, huvudmannaskap och kommunalekonomiska* konsekvenser anges att huvudmannaskapet ska regleras i avtal mellan kommunen och Trafikverket. Trafikverket vill förtydliga att det som ska regleras i avtal är kostnader och former för genomförande för de kommunala anläggningarna. Trafikverket kan inte vara huvudman får allmän plats enligt PBL.

Trafikverket vill även framhålla att den kommunala gång- och cykelväg som redovisas i detaljplanen har en olämplig sträckning utifrån trafiksäkerhetsmässiga och kapacitetsmässiga aspekter. En passage i plan utan hastighets-säkring är olämplig utifrån ett trafiksäkerhetsperspektiv. En hastighetssäkrad eller signalreglerad passage kan skapa kapacitetsproblem som riskerar leda till köbildning på ramper och dess anslutande delar vilket begränsar anläggningens funktion för den regionala trafiken. Trafikverket anser att den planerade gång- och cykelbron strax öster om den nya trafikplatsen bör omhänderta all gång- och cykeltrafik på berört avsnitt. På så sätt minskas risken för olyckor och en onödig begränsning av trafikplatsens kapacitet. I sammanhanget bör det nämnas att både Huddinge kommun och Trafikverket anser att den befintliga gång- och cykelpassagen i plan i trafikplats Lindvreten är problematisk ur trafiksäkerhetssynpunkt. Generellt förordar Trafikverket inte lösningar som skapar ytterligare passager i plan som medför kontakter mellan olika trafikslag.

Av plankartan framgår det inte klart vilka höjder som anses vara fastställda eller avvägda vilket bör framgå.

Vad gäller planens genomförandetid så anser Trafikverket att den bör ändras till 5 år.

Upphävande av planer

Området för upphävande måste omfatta Förbifartens hela väganläggningar ovan som under mark. Annars krävs en ändring av gällande detaljplaner för att möjliggöra byggnation av konstruktioner, ge planstöd åt kommande fastighetsbildning för trafikändamål och säkerställa åtkomst till tunnelkonstruktionen ovanifrån och från sidan.

Kommentar: Texten under genomförandebeskrivningen ändras enligt yttrandet.

Inom detaljplaneområdet finns utrymme att anlägga en gång- och cykelförbindelse i den nya trafikplatsen för att minska den barriär som E4/E20 utgör för gång- och cykeltrafikanter i området. Detaljplanen styr inte att gång- och cykelvägen kommer att genomföras i detta skede men vill möjliggöra för en gång- och cykelförbindelse när förutsättningarna finns. Befintliga gång- och

cykelförbindelser som den i trafikplats lindvreten förutsätts ersättas vid en ombyggnad av trafikplatsen.

En justering av plankartan har skett för att förtydliga fastställda väghöjder.

Genomförandetiden har ändrats och kommunicerats med berörda enligt Trafikverkets önskemål.

En revidering av detaljplanen har skett så att det område som idag är planlagt som natur och som omfattas av arbetsplanens säkerhetsavstånd till tunnel, omfattas av upphävandet av detaljplaner. Revideringen har kommunicerats med berörda parter. Där säkerhetsavståndet till tunnel går under befintliga byggrätter och byggnader kommer detaljplanen inte att upphävas.

Vattenfall Eldistribution AB

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

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, röd linje = 10 kV lågspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning, streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat.

Vattenfall vill i rimlig tid kontaktas i det fall våra ledningar blir föremål för eventuell flytt/förändring på grund av förändrad markanvändning. Vattenfall bedömer att ett antal konfliktpunkter finnas för våra ledningar i detaljplanen och att detta förmodligen medför flytt/förändring av våra ledningar. De områden som berörs av upphävande av planbestämmelse skall enligt vår bedömning ingå i Trafikverkets arbetsplan och Vattenfall uppmanar därför att kommunen att informera Trafikverket om vårt ledningsnät i det fortsatta arbetet med Förbifart Stockholm.

Vattenfall önskar även inkomma med ett eventuellt förtydligande yttrande efter den 31 december.

Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören och därom skall avtal tecknas med Vattenfall.

Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via www.vattenfall.se/sv/anslutning-till-elnetet.htm eller på tel: 020- 82 1000.

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se. Om ärendet bråds-

kar kontakta Vattenfalls kundtjänst på tfn: 020-82 10 00, kostnaden för utryckningen debiteras då beställaren.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Till Vattenfalls lågspänningsluftledning gäller 2 meters avstånd och till Vattenfalls högspänningsluftledning gäller 5 meters avstånd.

Kommentar: Huddinge kommun ansvarar för de ledningar som behöver flyttas i samband med byggnation av det kommunala vägnätet. De avtal och ledningsflytt som krävs för ett genomförande av arbetsplanen för förbifart Stockholm, förutsätter Huddinge kommun att Trafikverket hanterar.

Sakägare

Fastighets AB Brostaden

Synpunkter på utställd detaljplan för Förbifart Stockholm och upphävande av delar av detaljplaner i Huddinge kommun. Ärende nr SBN PL 2008/36.313

UPPDRAGET

På uppdrag av Smista Park AB ägare av fastigheterna, Visiret 2 och Spejaren 3, samt Fastighets AB Regeringsgatan 2, ägare av Varpen 8, genom Fastighets AB Brostadens, Fastighetsutvecklingschef, ges här följande synpunkter på rubricerade utställd detaljplan.

Den utställda detaljplanen innebär att delar av gällande detaljplaner skall upphävas inom Smista Alle (delar närmast E4/E20) i Huddinge kommun. Smista Park AB och Fastighets AB Regeringsgatan 2, ägs av Fastighets AB Brostaden.

BERÖRDA FASTIGHETER

Fastighets AB Brostaden, är ägare av ett stort antal bebyggda och obebyggda fastigheter intill Smista Alle. Nedanstående fastigheter bedöms vara sakägare eftersom deras intressen påverkas av det utställda detaljplaneförslaget (upphävande av delar av gällande detaljplaner).

Spejaren 3 (ägare Smista Park AB)

Fastigheten omfattar en stor obebyggd fastighet, belägen mellan E4/E20 och Smista Alle, se bilaga I utdrag från fastighetsregistret. Fastighetens läge

framgår av karta bilaga I sid I. Fastigheten omfattar en tomtarea om 28.537 m². Enligt gällande detaljplan Smista Park väster 2 (laga kraft 2001-09-21 och genomförandetid t.o.m. 2016-09-20) kan tomtmarken nyttjas för arbetsplatser, kontor, företagshotell och handel, mm. Fastigheten kan bebyggas med byggnader som får ett attraktivt skyltläge mot E41E20. Fastigheten har ett taxeringsvärde om 20,6 mkr (marktaxeringsvärde).

Varpen 8 (ägare Fastighets AB Regeringsgatan 2)

Fastigheten utgör en stor fastighet, belägen söder om Smista Alle, se bilaga 2 utdrag från fastighetsregistret. Fastighetens läge framgår av karta bilaga 2 sid I. Fastigheten omfattar en tomtarea om 21.920 m². Fastigheten är bebyggd med två byggnader, som har ett sammanlagt byggnadstaxeringsvärde om 43 mkr och ett marktaxeringsvärde om 6,2 mkr. Enligt gällande detaljplan Smista Park öster (laga kraft 200 1-09-28 och genomförandetid t.o.m. 2016-09-27) kan tomtmarken nyttjas för arbetsplatser, kontor, företagshotell och handel, mm. Fastigheten har ett attraktivt skyltläge mot E4/E20, tack vare att naturmarken som finns mellan E41E20 och Smista Alle är plan och låg.

Visiret 2 (ägare Smista Park AB)

Fastigheten omfattar en stor fastighet, belägen i östra delen av Smista Park, söder om Smista Alle, se bilaga 3 utdrag från fastighetsregistret. Fastighetens läge framgår av karta bilaga 3 sid I. Fastigheten omfattar en tomtarea om 29.378 m². Fastigheten är bebyggd med tre byggnader, som har ett sammanlagt byggnadstaxeringsvärde om 103,8 mkr och ett marktaxeringsvärde om 17,5 mkr. Enligt gällande detaljplan Smista Park öster (laga kraft 2001 - 09-28 och genomförandetid t.o.m. 2016-09-27) kan tomtmarken nyttjas för arbetsplatser, kontor, företagshotell och handel, mm. Fastigheten har ett attraktivt skyltläge mot E4/E20, då den naturmark som finns mellan E4/E20 och Smista Alle är plan och låg.

SAMRÅDSFÖRSLAG

Enligt det utställda detaljplaneförslaget skall delar av de gällande detaljplanerna Smista Park väster 2 och Smista Park öster upphävas. Det är delarna närmast E4/E20 som skall upphävas. Dessa delar är utlagda som allmän plats, natur. De upphävda delarna har en bredd om ca 25 m. Detta innebär att huvuddelen av den allmänna platsmarken, som enligt gällande detaljplaner är utlagda som naturmark, en zon närmast E4/E20, kommer att upphävas och kommunens avsikt är att denna del endast skall omfattas av den arbetsplan, som trafikverket låtit utställa för Förbifart Stockholm. Angränsande tomtmark inom fastigheten Spejaren 3 kommer därefter att gränsa mot eller att ligga mycket nära den arbetsplan som trafikverket förväntas komma att fastställa. Trafikverkets utställda arbetsplan för Förbifart Stockholm inrymmer ett 6,5

m högt bullerplank längs hela den södra delen av E4/E20 inom Smista Alle, vilket innebär att hela skyltläget går förlorat för fastigheterna Spejaren 3, Visiret 2 och Varpen 8.

KONSEKVENSER

Samrådsförslaget medför betydande konsekvenser för båda fastighetsägarna till fastigheterna Spejaren 3, Visiret 2 och Varpen 8, samt för hyresgästerna inom de bebyggda fastigheterna Visiret 2 och Varpen 8.

Enligt den gällande detaljplanen för Smista Park väster 2, anges i detaljplanens beskrivning att syftet med detaljplanen är att *"möjliggöra en ny väg Smista Alle och en utbyggnad av kontor och icke störande verksamheter. samt service för områdets behov med en bruttoarea om 56.300 m² BTA. Samtidigt som det attraktiva annonsläget nyttjas. bildar kontoren en bullerskärm mot bakomliggande bostadsområden i Smista "* Det framgår också på sid II i planbeskrivningen att bullret från E:4/E20 och Smista Alle är för bostäderna närmast vägarna av samma storleksordning. Här sägs att *"(Ytterligare) bullerskärmning vid E4/E20 ger ingen effekt på det sammanlagrade bullret."* Den gällande detaljplanen medger en byggnadshöjd om 4 -6 våningar, med en byggrätt om drygt 56.000 m² BTA.

Den allmänna platsmarken (natur), inom vilken delar av gällande detaljplaner föreslås upphävas utgör en garanti för att skyltläget mot E4/E20 kan behållas. Enligt gällande detaljplan skall området uteslutande vara naturmark och det medges inga anläggningar inom naturmarken, t.ex. bullerplank. Av syftet med och beskrivningen till gällande detaljplaner torde ägarna 3 till fastigheterna Varpen 8, Visiret 2 och Spejaren 3 kunna lita på att den gällande detaljplanen skall bestå, så att skyltläget kan bevaras. Om den utställda detaljplanen, med upphävandet av naturmarken, vinner laga kraft kommer trafikverket fastställa arbetsplanen. Syftet med upphävandet är all möjliggöra ändringar och au en arbetsplan kan fastställas som inrymmer en 6,5 m högt bullerplank längs hela den södra delen av E4/E20 inom Smista Alle. Det föreslagna bullerskyddet kommer au innebära att skylt läget helt förloras för de tre fastigheterna, Spejaren 3, Visiret 2 och Varpen 8, vilket i sin tur innebär stora värdeminskningar för fastighetsägarna.

SAMMANFATTNING

Med hänsyn till vad som här ovan framhållits anser undertecknad att upphävandet av den gällande detaljplanen, som har en genomförandetid t.o.m. september 2016 strider, dels mot den avvägning som skall göras enligt ÄPBL 1:5 mellan allmänna och enskilda intressen och dels mot ÄPBL 5:2, enligt vilken vid planläggning skäligen hänsyn skall tas till befintlig bebyggelse, äganderättsförhållanden och fastighetsförhållanden. Enligt bestämmelserna i ÄPBL 5:11 får en detaljplan före genomförandetidens utgång ändras eller upphävas mot fastighetsägarnas

vilja endast om det är nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Enligt gällande detaljplaner har det, i enlighet med vad som här redovisats icke ansetts föreligga något behov av ett bullerplank. Enligt den arbetsplan som trafikverket haft utställd för Förbifart Stockholm sker ingen bullerökning på den här aktuella vägsträckan. Därmed torde villkoret i ÄPBL 5:11, för att upphäva en detaljplan med genomförandetid, icke vara uppfyllt. Med hänsyn till detta torde det vara helt felaktigt att upphäva de föreslagna delarna av gällande detaljplaner. Det utställda detaljplaneförslaget har så stor betydelse för angränsande tomtmark och de övriga två berörda fastigheterna att det utställda detaljplaneförslaget skall omarbetas och först godkännas av berörda fastighetsägare innan det går ut på förnyad utställning.

Kommentar: Den föreslagna bullervallen mellan Smista allé och framtida E20 kommer att fastställas i arbetsplanen för Förbifart Stockholm och inte i Huddinge kommuns detaljplan. Huddinge kommun behöver upphäva det aktuella naturområdet för att detaljplanerna inte ska stå i strid med arbetsplanen för Förbifart Stockholm och därmed hindra ett genomförande av Förbifart Stockholm. Om bullervallen sedan behöver uppföras och hur den ska utformas bör avgöras i en diskussion med berörda parter, det vill säga fastighetsägaren, Trafikverket och Huddinge kommun. Diskussioner mellan parterna pågår. Ingen ny utställning av planförslaget föreslås därför ske.

KB Sekanten

Följande synpunkter avser berörd fastighet "Sekanten 1".

Fastighetsägaren KB Sekanten är ej överens med Huddinge kommun om det intrång och de följdverkningar som sker på fastigheten Sekanten 1, Kungens Kurva. Detta intrång kommer att ske i samband med nybyggnation av cirkulationsplats på Månskärsvägen.

- Denna ombyggnad medför kostnader för ny infart och åtgärder på fastigheten framkallade av detta. Vi är ej överens med kommunen om dessa kostnader.
- Intrånget medför vidare att fastighetens totala antal p-platser minskar och vi är ej överens med kommunen avseende p-platser som ersättning för de befintliga p-platser som försvinner på grund av intrånget.

Kommentar: Diskussion pågår mellan parterna om ersättning för markintrång och dess övriga konsekvenser inom fastigheten. Kommunen avser att teckna ett avtal för att reglera detta.

Johanna Tullhage Wadhstorp

Handläggare