



2017-10-17

Sbf/2014:
553Referens
Gio Olla, planenhetenMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Granskning för detaljplan för Tumba skog

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att gå ut på en andra granskning med förslag till detaljplan för Tumba skog i Tumba.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet ska omedelbart justeras.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag på cirka 550 naturnära bostäder med gångavstånd till Tumba station. Förslaget innefattar lamellhus och kvarter med tre till fem våningar, samt radhus med två till tre våningar. En ny väg som får namnet Blekängsvägen går genom området och ansluter till KP Arnoldsson väg. Blekängsvägen utförs som ett urbant stråk med några kommersiella lokaler mot gatan, kantstensparkering, trädplantering samt gång- och cykelbana.

Ändring av planförslaget sedan granskning mellan den 17 maj 2017 och den 4 juli 2017

Planförslaget har ställts ut på granskning under tiden 17 maj 2017 till 4 juli 2017. Sedan dess har planförslaget kompletterats med:

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kompletterat planbeskrivningen med en beskrivning av förslagets nya stigar och platser i naturområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i planbeskrivningen förtydligat att på Kyrkvärdsvägen är hastigheten begränsad till 30 km/h på allmänplats. På kvarteretsmark är det inte samhällsbyggnadsförvaltningen som reglerar hastighetsbegränsning. På Kyrkvärdsvägen cyklar man i blandtrafik på allmänplats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att skicka Trafikverket en detaljerad grundläggningsplanering med riskbedömning gentemot järnvägen för bebyggelsen närmast järnvägen som placeras ca 45 meter från närmaste spårmitt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att samråda med Trafikverket när det gäller sprängning inom 75 meter från järnvägen. Detta kommer även att stå som en upplysning på plankartan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har ritat in i grundkartan minst två rutnätskryss med koordinatangivelse i nord-sydlig riktning och minst två rutnätskryss med koordinatangivelse i öst-västlig riktning.

Befintliga traktnamn och fastighetsbeteckningar har förtydligats, exempelvis för Tumba 7:112, 8:514, 8:13 och Löparen 1.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har lagt in i kartförteckningen på grundkartan symbol för fastighetsgräns samt kvarters- och fastighetsbeteckning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har förtydligat hur rätten till parkeringen säkras för de fem bostadsområdena norr/nordväst om lokalgatan där utfartsförbud finns utlagt. Samhällsbyggnadsförvaltningen har även förtydligat att bostadsområdena ska anslutas till en ny gemensamhetsanläggning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har använt högsta exploateringsgrad för att styra tätheten i radhuskvarteren.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har förtydligat att illustrationer i plankartan inte är bindande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit bort utgående gränsen från plankartan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit bort den smala kilen av naturmark mellan Kastaren 1 och bostadsområdet längst väster ut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit bort den smala kilen av naturmark mellan kvarteret Strigeln och föreslagen bebyggelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har raderat illustrationstext ”parkering” vid bostadsområdena närmst Regeln 7 och 8 samt vid Tränaren 9. Samhällsbyggnadsförvaltningen har även raderat illustrationslinjen som finns med mellan dessa.

I planbeskrivningen har samhällsbyggnadsförvaltningen förtydligat vem som ska ansvara för E-områdena och om de områdena ska avstyckas eller om ledningsrätt ska bildas.

I planbeskrivningen har samhällsbyggnadsförvaltningen angett vad planen innebär för fastighetsbildningskonsekvenser gällande fastigheten Tumba 8:514.

I planbeskrivningen har samhällsbyggnadsförvaltningen förtydligat att mark ska överföras till Löparen 1. I planbeskrivningen har samhällsbyggnadsförvaltningen förtydligat angående den ersättning som där kan bli aktuell under Löparen 1 och under Tumba 8:13 och även preciserat antalet kvadratmeter under Tumba 8:13.

I planbeskrivningen har samhällsbyggnadsförvaltningen kompletterat ekonomiska frågor med upplysningar om ersättning för eventuell upplåtelse av ledningsrätt, samt ersättningar berörande Kastaren 1 och Tumba 7:157.

I planbeskrivningen har samhällsbyggnadsförvaltningen angett vem som ansvarar för att flytta elledningen samt för kostnader som uppkommer. I plankartan har samhällsbyggnadsförvaltningen lagt till ett u-område.

I plankartan har samhällsbyggnadsförvaltningen angett originalstorlek.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kompletterat planbeskrivningen med sin bedömning av påverkan på miljökvalitetsnormerna för ytvattenförekomsterna. Kompletteringen redovisar samtliga berörda vattenförekomster och deras miljökvalitetsnormer.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har även kompletterat med en redovisning om bedömning av planens påverkan på möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kompletterat plankartan med dagvattenlösningar, jämför med skiss figur 5-2 i den tillhörande dagvattenutredningen.

I plankartan och planbeskrivningen har samhällsbyggnadsförvaltningen kompletterat med fornlämningen RAÄ 749 i det västra planområdet. Samhällsbyggnadsförvaltningen har kompletterat planbeskrivningen med en beskriv-

ning av hur fornlämningen påverkas av föreslagen bebyggelse samt kompletterat plankartan med en notering kring var de finns.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kompletterat plankartan och planbeskrivningen med information om hur fornlämningar är skyddade enligt 2 kap. Kulturmiljölagen och att samråd ska ske med Länsstyrelsen för alla typer av ingrepp.

Preliminär tidplan

Godkännande/Antagande SBN	första kvartalet 2018
Godkännande KS	första kvartalet 2018
Antagande KF	första kvartalet 2018

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Sanna Sparr Olivier
Tf. Samhällsbyggnadschef

Giuseppe Olla
Planarkitekt

Bilagor

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

Utredningar

Nedanstående utredningar har genomförts. De kan beställas genom mail till plan@botkyrka.se. Flera utredningar har tagits fram som underlag till denna detaljplan:

- Gestaltnings PM – 2017-03
- Arkeologisk utredning – Stockholms länsmuseum - 2015-09-30
- Naturvärdesinventering med kartläggning av rekreativvärden – Ekologigruppen - 2015-11-13
- PM: Naturvärden och ekologiska samband i den västra delen av planområdet Tumba skog – Ekologigruppen - 2016-02-17
- Kulturmiljöutredning Tumba skog – Tyréns - 2016-06-16
- Tumba skog: Trafikbullerutredning för detaljplan - Åkerström Hallin akustikkonsult – 2017-03-13

- Riskhänsyn vid fysisk planering: Tumba skog – BRIAB - 2016-04-11
- Trafikutredning för Tumba skog – TUB - 2016-11-29
- Dagvattenutredning Tumba skog – Geosigma – 2017-03-10
- Utredning VA-Tumba skog, Sweco - 2016-06-10
- Översiktligt PM – Masshantering och dagvatten – Structor - 2015-11-23
- PM: Planerad avfallshantering Tumba skog-Urbio - 2016-06-10
- Översiktlig markmiljöundersökning, Struktör miljöteknik AB, 2017-03-07
- Inventering av fladdermöss vid Tumba skog, Ekologigruppen, 2017-10-09

Expedieras till
Planadministratör