



Detaljplan för del av Kalvsvik 11:41 och Kalvsvik 11:20, förskolan
Hemsö

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade 2019-04-29, § 97 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Kalvsvik 11:20 och del av Kalvsvik 11:41. Detaljplanens syfte är att utreda lämpligheten för en utökad byggrätt för att ersätta befintlig förskola. Dessutom föreslås cirka 3500 kvadratmeter kommunal mark överföras till förskolan.

Detaljplaneförslaget har under perioden 2 april – 7 maj 2020 varit utskickad på samråd, där berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera har haft möjlighet att yttra sig på samrådsförslaget. Under samrådstiden har materialet även varit utställt i Haninge kommunhus foajé samt på kommunens hemsida, www.haninge.se/hemso

De inkomna synpunkterna under samrådstiden sammanställdes i en samrådsredogörelse. Inkomna synpunkter ledde till revideringar av plankarta vad avser riskreducerande åtgärd för att hantera översvämning genom en lägsta färdig golvnivå. Vidare har administrativa bestämmelser införts för att underlätta genomförandet av detaljplanen såsom att tillåta att byggbodan får uppföras inom kvarteretsmarken samt att rivningslov inte krävs

Reviderade planhandlingar fanns tillgängliga för granskning under perioden **12 november – 3 december 2020**. Länsstyrelsen gavs respit att inkomma med yttrande.

INKOMNA YTTRANDEN

I samband med granskningen har 7 yttranden inkommit. De inkomna yttrandena finns att ta del av i sin helhet hos planavdelningen. I detta dokument är remissynpunkterna sammanfattade.

Länsstyrelsens samt kommunala Lantmäterimyndighetens synpunkter har lett till revideringar av planhandlingar.

Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder med flera

| | Instans | Inkommen | Synpunkter | Utan erinran |
|----|-----------------------------------------|------------|------------|--------------|
| M1 | Södertörns brandförsvarsförbund | 2020-11-18 | | X |
| M2 | Vattenfall Eldistribution AB | 2020-11-23 | | X |
| M3 | Tornberget | 2020-11-23 | | X |
| M4 | Södertörns miljö- och hälsovårdsförbund | 2020-11-27 | | X |
| M5 | Lantmäterimyndigheten | 2020-12-04 | X | |
| M6 | Haninge kommunala funktionshinderråd | 2020-12-04 | X | |
| M7 | Länsstyrelsen i Stockholms län | 2020-12-16 | X | |

M1. Södertörns brandförsvarsförbund

Förbundet har inga synpunkter på planförslaget.

M2. Vattenfall Eldistribution AB

Instansen har inga synpunkter på planförslaget.

M3. Tornberget fastighetsförvaltning

Instansen har inga synpunkter på planförslaget.

M4. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Instansen har inga synpunkter på planförslaget.

M5. Lantmäterimyndigheten

Myndigheten framför följande synpunkter på planbeskrivningen:

1. Det officiälservitut som benämns som oregistrerat är nu registrerat i fastighetsregistret med beteckningen 01-ÖSR-1630.1.
2. I fastighetskonsekvenser servitut och ledningsrätter anges att ledningsrättsåtgärd ansöks av fastighetsägare. Den ansökan kan inges av antingen ledningshavare och fastighetsägare.
3. Det anges även att åtgärden angående officiälservitutet görs av antingen ledningshavare och fastighetsägare. Den ansökan kan inges av fastighetsägaren.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

Planavdelningen korrigerar noterade felaktigheter i planbeskrivningen.

M6. Haninge kommunala funktionshinderråd

Instansen framför att det är viktigt att Boverkets regler för funktionsnedsatta samt att Haninge kommuns program "Lätt och rätt för alla" finns med och efterföljs.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

De synpunkter som framförs i yttrandet kommer att beaktas vid kommande bygglovshantering samt inför att beslut om startbesked ges.

M7. Länsstyrelsen i Stockholms län

Myndigheten framför nedanstående synpunkter:

1. Det framgår inte av underlaget hur mycket vatten som riskerar att bli stående vid förekommande lågpunkter inom planområdet. Länsstyrelsen anser att det är av vikt att kommunen tydligt visar att vattnet inte påverkar möjligheten att säkert utrymma byggnaden vid en översvämningssituation och vid behov införa planbestämmelser för att säkerställa att utrymning kan ske.
2. Länsstyrelsen vill även framföra att en planbestämmelse om färdig golvnivå ensam inte kan säkerställa att vattnet rinner från byggnaden utan att detta lämpligen görs genom höjdsättning av marken.
3. Länsstyrelsen lämnar även den rådgivande synpunkten att planområdet ligger inom tillrinningsområde för grundvattenförekomsten Jordbromalm. Kommunen bör därför komplettera planbeskrivningen med information om detta eftersom planens genomförande kan påverka grundvattenförekomsten.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

1. Den översvämningssituation som redovisas i planbeskrivning utgår ifrån ett skyfall med en nederbörd på 42 millimeter (motsvarande ett 100-årsregn) samt ifrån dagens markförhållanden med dess lågpunkter. Planavdelningen kan förstå att underlaget kan uppfattas som otydligt och planbeskrivningen kompletteras med en översiktlig modellering över planområdet där planområdet utsätts för nederbörd i varierande mängder samt hur dessa varierande nederbördsmängder påverkar lokala lågpunkter. Inom planområdet med dess nutida markförhållanden så skapas vattendjup om maximalt 10 centimeter. Dock så har det kommunala fastighetsbolaget Tornberget

tagit fram en ny markplanering i samband med förskolans projektering. Denna markplanering kommer Tornberget utgå ifrån vid kommande skicka in vid kommande bygglov.

2. Planområdet omfattas inte av en större risk för översvämning enligt känt underlag och den befintliga avrinningen inom planområdet är god. Planavdelningen har därav endast på plankarta vid granskningsskede säkerställt med en bestämmelse om lägsta färdig golvnivå då detta anses tillräckligt. Vid projektering samt inför kommande bygglov avses dock markhöjder bearbetas så att avrinning sker på ett bra sätt. Planavdelningen instämmer dock i påståendet att bestämmelsen om lägsta färdig golvnivå inte säkerställer att olägenheter inte uppkommer.
3. Planbeskrivningen förtydligas med kommentaren.

SAMMANSTÄLLNING AV REVIDERINGAR:

- Planbeskrivning har revideras för att korrigera de felaktigheter Lantmäterimyndigheten noterat.
- Planbeskrivningen kompletteras med en översiktlig modellering över planområdet då planområdet utsätts för nederbörd i varierande mängder samt hur dessa varierande nederbördsmängder påverkar lokala lågpunkter