



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

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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.

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 samrådet har materialet även varit utställt i Haninge kommunhus foajé samt på kommunens hemsida, www.haninge.se/hemso

INKOMNA YTTRANDE

I samband med samrådet har **11** yttranden inkommit. En samrådsredogörelse är inget krav enligt plan- och bygglagens 5 kapitel, § 17 då denna detaljplan inte bedrivs med samordnat planförfarande. För att underlätta sammanställningen av inkomna synpunkter har dock en samrådsredogörelse gjorts, där remissynpunkterna är sammanfattade samt åtföljda av planavdelningens kommentarer. Samtliga inkomna yttranden finns att ta del av i sin helhet hos planavdelningen.

Inkomna yttranden från myndigheter, kommunala nämnder med flera

GDPR säkrad	Instans:	Inkommen	Synpunkt	Utan erinran	Tillgodosedd
M1	Vattenfall Eldistribution AB	2020-04-06	X		X
M2	Södertörns brandsförvarsförbund	2020-04-13	X		X
M3	Socialnämnden	2020-04-23		X	
M4	Äldrenämnden	2020-04-23		X	
M5	Idrotts- och fritidsnämnden	2020-04-29		X	
M6	Kultur- och demokratinämnden	2020-04-29		X	
M7	Postnord	2020-05-05		X	
M8	Länsstyrelsen i Stockholms län	2020-05-06	X		X
M9	Lantmäterimyndigheten	2020-05-07	X		
M10	Svenska kraftnät	2020-05-07		X	
M11	Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (respit)	2020-05-07	X		

M1. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall upplyser om att de har elnätanläggningar inom närområde för planerade nya byggnader bestående av 24 kV markkabel, 24 kV transformatorstation, 0,4 kV markkabel samt 0,4 kV kabelskåp.

Vattenfall upplyser om att:

- eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören
- befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Att någon anläggning, till exempel byggnad, inte får uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att de säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter inte innehålls.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

Planavdelningen förtydligar i planbeskrivning att det finns elnätanläggning inom planområdet samt att övriga villkor ska beaktas.

M2. Södertörns brandförsvärsförbund

Förbundet framför bland annat att det är viktigt att bebyggelsen planeras utifrån ett trygghets- och säkerhetsfrämjande perspektiv samt att trafiksäkerheten ses över invid planområdet. Förbundet anser att det kring byggnaden inte ska finnas några undanskymda platser som kan nyttjas som tillhållsplats för personer och därmed utgöra en risk för bland annat anlagd brand samt otrygghetskänsla.

Slutligen framför förbundet att byggnader bör utformas så att möjlighet att klättra samt vistas på tak och liknande försvåras. Att personer vistas olovligen på tak kan bidra till fallrisk, risk för anlagd brand samt en generell otrygghetskänsla.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

Planavdelningen menar att den rektangulära huskroppen är planerad utifrån trygghets- och säkerhetsfrämjande perspektiv. Huskroppen inte har några undanskymda skrymslen/gömmor, däremot kan de icke bygglovspflichtiga byggnadsverken såsom lekstugor användas som tillhåll. Detta är svårt att undkomma ur ett planeringsperspektiv men platsen ligger centralt invid höghus samt invid ett gång- och cykelstråk, så insyn finns till planområdet. Bebyggelsen placeras i ett område vars tillgång på avskilda gång- och cykelvägar är god.

Vad gäller synpunkten om byggnadens utformning så är denna utformad så att det inte går att klättra på den. I övrigt går inte frågan att beakta i planskedet.

M3. Äldrenämnden

Instansen har inga synpunkter på planförslaget.

M4. Socialnämnden

Instansen har inga synpunkter på planförslaget.

M5. Idrotts- och fritidsnämnden

Instansen har inga synpunkter på planförslaget.

M6. Kultur- och demokratinämnden

Instansen har inga synpunkter på planförslaget.

M7. Postnord

Instansen har inga synpunkter på planförslaget.

M8. Länsstyrelsen

1. Länsstyrelsen vill trycka på att det är recipientens åtgärdsbehov som är styrande för möjligheten att kunna följa miljökvalitetsnormerna, inte dagens situation i planområdet. Det framgår inte tydligt av planbeskrivningen om det är marginell negativ förändring som förväntas uppstå, eller om förbättring kommer att ske i och med planens genomförande. Det är också otydligt vilket åtgärdsbehov som finns. Kommunen behöver tydliggöra i planbeskrivningen om de föreslagna åtgärderna krävs för att miljökvalitetsnormerna för recipienten ska kunna följas. Om åtgärder krävs så behöver dessa säkerställas i plankartan så långt det är möjligt.
2. Kommunen behöver även utveckla resonemanget gällande vilka åtgärder som krävs för att hantera föroreningar från parkeringsplatsen, exempelvis olja.
3. Kommunen behöver förtydliga planbestämmelsen angående lågpunkter så att den går att följa upp i ett senare skede, eller reglera översvämningensrisken med annan bestämmelse.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

1. Planavdelningen förtydligar planbeskrivning.
2. Planavdelningen förtydligar planbeskrivning.
3. Planbestämmelsen om "lågpunkter inom kvartersmark ska undvikas" tas bort då planbestämmelsen anses vara för oprecis och inte kan tillämpas vid kommande bygglovsprövning. Istället införs skyddsbestämmelse för översvämning genom en lägsta färdig golvnivå.

M9. Lantmäterimyndigheten

Myndigheten framför följande:

1. I planbeskrivningens fastighetskonsekvenser omnämns Kalvsvik 11:20 som allmän platsmark, medan den är planlagd som kvartersmark för allmänt ändamål.
2. Inom planområdet finns en ledningsrätt för fjärrvärme som inte finns omnämnd eller redovisad i handlingarna. Ledningsrätten belastar Kalvsvik 11:41. Denna ledningsrätt behöver, beroende på framtida byggnation, eventuell ändras genom en ledningsrättsåtgärd vid en lantmäteriförrättning.
3. Inom planområdet finns även ett oregistrerat officialservitut bildat i arkivakt 01-ÖSR-1630. Servitutet belastar Kalvsvik 11:20 och ger Kalvsvik 16:1 (tidigare Kalvsvik 11:1) rätt att nyttja servitutsområdet för allmän gångtrafik. Servitutet bör upphävas i samband med kommande fastighetsbildning.
4. Noteras gör även att egenskapsbestämmelsen om högsta nockhöjd enbart gäller inom kvartersmarken för huvudbyggnad och inte inom korsmarken.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

1. Planavdelningen ändrar lydelsen i planbeskrivning till att marken enligt gällande detaljplan är planlagd som kvartersmark för allmänt ändamål.
2. Beroende av slutlig placering av förskolan och om ledningsrätten ändras eller upphävs behövs en omprövningsförrättning i en ledningsrättsåtgärd vid en lantmäteriförrättning. Ansökan kan här göras av fastighetsägaren eller ledningshavaren.
3. Då gång- och cykelvägen enligt gällande detaljplan S43 föreslås ingå i planområdet kan servitutet upphävas vid kommande fastighetsreglering i en lantmäteriförrättning. Ansökan görs av fastighetsägaren när detaljplanen vunnit laga kraft.
4. Huvudbyggnad får inte uppföras inom korsmark och bestämmelsen om nockhöjd ska därför inte gälla för korsmark.

M10. Svenska kraftnät

Instanzen har inget att erinra och önskar inte ta del av granskningshandlingar.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

Planavdelningen noterar ovanstående.

M11. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Instansen framför:

1. Förbundet anser att planhandlingarna behöver kompletteras med uppgift om antal beräknade överskridanden av maximal ljudnivå per maxtimme på planområdets skolgård, för att antalet överskridanden ska kunna jämföras med Naturvårdsverkets allmänna råd för skolgårdar. Vidare anser förbundet att det är viktigt att planförslaget inte medför ett överskridande av Naturvårdsverkets allmänna råd för skolgårdar, varken för ekvivalent eller maximal ljudnivå.
2. Förbundet konstaterar att det ännu inte är avgjort hur den nya förskolebyggnaden ska utformas eller placeras och att den utförda bullerutredningen därför baseras på hur den befintliga förskolebyggnaden är utformad och placerad i dagsläget. Förbundet understryker att det är viktigt att bullerfrågan utreds och hanteras senast i bygglovsprövningen, så att det innan bygglov beviljas är säkerställt att byggnaden utformas och placeras så att ljudnivån på skolgården inte överskrider Naturvårdsverkets allmänna råd för skolgårdar. Förbundet ser positivt på om det redan till granskningsskedet finns förslag på hur förskolebyggnaden ska utformas och placeras, samt att en bullerberäkning gjorts för förslaget.
3. Förbundet konstaterar att planhandlingarna anger att planområdet ligger inom område som generellt inte utpekats som högriskområde för markradon. Förbundet anser att översiktliga radonkartor inte är tillräckligt precisa för att avgöra radonrisken vid nybyggnation, utan anser att radonfrågan behöver utredas ytterligare senast i bygglovshandlingen, för att säkerställa att ny byggnad utformas så att inträngande markradon inte kan utgöra ett problem.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

1. Beräkning av maximala bullernivåer sker baserat på prognosticerad trafik med trafikrörelser för år 2030. Denna prognosticerade trafik tar hänsyn till prognoser och beräknar utifrån modeller. Att utföra trafikmätning i dagsläge ger endast indikationer på vilken typ av fordonstrafik som förekommer i dagsläge, dock inte mot prognosår 2030..
2. Buller kommer hanteras inom bygglovsskede.
3. Radon är hanterat i Boverkets byggregler (BBR). Det är byggherrens ansvar att utforma byggnaden så den klarar kraven. De flesta standardiserade grundläggningssystemen idag medför att kraven i BBR klaras även vid högradonmark, om det ändå skulle vara några tveksamheter kan det begäras att radonmätning lämnas in för ordinarie slutbesked.

SAMMANSTÄLLNING AV REVIDERINGAR

PLANKARTA

Korrigerig av

- Planbestämmelsen skola har utformats så att även etablering av byggbodas är tillåtet i maximalt fem år från det datum detaljplanen vinner lagakraft. Bestämmelsen har ändrats för att underlätta detaljplanens genomförande.
- Byggrätten för huvudbyggnad och komplementbyggnad omdisponeras, så att byggrätt för huvudbyggnad uppgår till 1000,0 kvadratmeter byggnadsarea och byggrätt för komplementbyggnader uppgår till 100,0 kvadratmeter byggnadsarea.
- Planbestämmelse om att "lågpunkter inom kvartersmark ska undvikas" tas bort då planbestämmelsen anses vara för oprecis och inte kan tillämpas vid kommande bygglovsprövning.
- Skyddsbestämmelser för översvämning förtydligas på plankartan genom en lägsta färdig golvnivå.
- Korrigeringar av plankartan vad avser decimaler för att underlätta bygglovsprövning.
- Tillagd administrativ bestämmelse om att rivningslov inte krävs för befintlig huvudbyggnad samt för befintliga komplementbyggnader har lagts till för att underlätta genomförandet av detaljplanen.
- Tillagd administrativ bestämmelse om lovfrihet för byggbodas samt att dessa kan uppföras lovfritt 5 år från det datum detaljplanen vunnit laga vunnit laga kraft

PLANBESKRIVNING

Planbeskrivningen utvecklas och förtydligas för att beakta:

- Vattenfall Eldistribution AB:s synpunkter om att det finns elnätanläggning inom planområdet samt att övriga villkor enligt Vattenfall Eldistribution AB ska beaktas.

Planbeskrivningen revideras:

- Fastighetskonsekvenser där Kalvsvik 11:20 utges för att vara allmän plats, medan rätt benämning är kvartersmark för allmänt ändamål.
- Samt att övriga korrigeringar i plankarta överensstämmer med planbeskrivning.