

Detaljplan för Sundby 7:349 (Ändring av detaljplan för del av B-178)

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade **2021-09-27 § 216** att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för **Sundby 7:349**. Planändringens syfte är att bekräfta fastighetens nuvarande användning som bostadsfastighet genom att möjliggöra uppförande av ett fritidshus. Planavdelningen har gjort bedömningen att tillämpa ett begränsat förfarande i planförslaget i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900). Det innebär att om samtliga i samrådsretsen godkänner förslaget kan planen antas utan ett granskningskede.

Detaljplaneförslaget har under perioden 22 mars 2023 – 19 april 2023 varit föremål för samråd med berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera. Under samrådet har materialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé samt på kommunens hemsida, www.haninge.se/sundby-7349.

Under samrådet har samtliga sakägare aktivt godkänt planförslaget och gett sitt samtycke till att det inte längre finns någon möjlighet att lämna synpunkter på planändringen. De inkomna synpunkter bedöms vara av informativ och rådgivande karaktär och således inget som påverkar antagande av detaljplanen. Inga myndigheter bedöms ha kvarstående synpunkter som inte blivit tillgodosedda i samband med det fortsatta detaljplanearbetet.

INKOMNA YTTRANDEN

I samband med samrådet har **26** yttranden inkommit. De inkomna yttrandena finns att ta del av i sin helhet hos planavdelningen. I detta dokument är remissynpunkterna sammanfattade och samlade under olika kategorier samt åtföljda av planavdelningens kommentarer.

Följande yttranden har inkommit under samrådet:

Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder med flera

GDPR säkrad	Instans:	Inkommen	Med synpunkter	Utan erinran	Ej tillgodosedd synpunkt
M1	Skogsstyrelsen	2023-03-27	X		
M2	Länsstyrelsen	2023-03-28		X	
M3	Svenska kraftnät	2023-03-31		X	
M4	Vattenfall Eldistribution AB	2023-03-31		X	
M5	Skanova (Telia Company) AB	2023-04-03		X	
M6	Lantmäterimyndigheten	2023-04-06	X		
M6, förtydligande	Lantmäterimyndigheten	2023-04-19	X		
M7	Trafikplanering, Park- och Teknikavdelning SBF	2023-04-06	X		
M8	Södertörns Brandförsvarsförbund	2023-04-19		X	

M9, sent inkommet	Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund	2023-04-21		X	
-------------------	--	------------	--	---	--

Övriga yttranden

GDPR säkrad	Beskrivning:	Inkommen	Med synpunkter	Utan erinran	Ej tillgodosedd synpunkt
P1	Fastighetsägare Sundby 7:356	2023-03-30		X	
P2	Fastighetsägare Sundby 7:357	2023-04-05		X	
P3	Fastighetsägare Sundby 7:345	2023-04-05		X	
P4	Fastighetsägare Sundby 7:348	2023-04-06		X	
P5	Fastighetsägare Sundby 7:346	2023-04-10		X	
P6	Fastighetsägare Sundby 7:350	2023-04-11		X	
P7	Fastighetsägare Sundby 7:360	2023-04-11		X	
P8	Fastighetsägare Sundby 7:354	2023-04-11		X	
P9	Fastighetsägare Sundby 7:1	2023-04-12		X	
P10	Fastighetsägare Sundby 7:347	2023-04-12		X	
P11	Fastighetsägare Sundby 7:353	2023-04-12		X	
P12	Fastighetsägare Sundby 7:358	2023-04-13		X	
P13	Fastighetsägare Sundby 7:355	2023-04-16		X	
P14	Fastighetsägare Sundby 7:351	2023-04-18		X	
P15	Fastighetsägare Sundby 7:352	2023-04-18		X	
P16	Fastighetsägare Sundby 7:349	2023-04-18		X	

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER MED PLANAVDELNINGENS KOMMENTAR

Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

M1. Skogsstyrelsen

Anser att kompensationsåtgärder bör krävas i och med att naturmark tas i anspråk. I övrigt har Skogsstyrelsen inga synpunkter på samrådsförslaget.

Planavdelningens kommentar:

Planförslaget syftar till att bekräfta fastighetens nuvarande användning som bostadsfastighet. Trots att fastigheten regleras som naturmark i gällande detaljplan, är marken sedan fastighetsreglering ianspråktagen för bostadsändamål. Aktuellt planförslag innebär inte heller att någon ytterligare naturmark tas i anspråk. Detta framgår av planbeskrivningen och ligger till grund för kommunens bedömning i undersökningen om planförslagets miljöpåverkan.

M2. Länsstyrelsen

Delar kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har inga synpunkter på samrådsförslaget.

Planavdelningens kommentar:

Noterat.

M3. Svenska kraftnät

Har ingen erinran på samrådsförslaget.

Planavdelningens kommentar:

Noterat.

M4. Vattenfall Eldistribution AB

Har ingen erinran på samrådsförslaget.

Planavdelningens kommentar:

Noterat.

M5. Skanova (Telia Company) AB

Har ingen erinran på samrådsförslaget.

Planavdelningens kommentar:

Noterat.

M6. Lantmäterimyndigheten

Anser att planområdet bör utökas för att omfatta samtliga fastigheter som berörs av samma fastighetsreglering och på så sätt undvika framtida situationer likt den som ligger till grund för aktuell planprocess. Lantmäterimyndigheten noterar även de följande:

Plankarta

1. Traktnamn, vägnamn och GA:14 är inte synliga. Gemensamhetsanläggning förekommer två gånger i teckenförklaringen för grundkarta. Avtalsservitut avseende befintlig utfartsväg över Sundby 7:348 bör redovisas i plankartan.

Planbeskrivning

- 1.(s.15) Fastigheten har redan rätt till befintlig in- och utfart genom inskriven avtalsrättighet. Detta bör framgå av planbeskrivningen.
2. (s.16) Under *Vatten och avlopp* bör det nämnas anläggningens beteckning GA:14 och vem som förvaltar densamma.
3. (s.17) Under *Fastighetskonsekvenser* uppges "Nej" i cellen under "Fastighetsreglering". Vad som avses är inte tydligt.
4. (s.18) Under *Fastighetsrättsliga frågor* uppges Sundby 7:349 vara belastad av inskrivet avtalsservitut. Detta stämmer inte. Fastigheten är förmånsfastighet i avtalsservitut att nyttja befintlig utfartsväg över lastfastigheten Sundby 7:348.

I det kompletterande yttrande tillägger Lantmäterimyndigheten att de synpunkter som yttras ovan inte är av sådan karaktär som avses i 5 kap. 22 § PBL.

Planavdelningens kommentar:

Inför planarbetets avgränsning var planavdelningen i kontakt med de andra fastighetsägare. Detta för att undersöka möjlighet att utöka planområdet, så att grannfastigheterna inom samma fastighetsreglering också omfattas. Under processen uppgav fastighetsägarna att de inte var intresserade av att delta i planarbetet, eftersom de redan fått bygglov inom sina tomter. I dagsläge är Sundby 7:349 den enda fastighet i området Norra Storskogen som inte har en huvudbyggnad, varför planavdelningen gjorde avvägningen att planarbetet endast innefattar en fastighet.

Plankartan samt planbeskrivningen har justerats enligt kommentarerna.

M7. Trafikplanering, Park- och Teknikavdelning SBF

Menar att eventuell ny in- och utfart måste stämmas av med aktuell väghållare. Vidare anser trafikplanering att det bör beaktas i planarbetet att trafikmiljön runt skolan inte försämras med fler skolåldersbarn i skolan till följd av ökad exploatering på Ornö.

Planavdelningens kommentar:

Planförslaget innebär inte ytterligare exploatering utan endast bekräftar fastighetens nuvarande användning. Angöring av fastigheten förtydligas enligt Trafikplanerings yttrande.

M8. Södertörns Brandförsvärsförbund

Har ingen erinran på samrådsförslaget.

Planavdelningens kommentar:

Noterat.

M9. Södertörns Miljö- och Hälsoskyddsförbund (sent inkommet yttrande 2023-04-21)

Delar kommunens uppfattning om att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Förbundet har ingen erinran mot den föreslagna planändringen och noterar att när fastigheten ska anslutas till den gemensamma avloppsanläggning krävs en anmälan till förbundet. Om man väljer egen avloppslösning krävs tillstånd för denna.

Planavdelningens kommentar:

Noterat.

Övriga inkomna synpunkter

Samtliga berörda sakägare har under samrådet aktivt godkänt planförslaget.

SAMMANSTÄLLNING AV REVIDERINGAR AV PLANFÖRSLAG OCH

Justering av planhandlingarna i form av förtydligande av fastighetsrättsliga begrepp har genomförts i enlighet med Lantmäterimyndighetens synpunkter. Mindre redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen.