

Detaljplan för Vendelsö 3:1789, Klingvägen 17

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade **2019-03-25**, § **62** att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Vendelsö 3:371. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ytterligare en avstyckning på fastigheten.

Planförslaget har under perioden **19 mars – 30 april** 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/klingvagen17.

INKOMNA YTTRANDE

I samband med samrådet har **10** 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 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.

Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder med flera

GDPR säkrad	Instans:	Inkommen (Samråd)	Utan erinran	Erinran	Tillgodosedd
M1	Vattenfall Eldistribution AB	2020-03-20	X		
M2	Södertörns brandförsvarsförbund	2020-03-30	X		
M3	Socialnämnden	2020-04-02	X		
M4	Postnord	2020-04-22	X		
M5	Svenska kraftnät	2020-04-27	X		
M6	Länsstyrelsen	2020-04-29		X	X
M7	Kultur- och demokratinämnden	2020-04-29	X		
M8	Idrotts- och fritidsnämnden	2020-04-29	X		
M9	Lantmäteriet	2020-04-29		X	X
M10	Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2020-04-30		X	

M1. Vattenfall Eldistribution AB

Instansen har inga synpunkter på samrådsförslaget.

M2. Södertörns brandförsvarsförbund

Instansen har inga synpunkter på samrådsförslaget.

M3. Socialnämnden

Instansen har inga synpunkter på planförslaget.

M4. Postnord

Instansen har efter förtydligande mailkorrespondens inga synpunkter på planförslaget.

M5. Svenska kraftnät

Instansen har inga synpunkter på planförslaget och önskar inte ta del av granskningsförslag.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

Planavdelningen noterar detta.

M6. Länsstyrelsen i Stockholms län

Myndigheten har avgivit nedanstående rådgivande synpunkter.

1. Den mark som omfattas av korsmark kan ersättas med en komplementbostad och Länsstyrelsen ifrågasätter huruvida detta är lämpligt då marken är översvämningsbar
2. Länsstyrelsen anser inte att dagvattenutredning bör hänvisa till ett lokalt åtgärdsprogram som inte är beslutat.
3. Länsstyrelsen anser att kommunen bör utveckla sin beskrivning kring ett upphävande av strandskydd för att förtydliga motiveringen till ett upphävande. Till exempel kan det anges om förslaget kan påverka den allemansrättsliga tillgången eller om planen kan ha påverkan på växt- och djurliv i området. Med fördel kan kommunen styrka beskrivningen och motiveringen med fotografier från området. Länsstyrelsen anser att kommunen i planbeskrivningen också tydligare bör redovisa och motivera varför eventuella åtgärder inom planområdet inte kan genomföras enbart med strandskyddsdispens.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

1. Planavdelningen förtydligar korsmarkens definition till att endast sjöbod får uppföras inom korsmarkerat område.
2. Planavdelningen avser inte korrigera dagvattenutredningen och dess hänvisningar, men kommer framöver inte att hänvisa till lokala åtgärdsprogram.
3. Planavdelningen tar till sig Länsstyrelsens synpunkter och förtydligar resonemanget om strandskydd.

M7. Kultur- och demokratinämnden

Instansen har inga synpunkter på planförslaget.

M8. Idrotts- och fritidsnämnden

Instansen har inga synpunkter på planförslaget.

M9. Lantmäterimyndigheten

Myndigheten framför följande:

1. Lantmäterimyndigheten noterar att bestämmelser om minsta fastighetsstorlek saknas. Sådan bestämmelse kan förhindra att allt för små fastigheter bildas i framtiden.
2. Egenskapsbestämmelsen e1 bestämmer att en huvudbyggnad ska ha exakt 100m² byggnadsarea och saknar bestämmelse om byggnadsarea för komplementbyggnad. Formuleringen största byggnadsarea kan vara bättre.
3. Egenskapsbestämmelsen e2 anger att komplementbyggnad ska ha exakt 20m² byggnadsarea. Formuleringen största byggnadsarea kan vara bättre.
4. Egenskapsbestämmelsen p1 gäller endast inom det ena egenskapsområdet. Bestämmelsen bör kanske gälla i båda egenskapsområdena.
5. Egenskapsbestämmelsen b1 gäller endast inom det ena egenskapsområdet. Det andra egenskapsområdet bör kanske ha en liknande bestämmelse.

6. Grundkartan är inte uppdaterad efter det att fastighetsgränsen mot vattenområdet har rättats. Planområdet överensstämmer därför inte med den aktuella fastigheten.
7. Vissa texter på plankartan överlappar texter på grundkartan som då blir svåra att se.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

1. Planavdelningen har valt att inte ha bestämmelse om minsta fastighetsstorlek med hänsyn till om en sådan bestämmelse kan försvåra kommande lantmåteriförrättning. Att reglera med en minsta fastighetsstorlek har sina fördelar, men planavdelningen vill inte försvåra genomförandet av detaljplanen.
2. Planavdelningen ändrar planbestämmelsen och inför specificerad byggrätt för komplementbyggnad samt förtydligar till största byggnadsarea.
3. Planavdelningen ändrar formuleringen för bestämmelsen e2 till största byggnadsarea.
4. Bestämmelsen kring placering sker främst för att beakta brandskyddsregler och det är endast den nya tillkommande bebyggelsen som kan placeras med korrekt avstånd till andra byggnader enligt gällande brandskyddsregler.
5. Bestämmelsen om lägsta färdiga golvnivå kommer gälla inom hela kvartersmarken.
6. Planavdelningen baserar plankartan på senaste versionen av grundkarta.
7. Planavdelningen ser över och korrigerar.

M10. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Förbundet framför att de anser att detaljplanen ska reglera att en yta på minst 31 kvadratmeter av planområdet ska reserveras för dagvattenhantering och att ett så kallat biofilter anläggs. Förbundet anser att risker avseende markradon ska utredas innan kommande exploatering.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

Planavdelningen har med planbestämmelsen "Mark motsvarande minst 6 % av den totala reducerade hårdgjorda ytan inom kvartersmark ska reserveras för infiltrationsytor för dagvattenhantering. Denna yta kan delas upp och placeras utifrån de lokala förutsättningarna inom detaljplan dit dagvatten från de hårdgjorda ytorna leds och infiltreras. Mark och tak med vegetation, planteringar/rabatter samt vattenytor och permeabla semihårdgjorda ytor räknas ej som hårdgjorda ytor" säkerställt att 31 kvadratmeter kommer möjliggöras för dagvattenanläggningar. Dock så preciserar planbestämmelsen inte att ett biofilter ska anläggas då en sådan typ av planbestämmelse reglerar för mycket enligt plan- och bygglagen.

Planavdelningen anser att en markradonundersökning inte krävs då frågan kommer beaktas inom kommande bygglovsprövning för det nya enbostadshuset. Radon är hanterat i Boverkets byggregler (BBR) och det är byggherrens ansvar att utforma byggnaden så den klarar kraven.

SAMMANSTÄLLNING AV REVIDERINGAR

PLANKARTA

Korrigerad av:

1. Korsmarken på den östra tomten så att denna definieras till att endast sjöbod med en byggnadsarea om 15 kvadratmeter samt nockhöjd om 3 meter får uppföras inom korsmarkerat område.
2. planbestämmelsen e1 där specificerad byggrätt för komplementbyggnad om 20,0kvadratmeter införs samt reglering i största byggnadsarea.
3. Formuleringen för planbestämmelse e2 till största byggnadsarea.
4. Planbestämmelse om lägsta färdig golvnivå ändras så att den gäller inom hela kvartersmarken.
5. Översyn av överlappande texter i plankartan.
6. Grundkartan så att plankartan baserar sig på senaste version

PLANBESKRIVNING

Planbeskrivningen utvecklas och förtydligas för att beakta:

1. Länsstyrelsens synpunkter om strandskydd och upphävande.
2. Korrigering av planbeskrivning som överensstämmer med övriga ändringar i plankarta.