

Granskningsutlåtande

Detaljplan för

del av Hanviken 2:1

bostäder vid Stjärnvägen, Trollbäcken, Tyresö kommun, Stockholms län

Tyresö kommun

Stadsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45
plan@tyreso.se • www.tyreso.se

Innehållsförteckning

OM DETALJPLANEN	3
Syfte med planen	3
Plan- och bygglagen	3
OM GRANSKNINGEN	3
Sammanfattning	3
Så här har granskningen gått till	4
Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande efter granskningen	4
Ändringar i planen efter granskningsskedet	4
Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda	4
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR	6
Statliga och regionala myndigheter och förbund	6
Intresseorganisationer	10
Enskilda ledningshavare	13
Övriga enskilda	13

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i en till två våningar för serviceboende i kommunalt behov med tillhörande komplementbyggnader. Bostadsbebyggelsen planeras inrymma 7 lägenheter. Detaljplanen avser skapa en god helhetsverkan för tillkommande bebyggelsens utformning, placering, höjd och anpassning till stads- och landskapsbild.

Plan- och bygglagen

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015. Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

OM GRANSKNINGEN

Sammanfattning

Detaljplanen har varit utställd för granskning under perioden 6 – 27 mars 2018. Under granskningstiden inkom 9 yttranden varav 7 kom med synpunkter.

Kort sammanfattning av synpunkterna i yttrandena:

- Länsstyrelsen kräver förtydliganden och kompletteringar i planhandlingarna för bland annat hur byggnadens höjdsättning avses att hanteras inom planområdet för att undvika risk för översvämning utifrån vad som framkommer i dagvattenutredningen.
- Lantmäteriet kräver komplettering på planbestämmelser i plankartan samt efterfrågar information gällande eventuella nya ledningsrätter eller servitut i planbeskrivningen.
- Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund efterfrågar ytterligare dagvattenlösningar för rening av vatten från planområdet samt närområdet för att minska belastning på Drevviken.
- Statens geotekniska institut rekommenderar att området norr om planområdet utreds för risk för ytliga ras, blocknedfall och skred.
- Naturskyddsföreningen anser bland annat att marken norr om prickmarken är en viktig grod- och paddlokal som ovillkorligen bör skyddas vid exploatering. Dessutom bör åtgärder vidtas för att stärka den biologiska mångfalden och spridningsvägarna för växter och djur samt att projektet bör inkludera mer grön design.
- Stockholm Vatten och Avfall anser att en systemlösning för rening av dagvatten bör införas enligt dagvattenutredning samt att dagvattnet ska ledas till det kommunala dagvattennätet.
- Boende i angränsande stadsdel anser att lokaliseringen är orimlig.

Så här har granskningen gått till

Förslaget har varit utställt för granskning under perioden 6 - 27 mars 2018. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på kommunens hemsida. Granskningen har annonserats på kommunens hemsida och i lokaltidningen Mitt i Tyresö.

Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande efter granskningen

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras inom ramen för plan- eller projekteringsarbetet och att detaljplanen kan gå vidare för antagande.

Redaktionella ändringar och justeringar görs i planbeskrivningen utifrån svar på inkomna synpunkter.

Ändringar i planen efter granskningskedet

Planhandlingarna har uppdaterats utifrån redaktionella förändringar och inkomna yttranden enligt nedanstående svar.

- Plankartan justeras med ändring av skalan från 1:500 till 1:400.
- Plankartan uppdaterats med en Administrativ och egenskapsgräns för att begränsa området för u₁ och l₁.
- Genomförandebeskrivning i planbeskrivningen kompletteras för förtydliga om eventuella ledningsrätter och servitut samt ansökan gällande eventuella nya ledningsrätter.
- Plankartan kompletteras med följande mening för att säkerställa att åtgärden höjdsättning, från dagvattenutredningen, genomförs:
Marken ska höjdsättas så att avrinning sker mot regnbäddar och markytor med permeabelt material vid extrema regn.
Planbeskrivningen kompletteras med åtgärden höjdsättning från dagvattenutredningen för att tydligare redogöra hur risken med för översvämning och stående vatten i känsliga områden kan undvikas.
- Planbeskrivningen justeras för att förtydliga hur hanteringen av dagvatten avses genomföras inom planområdet.
- Grundkartan uppdateras inför antagandet.

Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda

Det har kommit synpunkter på planen som kommunen inte har för avsikt att gå till mötes. Dessa är

- Komplettering av plankartan med ledningsrätt.
- Dagvattenanläggningar i serie utanför planområdet för att ytterligare sänka halten av utgående vatten från planområdet.

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen	2018-03-26	Synpunkt
2. Lantmäteriet	2018-03-27	Synpunkt
3. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF	2018-03-22	Synpunkt
4. Södertörns brandförsvarsförbund	2018-03-13	Ingen erinran
5. Trafikförvaltningen, SLL	2018-03-19	Ingen erinran
6. Statens geotekniska institut, SGI	2018-03-26	Synpunkt
Företag och intresseorganisationer		
7. Tyresö Naturskyddsförening	2018-03-27	Synpunkt
Enskilda ledningshavare		
8. Stockholm Vatten och Avfall, SVOA	2018-03-23	Synpunkt
Övriga enskilda		
9. Boende i angränsande stadsdel, nummer 45	2018-03-11	Synpunkt

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

1. Synpunkt från Länsstyrelsen Stockholm

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende miljökvalitetsnormer för vatten samt översvämning och geoteknik beaktas.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har i granskningsskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter gällande dagvattenhanteringen under förutsättning att föreslagen dagvattenhantering genomförs.

Hälsa och säkerhet

Översvämning och geoteknik

Av Länsstyrelsen WebbGIS framgår att omkringliggande obebyggd mark utgörs av lågpunktsområde. I samrådskedet efterfrågade Länsstyrelsen fortsatt utredning av klimatförändringars eventuella påverkan och klargörande av behovet av eventuella åtgärder. Kommunen uppger i planbeskrivningen att undersökningar gjorts ("Avrapportering -KRÖS, Utredning av klimatrelaterade ras-, översvämnings-, och skredkänsliga områden i Tyresö kommun, 2008") och att det inte finns risk för ras och skred kopplat till höjden bakom planerad byggnad. Risk för erosion eller översvämning uppges heller inte kunna bli ett problem inom eller intill planområdet. Kommunen har redovisat de geotekniska förutsättningarna och hänvisat till KRÖS och att vidare geoteknisk utredning görs inför bygglovsskedet. Länsstyrelsen anser att geotekniska utredningar i så stor omfattning som möjligt ska ske inom planprocessen och inte först vid projektering. Kommunen har dock gjort ett ställningstagande och Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillägga.

En dagvattenutredning har tagits fram efter samrådet där höjdsättning presenteras som ett förslag för att undvika stående vatten på känsliga ställen. Länsstyrelsen kan inte se att åtgärden höjdsättning har återgetts i planbeskrivningen eller reglerats i plankartan. Kommunen behöver i planhandlingarna tydligare redogöra för hur byggnadens höjdsättning avses att hanteras inom planområdet för att undvika risk för översvämning utifrån vad som framkommer i dagvattenutredningen. Som upplysning kan Länsstyrelsen meddela att ett nytt faktablad

"Rekommendationer vid skyfall -med hänsyn till risken för översvämning" är ute på remiss under våren. Kommunen kan med fördel jämföra denna med sitt underlag från 2008.

Övrigt av betydelse för planens genomförande

Samråd om upphävande av ett förordnande enligt 113 §, BL, har skett och en begäran om upphävande av förordnandet har inkommit till Länsstyrelsen. Synpunkter som framkommit under samrådet har sammanställts och bifogats kommunens ansökan. Detaljplanen bör inte antas förrän ett beslut om upphävande av gällande § 113-förordnande har vunnit laga kraft.

Svar:

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Avsikten är att genomföra de föreslagna åtgärderna från dagvattenutredningen med undantag för systemlösningen för dagvatten. Planbeskrivningen kompletteras för att tydliggöra detta ställningstagande att ombändertagande av dagvatten inom planområdet samt att det utgår från de riktlinjer som tagits fram i dagvattenutredningen (Sweco 2018-02-02). Dessa åtgärder återfinns även beskrivna i kvalitetsprogrammet som kommer ut till antagandet.

Översvämning och geoteknik

Plankartan kompletteras med följande mening för att säkerställa att åtgärden höjdsättning, från dagvattenutredningen, genomförs: Marken ska höjdsättas så att avrinning sker mot regnbäddar och markytor med permeabelt material vid extrema regn.

Planbeskrivningen kompletteras med information från dagvattenutredningen gällande åtgärden höjdsättning för att tydligare redogöra hur det går att undvika risken för översvämning och ståendevatten på känsliga ställen. Det tydliggör att denna åtgärd avses genomföras.

Övrigt av betydelse för planens genomförande

Som Länsstyrelsen beskriver har Tyresö kommun skickat in en begäran om upphävande av förordnandet till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen kungjorde upphävandet av § 113 BL i Post- och inrikes tidningar den 5 april samt Dagens Nyheter den 8 april 2018.

Gällande processen för § 113-förordningen följer Tyresö kommun den rådande praxis som finns upprättat på uppmaning av Länsstyrelsen.

2. Synpunkt från Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade januari och februari 2018) har följande noterats:

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen bilda och ändra fastigheter och inrätta ev gemensamhetsanläggningar, skapa servitut, ledningsrätter mm.

Delar av planen som måste förbättras

Plankarta och bestämmelser

Bestämmelserna u_1 och l_1 är administrativa och om de gäller delar av planområdet behöver de avgränsas med administrativ gräns, annars gäller bestämmelsen fram till planområdesgräns, användningsgräns eller en annan administrativ gräns.

Plan- och genomförandebeskrivning

Plan- och genomförandebeskrivningen måste kompletteras med information om ersättningar som kan bli aktuella avseende eventuella nya ledningsrätter eller servitut. Förtydliga om ansökan till Lantmäteriet gällande eventuella nya ledningsrätter.

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

Ledningsrätt, akt 0138-97 / 5.1, saknas i grundkartan.

Grundkartan bör inte vara äldre än tre månader.

Övrigt

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

Svar:

Plankarta och bestämmelser

Plankartan uppdateras med en "Administrativ och egenskapsgräns" för att begränsa området för bestämmelserna för u₁ och l₁.

Plan- och genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivningen i planbeskrivningen har förtydligats och kompletterats med information angående eventuella ledningsrätter och servitut. Dessutom har ansökan till lantmäteriet gällande eventuella nya ledningsrätter förtydligats.

Grundkarta

Efter granskning av ledningsrätten anses det inte vara nödvändigt att komplettera grundkartan

Den nämnda ledningsrätt återfinns ej inom planområdet och anses därmed inte påverka

planområdet. Ledningsrätten befinner sig till större del längst motstående sida gatan Stjärnvägen och i övrigt mot grannfastigheterna.

Grundkartan uppdateras inför antagandet.

3. Synpunkt från Södertörns miljö- & hälsoskyddsförbund, SMOHF

Beslut

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

1. Även om det inte ryms inom den aktuella detaljplanen så anser förbundet att ytterligare dagvattenlösningar för rening av dagvatten delvis från planområdet och från närliggande områden behöver skapas för att minska belastningen på Drevviken.

Bakgrund

Tyresö kommun har remitterat förslaget till detaljplan för del av Hanviken 2:1, bostäder vid Stjärnvägen, för granskning. Förbundet har tidigare yttrat sig i samrådsskedet. Förbundets synpunkter har till stor del blivit tillgodosedda.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny bostadsbebyggelse i en till två våningar, samt komplementbyggnader, för kommunalt behov. Den befintliga bebyggelsen, som idag används för daglig verksamhet, ska ersättas med en ny bebyggelse som anpassas till omgivningen. Området gränsar till villabebyggelse i söder och till ett naturområde i övriga väderstreck.

Områdets recipient är Drevviken, vilken har en fastställd miljö kvalitetsnorm. I dagsläget klassas Drevviken med otillfredsställande ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Planförslaget innebär mer hårdgjorda ytor. En dagvattenutredning

har tagits fram för planområdet. Denna visar att det är möjligt att ordna anläggningar för fördröjning och rening av dagvatten från området. Med föreslagen rening minskar utsläppen från området jämfört med dagens läge. Med föreslagen rening når man dock inte upp till det fosformål som kommunens dagvattenhanteringsplan har för utsläpp till Drevviken.

Bedömning

Dagvatten

För att minska belastningen på Drevviken och kunna uppnå kvalitetskraven i miljökvalitetsnormen krävs att dagvattnet renas. Den aktuella planen har en begränsat yta för fördröjning och rening av dagvatten, varför ytterligare rening är svårt att få till inom planområdet. Dagvattenutredningen har föreslagit att möjligheten att ha en anläggning utanför planområdet, innan recipienten, undersöks. Denna anläggning bör då kunna ta emot vatten från ett större avrinningsområde.

Förbundet anser att dagvattenlösningar för rening av dagvatten från planområdet och närliggande områden behöver skapas för att minska belastningen på Drevviken.

Svar:

Som dagvattenutredningen redogör så krävs det att dagvattenanläggningar läggs i serie för att ytterligare sänka halten av utgående vatten från planområdet. Det reningskravet anses vara mycket strikt för ett enskilt planområde enligt dagvattenutredningen. Ett förslag är därmed att undersöka möjligheterna att anordna en anläggning för rening för att ta en större del av Drevvikens avrinningsområde. En sådan anläggning är dock inte möjligt att hantera inom ramen av detta projekt.

4. Synpunkt från Södertörns brandförvarsförbund

Synpunkter

Sbff har i samrådsskedet yttrat sig och synpunkter under rubrik ”Insatsmöjlighet” i det tidigare yttrandet står fast och bör beaktas i vidare diskussioner. I samrådsredogörelsen anges Stadsbyggnadsförvaltningens svar/kommentarer på det tidigare yttrandet. Sbff har inga synpunkter på svaren och bedömer inte heller att något förändrats i detaljplanen som skulle föranleda ytterligare synpunkter.

Svar:

Gällande insatsmöjlighet så ligger bebyggelsen inom ett avstånd på ungefär 25 meter och angreppspunkterna är tillgängliga från Stjärnvägen. Tvåvåningshuset kommer att utrustas med ett Tr 2-trapp för utrymning.

Informationen noteras.

5. Synpunkt från Trafikförvaltningen, SLL

Trafikförvaltningens synpunkter

Trafikförvaltningen har inga kvarstående synpunkter efter granskningen.

Svar:

Informationen noteras.

6. Synpunkt från Statens geotekniska institut, SGI

SGI:s synpunkter

Planområdet är enligt Planbeskrivningen beläget på varierande mark, så väl berg, fyllning som kärr [2]. Invid planområdet finns en höjd som delvis består av berg i dagen. Kommunen hänvisar till "Avrapportering - KRÖS, Utredning av klimatrelaterade ras-, översvämnings-, och skredkänsliga områden i Tyresö kommun, 2008" och anger att inga risker föreligger inom eller i anslutning till aktuellt planområde. Underlaget har ej bifogats handlingen och har inte gått att finna på kommunens hemsida varför vi ej har granskat underlaget.

SGI vill dock lyfta frågan om underlaget som hänvisas till är av översiktlig karaktär och främst rör ras och skred i jord. Den här typen av underlag avser enbart de förhållanden som rådde då kartläggningen utfördes och omfattar normalt inte bergslänter.

Geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i planskedet för de förhållanden som planen medger. En första stabilitetsbedömning för hela planområdet kan baseras på befintliga undersökningar. Är de faktiska förhållandena sådana att det därefter inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev 1.

Som vi angav i vårt tidigare yttrande är området norr om planområdet relativt brant varför risk för ytliga ras/blocknedfall inte kan uteslutas. Vi rekommenderar därför att förhållandena närmare klarläggs för de förhållanden som planen medger och redovisas i det fortsatta planarbetet.

Krävs det åtgärder eller restriktioner, för att marken ska bli lämplig för avsett planändamål, ska dessa säkerställas i planen på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Svar:

Gällande underlaget "Avrapportering - KRÖS, Utredning av klimatrelaterade ras-, översvämnings-, och skredkänsliga områden i Tyresö kommun, 2008" finns rapporten sedan tidigare tillgängligt på internet.

Som tidigare nämnt kommer en geoteknisk undersökning ske inför bygglovsskedet. Inom detta kommer en ytlig undersökning över bergslänten att ingå.

Om den ytliga undersökningen visar på risk ska åtgärder vidtas för att säkerställa situationen.

Om de faktiska förhållandena inte är klara efter undersökningen får en djupare undersökning göras. Om denna visar på risk ska åtgärder vidtas för att säkerställa situationen.

Intresseorganisationer

7. Synpunkt från Tyresö Naturskyddsförening

Det är mycket glädjande att planförslaget ändrats och kompletterats i enlighet med flera av våra synpunkter. Bland annat har planområdet minskats avsevärt och naturvärden uppmärksammas.

Ändå är det viktigt att påpeka att detaljplaneområdet som idag är PARKMARK och ligger i det viktiga nya "Farmarstråket" enligt ÖP2017 exploateras med största förskinghet och med minsta möjliga störning av den ekologiska balansen.

Det är också oerhört viktigt att våtmarken som ligger nordost om planområdet och är en viktig grod- och paddlokal ovillkorligen skyddas vid exploateringen så att inte de viktiga värdena som finns där äventyras. Speciella skyddsåtgärder bör vidtas under byggperioden så att inte grundläggnings- och schaktningsarbeten (för ledningsgravar etc.) dränerar den anslutande naturmarken.

För att riktigt kunna bedöma förslagets konsekvenser saknas fortfarande detaljerat kvalitetsprogram, klimat-/energistrategi och gröna strategier.

Dessutom saknas helt redovisning av det fristående enbostadshuset som enligt uppgift är en befintlig byggnad som planeras att flyttas till planområdet från Granbacksvägen.

Eftersom planområdet ligger i direkt anslutning till det viktiga nya Farmarstråket innebär exploateringen ett ingrepp i det nya stråket och därför bör åtgärder vidtas för att **stärka** den idag bristande biologiska mångfalden och spridningsvägarna för växter och djur. Tex genom att markområdet i nordost (nuvarande bollplan), som på ett olyckligt sätt skär av det viktiga svaga sambandet i stråket, återställs till "naturlik" mark samtidigt som det befintliga avgränsande stängslet rives. *Även om markområdet numera ligger utanför planområdet ingår det ändå i kommunens ansvarsområde och bör återställas i samband med detta projekt. Dessutom bör **alla** byggnader i planområdet förses med semi-intensiva gröna tak. Tak och tomt bör också kompletteras med faunadepåer (död ved), fjärilsrestauranger, fågelbolkar, fågelbad, insektsbotell mm för att bli riktigt effektiva för biologisk mångfald och bidra till en upplevelserik miljö för de boende.*

Eftersom kommunen är både huvudman/-person för verksamheten och markägare bör man "föregå med gott exempel" och ställa mycket höga krav på ett HÅLLBART PROJEKT. Tex. med "NÄRA NOLL"-energihus utrustade med solfångare/bergvärme, solceller och "semiintensiva gröna tak".

En väl avvägd fördelning mellan solceller och vegetation på yttertaken bör eftersträvas. Vid behov kan större partier av husfasaderna också förses med någon typ av vertikal grönska typ "växt-väggar".

Vidare anser vi att:

- Andelen genomsläpplig (permeabel) markyta inom kvartersmark bör kunna ökas till minst 50% (10% på PK) eftersom så stora delar av gården samt växtbäddar och parkering planeras som sådan.
- Lokaler för återvinning och återbruk bör ingå i projektet.
- Projektet bör eftersträva att dagvattenhanteringen ger en **positiv** påverkan på mottagande recipient och att flödet ut från planområdet **minskas** efter exploateringen. Dessutom bör utredningen om en större gemensam anläggning för fosforrening initieras omedelbart. Denna anläggning bör ta emot vatten från ett större avrinningsområde.
- Situationsplanerna i planbeskrivningen och dagvattenutredningen borde överensstämna.

Svar:

Planområdet är enligt Tyresö kommuns översiktsplan från 2017 utpekad som medeltät stadsbygd. Som tidigare nämnt anses exploatering ske på redan tidigare ianspråktagen bebyggd mark. Denna exploatering anses vara bättre lämpat till området än tidigare exploatering.

Enligt kommunekologens rekommendation ska hänsyn tas för vart bygganläggningen för byggandet ska placeras för att skydda grod-/paddlokalen. Det gäller även att utestänga grod-/paddorna från fastigheten under den period som byggnader uppföres på. En geoteknisk undersökning ska ske inför bygglovsskedet för att säkerställa att våtmarken inte äventyras. Om undersökningen finner något som kan påverkas så ska det skyddas vid exploatering. Särskilda skyddsåtgärder tas för att inte dränera den anslutande naturmarken

Det är alltid en avvägning om hur mycket arbete som ska utföras till de olika skedena i planprocessen. Ett för detaljerat material kan uppfattas som färdigt och därmed inte påverkligt. I samrådsskedet diskuterades planens avgränsning, markens användning samt möjliga byggnadsvolymer. I granskningskedet presenteras i planbeskrivningen ett mer utvecklat förslag på hur bebyggelsen ska se ut. Målet med detaljplanen är att säkerställa ändamålen utan att detaljstyra byggnadernas exakta utformning eller parkeringsplatsernas läge.

Detaljplanen reglerar det som är inom ramen för projektet. Alltså inte användningen av inom bebyggelsen, klimat/energi/gröna strategier, separata byggnader även om dessa tas hänsyn till. Det gäller även den nämnda bollplanen som ligger utanför planområdet. Byggnadernas tak kommer att förses med vad som anses vara bäst lämpat beroende på lokalisering, möjligheter och resurser. Planområdet kommer även kompletteras med frukträd, odlingslådor och rabatter.

Kommunen ställer alltid höga krav när det gäller hållbar design. I planbeskrivningen finns till exempel riktlinjer bebyggelsens utformning och utemiljöens gestaltning samt om projektets åtgärder för hållbar design. Biotop-/sedumtak kommer finnas på gruppbestadens tak för första våningen samt på sophuset. Det undersöks även om det är möjligt på gruppbestadens tak för andra våningen att anlägga solceller eller -panel. Projektet ska också byggas i trä vilket är ett förnybart material. Andra åtgärder undersöks även för att öka den biologiska mångfalden. Dessutom har som ni nämner i första stycket uppmärksammat naturvärden som att skydda topografi, naturmarkskaraktär och träd samt att en stor del av planområdet består av permeabelt material. Byggnaderna utformas för att följa kommunens krav på energianvändning.

Ytor inom planområdet ska vara belagd med permeabelt material där den ej på grund av tillgänglighet eller andra påvisade anledningar behöver vara annat. Till detta räknas genomsläppligt material som vegetationsbeklädda ytor, grus-, gräs-, gräsarmering-, och barketytor. Detaljplanen reglerar det som är nödvändigt för att säkra dagvattenhanteringen. Det strävas efter att ha en plankarta som är flexibel och ska kunna användas under en lång tid framöver.

Sortering sker först i byggnaden, i mindre sorteringskärl i de egna köken, samt större kärl i det gemensamma köket. Sopstugan finns för att underlätta för de boende och hämtning.

Som dagvattenutredningen redogör så krävs det att dagvattenanläggningar läggs i serie för att ytterligare sänka halten av utgående vatten från planområdet. Det reningskravet anses vara mycket strikt för ett enskilt planområde enligt dagvattenutredningen. Ett förslag är därmed att undersöka möjligheterna att anordna en anläggning för rening för att ta en större del av Drevvikens avrinningsområde. En sådan anläggning är dock inte möjligt att hantera inom ramen av detta projekt.

Dagvattenutredningen utreddes med den situationsplanen och dess förutsättningar. Därefter har justeringar gjorts baserat på dess rekommendationer. Att byta situationsplan skulle därmed leda till

att utredningen inte överensstämmer med det egna materialet. Således lämnas den situationsplanen kvar.

Enskilda ledningshavare

8. Synpunkt från Stockholm Vatten och Avfall, SVOA

Dagvatten

Dagvattenhanteringen ska ske med hjälp av åtgärder för att inte påverka den gemensamma recipienten, vattenförekomsten Drevviken. Eftersom planområdet kommer få en ökad andel hårdgjord yta bör en systemlösning för rening av dagvattnet införas enligt utförd dagvattenutredning.

Fortsättningsvis får dag- och dräneringsvatten inte ledas till spillvattenledning, utan ska ledas till det kommunala dagvattennätet. Det syftar till att undvika bräddning i ledningsnätet nedströms, det vill säga undvika bräddningar i SVOAs ledningsnät till Henriksdals reningsverk.

Planbeskrivningen

Med avseende på exploateringen storlek så har SVOA inga kommentarer på dess bidrag av spillvattenflödetill VA-ledningar nedströms.

I övrigt har bolaget inget mer att erinra.

Svar:

Dagvatten

Som dagvattenutredningen redogör så krävs det att dagvattenanläggningar läggs i serie för att ytterligare sänka halten av utgående vatten från planområdet. Det reningskravet anses vara mycket strikt för ett enskilt planområde enligt dagvattenutredningen. Ett förslag är därmed att undersöka möjligheterna att anordna en anläggning för rening för att ta en större del av Drevvikens avrinningsområde. En sådan anläggning är dock inte möjligt att hantera inom ramen av detta projekt.

Planområdets dag- och dräneringsvatten ska ledas till det kommunala dagvattennätet och kommer därmed inte bidra till att belasta SVOAs ledningsnät. I planbeskrivningen har detta sedan tidigare beskrivits som "Vatten- och avfallsledningar ansluts till det kommunala nätet och dagvatten ska i första hand infiltreras inom fastigheten mark eller anslutas till det kommunala dagvattennätet."

Övriga enskilda

9. Synpunkt från boende i angränsande stadsdel, nummer 45

Att placera äldreboende på den föreslagna platsen är ingen bra idé, trots att den innehåller verksamhet för särskilt behovande idag. Det är långt till allmän service i form av exempelvis dagvarubutik samtidigt som avståndet överstiger 200 m till den allmänna kollektivtrafiken, vilket är landstingets riktlinjer för äldreboende. Någon ny Närtrafiklinje lär inte tillkomma i framtiden, då dessa är på väg att läggas ner av landstinget och ersättas av mer skraddarsydda lösningar där befolkningstätheten är hög.

Svar:

För att förtydliga, detta är inte ett äldreboende utan ett LSS-boende. Det är ett boende som anpassas för personer med fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar. Här ska de boende kunna leva och bo som om det vore deras egna privata bostad och om de behöver hjälp finns personal tillgängligt. Assistans finns tillgängligt för hjälp med olika service som dagligvarubandel.

De boende kommer att färdas färdtjänst. För att tillgängliggöra detta har en handikappsparkeringsplats anordnats i planområdet.