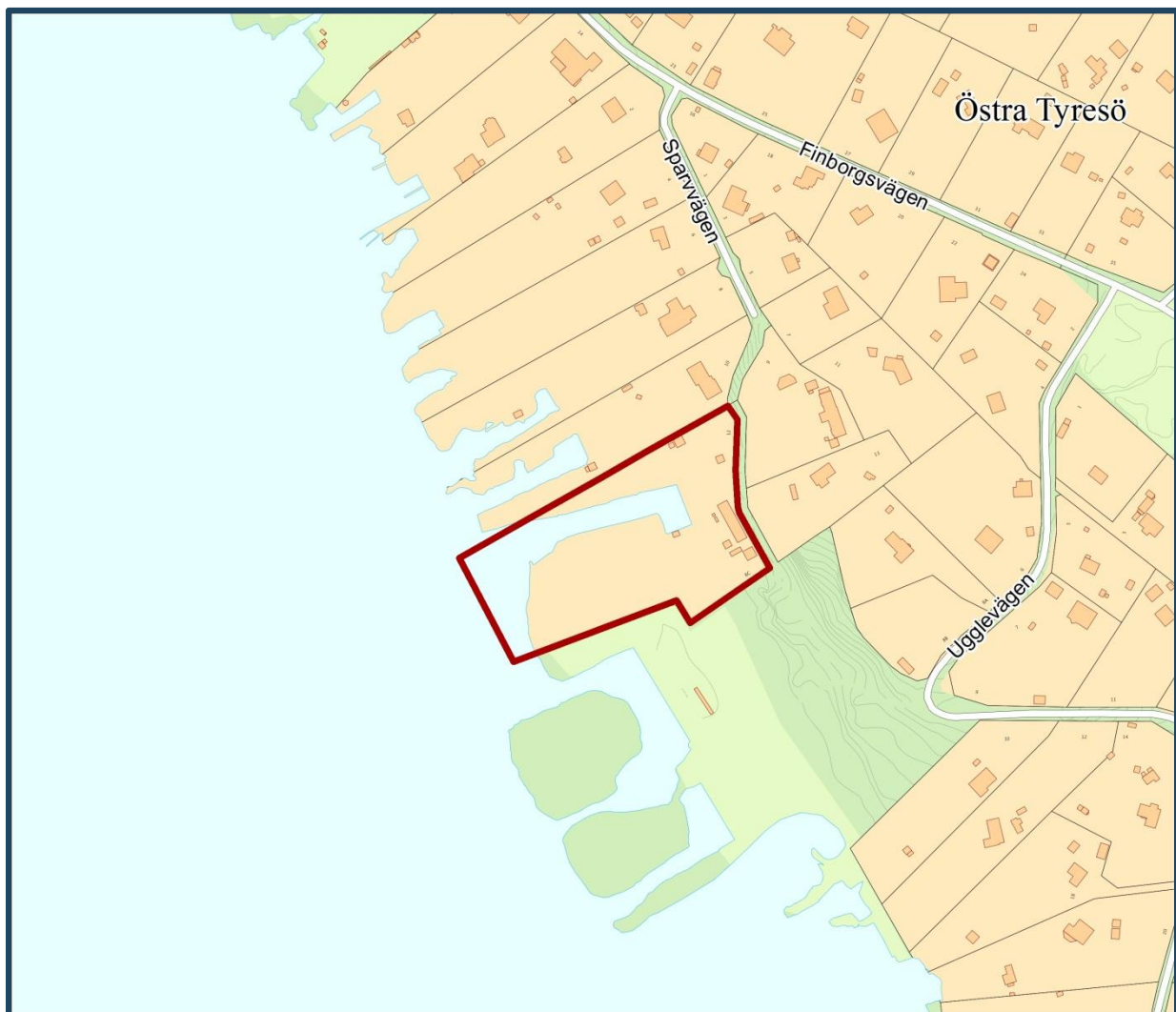


SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av detaljplan för

Brevik 1:99

Inom Tyresö kommun, Stockholms län.



Området som berörs av ändringen av detaljplan, fastighet Brevik 1:99, markerad i rött.

Innehåll

OM DETALJPLANEN	3
Syfte med planen	3
Syfte med planen	Fel! Bokmärket är inte definierat.
OM SAMRÅDET	3
Sammanfattning	3
Så här har samrådet gått till	3
Ändringar i planen efter samrådet	3
Lista över yttranden	4
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR	4
Statliga och regionala myndigheter och förbund	4
Enskilda ledningshavare	7

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Ändringen syftar till att justera gränsen mellan kvartersmark och vattenområde inom fastigheten Brevik 1:99.

OM SAMRÅDET

Sammanfattning

Under samrådet inkom sammanlagt 8 yttranden varav 2 hade synpunkter på planhandlingarna.

Länsstyrelsen och Lantmäteriet inkom med synpunkter på frånvarandet av planbestämmelse om upphävande av strandskyddet, samt stycke om detta i planebeskrivningen.

Lantmäteriet inkom även med synpunkter på bestämmelserna om högsta antal fastigheter, minsta tomtstorlek och prickad mark.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att de inkomna synpunkterna kan hanteras inom ramen för fortsatt planarbete.

Så här har samrådet gått till

Planförslaget har varit utställt för samråd 24 januari - 14 februari 2017. Under samrådstiden inkom 8 yttranden. En plankarta med tillhörande planbeskrivningar har ställts ut vid kommunens servicecenter samt i kommunens bibliotek. Det har även annonserats på kommunens hemsida om samrådsperioden. Ett följebrev skickades till berörda sakägare samt till remissinstanser för att informera om samrådet.

Ändringar i planen efter samrådet

- Bestämmelse om upphävande av strandskydd tillkommer
- Planbeskrivningen kompletteras med ett stycke om strandskydd samt motivering för upphävande av strandskydd
- Planbestämmelse om högsta antal fastigheter utgår
- Vissa redaktionella justeringar i planbeskrivningen och plankartan

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen	2017-02-06	Synpunkt
2. Lantmäteriet	2017-02-15	Synpunkt
3. Trafikförvaltningen	2017-02-14	Ingen erinran
4. Södertörns brandförsvarsförbund	2017-02-04	Ingen erinran
5. Södertörns Miljö- och Hälsoskyddsförbund, SMOHF	2017-02-07	Ingen erinran
6. Barn och utbildningsförvaltningen, BOU	2017-02-14	Ingen erinran
Enskilda ledningshavare		
7. Vattenfall Eldistribution AB	2017-02-01	Ingen erinran
8. TeliaSonera Skanova Access AB	2017-01-31	Ingen erinran

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

1. Synpunkt från Länsstyrelsen 2017-02-06

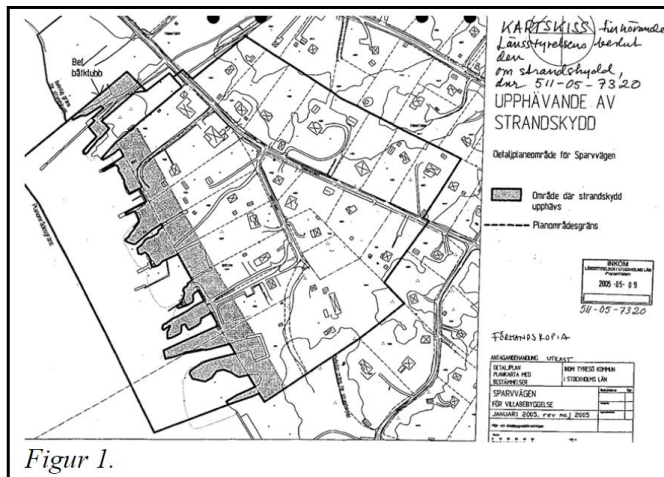
Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Strandskydd

Länsstyrelsen konstaterar att syftet med planändringen är att korrigera en tidigare felaktigt inritad strandlinje i den gällande detaljplanen från 2006. Kommunen vill ändra användningen från WB, vattenområde med brygga för intilliggande fastigheter, till B₁, bostäder och mindre verksamheter som inte är störande för omgivningen.

När den gällande detaljplanen togs fram upphävdes strandskyddet för delar av kvartersmarken närmast vattnet. Se det gråmarkerade området i figur 1. Strandskyddet ligger fortfarande kvar för det område som i den gällande detaljplanen är markerat som WB-område. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att området där strandskyddet sedan tidigare är upphävt inte automatiskt utvidgas till att omfatta det område som kommunen avser att ändra markanvändningen för.



Kommunen har i samrådsförslaget inte lagt in någon bestämmelse som innebär att strandskyddet upphävs. Länsstyrelsen uppfattar därför att strandskyddet fortfarande kommer att råda inom det område där planen ändras med nuvarande utformning av planändringen.

Kommunen skriver under stycket Bakgrund i planbeskrivningen att fastighetsägarna till Brevik 1:99 önskat uppföra ett trädäck på det som uppfattats som landområde, men enligt gällande plan är markerat som WB-område. Bygglovenheten i Tyresö kommun har då bedömt att det saknas särskilda skäl för att kunna medge en dispens från strandskyddet. I en detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl för det (7 kap 18 c § MB) och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses i planen väger tyngre än strandskyddsintresset (4 kap 17 § PBL). Länsstyrelsen vill påpeka att de särskilda skälen som kan motivera ett upphävande av strandskyddet är samma skäl som kan åberopas vid en ansökan om dispens.

Om kommunen avser att upphäva strandskyddet för det aktuella området så krävs att det regleras med bestämmelser i planändringen. Kommunen behöver också motivera upphävandet nogga och visa att det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförandet av ändringen av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Svar: Efter samtal med bygglovenheten har det framkommit att det trädäck som omnämns i stycket Bakgrund i planbeskrivningen är en annan än den brygga som bygglovenheten ej fann särskilda skäl för att medge dispens. Trädäcket är uppfört i strandlinjen och anses ej vara dispenspliktig. Bryggan fastighetsägaren vill uppföra är en 25 meter lång anläggning, helt inom vattenområdet WB. Detta berör inte planändringens syften.

Till granskningskedet tillkommer en bestämmelse om upphävande av strandskydd i plankartan, och planbeskrivningen kompletteras med ett stycke om strandskydd, samt motivering och särskilda skäl till upphävandet.

2. Synpunkt från Lantmäteriet 2017-02-15

Vi genomgång av planens samrådshandlingar (daterade i januari 2017) har följande noterats.

Planbestämmelser

Högsta antal fastigheter

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015. Att använda en bestämmelse om högst antalet fastigheter är inte längre tillåtet enligt de nya reglerna.

Minsta tomtstorlek

Då det är fastighetsindelningen man avser att reglera med bestämmelsen så ska begreppet *fastighet* användas, inte begreppet tomt. Bestämmelser om största och minsta fastighetsstorlek bör enligt Boverkets allmänna råd (som gäller från 2 januari 2015) betecknas *d*.

Egenskapsbestämmelsen avgränsas av en egenskapsgräns eller användningsgräns. Egenskapsgräns skiljer kvartersmark för byggande från t.ex. kvartersmark som är t.ex. prickad. Ska den prickades/kryssade marken räknas med i den areal som *e2* avser bör en pil användas som visar att den marken ska räknas med.

Prickad mark

I planbestämmelserna står det att marken inte får bebyggas, bebyggas är ett mycket vidare begrepp och begränsar användningen betydligt mer än lydelsen *marken får inte förses med byggnad*. Om det är att begränsa uppförandet av en byggnad man avser med bestämmelsen är det begreppet byggnads som ska användas.

Strandskydd

Det framgår inte på plankartan eller av planbestämmelserna inom vilket område strandskyddet upphävs. Detta planförslag ska, som det inledningsvis står i planbeskrivningen, på egen hand klargöra vad som är gällande för fastigheten Brevik 1:99. Dvs. detaljplan 348 kommer inte gälla för Brevik 1:99 när detta förslag till ändring av detaljplan har vunnit laga kraft.

Detta bör förtydligas på sidan 6 i planbeskrivningen, under rubriken *Ändring av planbestämmelser*.

Svar: Kommunen noterar detta. Kommunens tolkning är att en ändring av detaljplan innebär att äldre planbestämmelser behålls, och att endast bestämmelser som rör planändringen utgår eller tillkommer. Till granskningsskedet tillkommer en bestämmelse om upphävande av strandskydd i plankartan, och planbeskrivningen kompletteras med ett stycke om strandskydd, samt motivering och särskilda skäl till upphävandet.

3. Synpunkt från Trafikförvaltningen 2017-02-14

Trafikförvaltningen kan inte se att denna plan har någon påverkan på kollektivtrafiken och har därför inga synpunkter.

Svar: Informationen noteras.

4. Synpunkt från Södertörns brandförsvarsförbund 2017-02-04

Vi har inga synpunkter vad gäller detaljplan för Brevik 1:99 i Tyresö kommun, ert dnr. 2016KSM1731.

Svar: Informationen noteras.

5. Synpunkt från Södertörns Miljö- & Hälsoskyddsförbund 2017-02-07

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att meddela att vi inte har några synpunkter på föreslagen planändring.

Förbundet har ingen erinran mot föreslagen planändring.

Svar: Informationen noteras.

6. Synpunkt från Barn- och Utbildningsförvaltningen 2017-02-14

Barn- och Utbildningsförvaltningen har inga invändningar eller synpunkter på den nya detaljplanen.

Svar: Informationen noteras.

Enskilda ledningshavare

7. Synpunkt från Vattenfall Eldistribution AB 2017-02-01

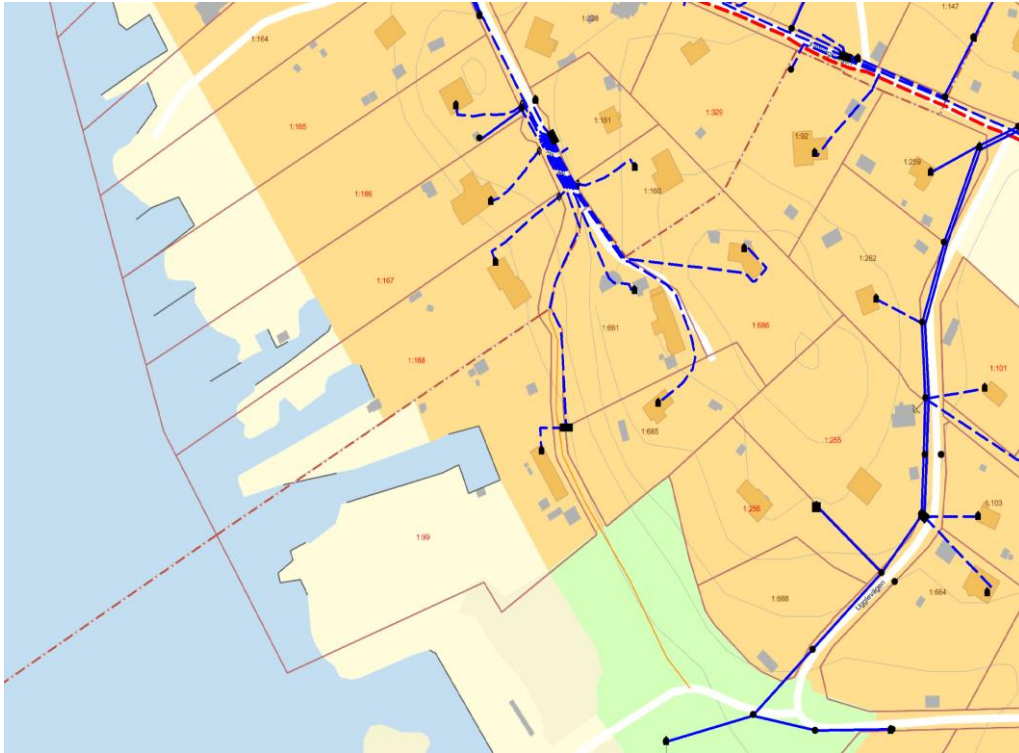
Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, röd linje = 10 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

Vattenfall har ej något ytterligare att erinra mot rubricerat ärende. Vattenfall informerar därför endast om följande krav, se övrigt.

Övrigt

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelsättning begäras. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Till Vattenfalls lågspänningsluftledning gäller 2 meters avstånd och till Vattenfalls högspänningsledning gäller 5 meters avstånd.



Bifogar en karta över Vattenfalls anläggningar i området.

Svar: Informationen noteras.

8. Synpunkt från TeliaSonera Skanova Access AB 2017-01-31

Skanoovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Vi har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

Svar: Informationen noteras.