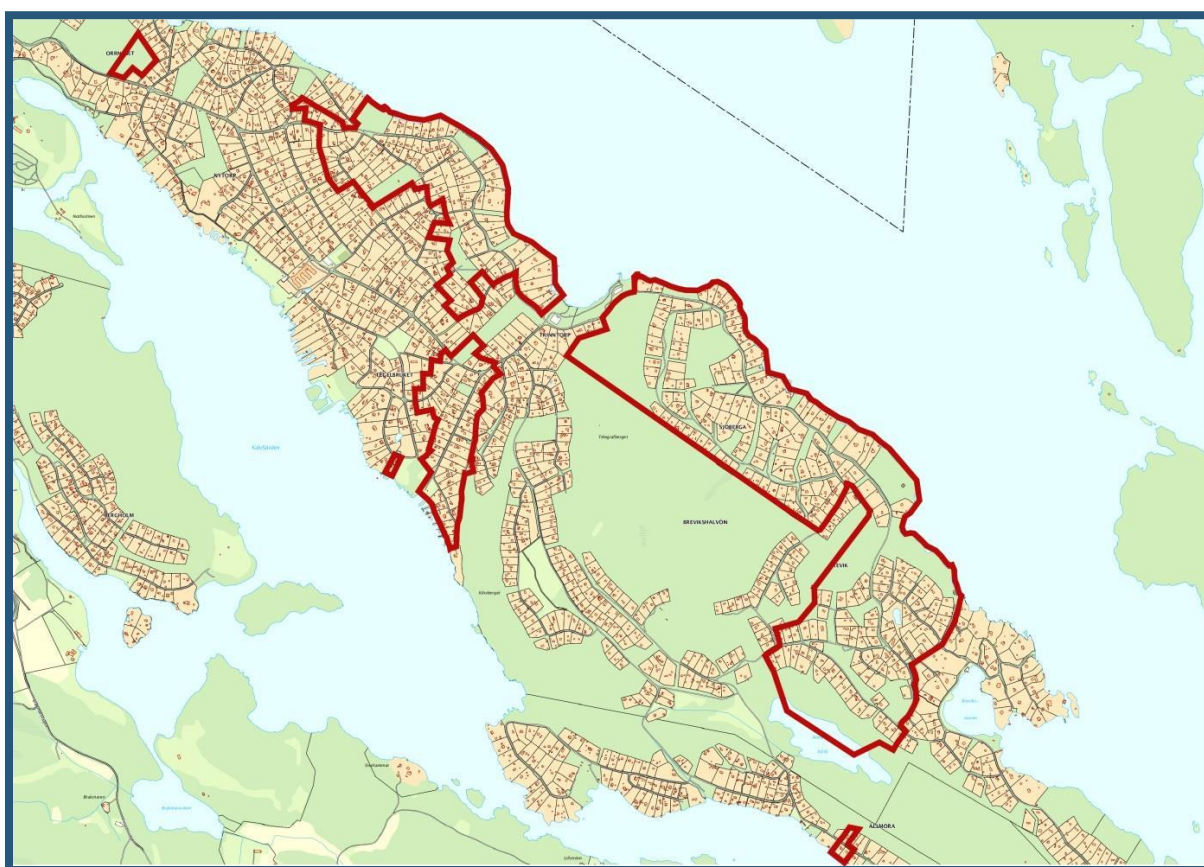


SAMRÅDSREDOGÖRELSE TILLHÖRANDE

Ändring av detaljplan 244

Östra Tyresö, Tyresö kommun, Stockholms län



Översiktskarta som tillhör Ändring av detaljplan 244.

Tyresö kommun

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

OM DETALJEPLANEÄNDRINGEN.....	3
Syfte med detaljplaneändringen	3
Om samrådet	3
Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande	3
Lista över yttranden.....	4
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR	4
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	4
Enskilda ledningshavare	5
Enskilda fastighetsägare inom planområdet.....	6

OM DETALJEPLANEÄNDRINGEN

Syfte med detaljplaneändringen

Ändringen syftar till att möjliggöra tillståndsprovning av enskilda avloppslösningar kopplade till vattentoalett (WC) inom detaljplan 244 genom att ta bort detaljplanebestämmelsen: ”För utförande av enskilt avlopp krävs tillstånd av miljö- och hälsoskyddsnämnden. WC får ej installeras”.

Utöver borttagandet av denna planbestämmelse ändras inget i gällande detaljplan, som är fortsatt gällande beträffande tidigare planbestämmelser. Ändringen innebär därför ingen förändring gällande markanvändning eller struktur i området.

Om samrådet

Planförslaget har varit utställt för samråd 2 maj – 16 maj 2018. En planbeskrivning för ändring av detaljplan har ställts ut vid kommunens servicecenter samt i kommunens bibliotek. Det har även annonserats om samrådet på kommunens hemsida samt tidningarna Mitt i Tyresö och Dagens Nyheter.

Totalt inkom 11 yttranden under samrådstiden. Varav 6 yttranden kommer från remissinstanser som inte hade någon erinran på föreslagen detaljplaneändring.

5 yttranden inkom från fastighetsägare inom planområdet. I yttrandena framförs bland annat önskemål om att planbestämmelsen inte ska tas bort då det finns en oro om bristande tillgång till grundvatten i området. Även önskemål om större byggrätter beskrivs i yttrandena. Likaså uttrycks en viss oro kring tänkbara följder av att fler bosätter sig permanent i området.

Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande

Eftersom planbestämmelsen gällande tillståndsprovning av enskilda avloppslösningar kopplade till WC saknar stöd i gällande lagstiftning får inte den juridisk bindande detaljplanen reglera detta. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ändring gällande borttagandet av bestämmelsen om enskilt avlopp och WC är skälig och gör inga ändringar av detaljplanehandlingarna mellan samråd och granskning som tillmötesgår de synpunkter som inkommit. Endast redaktionella korrigeringar har gjorts inför granskning.

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
Länsstyrelsen	2018-05-07	Ingen erinran
Södertörns brandförsvarsförbund	2018-05-07	Ingen erinran
Trafikförvaltningen	2018-05-14	Ingen erinran
Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF	2018-05-15	Ingen erinran
Lantmäteriet	2018-05-16	Ingen erinran
Enskilda ledningshavare		
Vattenfall Eldistribution AB	2018-05-07	Information
Enskilda fastighetsägare inom planområdet		
Yttrande handlingsnummer 18	2018-05-10	Synpunkt
Yttrande handlingsnummer 17	2018-05-10	Synpunkt
Yttrande handlingsnummer 4	2018-05-02	Synpunkt
Yttrande handlingsnummer 16	2018-05-08	Synpunkt
Yttrande handlingsnummer 21	2018-05-15	Synpunkt

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Synpunkt från Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit rubricerad detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, standardförfarande. Planens syfte är att möjliggöra tillståndsprövning av enskilda avloppslösningar kopplade till vattentoalett (WC). För närvarande har Länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Upplysning formalia

Länsstyrelsen vill framföra att det bara kan finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. Mer går att läsa på Kunskapsbanken, Boverket om ändring av detaljplan, på denna länk: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/andring-av-detaljplan/>

Svar: Synpunkterna noteras.

Borttagandet av planbestämmelsen görs i den ursprungliga detaljplanen, detaljplan 244 för delar av Tyresö Brevik, sydost om Tyresö kyrka. Utöver borttagandet av denna planbestämmelse ändras inget i gällande detaljplan, som är fortsatt gällande beträffande tidigare planbestämmelser. Det innebär att endast en detaljplan kommer vara gällande inom planområdet.

Synpunkt från Södertörns brandförvarsförbund

Vi har inga synpunkter på denna. I och med ändringens omfattning så svarar vi endast med detta e-postbrev. Ert dnr 2017 KSM 0884.214.

Synpunkt från Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

Synpunkt från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF)

Beslut

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

Då det är Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund som tillståndsprövar enskilda avlopp enligt miljöbalkens regler så medför borttagande av första meningen inga förändringar i rutinerna för tillståndsprövning.

Bedömning

Förbundet har inga synpunkter på föreslagen planändring.

Synpunkt från Lantmäteriet

Ändring av detaljplan 244

Ingen erinran.

Enskilda ledningshavare

Synpunkt från Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall, lämnar följande yttrande avseende rubricerat ärende.

Vattenfall har elnätanläggningar bestående av 12 kV markkablar, nätstationer, 0,4 kV markkablar samt kabelskåp inom aktuellt område.

I princip har Vattenfall inget att erinra i detta ärende men vill ändå informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, t.ex. byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall så att de säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter inte innehålls.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se

Svar: Informationen noteras.

Enskilda fastighetsägare inom planområdet

Yttrande, handlingsnummer 18

Detaljplan 244 var baserad på bl a WSPs studie "VA-förutsättningar för Östra Tyresö ". Studien visade vattenbrist i delar av de områden där kommunen nu vill tillåta vatten-WC. Kommunen redovisar ingen annan motivering till sitt ändringsförslag förutom att några fastighetsägare har ansökt om vatten-WC.

Har vattenbristen, tvärt emot min uppfattning, minskat eller upphört, eller vill man ändra i detaljplanen enbart pga några fastighetsägares önskemål och utan att redovisa konsekvenserna?

Jag anser att kommunens motivering ej är tillräcklig för ändring av detaljplan 244.

Svar: Synpunkterna noteras.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF) har för uppgift att tillståndspröva enskilda avlopp enligt miljöbalken. På Brevikshalvön förekommer områden med bristande tillgång på grundvatten. Grundvattentillgången är en av de faktorer som SMOHF beaktar vid tillståndsprövning av WC-avlopp. Bedömer förbundet att det inte finns tillräckligt med grundvatten för att WC-avlopp ska bedömas vara lämpligt, ger förbundet inte heller tillstånd för WC-avlopp. I en detaljplan är det endast möjligt att reglera sådant som har stöd i 4:e kapitlet plan- och bygglagen. Planbestämmelsen som planändringen syftar till att ta bort saknar lagstöd och får därmed inte användas.

Studien "VA-förutsättningar för Östra Tyresö" (2011) togs fram som ett underlag för planändring 423- Del av Tyresönäs som vann laga kraft 30 oktober 2013. Plan 423 omfattar en ändring av planbestämmelser som syftade till att ge ökade bygggrätter till fastigheterna inom planområdet. Större bygggrätter gavs i områden där ett antal villkor, bland annat kopplade till grundvattentillgång, kunde uppfyllas. Mer om vilka villkor som skulle uppfylla beskrivs i svar på yttrande med handlingsnummer 4.

Yttrande handlingsnummer 17

Trots att gällande detaljplan förbjuder WC har SMOHF i många år upprepade gånger beviljat installation av WC i området. För mig har följden blivit att den brunn där jag hämtat mitt vatten i årtionden förorenats. Kommunen vägrar att ta ansvar för denna sin förstörelse av vår gemensamma naturresurs, grundvattnet. Med den föreslagna ändringen 244 av detaljplanen legitimeras detta beteende. Femton år framåt tvingas de boende dra sig fram med ständigt försämrade vatten förhållanden, med slit och kostnader.

År 2035 aviserar kommunen sin avsikt att till priset av minst 3/4 miljon per fastighet och söndersprängda berg påtvinga de boende klorerat vattenledningsvatten. Med den föreslagna ändring 244 av detaljplanen legitimeras detta beteende. Kommunen aviserar sin avsikt att år 2035 till ett pris av ca 3/4 miljon per fastighet och söndersprängda berg påtvinga de boende klorerat vattenledningsvatten. I stället bör kommunen omedelbart foga sina ansträngningar till de boendes att utveckla existerande lokala tillgångar på vatten och lämpliga avlopps lösningar som bygger på dagens rön.

Svar: Synpunkterna noteras.

Angående grundvatten, se svar på yttrande med handlingsnummer 18.

Östra Tyresö är ett populärt bostadsområde där många människor ska samsas om resurserna. För att säkra en långsiktig hållbar vattenförsörjning som till mängd och kvalitet motsvarar nuvarande och kommande behov bygger kommunen ut kommunalt vatten- och avlopp. Utbyggnationen av kommunalt VA innebär ett minskat uttag av grundvatten och läckage från enskilda avlopp och är därför en viktig åtgärd för att minska belastningen på miljön.

Yttrande handlingsnummer 4

Tycker detta är en bra och välkommen ändring men ser gärna att man justerar byggrätten också från 50 till 105 kvm. Detta borde prioriteras iom att majoriteten av boendena omfattande av detaljplanen 244 är permanentboende, varav många är barnfamiljer.

Svar: Synpunkterna noteras.

Detaljplaneändringen syftar endast till att ta bort planbestämmelsen "För utförande av enskilt avlopp krävs tillstånd av miljö- och hälsoskyddsnämnden. WC får ej installeras".

Gällande utökad byggrätt tas nya detaljplaner med kommunala vägar, vatten och avlopp successivt fram på Brevikshalvön för att stötta utvecklingen med en ökad andel permanentboende. I de nya detaljplanerna prövas även möjligheten till fullstora byggrätter. Särskilda övergångsbestämmelser (s.k. 105-planer som medger en byggrätt på 105 kvm bruttoarea) har under 2000-talet tagits fram för delar av Inre och Yttre Brevik under förutsättning att kommunen kunnat visa Länsstyrelsen att följande villkor uppfylls:

- 1. Att området bedömdes ha en så god grundvattentillgång att det räcker för ett uttag till en permanentbebodd villa även under torrår.*
- 2. Att det fanns förutsättningar att ordna en godkänd avloppslösning på alla fastigheter.*

3. Att området låg inom en utbyggnadsetapp där kommunalt VA skulle anslutas innan 2030.
4. Att området inte låg inom en etapp som inom 5 år skulle få en ny detaljplan med kommunalt huvudmannaskap och fullstora byggrätter.

Under 2018 pågår arbetet med en ny strategi för Östra Tyresö. Efter att strategin har antagits ser kommunen positivt på möjligheten att föra en fortsatt dialog med Länsstyrelsen om ytterligare områden kan vara lämpliga för 105-planer, i väntan på nya detaljplaner med kommunala vägar, vatten och avlopp samt fullstora byggrätter.

Yttrande handlingsnummer 16

Detta är en positiv ändring av detaljplanen som välkomnas både för miljön för de sommarboende som saknar avlopp i dagsläget och för alla de permanentboende i området. Tycker dock att det är viktigt att byggrätterna ökar till 105 i detaljplanen i om alla barnfamiljer som bor i området som permanentboende.

Svar: Synpunkterna noteras.

Angående större byggrätter, se svar på yttrande med handlingsnummer 4.

Yttrande handlingsnummer 21

Tycker det är helt fel att tillåta wc, när det finns så många bättre lösningar. Tjänstemännen hos kommun verkar inte känna till att det finns bättre lösningar, var av en är uppfunnen av en Tyresö bo.

Om WC och ändrade byggrätter gör att fler blir permanentboende, ökar trafikmängden acceptabelt? Medan avstyckning av tomter fram till Trinntorp inte får stycka av på grund av öka trafikmängd!!!

Tömning septiktankar ökar belastningen också på vägar, och det är ju inte miljövänligt. Det framgår inte i samrådshandlingen vad avsikten med avstyckningarna är, och varför det har med wc att göra.

Svar: Synpunkterna noteras.

I en detaljplan är det endast möjligt att reglera sådant som har stöd i 4:e kapitlet plan- och bygglagen. Planbestämmelsen som planändringen syftar till att ta bort saknar lagstöd och får därmed inte användas. Prövningen av enskilda avlopp för WC görs av Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF) enligt miljöbalken. Avloppslösningar som inte uppfyller kraven ges inte heller tillstånd.

Östra Tyresö är ett populärt bostadsområde där alltför många bosätter sig permanent. Sedan tidigt 2000-tal har arbete pågått för att bättre rusta området för fler permanentboende. För att hantera problem med vattenförsörjning och avloppshantering samt bemöta behov av ökade byggrätter som uppkommit avser kommunen att successivt fortsätta ta fram nya detaljplaner med kommunala vägar, vatten och avlopp samt större byggrätter. Ändring av detaljplan 244 innebär dock endast att planbestämmelsen "För utförande av enskilt avlopp krävs tillstånd av miljö- och hälsoskyddsnämnden. WC får ej installeras" tas bort. Detaljplaneändringen innebär därmed ingen förändring vad gäller styckningsmöjligheterna i området eller förändring av byggrätternas storlek.