

## Särskilt utlåtande

tillhörande detaljplan för villabebyggelse, Gullvivebacken 4, fastigheterna Gullvivan 4 och 5 i Tyresö kommun

Tyresös stadsbyggnadskontor (numera samhällsbyggnadsförvaltningen) upprättade i december 2010 ett förslag till detaljplan för villabebyggelse i Skälsåtra.

Planen syftar till att göra det möjligt att stycka fastigheten Gullvivan 4 i två delar och på så vis tillskapa ytterligare byggrätt för villabebyggelse.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 10 januari till och med 31 januari. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, på biblioteket och på hemsidan. Samrådet har även annonserats i Mitt i Tyresö.

Under samrådstiden har 5 synpunkter inkommit. Inkomna synpunkter redovisas tillsammans med kommunens kommentar (i kursivt) nedan. En del av synpunkterna har behövt sammanfattats eller förtydligats. Alla yttranden i sin helhet finns tillgängliga på stadsbyggnadskontoret.

En underrättelse om planens antagande skickades ut den 11 mars. Under underrättelseskedet inkom två yttranden, utan erinringar.

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt
<b>Inkomna synpunkter under samrådet</b>		
1. TeliaSonera Skanova Access AB	14.01.2011	Ingen erinran
2. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	19.01.2011	Synpunkt
3. Södertörns brandförsvarsförbund	27.01.2011	Ingen erinran
4. Länsstyrelsen	28.01.2011	Synpunkt
5. Vattenfall Eldistribution AB	28.01.2011	Synpunkt
<b>Inkomna synpunkter under underrättelseskedet</b>		
6. Södertörns brandförsvarsförbund	21.03.2011	Ingen erinran
7. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	24.03.2011	Ingen erinran

**Följande ändringar har gjorts i förslaget efter samrådet:**

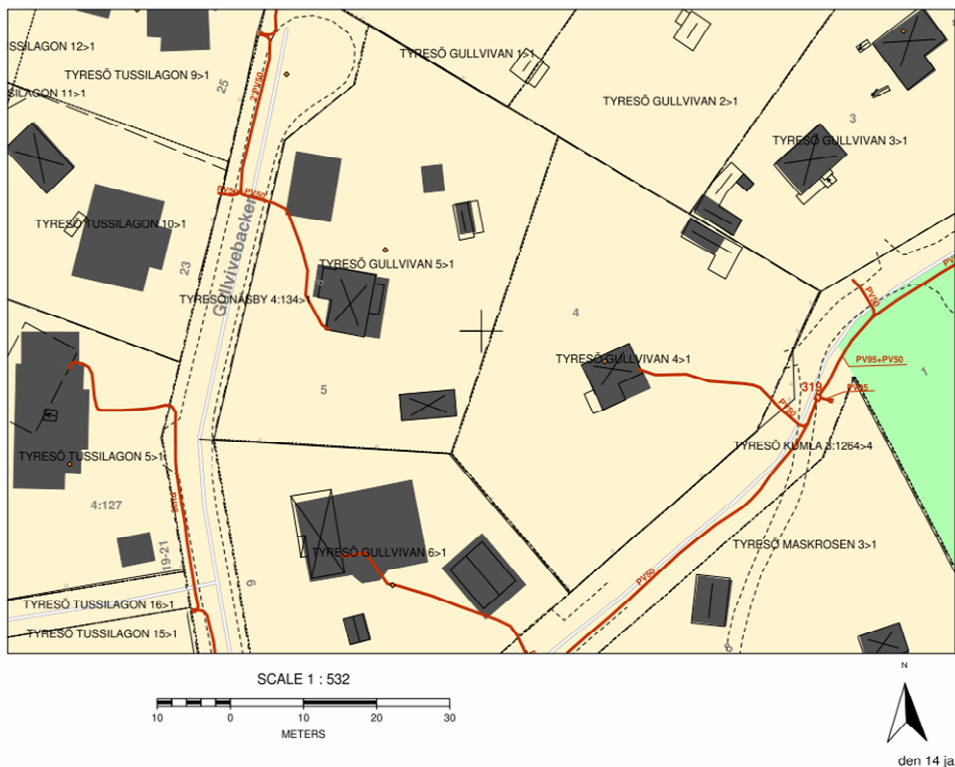
- Planbeskrivningen har, under rubriken "Dagvatten" kompletterats med text om att möjligheterna för lokalt omhändertagande av dagvatten bör undersökas närmare i byggskedet och tillämpas så långt det är möjligt. Enligt kommunens översiktliga jordartkarta består hela planområdet dock av urberg, varför möjligheterna till infiltration kan vara begränsade. Det kan dock finnas möjlighet att infiltrera viss del av dagvattnet. Text om Tyresöans sjösystem har också lagts till.
- Plankartan har, under rubriken "Illustrationer och upplysningar", kompletterats med följande text: "Lokalt omhändertagande av dagvatten skall tillämpas så långt det är möjligt."
- I planbeskrivningen har rubriken "Strandskydd" lagts till. Kommunen redovisar där de särskilda skäl som finns för upphävande av strandskyddet. På plankartan har en bestämmelse om upphävande av strandskydd införts under rubriken "Administrativa bestämmelser".
- Planbeskrivningen har kompletterats med kartor över befintliga el- och teleledning.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med information om EI. Under rubriken "Ekonomiska frågor/EI", har telefonnumret för beställning av elanslutning ändrats. Under "Tekniska frågor/el har beställning av kabelutläggning kompletterats med web-adress. Texten har också kompletterats med information om att kablar inte får överbyggas och att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

## Myndigheter och föreningar

### 1. TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera Skanova Access AB har inget att erinra.

Karta över tele till nuvarande byggnad bifogas.



*Svar: Kommunen noterar yttrandet och kompletterar planbeskrivningen med kartan över befintlig teleledning.*

### 2. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Förbundet delar uppfattningen att avstyckningen innebär så liten förändring att planens genomförande inte medför behov av separat miljöbedömning.

*Svar: Kommunen noterar detta.*

Enligt kommunens riktlinjer för dagvattenhantering bör lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) tillämpas. Om detta inte är lämpligt p.g.a. anledningar som t.ex. i det här fallet kan vara bergstomter, så bör skälet framgå av planhandlingarna.

*Svar: Enligt kommunens översiktliga jordartkarta består hela planområdet av urberg, varför möjligheterna till infiltration anses vara begränsade. Information om detta har tillförts planbeskrivningen. Möjligheterna för viss infiltration kan naturligtvis finnas, vilket bör undersökas i byggskedet. Text om detta har tillförts planbeskrivningen under rubriken "Dagvatten" och plankartan under "Illustrationer och upplysningar".*

Vidare anser Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund att planhandlingar ska beröra närheten till Långsjön och gällande kvalitetskrav. Tyreså-systemet, som är

klassat som måttlig ekologisk status, har fått en fastställd miljö kvalitetsnorm som säger att vattensystemet ska nå god ekologisk status senast år 2021. Detta innebär att sjösystemet inte får försämrats utan tvärtom måste förbättras.

*Svar: Text om detta har införts i planbeskrivningen under rubriken "Dagvatten".*

### **3. Södertörns brandförsvarsförbund**

Södertörns brandförsvarsförbund har inga synpunkter på föreliggande planförslag.

*Svar: Kommunen noterar yttrandet.*

### **4. Länsstyrelsen**

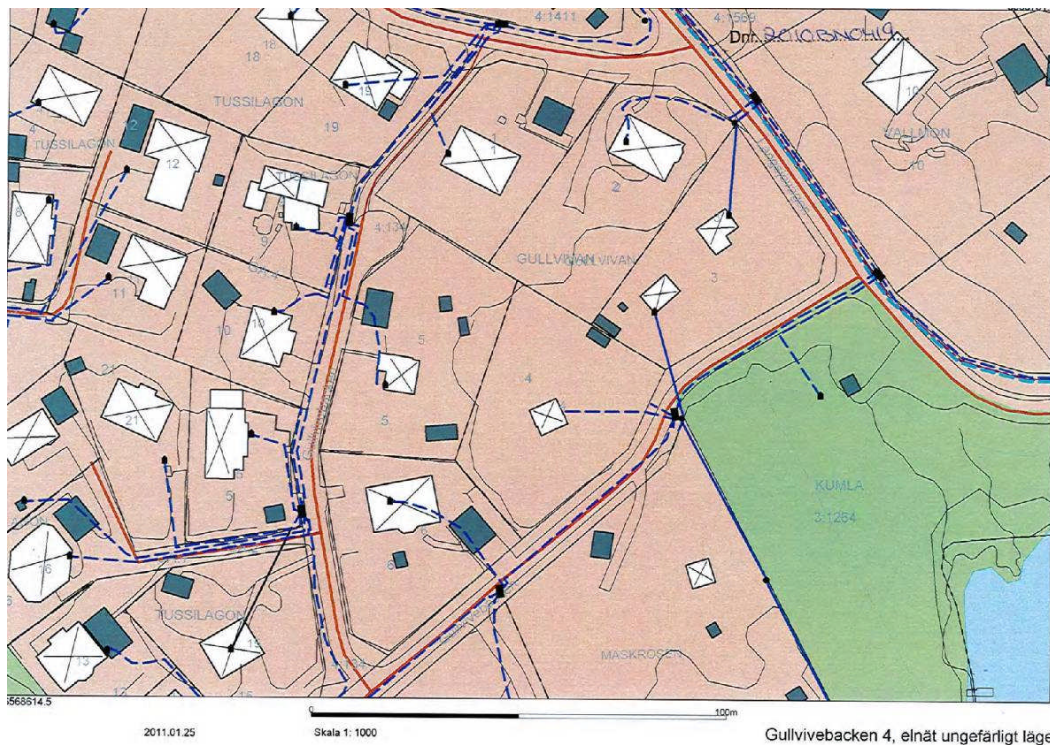
Strandskyddsbestämmelserna har ändrats relativt nyligen. Eftersom planarbetet har inletts efter 1 juli 2009 ska 5 kap. 7a § PBL tillämpas. I enlighet med miljöbalkens övergångsregler för införandet av nya strandskyddslagstiftningen inträder strandskydd när detaljplan, som dessförinnan omfattats av byggnadsplan, ersätts med ny detaljplan. Av samrådshandlingen är det svårt att avgöra om delar av planområdet ligger närmare strandkanten än 100 meter. Innan kommunen för planen vidare till nästa skede behöver strandskyddsfrågan utredas. I det fall strandskyddet inträder för del av planområdet markerad med punktprickning, d.v.s. mark som inte får bebyggas, bör strandskyddet rimligen kunna ligga kvar. Om byggbar mark berörs av strandskydd behöver ett nytt samråd om detaljplanen genomföras och planen hanteras med normalt förfarande.

*Svar: Del av planområdet berörs av strandskydd (ett område mellan ca 0-17 meter längs med Gullvivebacken). Efter diskussion med länsstyrelsen finns möjlighet att upphäva strandskyddet, trots enkelt planförfarande. I planbeskrivningen har rubriken "Strandskydd" lagts till där kommunen redovisar de särskilda skäl som finns för upphävande av strandskyddet. På plankartan har en bestämmelse om upphävande av strandskydd införts under rubriken "Administrativa bestämmelser".*

### **5. Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, turkos linje= 24 kV högspänningsledning, blå linje= 0,4 kV lågspänningsledning och lila linje=0,1 kV styrkabel. Samtliga ledningar är markförlagda jordkablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Vattenfall bedömer de kommer att kunna strömförsörja detaljplanen med vårt befintligt nät.



*Svar: Kommunen noterar yttrandet och kompletterar planbeskrivningen med kartan över var elledning är förlagda.*

Vattenfall vill informera om att nya fastigheter måste beställa nya elanslutningar i enlighet med Ellagen. El-serviser, både byggkraft och permanent servis beställs hos Vattenfall 020-82 10 00.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören.

I övrigt gäller att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs av Post och telestyrelsens [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se). Om ärendet brådskar kontakta vattenfalls kundtjänst 08-82 10 00. Kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

*Svar: I genomförandebeskrivningen finns information om kabelutsättning, flytt av befintliga elanläggningar samt beställning av el-servis. Texten kompletteras med nytt telefonnummer, web-adress samt att kablar inte får överbyggas och att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.*

## Synpunkter inkomna under underrättelseskedet

### 6. Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund har inga synpunkter på föreliggande planförslag.

*Svar: Kommunen noterar yttrandet.*

## **7. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund**

Förbundet har yttrat sig i tidigare samrådsskedet och synpunkter angående dagvattenhantering och kvalitetskrav för Tyresöåns sjösystem har lagts till i planbeskrivningen. Förbundet har inga ytterligare synpunkter.

*Svar: Kommunen noterar yttrandet.*