

SAMRÅDSREDOGÖRELSE TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

## **Del av Bredablick 6**

Trollbäcken, Tyresö kommun, Stockholms län

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|                                                      |   |
|------------------------------------------------------|---|
| OM DETALJPLANEN .....                                | 3 |
| Syfte.....                                           | 3 |
| Huvuddrag .....                                      | 3 |
| OM SAMRÅDET .....                                    | 3 |
| Sammanfattning .....                                 | 3 |
| Så här har samrådet gått till .....                  | 3 |
| Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande .....    | 3 |
| Ändringar i planen efter samrådet.....               | 3 |
| Lista över yttranden.....                            | 4 |
| INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR.....                     | 5 |
| Statliga och regionala myndigheter och förbund ..... | 5 |
| Företag.....                                         | 6 |
| Enskilda ledningshavare .....                        | 7 |
| Privatpersoner.....                                  | 7 |

## OM DETALJPLANEN

### Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra avstyckning av fastigheten Bredablick 6 för att bilda en ny bostadsfastighet.

### Huvuddrag

Planområdet omfattar den södra delen av fastigheten Bredablick 6. En ny in- och utfart till Torparevägen placeras i planområdets östra del. Markanvändning i planområdet ska möjliggöra bostäder.

## OM SAMRÅDET

### Sammanfattning

Samrådet genomfördes under perioden 1 april – 28 april 2022 och 25 yttranden inkom. Alla i samrådskreten godkände planförslaget.

Kontorets bedömning är att inkomna synpunkter kan hanteras inom ramen för plan- eller projekteringsarbetet och gå vidare för antagande.

Mindre ändringar har gjorts i planhandlingarna, vilka beskrivs under rubriken ändring i planen efter samråd.

### Så här har samrådet gått till

Förslaget har varit ute på samråd under perioden 1 april – 28 april 2022. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan.

### Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontorets bedömning är att inkomna synpunkter kan hanteras inom ramen för plan- eller projekteringsarbetet och gå vidare för antagande.

### Ändringar i planen efter samrådet

- Detaljplanen har ändrat namn från detaljplan för Bredablick 6 till Detaljplan för del av Bredablick 6
- Planbestämmelser a1- *marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet inom fastigheten* har tillkommit i planhandlingarna. Syftet är att säkerställa att tillräcklig infiltration för dagvatten är möjlig inom planområdet genom att andel hårdgjord yta regleras i detaljplanen.
- Planbestämmelser e1 har förtydligats i planhandlingarna.
- Redaktionella justeringar har gjorts i planhandlingarna.

## Lista över yttranden

| Inkomna yttranden                                          | Datum      | Synpunkt            |
|------------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| <b>Statliga och regionala myndigheter och förbund</b>      |            |                     |
| 1. Länsstyrelsen, yttrande 40                              | 2022-04-20 | Rådgivande synpunkt |
| 2. Lantmäteriet, yttrande 41                               | 2022-04-27 | Rådgivande synpunkt |
| 3. Södertörns brandförsvarsförbund, yttrande 16            | 2022-04-02 | Ingen synpunkt      |
| 4. Södertörns miljö- hälso hälsoskyddsförbund, yttrande 38 | 2022-04-21 | Ingen synpunkt      |
| <b>Företag</b>                                             |            |                     |
| 5. Postnord, yttrande 37                                   | 2022-04-14 | Ingen synpunkt      |
| <b>Enskilda ledningshavare</b>                             |            |                     |
| 6. Skanova, yttrande 21                                    | 2022-04-06 | Ingen synpunkt      |
| 7. Vattenfall Eldistribution Ab, yttrande 17               | 2022-04-05 | Ingen synpunkt      |
| <b>Enskilda som bedöms som sakägare</b>                    |            |                     |
| 8. Yttrande 18                                             | 2022-04-05 | Ingen synpunkt      |
| 9. Yttrande 19                                             | 2022-04-05 | Ingen synpunkt      |
| 10. Yttrande 20                                            | 2022-04-05 | Ingen synpunkt      |
| 11. Yttrande 27                                            | 2022-04-06 | Ingen synpunkt      |
| 12. Yttrande 22                                            | 2022-04-06 | Ingen synpunkt      |
| 13. Yttrande 23                                            | 2022-04-06 | Ingen synpunkt      |
| 14. Yttrande 24                                            | 2022-04-06 | Ingen synpunkt      |
| 15. Yttrande 28                                            | 2022-04-07 | Ingen synpunkt      |
| 16. Yttrande 25                                            | 2022-04-06 | Ingen synpunkt      |
| 17. Yttrande 26                                            | 2022-04-06 | Ingen synpunkt      |
| 18. Yttrande 29                                            | 2022-04-07 | Ingen synpunkt      |
| 19. Yttrande 30                                            | 2022-04-07 | Ingen synpunkt      |
| 20. Yttrande 31                                            | 2022-04-12 | Ingen synpunkt      |
| 21. Yttrande 32                                            | 2022-04-12 | Ingen synpunkt      |
| 22. Yttrande 33                                            | 2022-04-12 | Ingen synpunkt      |
| 23. Yttrande 34                                            | 2022-04-12 | Ingen synpunkt      |
| 24. Yttrande 35                                            | 2022-04-14 | Ingen synpunkt      |
| 25. Yttrande 36                                            | 2022-04-14 | Ingen synpunkt      |

## INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

### Statliga och regionala myndigheter och förbund

#### Synpunkt från länsstyrelsen

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för att stycka aktuell fastighet i två delar så att ytterligare ett bostadshus kan byggas.

Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i vår granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen delar även kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Vi vill tipsa om att en bestämmelse om markens anordnande behöver kombineras med utökad lovplikt för att säkerställa att endast 33 % av marken hårdgörs.

Detaljplanen omfattar inte hela Bredablick 6 och kan med fördel döpas om till Detaljplan för del av Bredablick 6.

*Svar: Detaljplanen omfattar inte hela Bredablick 6. Namnet har justerats till Detaljplan för del av Bredablick 6. I plankartan har planbestämmelse om ändrad lovplikt tillkommit.*

#### Synpunkt från Lantmäteriet

##### HUR PÅVERKAS BEFINTLIGA PLANER?

Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planområdet. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

I den aktuella planbeskrivningen anges att följande detaljplan ersätter den tidigare detaljplanen. Det som kan förtydligas är vad som händer med den gällande detaljplanen utanför det aktuella området.

##### SYFTET

Under syftet i planbeskrivningen finns det angett att detaljplanen syftar till att ändra gällande detaljplan, vilket skulle kunna tolkas som att det är en ändring av en tidigare detaljplan och inte en ny detaljplan. Formuleringen kan ses över.

##### FASTIGHETSBILDNING

I en rubrik på sid. 20 anges fastighetsreglering och i texten under rubriken anges att bostadsfastigheten ska styckas. Det skapar tvetydighet om vilken fastighetsbildningsåtgärd som avses. Avses någon mer lantmäteriatgärd än avstyckning genomföras?

## FEL ADRESS ANGETT FÖR ANSÖKAN TILL LANTMÄTERIET

Den adress som anges på sid. 21 gällande ansökan i planbeskrivningen är felaktig.

Ansökan till Lantmäteriet skickas till Lantmäteriet, Fastighetsbildning, 801 82 Gävle, alternativt via Lantmäteriets e-tjänst.

**Svar:** *Texten under rubriken "syfte" och "fastighetsbildning" samt "ansökan" i planbeskrivningen har förtydligats.*

## Synpunkt från Södertörns brandskyddsförbund

Sbff har inget att erinra i ärendet.

**Svar:** *Synpunkt noteras*

## Synpunkt från Södertörns miljö- & hälsoskyddsförbund

Beslut

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

1. Förbundet har inget att erinra mot den föreslagna detaljplanen.

Bakgrund

Tyresö kommun har remitterat förslaget till detaljplan för samråd.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att stycka fastigheten Bredablick 6 i två delar och därmed medge ytterligare en villafastighet. Fastigheten är idag ansluten till det kommunala VA-nätet och en ny anslutning kommer att behövas för den nya fastigheten. Dagvattnet kommer att renas och fördröjas inom planområdet.

Viss sprängning kommer att behövas för den nya huvudbyggnaden eftersom tomten är bergig.

Bedömning

Dagvattnet kommer att ledas till det kommunala dagvattennätet och slutlig recipient är Klavfjärden via Tyresån. Dagvattnet kommer att renas och fördröjas på fastigheten med växtbäddar och fördröjningsmagasin. Förbundet delar därför kommunens bedömning att någon försämring av den totala mängden föroreningar till recipienten inte kommer att ske.

**Svar:** *Synpunkt noteras*

## Företag

### Synpunkt från Postnord

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen KSM-2021-1052-214.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

**Svar:** Synpunkt noteras

## Enskilda ledningshavare

### Synpunkt från Skanova AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Nätcenter för det aktuella området på tfn (vxl): 020 - 50 50 00

**Svar:** Synpunkter noteras

### Synpunkt från Vattenfall Värme AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Befintlig 0,4 kV markkabel behöver flyttas när det ska börja byggas.

Vattenfall Eldistribution AB har i övrigt inget att erinra i rubricerat ärende.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.

**Svar:** Aktör informeras att flytt av markkabel bekostas av aktör men utförs av Vattenfall Eldistribution AB.

## Privatpersoner

### Yttrande 18

Ja, jag godkänner planförslaget.

**Svar:** noteras

#### Yttrande 19

Ja, jag godkänner planförslaget.

**Svar:** noteras

#### Yttrande 20

Ja, jag godkänner planförslaget.

Andra synpunkter:

1. Bebyggelsens utformning måste säkerställa att minimal insyn uppnås.
2. Krävs säkerställning att sprängning inte orsakar skador på vårt hus.

**Svar:**

1. *Detaljplanen regleras med prickmark – marken får inte försees med byggnad. Prickmarken reglerar byggrätten till minst 4,5 meter från fastighetsgräns.*
2. *För byggnation och anläggningsarbeten inom kvartersmark ansvarar berörd fastighetsägare.*

#### Yttrande 27

Ja, jag godkänner planförslaget.

Andra synpunkter:

1. Förutsätter minimering av insyn vid bebyggelse.
2. Försiktighet vid sprängning pga närhet till annan bebyggelse.

**Svar:**

1. *Detaljplanen regleras med prickmark – marken får inte försees med byggnad. Prickmarken regleras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.*
2. *För byggnation och anläggningsarbeten inom kvartersmark ansvarar berörd fastighetsägare.*

#### Yttrande 22

Ja, jag godkänner planförslaget.

**Svar:** noteras.

#### Yttrande 23

Ja, jag godkänner planförslaget.

**Svar:** noteras.

#### Yttrande 24

Ja, jag godkänner planförslaget.

**Svar:** noteras.

#### Yttrande 28

Ja, jag godkänner planförslaget.

**Svar:** noteras.

#### Yttrande 25

Ja, jag godkänner planförslaget.

**Svar:** noteras.

#### Yttrande 26

Ja, jag godkänner planförslaget.

**Svar:** noteras.

#### Yttrande 29

Ja, jag godkänner planförslaget.

**Svar:** noteras.

#### Yttrande 30

Ja, jag godkänner planförslaget.

**Svar:** noteras.

#### Yttrande 31

Ja, jag godkänner planförslaget.

**Svar:** noteras.

#### Yttrande 32

Ja, jag godkänner planförslaget.

**Svar:** *noteras.*

### Yttrande 33

Ja, jag godkänner planförslaget.

**Svar:** *noteras.*

### Yttrande 34

Ja, jag godkänner planförslaget.

**Svar:** *noteras.*

### Yttrande 35

Ja, jag godkänner planförslaget.

**Svar:** *noteras.*

### Yttrande 36

Ja, jag godkänner planförslaget.

**Svar:** *noteras.*