

Särskilt utlåtande

tillhörande detaljplan för Trinntorp 1:26,
i Tyresö kommun.

Tyresö kommuns samhällsbyggnadsförvaltning upprättade i september 2011 ett förslag till detaljplan för Trinntorp 1:26.

Detaljplanen syftar till att ge fastigheten en ökad byggrätt, säkra rätten till släntintrång samt möjliggöra för anslutning till det kommunala VA-nätet.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 5 september till och med 26 oktober 2011. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på kommunens hemsida. Samrådet har även annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö den 4 oktober 2011. Efter samrådet, som lett till vissa förändringar i planförslaget (se nedan), har detaljplanen varit på s.k. underrättelse inför antagande under perioden 7 november till och med 28 november 2011.

Under samrådstiden inkom fem yttranden. Alla yttranden samt kommunens svar på dessa redovisas i den samrådsredogörelse som skickades ut i samband med underrättelsen om antagandet av detaljplanen. Under underrättelsetiden inkom två yttranden. Alla yttranden i sin helhet, med bilagor, finns tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samrådet ledde till följande ändringar i planförslaget:

- Byggnadsbestämmelserna har förändrats.
- Ett område med bestämmelsen n2 har ersatt de tidigare skydden för enskilda träd, n1. Bestämmelsen n2 innebär skydd av landskapsbilden och innefattar skydd av enskilda träd.
- Ett avsnitt om buller har lagts till i planbeskrivningen.

Underrättelseskedet har inte lett till några förändringar i planförslaget.

Inkomna synpunkter under samrådsskedet	Datum	Synpunkt
Myndigheter och föreningar		
1. Länsstyrelsen	2011-10-28	Ingen erinran
2. Södertörns Miljö- och Hälsoskyddsförbund	2011-10-25	Ingen erinran
3. Telia Sonera	2010-10-10	Ingen erinran
4. SL	2011-10-26	Ingen erinran
Privatpersoner		
5. Birger Faith-Ell och Maj-Britt Faith-Ell	2010-10-10	Synpunkt

Myndigheter och remissinstanser:

1. Länsstyrelsen

Hänsyn behöver tas till SL:s synpunkt om lågfrekvent buller.

Svar: Ett avsnitt som behandlar frågorna kring buller har lagts till i planbeskrivningen.

2. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

1. Dagvattnet bör omhändertas lokalt i tomtmarken.

Svar: I den mån det är möjligt ska dagvattnet omhändertas lokalt. Regn- och smältvatten som inte omhändertas inom fastigheten rinner i ett dike som löper längs med Nytorpsvägen och samlas i det fördröjningsmagasin som finns vid Breviks skola, ca. 800 meter från planområdet. Slutreceptiet för dagvattnet är Kalvfjärden.

2. Marken närmast Breviksvägen är prickmark som inte får bebyggas av trafikbullerskäl. Planhandlingarna får gärna göras tydligare så att det framgår om det innebär några ytterligare restriktioner i bostadens utformning eller förläggning av uteplats för att klara gällande trafikbullerriktvärden.

Svar: Fastighetens norra del har belagts med prickmark, dels som en följd av trafikbullret men även för att fastighetens norra del inte lämpar sig att uppföra bebyggelse på (kuperad mark med ädellövträd). Ett avsnitt som behandlar frågorna kring buller har lagts till i planbeskrivningen.

3. TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera Skanova Access AB har inget att erinra.

Svar: Kommunen noterar detta.

4. SL

Tyresö kommun har översänt rubricerad detaljplan till AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) för yttrande.

Syftet med planen är att ge fastigheten ökad byggrätt, säkra rätten till släntintrång samt möjliggöra för anslutning till det kommunala VA-nätet.

1. Området försörjs med busstrafik, linje 805 och 815, och närheten till hållplatser anses som god. För att tillgodose tillgängligheten till SL:s hållplatser är det av största vikt att gång- och cykelbanor till kollektivtrafiken utformas attraktivt. Gång- och cykelvägar till SL-trafiken ska utformas säkra, trygga, gena och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Utformningen ska utgå från ett barnperspektiv.

Svar: Den busshållplats som ligger belägen i anslutning till fastigheten Trinntorp 1:26 har utformats utifrån rådande tillgänglighetsnormer, vilket bl.a. innebär att taktila markplattor anlagts för att underlätta för personer med funktionshinder. Gällande gång- och cykelvägar i anslutning till området så är detta något som kommer att anläggas i samband med att etapp 16, Tyresö Östra, genomförs. Det är svårt att säga exakt när arbetet med denna etapp kommer att påbörjas men utifrån rådande bedömning planeras arbetet med etapp 12-22 att starta från fyra år och framåt.

2. Området är bullerstört och för bostäder som byggs i anslutning till vägar där buss trafikerar ska Socialstyrelsens riktvärden (SOSFS 2005:6) för lågfrekvent buller vara vägledande vid dimensionering av fasad och fönster mot störningar från tung trafik.

Svar: Fastighetens norra del har belagts med prickmark, dels som en följd av trafikbullret men även för att fastighetens norra del inte lämpar sig att uppföra bebyggelse på (kuperad mark med ädellövträd). Ett avsnitt som behandlar frågorna kring buller har lagts till i planbeskrivningen. Gällande tekniska specifikationer kring utformning av byggnader så är detta något som regleras i bygglövskedet.

Privatpersoner:

5. Birger Faith-Ell och Maj-Britt Faith Ell

1. På bifogad ritning Trinntorp 1:26 daterad september 2011 har Nytorpsvägen bytt namn till Fasanvägen. Vi utgår från att Tyresö kommun inte tänker ändra vägnamnen i samband med antagandet av denna detaljplan?

Svar: Det stämmer att kommunen inte har för avsikt att ändra vägnamnen. Detta har uppstått som en följd av ett fel i kartvisningen och har korrigerats.

2. Vi har inte något emot att fastigheten bebyggs enligt bifogad ritning och att den ansluts till kommunalt vatten, avlopp samt el, tele och att VA förläggs i mark samt att den förbereds för kommande markintrång, av en gångväg som troligtvis kommer att anläggas vid fortsatt detaljplanearbete av Breviksvägen.

Vi vill påpeka att västra Nytorpsvägen etapp 4 har möjliggjort framdragning av el, tele och VA samt bekostat alla dessa vägarbeten och gångvägar som dessa arbeten medfört fram till aktuell fastighet.

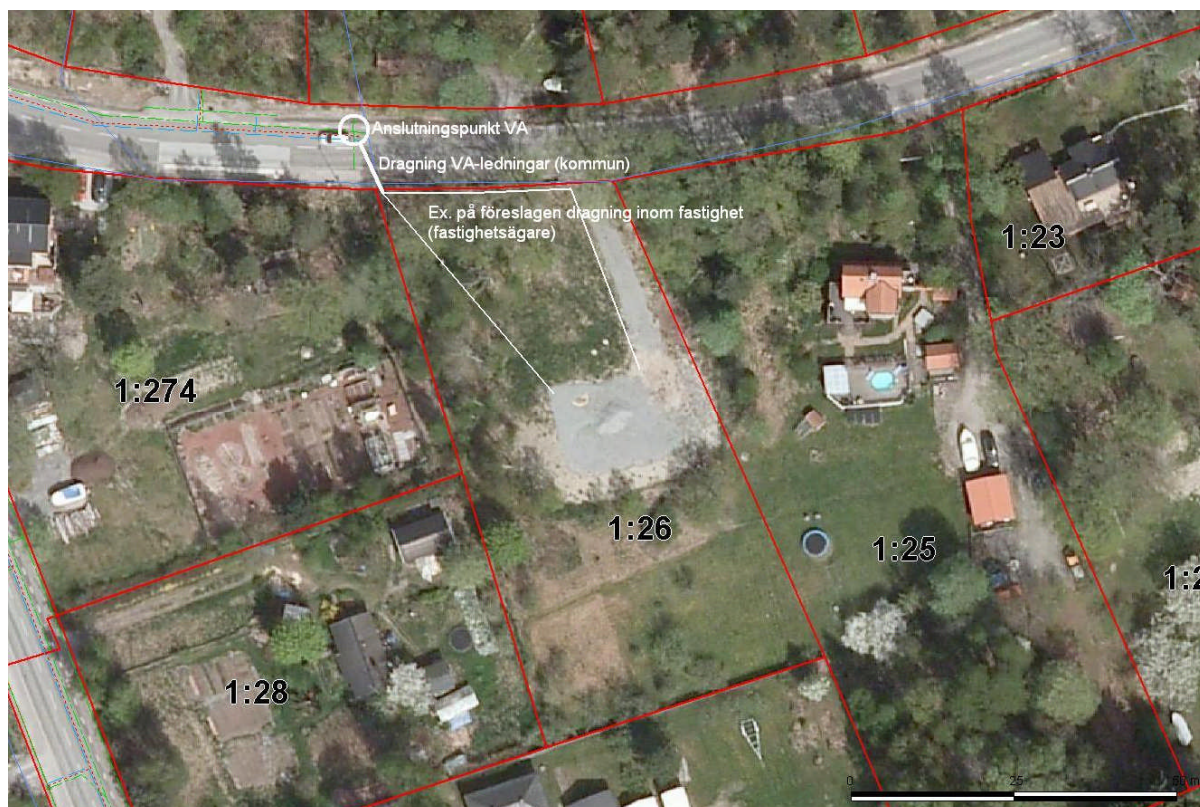
Om Trinntorp 1:26 vill vara med att nyttja dessa kablar/rör/ledningar/vägar ska fastigheten även vara med att bekosta vägavgiften för "Västra Nytorpsvägen etapp 4" som delvis redan gjort intrång på deras fastighet enligt er detaljplan. Vägavgiften ska sedan reduceras från de andra fastigheterna som redan är med i etappen.

Vi utgår från att rören som ska dras fram till aktuell fastighet förlängs och grävs ner i samband med denna anslutning i Breviksvägen alternativt att dessa rör redan är förlagda under etapp 4.

På er bifogade karta framgår det inte var denna anslutning kommer att ske eller om denna anslutning redan finns framdragen till fastigheten? Som det ser ut på kartan måste grävarbeten genomföras för att kunna ansluta fastigheten med VA, el och tele.

Svar: Fastigheten Trinntorp 1:26 kommer även fortsättningsvis att tillhöra etapp 16. Arbetet med denna etapp förväntas att påbörjas tidigast 2017. Gatukostnad kommer att tas ut i samband med detta. Gällande debitering av avgift för anslutning av Trinntorp 1:26 till det kommunala VA-nätet så kommer att tas ut när anslutningen är genomförd.

Gällande exakta sträckor för dragning av rör och ledningar så är detta inget som vanligtvis illustreras i den plankarta som hör till detaljplanehandlingarna. Däremot bifogas enligt karta nedan ett förslag på anslutningspunkter/sträckningar. Eftersom anslutningen till VA-nätet ligger i anslutning till fastighetsgränsen mellan Trinntorp 1:274 och Trinntorp 1:26 förefaller det mycket troligt att anslutningen till fastigheten kopplas på nedan föreslagna punkt. För dragning av VA-ledningar inom fastigheten svarar fastighetsägaren. Se karta nedan.



Bilden visar anslutningspunkten till det kommunala VA-nätet samt en ungefärlig sträckning för ledning inom fastigheten.

Inkomna synpunkter under underrättelseskedet	Datum	Synpunkt
Privatpersoner och företag		
1. Birger och Maj-Britt Faith-Ell	2012-01-11	Synpunkt
2. Maj-Britt Faith-Ell	2012-01-17	Synpunkt

1. Birger Faith-Ell och Maj-Britt Faith Ell

Vi har inget emot att den aktuella tomten kommer att ingå i etapp 16 istället för aktuell etapp 4 som var vårt förslag. Eventuella kostnader för grävning, vägarbeten etc. ska öronmärkas och tillföras etapp 16 utan att belasta etapp 4.

Svar: Kommunen noterar synpunkterna. Fastigheten Trinntorp 1:26 kommer även fortsättningsvis att tillhöra etapp 16. Arbetet med denna etapp förväntas att påbörjas tidigast 2017. Gatukostnad kommer att tas ut i samband med detta. Gällande debitering av avgift för anslutning av Trinntorp 1:26 till det kommunala VA-nätet så kommer att tas ut när anslutningen är genomförd.

2. Maj-Britt Faith Ell

Jag är privatperson och sakägare liksom min son Birger Faith-Ell enligt er skrivelse Dnr 2011 KSM 0293 av december 2011.

Jag är också boende i Tyresö Brevik alltsedan år 1938, då min far köpte tomterna Tyresö 1:133 och 1:287 av markis Lagergren, varav jag nu har ena tomten och min son Birger andra.

I 73 år har jag alltså upplevt området och mina barnaminnen sitter i hela mitt liv. Jag har intervjuat folk från hela Tyresö om deras barndom och om Tyresö förr (75 intervjuer, bl.a. från Brevikshalvön) och fått kulturstipendiet för det. Se boken "Så minns vi Tyresö" med 10 av intervjuerna.

Mina minnen från Tyresö förr är att landskapet var öppet med ängar och lövträd och sjöutsikt från de flesta tomterna på Brevikshalvön. Jag reagerar mot att ni vill spara vissa höga träd som skymmer utsikten och det öppna landskapet. Just på fastigheten Trinntorp 1:26 som nu lär få bebyggas med ett större hus samt ges förbud mot fällning av bl.a. ekar hade Hilmer Boström ett trädgårdsmästeri med odlingar på fältet, som nu håller på att växa igen helt och försvinna. Vi barn köpte jordgubbar, sallad, rädisor, frukt från honom, som han vägde och vi fick plocka själva. Hans potatisar "vit drottning" är oförglömliga. Hela hans odlade fält är borta nu.

Från Nytorp Kalvfjärden såg man hela slottet, som nu endast skymtar. Även den parken och Notholmen börjar bli igenvuxna och hela landskapsbilden har förändrats från öppen skärgårdsnatur till mörkare igenvuxenhet och exploatering.

För länge sedan köpte AB Folkhem Brevikshalvöns grönområden från huset Lagergren för att exploatera dem men Tyresönäs villaägareförening hindrade detta och såg till att marken övergick till Tyresö kommun. Jag hoppas innerligt att kommunen nu, när detaljplanerna kryper ut över halvön, sparar dessa grönområden, som ni äger, och sköter dem, då de håller på att växa igen totalt. Särskilt de små badplatserna längs Erstaviken och Kalvfjärden, som snart inte kan nyttjas. Jag ber om svar med Era åsikter beträffande höga träd på Trinntorp 1:26 och grönområdena ägda kommunen i allmänhet.

Svar: Att kommunen nu detaljplanelägger Brevikshalvön sker som en följd av att området de senaste åren omvandlats från ett fritidshusområde till ett område för permanent boende. Detta är en process som sker kontinuerligt under många år. För att kunna bevara delar av den karaktär som präglar Tyresö Brevik skyddas, i de detaljplaner som görs, bl.a. enskilda träd, sammanhängande skogspartier eller vattenområden. Enligt den fördjupade översiktsplan för Tyresö Brevik som ligger till grund för arbetet med detaljplanerna som nu görs, lyfts det fram att områdets naturmark i stort sett ska bevaras som den är idag. Eftersom ny, utökad bebyggelse innebär att befintlig vegetation försvinner anser vi det därför vara viktigt att bevara enskilda träd eller skogspartier. Det kan, som i detta fall, handla om större ädellövträd längs med Breviksvägen, som tar lång tid att återetablera.

Har du ytterligare funderingar kring utvecklingen av Tyresö Brevik och grönområden inom området är du välkommen att kontakta kommunens samhällsbyggnadsförvaltning. Du kan även läsa mer i de dokument som behandlar detta, t.ex. i den fördjupade översiktsplanen för östra Tyresö eller i kommunens naturinventering. Dessa finns att tillgå på kommunens hemsida och i kommunens servicecenter.