

Särskilt utlåtande

tillhörande detaljplan för Vintern 11,
Västra strand i Tyresö kommun.

Tyresös stadsbyggnadskontor (numera samhällsbyggnadsförvaltning) upprättade i maj 2011 ett förslag till detaljplan för Vintern 11, Västra strand.

Planen syftar till att göra det möjligt att stycka fastigheten och på så sätt tillskapa ytterligare en byggrätt för villabebyggelse.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 7 juni till och med 1 juli 2011. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har även annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö den 7 juni.

Under samrådstiden har 6 yttranden kommit in. Av dessa är 5 st yttranden från remissinstanser i form av myndigheter och/eller föreningar. Dessa yttranden samt kommunens svar redovisas i detta dokument. En del av synpunkterna har behövt sammanfattas eller förtydligas. Bilagor till yttrandet redovisas inte nedan. Alla yttranden i sin helhet, med bilagor, finns tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

En underrättelse om planens antagande skickades ut den 1 september 2011. Under underrättelseskedet inkom tre yttrande, utan erinringar.

Svaren på de yttranden som inkommit skrivs ut direkt efter respektive fråga.

Till att börja med redovisas här nedan de ändringar som gjorts i planen till följd av de yttranden som inkommit under samrådstiden samt för att göra detaljplanen tydligare.

Följande ändringar har gjorts i förslaget efter samrådet:

- Ändrad skala
För bättre överblick har plankartans skala ändrats från skala 1:500 till 1:1000.
- Kostnader av plangenomförandet
För att tydliggöra vad olika faktiska kostnader blir då planen genomförs, t.ex bygglov, har exempel på dessa lagts till i genomförandebeskrivningen.

- Inkluderad genomförandebeskrivning
I samrådshandlingarna skickades en separat genomförandebeskrivning ut av misstag. Den korrekta är inkluderad i planbeskrivningen. Genomförandetiden är 15 år.
- Hänvisning till fornminneslagen i planbeskrivningen har ändrats till lag (8 1988:950) om kulturminnen m.m.
- Plannamnet är efter samrådet ändrat till Vintern 11.
- Förtydligande gällande planavtal och planavgift
Planavtal har tecknats mellan fastighetsägaren av Vintern 11 och Tyresö kommun.
Enligt detta betalar fastighetsägaren en planavgift till kommunen för framtagandet av detaljplanen. Planavgift ska därför ej tas ut vid bygglovsprövning. Detta tas upp i genomförandebeskrivningen och på plankartan.
- Angående fastighetsbildning och gemensamhetsanläggning
Om gemensam tillfart eller VA-ledningar till de två nya fastigheterna ska bildas, så sker detta genom bildande av gemensamhetsanläggning. Fastighetsägarna ansöker om och bekostar fastighetsbildningen och eventuellt bildande av gemensamhetsanläggning. Detta tas upp i genomförandebeskrivningen.

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt
Myndigheter och föreningar		
1. Telia Skanova	2011-06-15	Synpunkt
2. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2011-06-16	Synpunkt
3. Södertörns brandförsvarsförbund	2011-06-21	Ingen erinran
4. Vattenfall	2011-06-30	Synpunkt
5. Lantmäteriet	2011-07-01	Synpunkt
Privatpersoner		
1. Björn Rylander	2011-07-01	Ingen erinran
Inkomna synpunkter under underrättelseskedet		
1. Södertörns brandförsvarsförbund	2011-09-07	Ingen erinran
2. Länsstyrelsen	2011-09-15	Ingen erinran
3. Lantmäteriet	2011-09-15	Ingen erinran

Svar på yttrandena under samrådsskedet

Myndigheter och remissinstanser:

1. Telia Skanova

TeliaSonera Skanova Access AB har befintliga teleanläggningar inom området.

Skanova önskar fortfarande att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Vidare förutsätter Skanova att kostnader som uppstår vid en eventuell flytt bekostas av den som initierar flytten.

För ledningssamordning vänligen kontakta vänligen kontakta Skanovas lokala förvaltare på vx tfn 08-90 100.

Svar: Kommunen noterar detta.

2. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

Förbundet delar uppfattningen att planens genomförande inte innebär sådan betydande miljöpåverkan att separat miljöbedömning behöver upprättas. Lokalt omhändertagande av dagvatten bör prioriteras framför anslutning till kommunala dagvattennätet. Eftersom tomtmarken delvis utgörs av morän, anser vi att möjligheten till lokalt omhändertagande av dagvatten bör undersökas.

Svar: Då området norr om planområdet ligger lägre och har problem med höga vattennivåer gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att anslutning av dagvattnet till det kommunala dagvattennätet lämpar sig bäst i detta fall.

3. Södertörns brandförsvarsförbund

Beträffande detaljplanen för Vintern 11 har Södertörns brandförsvarsförbund ingenting att erinra vare sig gällande insatsmöjligheter eller gällande risker.

Svar: Kommunen noterar detta.

4. Vattenfall

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet. Samtliga ledningar är markförlagda jordkablar.

Vattenfall bedömer att vi kommer att kunna strömförsörja detaljplanen med vårt befintliga nät.

Vattenfall vill informera att fastigheterna 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 exploatören.

I övrigt gäller att befintliga el-anläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst 08-82 10 00 kostnaden för utryckningen debiteras då beställaren.

Svar: Kommunen noterar detta.

5. Lantmäteriet

Lantmäteriet vill lämna följande synpunkter:

Grundkartan saknar orienterande koordinater.

I planförslaget anges att angöring till båda fastigheterna föreslås på den befintliga uppfarten i mitten. Det bör framgå under fastighetsrättliga frågor och på plankarta hur detta ska lösas, tex genom gemensamhetsanläggning. Behöver även VA lösas med gemensamhetsläggnig?

Lantmäteriet anser att det ska framgå vad de ekonomiska kostnaderna i kr blir för plangenomförandet som är kända, tex kostnaden enligt nu gällande taxa för bygglov. Det ska också framgå vem som ska ta initiativet till fastighetsbildning.

Genomförandebeskrivningen ingår i planbeskrivningen. I samrådshandlingarna ingår också ett separat dokument, med delvis olika information, vilket inte behövs enligt nya PBL och dessutom är förvillande.

Genomförandetiden är olika i handlingarna, 5 resp 15 år. Fastighetsbeteckningen är felskriven (Vintern 7) i genomförandebeskrivningen

Svar:

Plankartans skala har ändrats till 1:1000 vilket gör att orienterande koordinater bättre syns.

Kommunen är av uppfattningen att gemensamhetsanläggning för uppfart och VA är en av olika lösningar som kan användas men att det inte behöver fastslås i detaljplanen.

Om gemensam tillfart eller VA-ledningar till de två fastigheterna bildas, så sker detta genom bildande av gemensamhetsanläggning.

Exempel på de faktiska kostnaderna för plangenomförandet ha lagts till i genomförandebeskrivningen. Det framgår nu också av denna vem som tar initiativ till fastighetsbildning.

I samrådshandlingarna skickades en separat genomförandebeskrivning ut av misstag. Den korrekta är inkluderad i planbeskrivningen. Genomförandetiden är 15 år.

Privatpersoner:

1. Björn Rylander 2011-07-01

Vi har inget att erinra mot avstyckning och byggnation på den rubricerade fastigheten.

Svar: Kommunen noterar detta.