

SÄRSKILT UTLÅTANDE

tillhörande detaljplan för omsorgsboende Tärningen, Nyboda 1:1,
Tyresö kommun.

Tyresö kommuns samhällsbyggnadsförvaltning upprättade i november 2012 ett förslag till detaljplan för Nyboda 1:1.

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att även bedriva omsorgsboende inom fastigheten Nyboda 1:1, som idag är förskola.

Förslaget var ute på samråd under tiden 4 december till och med 28 december 2012. Samrådshandlingarna fanns då tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet annonserades även i lokaltidningen Mitt i Tyresö den 4e december 2012. Under samrådstiden kom sju yttranden in.

En underrättelse om planens antagande skickades ut den 15 februari 2013. Under underrättelseskedet, 2013-02-15 – 2013-03-01, inkom ett yttrande, utan erinran.

Alla yttranden samt kommunens svar redovisas i detta dokument. Alla yttranden i sin helhet, med bilagor, finns tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samrådet resulterade i följande ändringar i planförslaget:

- Ett avsnitt om brandrisk har lagts till i planbeskrivningen.

Inkomna synpunkter under samrådet:	Datum	Synpunkt
Myndigheter och föreningar		
1. AB Storstockholms Lokaltrafik (SL)	2012-12-14	Ingen erinran
2. Statens Geotekniska Institut (SGI)	2012-12-18	Ingen erinran
3. TeliaSonera Skanova Access AB	2012-12-18	Ingen erinran
4. Trafikverket	2012-12-21	Ingen erinran
5. Södertörns brandförvarsförbund	2012-12-27	synpunkt
6. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2012-12-27	synpunkt
7. Vattenfall Eldistribution AB	2013-01-30	Ingen erinran

Inkomna synpunkter efter underrättelsen	Datum	Synpunkt
Myndigheter och föreningar		
1. Vattenfall Värme	2013-02-15	Ingen erinran

Yttranden under samrådsskedet:

Myndigheter och remissinstanser:

1. AB Storstockholms Lokaltrafik (SL), 2012-12-14

Samrådsyttrande över detaljplan för omsorgsboende Tärningen inom Bollmora i Tyresö kommun:

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

Detaljplanen syftar till att möjliggöra att bedriva omsorgsboende inom fastigheten Nyboda 1:1 som idag är förskola. Planförslaget handläggs med enkelt planförfarande.

Efter granskning har SL inga synpunkter på förslaget.

Svar: Kommunen noterar detta.

2. Statens Geotekniska Institut (SGI), 2012-12-18

Yttrande över samrådshandling, daterad november 2012:

Bakgrund

Statens Geotekniska Institut, SGI, har erhållit rubricerat ärende med önskemål om yttrande. Vårt yttrande begränsar sig till geotekniska säkerhetsfrågor som ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. SGI granskar inte frågeställningar rörande grundläggning och markmiljö, inkl. markradon.

Syftet med planen är att göra det möjligt att bedriva omsorgsboende inom fastigheten som idag är förskola.

Underlag

Planbeskrivning och plankarta upprättade i november 2012 samt start-PM daterat 2012-10-09

SGI:s synpunkter

De geotekniska förhållandena är tillräckligt beskrivna för planskedet. Området består till största delen av berg i dagen. SGI bedömer att förhållandena med hänsyn till

geotekniska säkerhetsfrågor är gynnsamma och ser därför inga geotekniska hinder mot ett plangenomförande.

Svar: Kommunen noterar detta.

3. TeliaSonera Skanova Access AB, 2012-12-18

Bakgrund

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har inget att erinra

Svar: Kommunen noterar detta.

4. Trafikverket, 2012-12-21

Samråd gällande detaljplan för omsorgsboende Tärningen, Tyresö kommun:

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende och har inget att invända emot.

Svar: Kommunen noterar detta.

5. Södertörns brandförsvarsförbund, 2012-12-27

Yttrande angående detaljplan:

Södertörns brandförsvarsförbund lämnar följande synpunkter på begäran av samhällsbyggnadsförvaltningen.

Yttrandet grundar sig på platsbesök och följande handlingar:

1. Samrådshandling, daterad 2012-11
2. Plankarta, daterad 2012-11

Synpunkter med anledning av insatsmöjligheter och risk för brandspridning.

1. Södertörns brandförsvarsförbund vill uppmärksamma Tyresö kommun på att Boverkets byggregler kräver att en byggnad med denna typ av verksamhetsklass förses med automatiskt brandsläckningssystem, alltså en vattensprinkleranläggning. Att använda den befintliga byggnaden som omsorgsboende kommer således medföra kostnader för installation av sådant släcksystem. Det ställer också krav på vattennätet i området som måste ha tillräcklig kapacitet för att kunna försörja sprinkleranläggningen.

Synpunkter med anledning av risker:

2. Avståndet mellan planområdet och Vattenfalls anläggning på fastigheten Bollmora 6:1 bör föranleda ytterligare riskhantering innan detaljplanen antas.

Vattenfall hanterar på anläggningen enligt brandförsvarets kännedom cirka 1000m³ brandfarlig vätska av klass 3 fördelat på 2 cisterner. Enligt SÄIFS 2000:2 – *Hantering av brandfarliga vätskor* är det rekommenderade avståndet mellan sådana cisterner och byggnader som är svårutrymda minst 50 meter. Skyddsavstånd till icke svårutrymd byggnad i brännbart material bör vara minst 25 meter. Brandförsvaret bedömer att avståndet mellan cisternerna och planområdets byggnader ligger någonstans mellan de två rekommenderade skyddsavstånden. Topografin vid planområdet är visserligen gynnsam eftersom läckage av brandfarlig vätska troligen inte skulle spridas mot planområdet, däremot skulle en cisternbrand kunna få stor påverkan på planområdets byggnader.

Om omsorgsboendet ska anses vara svårutrymt beror på hur byggnadens utrymningsvägar avses utformas och hur den fysiska och psykiska statusen på de som ska bo där bedöms vara. Om lokalerna kan anses vara svårutrymda bör en riskanalys göras som granskar vilken påverkan cisternerna kan få på omsorgsboendet och vilka eventuella riskreducerande åtgärder som kan vidtas. Om byggnaderna inte kan anses vara svårutrymda kan en enklare riskbedömning vara tillräckligt. Påverkan från Vattenfalls anläggning bör i vilket fall omnämnas i planen eftersom det är en faktor som kan påverka beslutsfattandet. Kontakta gärna nedanstående handläggare hos brandförsvaret för en vidare diskussion om behovet av riskhantering.

Södertörns brandförsvarsförbund önskar bli kallat till tekniskt samråd och även i övrigt beredas möjlighet att som byggnadsnämndens sakkunnige inom brandskydd delta i kommande byggprocess vid behov. Det gäller den planerade bebyggelse som klassas som en Br0- eller Br1-byggnad och/eller uppfyller kraven för att lämna in skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor.

Svar: Kommunen noterar detta. Vad gäller synpunkt 1, om automatiskt brandsläcknings-system, så har kommunens vattennät kapacitet att klara en vattensprinkleranläggning. Frågan om installation avhandlas i byggsamrådet.

Vad gäller synpunkt 2 så ligger den mindre cisternen nästan 40 meter från Tärningen och den närmaste av de större 46 meter ifrån, och därmed närmre den hårdare skyddsavstånds-gränsen. Den närmaste entrén ligger 55 meter från cisternerna samt i skyddat läge och den borte entrén ligger 65 meter därifrån. Det finns även två utgångar på motsatt sida av byggnaden, samt en mot gångvägen, så vid en eventuell evakuering finns många utrymningsvägar som ligger på godkänt skyddsavstånd. Utgångarna kommer, liksom den övriga byggnaden, inte att ha trappor eller nivåskillnader för att boende ska kunna ta sig in och ut med minsta möjliga hjälp. Därmed kan byggnaden ur det hänseendet inte betraktas som svårutrymd. Vad gäller status på boende är det inget som regleras i planen, utan planbestämmelsen omsorgsboende gäller för olika typer av funktionsnedsättning. Det blir en fråga för de ansvariga för omsorgsboendet att disponera verksamheten på ett lämpligt sätt med hänsyn till utrymning vid brand. För att minimera skaderisken i det mest brandutsatta hörnet kan lokalerna planeras så att icke svårutrymd verksamhet, såsom exempelvis personalrum eller annat utrymme riktat till användare utan nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga, placeras i det aktuella hörnet. Frågan om lokaldispositionen regleras i dock inte i planskedet utan kommer att behandlas i byggsamrådet.

6. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, 2012-12-27

Samrådsyttrande, detaljplan för omsorgsboende tärningen:

Beslut:

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

1. Förbundet delar uppfattningen att planens genomförande inte innebär sådan betydande miljöpåverkan att separat miljöbedömning behöver göras.
2. Förbundet bedömer att området inte är så beläget att avstegsfall från gällande trafikbullerriktvärden ska accepteras. Det är lämpligt att redan nu planera så att fasadriktvärdet 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå klaras för samtliga boningsrum även vid beräknad framtida trafikökning. Utrymmen som inte klassas som boningsrum kan därför med fördel planeras in i den del av byggnaden som kan befaras bli bullerstörd.

Svar: Kommunen noterar synpunkterna. Gällande trafikbullret kommer lokaldispositionen i möjligaste mån att planeras efter SMOHF:s rekommendationer, d.v.s. för att undvika boningsrum i de bullerutsatta delarna. Bullret kan också dämpas genom tekniska åtgärder. Detta är dock inte en fråga som regleras i planskedet, utan som kommer att behandlas i byggsamrådet.

7. Vattenfall Eldistribution AB, 2013-01-30

Vattenfall Eldistribution AB:s yttrande angående detaljplan för Omsorgsboende Tärningen:

Yttrande: Vattenfall Eldistribution AB har ej något att erinra mot rubricerad detaljplan.

Svar: Kommunen noterar detta.

Yttranden efter underrättelseskedet:

Myndigheter och remissinstanser

1. Vattenfall Värme, 2013-02-15

Fjärrvärmeanslutning möjlig till denna fastighet. Befintlig kulvert ligger i Granängsvägen.

Svar: Kommunen noterar detta.