

## SÄRSKILT UTLÅTANDE

tillhörande detaljplan för fastigheten Näsby 4:1562,  
inom Tyresö kommun.

Tyresö kommuns samhällsbyggnadsförvaltning upprättade i november 2012 ett förslag till detaljplan för Näsby 4:1562.

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att dela fastigheten Näsby 4:1562, som idag är bebyggd med ett parhus, samt att ändra planen så att den överensstämmer med det beviljade bygglovets för ett tvåvåningshus.

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 i lokaltidningen Mitt i Tyresö den 4e december 2012. Under samrådstiden inkom åtta yttranden.

En underrättelse om planens antagande skickades ut den 15 februari. Under underrättelseskedet, 2013-02-15 – 2013-03-01, inkom två yttranden.

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:

- Plankartan har reviderats med tillägg om gemensamhetsanläggning för gångväg.
- Planbeskrivningen har förtydligats gällande gemensamhetsanläggningar och servitut.

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt
<b>Myndigheter och föreningar</b>		
1. Vattenfall Värme	2012-12-03	Ingen erinran
2. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2012-12-12	Ingen erinran
3. AB Storstockholms Lokaltrafik	2012-12-14	Ingen erinran
4. TeliaSonera Skanova Access AB	2012-12-18	Ingen erinran
5. Statens Geotekniska institut	2012-12-18	synpunkt
6. Lantmäteriet	2012-12-18	synpunkt
7. Trafikverket	2012-12-21	synpunkt
8. Vattenfall Eldistribution	2013-02-04	synpunkt

Inkomna synpunkter efter underrättelsen	Datum	Synpunkt
<b>Myndigheter och föreningar</b>		
1. Vattenfall värme	2013-02-15	Ingen erinran
<b>Privatpersoner</b>		
2. Marie Krusberg	2013-02-20	synpunkt

## Yttranden under samrådsskedet:

### Myndigheter och föreningar:

#### 1. Vattenfall Värme, 2012-12-03

Yttrande

Vattenfall Värme har ingen erinran mot översänt förslag

*Svar: Kommunen noterar detta.*

#### 2. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, 2012-12-12

Samrådsyttrande, detaljplan för fastigheten Näsby 4:1562

Beslut

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att meddela att vi inte har några synpunkter på planförslaget.

*Svar: Kommunen noterar detta.*

#### 3. AB Storstockholms Lokaltrafik, 2012-12-14

Samrådsyttrande över detaljplan för Näsby 4:1562 inom Trollbäcken i Tyresö kommun:

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

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en delning av rubricerad fastighet. Planen handläggs med enkelt förfarande.

Efter granskning har SL inga synpunkter på förslaget.

*Svar: Kommunen noterar detta.*

#### **4. TeliaSonera Skanova Access AB, 2012-12-18**

Samrådsyttrande, Detaljplan för fastigheten Näsby 4:1562:

##### **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.*

#### **5. Statens Geotekniska institut, 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 stycka fastigheten och ändra planen så att den överensstämmer med det beviljade bygglovets för ett tvåvåningshus.

##### **Underlag**

Planbeskrivning och tillhörande plankarta upprättade i november 2012 samt start-PM daterat 2012-10-09. SGU:s jordartskarta.

##### **SGI:s synpunkter**

De geotekniska förhållandena är översiktligt beskrivna. Området består av berg i dagen och därmed saknas förutsättning för bristande totalstabilitet. Dock bör risken för blocknedfall värderas.

De geotekniska förutsättningarna att genomföra planförslaget bedöms som goda förutsatt att ovanstående beaktas.

*Svar: Kommunen noterar synpunkten. Då planen inte omfattar någon tillkommande bebyggelse och rådande markanvändning ska fortgå kommer kommunen inte låta göra någon geoteknisk stabilitetsutredning. En representant från kommunen har översiktligt inspekterat planområdet och någon risk för blocknedfall från den kuperade delen av tomten bedöms inte föreligga i dagsläget. Dock kommer kommunen brevlades att informera fastighetsägare med befintlig bebyggelse inom planområdet att risk kan uppstå framöver p.g.a. tillkommande tjälblock eller ny exploatering, så att dessa blir varse att åtgärder kan bli nödvändiga framöver.*

#### **6. Lantmäteriet, 2012-12-18**

Detaljplan för Näsby 4:1562, Tyresö kommun

Vid genomgång av planens samrådshandlingar har följande noterats.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

I genomförandebeskrivning redovisas endast anslutning till befintliga gemensamhetsanläggningar och det saknas information om att ev. inrätta gemensamhetsanläggning för stam och styckningslott avseende teknikrum och parkering.

För att bilda den norra fastigheten bör ett servitut bildas för exempelvis gångväg över den södra fastigheten. Plankartan och genomförandebeskrivningen bör därför redovisa att ett servitut för gångväg ska bildas från parkeringsplatsen och fram till den blivande fastighetsgränsen.

Delar av planen samt genomförandebeskrivningen som bör förbättras:

Y-koordinater finns inte redovisade på plankartan.

*Svar: Kommunen noterar detta och reviderar planbeskrivning och plankarta efter Lantmäteriets synpunkter.*

## **7. Trafikverket, 2012-12-21**

Detaljplan för fastigheten Näsby 4:1562, Tyresö kommun:  
Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende och vill lyfta fram följande.

Det bör framgå i en aktuell bullerutredning att riksdagens riktvärden för trafikbuller enligt prop. 1996/97:53 kan innehållas utifrån både aktuell och prognostiserad trafik. Trafikverket kan bistå med prognoser för framtida trafik. Plankartan bör även ha en bestämmelse om att riktvärdena ska innehållas.

*Svar: Kommunen noterar synpunkterna. Dock omfattar planen ingen tillkommande bebyggelse, utan syftet är fastighetsdelning samt att göra den existerande bebyggelsen inom planområdet planenlig. Därför ser kommunen ingen anledning att reglera riktvärden för buller i planskedet. Den bullerutredning som hänvisas till i planbeskrivningen är beräknad för ca 2500 fler fordon per dygn än Trafikverkets uppskattning, och kan därför anses täcka även framtida trafikökning.*

## **8. Vattenfall Eldistribution, 2013-02-04**

Yttrande angående Detaljplan för fastigheten Näsby 4:1562, Tyresö kommun:

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall, har tagit del av handlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning.(Se bilaga 1)

Vattenfall uppger om att det vid olika fastigheter krävs en egen servis enligt lag. Idag finns det endast en servis, Vattenfall bedömer därför att det behövs en nyanslutning.

*Svar: Kommunen noterar detta. Fastighetsägaren kontaktar Vattenfall när elanslutning blir aktuellt.*

## 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.*

### Privatpersoner:

#### 2. Marie Krusberg, 2013-02-20

Det är planeringar på att det ska byggas på Tegvägen fastigheten Näsby 4:1562

Jag som själv bor på Tegvägen är orolig för att det kommer blir mycket mer trafik på den här lilla vägen när bygget är klart, och mycket tung trafik som kommer gå här under bygget.

Jag vill att man ser över trafiken och ser till att det blir farthinder ett par stycken på denna väg.

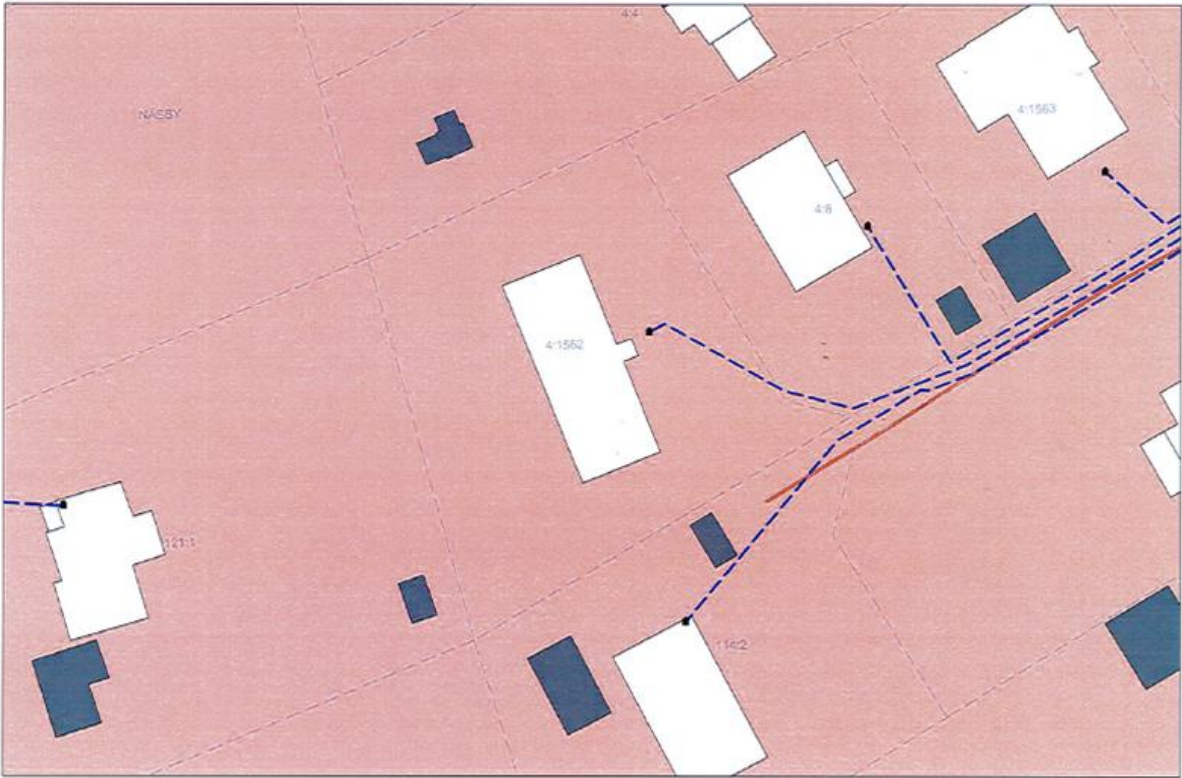
Sen undrar jag om man ska göra något mellan Tegvägen och Gudöbroleden där man har tagit ner ett räcke för ca 1 år sen. Något där i mellan borde man göra. Plantera träd eller sätta upp ett nytt staket. Efter som det är mycket trafik på Gudöbroleden och kommer blir mer trafik på Tegvägen så är det bra om man har något där i mellan.

Det finns inga möjligheter att man kan sätta upp bullerplank här i mellan?

*Svar: Kommunen noterar synpunkten. Planen omfattar dock inte någon tillkommande bebyggelse, varför en trafikökning på grund av den nya planen inte är trolig. Några trafikåtgärder i samband med planen är därmed inte heller aktuellt.*

*Vad gäller Gudöbroleden så är det Trafikverket som ansvarar för den och de tog ner räcket eftersom den låga hastigheten inte ansågs motivera en sådan åtgärd.*

Bilaga 1:



2012.12.04