Samhällsbyggnadsförvaltningen
Hanna Fürstenberg Danielson, planarkitekt

Februari 2014
Dnr: 2012 KSM 0360

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

tillhörande detaljplan för fastigheten Sälgen 5,
Tyresö kommun.

Tyresö kommuns samhällsbyggnadsförvaltning upprättade i november 2013 ett förslag till detaljplan för fastigheten Sälgen 5 på Videvägen 27.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en styckning av fastigheten i två delar om ca 1700 kvm vardera.

Förslaget var ute på samråd under tiden 10 december 2013 till och med 10 januari 2014. En underrättelse om planens antagande skickades ut 23 januari till och med 6 februari 2014. Planhandlingarna fanns då tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Förslaget annonserades även i lokaltidningen Mitt i Tyresö.

Under samrådstiden kom tre yttranden in. Under underrättelsen inkom ett yttrande. Alla yttranden samt kommunens svar redovisas i detta dokument. Alla yttranden i sin helhet, med ev. bilagor, finns tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samrådet ledde inte till några ändringar i planförslaget.

Inkomna synpunkter under samrådet	**Datum**	**Synpunkt**
Myndigheter och föreningar		
1. Telia Sonera Skanova Access AB	2013-12-16	Ingen erinran
2. Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund	2013-12-17	Ingen erinran
Privatpersoner		
3. Fastighetsägare, sälgen 1	2014-01-07	synpunkt
Inkomna synpunkter under underrättelsen		
4. Fastighetsägare, sälgen 1	2014-02-03	synpunkt

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planenheten · 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00 · Fax 08-798 95 94
sbf@tyreso.se · www.tyreso.se

tyresö kommun

Inkomna synpunkter under samrådet

Myndigheter och remissinstanser:

1. TeliaSonera Skanova Access AB, 2013-12-16

Yttrande
TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har inget att erinra mot avstyckningsförslaget men vill uppmärksamma om att det finns luftburna ledningar inom detaljplanområdet som försörjer befintlig byggnation.

Se bifogad kartbild (bilaga 1)

Svar: Kommunen noterar detta.

2. Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund, 2013-12-17

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

Bedömning
Förbundet har ingen erinran mot föreslagen styckning.

Svar: Kommunen noterar detta.

Privatpersoner:

3. Fastighetsägare, sälgen 1, 2014-01-07

1. Detaljplanen i sin föreslagna utformning är störande för fastigheten Sälgen 1 -dels vad gäller angöringen till lotten A som går väldigt nära huvudbyggnaden på fastigheten Sälgen 1 -dels vad gäller placeringen av huvudbyggnaden lotten B

2.Angöringen till lotten A bör dras med så liten slinga som möjligt och inte gå fram till tomtgränsen mot Sälgen 1 så som den är inritad enlig förslaget.

3. Byggnaden på lotten B kan med fördel angöras direkt från Videvägen om byggnaden läggs närmare densamma.

Byggnaden på lotten B bör förläggas så att södersol erhålles med plats för uteplats söder om byggnaden. Enligt förslagen placering kommer tomten mot söder domineras av asfalterad uppfart och parkeringsplats.

Svar: Kommunen noterar synpunkterna. Vad gäller angöringen till fastigheterna rör det sig dock om så få trafikrörelser per dygn (en tillfart trafikeras i regel bara två ggr/ dag) att åtgärden inte anses störande.

Tillfartens dragning är gjord med hänsyn till rådande tillgänglighetsbestämmelser, som kräver att lutningen inte blir för stor bland annat. Detta gör att sträckningen tyvärr måste dras ut på längden för att tillfarten inte ska bli för brant.

Angående föreslagen placeringen av huvudbyggnaden så ligger den utanför den 4.5-metersgräns som är minsta tillåtna även i gällande plan. En placering närmare Videvägen skulle troligen vara svårt att lösa på ett sätt som skulle följa rådande tillgänglighetskrav då den delen av tomten är mycket kuperad. Situationsplanen är inte heller bindande, utan bara ett förslag på möjlig placering. Den slutgiltiga placeringen av byggnaderna samråds i bygglovsskedet. Detsamma gäller för placering av uteplatser.

Inkomna synpunkter under underrättelsen

Privatpersoner:

4. Fastighetsägare, sälgen 1, 2014-01-07

Följande kommentarer lämnas till kommunens svar:

1. Tillfarten till lotten B kan med fördel dras direkt från Videvägen då lutningen/nivåskillnaden är lägre än föreslagen tillfart vilket framgår om man på plats undersöket terrängen. Våra synpunkter kan således inte avvisas med hänvisning till kommunens tillgänglighetskrav.

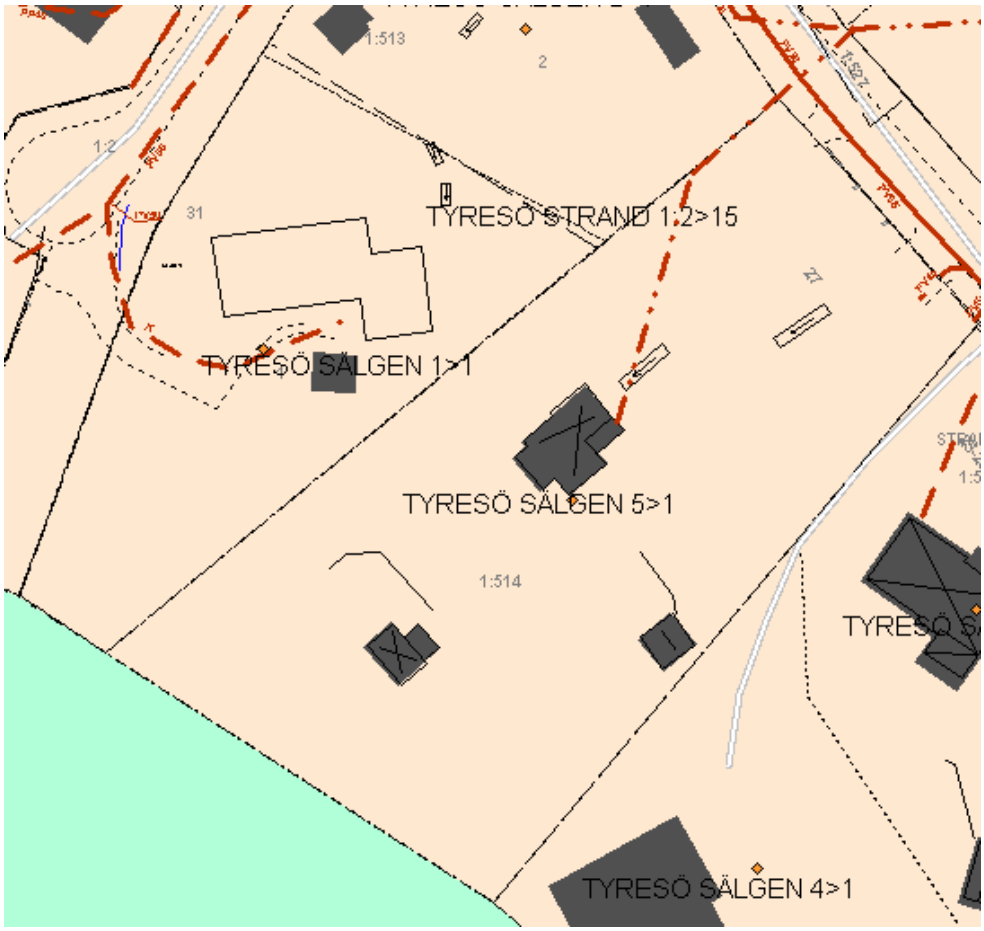
2. Tillfarten till lotten A kan enligt vårt förslag göras snävare eftersom det innebär att uppfarten till huvudbyggnaden blir mindre brant än om den dras ända fram till tomtgränsen vilket också framgår om man undersöker tomten på plats.

Våra synpunkter från 2014-01-07 kvarstår.

Svar: Kommunen noterar de kvarstående synpunkterna. Fastigheten har inspekterats på plats och då har bedömning gjorts att föreslagen situationsplan är möjlig. Situationsplaneförslaget är dock just bara ett förslag och inte bindande. Den slutgiltiga utformningen slås fast först i bygglovsskedet, då det också samråds igen med berörda grannar.

Utöver styckningen tillåter inte detaljplaneförslaget något som inte redan tillåts i gällande detaljplan för området.

Bilaga 1:


1:513
2
1:2
31
TYRESÖ STRAND 1:2>15
TYRESÖ SÄLGEN 1>1
TYRESÖ SÄLGEN 5>1
1:514
TYRESÖ SÄLGEN 4>1