

Granskningsutlåtande

tillhörande detaljplan för fastigheten Vintern 22 i Tyresö kommun

Tyresö kommuns samhällsbyggnadsförvaltning har under 2014 upprättat ett förslag till detaljplan för fastigheten Vintern 22 på Strandallén 5.

Planförslagets syfte är det ska vara möjligt att stycka fastigheten och bilda ägarlägenheter genom tredimensionell fastighetsbildning. Servitut och gemensamhetsanläggningar kommer att bildas för att tillgodose bl. a. parkeringar, ledningar och underhåll på fasader och tak. Befintlig bebyggelse bekräftas i detaljplanen.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 8 april till och med 2 maj 2014. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har även annonserats i lokaltidningen "Mitt i Tyresö" den 8 april 2014.

Under samrådstiden har 5 yttranden kommit in. Samtliga yttranden är från remissinstanser i form av myndigheter och/eller föreningar. Alla yttranden samt kommunens svar redovisas i detta dokument. Yttranden i sin helhet, med bilagor, finns tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Följande förtydligades i planförslaget till antagandet:

- Planbeskrivningen har förtydligats avseende lägsta tillåtna riktvärden buller.

Förslaget sändes på underrättelse perioden 8 maj till och med 22 maj 2014.

Inkomna synpunkter underrättelse	Datum	Synpunkt
Myndigheter och föreningar		
1. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2014-05-19	Ingen erinran
2. Lantmäteriet	2014-05-21	Ingen erinran
3. Länsstyrelsen	2014-05-22	Ingen erinran

1. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Beslut

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

Bakgrund

Tyresö Kommun har skickat nämnda plan för underrättelse inför antagandet. Planen tas fram genom enkelt förfarande.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att bekräfta befintlig bebyggelse i detaljplanen. Det ska även vara möjligt att stycka fastigheten och bilda ägarlägenheter genom tredimensionell fastighetsbildning. Fastigheten bedöms ligga inom ett trafikbulerutsatt område, där riktvärdena för trafikbuller inte bedöms klaras. Avstegsfall bedömer kommunen vara motiverat då bebyggelsen ligger i närhet till handel och service samt är väl försörjt med kollektivtrafik.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

Förbundets hade under samrådet synpunkter på att avsnittet om buller borde förtydligas, vilket samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort i enlighet med yttrandet.

Bedömning

Förbundet har ingen erinran mot föreslagen detaljplan.

Svar: Kommunen noterar yttrandet.

2. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga synpunkter angående detaljplanen för fastigheten Vintern 22, Tyresö.

3. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inga ytterligare synpunkter.

Inkomna synpunkter samråd	Datum	Synpunkt
Myndigheter och föreningar		
1. Länsstyrelsen	2014-04-22	Ingen erinran
2. Telia Skanova	2014-04-24	Ingen erinran
3. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2014-04-28	Synpunkt
4. Lantmäteriet	2014-05-02	Ingen erinran
5. Vattenfall eldistribution	2014-05-02	Ingen erinran

Myndigheter och remissinstanser:

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har för närvarande inget att tillföra planförslaget enligt 5 kap 14 § PBL (2010:900). Länsstyrelsen delar bedömningen att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Svar: Kommunen noterar yttrandet.

2. Telia Skanova

Teliasonera Skanova Access AB (Skanova) har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

För framtida ledningssamordning vänligen kontakta lokala förvaltare hos Skanova, Andrea Berglund, på vx tfn 08-604 04 90, Andrea.Berglund@skanova.se

Svar: Kommunen noterar yttrandet.

3. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

1. Planbeskrivningen bör utveckla avsnittet om buller och förtydliga vikten av att skapa så goda ljudmiljöer som möjligt trots det bullerutsatta läget. Förbundet anser att uppföljande mätningar ska krävas för att visa att åtgärder fått avsedd bullerdämpad effekt.

Bakgrund

Tyresö kommun har remitterat nämnda förslag till detaljplan för samråd.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att bekräfta befintlig bebyggelse i detaljplanen. Det ska även vara möjligt att stycka fastigheten och bilda ägarlägenheter genom tredimensionell fastighetsbildning. Fastigheten bedöms ligga inom ett trafikbullerutsatt område, där riktvärdena för trafikbuller inte bedöms klaras. Avstegsfall bedömer kommunen vara motiverat då bebyggelsen ligger i närhet till handel och service samt är väl försörjt med kollektivtrafik.

Dagvattnet från fastigheten är idag anslutet till de allmänna ledningarna.

Bedömning

Även i centrala och tätbebyggda lägen måste strävan vara att skapa så goda ljudmiljöer som möjligt. Detta motiveras med vetenskapen om att väldigt många människor störs av trafikbuller och att det finns hälsomässiga nackdelar i form av störd nattsömn, risk för hjärt- och kärlsjukdomar osv. Forskning visar att ju högre ljudnivån är på bullerutsatt sida, desto viktigare är det att få en bullerdämpad sida, och då helst betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Förbundet anser därför att det är viktigt att det framgår tydligt i planbeskrivningen. Förbundet bedömer också att det viktigt att uppföljande mätningar utförs för att visa att åtgärder fått avsedd bullerdämpande effekt.

Svar: Planbeskrivningens avsnitt om "buller" har förtydligats i enlighet med yttrandet. I samband med planen kan dock inte ställas krav på uppföljande bullermätningar, detta tas istället upp som punkt i samband med bygglovprövningen.

4. Lantmäteriet

Lantmäteriet har tagit del av samrådshandlingarna till rubricerad detaljplan och har granskat planen utifrån ett fastighetsrättsligt perspektiv.

På Vintern 22 planeras att avstycka tre ägarlägenheter samt en ägarlägenhetssamfällighet. Till dessa ska rättigheter i form av servitut och gemensamhetsanläggningar bildas. Lantmäteriet bedömer att det inte föreligger något hinder mot planerade åtgärder, detaljplanen stämmer överens med den planerade fastighetsbildningen.

Svar: Kommunen noterar yttrandet.

5. Vattenfall eldistribution

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxförsedd kvadrat.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Vattenfall har ej något ytterligare att erinra mot rubricerad detaljplan. Vattenfall informerar därför endast om följande krav, se övrigt.

Övrigt

Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via www.vattenfall.se/sv/anslutning-till-elnetet.htm eller på telefon: 020–82 10 00. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020–82 10 00, kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Kontaktperson för tekniska frågor: Oskar Mellgren – tel. 072-578 19 46

Kontaktperson för plan- och byggfrågor: Mats Söderberg



Svar: Kommunen noterar yttrandet.
