

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

tillhörande detaljplan för fastigheten Bussen 5,
Tyresö kommun.

Tyresö kommuns samhällsbyggnadsförvaltning har upprättat ett förslag till detaljplan för fastigheten Bussen 5 i korsningen Tyresövägen/ Energivägen.

Detaljplanen syftar till att även möjliggöra leklandsverksamhet inom fastigheten, som idag är planlagd för småindustri- och kontorsändamål.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 10 december 2013 till och med 10 januari 2014 och på granskning mellan 25 november och 16 december 2014. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Planförslaget har även annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö den och DN.

Under samrådstiden kom tio yttranden kommit in, varav sex med synpunkter. Synpunkterna gällde främst riskfrågor, vilka utreddes närmare inför granskningen. Under granskningen har sju yttranden kommit in. Dessutom kom ett yttrande in efter granskningstidens slut. Sex av yttrandena hade synpunkt på planförslaget.

Inkomna synpunkter redovisas tillsammans med kommunens kommentar nedan. Alla yttranden finns i sin helhet tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Följande ändring har gjorts i förslaget efter granskningen:

- Planen utökats med ett krav på att det planerade avåkningsskyddet även ska skydda mot tunga lastbilsfordon.
- Planbestämmelsen om strålningsskydd har skärpts med krav på höjd och lägsta brandklass.
- Riskanalysen har uppdaterats och en ny planbestämmelse har lagts till om att nya byggnader närmare vägen än 25 m ska utföras brandsäkert.

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt
Myndigheter och föreningar		
1. Länsstyrelsen, Stockholm	2014-12-16	synpunkt
2. Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund	2014-12-08	Ingen erinran
3. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting	2014-12-09	synpunkt
4. Lantmäteriet	2014-12-11	synpunkt
5. Södertörns brandförsvarsförbund	2014-12-16	synpunkt

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

6. Vattenfall Eldistribution	2014-12-16	synpunkt
7. Trafikverket	2014-12-23	Ingen erinran
Privatpersoner		
8. Fastighetsägare, Topasen 2	2014-11-26	synpunkt

Myndigheter och remissinstanser:

1. Länsstyrelsen, Stockholm 2014-12-16

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen kan utifrån redovisade planhandlingar inte bedöma om den planerade bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Kommunen behöver införa tydliga planbestämmelser på plankartan som säkerställer fastighetens lämplighet för leklandsverksamheten innan planprocessen kan gå vidare. Om planen antas utifrån otydliga och bristfälliga planhandlingar kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL. Grund för överprövning enligt 11 kap. 11 § PBL

Av 11 kap. 11 § PBL följer att länsstyrelsen ska upphäva en kommuns beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan om beslutet kan antas innebära bland annat att en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor. Nedan redovisas Länsstyrelsens syn på hur planförslaget förhåller sig till frågor som rör de statliga ingripande-grunderna.

Riskhänsyn / Hälsa och säkerhet

Planförslaget möjliggör kontor, icke störande småindustri samt lekland med aktiviteter för barn både inomhus- och utomhus. Inför planarbetet har en riskanalys genomförts av Brandkonsulten AB (utgåva 2, 2014-09-09) för att klargöra att de bränsletransporter som passerar planområdet inte utgör någon risk för leklandsbesökarna.

Länsstyrelsen bedömer att en tankbilsolycka med brandfarlig vätska på Tyresövägen eller Energivägen kan medföra mycket allvarliga konsekvenser för människor inom planområdet och att hänsyn behöver tas till att barn är en särskilt känslig målgrupp. Även en avåkning med bil, buss eller tung lastbil skulle kunna få allvarliga konsekvenser för leklandets besökare.

Enligt Länsstyrelsens bedömning är planförslaget fortfarande alltför otydligt beträffande nödvändiga skyddsåtgärder:

- I riskbedömningen (Brandkonsulten AB, 2014-09-09) anges att för nya byggnader inom 25 meter från vägen behöver riskerna utredas i detalj. På plankartan anges dock endast att nya byggningar ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Utöver detta avståndskrav ställs varken krav på byggnadernas utformning eller skydd i planhandlingarna. Länsstyrelsen anser att riskerna för nya byggnader ska vara utredda inom planprocessen. Kommunen behöver därmed komplettera planhandlingarna och införa nödvändiga planbestämmelser i samstämmighet med riskanalysens rekommendationer.

- Plankartan har en bestämmelse om att bygglov eller marklov för leklandsverksamhet inte får ges förrän strålningsskydd och avåkningsskydd är uppförda. I planbeskrivningen anges att riskerna för olyckor vid transporter med farligt gods samt avåkning av personbilar och

bussar ska beaktas. Länsstyrelsen anser att avåkningsskyddet även ska skydda mot tunga lastbilsfordon (inklusive tankbil).

- Länsstyrelsen anser även att kraven behöver tydliggöras beträffande det fysiska skydd som ska uppföras för att skydda människor som vistas utomhus inom leklandsområdet. Planen behöver exempelvis reglera höjd och lägsta brandklass för att säkerställa en acceptabel risknivå vid en tankbilsolycka med brandfarlig vätska. Hänsyn måste även tas till att åkattraktioner av typ berg- och dalbana kan vara svårare att evakuera och snabbt utrymma bort från olycksplatsen.

Övrigt

Länsstyrelsens synpunkter från samrådsskedet angående plankartans otydlighet kvarstår.

Svar: Kommunen noterar synpunkterna. Vad gäller avåkningsskyddet så har planen utökats med ett krav på att det även ska skydda mot tunga lastfordon.

Gällande strålningskyddet har även denna bestämmelse skärpts med krav på höjd och lägsta brandklass.

Vad gäller brandkrav på bebyggelsens så har frågan utretts vidare i riskanalysen som hör till förslaget och en ny planbestämmelse har lagts till om att nya byggnader närmare vägen än 25 m ska utföras med obrännbara fasader samt brandklassade fönster.

Angående utrymning så anger riskanalysen att detta har tagits hänsyn till genom att strålningsrisk vid pölbrand inte uppkommer momentant och att leklandet alltid är bemannat varvid lekytan inte bedömts som svårutrymd. Vidare utreds utrymningsvägarna i bygglovsprövningen.

Otydligheter i plankartan har åtgärdats.

2. Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund, 2014-12-08

Beslut:

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

Svar: Kommunen noterar detta.

3. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting, 2014-12-09

Trafikförvaltningens synpunkter

Trafikförvaltningen ifrågasätter om det avåkningsskydd som redovisas i planbeskrivningen är tillräckligt i och med att bränsletransporterna sker längs hela sträckan. Det saknas fullgott underlag för bedömning av detta både i planbeskrivningen och i riskanalysen.

I övrigt har Trafikförvaltningen inget att erinra mot planförslaget så länge det inte innebär några begränsningar för bränsletransporterna till och från bussdepån.

Svar: Kommunen noterar synpunkten. Planbestämmelsen gällande avåkningsskyddet har skärpts, se svar till yttrande 1.

4. Lantmäteriet, 2014-12-11

Vid genomgång av planens samrådshandlingar (daterade oktober 2014) har följande noterats:

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Bussen 5 belastas av avtalsservitutet 01-1M8-69/14334.1 ändamål kraftledning och 0138IM-10/28443.1, ändamål område. Hur påverkas dessa i kommande lantmäteriförrättning.

Servitut till förmån för Bussen 2, avseende väg och ledningar, ska bildas. Det bör framgå på plankartan var vägen och ledningarna ska gå.

Svar: Kommunen noterar synpunkten. Inget av de ovannämnda avtalsservituten påverkas vid en kommande Lantmäteriförrättning.

Avtal mellan Vattenfall och fastighetsägaren har träffats gällande Vattenfalls befintliga ledningar som idag belastar del av Bussen 5.

Avtal mellan kommunen (Bollmora 2:1), Kaatach (Bussen 5) samt Vattenfall (Bussen 2) ska vara slutet senast vid planens antagande. Avtalet gäller bland annat bildande av servitut för Vattenfalls befintliga ledningar som idag belastar del av Bollmora 2:1 samt gällande rätt att ta sig till Bussen 2 dvs. transformatorstationen.

5. Södertörns brandförsvarsförbund, 2014-12-16

Synpunkter:

1. riskanalysen specificeras att höjden på strålningskyddet ska vara minst 2 m. Denna specifikation bör även tas med i planbeskrivning och/eller plankarta så att strålningskyddet verkligen utförs på ett sätt som skyddar planområdet i tillräcklig omfattning.

2. Södertörns brandförsvarsförbund noterar att det för närvarande inte planeras för tankning av biogasbussar inom SL:s verksamhetsområde och att detta scenario därför inte analyserats vidare i riskbedömningen. Eftersom framtida gastankning fortfarande är sannolik även om den inte är planerad förordar vi likväl att scenariot utreds innan permanent bygglov för utomhusverksamheten ges för att undvika framtida konfliktpunkter som leder till otillräcklig säkerhetsnivå

Svar: Kommunen noterar synpunkterna. Planbestämmelsen gällande strålningskyddet har skärpts, se svar till yttrande 1.

Vad gäller biogastankning så har frågan undersökts och konstaterats inte vara aktuell. Om SL skulle ändra sina planer i framtiden får riskerna utredas i samband med det planarbetet.

6. Vattenfall Eldistribution AB, 2014-12-16

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

Vattenfall anser att beteckningen E2R1KJ1 inte är lämplig, utan bör begränsas till E2 "teknisk anläggning – transformatorstation".

Vattenfall önskar att in-och utfartsväg till stationen ska anges på plankartan, då Vattenfall måste vid behov kunna obehindrat komma åt stationen vid t.ex. strömavbrott eller annan driftstörning. Därför anser inte Vattenfall att beteckningen "lekland och småindustri" är lämplig vid nätstationens södra kortsida, utan detta område bör hållas fritt från hinder för åtkomst av stationen.

Vattenfall önskar även att ett u-område ritas in för de markförlagda kablar som går längs planområdets östra kant, se bifogad karta (bilaga 1).

Svar: Kommunen noterar synpunkterna. Angående de markförlagda kablarna så har Kaatach och Vattenfall efter samrådet förhandlat fram ett avtal om att de markförlagda kablarna kan ligga kvar utan åtgärd. Ett avtal ska även slutas mellan kommunen (Bollmora 2:1), Kaatach (Bussen 5) samt Vattenfall (Bussen 2) gällande åtkomst till Bussen 2 samt servitut för befintliga elledningar.

Vad gäller planbestämmelsen för transformatorstationen så ska den möjliggöra att marken inom Bussen 2 kan användas för samma ändamål som fastigheten Bussen 5 om transformatorstationen skulle avlägsnas i framtiden. Den utökade bestämmelsen lades till efter att Vattenfall nämnt planer på att eventuellt flytta stationen i samband med att kraftledningen grävs ner.

7. Trafikverket, 2014-12-23

Trafikverket har inget att tillägga.

Svar: Kommunen noterar detta.

Privatpersoner:

8. Fastighetsägare, Topasen 2, 2014-11-26

Enligt detaljkartan, så är hela Kaatachområdet inringat, från rondellen in mot Energivägen och runt parkeringen bakom leklandet. Hur utbyggnaden skall ske är lite svårt att förstå, men det är inte det som vi vill framföra.

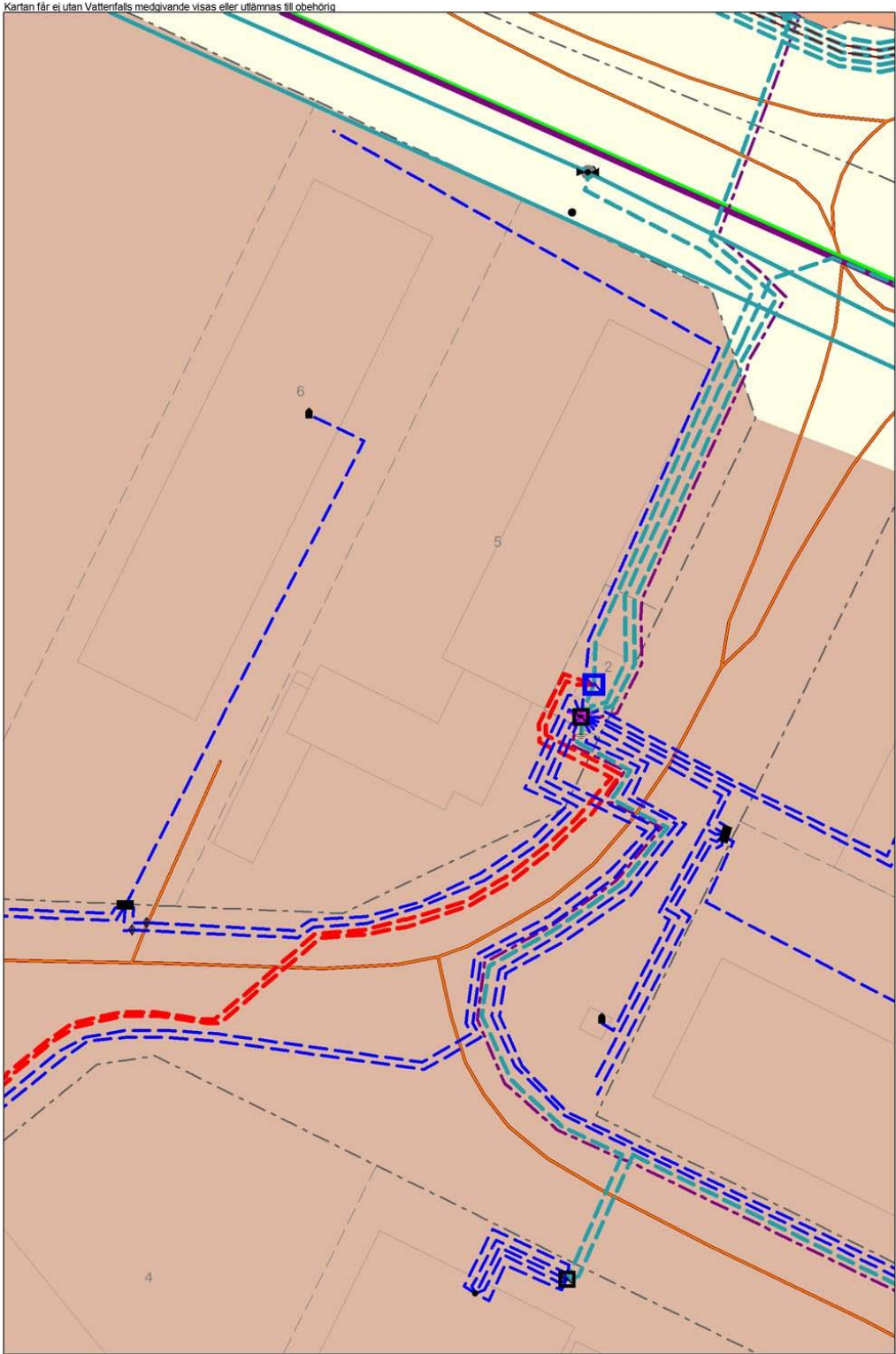
En sak som vi länge har tänkt på och som kan bli aktuellt om detaljplanen för "Bussen 5" går igenom. Den trottoar som löper utmed Energivägen och gränsar till Kaatachområdet är smal och farlig att gå på. Där kör bussar, bilar av olika storlekar nära trottoaren, där barn cyklar/går till skola eller på väg till Kaatach med föräldrar med barnvagn och småsyskon som springer före.

Jag förstår att man inte kan ha skyddsräcken överallt, men där vore det riktigt bra.

Svar: Kommunen noterar synpunkten. Vad gäller skyddsräcke längs trottoaren är det i dagsläget inte aktuellt. Läget ligger dock utanför planområdet och kan därmed inte regleras i detaljplanen. Kommunens trafikenhet har informerats om synpunkten.

Den säkerhetsåtgärd som riskanalysen kväver längs Tyresövägen och som har lagts in i planförslaget är ett avåkningsskydd, d.v.s ett skydd mot att fordon åker in på fastigheten i händelse av olycka. Bygglov för leklandsverksamhet kan inte beviljas inom fastigheten innan denna åtgärd är genomförd.

Bilaga 1:



2014.12.16