

Detaljplan för

## TYRESÖ 1:505

Tyresö Strand, Tyresö kommun, Stockholms län

# Samrådsredogörelse



Karta med planområdet markerat i rött.

### Tyresö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö  
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45  
plan@tyreso.se • www.tyreso.se

## Innehåll

<b>OM DETALJPLANEN .....</b>	<b>3</b>
Syfte med planen .....	3
Plan- och bygglagen.....	3
<b>OM SAMRÅDET .....</b>	<b>3</b>
Sammanfattning .....	3
Så här har samrådet gått till .....	3
Ändringar i planen efter samrådet .....	3
Lista över yttranden.....	4
<b>INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR .....</b>	<b>5</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	5
Enskilda ledningshavare .....	6
Enskilda som bedöms som sakägare .....	8
Övriga.....	9

## OM DETALJPLANEN

### Syfte med planen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra styckning av fastigheten för att tillskapa ytterligare bostadsbebyggelse.

### Plan- och bygglagen

Detaljplanen tas fram med begränsat standardförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

## OM SAMRÅDET

### Sammanfattning

Under samrådet inkom sammanlagt 17 yttranden. Två yttranden inkom under den förlängda samrådstiden. Ett yttrande inkom efter den förlängda samrådstiden. Alla sakägare godkände planförslaget. Inga invändningar har framförts mot planen. Lantmäteriet hade synpunkter på att delar av planen måste respektive bör förbättras. Två av yttrandena innehöll information till fastighetsägaren att ta hänsyn till under kommande byggprocess.

Elva av elva blanketter för begäran om yttrande återkom till kommunen. Alla inkomna blanketter godkände planförslaget.

Förvaltningens bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras inom ramen för fortsatt planarbete.

### Så här har samrådet gått till

Planförslaget har varit ute på samråd under perioden 2 – 23 juni 2015. Samrådet förlängdes på begäran till den 3 juli 2015. Till enskilda som bedömts som sakägare skickades en blankett med begäran om yttrande ut. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter och på hemsidan.

### Ändringar i planen efter samrådet

- Planbeskrivningens genomförandedel förtydligas.

## Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
<b>Statliga och regionala myndigheter och förbund</b>		
1. Länsstyrelsen	2015-06-10	Ingen synpunkt
2. Lantmäteriet	2013-06-23	Synpunkt
3. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF	2015-06-12	Ingen synpunkt
<b>Enskilda ledningshavare</b>		
4. TeliaSonera Skanova Access AB	2015-06-22	Synpunkt
5. Vattenfall Eldistribution AB	2015-06-23	Synpunkt
<b>Enskilda som bedöms som sakägare</b>		
6. Fastighetsägare, Tyresö 1:501	2015-06-08	Ingen synpunkt
7. Fastighetsägare, Tyresö 1:499	2015-06-08	Ingen synpunkt
8. Fastighetsägare, Tyresö 1:506	2015-06-09	Ingen synpunkt
9. Fastighetsägare, Tyresö 1:514	2015-06-09	Ingen synpunkt
10. Fastighetsägare, Biskopen 1	2015-06-15	Ingen synpunkt
11. Fastighetsägare, Tyresö 1:511	2015-06-15	Ingen synpunkt
12. Fastighetsägare, Biskopen 3	2015-06-17	Ingen synpunkt
13. Fastighetsägare, Diakonen 3	2015-06-24	Ingen synpunkt
14. Fastighetsägare, Tyresö 1:512	2015-06-24	Ingen synpunkt
15. Fastighetsägare, Diakonen 4	2015-06-29	Ingen synpunkt
16. Gamla Tyresö Centrums Samfällighetsförening via Henrik Lundin, Tyresö GA:22	2015-07-05	Ingen synpunkt
<b>Övriga</b>		
17. Gamla Tyresö Centrums Andelsägarförening via Henrik Lundin, Tyresö 1:814	2015-07-02	Ingen synpunkt

## INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

### Statliga och regionala myndigheter och förbund

#### 1. Synpunkt från Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL och kommer därför inte att översända något skriftligt yttrande i ärendet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

*Svar: Kommunen noterar detta.*

#### 2. Synpunkt från Lantmäteriet

Vid genomgång av planens samrådshandlingar (daterade maj 2015) har följande noterats:

##### Delar av planen som måste förbättras

##### **Planbeskrivningen**

Detaljplanen upprättas enligt nya PBL. Konsekvensbeskrivning enligt PBL 4:33 saknas och planförslaget måste kompletteras med detta (jfr rättsfall från Mark- och miljööverdomstolen vid Svea Hovrätt 2015-06-01, målnr P 1669-15). I konsekvensbeskrivningen hanteras lämpligen även konsekvenser för fastigheter belägna utanför planområdet.

##### Delar av planen som bör förbättras

##### **Genomförandefrågor**

Lantmäteriet vill framföra att även klyvning kan vara ett sätt att genomföra detaljplanen.

Hantering av befintliga rättigheter som belastar fastigheten saknas och planhandlingarna bör kompletteras med detta.

Hantering av ekonomiska frågor saknas helt under genomförandefrågorna och planhandlingarna behöver kompletteras med detta.

##### Övrigt

Lantmäteriet har inte tagit del eller ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

*Svar: En separat behovsbedömning är upprättad som bilaga till planbeskrivningen. Behovsbedömningen finns tillgänglig på kommunens hemsida. Genomförandefrågorna i planbeskrivningen förtydligas inför antagandet.*

### 3. Synpunkt från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF

Den föreslagna betydelsen för området vid Tjärnstiden som förslaget till detaljplan för Tyresö 1:505 medför bedöms vara ringa. En styckning av fastigheten bedöms inte medföra negativa konsekvenser för människors hälsa eller miljön. Förslaget ska därför tillstyrkas.

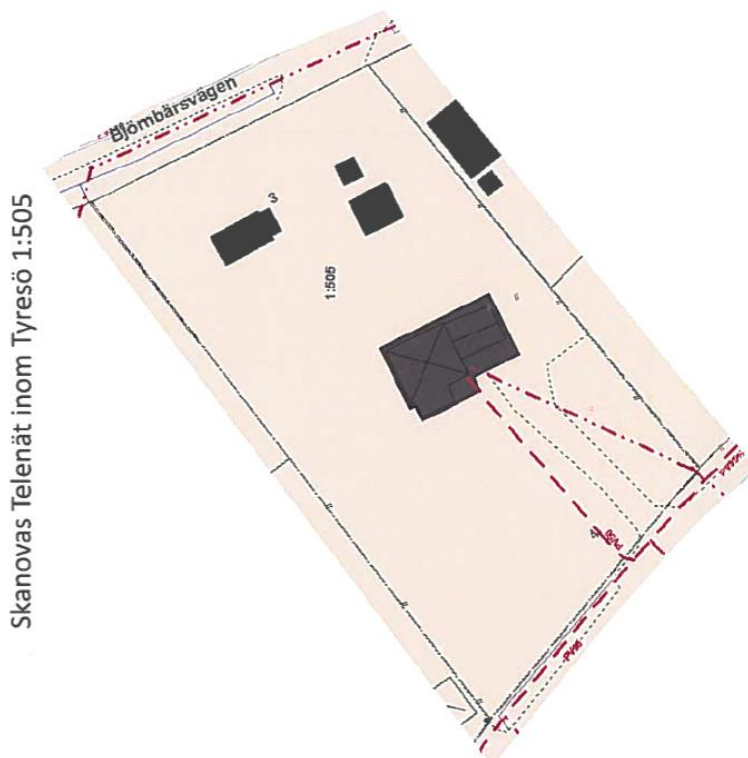
*Svar: Kommunen noterar detta.*

## Enskilda ledningshavare

### 4. Synpunkt från TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har en markförlagd teleanläggning för fiber och en luftledning för koppar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.



*Bifogad karta till TeliaSonera Skanova Access AB yttrande.*

*Svar: Kommunen noterar detta. Aktuella ledningar ligger dock inte på den nytillskapade fastigheten och påverkas således inte av planens genomförande.*

## 5. Synpunkt från Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning, lila linje = 0,1 kV signalkabel. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören. Vattenfall har ej något ytterligare att erinra mot rubricerat ärende. 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-elnatet.htm](http://www.vattenfall.se/sv/anslutning-till-elnatet.htm) eller på telefon: 020-82 10 00. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelsättning begäras. Detta beställs via Post eller telestyrelsens [www.ledningskollen.se](http://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 starströmsföreskrifter.



Bifogad karta till Vattenfall Eldistribution AB yttrande.

**Svar:** Kommunen noterar detta.

## Enskilda som bedöms som sakägare

### 6. Synpunkt från fastighetsägare, Tyresö 1:501

Jag godkänner planförslaget.

*Svar: Kommunen noterar detta.*

### 7. Synpunkt från fastighetsägare, Tyresö 1:499

Jag godkänner planförslaget.

*Svar: Kommunen noterar detta.*

### 8. Synpunkt från fastighetsägare, Tyresö 1:506

Jag godkänner planförslaget.

*Svar: Kommunen noterar detta.*

### 9. Synpunkt från fastighetsägare, Tyresö 1:514

Jag godkänner planförslaget.

*Svar: Kommunen noterar detta.*

### 10. Synpunkt från fastighetsägare, Biskopen 1

Jag godkänner planförslaget.

*Svar: Kommunen noterar detta.*

### 11. Synpunkt från fastighetsägare, Tyresö 1:511

Jag godkänner planförslaget.

*Svar: Kommunen noterar detta.*

### 12. Synpunkt från fastighetsägare, Biskopen 3

Jag godkänner planförslaget.

*Svar: Kommunen noterar detta.*



### **13. Synpunkt från fastighetsägare, Diakonen 3**

Diakonen 3 godkänner planförslaget för Tyresö 1:505. Inga synpunkter!

*Svar: Kommunen noterar detta.*

### **14. Synpunkt från fastighetsägare, Tyresö 1:512**

Jag godkänner planförslaget. Jag har muntligt till blivande fastighetsägare framfört att eventuell fasadbelysning (mot min fastighet) skall hållas diskret.

*Svar: Kommunen noterar detta.*

### **15. Synpunkt från fastighetsägare, Diakonen 4**

Jag godkänner planförslaget.

*Svar: Kommunen noterar detta.*

### **16. Synpunkt från Gamla Tyresö Centrums Samfällighetsförening via ordförande Henrik Lundin, Tyresö GA:22**

Jag godkänner planförslaget.

*Svar: Kommunen noterar detta.*

## **Övriga**

### **17. Synpunkt från Gamla Tyresö Centrums Andelsägarförening via ordförande Henrik Lundin, Tyresö 1:814**

Jag godkänner planförslaget.

Ordförande och ensam firmatecknare i Gamla Tyresö Centrums Andelsägarförening som äger Tyresö 1:814.

*Svar: Kommunen noterar detta.*