

Detaljplan för

LASTBILEN 7

Fastigheterna Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1
Bollmora, Tyresö kommun, Stockholms län

Granskningsutlåtande



Kartan visar planområdet markerat i rött.

Tyresö kommun

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

Innehåll

OM DETALJPLANEN	3
Syfte med planen	3
Plan- och bygglagen.....	3
OM SAMRÅD OCH GRANSKNING.....	3
Sammanfattning	3
Så här har samrådet gått till	3
Så här har granskningen gått till	4
Ändringar i planen efter granskningen.....	4
Lista över yttranden.....	4
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR.....	5
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	5
Företag och intresseorganisationer	6
Enskilda ledningshavare	8

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för utbyggnad av verksamhet inom fastigheten Lastbilen 7.

Plan- och bygglagen

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

OM SAMRÅD OCH GRANSKNING

Sammanfattning

Förslaget var på samråd 19 januari – 9 februari 2016 och utställt för granskning under perioden 3 – 25 mars 2016. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Kungörelsen har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö.

Totalt har 6 granskningsyttranden inkommit. Alla yttranden är från remissinstanser i form av myndigheter, företag eller föreningar. Inkomna synpunkter redovisas i detta dokument tillsammans med kommunens kommentarer nedan. Granskningsutlåtandet finns, tillsammans med planhandlingarna och samrådsredogörelsen på kommunens hemsida.

Kort sammanfattning av synpunkterna i yttrandena:

De flesta remissinstanser har inga synpunkter på förslaget.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF, anser att dagvattenhantering är acceptabel men påpekar att den avviker från Tyresö kommuns riktlinjer.

Naturskyddsföreningen i Tyresö har samma synpunkt som under samrådet, angående exploatering av naturmark. De hänvisar även till under samrådet inkomna synpunkter om störande ljud från kretsloppscentralen.

Kort sammanfattning av hur stadsbyggnadsförvaltningen ställer sig efter granskningen och vad som görs inför antagande:

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att de inkomna synpunkterna inför planens antagande huvudsakligen kan tillgodoses med en smärre justering i planbeskrivningen.

Så här har samrådet gått till

Förslaget varit ute på samråd under perioden 19 januari – 9 februari 2016. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö.

En förening inkom med förfrågan om förlängd samrådstid vilket har beviljats av kommunen. Tiden för denna förlängdes till 15 februari 2016.

Ändringar i planen efter samrådet:

- Byte av planförfarande.

Så här har granskningen gått till

Förslaget var utställt för granskning 3 – 25 mars 2016. Under granskningstiden har totalt 5 yttranden inkommit. Länsstyrelsen inkom med ett yttrande efter granskningstiden. Alla yttranden är från remissinstanser i form av myndigheter, företag eller föreningar. Inkomna synpunkter redovisas i detta dokument tillsammans med kommunens kommentarer nedan. Granskningsutlåtandet finns, tillsammans med planhandlingarna och samrådsredogörelsen på kommunens hemsida.

Ändringar i planen efter granskningen

Förtydligande av planbeskrivningen gällande bedömning om dagvattenhantering.

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen	2016-03-31	Ingen erinran
2. Lantmäteriet	2016-03-09	Ingen erinran
3. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF	2013-01-02	Erinran
4. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting (SLL)	2016-03-21	Ingen synpunkt
Företag och intresseorganisationer		
5. Naturskyddsföreningen Tyresö	2016-03-23	Synpunkt
Enskilda ledningshavare		
6. Vattenfall Eldistribution AB	2016-03-14	Erinran

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

1. Synpunkt från Länsstyrelsen

Länsstyrelsen lämnar ärendet utan åtgärd.

Svar: Kommunen noterar detta.

2. Synpunkt från Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra.

Svar: Kommunen noterar detta.

3. Synpunkt från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF

Beslut

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

1. Föreslagen dagvattenhantering bedöms vara acceptabel men den utgör ett avsteg från kommunens riktlinjer.

Bakgrund

Tyresö kommun har upprättat detaljplanen som ställts ut för granskning och eventuella synpunkter. Förbundet har lämnat yttranden i tidigare samrådsskede om dagvattenhantering. Synpunkterna har delvis beaktats.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att göra det möjligt att öka verksamheten inom fastigheten Lastbilen 7 genom att allmän platsmark planläggs för industriändamål.

Enligt planbeskrivningen ska s.k. gröna tak utföras av sedum eller liknande växtmaterial för att bidra till en god dagvattenhantering inom området. Därefter avses dagvattnet ledas till kommunens dagvattenanläggning Kolardammarna för rening men inte för infiltration till grundvattnet.

Bedömning

Enligt kommunens riktlinjer för dagvattenhantering bör dagvatten i första hand omhändertas lokalt inom fastigheten. Med planförslagets dagvattenlösning fördröjs vattnet och i viss mån renas det. Men vattnet omhändertas inte lokalt genom infiltration vilket i första hand ska ske enligt riktlinjerna och bedöms vara möjligt att ordna. En infiltrationslösning på fastigheten skulle avlasta flödena till Kolardammarna. Det framgår inte av planhandlingen att en infiltrationslösning inte är tekniskt möjlig eller att den är ekonomiskt orimlig. En sådan bedömning bör ske enligt miljöbalkens 2 kap. 3,7§§.

Svar: Kommunen noterar yttrandet. Större delen av planområdets ytor är redan idag hårdgjorda. Verksamheten är av sådan karaktär att hårdgjorda markytor krävs. Detta kompenseras för med

vegetationsbeklätt tak på tillkommande byggander. Inför antagande förtydligas planbeskrivningen i denna fråga.

4. Synpunkt från Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting (SLL)

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

Svar: Kommunen noterar detta.

Företag och intresseorganisationer

5. Synpunkt från Naturskyddsföreningen Tyresö

Vår grundläggande kritik mot planförslaget i vårt samrådsyttrande kvarstår:

Det aktuella planområdet (tillköpsområdet) är utpekad som naturmark i gällande översiktsplan 2008 och ingår i Petterbodastråket som är en del av Tyrestakilen som fungerar som spridningskorridor för växter och djur mellan Nackareservaten/Erstavik och Alby-/Tyrestareservaten. Området fungerar dessutom som grön buffert och ett visuellt skydd mellan industriområdet och intilliggande bostadsområden samtidigt som det genomkorsas av ett flertal frekvent använda naturstigar. I gällande detaljplan är tillköps- och exploateringsområdet (en del av kommunens fastighet Bollmora 2:1) angivet som allmän platsmark med parkändamål.

Genom åren har denna del av Tyrestakilen, som är av regionalt intresse, försvagats. Inte minst i samband med anläggandet av Petterboda industriområde. Varje ingrepp i Tyrestakilen försvagar de ekologiska och rekreativa sambanden ytterligare i ett område som utpekats som svagt samband klass 1 RUF2010. Det vore mycket olyckligt om detta svaga samband försvagades ytterligare genom exploatering i det aktuella tillköpsområdet.

Hösten 2015 initierades ett regionalt samverkansprojekt mellan Haninge, Tyresö, Nacka och Stockholms kommuner med syfte att stärka svaga samband i Tyrestakilen stärkas.

Med hänvisning till ovanstående synpunkter yrkar vi på att planen förkastas eller omarbetas med målsättningen att minimera de negativa effekterna på naturmarken.

Detta är ett klassiskt exempel på hur GRÖNA KILAR förminskas. Lite i taget, i kanterna och för något kortsiktig nyttighet.

Med tanke på att flera yttranden påpekat olägenheten med störande ljud på kretsloppscentralen borde kommunen göra ansträngningar för att minska bullret från anläggningen. T ex genom bullerdämpande containrar, se bifogad artikel DN 140322.

LÖRDAG 22 MARS 2014 • DN: NYHETER

Soppantering.

När skräpet tystnar blir miljön bättre

Tyst återvinning ska ge Stockholm nära 100 000 kvadratmeter mark för bostäder. På Lövsta återvinningscentral har en bullerdämpande container lyckats minska bullret med tio decibel.



Jessica Ritzén
jessica.ritzen@dn.se

Så ser containern ut.

• Minsta kvadratmeter som kan frigöras för bostäder är guld värd för Stockholm. I veckan testades en bullerdämpad glasåtervinning i innerstaden och på Lövsta återvinningscentral i Hässelby har staden i vinter testat en mindre bullrig container för avfall.

- I dag är bullerskyddsavståndet 250 meter runt återvinningscentralen och målet är att kunna halvera avståndet på sikt för att göra plats för bostäder, säger Cecilia Sturén, kommunikatör på Trafikkontoret.

Den bullerdämpade containern är klädd med ett material som används i gruvindustrin, den har hjul av gummi och dessutom dubbelsidigt tak. Bara en minskning av bullret med sex decibel skulle halvera bullerskyddsavståndet och hitills har försöket gått över förväntan.

- När vi mätte i containern för en månad sedan var den tio decibel tystare när stålskrot kastades ner i den. Och när den kördes runt var den ca sju decibel tystare än övriga containerns. Nu ska vi kolla om resultat håller i sig även när containern har använts ett tag, säger hon.

Tanken är att Stockholms övriga fem återvinningscentraler i Bromma, Sättra, Vantör, Östberg och Högdalen också ska få tysta containrar. Om bullerbekämpningen lyckas skulle cirka 95 000 mark kring stationerna kunna frigöras för att bygga bostäder och kontor. En sidovinst är en mer uthärdlig miljö både för de som använder avfallscentralerna och de som arbetar där.

Bifogad artikel DN 140322.

Svar: Kommunen noterar synpunkterna.

Kommunens bedömning är densamma som vid samrådet. Planförslaget innebär avvägningar mellan olika intressen, vilka noga har avvägts. Behovet av mark för industriändamål är stort i kommunen. Under rådande förutsättningar har försök gjorts att begränsa intrång på det gröna stråket, samt att kompensationsåtgärder i form av bl.a. plantering vidtas för att minska negativ påverkan på det visuella skyddet.

Bullerfrågan, gällande störande ljud från kretsloppscentralen, kommer inte att påverkas av aktuellt planförslag.

Enskilda ledningshavare

6. Synpunkt från Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har i samrådsskedet redogjort för elanläggningar inom detaljplanen och denna information gäller alljämt.

Svar: Kommunen noterar detta.