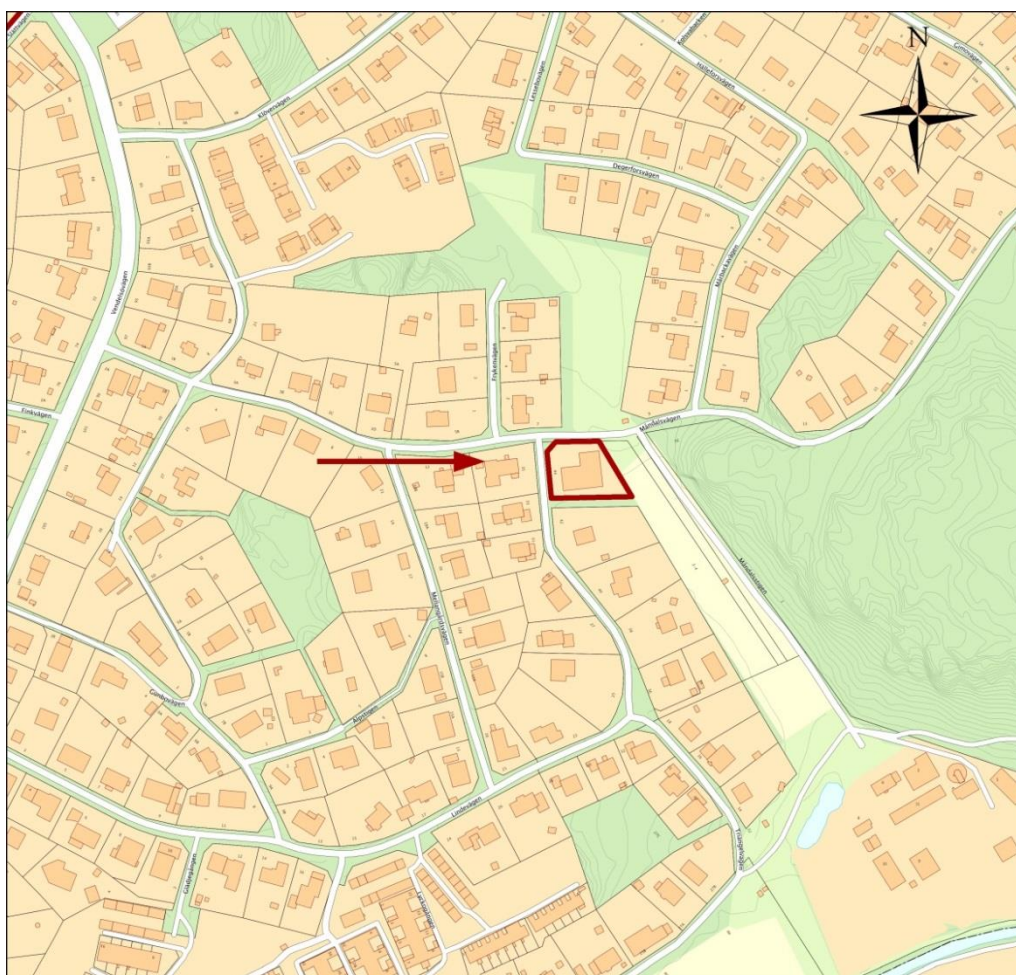


Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan för

Villa Linde

Linde 13:9, inom Tyresö kommun, Stockholms län.



Orienteringskarta över detaljplaneområdet

Tyresö kommun

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

Innehåll

Granskningsutlåtande	1
OM DETALJPLANEN	3
Syfte med planen	3
Sammanfattning	3
Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande	3
Lista över yttranden.....	3
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR	4
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	4

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Syftet med ändringen av planen är att ta bort bestämmelsen kring störningsskydd då befintligt bullerplank inte krävs enligt lag.

Sammanfattning

Planförslaget har varit utställt för granskning 24 januari – 14 februari 2017. Under samrådstiden inkom 7. En plankarta med tillhörande planbeskrivningar har ställts ut vid kommunens servicecenter samt i kommunens bibliotek. Det har även annonserats på kommunens hemsida om granskningsperioden. Ett följebrev skickades till berörda sakägare samt till remissinstanser för att informera om granskningsperioden.

7 yttranden inkom under samrådstiden där 5 var från remissinstanser varav ingen hade någon erinran på planhandlingarna.

I yttrandena från de boende i området framförs en önskan om att störningsskyddet inte ska tas bort då det finns en oro för ökad insyn och störande verksamhet från Villa Linde samt som skydd mot solintrålning för de boende på Villa Linde .

Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande

I och med att befintligt bullerplank inte krävs enligt lag får inte den juridiskt bindande detaljplanen reglera detta. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att en ändring gällande borttagandet av bestämmelsen av störningsskydd är skälig. De synpunkter som har kommit in bedöms därför in föranleda några revideringar av detaljplanehandlingarna mellan granskning och antagande. Endast redaktionell justering har gjorts inför antagande.

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Lantmäteriet	2017-01-26	Ingen erinran, kommentar bilagd
2. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF	2017-01-27	Ingen erinran
3. Södertörns Brandförsvarsförbund	2017-01-30	Ingen erinran
4. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting	2017-02-14	Ingen erinran
Kommunala nämnder och förvaltningar		
5. Barn- och utbildningsförvaltningen	2017-02-14	Ingen erinran
Enskilda som bedöms som sakägare		
6. Fastighetsägare Linde 13:2	2017-02-14	Synpunkt

7. Fastighetsägare Näsby 4:1230 <i>(anses inkommen inom rätt tid då kommunen har haft driftstörningar på aktuell e-postadress)</i>	2017-02-16	Synpunkt
---	------------	----------

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

1. Synpunkt från Lantmäteriet

Gällande planförslaget enligt ovan har Lantmäteriet inga synpunkter att framföra förutom nedanstående kommentar.

Det är otydligt om avsikten är att ändra befintlig detaljplan eller ta fram en ny. Så som planhandlingarna är utformade tolkas det som att det är en ny plan som ska ersätta den befintliga, men texten tolkas som att det är en ändring. Det bör tydligt framgå om befintlig plan ska gälla jämsides eller ej.

***Svar:** Enligt Boverket kan det endast finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tillägsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. Samtliga planhandlingar rubriceras på så vis att läsaren ska förstå att det är en ändring av befintlig detaljplan som ärendet avser, och alltså inte upprättandet av en ny plan.*

2. Synpunkt från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Beslut

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

Bakgrund

Tyresö kommun har remitterat förslaget till detaljplan för granskning. Förbundet har tidigare haft detaljplanen på remiss i samrådsskedet och hade då inga synpunkter.

Bedömning

Förbundet har ingen erinran mot föreslagen planändring.

***Svar:** Svaret noteras.*

4. Synpunkt från Södertörns Brandförsvarsförbund

Vi svarar likadant nu som i samrådsskedet, alltså att vi inte har några synpunkter vad gäller ändringen i detaljplan för Villa Linde, med ert dnr. 2016 KSM 1390. På grund av ärendets omfattning nöjer vi oss med att enbart svara med ett e-postmeddelande. Vi upprättar alltså inte något separat yttrande för detta ärende.

Svar: Svaret noteras.

5. Synpunkt från Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting

Ingen busstrafik finns i direkt anslutning till planområdet. Trafikförvaltningen bedömer att åtgärden inte har någon påverkan på kollektivtrafiken och har därför inga synpunkter.

Svar: Svaret noteras.

5. Synpunkt från barn- och utbildningsförvaltningen

Barn- och utbildningsförvaltningen har inga invändningar eller synpunkter på den nya detaljplanen.

Svar: Svaret noteras.

6. Synpunkt från fastighetsägare, Linde 13:2

Med referens till det föreliggande beslutet om att anse att bullerplank inte behövs mellan Villa Linde och min tomt framför jag härmed mitt förkastande av detta förslag till beslut.

Förkastandet baserar sig på två föreliggande förhållanden.

1. Det bygglov som kommunen beviljades 2014 för utvidgning av fastighets byggyta vida överstigande gängse byggnadsstorlek på dylik tomt, var det en förutsättning att inhämta påverkade grannars samtycke. Detta samtycke gavs denna gång under förutsättning av att ett plank skulle uppföras mellan fastigheterna. Utan detta skulle ej något sådant samtycke kunnat medges, speciellt inte med avseende på de många tidigare årens uppenbara besvär i grannskapet orsakat av verksamheten på Villa Linde. Om ett bygglov uppnåts Om ett bygglov uppnåts på sådana villkor kan det ju inte vara så att förutsättningarna för ett sådant bygglov i ett senare skede bara kan tas bort och bygglovet på så sätt permanentas men utan några som helst eftergifter. Det finns ju inget som garanterar att de besvär som tidigare varit så uppenbara inte kan återkomma igen då ju verksamheten har en naturlig omsättning på boende.
2. Kommunen gör vid sitt beslutstagande det alldeles för lätt för sig genom att enbart ta ställning till huruvida bullerplank kan anses berättigat eller ej, därvid helt utan att ta ställning till de förslag som mängder av grannar har framfört, nämligen att planket inte endast har en bullersänkande effekt. Det handlar också om att säker ställa att den insynseffekt som åstadkoms av planket inte upphörmed beslutet. Detta rimliga krav har framförts och är av yttersta vikt i detta ärende och kan inte bara bortses ifrån genom att begränsa frågan till att handla om bullerplank eller ej. Trots att grannar framfört förslag på lösningar av stilen hälften plank hälften spalje eller dylikt har dessa inlagor endast "noterats" men inte lett till någon diskussion om möjliga alternativa lösningar. Vi talar alltså här om möjligheten för en äldre 88-årig människa att kunna bo kvar i sitt hem även efter att ha utsatts för betydande besvär i sin närmiljö och om ambitionen att rätta till dessa till en för alla parter accepterad lösning. Det torde framföras att jag inte har någon som helst hjälp av kommunen för att kunna bo kvar, men att jag upplever det som påträngande av att behöva ha ständig insyn från grannfastigheten med den ständiga verksamhet som pågår där under dygnets alla timmar.

Svar: Plan- och bygglagen ställer krav på vilka typer av bestämmelser som ska och får finnas i en detaljplan. En planbestämmelse få endast finnas om det behövs för att reglera något. Då det berörda området inte är i bullerutsatt i den utsträckningen att kritiska bullernivåer uppnås får krav på störningsskydd, så som bullerplank, inte finnas. Detta gör att ett bullerplank inte kan motiveras och ej heller regleras enligt lag.

7. Synpunkt från fastighetsägare, Näsby 4:1230

Nedan följer ytterligare ett par relevanta synpunkter med avseende på ovanstående som torde vara av väsentlig vikt, inte minst med tanke på de boende i rubr. fastighet: (anm. Linde 13:9)

- a) Bilden på huset nedan är tagen i mitten av februari. Solen når alltså husfasaden mitt på dagen och under flera timmar redan nu. Solen kommer dessutom att stiga väsentligt de närmaste fyra månaderna och alltså ge ytterligare klart ljusare och starkare instrålning till uteplatserna under mars-september med kulmen i juni-juli. Argument att planket skulle "förmörka" kan därmed avskrivs – i synnerhet under de månader då utevistelse torde vara aktuellt.



- b) Det bör däremot vara tvärtom – med hänsyn tagen till de boendes hälsa och möjlighet till optimal utevistelse – att det ges möjlighet till skugga på del av uteplatsen .att sitta eller vara ute i brännande och stekande sol är att betrakta som klart hälsovådligt, dvs medicinska skäl till ett bibehållande av planket föreligger alltså också. Personer med Dawns syndrom är särskilt utsatta och känsliga för ultraviolettera strålar då deras pigment inte sällan är försvagat.

"Många av de symtom som kan uppkomma är gemensamma för samtliga varianter av trisomi-mosaiksyndrom, medan andra är mer karaktäristiska för de olika formerna. Symtom som kan förekomma vid de flesta varianter av trisomi-mosaiksyndrom är allmän tillväxthämning och försenad psykomotorisk utveckling, asymmetri med sidoskillnader i storlek mellan kroppshalvorna (hemihyperplasi/hypoplasi), fläckvisa pigmentförändringar eller andra hudförändringar samt annorlunda utseende." (Källa: Socialstyrelsen).

Det framstår som synnerligen oansvarigt och riskbenäget att i ljuset av ovanstående inte ta hänsyn till behovet av och möjligheten för skugga för de boende när de vistas på uteplatsen. Även av detta skäl bör planket alltså vara kvar.

- c) Varje uteplats storlek är i god paritet till en vanlig radhustomt som i många fall är omgiven av två – fyra väggar. Ett plank är således ingen unik inskränkning av en utemiljö. Tvärtom har man här öppna sidor på ömse sidor av "sin" tomt. Jag vidhåller därför mitt tidigare förslag att en grönskande lösning mot planket torde vara den mest givande och harmoniska miljön för uteplatsen – som samtidigt kan ge meningsfull sysselsättning i form av enklare odling och växtskötsel och därvid erforderlig skugga.

- d) Det kan inte vara rimligt att kommunen slösar med stora pengar och ger signaler om dålig planering: ena våren bygger man ett plank för många hundratusentals kronor – för att några kvartal senare ha ambitionen att riva detsamma. Det kan knappast föreligga panik att riva planket. Ge det en chans med förslag till plantering och med hänsyn till solskyddsmöjligheten för det boende enligt ovan. Det går i nuläget inte att utesluta utfallet att om planket rivs nu så kan man komma att efterfråga detsamma i ett senare skede.

Svar: *Se svar ovan till synpunkt 6.*