

§ 40

Dnr 2016KSM1390.214

Antagande av ändring av detaljplan för Linde 13:9

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

- Detaljplanen för Linde 13:9 antas.

Reservation

Anders Wickberg (SD) reserverar sig.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till ändring av detaljplan för Linde 13:9 (Villa Linde). Ändringen innebär att bestämmelsen kring störningsskydd tas bort då det inte krävs enligt lag. Att ta bort bestämmelsen bedöms skapa en bättre boendemiljö för de boende på Villa Linde. Förslaget var utställt för samråd 10 november - 24 november 2016 och för granskning 24 januari - 14 februari 2017. Ändringen av detaljplanen upprättas med normalt förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL).

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet har berett ärendet och föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att detaljplanen för Linde 13:9 antas.




Ordförandeförslag

Ordförande Fredrik Saweståhl (M) föreslår att detaljplanen för Linde 13:9 antas.

Yrkande

Andreas Jonsson (M) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Anders Wickberg (SD) yrkar avslag till ordförandeförslaget.



Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande 
---	---	--

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen bifaller ordförandeförslaget.
Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen avslår ordförandeförslaget.
Kommunstyrelsen bifaller ordförandeförslaget.

Bilagor

MSU Protokollsutdrag 2017-02-20 §16.pdf
Tjänsteskrivelse detaljplan Linde 13_9 antagande.pdf
planbeskrivning-ändringavdetaljplan-antagande-Linde.pdf
DP-Linde13-9_PK_Antagande_FOKUS.pdf
PLANBES Laga kraft 2002.pdf
Granskningsutlåtande Linde 13_9 - antagande.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

UTDRAG

§ 16

Dnr 2016KSM1390.214

Beslut om antagande av ändring av detaljplan för Linde 13:9

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Detaljplanen för Linde 13:9 antas.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser beslut om antagande gällande förslag till ändring av detaljplan för Linde 13:9 (Villa Linde). Ändringen innebär att bestämmelsen kring störningsskydd tas bort då det inte krävs enligt lag. Att ta bort bestämmelsen bedöms skapa en bättre boendemiljö för de boende på Villa Linde. Förslaget var på samråd från 10 november - 24 november 2016 och på granskning 24 januari - 14 februari 2017. Ändringen av detaljplanen upprättas med normalt förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL).

Stadsbyggnadförvaltningen har upprättat ett förslag till ändring av detaljplan för Linde 13:9. Förslaget ska beredas i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet och i kommunstyrelsen. Beslut tas därefter i kommunfullmäktige.

Bilagor

- Tjänsteskrivelse detaljplan Linde 13_9 antagande.pdf
- DP-Linde13-9_PK_Antagande_FOKUS.pdf
- PLANBES Laga kraft 2002.pdf
- planbeskrivning-ändringavdetaljplan-antagande-Linde.pdf
- Granskningsutlåtande Linde 13_9 - antagande.pdf

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



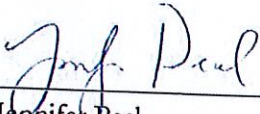
Datum 2017-02-20
Tid 08:30–09:50
Plats Bollmora


Beslutande Se närvarolista

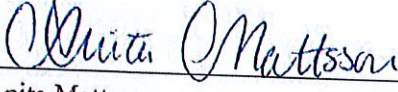
Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadsförvaltningen 2017-02-24

Paragrafer 15 - 26

Sekreterare 
Jennifer Peel

Ordförande 
Fredrik Saweståhl

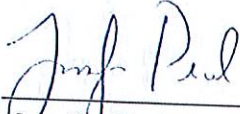
Justerande 
Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet
Sammanträdesdatum 2017-02-20
Datum då anslaget sätts upp 2017-02-25
Datum då anslaget tas ned 2017-03-24
Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningens arkiv

Underskrift


Jennifer Peel

am B JP

Utdragsbestyrkande

Närvarolista

Beslutande

Fredrik Saweståhl (M)
Mats Lindblom (L)
Marie Åkesdotter (MP)
Anki Svensson (M)
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Leif Kennerberg (KD)
Anita Mattsson (S)
Kristjan Vaigur (S)
Lennart Jönsson (S)

Ersättare

Dick Bengtson (M)
Peter Odelvall (M)
Anna Steele (L)
Helen Dwyer (C)
Anna Lund (KD)
Anders Linder (S)
Peter Bylund (MP)

Övriga

Helena Swahn, Enhetschef för mät- och kartenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen
Ida Olén, Enhetschef för detaljplaneringsenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen
Jennifer Peel, Projektsamordnare, utskottssekreterare, Stadsbyggnadsförvaltningen
Jenny Linné, Avdelningschef för mark- och exploatering, Stadsbyggnadsförvaltningen
Sara Kopparberg, Stadsbyggnadschef, Stadsbyggnadsförvaltningen
Martin Wallin, Enhetschef för bygglledning och projekteringsenheten,
Stadsbyggnadsförvaltningen
Johanna Ronnheden, Landskapsarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen
Maria Björnsdotter, Landskapsarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen
Amalia Tjärnstig, Enhetschef för mark- och exploateringsenheten,
Stadsbyggnadsförvaltningen
Sofia Eneborg, Trafikplanerare, Stadsbyggnadsförvaltningen

Justerandes sign










Utdragsbestyrkande

Emma Sheperdson, Projektledare, Stadsbyggnadsförvaltningen
Eugéne Teterin, Projektcontroller, Stadsbyggnadsförvaltningen
Hampus Rubaszkin, Politisk sekreterare, Miljöpartiet
Marita Bertilsson, Politisk sekreterare, Socialdemokraterna

Frånvarande

Karin Ljung (S)

Inger Gemicioglu (V)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------

Tyresö kommun
Ida Olén
Enhetschef detaljplanering

TJÄNSTESKRIVELSE
2017-02-17
1 (2)

Diarienummer
2016 KSM 1390

Kommunfullmäktige

Antagande av ändring av detaljplan för Linde 13:9

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar om antagande av ändring av detaljplan för Linde 13:9.

Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Ida Olén
Enhetschef detaljplanering

Sammanfattning

Ärendet avser beslut om antagande gällande förslag till ändring av detaljplan för Linde 13:9, Villa Linde. Ändringen innebär att bestämmelsen kring störnings- skydd tas bort då det inte krävs enligt lag. Att ta bort bestämmelsen bedöms skapa en bättre boendemiljö för de boende på Villa Linde. Förslaget var på samråd från 10 november - 24 november 2016 och på granskning 24 januari - 14

februari 2017. Ändringen av detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Beskrivning av ärendet och planförslag

Bakgrund

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott gav stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ändra detaljplanen för Villa Linde i september 2016. Ändringen av detaljplanen tas fram med standardförfarande.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ta bort den bestämmelse i detaljplanen för Villa Linde som kräver att störningsskydd/bullerplank ska uppföras mot fastigheten Linde 13:2. Det har konstaterats att det kring Villa Linde 13:9 inte finns något buller i den mån att bullerskydd krävs enligt lag. Bullerskyddet försämrar även boendemiljön för fastigheten vilket innebär att det inte går att motivera ett krav på bullerplank på fastigheten.

Samråd

Förslaget har varit utställt för samråd under perioden 10 november till 24 november 2016. En plankarta med tillhörande planhandlingar har ställts ut vid kommunens entré samt i kommunens bibliotek. Det har även annonserats på kommunens hemsida om samrådsperioden. Ett följebrev skickades till berörda sakägare samt till remissinstanser för att informera om samrådet.

Under samrådet inkom 13 yttranden: 9 yttranden inkom från statliga och regionala myndigheter och förbund, 2 yttranden inkom från enskilda sakägare och 2 gruppyttranden från sakägare. Berörda sakägare som har yttrat sig vill inte se någon förändring kring det uppförda bullerplanket.

Granskning

Förslaget har varit utställt på granskning under perioden 24 januari – 14 februari 2017. En plankarta med tillhörande planhandlingar har ställts ut vid kommunens entré 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 granskningen.

Under granskningen inkom 7 yttranden: 5 yttranden inkom från statliga, regionala, kommunala myndigheter och förbund, 2 yttranden inkom från enskilda sakägare. Berörda sakägare som har yttrat sig vill inte se någon förändring kring det uppförda bullerplanket.

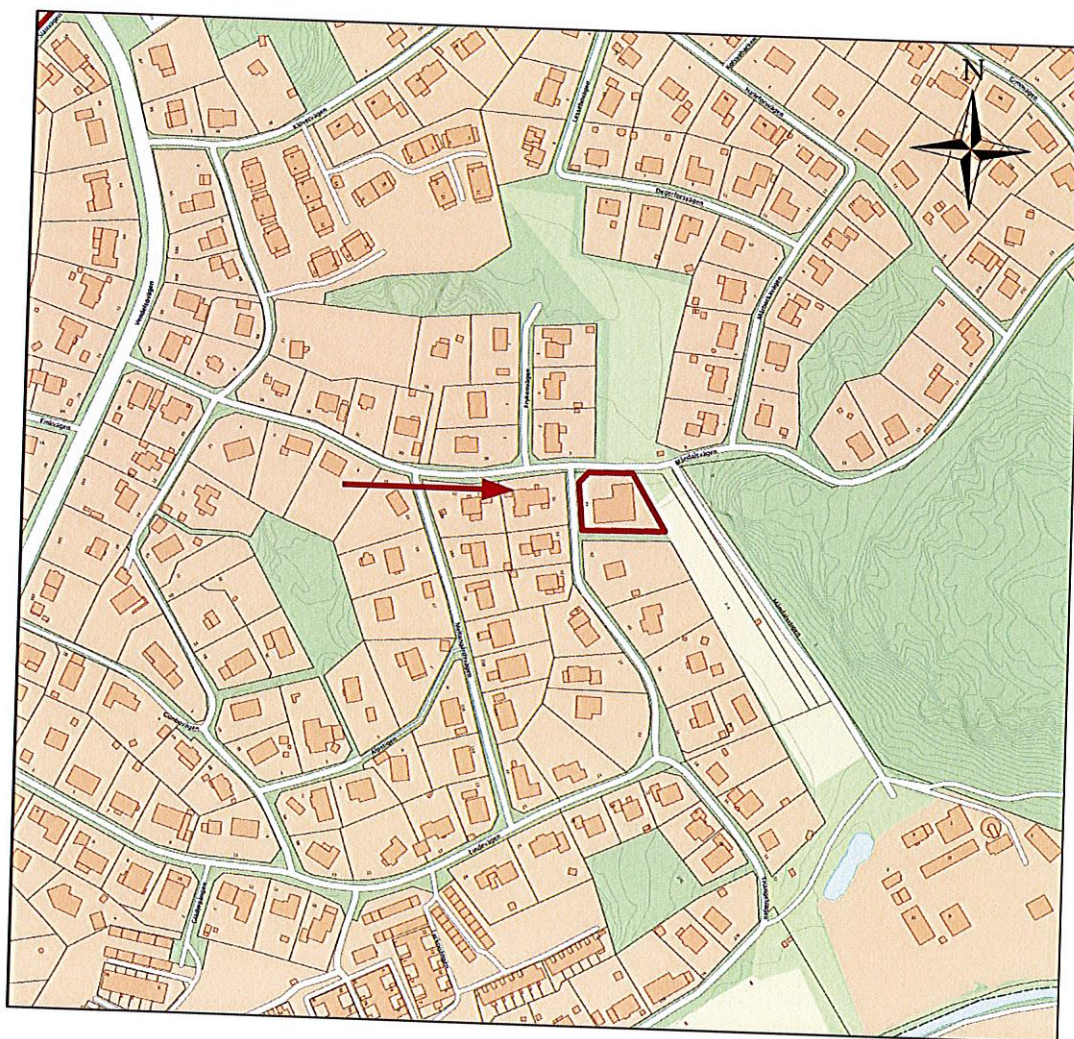
Förvaltningens ställningstagande

Bedömningen är att inkomna synpunkter inte föranleder till några ändringar av detaljplanen och förseslår att ändring av detaljplan för Linde 13:9 kan antas.

PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR

Villa Linde

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



Röd pil visar det utmarkerade planområdet

Tyresö kommun

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

tyresö kommun



Innehållsförteckning

Villa Linde.....	1
Innehållsförteckning	2
OM DETALJPLANENÄNDRINGEN	3
Handlingar	3
Plan- och bygglagen.....	3
Planprocess och skede	3
Tidplan	3
SAMMANFATTNING	4
Syfte och huvuddrag	4
Bakgrund till ändring.....	4
Uppdrag	4
Behovsbedömning.....	5
PLANDATA.....	5
Lägesbestämning	5
Markägoförhållanden.....	5
Gällande plan	5
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV DETALJPLAN	6
Ändring av planbestämmelser	6
Konsekvenser av planändringen.....	6
GENOMFÖRANDE	6
Genomförandetid	6
Medverkande tjänstemän	6

OM DETALJPLANENÄNDRINGEN

Handlingar

Till detta förslag för ändring av detaljplan hör följande handlingar:

- Planbeskrivning för ändring av detaljplan (detta dokument)
- Plankarta med samtliga planbestämmelser i storlek A2 i skala 1:500
- Fastighetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen),
- Information om vad en detaljplan är (längst bak i detta dokument)
- Bilaga av ursprunglig planbeskrivning

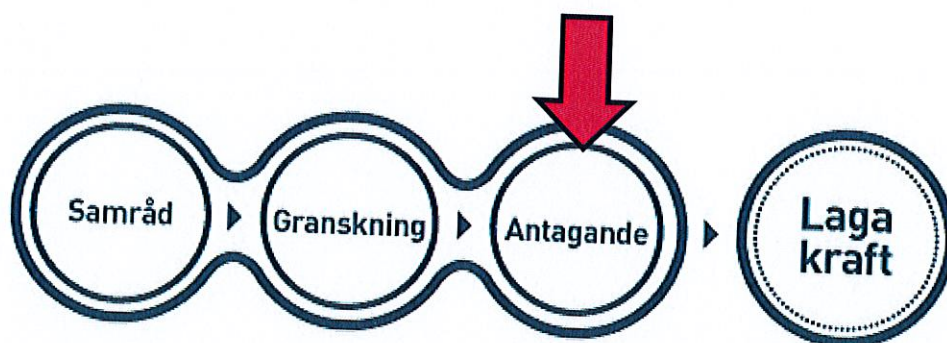
Plan- och bygglagen

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900)

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015 med standardförfarande.

Planprocess och skede

Detaljplaneändringen befinner sig i antagandeskedet.



Tidplan

Planbesked	2016-07-06
Beslut om planuppdrag (MSU)	2016-08-31
Samråd	2016-11-10 – 2016-11-24
Granskning	2017-01-24 – 2017-02-14
Antagande	Februari 2017
Laga kraft, tidigast	Mars 2017

Tidsplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

SAMMANFATTNING

Syfte och huvuddrag

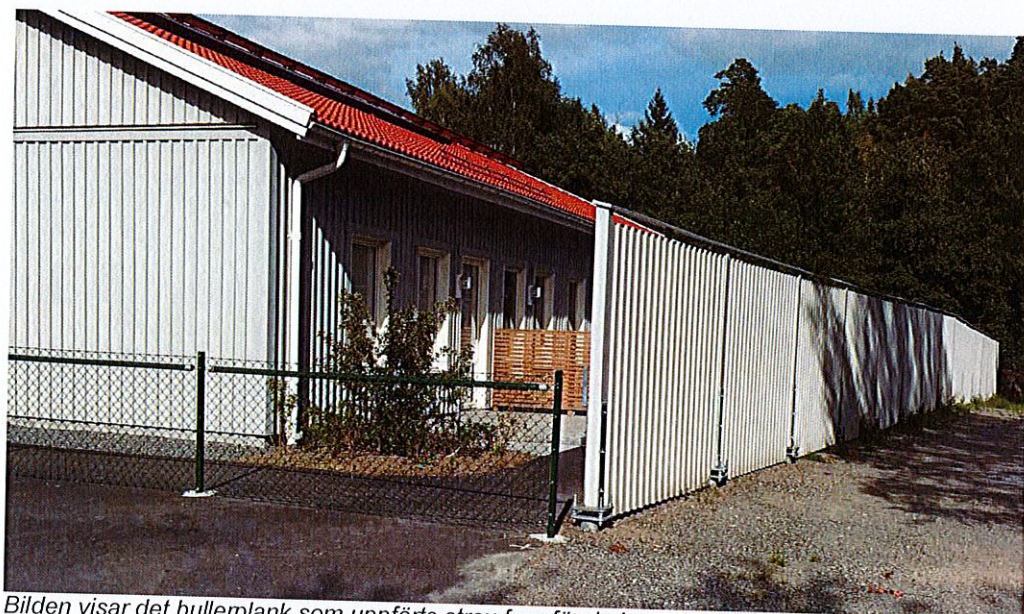
Syftet med ändringen av planen är att ta bort bestämmelsen kring störningsskydd då befintligt bullerplank inte krävs enligt lag.

Bakgrund till ändring

Gällande detaljplan för fastigheten Linde 13:9 togs fram med syftet att möjliggöra en ombyggnad av huvudbyggnaden till ett så kallat fullvärdigt boende enligt lagen om särskilt stöd och service till funktionshindrade. En planändring skulle möjliggöra en ökad byggrätt, vilket var en förutsättning för att bygga om huset till lägenheter och medföra en avsevärt högre livskvalitet för de boende, samt en stor förbättring för personalen. Fastigheten Linde hade sedan tidigare använts som ett gruppboende inom liknande verksamhet.

Under samrådsskedet konstaterade omkringboende att störningar med hög ljudnivå var betydande och att det varit så sedan anläggningens ankomst. Detta ledde till att vid framtagandet av gällande detaljplan vidtogs bestämmelser inom planen att plank ska uppföras eller byggnad utformas som ett bullerskydd mot den närliggande fastigheten Linde 13:2. På grund av denna bestämmelse finns idag ett bullerplank nära angränsande till de boendes lägenheter på Linde 13:9. Bullerplanket bidrar till mörka miljöer och sämre boendeförhållanden för de boende på Villa Lindes LSS boende.

Det har konstaterats att det kring Linde 13:9 inte finns något buller i den mån att bullerskydd krävs enligt lag, vilket innebär att det inte går att motivera ett krav på bullerplank på fastigheten.



Bilden visar det bullerplank som uppförts strax framför de boendes lägenheter och uteplatser.

Uppdrag

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 31:e augusti 2016 i uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag av ändring till detaljplan för

fastigheten Linde 13:9 samt att skicka förslaget på samråd. Ändringen av planen tas fram med standardförfarande.

Behovsbedömning

Genomförandet av ändringen av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4.

PLANDATA

Lägesbestämning

Fastigheten ligger i södra delen av Trollbäcken. I söder och öster begränsas planområdet av naturmark inom Linde 13:1. I norr och väster begränsas området av Mändalsvägen respektive Lindevägen.

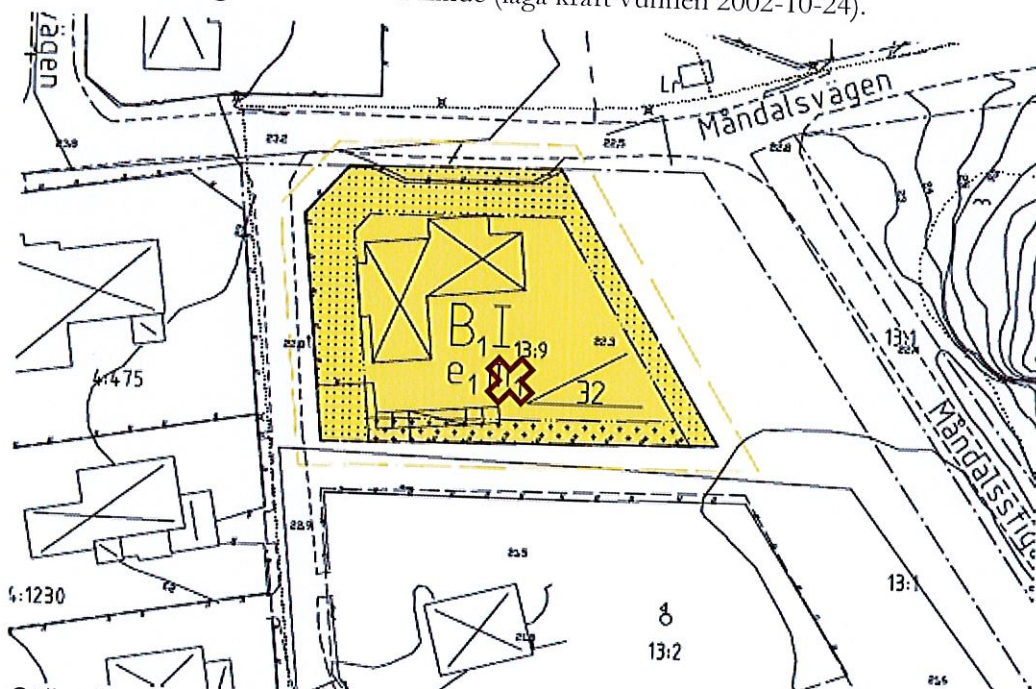
Markägoförhållanden

- Fastigheten 13:9 ägs av Kommunen.

Gällande plan

Följande detaljplan gäller för området till dess att denna ändring av detaljplan vinner laga kraft och därmed ersätter denna. Genomförandetiden har löpt ut för detaljplanen som gäller för planområdet.

- Ändring av: 317 – Villa Linde (laga kraft vunnen 2002-10-24).



Gällande detaljplan med bestämmelsen m1 som ställer krav på att byggnad eller plank ska uppföras som bullerskydd mot fastigheten Linde 13:2 utgår.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV DETALJPLAN

Ändring av planbestämmelser

Utgående planbestämmelser för fastigheten Linde 13:9

Bestämmelse	Förklaring/syfte
m ₁	Byggnad ska utformas eller plank uppföras som bullerskydd mot fastigheten Linde 13:2

Konsekvenser av planändringen

Planändringen innebär ett borttagande av bestämmelsen kring att störningsskydd måste uppföras enligt detaljplan. Det innebär att fastigheten Linde 13:9 har rätt att nedmontera det uppförda planket på fastigheten för att skapa ljusare och bättre boendemiljöer för boende i Villa Linde.

GENOMFÖRANDE

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från att planen vunnit laga kraft.

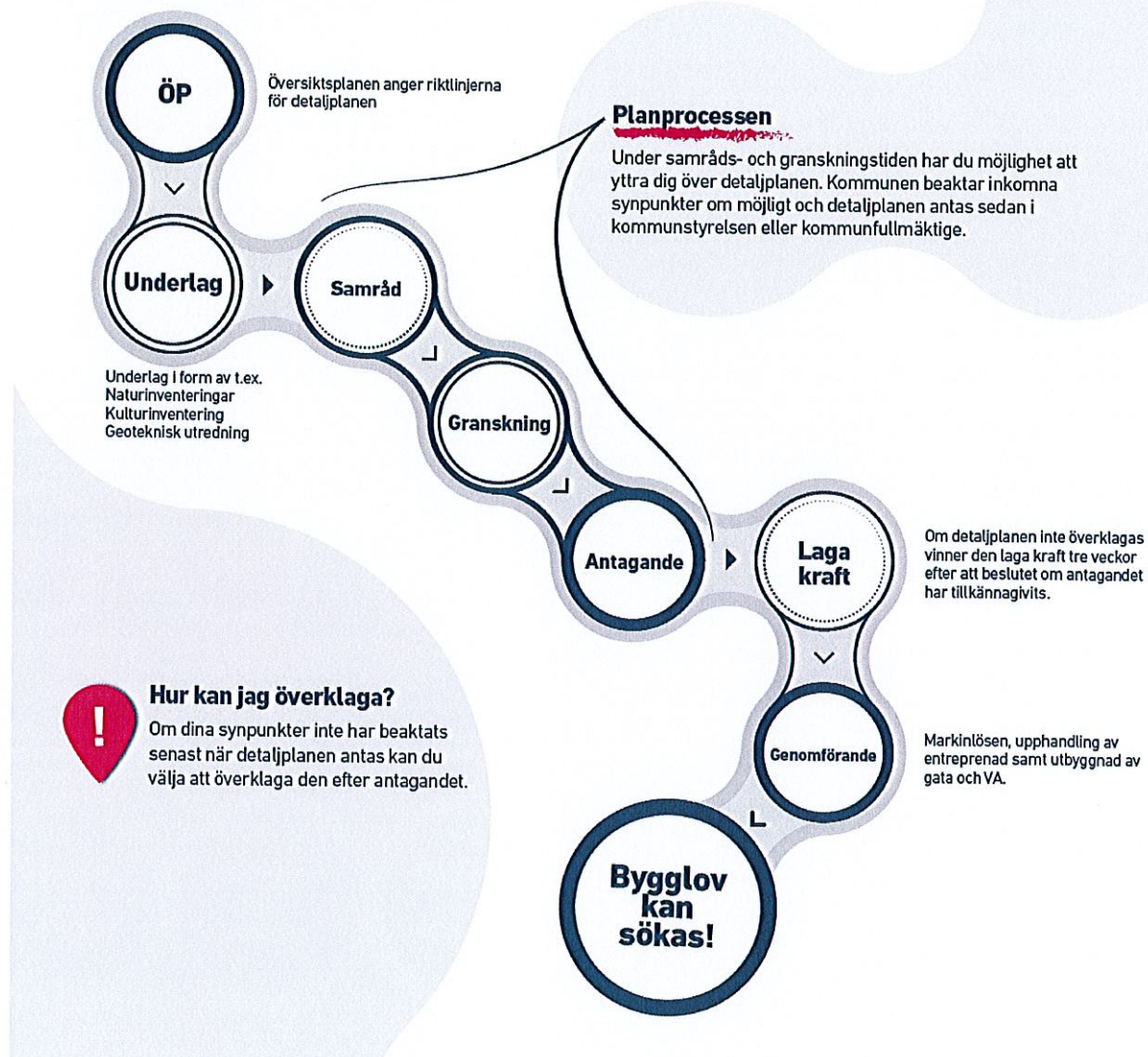
Medverkande tjänstemän

Följande tjänstemän från Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen:

Mikael Svensson	Planpraktikant (Projektledare)
-----------------	--------------------------------

Detaljplanprocessen

Plan- och bygglagen PBL (2010:900)



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivnen användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B. Bostäder för omsorgsboende

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

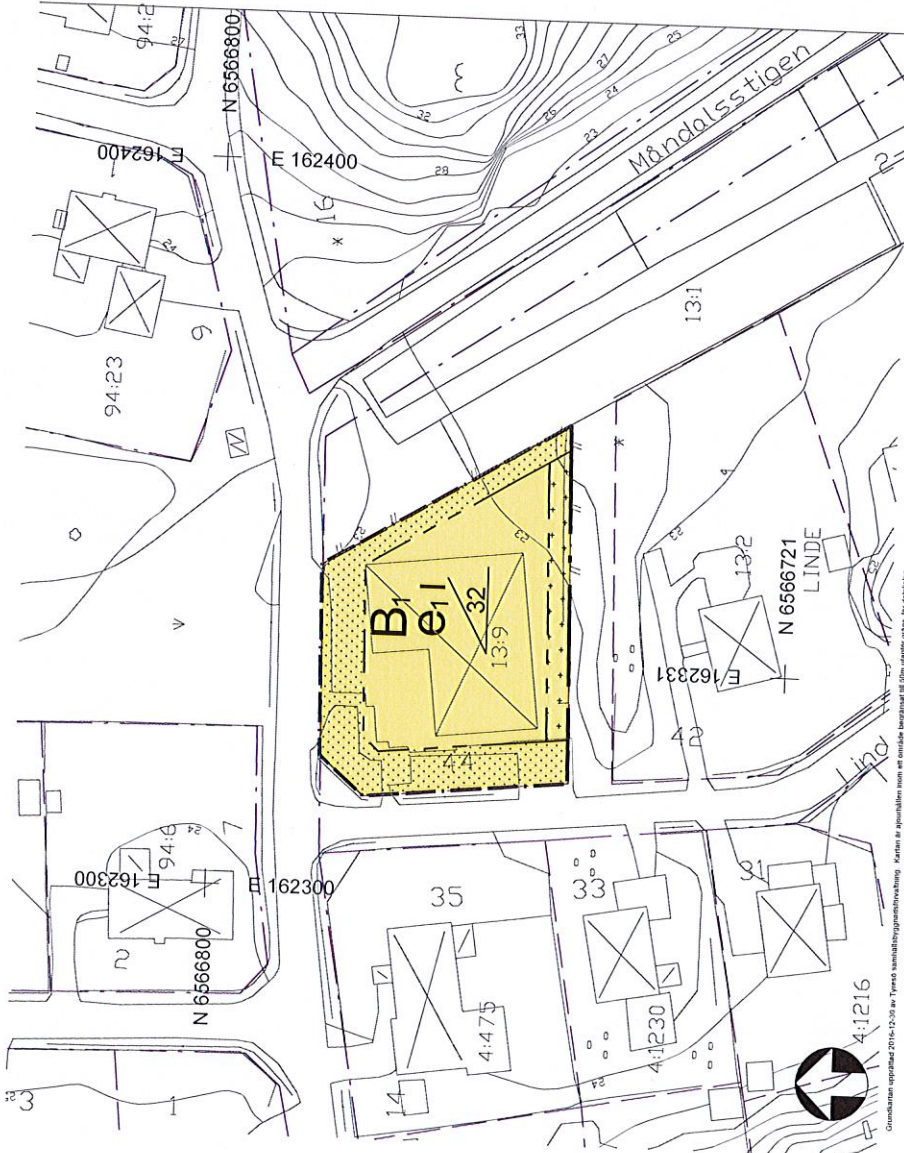
- Största tillåtna byggnadsarea 440 m² (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta antal våningar (PBL kap 4 § 11 punkt 1) (PBL 4 kap 10 §)
- Största taklutning i grader. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

- Marken får endast bebyggas med uthus och garage (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Takvinkeln från byggnadernas tak ska omhändertas lokalt på fastigheten. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Genomförandebudet är 5 år från att planen vunnit laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)



Complanera septembris 2014, 12:28 av Tyresö samhällsbyggnadsförvaltning. Kartan är uppdaterad från ett område lagrat till 10m samtidigt gata för detaljplan.

Anders Freiman
Arkitektbyrå

Planområdet är framtida programområde år 2009 och kompletterad genom konsekvens utvärdering från tillhörande detaljplan.

Planområdesnamn: Sveriges 1650, R12005, Malåsa 3

TECKENFÖRKLARING

- Kommungräns
- Trottoargräns, kvarterstakelgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckningar
- Servitut-, lednings-, och annan rätt
- Stamnämndens utgränsning
- Stamnämndens adressnummer
- Staket
- Häck
- Mur
- Byggnad karterad efter laskontur resp husvål
- Kompletteringsbyggnad karterad efter laskontur resp husvål
- Stamnämnd
- Skyddad byggnadslinje
- Ferdonsväg
- Gång- och cykelväg
- Konstnärsväg, ledning m.fl.
- Agnisskärningsgräns
- Gräns för utvärdering och -test
- Båt, maritimit
- 0,0 alt. +0,0

UPPLYSNING:

Detta är en planering av Villa Linde plan 317. Andringen innebär ett borttagande av bestämmelsen att tillåta byggande av bostäder och bostäder mer utformigt i tillämpliga delar. Detta innebär att när planeringen vunnit laga kraft kommer det att erbjuda bostäder planerna för plan 317.

UPPLYSNING:

- Planerna har tecknats och planlagt av Anders Freiman och vilka bygglovmyndigheten ska utvärdera. För mer information se tillhörande handlingar:
 - Planarkiv A2 (Detta dokument)
 - Planbeskrivning av ändring
 - Aldre planbeskrivning
 - Fastighetsförteckning (frens på stadsbyggnadsförvaltningen)

Ändring av detaljplan	Antagandehandling
Villa Linde (Linde 13:9)	Beslutsdatum Guldkamande
Inom Tyresö kommun, Stockholms län	MSU
Upprättad 2017-02-08 enligt PBL (2010:900) (sest lydelse efter 1 jan 2015)	Afhandling Laga kraft
Ida Olfén planchef	Instans
	Stalla 1 500 (A2)
	Mikael Svensson planpraktikant
0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m	



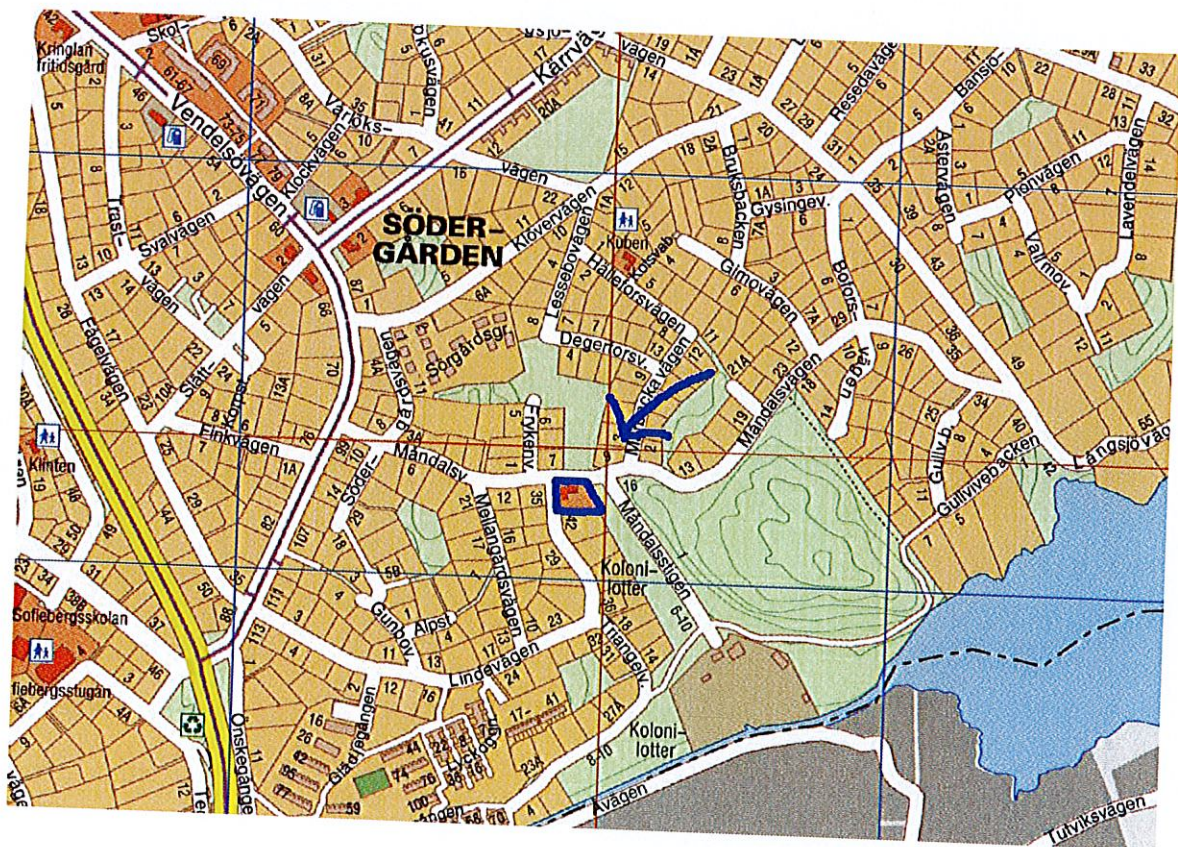
TYRESÖ KOMMUN

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Sara Kopparberg, Planarkitekt

PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Villa Linde

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



HANDLINGAR

Till detta förslag till detaljplan hör plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning och denna beskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**Bakgrund och syfte**

Genom ett antal reformer under de senaste åren har kommunens ansvar för handikappade och psykiskt sjuka ökat. En av kommunens skyldigheter är att inrätta bostäder med särskild service för de som inte kan bo kvar i sina hem. Bostäder med särskild service kan vara utformade som exempelvis gruppboende eller servicelägenheter och gör att den funktionshindrade kan leva ett så normalt liv som möjligt.

Villa Linde, beläget på fastigheten Linde 13:9, är idag en gruppboende enligt den gamla normen och har plats för ca fem personer. Den 29 mars 2001 beviljade Miljö- och byggnadsnämnden ett tillfälligt bygglov för tillbyggnad av gruppboendet och för uppförande av bullerplank.

Bygglovets överklagades och Plan- och teknikberedningen gav då 2001.10.24 §53 planeringsavdelningen i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för fastigheten med enkelt förfarande.

Planens syfte är att möjliggöra en ombyggnad av huvudbyggnaden på fastigheten till ett så kallat fullvärdigt boende enligt lagen om särskilt stöd och service till funktionshindrade, vilket innebär att de boende ska kunna bo i en egen lägenhet. En planändring som möjliggör en ökad bygggrätt är en förutsättning för att kunna bygga om huset till lägenheter och skulle medföra en avsevärt höjd livskvalitet för de boende samt en mycket stor förbättring för personalen.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet består av fastigheten Linde 13:9 som i söder och öster begränsas av naturmark inom Linde 13:1. I norr och väster begränsas området av Måndalsvägen respektive Lindevägen.

Areal

Planområdet är ca 1 380 kvm.

Markägareförhållande

Linde 13:9 ägs av Tyresö kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Riksintressen**

Inga riksintressen finns i området.

Översiktliga planer	I översiktsplanen för Tyresö kommun, antagen av kommunfullmäktige den 11 juni 1998, anges att den del av kommunens invånare som har särskilda behov på grund av ålder eller handikapp ska ges möjlighet att bo i olika delar av kommunen. Linde 13:9 är markerat som ett område för allmänt ändamål i översiktsplanen.
Gällande planer	För området gäller i dag byggnadsplan för Södergården mm (1952.05.31) som föreskriver bostadsändamål där högst 1/7 av tomten får bebyggas.
Miljökonsekvensbeskrivning	Planförslaget bedöms inte ge någon betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser så att krav ställs på MKB enligt PBL 5:18.
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	
Mark och Natur	Området utgörs av en plan trädgårdstomt .
Geotekniska förhållanden	Ingen geoteknisk undersökning är gjord. Grundförhållandena bedöms som mindre goda.
Radon	Mark och berggrundsförhållandena är av s.k. lågrisktyp ur radonsynpunkt. Elektromagnetiska fält samt radon i mark- och grundvatten bedöms inte utgöra hälsorisker för boende.
Fornlämningar	Inga kända fornlämningar finns i området. Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som ej tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt fornminneslagen.
Ny bebyggelse	Planen tillåter ett hus för omsorgsboende i en våning med en maximal byggnadsarea på 440 kvm. Utöver det får uthus och garage uppföras på kryssmarkerat område.
Störningsskydd	Plank ska uppföras eller byggnad utformas som ett bullerskydd mot fastigheten Linde 13:2.
Gator och trafik	Tillfart till fastigheten kan ske från Lindevägen eller Måndalsvägen.
Parkering	Parkering ska ordnas på den egna fastigheten.
Service och kollektivtrafik	Planområdet ligger drygt en kilometer från Trollbäckens centrum vid Alléplan. Närmaste busshållplats ligger vid Vendelsövägen, ca 500 meter från planområdet.

TEKNISK SERVICE

Vatten och avlopp

Villa Linde är anslutet till det kommunala VA-systemet.

LOD

Dagvatten från byggnadens tak ska omhändertas lokalt på fastigheten.

**ADMINISTRATIVA
FRÅGOR**

Planläggningen sker med enkelt förfarande i Tyresö kommuns regi. I en särskild genomförandebeskrivning behandlas bland annat frågor om tidplan och planekonomi.

Genomförandetiden är **5 år** från det datum planen vunnit laga kraft.

Efter samrådet har planbeskrivningen och kartan ändrats enligt följande:

Under rubriken LOD har skrivningen ändrats till: *Dagvattnet från byggnadernas tak ska omhändertas lokalt inom fastigheterna.* Skrivningen har också förts in på plankartan under teknisk anvisning.

En bestämmelse om begränsad takvinkel har förts in på kartan. Bestämmelsen som tillåter inredd vind har tagits bort.

Prickmarken längs den södra fastighetsgränsen ersätts av kryssmarkering, dvs. marken får endast bebyggas med uthus och garage.

Ett stycke om ett tidigare avslag av bygglovsansökan skett, skrivs in i texten för att göra processen tydligare.

Bengt Lindvall
Miljö- och stadsbyggnadschef

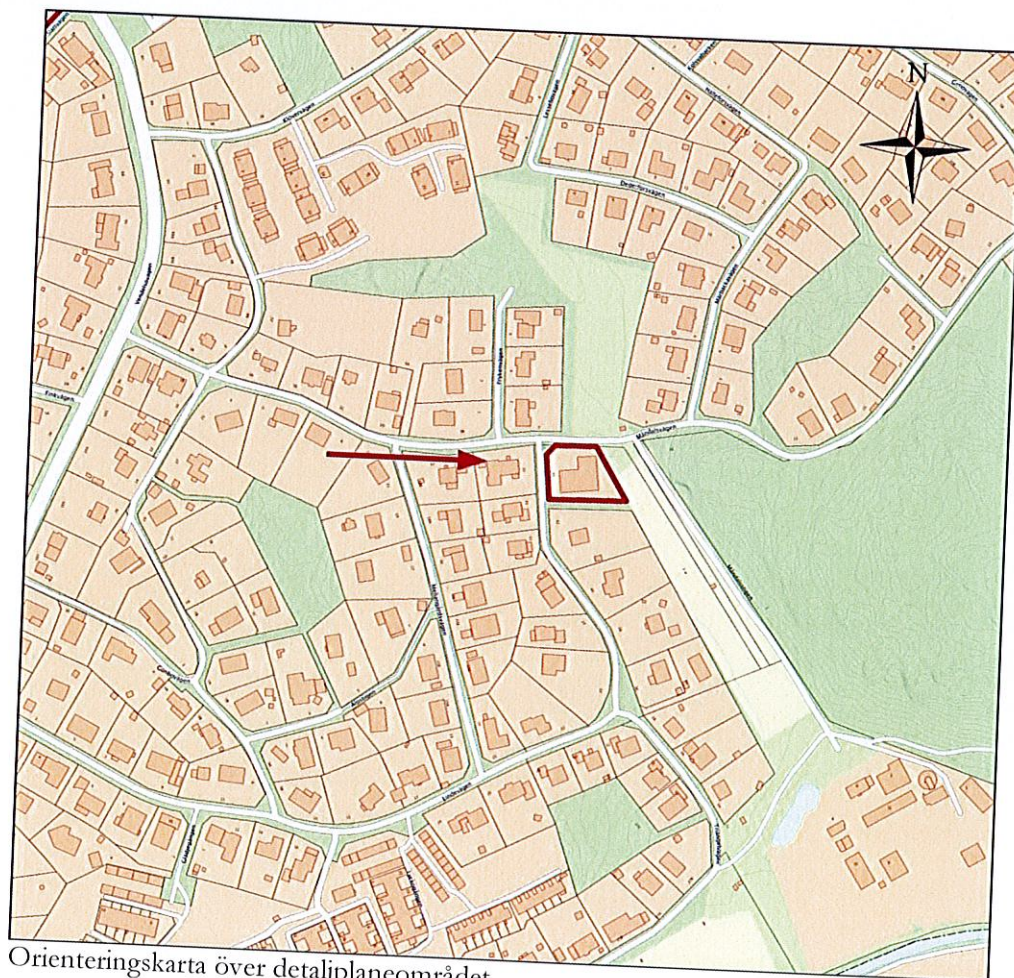
Sara Kopparberg
Planarkitekt

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 granskningen.

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 (anses inkommen inom rätt tid då kommunen har haft driftstörningar på aktuell e-postadress)	2017-02-16	Synpunkt
--	------------	----------

INKOMNA SYNPKUNKTER 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, tilläggsplaner 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 uppnåtts Om ett bygglov uppnåtts 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 äldre88-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 får 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 avskrivas – 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 symptom 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).

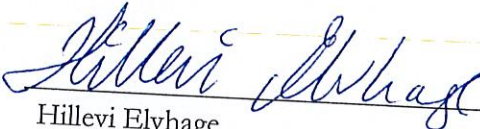

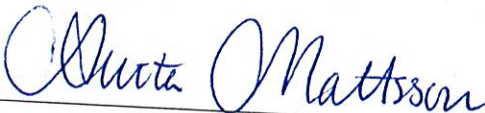
Det framstår som synnerligen oansvarigt och riskbenäget att i lhuset av ovanstående inte ta hänsyn till behovet av och möjligheten för skugga för de boende när de vistas på uteplatsen. Även av detta skäl bör planket alltså vara kvar.

- 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.

Datum 2017-03-13
Tid 18:30–19:35
Plats Sammanträdesrum Bollmora, kommunhuset
Beslutande Se närvarolista
Övriga deltagare Se närvarolista
Justeringens plats och tid Kommunkansliet 2017-03-20
Paragrafer 34 – 35 och 37 – 59

Sekreterare 
Hillevi Elvhage
Ordförande 
Fredrik Saweståhl
Justerande 
Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunstyrelsen
Sammanträdesdatum 2017-03-13
Datum då anslaget sätts upp 2017-03-21
Datum då anslaget tas ned 2017-04-12
Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift


Hillevi Elvhage

am 

Utdragsbestyrkande

Närvarolista

Beslutande



Fredrik Saweståhl (M), ordförande
Anita Mattsson (S), 2:e vice ordförande
Anki Svensson (M)
Andreas Jonsson (M)
Dick Bengtson (M)
Anna Steele (L), tjänstgörande ersättare för Mats Lindblom (L)
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Leif Kennerberg (KD)
Kristjan Vaigur (S)
Jannice Rockstroh (S)
Carl Johan Karlson (S)
Marie Åkesdotter (MP)
Anders Wickberg (SD)

Ersättare

Peter Odelvall (M)
Annika Henningsson (M)
Mats Larsson (L)
Helen Dwyer (C)
Anna Lund (KD)
Anders Linder (S)
Peter Bylund (MP)
Marie Axelsson Ahl (SD)

Övriga



Bo Renman, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen
Ingrid Bardh, tf ekonomichef, kommunstyrelseförvaltningen
Britt-Marie Lundberg-Björk, chef tekniska kontoret och medborgarfokus,
kommunstyrelseförvaltningen, sekreterare under §§ 37-59
Sara Kopparberg, stadsbyggnadschef, stadsbyggnadsförvaltningen
Maj Ingels Fagerlund, säkerhetschef, kommunstyrelseförvaltningen
Engin Ceylan, kommunjurist, kommunstyrelseförvaltningen
Mikael Onegård, politisk sekreterare, M

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Marita Bertilsson, politisk sekreterare, S
Leonid Yurkovskiy, politisk sekreterare, SD
Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen
Linda Wikman, brottsförebyggande strateg, kommunstyrelseförvaltningen, § 34
Anders Linder, controller, kommunstyrelseförvaltningen

Frånvarande

Mats Lindblom (L), 1:e vice ordförande
Lotta Stjernfeldt (M)
Lennart Jönsson (S)
Karin Ljung (S)
Inger Gemicioglu (V)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------