

Särskilt utlåtande

tillhörande detaljplan för villabebyggelse Sommarliden 11, Västra Strand, fastigheten Midvintern 5 i Tyresö kommun

Tyresös samhällsbyggnadsförvaltning (f.d. stadsbyggnadskontoret) upprättade i december 2010 ett förslag till detaljplan för villabebyggelse Sommarliden 11, Västra Strand fastigheten Midvintern 5.

Syftet med planen är att göra det möjligt att stycka fastigheten och på så sätt tillskapa ytterligare en byggrätt för villabebyggelse.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 10 januari till och med 24 januari 2011. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, på kommunens bibliotek och på hemsidan. Samrådet har även annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö den 11 januari 2011.

Under samrådstiden har 6 yttranden kommit in. Inkomna synpunkter redovisas tillsammans med kommunens kommentar nedan. En del av synpunkterna har behövt sammanfattas eller förtydligas. Alla yttranden i sin helhet finns tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

En underrättelse om planens antagande skickades ut den 25 januari. Under underrättelseskedet inkom inga ytterligare synpunkter.

Följande ändringar har gjorts efter samrådet:

Ett område för tekniska anläggningar (E) har lagts in i hörnet på fastigheten Midvintern 5. Planen möjliggör uppförande av en transformatorstation.

| Inkomna synpunkter | Datum | Synpunkt |
|---|--------------|-----------------|
| Myndigheter och föreningar | | |
| 1. Länsstyrelsen | 20110124 | Ingen erinran |
| 2. TeliaSonera Skanova Access | 20110111 | Ingen erinran |
| 3. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund | 20110119 | Synpunkter |
| 4. Södertörns brandförsvarsförbund | 20110124 | Synpunkter |
| 5. Vattenfall Eldistribution AB | 20110120 | Synpunkter |
| 6. Lantmäteriet | 20110124 | Ingen erinran |
| Berörda fastighetsägare och närboende | | |
| Inga inkomna synpunkter | | |
| Inkomna synpunkter under underrättelseskedet | Datum | Synpunkt |
| 7. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund | 20110208 | Ingen erinran |

Myndigheter och föreningar

1. Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget.

Svar: Kommunen noterar yttrandet.

2. TeliaSonera Skanova Access

TeliaSonera har inga synpunkter på förslaget.

Svar: Kommunen noterar yttrandet.

3. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF

Förbundet delar uppfattningen att avstyckningen innebär så liten förändring att planens genomförande inte medför behov av separat miljöbedömning.

Svar: Kommunen noterar detta.

Enligt kommunens riktlinjer för dagvattenhantering så bör lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) tillämpas. Om tomten delas i öst-västlig riktning så bör det finnas moränjord på båda tomter, varför förbundet förordar LOD.

Svar: Moränjorden finns bara i kanten av fastigheten och kan inte nyttjas för infiltrering. Utdrag ur kommunens jordartskarta har införts i planbeskrivningen under rubriken "geotekniska förhållanden". Befintlig fastighet har redan en anslutning till dagvattenledningarna i Tyresövägen. Blivande fastighet kommer att få en anslutningspunkt från Sommarliden.

Den befintliga fastighetens ljudmiljö utomhus försämras på sätt och vis genom minskad tomtyta. Att anvisa uteplats i ljuddämpat läge på byggnadens norrsida kan ha andra negativa konsekvenser. Det bör därför säkerställas och tydliggöras att plank eller annan ljudavskärmning får anordnas för bullerdämpning vid eventuell uteplats i annat läge närmare Tyresövägen.

Svar: I anslutning till bostadshus får man utan bygglov anordna skyddad uteplats med mur eller plank som inte är högre än 1,8 meter. Muren eller planket får inte sträcka sig mer än 3,6 meter ut från huset och inte närmare tomtgränsen än 4,5 meter. Detta innebär att det är möjligt att anordna en skyddad uteplats söder om befintligt bostadshus.

Likaså bör i bygglovsprocessen visas att den nytillkomna bostadsbyggnaden placeras i sådant läge att den klarar gällande riktvärden för trafikbuller, ekvivalent 55 dB(A) respektive maximalt 70 dB(A) vid fasad samt uteplats.

Svar: Den naturliga byggplatsen intill befintligt uthus bedöms klara gällande riktlinjer för buller även i framtiden.

4. Södertörns brandförsvarsförbund

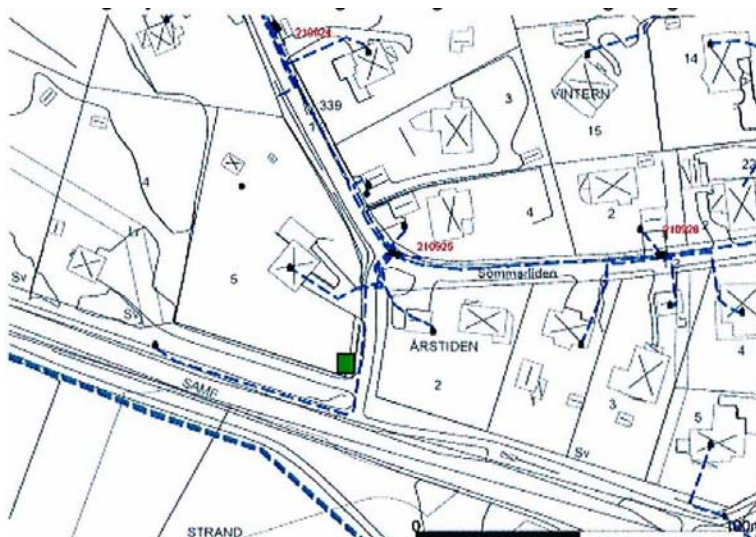
Södertörns brandförsvarsförbund har inget att erinra utöver att PM 608 samt PM 609 bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning

Svar: Kommunen har informerat fastighetsägarna om innehållet i PM 608 och 609.

5. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Samtliga ledningar är markförlagda jordkablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Vattenfall bedömer att de kommer att behöva uppföra en ny nätstation inom detaljplanen då nätet inom Sommarliden-området är mycket ansträngt och inte klarar ökad belastning. Vattenfall yrkar därför på ett E-område i enlighet med den gröna markeringen i bifogad karta.



Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören. El-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs hos Vattenfall 020-82 10 00.

I övrigt gäller att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst 08-82 10 00. Kostnaden för utryckningen debiteras då beställaren.

Svar: Ett område om 36 m² för teknisk anläggning har lagts in i planen. Kommunen och Vattenfall är överens om att den föreslagna placeringen är den bästa möjliga platsen för en nätstation inom planområdet.

6. Lantmäteriet

Lantmäteriet har ingen erinran mot planförslaget.

Svar: Kommunen noterar detta.

Synpunkter inkomna under underrättelseskedet:

7. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att meddela att förbundet inte har några ytterligare synpunkter.

Svar: Kommunen noterar detta.