

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för

Upphävande av del av detaljplan 199, öster om Fårdala gårdsväg

Del av fastigheten Bollmora 2:1
Inom Tyresö kommun, Stockholms län

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Befintlig stallbyggnad inom Alby naturreservat behöver utökas för att göra om dagens spiltor till boxar för hästarna, enligt Länsstyrelsens rekommendationer. Bygglov kan inte ges då bebyggelsen strider mot gällande detaljplan. Genom ett upphävande av del av detaljplan 199 kan bygglov prövas utifrån reservatets förutsättningar.

OM SAMRÅDET

Sammanfattning

Under samrådstiden inkom sju yttrande. Ett var ett gemensamt yttrande med synpunkter från åtta närboende, övriga yttranden var utan synpunkter och kom från myndigheter, förbund och ledningshavare.

De närboende önskar att en del av planområdet ska vara kvar, för att säkerställa att det inte byggs där. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras inom ramen för bygglovsansökan.

Så här har samrådet gått till

Förslaget har varit ute på samråd under perioden 16 oktober – 6 november 2017. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö 17 oktober 2017.

Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras inom ramen för bygglovsansökan.

Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda

Det har kommit synpunkter och klagomål på planen som kommunen inte har för avsikt att gå till mötes. Dessa är

- Minskning av området för upphävandet

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen	2017-11-06	Inga synpunkter
2. Lantmäteriet	2017-11-03	Inga synpunkter
3. Södertörns brandförsvärsförbund	2017-10-18	Inga synpunkter
4. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF	2017-10-25	Inga synpunkter
5. Trafikförvaltningen	2017-10-26	Inga synpunkter
Enskilda ledningshavare		
6. Skanova	2017-11-06	Inga synpunkter
Enskilda som bedöms som sakägare		
7. Kardan 9, person 1, Gemensamt yttrande med nr 8-14	2017-11-06	Synpunkter
8. Kardan 9, person 2, se yttrande nr 7	2017-11-06	Synpunkter
9. Kardan 10, person 1, se yttrande nr 7	2017-11-06	Synpunkter
10. Kardan 10, person 2, se yttrande nr 7	2017-11-06	Synpunkter
11. Kardan 11, person 1, se yttrande nr 7	2017-11-06	Synpunkter
12. Kardan 11, person 2, se yttrande nr 7	2017-11-06	Synpunkter
13. Kardan 12, person 1, se yttrande nr 7	2017-11-06	Synpunkter
14. Kardan 12, person 2, se yttrande nr 7	2017-11-06	Synpunkter

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Enskilda som bedöms som sakägare

Gemensamma synpunkter från lista över yttranden nr 7-14

Efter att ha tittat på planen över det område som Ni avser att upphäva anser vi att de bergskullar och skog som ligger mellan ridskolan och våra fastigheter inte ska ingå i det förslag som är framtaget, se bifogad bild. Det skogsområdet reducerar det kraftiga buller som idag till största del kommer från kommunens återvinningsstation Petterboda. Då vi befarar att ridskolans verksamhet kommer att utökas på sikt kommer bullret inte att minska utan öka istället. I och med tänkt avverkning av bergskullar och skog mellan ridskola och våra fastigheter resulterar dessutom i en sämre vy då vi istället för natur kommer att se delar av Petterboda industriområde samt ökad belysning därtill. Vi som är boende på Klarbärsvägen kommer att få en utökad biltrafik på gatan, då vårdnadshavare släpper av sina barn här då många inte vill köra runt till Öringe. Vi är också rädda för att om det området som vi i bilagan har kryssat kommer att ingå i planen så kan ridskolan i en framtid ha möjlighet att utöka sin verksamhet ända ut i det område som kommunen avsatt som park och rekreationsområde. Det kan innebära mer buller men kan också ur ett allergiperspektiv för människor när hästarna kommer närmare in på våra fastigheter. Idag utnyttjar Fårdala ridskola ängarna för sin verksamhet, de rider i grupp och har lektionsridning utan urskillning. Detta har tidigare varit uppe för diskussion med representanter från Fårdala egnahemsförening, Fårdala ridskola och Tyresö kommun se Dnr 2006MB0995. Fårdala ridskola tar inte hänsyn till Naturvårdsveket's föreskrifter.

Vi har även uppmärksammat att i Ert förslag framgår det ingenting om den gångväg som idag ligger mellan Petterboda återvinningscentral och Fårdala ridskola, kommer den att finnas kvar? Vi anser att den gångvägen även efter ändring måste vara framkomlig för att kunna ta sig till Öringes busshållplats. Denna gångväg är väl trafikerad både från Öringes håll som från Bollmoras håll till Tyresö centrum.

Svar:

Gångvägen, Fårdala gårdsväg mellan Petterboda återvinningscentral och Fårdala ridskola, berörs inte av upphävandet utan kommer att vara kvar inom detaljplan 199. Berget bakom ridhuset och den skogen som finns i den sydvästra delen av området för upphävandet som visas på er bifogade bild kommer att upphävas från detaljplan 199 men kommer inte att röras i samband med utbyggnaden.

Enligt Alby naturreservats föreskrifter krävs det bland annat kommunstyrelsens tillstånd att uppföra byggnad eller anläggning i anslutning till befintlig bebyggelse eller anläggning. Ny bebyggelse inom naturreservatet ska därför prövas genom bygglov utifrån naturreservatets föreskrifter. När det saknas en detaljplan i ett område ska grannar underrättas och ges tillfälle att yttra sig innan ett bygglov ges eller ett förhandsbesked lämnas. I det läget kommer ni som grannar ha möjlighet att komma med synpunkter på bygglovsansökan.

Ridskolan kommer inte att öka sin verksamhet eftersom antalet hästar är maximerat utifrån Alby naturreservats marker. Utbyggnaden är till för att förbättra djurbållningen och miljön för de som arbetar och besöker anläggningen. Bortsett från olägenheter vid en utbyggnad förväntas inte upphävandet av detaljplan 199 påverka biltrafiken på Klarbärsvägen eller bidra till försämringar avseende buller och allergi.