

PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Vintern 11

Västra Strand, inom Tyresö kommun, Stockholms län



HANDLINGAR

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

- en plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning (finns på samhällsbyggnadsförvaltningen)
- Information om vad en detaljplan är och hur detaljplaneprocessen går till (längst bak i denna beskrivning).

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ägaren till fastigheten Vintern 11 i västra Strand inkom till kommunen i januari 2011 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att stycka den i två delar.

För planområdet gäller detaljplan för Västra Strand (plan nr 266) som vann laga kraft 1993. Området omfattas också av en fastighetsplan. Genomförandetiden för planerna löpte ut 2008. Detta innebär att det är möjligt att ändra eller göra en ny detaljplan och fastighetsplan för området. Fastigheten är i gällande detaljplan och fastighetsplan inte möjlig att stycka utan att en planändring görs.

Kommunstyrelsens planberedning beslutade år 2006 att minsta tomtstorlek i Tyresö strand skulle vara 1500 m². Vid styckning ska en tomt således vara minst 3000 m². För att styckningen ska bli lämplig och följa terrängen kan en styckning på 3000 m² fördelas i intervallen 1200 – 1800 m².

Området vid Sommarliden planlades i syfte att möjliggöra permanentboende inom hela Västra Strand. Syftet låg även i att försöka avlasta Öringesjön från föroreningar från befintliga och tillkommande fastigheter samt att förbättra trafiksäkerheten vid Tyresövägen genom att minska utfarter och antalet korsningar. I planen fick områdets fastighetsägare stå för stor del av kostnaden för omvandlingsområdets utbyggnad. Kostnaden per fastighet blev lägre tack vare ett flertal avstyckningar i området. Dock finns det begränsningar i områdets markutnyttjande. I första hand handlar det om ett dike där marken har låg bärighet och utfyllnader och bebyggande skulle undvikas. Sedan finns där områden där topografin försvårar nyttjandet av marken. Sammantaget gör detta att området genomsnittligt har större tomter än motsvarande förtätningsområden i övriga delar av kommunen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick den 11 maj 2011 i uppdrag av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för fastigheten Vintern 11 samt att skicka förslaget på samråd. Planen tas fram med enkelt planförfarande.

Uppdrag om detaljplanen gavs efter 2 maj, dvs efter att nya Plan och Bygglagen börjat gälla, vilket innebär att planbeskrivningen hänvisar till denna.

En detaljplan är ett juridiskt dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen, läs mer om planprocessen på sista sidan.

Syfte

Planen syftar till att göra det möjligt att stycka fastigheten och på så sätt tillskapa ytterligare en byggrätt för villabebyggelse.

PLANDATA

Lägesbestämning

Det aktuella planområdet är beläget i ett villaområde längs med Sommarliden, väster om Strandallén och direkt norr om Tyresövägen. Planområdet består av fastigheten Vintern 11.



Vintern 11. Huvudbyggnaden syns mitt i bilden med infart från Sommarliden.

Areal

Planområdet har en areal på 3575 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Vintern 11 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planen berör inga riksintressen.

Översiktliga planer

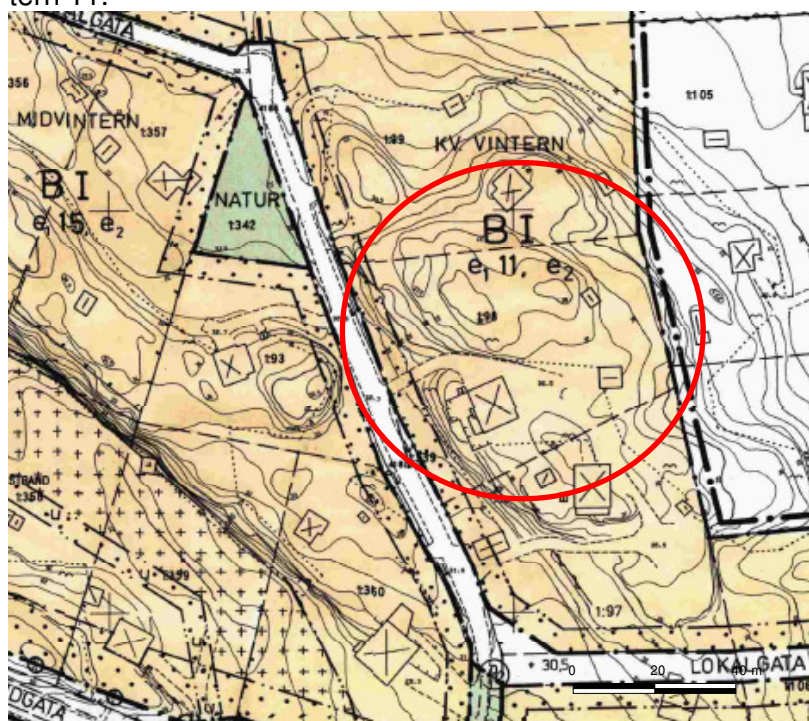
I översiktsplanen, som antogs april 2008, redovisas området som befintlig bebyggelse. Området omtalas som en del i omvandlingen av Tyresö Strand där genomförda detaljplaner innebär indragande av kommunalt vatten- och avlopp, belysning och större byggrätter. Höjdlägena i Tyresö Strand ska bevaras med hänsyn till påverkan på landskapsbilden, för rekreation och möjlighet till utsiktspunkter.

Gällande planer

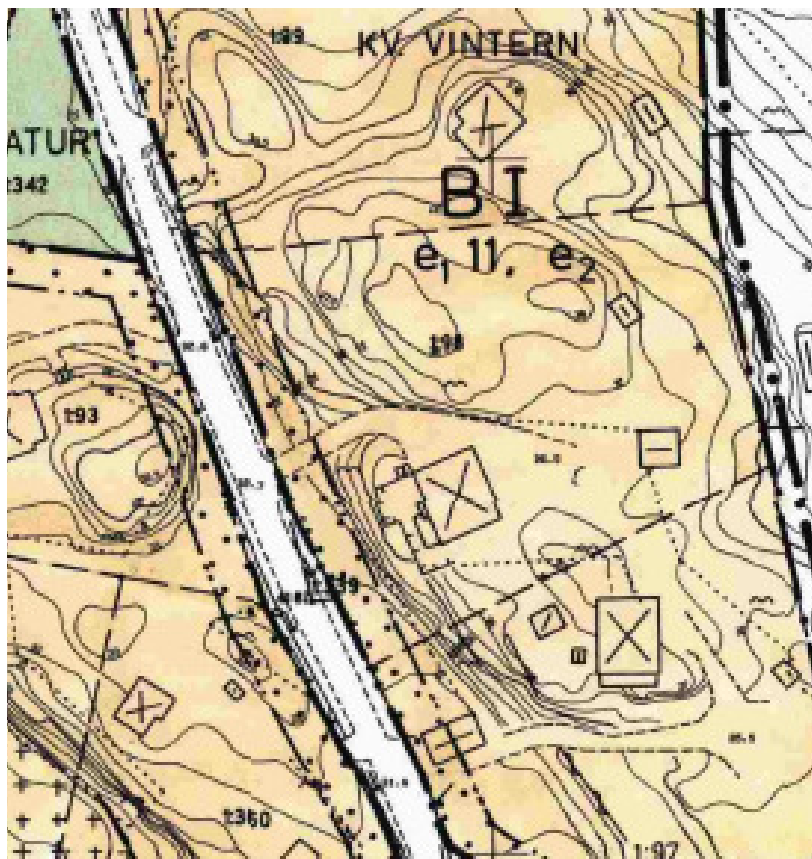
För planområdet gäller detaljplan för område vid Västra Strand (plan nr 266) som vann laga kraft 1993. I gällande plan är området för Vintern 11 betecknat med BI, vilket betyder att området får användas för bostadsändamål och uppföras i en bostadsvåning. Därutöver får suterrängvåning anordnas och vind inredas.

På varje fastighet får högst en huvudbyggnad och garage eller annat uthus uppföras. Huvudbyggnadens byggnadsarea får vara högst 160 m². Byggnadsarean för uthus får vara högst 40 m². Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.

Fastigheten omfattas också av en fastighetsplan för kvarteret Vintern. Fastighetsplanen medger ingen avstyckning av Vintern 11.



Gällande detaljplan 266, Västra Strand. Cirkeln visar var fastigheten Vintern 11 samt vilka planbestämmelser som gäller för kvarteret inklusive Vintern 11.



Gällande detaljplan för Vintern 11. Grönmarkerad mark är natur område. Prickad mark är mark som inte får bebyggas.

Planprogram

Planen uppfyller de formella krav som ställs på ett enkelt planförfarande och därför är ett program inte nödvändigt.

Behov av miljöbedömning

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

Den föreslagna markanvändningen och lokaliseringen är redan prövad i gällande detaljplan och bedöms även nu som lämplig. Genomförandet av detaljplanen innebär endast att fastigheten kan styckas i två. Detta medför ingen betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö, klimat eller gestaltning. Planförslaget bedöms inte heller leda till några stora negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. Natur- och kulturmiljön påverkas inte negativt och inte heller hushållning med naturresurser. Inga kommunala miljömål åsidosätts. Detaljplanens miljökonsekvenser var för sig eller sammantaget, bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och Natur

Området kring Västra Strand genomkorsas av en dalsänka från Öringesjön i nordväst mot Tyresövägen i sydöst.

Fastigheten Vintern 11 är i den västra delen mot gatan något sluttande medan den är relativt plan i den östra delen.

Fastigheten gränsar idag till övrig permanent villabebyggelse i området och består till stor del av naturtomt med inslag av bergknallar samt i huvudsak barrträd .

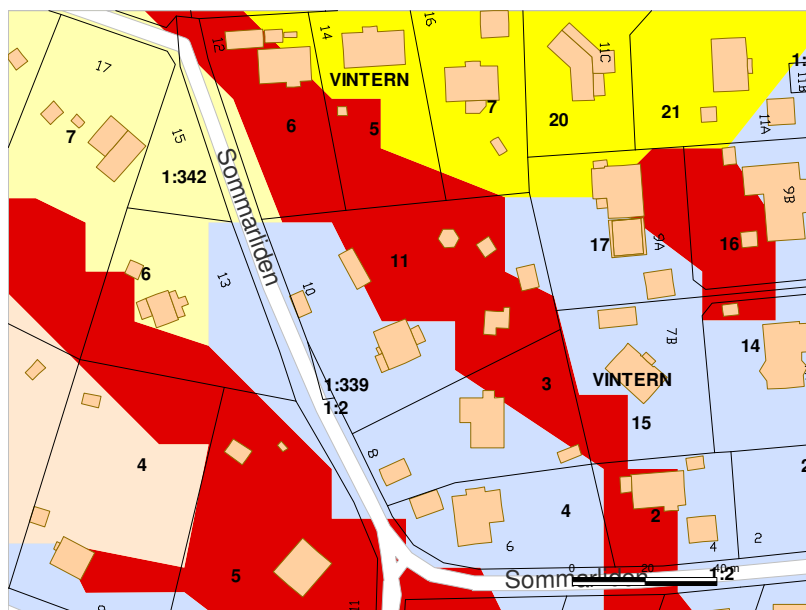


Bild tagen från gatan mot sydöst. Sluttning och huvudbyggnad syns.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning utfördes inför ombyggnad av väg och dragning av kommunala vatten- och avloppsledningar i samband med genomförande av gällande plan för Västra Strand. Den visar att dalbotten utgörs av ca 2-3 meter organisk jord av torv och gyttja som oftast vilar på ett tunt skikt av silt eller sand. Därunder följer lös lera till ned mot 11 meters djup. Mot dalgångens sidor övergår jorden till torrkorplera på morän och berg. Den organiska jorden och den lösa leran är ytterst sättningsbenägen om den belastas.

I kommunens översiktliga jordartskarta kan man se att fastigheten består till stor del av urberg men att det finns en del moränjord i västra och östra kanten av fastigheten.



Utdrag ur kommunens översiktliga jordartskarta. Röd färg är urberg och ljusblå morän.

Radon

Området antas som normal- eller lågriskområde för radon enligt Södertörns miljö- & hälsoskyddsförbund. Radonundersökning bör göras i samband med bygglov för att ge underlag för val av grundläggningsmetod. Om inte radonundersökning utförs ska grundläggning utföras med minst radonskyddsklass radonskyddande grundläggning.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området. Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt lagen (8 1988:950) om kulturminnen m.m.

Befintlig bebyggelse

Det finns ett befintligt bostadshus med en byggnadsarea om ca 110 m.² Detta är lokaliserat i tomtens framkant. Det finns också ett flertal uthus och garage. Huvudbyggnaden byggdes 1952.

Den befintliga uppfarten till huvudbyggnaden är lokaliserad från Sommarliden på mitten på fastigheten. På denna uppfart får det plats 2-3 bilar efter varandra.



Befintlig huvudbyggnad på fastigheten Vintern 11.



Ett av uthusen på fastigheten Vintern 11.

Trafik och service

Fastigheten Vintern 11 angörs från Sommarliden. Gång- och cykelväg varvas med cykelförbindelse på gata med biltrafik ut till Strandtorget, Tyresö slott och in till Tyresö centrum. Området är även försörjt med busstrafik. Flera busslinjer går från stationen Strandallén ute på Tyresövägen mot Tyresö centrum/Gullmarsplan och Östra Tyresö. Avstånd till buss är ca 150 m från fastigheten.

På Strandtorget som ligger ca 0,6 km från området finns livsmedelsbutik, småbutiker och restauranger. I Tyresö Strand finns idag två grundskolor och i närområdet ett antal förskolor.

PLANFÖRSLAGET

Ny bebyggelse, planförslag	<p>På varje fastighet får högst en huvudbyggnad och ett garage eller annat uthus uppföras. Högsta byggnadsarea för huvudbyggnad får vara högst 160 m². Byggnadsarea för uthus får vara högst 40 m².</p> <p>Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning. Därutöver får suterrängvåning anordnas och vind inredas.</p> <p>Fristående uthus eller garage får uppföras endast i en våning och inte till en större byggnadshöjd än 3,0 m. Den totala höjden till taknock får inte överstiga 4,5 m.</p> <p>Byggrätterna anges med bestämmelsen e₁ på plankartan.</p> <p>Denna byggrätt överensstämmer med gällande detaljplan för Västra Strand med den skillnaden att byggrätten för uthus är reglerad till våningsantal, byggnadshöjd och totalhöjd till taknock. Anledningen till detta är att kommunen inte vill att uthusen ska bli för dominanta i förhållande till huvudbyggnaden.</p> <p>Huvudbyggnad och uthus/garage ska placeras 4,5 m från tomtgräns.</p>
Geoteknik	<p>Vid nybyggnation är det rekommenderat att en geoteknisk undersökning utförs för att fastställa vilka grundförutsättningar som råder.</p>
Buller	<p>Den nytillkomna fastigheten i norr bedöms inte få bullernivåer som överskrider gränsvärdet för nybyggnation.</p>
Tomtstorlek	<p>Minsta tomtstorlek är 1500 kvm och varje fastighet får inrymma en bostadslägenhet. Möjlig styckning visas med illustration på nästa sida.</p>



Möjlig avstyckning av Vintern 11.

Den fastighetsplan för kvarteret Vintern som vann laga kraft 1993-12-16 upphör att gälla i de delar som omfattas av denna detaljplan, det vill säga fastigheten Vintern 11.

Mark och natur

Det är viktigt att nya byggnader anpassas till marken och befintlig natur för att smälta in i landskapet. Det är också därför planförslaget innehåller en bestämmelse om att sprängning, schaktning och utfyllnadsarbeten ska minimeras.

Varaktigt uppställning av tyngre fordon, upplag samt verksamheter som skadligt påverkar naturen får ej förekomma inom planområdet.

Barnkonsekvenser

Sedan 1990 är Sverige skyldig att efterleva FN:s konvention om barnens rättigheter. I riksdagens nationella strategi för att genomföra barnkonventionen (prop1997/98:182) ställs tydliga krav på kommunen att bland annat tydliggöra barnperspektivet i den kommunala planeringen.

Området ligger nära till dagis, skolor och rekreation samt har goda kommunikationer. Sammantaget borde området vara lämpligt ur ett barnperspektiv.

Parkering, utfart, angöring

Fastigheterna angörs från Sommarliden. Ett område 6,0 meter från fastighetsgräns mot Sommarliden är prickad mark, mark som inte får bebyggas. Denna bestämmelse finns för att sikten vid utfart på Sommarliden ska bli bättre samt att möjliggöra parkering framför garage inom fastigheten. Angöring till båda fastigheterna föreslås på den befintliga uppfarten i mitten på grund av att angöring i norr och söder om

denna inte är lämplig med hänsyn till topografin.

På varje fastighet ska minst två biluppställningsplatser anordnas.

Vatten och avlopp

Den nya fastigheten ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet i Sommarliden.

Dagvatten

I Tyresö kommun gäller att dagvatten i första hand ska omhändertas lokalt. Men i detta fall kommer dagvattnet från fastigheten att kopplas till det kommunala dagvattennätet via Sommarliden.

Recipienter för dagvattnet från planområdet är Öringesjön och Erstaviken. Dagvattnet släpps ut vid Slumnäsdiket och leds till Öringesjön. Öringesjöns utlopp är i Erstaviken. Planområdets avrinningsområde är Öringesjön.

EU beslutade i oktober 2000 om ett ramdirektiv för vatten. Direktivet innebär ett nytt sätt att förvalta olika vattenresurser. Målet är att nå minst god vattenstatus i alla vatten senast år 2015 och att inget vattens status ska försämrats. Utifrån kartläggningen av vattenförekomsterna har vattenmyndigheten fastställt miljökvalitetsnormerna (MKN) för samtliga vattenförekomster i distriktet. MKN anger vilken kvalitet vattnet ska ha i framtiden. MKN är ett juridiskt bindande kvalitetskrav och utgör den juridiska grunden för åtgärdsprogrammet. Öringesjön räknas inte som vattenförekomst enligt direktivet eftersom det är en sjö mindre än ett visst antal hektar. Erstaviken innefattas av vattendirektivet som en vattenförekomst. Erstaviken har god kemisk status men måttlig ekologisk status. Genomförande av detaljplanen av Vintern 11 har minimal inverkan på Erstaviken. Inga åtgärder bedöms nödvändig. Kommunen uppmanar förnybara energikällor så som fjärrvärme eller bergvärme. I Tyresövägen går fjärrvärmeledningar.

Värme

EI

Lågspänningsledningar är förlagda i Sommarliden och indragna till huvudbyggnaden på fastigheten.

Ett nytt E-område för en transformatorstation som tryggar områdets elförsörjning är lokaliserat 100 m söder om fastigheten.

Avfall

Avfallshantering sker på konventionellt sätt med enskild soptunna vid tomträns.

Närmaste återvinningsstation ligger på gångavstånd vid Öringe Strandväg.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planläggningen sker med enkelt förfarande och i Tyresö kommuns regi. Genomförandetiden är 15 år räknat från det datum då beslutet att anta planen har vunnit laga kraft.

Planavtal har tecknats mellan ägaren av fastigheten Vintern 11 och Tyresö kommun.

Ägaren av fastigheten Vintern 11 betalar enligt planavtal med Tyresö kommun en planavgift till kommunen för framtagandet av detaljplanen. Planavgift ska därför ej tas ut vid bygglovsprövning.

Den fastighetsplan för kvarteret Vintern som vann laga kraft 1993-12-16 upphör att gälla i de delar som omfattas av denna detaljplan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Om genomförandebeskrivningen

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Den utgör en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan	<p>Planarbetet sker med så kallat enkelt förfarande (se beskrivning längst bak i planbeskrivningen).</p> <p>Beslut om planuppdrag och samråd 2011-05-11 Samråd Sommaren 2011 Antagande Tredje kvartalet 2011 Laga kraft, tidigast Fjärde kvartalet 2011 Byggstart, tidigast Fjärde kvartalet 2011</p>
Genomförandetid	<p>Detaljplanens genomförandetid är 15 år räknat från det datum då beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft.</p>
Huvudmannaskap ansvarsfördelning	<p>Tyresö kommun är huvudman för allmänna platser och för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna.</p> <p>Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för transformatorstation och elledningar på allmän platsmark och kvartermark fram till anslutning i byggnad.</p> <p>Telia Sonera AB ansvarar för teleledningar på allmän platsmark medan fastighetsägaren ansvarar för ledningskanalisation inom den egna fastigheten.</p>
Planavtal	<p>Planavtal har tecknats mellan ägaren av fastigheten Vintern 11 och Tyresö kommun.</p>
Fastighetsplan	<p>Nu gällande fastighetsplan för kvarteret Vintern upphör att gälla i den del som omfattas av denna detaljplan.</p>

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägare	<p>Vintern 11 är privatägd.</p>
Fastighetsbildning	<p>Fastigheten Vintern 11 får genom denna plan möjlighet att genom avstyckning bilda en ny fastighet för villabebyggelse.</p> <p>Om gemensam tillfart eller VA-ledningar till de två fastigheterna ska bildas, så sker detta genom bildande av gemensamhetsanläggning. Fastighetsägarna ansöker om och bekostar fastighetsbildningen och eventuellt bildande av gemensamhetsanläggning.</p>
Ansökan	<p>När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske genom ansökan till Lantmäterimyndigheten, Box 47700, 117 94 Stockholm.</p>

EKONOMISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp (VA)

För anslutning till det allmänna VA-ledningsnätet ska avgift erläggas enligt kommunens VA-taxa. Avgiften utgörs av anläggningsavgift (engångsavgift) och brukningsavgift (periodisk avgift). Anläggningsavgiftens storlek är bland annat beroende av fastighetens storlek, antal lägenheter och om fastigheten ansluts till vatten, spillvatten (avlopp) och dagvatten.

Anläggningsavgiften styrs av VA-taxan och uppgår för närvarande till mellan 126 500 och 200 000 kronor inklusive moms, bland annat beroende på fastighetens storlek. I detta ingår anslutning till både vatten, spillvatten och dagvatten. Anläggningsavgift debiteras när kommunen har anvisat den punkt (förbindelsepunkt) där fastigheten ska anslutas till de allmänna ledningarna. Obebyggd fastighet debiteras anläggningsavgift enligt VA-taxan när fastigheten bebyggs.

Nedan följer två exempel på anläggningsavgift inklusive moms för en bebyggd fastighet (med en lägenhet) som ansluts till vatten, spillvatten och dagvatten:

1. Bebyggd fastighet på 1500 m²: 150 000 kr
2. Bebyggd fastighet på 3000 m²: 200 000 kr

Observera att dessa belopp gäller för närvarande (aug 2011) men är under ombearbetning.

Observera också att detta är exempel och att anläggningsavgiften varierar beroende på förhållandena och vid varje tillfälle gällande VA-taxa.

Gatukostnader

Enligt denna plan och nu gällande bestämmelser är det inte aktuellt med någon gatukostnad.

Bygglov

Avgiften för bygglov betalas enligt vid varje tillfälle gällande taxa. Nedan följer ett exempel på bygglovavgift m.m. för en villa i en våning på 160 kvm byggnadsarea och ett uthus på 40 kvm byggnadsarea. Priser gäller per aug 2011.

Bygglov (inkl.startbesked och ett arbetsplatsbesök)	10373
Nybyggnadskarta (fullständig)	6420
Utstakning (huvudbyggnad+garage)	9630
Lägeskontroll (huvudbyggnad+garage)	4922
Summa:	41 345 kronor

Observera att detta är exempel och att avgiften varierar beroende på förhållandena och vid varje tillfälle gällande taxa.

Planavgift	Ägaren av fastigheten Vintern 11 betalar enligt planavtal med Tyresö kommun en planavgift till kommunen för framtagandet av detaljplanen. Planavgift ska därför ej tas ut vid bygglovsprövning.
Fastighetsbildning	Lantmäterimyndigheten debiterar efter taxa eller tid. Kontakta lantmäterimyndigheten för vidare information, telefon 0771 63 63 63.
EI	För uppgift om elanslutningsavgift eller beställning av kabelut-sättning på privat tomt kontakta Vattenfall Eldistribution AB, Box 6013, 171 06 Solna, telefon 020-82 10 00.
Tele	För uppgift om teleanslutningsavgift kontakta TeliaSonera AB, telefon 90 200.

TEKNISKA FRÅGOR

VA-utbyggnad	VA-ledningar kommer att byggas ut till en anslutningspunkt i den nya fastighetens omedelbara närhet, ca 0,5 meter från fastighetsgräns eller där gemensamhetsanläggning börjar. Ledningar på privat mark byggs och förvaltas av respektive fastighetsägare.
Parkering	På varje villafastighet ska minst två biluppställningsplatser anordnas.
EI- och teleledningar	EI och teleledningar ska förläggas i mark. Det sker normalt i samband med att VA-ledningar förläggs från gatan.
Uppvärmning	Den nya bebyggelsen inom planområdet bör värmas upp med förnybar energikälla.
Medverkande tjänstemän	Följande tjänstemän från Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen: Andreas Blomstedt, planarkitekt Björn Edén, exploateringsingenjör

Sara Kopparberg
Planchef

Andreas Blomstedt
Planarkitekt

Vad är en detaljplan och hur går det till?

En detaljplan är ett juridiskt dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen. Ett enkelt planförfarande kan användas vid mindre förändringar. Handläggningen har färre steg i förhållande till ett normalt planförfarande. Tiden för planen kan därmed kortas. En plan med enkelt planförfarande antas i Kommunstyrelsen.

1. Samråd

Kommunen tar fram ett samrådsförslag. Samrådsförslaget innehåller ett planförslag med en plankarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Kommunen ska sedan bereda kända sakägare, organisationer, föreningar, andra som har väsentligt intresse av planen samt länsstyrelsen tillfälle till samråd.

I handlingarna beskrivs vad planen är tänkt att innehålla. Inom angiven tid finns möjlighet att ha synpunkter och tala om hur man som fastighetsägare eller övrig berörd anser att planen ska utformas.

3. Underrättelse

När ett förslag till detaljplan är upprättat behöver detta inte ställas ut, som i ett normalt planförfarande, utan det räcker att samrådskretsen underrättas om detta. Om samtliga berörda godkänner förslaget kan det tas upp till beslut i kommunen (Kommunstyrelsen). Om inte alla i samrådskretsen godkänner förslaget ska tillfälle ges att under två veckor lämna skriftliga synpunkter till kommunen.

Godkännandet kan ges redan vid första samrådstillfället om förslaget då kan presenteras i komplett skick och alla är överens om det.

4. Särskilt utlåtande

De synpunkter som kommit in ska redovisas och behandlas i ett särskilt utlåtande som bifogas planhandlingarna.

5. Antagande

Kommunstyrelsen ska nu anta planen. Det finns möjlighet för den som fortfarande är missnöjd att överklaga planen till länsstyrelsen och i sista hand till mark- och miljödomstolen, förutsatt att man har yttrat sig under samrådstiden eller under underrättelseskedet.

Efter att detaljplanen är klar (planen har vunnit laga kraft) vidtar genomförandet av planen med t.ex. en fastighetsreglering etc.

Begreppsförklaring

Fastighetsreglering – Görs när en fastighet, t.ex. dess gränser, ombildas/ändras.

Plankarta – Karta över området med bestämmelser som visar hur marken ska användas enligt lagen.

Planbeskrivning – Beskriver förutsättningarna och förändringarna av området.

Genomförandebeskrivning - Redovisar hur, när och på vilket sätt planen är tänkt att genomföras.

Sakägare – Ägare till fast egendom.

Samrådsrets – Myndigheter, sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster, boende, sammanslutningar och enskilda som har väsentligt intresse av förslaget.