

Samrådsredogörelse

Detaljplan för

Strand 1:120

och del av Tavlan 1

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Innehållsförteckning

OM DETALJPLANEN	3
Syfte med planen	3
Förfarande	3
OM SAMRÅDET	3
Så här har samrådet gått till	3
Ändringar i planen efter samrådet	3
Lista över yttranden	4
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR	5
Statliga och regionala myndigheter	5
Enskilda som bedöms som sakägare	6

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra styckning av fastighet Strand 1:120 och därmed möjliggöra en ny villafastighet.

Detaljplanen innebär att fastighetsplanen *för del av Kvarter Tavlan upphävs* för fastighet Strand 1:120. Detaljplanen innebär även att del av fastighet Tavlan 1 överförs till fastighet Strand 1:120 och får en ändrad markanvändning.

Förfarande

Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

Detaljplanens planförfarande var inför samrådet begränsat standardförfarande men ändras efter samrådet till standardförfarande. Motiveringen till ändringen är att alla sakägare inte godkände planen och därmed uppfyller planen inte kraven för begränsat standardförfarande har.

OM SAMRÅDET

Så här har samrådet gått till

Detaljplanen var ute på samråd mellan 30 oktober och 12 december 2018. Under samrådet skickades en blankett med begäran om yttrande ut till enskilda som bedömts som sakägare. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Samrådet har annonserats på kommunens hemsida.

Under samrådstiden inkom 14 yttranden varav 3 hade synpunkter på planförslaget. En sakägare framförde invändningar mot planen. Länsstyrelsen hade inga synpunkter mot samrådsförslaget. Lantmäteriet hade synpunkter om fastighetsrättsliga frågor och begärde förtydliganden om genomförandedelen i planbeskrivningen. Södertörns miljö- & hälsoskyddsförbund, SMOHF, hade synpunkt om fastighetens avvattnings i planbeskrivningen.

Ändringar i planen efter samrådet

Eftersom alla inte har godkänt planförslaget under samrådet ändras förfarandet från ett begränsat standardförfarande till standardförfarande. Som konsekvens av detaljplanens ändring av förfarande och inkomna synpunkter under samrådet har mindre förändringar har skett i planbeskrivningen. Det inkluderar även redaktionella revideringar.

- Planområdet avgränsning har ändrats och utökats med del av fastighet Tavlan 1. Planbeskrivningen har uppdaterats med beskrivning av konsekvenser av planen för denna del av planområdet
- En detaljplan upprättas istället för *Tillägg till planbestämmelser*
- Planbeskrivningen justeras med information om korrekt avrinningsområde
- Planbeskrivningen justeras med förtydliganden om fastighetsrättsliga- och organisatoriska frågor i genomförandedelen
- Behovsbedömningen uppdateras för att reflektera ändringen av planområdet

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen	2018-11-14	Inga synpunkter
2. Lantmäteriet	2018-11-19	synpunkter
3. Södertörns miljö- & hälsoskyddsförbund, SMOHF	2018-11-27	synpunkter
4. Södertörns brandförsvarsförbund	2018-11-16	synpunkter
Enskilda ledningshavare		
5. Skanova AB	2018-10-29	Inga synpunkter
Enskilda som bedöms som sakägare		
6. Fastighetsägare, nummer 14	2018-11-01	Godkännande
7. Fastighetsägare, nummer 15	2018-11-03	Godkännande
8. Fastighetsägare, nummer 16	2018-11-03	Godkännande
9. Fastighetsägare, nummer 17	2018-11-11	Godkännande
10. Fastighetsägare, nummer 18	2018-11-11	Godkännande
11. Fastighetsägare, nummer 22	2018-11-26	Godkännande
12. Fastighetsägare, nummer 23	2018-11-18	Ej godkänt
13. Fastighetsägare, nummer 25	2018-12-10	Godkännande
14. Fastighetsägare, nummer 26	2018-12-10	Godkännande

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter

Synpunkt från Lantmäteriet, löpnummer 2

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Organisatoriska frågor

I genomförandebeskrivningen ska det på något sätt behandlas om ersättning ska utgå för fastighetsregleringen.

Fastighetsrättsliga frågor

Vad menas med att villaservituten ska behandlas? Ska servituten tas bort eller fortsätta gälla? Ska det utgå någon ersättning? Vem ska ansvara för att ansökan om fastighetsbildning inkommer till Lantmäteriet?

Delar av planen som bör förbättras

Fastighetsrättsliga frågor

Det framgår att det behövs en marköverföring (fastighetsreglering) från grannfastigheten Tavlan 1. Tavlan 1 omfattas inte av aktuell detaljplan. Att i en detaljplan ha som förutsättning att fastighetsreglering ska ske från en fastighet som inte omfattas av samma plan kan bli problematiskt.

Svar:

Organisatoriska frågor

Planbeskrivningen justeras med att beskriva att ersättning ska utgå för fastighetsregleringen.

Fastighetsrättsliga frågor

Villaservitutet ska hanteras inom lantmäteriförrättningen och kan vid behov upphävas delvis alternativt i sin helhet. Lantmäteriet får utreda förutsättningarna för och besluta om avstyckning. Ett eventuellt upphävande av servitutet samt ersättningsfrågan får hanteras vid behov. Fastighetsägarna ska ansvara för att ansökan om fastighetsbildning inkommer till Lantmäteriet. Planområdet har utökats med del av fastighet Tavlan 1. Den del av Tavlan 1 som genom marköverföring behöver föras över till Strand 1:120 omfattas därmed av samma detaljplan. Planbeskrivningen justeras för att redogöra detta.

Synpunkt från SMOHF, löpnummer 3

Beslut

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

1. Förbundet delar kommunens bedömning att detaljplaneändringen inte medför betydande miljöpåverkan. Förbundet instämmer också i att marken är lämplig för planens ändamål.
2. Förbundet kan inte se att planförslaget medför någon negativ påverkan för miljö kvalitetsnormer för vatten.
3. Avvattningen av närområdet sker sydöst ut och sen mot Erstaviken enligt uppgifter som förbundet fått och inte via Slumnäsdiket som beskrivs i planen.

Svar:

Planbeskrivningen uppdateras med korrekt information gällande avvattnings till slutrecipient.

Enskilda som bedöms som sakägare

Synpunkt från fastighetsägare, löpnummer 23

En komuns beslut ska inte ha till syfte att lösa enskilda fastighetsägare/Företags ekonomiska problematik

Svar:

Syftet med denna ändring av detaljplan är att genom avstyckning skapa ytterligare bostadsbebyggelse i området. Förslaget är förenligt med kommunens översiktsplan.