

Granskningsutlåtande

Detaljplan för

Strand 1:524

Tyresö kommun, Stockholms län

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra avstyckning från fastigheten Strand 1:524 för att bilda en ny bostadsfastighet inom planområdet.

Detaljplanen innebär att detaljplanen *för Backsippavägen upphävs för* fastighet Strand 1:524 och ersätts med den här detaljplanen.

OM GRANSKNINGEN

Sammanfattning

Detaljplanen var utställd för granskning under perioden 23 oktober – 22 november 2019. Under granskningstiden inkom 6 stycken yttranden, varav 2 med synpunkter.

Kort sammanfattning av synpunkterna i yttrandena:

Lantmäteriet framhåller att det fastighetsrättsliga genomförandet av planen bör behandlas närmare i planbeskrivningen. Vattenfall Eldistribution AB framhållet att markkabel inom fastigheten behöver flyttas för att byggnaden ska kunna placeras som planerat.

Så här har granskningen gått till

Detaljplanen var utställd för granskning under perioden 23 oktober – 22 november 2019. Under granskningen skickades en granskningsbroshyr ut till sakägare. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens webbplats.

Ändringar i planen efter granskning

- Redaktionella revideringar har gjorts i planhandlingarna.

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen, (nr 49)	2019-11-11	Ingen erinan
2. Lantmäteriet, (nr 59)	2019-11-19	Erinran
3. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF (nr 51)	2019-11-15	Ingen erinan
4. Södertörns brandförsvarsförbund, (nr 52)	2019-11-15	Ingen erinan
5. Trafikförvaltningen, (nr 54)	2019-11-18	Ingen erinan
Enskilda ledningshavare		
6. Vattenfall eldistribution AB, (nr 50)		Erinan

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

1. Synpunkt från länsstyrelsen, (nr:49)

Länsstyrelsen har ingen erinran mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

Svar: Synpunkter noteras.

2. Synpunkt från Lantmäteriet, (nr:53)

Det fastighetsrättsliga genomförandet av planen synes att rätt till väg för styckningslotten ordnas över Strand 1:468, som inte omfattas av planförslaget. Tillskapande av en sådan rättighet aktualiserar ersättningsfrågor, vilket bör behandlas närmare i planbeskrivningen.

Berörda fastighetsägare kan komma överens om att rättighet för väg ska skapas, t.ex. genom ett servitut enligt FBL eller genom en gemensamhetsanläggning enligt AL. Träffas ingen sådan överenskommelse kan ägare av Strand 1:524 att ansöka om förrättning för tillskapande av sådan rättighet utan stöd av överenskommelse. Lantmäteriet vill härvid framhålla att om ingen sådan överenskommelse träffas fodras en fullständig prövning av planbestämmelse till skydd för enskilda intressen i AL eller FBL, eftersom det i planförslaget inte finns några planbestämmelse om rättigheter enligt 4 kap. 18 § andra stycket PBL.

Vad som sägs ovan om väg gäller även vatten- och avloppsledningar, om avsikten är att dessa ska förläggas på angränsande fastighet Strand 1:468. Det får gärna beskrivas närmare i genomförandedelen hur servisledningar fram till Strand GA:1 avses förläggas.

Svar: Fastighetsägaren för Strand 1:524, även kallad exploatör har en privatupplåtelse med fastighetsägare för Strand 1:468 avseende utfart. Om officiälservitut eller gemensambetsanläggning behöver bildas får detta prövas inom ramen för lantmäteri-förrättningen. Vid genomförande får fastighetsägaren meddela var VA-ledningar ska placeras, då flera alternativ finns. Dialog med Backsippenvägens samfällighetsförening har skett och fastigheten kommer kunna anslutas till Strand GA:1 och GA:2.

3. Synpunkt från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, (nr:52)

Förbundet instämmer i att dagvatten kan omhändertas vid LOD, liksom att planbestämmelsen om dagvatten är nödvändig. SMOFH är positivt inställda till ny planbestämmelsen i plankartan om att marklov krävs för att försämra markens genomsläpplighet.

Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15) gäller och ska beaktas i genomförandefasen. Vid bostadsplanering tillämpas förordningen (2015:216 ändrad 2017:359) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, för att förbygga olägenhet för människors hälsa. Bestämmelser om högsta ljudnivåer från vägar vid bostadens fasad och eventuell uteplats finns i förordningens 3-8 §§.

Svar: Synpunkter noteras.

4. Synpunkt från Södertörns brandförsvarsförbund, (nr:52)

Södertörns brandförsvarsförbund har ingen erinran mot planförslaget.

Svar: Synpunkter noteras.

5. Synpunkt från Trafikförvaltningen, (nr:54)

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på föreslagen detaljplan.

Svar: Synpunkter noteras.

Enskilda ledningshavare

Synpunkt från Vattenfall Eldistribution AB, (nr:50)

Vattenfall har elnätanläggning inom området för planerade nya byggnader bestående av en 0,4 kV markkabel. Vattenfalls bedömning är att denna markkabel behöver flyttas för att nya byggnader ska kunna placeras som planerat. Denna åtgärd ska beställas och bekostas av exploitören i god tid.

Vattenfall informerar om följande:

- Eventuell flytt/ förändring av befintliga elnätanläggningar utförs av vattenfall, men bekostas av exploitören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, t.ex. byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall så att de säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter inte innehålls.

Svar: Planbeskrivning förtydligas under genomförandet.