

Samrådsredogörelse tillhörande Ändring av detaljplan 162 och 297 för upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen

Fastigheterna Gösen 1 m.fl.

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Innehållsförteckning

OM DETALJPLANEN	3
Syfte med planen	3
OM SAMRÅDET	3
Sammanfattning	3
Så här har samrådet gått till	3
Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Ändringar i planen efter samrådet	3
Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda	3
Lista över yttranden	4
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR	5
Statliga och regionala myndigheter och förbund	5
Enskilda som bedöms som sakägare	6

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Syftet med ändringen av detaljplanen är att kunna utveckla bostadskvarter och infrastruktur inom Norra Tyresö centrum, vilket innebär fastighetsbildningsåtgärder. För att kunna genomföra detta behöver tomtindelningen upphävas.

OM SAMRÅDET

Sammanfattning

Förslaget var ute på samråd under perioden 10-31 augusti 2021. Fyra yttranden har inkommit. Länsstyrelsen, Lantmäteriet och SMOHF hade inga synpunkter. Brf Gösen hade synpunkter på att detaljplanen för Norra Tyresö centrum etapp 3 kvarter 11 och infrastruktur bör vinna laga kraft innan denna ändring görs. De framförde även synpunkter på att informationen i planhandlingarna var bristfällig samt att de önskar mer dialog med kommunen om både aktuell ändring och andra projekt i kommunen.

Kontorets bedömning är att inkomna synpunkter kan hanteras inom ramen för planarbetet och gå vidare för antagande.

Så här har samrådet gått till

Förslaget var ute på samråd under perioden 10-31 augusti 2021. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan samt skickats till sakägare inom planområdet.

Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontorets bedömning är att inkomna synpunkter kan hanteras inom ramen för planarbetet och gå vidare för antagande.

Ändringar i planen efter samrådet

Planförslagets konsekvenser har förtydligats i planbeskrivningen.

Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda

Det har kommit en synpunkter på planen som kommunen inte har för avsikt att gå till mötes. Denna är:

- Att vänta med att anta ändring av detaljplan 162 och 297 till dess att Norra Tyresö centrum etapp 3 kvarter 11 och infrastruktur vunnit laga kraft.

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen, yttrande 13	2021-08-12	Ingen synpunkt
2. Lantmäteriet, yttrande 14	2021-08-12	Ingen synpunkt
3. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF, yttrande 16	2021-08-30	Ingen synpunkt
Enskilda som bedöms som sakägare		
4. Yttrande 17	2021-08-31	Synpunkt

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Synpunkt från Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i vår granskning av ärendet. Vi har för närvarande inga synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen delar även kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Svar: Noteras

Synpunkt från Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar har Lantmäteriet inte funnit anledning till erinran.

Svar: Noteras

Synpunkt från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har inga synpunkter att lämna gällande planförslaget, då förslaget endast innebär ett upphävande av tomtindelning i befintliga underliggande detaljplaner.

Svar: Noteras.

Enskilda som bedöms som sakägare

Yttrande 17

Nedan är Brf Gösen (framgent "Föreningen") synpunkter vid samråd gällande upphävande av tomtindelning:

Föreningen motsätter ett upphävande av tomtindelning inom kvarteret Gösen

1. Föreningen motsätter sig ändring av detaljplan 162 och 297 för upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen. I synnerhet då det inte finns en ny antagen (icke längre överklagad) detaljplan för etapp 3. Föreningen fordrar vidare att det finns en färdig detaljplan för hela området som ska ersätta nuvarande innan det kan bli aktuellt med en eventuell upphävning av tomtindelningen. Föreningen är en av de parter som överklagat detaljplanen. Detaljplanen som överklagades var över lag bristfällig på grund av att den var uppdelad och bara innehöll ett kvarter och infrastruktur. Föreningen saknar därför tillräckliga svar på hur den slutgiltiga detaljplanen kommer att bli. För Föreningen var även infrastruktur och kvarter 11 extremt bristfälliga. Det saknades information om Föreningens infarter från Simvägen. För kvarter 11 saknade Föreningen även detaljerad information om hur nära gränsen byggnaden kommer, samt hur Föreningens angränsande markytor påverkas vid fastighetsgränsen.

2. Föreningen saknar åter konkret information om varför Tyresö kommun vill upphäva tomtindelningen och vad som planeras inom området kommunen vill upphäva tomtindelningen.

3. Tyresö kommuns förfarande i samråds- och granskningsprocessen är bristfällig. Dokumentet innehåller inga konkreta förslag eller redogörelser. Underlaget är inte plausibelt och det saknas informationsmöten från kommunens sida med berörda fastighetsägare. Vad mer konkret är det som Tyresö kommun önskar utveckla i termer av bostadskvarter och infrastruktur? Vad kommer byggnationen innebära i form av miljö och hälsa för de boende i området? Är det förtätningar bostadshus som åsyftas? Är det breddning av vägar, tillkommande cykelvägar? Det måste under alla förhållanden framgå av underlaget.

4. Föreningen har bland annat lagt mycket tid på möten och haft kostnader för en undersökning vid tidigare planeringar. Föreningen har haft långtgående dialoger med Tyresö kommun och flera byggföretag. När Föreningen inte accepterat bristfälliga lösningar och förslag som innebar stora nackdelar för Föreningen upphörde kommunikationen. Föreningen har nu lämnats helt utan insyn i Tyresö kommuns planer. Föreningen accepterar inte en uppdelad detaljplan. Allt måste vara planerat och tydligt inför granskning, så att Föreningen kan se helheten och för att det ska vara rättssäkert och förutsägbart. Att få information från Tyresö kommun om hur infrastrukturen, buller, trafik och bebyggelse påverkar de boendes miljö i närområdet, är Föreningen och dess medlemmars rättighet.

Framgent önskar Föreningen att Tyresö kommun tar ansvar och för dialog med Föreningen vid planerade förändringar i anslutning till Föreningens fastigheter Gösen2 och Gösen3. Vilket därmed även gäller planerna på att bygga om Bollmoravägen. Föreningen behöver ta del av kommunens konkreta och detaljerade planer samt få möjlighet att lämna information gällande Föreningens egen planering och utveckling av de egna fastigheterna. Buller och störningar ökar i närområdet. Föreningens mark riskerar att bli förstörd av överutnyttjande och att det skapas söndertrampade "gångstråk" när befolkningen ökar och kommunen väljer att bygga bort all natur på den kommunala marken. Behov av staket vid tomtgränser ökar.

Svar: Samrådsformen för förenklad förfarande är inte reglerad enligt lag, och kommunen har inte som praxis att anordna samrådsmöten vid dessa förfaranden då endast en begränsad krets berörs. Både under och efter samrådet finns möjlighet att kontakta kommunen för att ställa frågor och diskutera planändringen.

Även om Norra Tyresö centrum etapp 3 kvarter 11 och infrastruktur inte vinner laga kraft vill kommunen planera så att fastighetsägare inom tomtindelningen kan köpa och sälja mark eller göra andra fastighetsbildningsåtgärder. Tomtindelningen har redan tidigare frångåtts då mark från Gösen 1 och 3 övergått till Bollmora 2:1 och Bollmora 1:94 och stämmer inte med nuvarande fastighetsindelning.

Med utveckling av bostadskvarter och infrastruktur inom Norra Tyresö centrum menar kommunen den service, bostäder och infrastruktur som föreslås i det planprogram som tagits fram för Norra Tyresö centrum. De pågående detaljplaner som angränsar till Brf Gösen och ingår i planprogramsområdet är Norra Tyresö centrum etapp 3, Norra Tyresö centrum etapp 3 kvarter 16 samt Norra Tyresö centrum etapp 3 kvarter 11 och infrastruktur.

Med bakgrund av de synpunkter som lämnats uppdateras planbeskrivningen med tydligare beskrivning av vad upphävandet av tomtindelningen innebär och syftar till. Upphävandet avser enbart tomtindelningen och påverkar inte vad som byggs utan tar enbart bort begränsningar för fastighetsbildning.

De synpunkter som inte berör aktuell planändring kan inte hanteras inom ramen för detta ärende, men lämnas vidare till berörda inom kommunen som arbetar med planering för Norra Tyresö centrum och Bollmoravägen.