

Särskilt utlåtande

tillhörande detaljplan för Midvintern 7,

Västra strand i Tyresö kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö upprättade i maj 2011 ett förslag till detaljplan för Midvintern 7, Västra strand.

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

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 7 juni till och med 1 juli 2011. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har även annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö den 7 juni.

Under samrådstiden har 5 yttranden kommit in. Av dessa är 4 st yttranden från remissinstanser i form av myndigheter och/eller föreningar. Dessa yttranden samt kommunens svar redovisas i detta dokument. En del av synpunkterna har behövt sammanfattas eller förtydligas. Bilagor till yttrandet redovisas inte nedan. Alla yttranden i sin helhet, med bilagor, finns tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

En underrättelse om planens antagande skickades ut den 1 september 2011. Under underrättelseskedet inkom tre yttrande, utan erinringar.

Svaren på de yttranden som inkommit skrivs ut direkt efter respektive fråga.

Till att börja med redovisas här nedan de ändringar som gjorts i planen till följd av de yttranden som inkommit under samrådstiden samt för att göra detaljplanen tydligare.

Följande ändringar har gjorts i förslaget efter samrådet:

- Prickad mark i brant
I planområdets södra del finns en brant som av sina topografiska egenskaper inte är lämplig att bebygga och har därför prickmarkerats. Prickmarken börjar där ett nuvarande staket är lokaliserat. Prickmarken är tillagd på plankartan och tas upp i planbeskrivningen under "mark och natur" i planförslaget.
- Ändrad skala
För bättre överblick har plankartans skala ändrats från skala 1:500 till 1:1000.

- Kostnader av plangenomförandet
För att tydliggöra vad olika faktiska kostnader blir då planen genomförs, t.ex bygglov, har exempel på dessa lagts till i genomförandebeskrivningen.
- Inkluderad genomförandebeskrivning
I samrådshandlingarna skickades en separat genomförandebeskrivning ut av misstag. Den korrekta är inkluderad i planbeskrivningen. Genomförandetiden är 15 år
- Hänvisning till fornminneslagen i planbeskrivningen har ändrats till lag (8 1988:950) om kulturminnen m.m.
- Plannamnet är efter samrådet ändrat till Midvintern 7.
- Förtydligande gällande planavtal och planavgift
Planavtal har tecknats mellan fastighetsägaren av Midvintern 7 och Tyresö kommun.
Enligt detta betalar fastighetsägaren en planavgift till kommunen för framtagandet av detaljplanen. Planavgift ska därför ej tas ut vid bygglovsprövning. Detta tas upp i genomförandebeskrivningen och på plankartan.
- Vad gäller fastighetsbildningen tydliggörs det i genomförandebeskrivningen att det är fastighetsägarna som ansöker om och bekostar fastighetsbildningen.

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt
Myndigheter och föreningar		
1. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2011-06-16	Ingen erinran
2. Södertörns brandförsvarsförbund	2011-06-21	Ingen erinran
3. Lantmäteriet	2011-07-01	Synpunkt
4. Länsstyrelsen	2011-07-01	Synpunkt
Privatpersoner		
1. Björn Rylander	2011-07-01	Ingen erinran
Inkomna synpunkter under underrättelseskedet		
1. Södertörns brandförsvarsförbund	2011-08-21	Ingen erinran
2. TeliaSonera Skanova Access AB	2011-09-14	Ingen erinran
3. Lantmäteriet	2011-09-15	Ingen erinran

Svar på yttranden under samrådsskedet

Myndigheter och remissinstanser:

1. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar meddela 2011-06-16 att de inte har några synpunkter mot planens genomförande.

Svar: Kommunen noterar detta.

2. Södertörns brandförsvarsförbund

Beträffande detaljplanen för Midvintern 7 har Södertörns brandförsvarsförbund ingenting att erinra vare sig gällande insatsmöjligheter eller gällande risker.

Svar: Kommunen noterar detta.

3. Lantmäteriet

Lantmäteriet vill lämna följande synpunkter:

Grundkarta

Grundkartan saknar orienterande koordinater.

Plangenomförandefrågor.

Lantmäteriet anser att det ska framgå vad de ekonomiska kostnaderna i kr blir för plangenomförandet som är kända, tex kostnaden enligt nu gällande taxa för bygglov. Det ska också framgå vem som ska ta initiativet till fastighetsbildning.

Övrigt

Genomförandebeskrivningen ingår i planbeskrivningen. I samrådshandlingarna ingår också ett separat dokument, med delvis olika information, vilket inte behövs enligt nya PBL och dessutom är förvillande.

Genomförandetiden är olika i handlingarna, 5 resp 15 år.

Svar:

Plankartans skala har ändrats till 1:1000 vilket gör att orienterande koordinater bättre syns.

Exempel på de faktiska kostnaderna för plangenomförandet ha lagts till i genomförandebeskrivningen. Det framgår nu också av denna vem som tar initiativ till fastighetsbildning.

I samrådshandlingarna skickades en separat genomförandebeskrivning ut av misstag. Den korrekta är inkluderad i planbeskrivningen. Genomförandetiden är 15 år.

4. Länsstyrelsen

Planförslaget möjliggör att även den branta slänten mot söder kan bebyggas, vilket framstår som olämpligt. Länsstyrelsen anser att den del av planområdet som, närmast planområdets södra gräns, ligger under nivån +33 bör markeras som mark som inte får bebyggas.

Genomförandebeskrivningen finns dels som ett självständigt dokument, dels som en del av själva planbeskrivningen. De båda genomförandebeskrivningarna har delvis motstridigt innehåll. Båda genomförandebeskrivningarna anger att planavgift ska tas ut, i strid med vad som anges på plankartan. Även i fråga om genomförandetid m.m. föreligger skillnader. Planförslaget bör ses över i detta avseende.

I planbeskrivningen, s. 7, hänvisas till fornminneslagen. Denna lag ersattes 1989 med lag (8 1988:950) om kulturminnen mm.

Planförslaget har fått namnet Sommarliden 17 som är den nuvarande adressen. För att underlätta hanteringen hos Länsstyrelsen, Lantmäteriet m.fl. myndigheter anser Länsstyrelsen att det är lämpligare om fastighetsbeteckningen, dvs. Midvintern 7, används som plannamn.

Svar:

Kommunen delar uppfattningen att den allra sydligaste delen av planområdet är olämplig att bebygga och detta område har därför prickmarkerats.

I samrådshandlingarna skickades en separat genomförandebeskrivning ut av misstag. Den korrekta är inkluderad i planbeskrivningen. Genomförandetiden är 15 år.

Ett tydliggörande är tillagt i genomförandebeskrivningen och på plankarta gällande planavtal och planavgift.

Planavtal har tecknats mellan fastighetsägaren av Midvintern 7 och Tyresö kommun. Enligt detta betalar fastighetsägaren en planavgift till kommunen för framtagandet av detaljplanen. Planavgift ska därför ej tas ut vid bygglovsprövning.

Hänvisning till fornminneslagen i planbeskrivningen har ändrats till lag (8 1988:950) om kulturminnen m.m.

Plannamnet är efter samrådet ändrat till Midvintern 7.

Privatpersoner:

1. Björn Rylander 2011-07-01

Vi har inget att erinra mot avstyckning och byggnation på den rubricerade fastigheten.

Svar: Kommunen noterar detta.