

## Särskilt utlåtande

tillhörande detaljplan för Lansjären 1,  
Skälsätraberg i Tyresö kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö upprättade i maj 2011 ett förslag till detaljplan för Lansjären 1, Skälsätraberg.

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 7 yttranden kommit in. Av dessa är 6 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 två 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:

- Garage bör flyttas  
Angöringen till den nya fastigheten föreslås med skaft. Då avståndet från nuvarande garage till den östra fastighetsgränsen är relativt litet finns risk att släntrer hamnar utanför fastighetsgräns mot naturmarken då ny väg skapas. Därför bör garaget flyttas längre in på den befintliga fastigheten. Detta tas nu upp i planbeskrivningen under "parkering, utfart, angöring" 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 genomförande beskrivning  
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 Lansjären 1.
- Förtydligande gällande planavtal och planavgift  
Ett tydliggörande är tillagt i genomförandebeskrivningen och på plankarta gällande planavtal och planavgift.  
Planavtal har tecknats mellan fastighetsägaren av Lansjären 1 och Tyresö kommun. Enligt detta betalar fastighetsägaren en planavgift till kommunen för framtagandet av detaljplanen. Planavgift ska därför ej tas ut vid bygglovsprövning.
- Vad gäller fastighetsbildningen tydliggörs det i genomförandebeskrivningen att det är fastighetsägarna som ansöker om och bekostar fastighetsbildningen.

<b>Inkomna synpunkter</b>	<b>Datum</b>	<b>Synpunkt</b>
<b>Myndigheter och föreningar</b>		
1. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2011-06-15	Ingen erinran
2. Södertörns brandförsvarsförbund	2011-06-21	Ingen erinran
3. Telia Sonera	2011-06-23	Synpunkt
4. Vattenfall	2011-06-30	Synpunkt
5. Lantmäteriet	2011-07-01	Synpunkt
6. Länsstyrelsen	2011-07-01	Synpunkt
<b>Privatpersoner</b>		
1. Lena och Tommy Pettersson	2011-07-01	Synpunkt
<b>Inkomna synpunkter under underrättelseskedet</b>		
1. Södertörns brandförsvarsförbund	2011-08-21	Ingen erinran
2. Lantmäteriet	2011-09-14	Ingen erinran

## **Svar på yttrandena under samrådsskedet**

### **Myndigheter och remissinstanser:**

#### **1. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund**

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar meddela 2011-06-15 att de inte har några synpunkter mot planens genomförande.

*Svar: Kommunen noterar detta.*

#### **2. Södertörns brandförsvärsförbund**

Beträffande detaljplanen för Lansiären 1 har Södertörns brandförsvärsförbund ingenting att erinra vare sig gällande insatsmöjligheter eller gällande risker.

*Svar: Kommunen noterar detta.*

#### **3. Telia sonera**

Skanova har en markförlagd kanalisation och kablar inom planområdet och dessutom luftledning förbi tomtgräns. Eventuell anslutning mot Skanovas kanalisation är möjlig om behov för kommunikation finns.

Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. För att fastställa omfattningen av åtgärder bör en besiktningsrapport upprättas i ett tidigt skede.

Tvingas Skanova vidta undanflyningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenät till följd av planförslaget kommer att framgå av planhandlingarna.

*Svar: Kommunen noterar detta.*

#### **4. Vattenfall**

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet.

Vattenfall bedömer att vi kommer att kunna strömförsörja detaljplanen med vårt befintliga nät men om det tillkommer ytterligare avstyckningar i närområdet så kommer en ny nätstation att behöva uppföras.

Vattenfall vill informera att nya fastigheter måste beställa nya elanslutningar i enlighet med Ellagen. El-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs hos Vattenfall 020-82 10 00.

Vattenfalls anläggningar får inte byggas över och måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. För

lågspänningsluftledningarna gäller 2 meters skyddsavstånd till byggnad. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören.

I övrigt gäller att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga för Vattenfall under alla skeden av plangenumförandet. Vid eventuella schaktningsarbeten nära våra anläggningar skall kabelutsättning begäras. Detta beställs hos Vattenfalls kundtjänst på telefonnummer 020-82 10 00 eller via e-post: kabelanvisningvattenfall.com. Om beställningen görs minst fem arbetsdagar i förväg är tjänsten kostnadsfri.

*Svar: Kommunen noterar detta.*

## **5. Lantmäteriet**

Lantmäteriet vill lämna följande synpunkter:

### **Grundkarta**

Grundkartan saknar orienterande koordinater.

### **Plangenumförandefrågor.**

I planförslaget illustreras möjlig avstyckning, där styckningslotten får ett skaft för utfart. Skaften innebär att befintligt garage måste rivas. Med det upplägg som planen har med prickmark mm är det tveksamt om nytt garage får plats.

Lantmäteriet anser att det är en fördel att de faktiska kostnaderna i kr för plangenumförandet framgår, t ex kostnaden enligt nu gällande taxa för bygglov. Det bör 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.*

*Angöringen till den nya fastigheten föreslås med skaft. Då avståndet från nuvarande garage till den östra fastighetsgränsen är relativt litet finns risk att slänter hamnar utanför fastighetsgräns mot naturmarken då ny väg skapas. Därför bör garaget flyttas längre in på den befintliga fastigheten vilket det i samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning finns plats för.*

*De faktiska kostnaderna för plangenumförandet har 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.*

## 6. Länsstyrelsen

### Länsstyrelsens synpunkter

Genomförandebeskrivningen finns dels som ett självständigt dokument, dels som en del av själva planbeskrivningen. I fråga om genomförandetid m.m. föreligger skillnader mellan de båda dokumenten och plankartan. 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 m.m.

Planförslaget har fått namnet Dragonvägen som är den nuvarande adressen. För att underlätta hanteringen hos Länsstyrelsen, Lantmäteriet m.fl. myndigheter anser Länsstyrelsen att det är lämpligare om fastighetsbeteckningen, dvs. Lansjären 1, används som plannamn.

*Svar:*

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

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

*Plannamnet är efter samrådet ändrat till Lansjären 1.*

## Privatpersoner:

### 1. Lena och Tommy Pettersson 2011-07-01

Har önskemål att ni gör en grusväg med belysning ner till Barnsjön. Idag är det en stig, som ligger i anslutning till det aktuella planområdet. Det är lätt att ta sig till Marsvägen och ta bussen om det är en riktig väg. Jag bor själv på Dragonvägen och åker ibland buss. Ser även att det passerar ungdomar och barn som går till skolan samt en del tar bussen vidare.

*Svar: Kommunen delar denna synpunkt men för närvarande finns det inga planer på nya gång- och cykelvägar i detta område.*