

SÄRSKILT UTLÅTANDE

tillhörande detaljplan för fastigheten Odlingslotten 2,
Tyresö kommun.

Tyresö kommuns samhällsbyggnadsförvaltning upprättade i november 2012 ett förslag till detaljplan för fastigheten Odlingslotten 2 på Kryddvägen 6.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en styckning av fastigheten i två delar om ca 1200 kvm vardera.

Förslaget var ute på samråd under tiden 4 december till och med 28 december 2012. Samrådshandlingarna fanns då tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet annonserades även i lokaltidningen Mitt i Tyresö den 4e december 2012. Under samrådstiden kom nio yttranden in.

En underrättelse om planens antagande skickades ut den 15 februari. Under underrättelseskedet, mellan 15 februari och första mars 2013, inkom 2 yttranden, utan synpunkter.

Alla yttranden samt kommunens svar redovisas i detta dokument. Alla yttranden i sin helhet, med ev. bilagor, finns tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samrådet resulterade i följande ändringar i planförslaget:

- Plankartan har förtydligats.

Inkomna synpunkter under samrådet	Datum	Synpunkt
Myndigheter och föreningar		
1. Vattenfall Värme	2012-12-03	Ingen erinran
2. Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund	2012-12-12	Ingen erinran
3. AB Storstockholms Lokaltrafik AB (SL)	2012-12-14	Ingen erinran
4. TeliaSonera Skanova Access AB	2012-12-18	Ingen erinran
5. Lantmäteriet	2012-12-18	synpunkt
6. Trafikverket	2012-12-21	Ingen erinran
7. Vattenfall Eldistribution	2013-02-04	synpunkt
Privatpersoner		
8. Torbjörn Alm,	2012-12-09	synpunkt
9. Simon Vis Jamegar	2012-12-27	synpunkt

Inkomna synpunkter efter underrättelsen	Datum	Synpunkt
Myndigheter och föreningar		
1. Vattenfall Värme	2013-02-15	Ingen erinran
2. Statens Geotekniska institut	2013-02-19	Ingen erinran

Yttranden under samrådsskedet:

Myndigheter och remissinstanser:

1. Vattenfall Värme, 2012-12-03

Yttrande

Vattenfall Värme har ingen erinran mot översänt förslag.

Svar: Kommunen noterar detta.

2. Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund, 2012-12-12

Samrådsyttrande, detaljplan för fastigheten Odlingslotten 2:

Beslut

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar meddela att vi inte har några synpunkter på planförslaget.

Svar: Kommunen noterar detta.

3. AB Storstockholms Lokaltrafik (SL), 2012-12-14

Samrådsyttrande över detaljplan för Odlingslotten 2, Östra Farmarstigen i Tyresö kommun:

Tyresö kommun har översänt rubricerad plan till AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) för yttrande.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra styckning av rubricerad fastighet för att möjliggöra ny bostadsbebyggelse. Handläggningen av planen sker med enkelt förfarande.

Efter granskningen har SL inga synpunkter på förslaget.

Svar: Kommunen noterar detta.

4. TeliaSonera Skanova Access AB, 2012-12-18

Samrådsyttrande, Detaljplan för Odlingslotten 2:

Bakgrund

Telia Sonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande
Skanova har inget att erinra.

Svar: Kommunen noterar detta.

5. Lantmäteriet, 2012-12-18

Detaljplan Odlingslotten 2, Tyresö kommun

Vid genomgång av planens samrådshandlingar har följande noterats:

Delar av planen samt genomförandebeskrivningen som bör förbättras:

Fastighetsbeteckning saknas för Odlingslotten 5 och gatufastigheten Näsby 4:1469.

Adressuppgifter som redovisas kan blandas ihop med fastighetsbeteckningar och teckenförklaring saknas för detta ändamål.

I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter.

Svar: Kommunen noterar synpunkterna och förtydligar plankartan i enlighet med Lantmäteriets rekommendationer.

6. Trafikverket, 2012-12-21

Utställning gällande detaljplan för fastigheten odlingslotten 2:

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende och har inget att invända emot.

Svar: Kommunen noterar detta.

7. Vattenfall Eldistribution, 2013-02-04

Yttrande angående Detaljplan för fastigheten Odlingslotten 2, Tyresö kommun:

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall, har tagit del av handlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. (Se bilaga 1)

Vattenfall upplyser om att det vid olika fastigheter krävs en egen servis enligt lag. Idag finns det endast en servis, Vattenfall bedömer därför att det behövs en nyanslutning.

Svar: Kommunen noterar detta. Fastighetsägaren kontaktar Vattenfall när elanslutning blir aktuellt.

Privatpersoner:

8. Torbjörn Alm, 2012-12-09

Jag har tagit del av er information gällande rubricerade fastighet och styckning i två fastigheter.

Generellt har jag inget att anföra förutom en detalj i avsnittet gällande planbeskrivning gator och trafik.

Det framgår inte av planbeskrivningen om delningen skall ske i nord/sydlig eller öst/västlig riktning men det anges att tillfart kan ske från Kryddvägen eller Peppargränd.

Jag anser att det vore väldigt olyckligt om någon av de styckade tomterna har en tillfart på Kryddvägen eftersom T-korsningen på Kryddvägen är trång som det är, och att det dagligen sker tillbud mellan fordon och mellan fordon och fotgängare.

Svar: Kommunen noterar synpunkterna, dock är Kryddvägen bredare än Peppargränd, varför kommunen anser att tillfart inte är lämpligare på Peppargränd och därför avstår från att reglera hur fastigheten delas och var tillfart ska ske. Se svar till yttrande 8.

9. Simon Vis Jamegar, 2012-12-27

Yttrande över detaljplan för Odlingslotten 2

Jag Simon Vis Jamegar vill härmed framföra följande synpunkter gällande detaljplan för "Odlingslotten 2" :

Att ha 2 fastigheter på denna tomt är inte så optimalt . Det försvårar framkomlighet genom Peppargränd vägen vilket redan delas med Peppargränd 3 och 28 st. andra bfr lägenheter som finns på Peppargränd. Här måste kommunen ev. bygga ut vägen för att man ska kunna praktiskt passera en mot trafikant. Detta är omöjligt idag på vintertid.

2 fastigheter på denna yta kommer att skapa alldeles tätbebyggda hus vilket stör oss som grannar.

2 fastigheter kommer att inte vara estetiskt för Peppargränd och området.

Ev. Sprängning och annat kommer definitivt påverka oss på ett eller annat sätt. Detta måste säkerställas med besiktning oavsett antalet av byggnader.

Takhöjd, nocken och antal plan för huset bör beaktas med tanke på insyn och det estetiska till vårt hus och område generellt.

Min största invändning är att endast ha 1 byggnad på denna tomt med infart genom kryddvägen.

Svar: Kommunen noterar synpunkterna. Bedömningen att fastigheten Odlingslotten 2 lämpar sig för delning har gjorts baserat på att övriga fastigheter i kvarteret är ungefär hälften så stora, varför en delning skulle följa områdets struktur. I planläggningen av fastigheten har även riktlinjerna för det omkringliggande området följts, gällande volym etc, för att anpassa den nya bebyggelsen till områdets karaktär. I planen anges att sprängning, schaktning och utfyllnadsarbeten ska minimeras, för att bevara områdets miljö samt minska risken för insyn och andra olägenheter för omkringboende.

Vad gäller utfarter från fastigheten är det möjligt att ordna dessa både på Kryddvägen och på Peppargränd, exempelvis en på varje, för att undvika framkomlighetsproblem.

Angående snöröjningen vintertid så är Kryddvägen med sina 6 meter dimensionerad för att klara normala snömängder. Större snömängder skapar tyvärr problem i hela kommunen, där många vägar är smalare än de ifrågavarande, varför en breddning inte är aktuell. Två fastigheter istället för en anses heller inte bidra med en så stor trafikökning att åtgärder är motiverade.

Yttranden efter underrättelseskedet:

Myndigheter och remissinstanser

1. Vattenfall Värme, 2013-02-15

Befintlig fjärrvärmekulvert ligger längs Tegvägen och försörjer Brf Gudöterrassen. Anslutning av denna fastighet är möjlig.

Svar: Kommunen noterar detta.

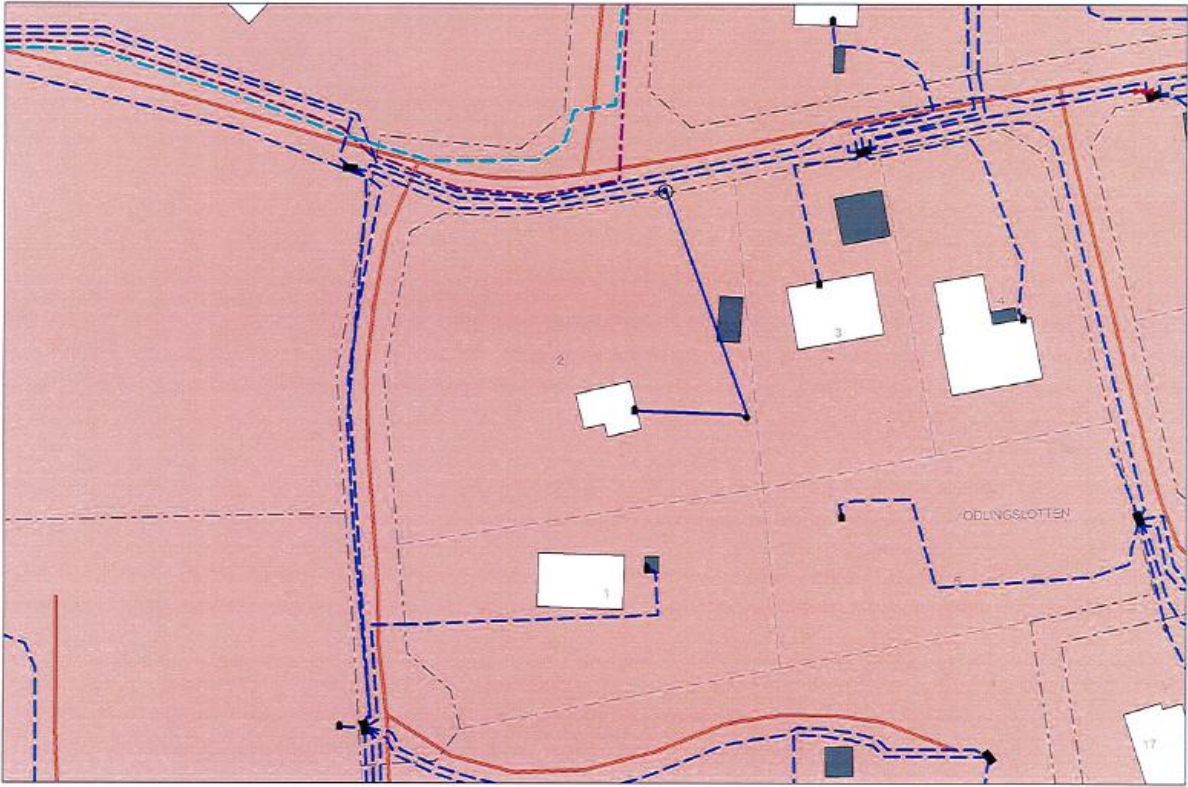
2. Statens geotekniska institut, 2013-02-19

SGI har fått nedanstående underrättelse inför antagande av Odlingslotten 2. Vi har inte tidigare lämnat något yttrande i ärendet. Det vi nu upptäcker är att vi 2012-12-03 fick två ärenden (Näsby 4:1562 och Odlingslotten 2) i samma skrivelse. Av misstag blev bara Näsby registrerat hos oss varför vi inte svarade på Odlingslotten. Vi svarar generellt på alla remissförfrågningar som ställs till oss, varför ett ev. uteblivet svar inte får tas som intäkt för att det inte finns några geotekniska tveksamheter.

Vi har nu granskat antagningshandlingarna för Odlingslotten och finner att förhållandena är sådana att vi från geoteknisk synpunkt inte har några erinringar mot planförslaget. Granskningen begränsas till geotekniska säkerhetsfrågor, dvs markmiljötekniska frågor inkl radon ingår inte.

Svar: Kommunen noterar detta.

Bilaga 1:



2012.12.04