

Underrättelse inför antagande av ändring genom tillägg av detaljplan för del av Gimmersta 1:1

Detaljplaneändringen för del av fastigheten Gimmersta 1:1, som tagits fram med enkelt planförfarande, beräknas antas på kommunstyrelsens sammanträde den 24 mars, 2015.

De synpunkter som framförts under samrådsskedet redovisas i en särskild samrådsredogörelse.

Alla handlingar som hör till förslaget hittar du på kommunens webbplats, tyreso.se/delavgimmersta

Ytterligare synpunkter på förslaget lämnas skriftligen, senast den 18 februari, 2015 till Samhällsbyggnadsförvaltningen, 135 81 Tyresö eller via e-post: plan@tyreso.se. Uppge namn och adress och rubricera brevet eller e-postmeddelandet "Yttrande över detaljplan för del av Gimmersta 1:1".

Det går också att hänvisa till tidigare skrivelse. Den som inte framfört skriftliga synpunkter senast under underrättelseskedet kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Upplysningar om planförslaget lämnas av Heléne Hallberg, planchef,
Tel: 08-5782 9507, helene.hallberg@tyreso.se

Med vänlig hälsning,

Amanda Hammer
Planenheten

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planenheten	• 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00	• Fax 08-798 95 94
plan@tyreso.se	• www.tyreso.se

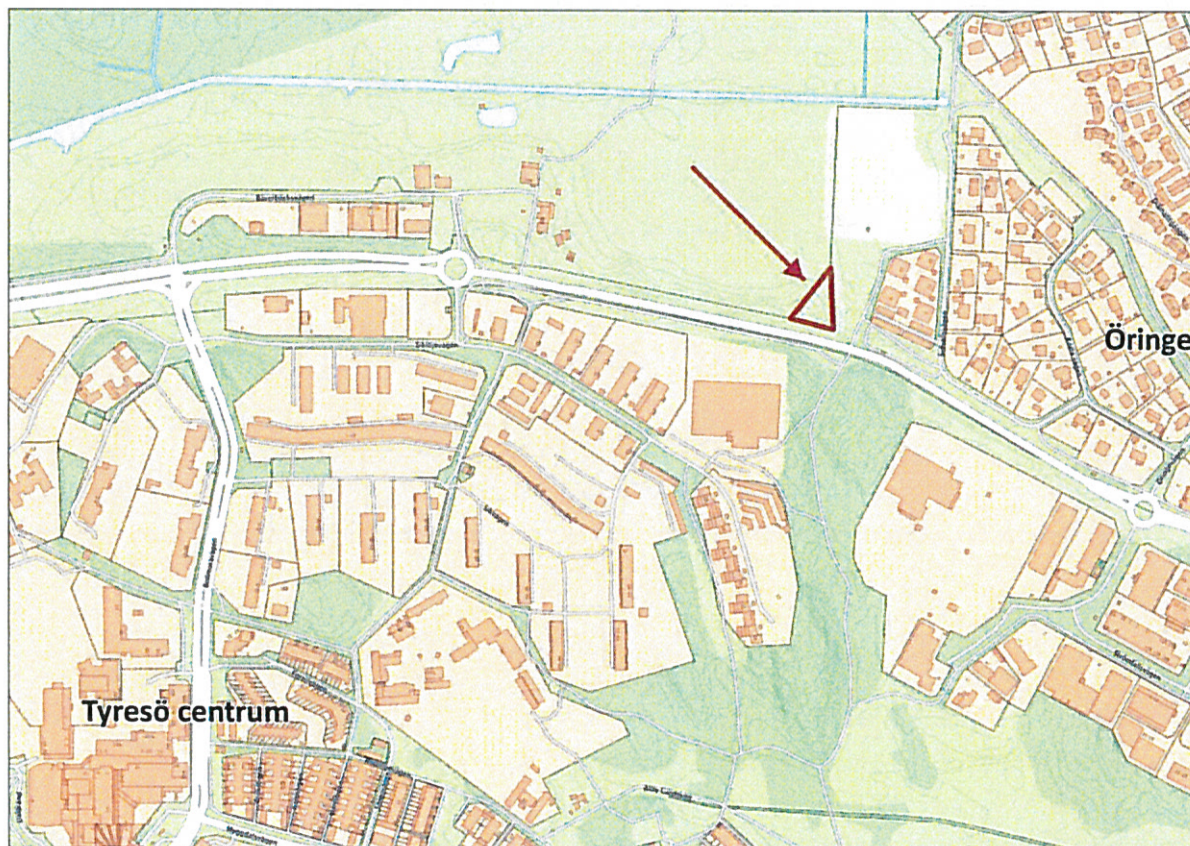
tyresö kommun



PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE ÄNDRING GENOM TILLÄGG AV DETALJ-
PLAN FÖR

Del av Gimmersta 1:1

Inom Tyresö kommun, Stockholms län



Aktuellt planområde som berörs av tillägget till detaljplanen markerat i rött.

HANDLINGAR

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

- tillägg till plankarta med planbestämmelser,
- tillägg till planbeskrivning med genomförandebeskrivning,
- samrådsredogörelse
- information om vad en detaljplan är och hur detaljplane-processen går till (längst bak i denna beskrivning).

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING MED GENOMFÖRANDE-BESKRIVNING

Markanvändningen för del av fastigheten Gimmersta 1:1 i gällande detaljplan, detaljplan 294 för Golfbana på Fnysken, medger inte att gång- och cykelbana anläggs på området. Planändringens syfte är att ändra planbestämmelserna för del av Gimmersta 1:1 för att i det framtida arbetet med utveckling av separat gång- och cykelbana längs Tyresövägen göra det möjligt att dra en del av sträckan genom planområdet.

Användningen för mark ändras från "natur" till "park".

Planändringen syftar inte till att ändra underliggande plan i övriga avseenden. Den ursprungliga handlingen består och ska läsas tillsammans med denna ändring.

Planändringen tas fram enligt plan- och bygglagen (2010:900). Planarbetet sker med enkelt förfarande i Tyresö kommuns regi.

En detaljplan är ett juridiskt dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen, läs mer om planprocessen på sista sidan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Den aktuella fastigheten, del av Gimmersta 1:1, är beläget längs Tyresövägen, vid sydöstra hörnet av Tyresö golfbana.

Areal

Det aktuella området har en areal på 1 215 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten del av Gimmersta 1:1 är kommunägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande planer

För fastigheten del av Gimmersta 1:1 gäller detaljplan 294 "Golfbana på Fnysken", som vann laga kraft 1998-03-06. Enligt gällande planbestämmelser ska området användas för natur. Genomförandetiden för planen har gått ut.

Behov av miljöbedömning

Planändringen innebär ingen förändring för behovsbedömningen.

BAKGRUND TILL ÄNDRINGEN

Längs Tyresövägen ska en ny, separat gång- och cykelbana anläggas. Tanken är att koppla an denna till en tunnel under Tyresövägen. På grund av höjdskillnad beräknas det aktuella detaljplaneområdet tas i anspråk för en del av gång- och cykelbanan. I nuläget hindras detta av planbestämmelserna, då markanvändningen "natur" inte medger denna sorts anläggning.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan	Beslut om planuppdrag och samråd i MSU	22 oktober, 2014
	Samråd	4 – 25 november 2014
	Antagande i KS	24 mars 2015
	Laga kraft, tidigast	april 2015

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Utgående planbestämmelse inom del av fastigheten Gimmersta 1:1

Användning av mark och vatten:
Allmän plats

NATUR

Naturområde

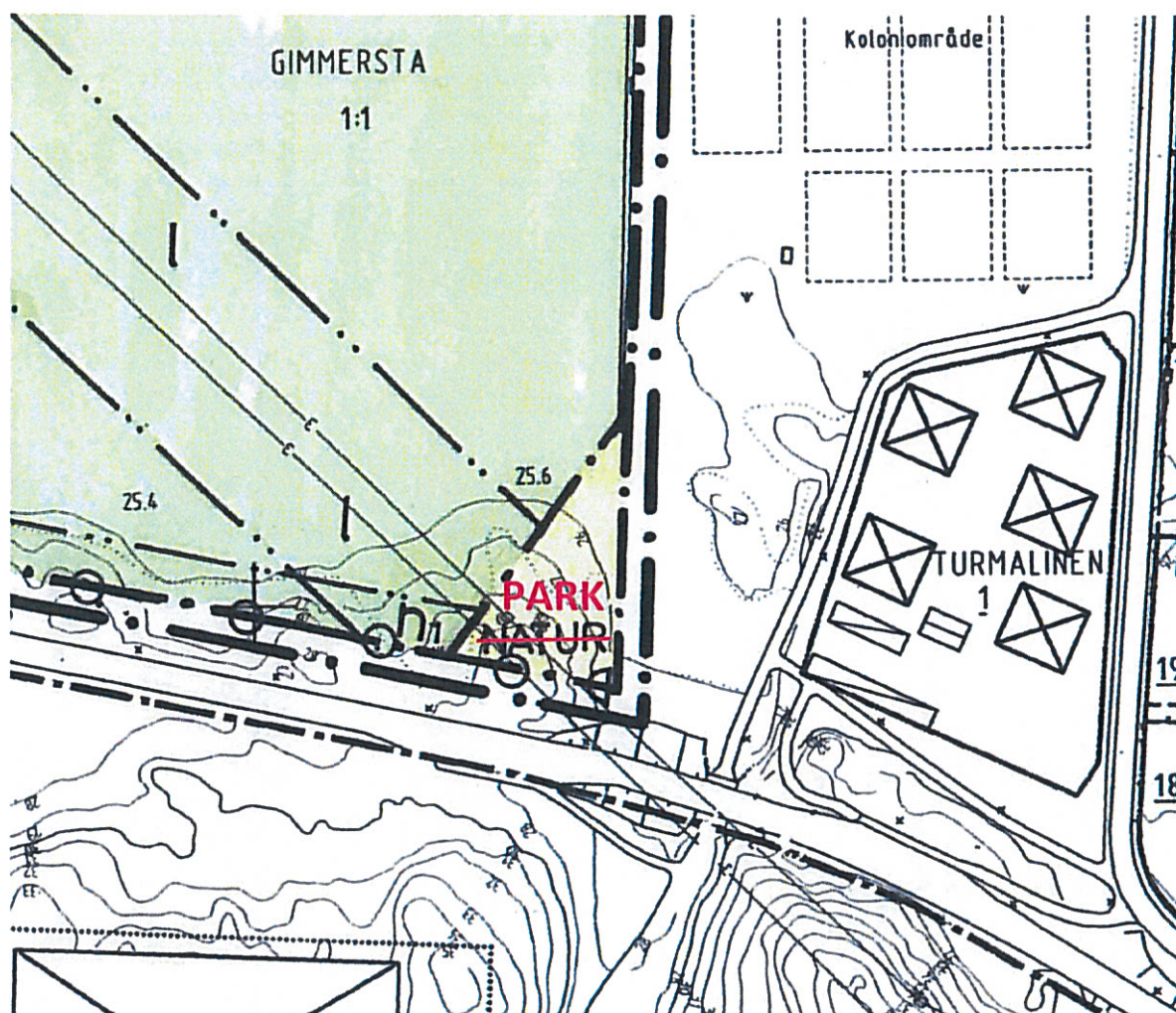
Ny planbestämmelse inom del av fastigheten Gimmersta 1:1

Användning av mark och vatten:
Allmän plats

PARK

Anlagd park

TILLÄGG TILL PLANKARTA



Som ändring genom tillägg av gällande plankarta har markanvändningen NATUR ersatts med PARK.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planläggningen sker med enkelt förfarande och i Tyresö kommuns regi. Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum då beslutet att anta planen har vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Följande tjänstemän från samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram tillägget till planen:

Amanda Hammer, planenheten

Heléne Hallberg
Planchef

Vad är en detaljplan och hur går det till?

En detaljplan är ett juridiskt dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen.

Enkelt planförfarande:

1. Samråd

Kommunen tar fram ett samrådsförslag. Samrådshandlingarna skickas på remiss till berörda. I handlingarna beskrivs vad planen är tänkt att innehålla. Inom angiven tid finns möjlighet att yttra sig och tala om hur man som fastighetsägare eller övrig berörd anser att planen ska utformas. Efter att samrådet avslutats görs en samrådsredogörelse där samtliga yttranden besvaras.

2. Underrättelse

Kommunen gör en bearbetning av planen efter synpunkter och annat som kommit fram under samrådet, sedan skickas planförslaget återigen till berörda fastighetsägare med flera. Nu finns ytterligare ett tillfälle att yttra sig över planen. Även efter underrättelsen görs en sammanställning av inkomna yttranden med svar från kommunen.

3. Antagande och genomförande

Kommunstyrelsen antar planen. Det finns möjlighet för den som fortfarande är missnöjd att överklaga planen till länsstyrelsen och i sista hand till Mark- och miljööverdomstolen.

4. Laga kraft

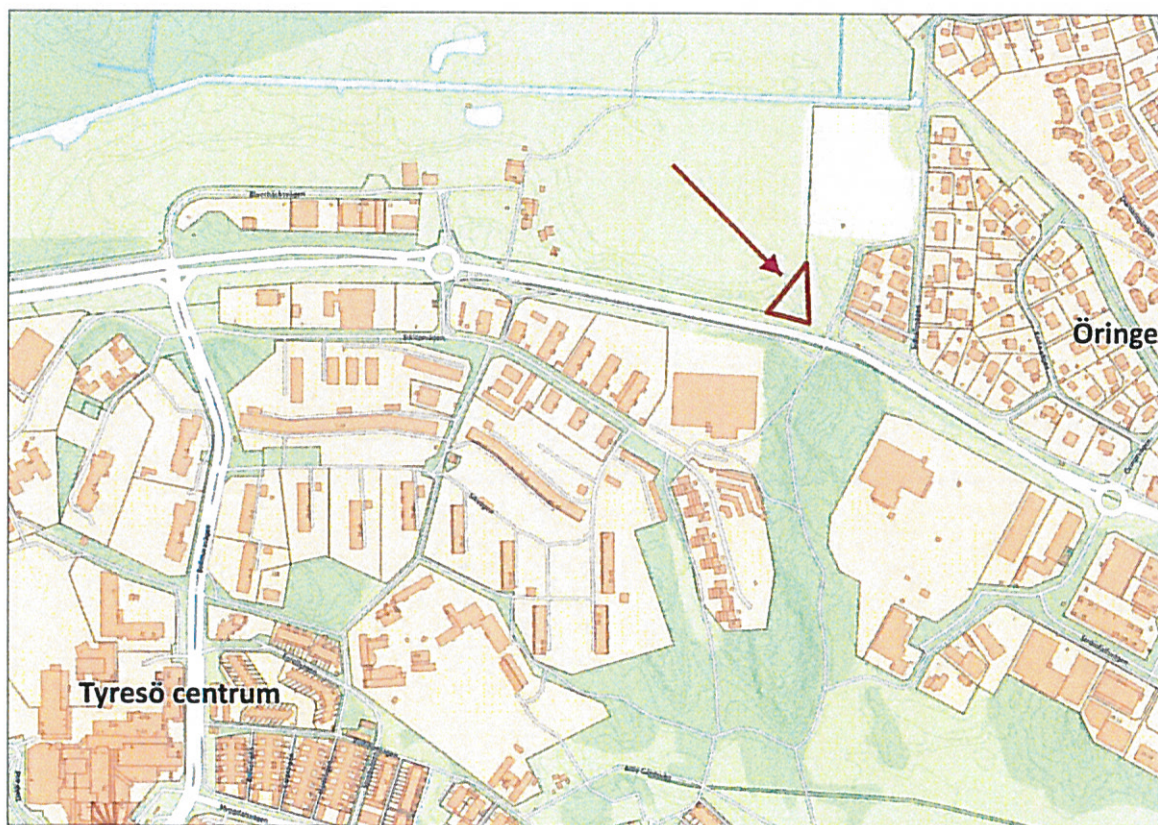
Om inga överklaganden kommer in vinner detaljplanen laga kraft efter 3 veckor eller när länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen avgjort ärendet. Först när planen vinner laga kraft kan bygglov behandlas och beviljas.

Ändring genom tillägg av detaljplan för

Del av Gimmersta 1:1

Bollmora, Tyresö kommun, Stockholms län

Samrådsredogörelse



Aktuellt planområde markerat med rött.

Tyresö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45
plan@tyreso.se • www.tyreso.se

Innehåll

OM DETALJPLANEN	3
Syfte med planen	3
Plan- och bygglagen	3
OM SAMRÅDET	3
Sammanfattning	3
Så här har samrådet gått till	3
Ändringar i planen efter samrådet	3
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR	4
Statliga och regionala myndigheter och förbund	4
Företag	4
Övriga intresseorganisationer	6

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Detaljplaneändringen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av separat gång- och cykelbana genom det aktuella planområdet.

Plan- och bygglagen

Detaljplaneändringen har tagits fram med enkelt förfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900)

OM SAMRÅDET

Sammanfattning

Det kom in sammanlagt fem yttranden under samrådet. Naturvårdsverket meddelade att de avstår från att lämna synpunkter i ärendet. Inga synpunkter har framförts om att man är emot planen. Två yttrande innehöll information att ta hänsyn till under kommande plan- och byggprocess.

Förvaltningens bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras inom ramen för fortsatt planarbete.

Så här har samrådet gått till

Förslaget har varit ute på samråd under perioden 4 – 25 november 2014. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö 4/11 2014. Inget samrådsmöte har hållits.

Ändringar i planen efter samrådet

Inga ändringar har gjorts.

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Lantmäteriet	2014-11-17	Ingen erinran
2. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2014-11-17	Ingen erinran
Företag		
3. TeliaSonera Skanova Access AB	2014-11-25	Ingen erinran
4. Vattenfall Eldistribution AB	2014-11-25	Synpunkt
Övriga		
5. Brf Turmalinen	2014-11-21	Synpunkt

Statliga och regionala myndigheter och förbund

1. Lantmäteriet

Vid genomgången av planens samrådshandlingar är Lantmäterimyndighetens nuvarande bedömning inga synpunkter gällande genomförandefrågorna.

Svar: Kommunen noterar detta.

2. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF)

Förbundet har ingen erinran mot föreslagen planändring.

Svar: Kommunen noterar detta.

Företag

3. TeliaSonera Skanova Access AB

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Vi har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

Svar: Kommunen noterar detta.

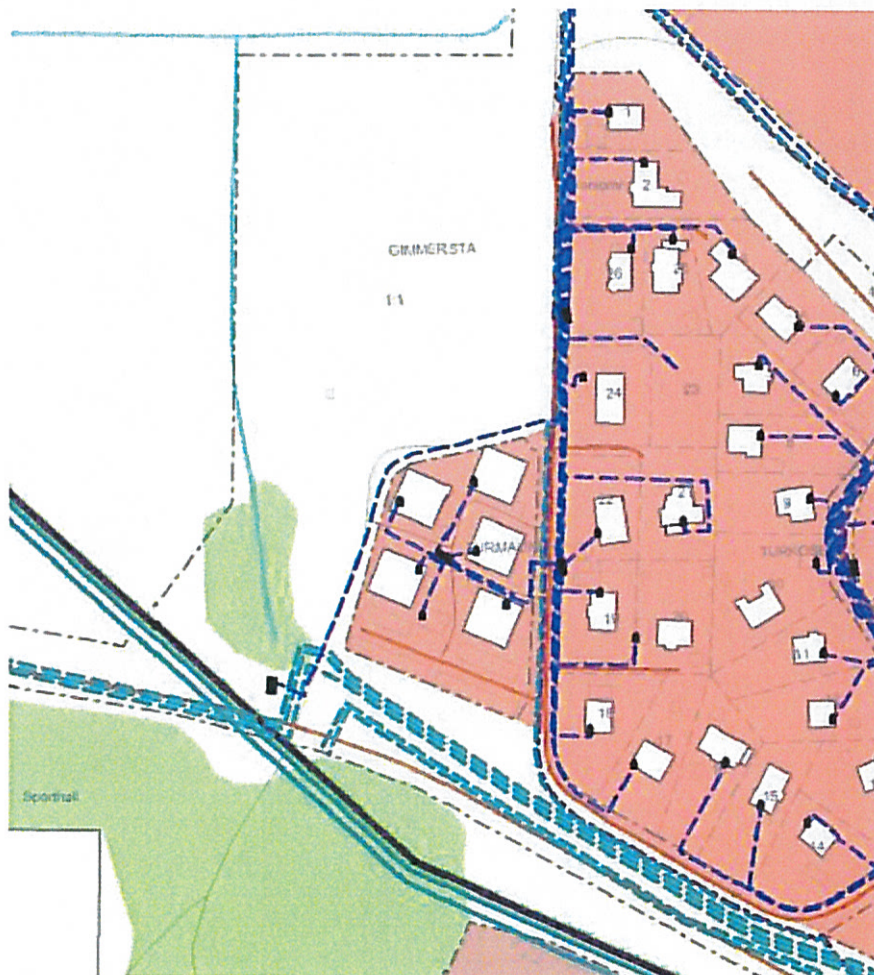
4. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, lila linje = 77 kV högspänningsledning, turkos linje = 22 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i karten är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxförsedd kvadrat.

Vägområdet för korsande väg samt gång- och cykelväg bör placeras minst 10 meter från luftledningen stolpar och stag.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Till Vattenfalls lågspänningsluftledning gäller 2 meters avstånd och till Vattenfalls högspänningsluftledning gäller 5 meters avstånd.



Bifogad karta.

Svar. Kommunen noterar synpunkten. Anläggning av gång- och cykelväg kommer att ske i samråd med Vattenfall när detta blir aktuellt.

Övriga intresseorganisationer

5. Brf Turmalinen

Vi har i princip inget att invända mot denna utbyggnad för kommande gång- och cykelbana längs Tyresövägen som skall ligga i närheten till gångtunneln under Tyresövägen vid hållplats Sidvallsvägen.

Däremot vill vi med kraft informera om att trafikljudet sedan några år stigit väsentligt från Tyresövägen.

Vi har fått information om att en utbyggnad planeras så att Tyresövägen vid passering av vårt område kommer att ha tre stycken körfält.

Det bullerskydd som för närvarande är byggt kan knappast kallas bullerskydd. Det är endast ett enkelt plank utan bullerskyddande material. Detta gör att ett mycket störande ljud från trafiken tränger ned i vårt bostadsområde.

Vi begär därför att Tyresö kommun tar hänsyn till detta vid breddningen av Tyresövägen och ser till att ett fullgott bullerskydd byggs mot vårt område Turmalinen 1. Tacksam för bekräftelse att detta kommer att ske!

***Svar:** Kommunen noterar synpunkten. Bullerfrågan kommer inte att påverkas av aktuellt planförslag, men kommer att utredas vid planerad utbyggnad av Tyresövägen.*