

Tyresö kommun

2014-04-11

1 (3)

Sophia Norrman Winter
Planarkitekt

Diarienummer
2013 KSM 0856


Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Planuppdrag med samråd för Torpartäppan 6, Skälsätra

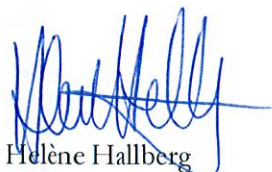
Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta ett förslag till en ny detaljplan för Torpartäppan 6 med enkelt förfarande. I uppdraget ingår samråd.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Helène Hallberg
Planchef

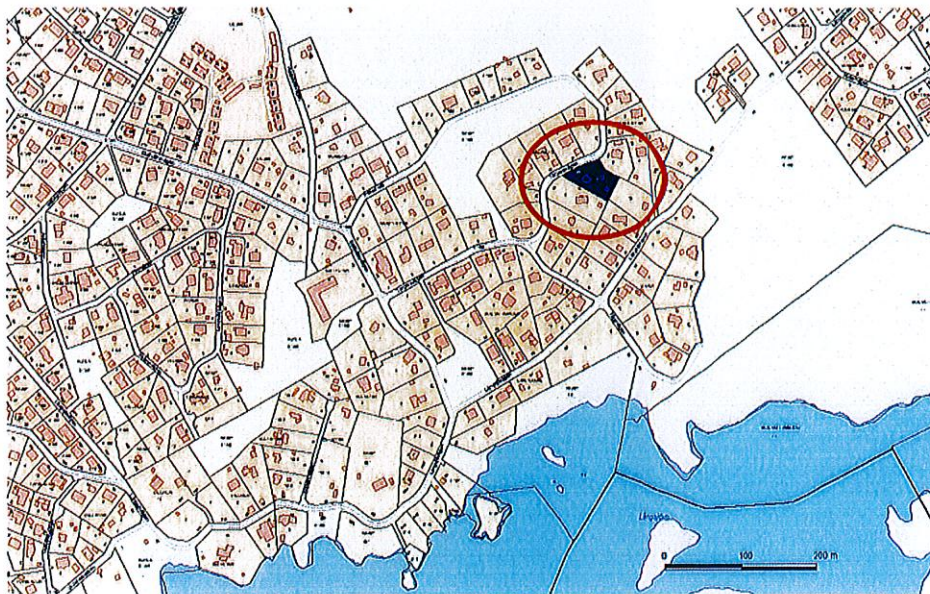
Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet har tidigare gett ett positivt planbesked till att göra en ny detaljplan för fastigheten Torpartäppan 6 i Skälsätra. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att stycka fastigheten i två delar. Det blir i och med det möjligt att tillskapa ytterligare bostadsbebyggelse på fastigheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen får därmed

uppdraget att starta planarbetet, upprätta ett samrådsförslag och att ställa ut planen på samråd. Planen tas fram med enkelt planförfarande.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Torpartäppan 6 i Skälsätra har tidigare inkommit med en förfrågan om att stycka fastigheten i två delar. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet har gett ett positivt planbesked till att göra en ny detaljplan för fastigheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att göra en ny plan som möjliggör styckning av fastigheten. Fastigheten är drygt 1900 kvm stor. Enligt tidigare tagna riktlinjer för styckning i Skälsätra ska en fastighet vara minst 1800 kvm för att styckas. Syftet med planen är att tillskapa ytterligare en fastighet med bostad, friliggande villa, på tomten.



Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus beläget på den högsta punkten på tomten. Därutöver finns ett par komplementbyggnader. Planområdet är mycket kuperat och höjdskillnaderna är ca 7 meter på tomten varför huvudbyggnaderna kommer att ligga på två olika nivåer. Under planarbetet behöver byggrätternas placering och begränsning anpassas till tomtens naturliga höjdförhållanden. Byggrätterna ska också anpassas så att värdefull natur kan skyddas och bevaras. Markarbeten i form av fyllning, schaktning och sprängning kommer att behöva göras och ska därför regleras i planen. Lämpliga infarter och anslutning av VA ska också utredas.

För fastigheten gäller detaljplan 231 ”Del av Skälsätraområdet, etapp 1” som vann laga kraft 1990-03-29. Fastigheten omfattas också av en fastighetsplan för kv. Torpartäppan, Skälsätra och Solsäter. Genomförandetiden för planerna har gått ut och det innebär att det är möjligt att göra en ny detaljplan för området. Byggrätten för en friliggande villa i gällande plan är 160 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad i ett plan samt en suterrängvåning. Komplementbyggnader om 40 kvm byggnadsarea.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Området innehåller inga kända naturvärden. Planförslaget bedöms heller inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas. Se bilaga ”Behovsbedömning för detaljplan Torpartäppan 6”, upprättad 2014-04-11.

Planarbetet kan bedrivas med enkelt planförfarande. Fastighetsägaren kommer att stå för samtliga kostnader som förknippas med att ta fram detaljplanen.

