

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
India Wajda
Planarkitekt
08-578 297 71
india.wajda@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2020-11-27

Sida
1 (3)
Diarienummer
KSM 2019-660-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Beslut om samråd av detaljplan för bostäder vid Prästholmen

Kommunstyrelseförvaltningen förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

1. Samrådshandlingar för detaljplan Prästholmen godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget detaljplan för Prästholmen för samråd.

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Kommundirektör

Sara Kopparberg
Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Ärendet avser beslut om samråd av detaljplan för bostäder vid Prästholmen, Strandallén 48 i Strand. Syftet är att möjliggöra flerbostadshus om 3 våningar med cirka 20- 25 lägenheter samt att skapa en allmän gångstig runt udden. Bostäderna har en gemensam infartsväg samt ytor för umgänge, sophantering och parkering. Förslaget bedöms bidra till en varierad bostadsstruktur för kommundelen Strand.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att den föreslagna utvecklingen är förenlig med översiktsplanens intentioner och Tyresö Strands utveckling.

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts och beskrivs i planbeskrivningen i avsnitt barnperspektiv.

Planarbetet finansieras av byggaktör i enlighet med upprättat planavtal.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 25 september 2019 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för fastighet Strand 1:6.

Intentionerna för föreslaget flerbostadshus är förenligt med översiktsplanen och Tyresö Strands utveckling. Ny bebyggelse bidrar till kommunens mål om 300 nya bostäder per år fram till år 2035. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömde att det är lämpligt att påbörja planprövning där platsens specifika förutsättningar kan beaktas och hanteras under detaljplanarbetet.

Planförslaget

Förslaget innebär att befintlig byggnad och uthus rivs för att möjliggöra ett flerbostadshus med cirka 20 -25 lägenhet samt skapa en tillgänglig strandzon för allmänheten.

Största byggnadsarean för huvudbyggnad får uppgå till maximalt 860 kvm. Byggnadens högsta nockhöjd är 15, 20 meter, vilket möjliggör 3 våningar.

Detaljplanen bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt stor betydelse. Detaljplanen bedöms inte heller medföra en betydande miljöpåverkan. Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan.

Prövning av barnets bästa

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts och beskrivs i planbeskrivningen i avsnitt barnperspektiv.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

En undersökning av miljöpåverkan har gjort och skickas på undersökningssamråd till Länsstyrelsen och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund tillsammans med planhandlingarna. Beslut om betydande miljöpåverkan fattas i samband med beslut om granskning. Kommunens preliminära bedömning är att detaljplanen inte innebär sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken (MB) 6 kap 3-8 §§, med beaktande av förordningen 2017:966 bilaga 2 och 4 och en miljöbedömning enligt MB därför inte behöver upprättas.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Planarbetet finansieras av byggaktör i enlighet med upprättat planavtal.

Detaljplanen innebär att Tyresö kommun löser in föreslagen planlagd naturmark inom fastighet Strand 1:6.

Aktör bekostar och bygger ut en gångstig runt udden inom planlagd naturmark.

Förvaltningens ställningstagande

Samhällsbyggnadskontorets bedömer att planläggning utifrån angivet syfte är lämplig och att förslaget kan ställas ut för samråd.