

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Ludwig Bennström
Planarkitekt
08-578 282 82
ludwig.bennstrom@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2024-09-24

Sida
1 (3)
Diarienummer
KSM/2023:1028

Mottagare
Samhällsbyggnads- och hållbarhetsnämnden

Detaljplan för del av Strand 1:467, Backsippevägen

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut i samhällsbyggnads- och hållbarhetsnämnden

1. Samrådshandlingarna för detaljplan för del av Strand 1:467, Backsippevägen, godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget för samråd.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Åsa Bergström
Kontorschef för samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Planområdet avser en del av Strand 1:467. Förslaget möjliggör att fastighetsägaren till Strand 1:467 kan genomföra en avstyckning där planområdet blir den tillkommande fastigheten. Förslag till ny detaljplan följer gällande områdesprincip och avviker inte från översiktsplanen. Förslaget bedöms inte ha någon betydande miljöpåverkan.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att förslag till detaljplan kan ställas ut för samråd.

Beskrivning av ärendet



Figur 1 Kartbild med planområdet markerat med röd färg.

Bakgrund

Den 22 november 2023 beslutade stadsbyggnadsutskottet att ge kommundirektören i uppdrag att upprätta ett förslag till en ny detaljplan för Strand 1:467, Backsippevägen 18B. Syftet med uppdraget är att undersöka möjligheten att stycka fastigheten och möjliggöra ytterligare bostadsfastighet.

Planförslaget

Förslaget till detaljplan innebär att Strand 1:467 kan delas i två lika stora delar. Idag är fastigheten 3 000 kvm, vilket innebär att varje del blir 1 500 kvm. Planområdet har avgränsats till att omfatta 1 500 kvm av Strand 1:467, och det är denna del som kommer att styckas av.

De planbestämmelser som föreslås i detaljplanen är utformade för att efterlikna de som finns i den nuvarande detaljplanen. Detaljplanen tillåter två alternativ för byggnadsarea. För fastighet där huvudbyggnad uppförs med en högsta

nockhöjd om 5,5 meter är maximal byggnadsarea 200 kvm. Alternativt en maximal byggnadsarea på 160 kvm om huvudbyggnad uppförs med en högstanockhöjd om 8,5 meter. Av den maximala byggnadsarean får komplementbyggnader tillsammans utgöra max 40 kvm och uppföras med en högstanockhöjd om 4,0 meter.

I den norra delen av planområdet samlas idag vatten vid skyfall. Det föreslås att denna del bevaras för att fortsätta omhänderta dagvatten vid skyfall.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

En undersökning av betydande miljöpåverkan har arbetats fram. Den ska samrådas med Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF) samt länsstyrelsen under samrådstiden. Förslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Prövning av barnets bästa

En checklista för en förenklad prövning av barnets bästa har tagits fram, se bilaga 5. Barn bedöms inte påverkas direkt av förslaget, men indirekt genom att en familj med barn kan flytta in på den nya fastigheten.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut har inga ekonomiska konsekvenser.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen anser att förslaget följer gällande områdesprinciper och översiktsplan och att förslaget kan ställas ut för samråd.

Handlingar som ingår i beslutet

1. Plankarta (september, 2024)
2. Planbeskrivning (september, 2024)
3. Dagvattenutredning (maj, 2024)
4. Undersökning av betydande miljöpåverkan (augusti, 2024)
5. Checklista för en enklare prövning av barnets bästa (september, 2024)