

Tyresö kommun

START - PM

2014-10-28

1 (5)

Amanda Hammer

Planarkitekt

Diarienummer

2014KSM0880

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Planuppdrag och beslut om samråd för ändring genom tillägg av detaljplan för Runstenen 4 och 8

Alby Sjöväg 21 och 23, Tyresö kommun, Stockholms län

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ger Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring genom tillägg till detaljplanen för fastigheterna Runstenen 4 och 8, för att upphäva fastighetsplanen för att möjliggöra en mer jämlik fastighetsfördelning. Planarbetet sker 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.

En miljöbedömning med MKB bedöms därför inte behöva upprättas i samband med planprocessen.

Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef

Heléne Hallberg
Planchef





Planområdet markerat med rött

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick i november 2013 en förfrågan från fastighetsägarna om att ändra detaljplanen för fastigheterna Runstenen 4 och 8. Planändringens syfte är att upphäva fastighetsplanen för att möjliggöra en förskjutning av fastighetsgränsen för att på så vis få en mer jämlig delning av tomterna.

Planområdet är beläget i södra Gimmersta, på en udde. Den omkringliggande bebyggelsen domineras av fristående enfamiljshus i en till två våningar.

Planområdet består av fastigheterna Runstenen 4 och 8. Fastigheterna är idag 2921 kvm respektive 1456 kvm stora. Fastigheterna avgränsas av villabebyggelse i tre riktningar. I sydväst angränsas fastigheterna till en väg, med ytterligare villabebyggelse på motsatt sida.

Den befintliga bebyggelsen utgörs av två friliggande villor, en på respektive fastighet, samt några komplementbyggnader. Planområdet sluttar flackt från nordost mot sydväst, det vill säga från bostäderna ned mot gatan.



Planområdet

Gällande detaljplan för fastigheten är nummer 300, *Detaljplan för Gimmerstaområdet inom Tyresö kommun*, som vann laga kraft 1998-12-03. Genomförandetiden för planen är 15 år vilket innebär att genomförandetiden löpte ut 2013-12-03. För fastigheterna gäller även *fastighetsplanen Förslag till ändring av fastighetsplan för Kv Runstenen inom Tyresö kommun*. Fastighetsplanen vann laga kraft 2002-04-04. Även genomförandetiden för fastighetsplanen löpte ut 2013-12-03, vilket gör att planen nu kan ändras.

Miljö- och stadsbyggnadsutskottet (MSU) antog i slutet av 2013 principer för avstyckningar i Gimmersta. Principerna säger att en fastighet måste vara minst 3000 kvm stor för att kunna styckas. Då syftet är att förskjuta fastighetsgränsen så att fastigheterna blir mer jämnstora, dvs. cirka 2200 kvm vardera bedöms detta inte strida mot de beslutade principerna för området. Eftersom båda fastigheterna är och förblir under 3000 kvm även enligt föreslagen förändring är ingen ytterligare avstyckning aktuell, vilket kommer att regleras genom tillägg för minsta tomtstorlek i planbestämmelserna.



Fastigheterna med bebyggelse, sett från söder

Markägarförhållanden:

Fastigheterna är i privat ägo

Planförfarande:

Detaljplanen berör inga allmänna intressen och kan därför tas fram med enkelt planförfarande.

Tidplan:

Planarbetet påbörjas under hösten 2014. Samråd beräknas ske under vintern 2014/15 och antagande beräknas ske under första kvartalet 2015.

Behovsbedömning

Markanvändningen är fortsatt för bostadsändamål men planändringen syftar till att tillåta en ändring av fastighetsstorlek. Planändringen bedöms inte innebära någon betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö eller klimat. Planen bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. Natur- och kulturmiljön påverkas inte negativt och inte heller hushållning med naturresurser. Inga kommunala miljömål åsidosätts. Detaljplanens miljökonsekvenser var för sig eller sammantaget, bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med

beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

Slutsats

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ger Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring genom tillägg för detaljplan för fastigheterna Runstenen 4 och 8, för att möjliggöra en upphävning av fastighetsplanen som möjliggör en förskjutning av fastighetsgränsen. Planarbetet sker med enkelt förfarande.

