

Tyresö kommun
Sofia Landberg
planarkitekt

START-PM
2017-04-04
1 (6)

Diarienummer
2017KSM0369

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

**Planuppdrag och beslut om samråd för ändring
av detaljplan Brobänken etapp 10 för Tyresö 1:13**
Gårdsmygsvägen 11, Tyresö kommun, Stockholms län

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan Brobänken etapp 10 för fastigheten Tyresö 1:13, för att tidigarelägga genomförandetiden. I uppdraget ingår samråd. Planen föreslås tas fram med förenklat förfarande.
2. 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.



Sara Kopparberg
Samhällsbyggnadschef



Ida Olén
Enhetschef, detaljplanering



Planområdets läge

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Fastigheten Tyresö 1:13 ligger i ett fritidshusområde i östra delen av Tyresö kommun, vilken är en del av kommunens omvandlingsarbete. Detta innebär att området anpassas för permanentboende genom bland annat utbyggnad av kommunala vägar, gång- och cykelvägar, vatten- och avloppsledningar samt större byggrätter.

Gällande detaljplan för Tyresö 1:13 vann laga kraft 2016-07-21. För allmän platsmark började genomförandetiden gälla direkt från det att planen vann laga kraft. För kvartersmark börjar genomförandetiden gälla 3 år efter det att planen vunnit laga kraft, det vill säga 2019-07-21. För att kunna bevilja bygglov för Tyresö 1:13 krävs en ändring av genomförandetiden.

Under vintern 2015 brann huvudbyggnaden på Tyresö 1:13 ned.

Vid kontakt med bygglov fick fastighetsägarna reda på att det var bråttom med att söka bygglov då detaljplanearbetet var i slutfasen med byggstopp på tre år som följd efter att planen vunnit laga kraft. Fastighetsägarna bestämde sig då för att vänta tills den nya planen vunnit laga kraft och genomförandetiden startat eftersom den nya planen skulle medge en större byggrätt. Dock tog det längre tid för detaljplanen att vinna laga kraft än vad de räknat med. Tidsram för att få ersättning från försäkringsbolaget är 3 år från brand till färdigställande. Nu riskerar de att få avslag av försäkringsbolaget gällande ersättning. Fastighetsägarna därför ansökt om planändring för Tyresö 1:13 med syfte att tidigarelägga genomförandetiden.

Syfte

Planändringens syfte är att tidigarelägga genomförandetiden för att möjliggöra ett beviljande av bygglov för att kunna återuppföra nedbrunnen byggnad inom fastigheten.

Ändring av detaljplanen är förenlig med ÖP, medför inte betydande miljöpåverkan och är inte av allmänt intresse.

Planområdet består av fastigheten Tyresö 1:13, som är 3093 kvadratmeter.



Ortofoto

Markägarförhållanden

Fastigheten är i privat ägo.

Planförfarande

Ändringen av detaljplanen berör inga allmänna intressen och är av sådan art att planen kan tas fram med förenklat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 38a §.

Den förenklade processen innebär att samrådskretsen kan begränsas till endast lantmäterimyndigheten och kända sakägare inom det område som berörs av ändringen.

Tidplan

Planarbetet påbörjas i april 2017 med samråd under våren och antagande beräknas kunna ske i augusti 2017.

Byggherre

Fastighetsägaren.

Behovsbedömning

Planändringen innebär endast ett tidigareläggande av genomförandetiden för fastigheten Tyresö 1:13.

Planändringen bedöms därmed inte innebära någon betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö eller klimat. Planen bedöms inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. Natur- och kulturmiljön påverkas inte negativt och inte heller hushållning av naturresurser. Inga kommunala miljömål sidosätts. Detaljplanens miljökonsekvenser var för sig eller sammantaget, bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kapitel 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.