

Tyresö kommun

Babak Moazzami
planarkitekt

PLANBESKED

2017-08-21

1 (3)

Diarienummer

2017KSM0207

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Planbesked för fastigheten Strand 1:6, Tyresö strand

Förslag till beslut

Positivt planbesked ges för att pröva möjligheten att upprätta detaljplan för fastigheten Strand 1:6 för att möjliggöra ny bostadsbebyggelse.

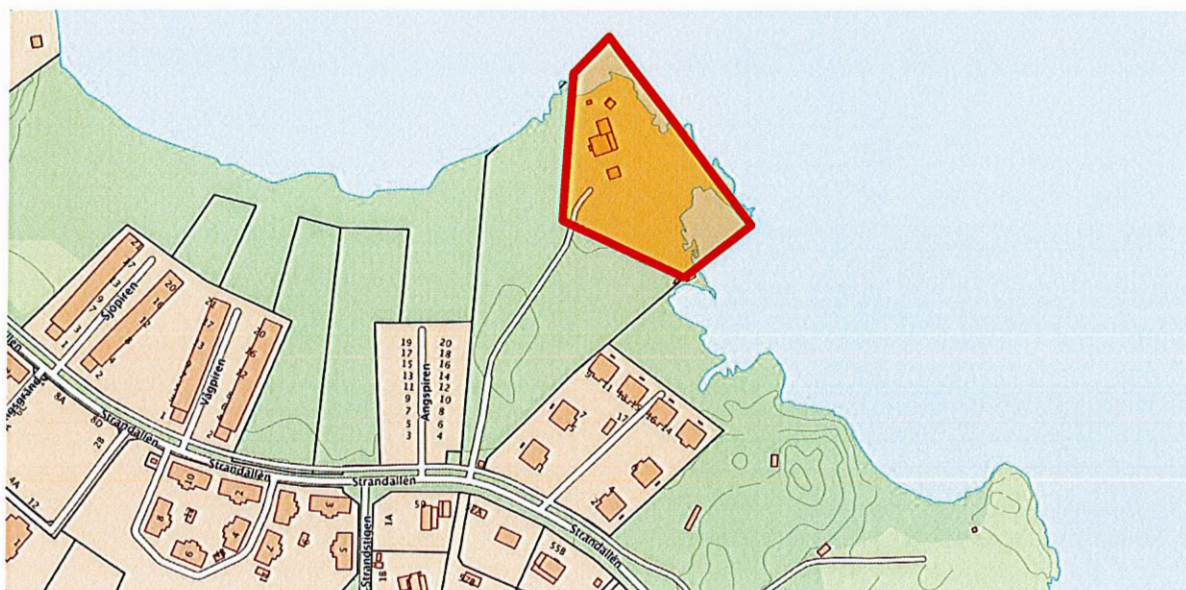


Sara Kopparberg
Chef för stadsbyggnadsförvaltningen



Ida Olén
Chef för detaljplaneringsenheten



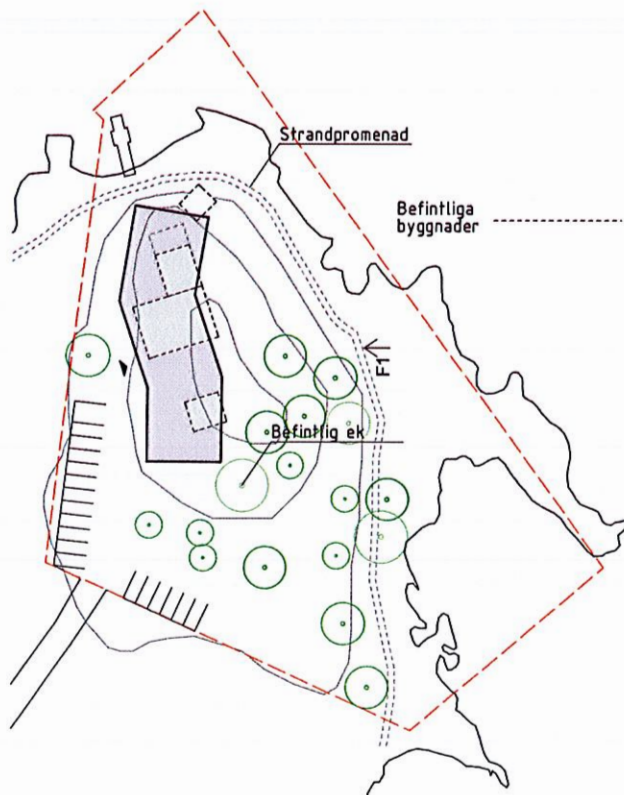


Fastigheten Strand 1:6 markerat med rött

Beskrivning av ärende

Ansökan

Ägaren till Strand 1:6 på Strandallén 46 i Tyresö Strand inkom till kommunen i februari 2017 med en förfrågan om möjligheten att göra en ny detaljplan för fastigheten. Syftet är att bygga ett flerbostadshus om tre våningar med cirka 24 lägenheter som seniorboende.



Förslag till situationsplan.

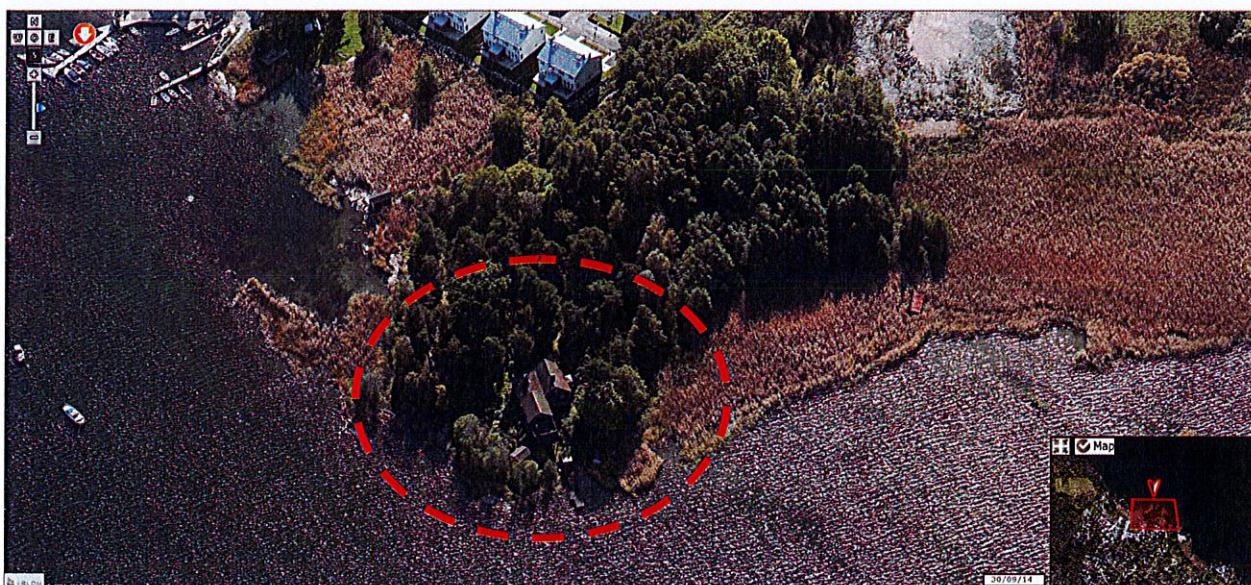
Platsens förutsättningar

Kommunens översiktsplan anger att det vid förtätning av befintligt område i Tyresö Strand ska skapas en viss komplementbebyggelse och varierad bostadsstruktur samt att även utveckla strandpromenader vid Erstaviken för allmänheten. Fastigheten Strand 1:6 är inte detaljplanlagd.

Fastigheten ligger på en halvö mot Erstaviken i östra Tyresö och omfattar totalt 8 042 m². Områdets karaktär och landskapsbild domineras av det kuperade naturlandskapet och det havsnära läget. Fastigheten är idag bebyggd med en äldre villa. Huvudbyggnaden är placerad på den högsta punkten från vilken marken långsamt sluttar nerför mot fastighetsgränsen och strandkanten. Vegetationen är blandad och skiftar mellan löv och barrträd. Det finns även en stor ek inom fastigheten som bedömts som livskraftigt och bevarandevärd.

Äldre tillfart till fastigheten finns över kommunägd fastighet.

En undersökning från 2015-02-26 visar att fastigheterna kring Strand 1:6 har förorenad mark.



Udden och nuvarande bebyggelse sett från nordöst.

Förvaltningens bedömning

Kommunen har i översiktsplanen pekat ut området för utveckling och förtätning. Specifikt nämns utvecklingen av allmänhetens tillgänglighet till Erstaviken genom strandpromenader utmed eller nära vattnet. Bedömningen är att förslaget i ansökan därmed är i enlighet med översiktsplanens intentioner.

Under en planprövning finns det flera förutsättningar som behöver utredas:

- Strandskyddet och möjlighet att upphäva delar av det (återinträder vid ny planläggning)
- Lägsta grundläggningsnivå på 2,7 meter över havet. (Länsstyrelsens riktlinjer)
- Infart samt utformning och placering av parkering inom fastigheten
- Byggnadens skala och utformning.
- Utformning av strandpromenad för allmänheten
- Hantering av dagvatten, anslutning till kommunalt VA-nät samt placering av pumpstation inom fastigheten.
- Utredning om marken är förorenad eller ej.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att pröva möjligheterna med att upprätta en ny detaljplan för att möjliggöra ny bostadsbebyggelse för seniorboende på fastigheten under förutsättning att dessa frågor utreds vidare i planarbetet. Förvaltningen bedömer att en planprövning kan ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta detaljplanen tidigast våren 2019.

