

Start PM

Sommarliden 10, Vintern 11
inom Tyresö kommun, Stockholms län

Projektgrupp:

Andreas Blomstedt, planarkitekt,
Björn Edén, exploateringsingenjör

Markägarförhållanden:

Fastigheten Vintern 11 är privatägd.

Planförfarande:

Planarbetet bedrivs med enkelt planförfarande

Tidplan

Planarbetet påbörjas våren 2011,
Antagande tidigast hösten 2011.

PLANOMRÅDE



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planenheten • 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08-798 95 94
sbk@Tyresö.se • www.Tyresö.se

BAKGRUND

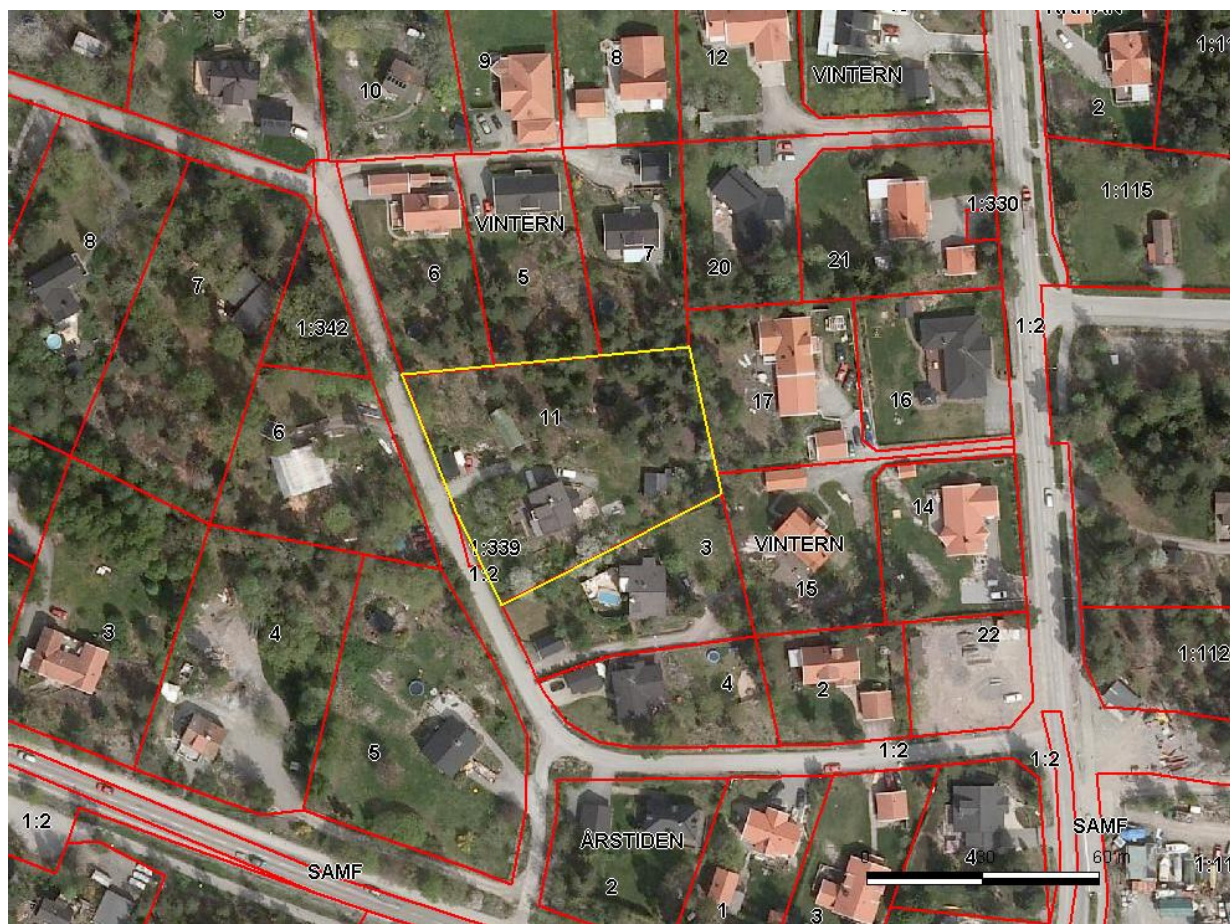
Ägaren till fastigheten Vintern 11 i västra Strand inkom till kommunen i januari 2011 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att stycka den i två delar.

För planområdet gäller detaljplan för Västra Strand (plan nr 266) som vann laga kraft 1993. Området omfattas också av en fastighetsplan. Genomförandetiden för planerna löpte ut 2008. Detta innebär att det är möjligt att ändra eller göra en ny detaljplan och fastighetsplan för området. Fastigheten är i gällande detaljplan och fastighetsplan inte möjlig att stycka utan att en planändring görs.

ÖVERSIKTPLAN OCH DETALJPLAN

I översiktsplanen pekas området ut som område för befintlig bebyggelse. År 2006 beslutades att minsta tomtstorlek i Tyresö strand skulle vara 1500 m². Vid styckning ska en tomt således vara minst 3000 m². För att styckningen ska bli lämplig och följa terrängen kan en styckning på 3000 m² fördelas i intervallen 1200 – 1800 m².

Gällande detaljplan ger följande byggrätt för bostäder: Högsta tillåtna byggnadsarea 160 m² för huvudbyggnaden. Uthus, garage eller dylikt om maximalt 40 m² får uppföras. Byggnader får uppföras i en våning men därutöver får suterrängvåning anordnas och vind inredas.



Fastigheten med huvudbyggnad belägen i tomtens främre del.

PLANDATA

Planområdet består av fastigheten Vintern 11 som är 3575 m² stor. I den västra delen mot gatan är fastigheten något sluttande medan den är relativt plan i den östra delen.

Fastigheten gränsar idag till övrig permanent villabebyggelse i området. Fastigheten består till stor del av naturtomt med inslag av bergknallar samt i huvudsak barrträd .

Det finns ett befintligt bostadshus med en byggnadsarea om ca 110 m.² Detta är lokaliserat i tomtens framkant. Det finns också ett flertal uthus och garage. Väster om fastigheten löper en lokalgata, Sommarliden, som är lågt trafikerad.



Befintligt hus i tomtens framkant



Plan terräng bakom huset

UTBYGGNADSFÖRSLAG

En avstyckning av fastigheten bedöms kunna få samma byggrätt som övriga fastigheter i området och följa den där gällande detaljplanen.

Fastighetsplanen kommer även att upphävas med en bestämmelse på kommande plankarta. I planarbetet kommer Samhällsbyggnadsförvaltningen att ta ställning till om det finns behov av att upprätta en ny fastighetsplan.

Behovsbedömning

Den föreslagna markanvändningen och lokaliseringen är redan prövad i gällande detaljplan och bedöms även nu som lämplig. Genomförandet av detaljplanen innebär att fastigheten styckas i två delar. Detta medför ingen betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö eller klimat. Hushållning med naturresurser påverkas inte negativt. 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.

Frågor som bör studeras särskilt under planarbetet

- Förslag till styckning av fastigheten
- Byggnadernas placering i terrängen
- Lokalt omhändertagande av dagvattnet
- Byggrätt för fastigheterna
- Infartsförhållande för båda fastigheterna
- Bortprickning av mark i fastighetsgränsen
- Värdefulla träd som bör sparas

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ger Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Vintern 11 och skicka förslaget på samråd. Planen ska tas fram med enkelt planförfarande. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 4.