

Tyresö kommun

**START - PM**  
2013-05-08  
1 (5)

Hanna Fürstenberg Danielson  
planarkitekt

Diarienummer  
2013KSM0406

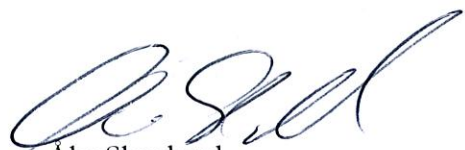
Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

## **Planuppdrag för ändring av detaljplan för södra Strand** Tyresö kommun, Stockholms län

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ändrade planbestämmelser för södra Strand, för att planen bättre ska överensstämma med bebyggelsen inom planområdet. Planarbetet sker med enkelt förfarande.

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.

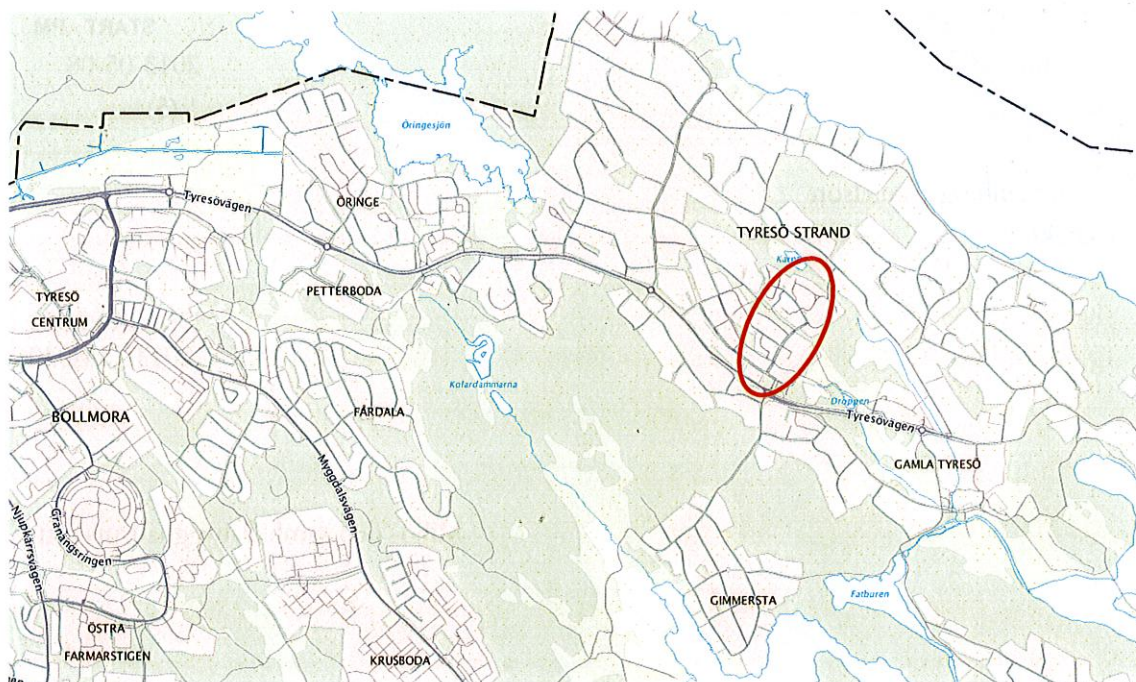


Åke Skoglund  
Samhällsbyggnadschef

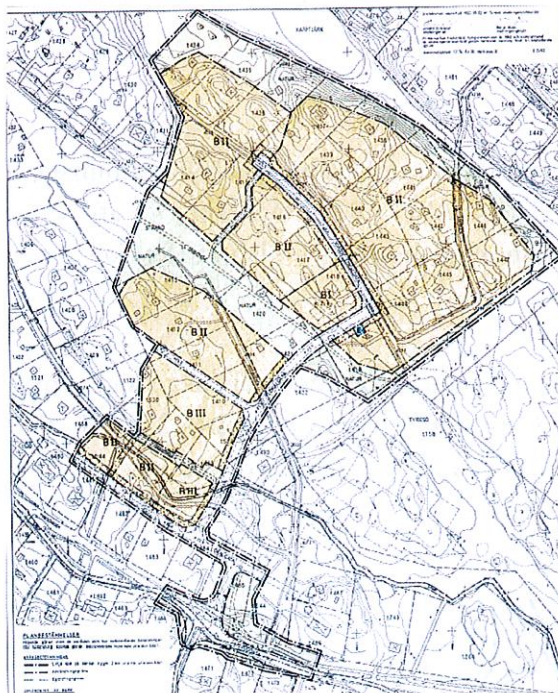


Sara Kopparberg  
Planchef

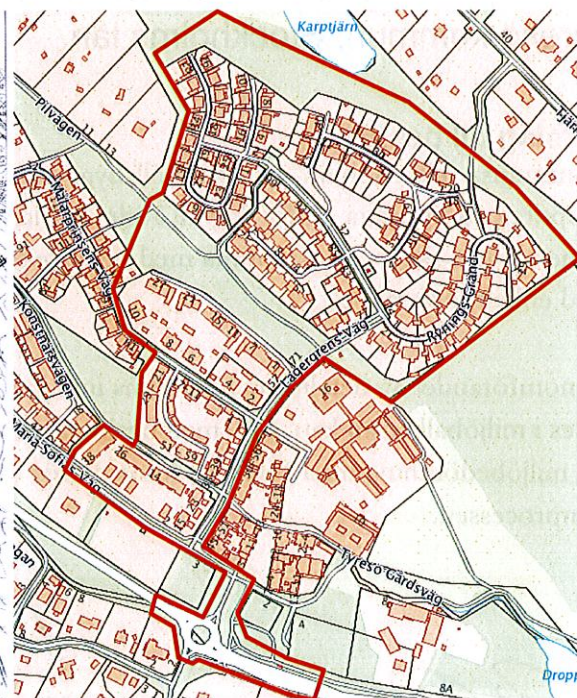




Planområdets läge i nordöstra Tyresö



Gällande plankarta



Planområdet idag

## Beskrivning av ärendet

Södra Strand planlades 1992 med syfte att erbjuda en varierad, permanent bostadsbebyggelse. Detaljplanen vann laga kraft 1993-03-09 och har en genomförandetid på 15 år. När bebyggelsen i den nordöstra delen av planen uppfördes gjordes det som parhus, vilket innebär att planbestämmelserna om att bebyggelse inte får placeras närmare fastighetsgräns

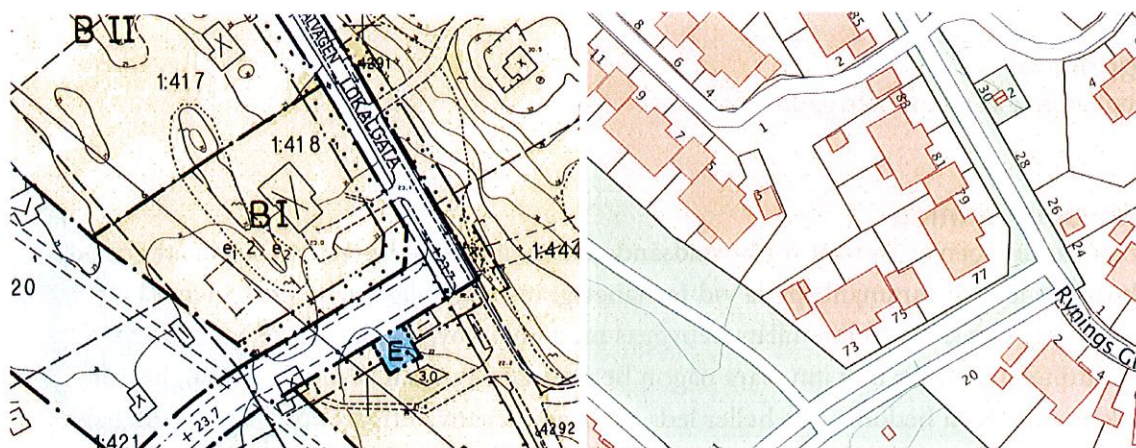


än 4.5 meter inte följdes. För en del av planen reglerades också en största tillåtna byggnadsarea till 160 m<sup>2</sup>, men när området fastighetsindelades gavs fastigheterna så små storlekar att det vore olämpligt att låta bebyggelse uppföras där till nämnda storlek.



*Exempel på bebyggelse inom planområdet som är sammanbyggd vid fastighetsgräns, i strid med gällande plan*

Planändringens syfte är att möjliggöra att del i parhus placeras vid fastighetsgräns mot återstående del av parhus, samt för att anpassa byggrätten bättre efter rådande fastighetsstorlekar. Ändringen möjliggör framtida utbyggnader av parhusen, vilket tidigare hindrats av att bebyggelsen stridit mot gällande plan.



*Del av planområdet där fastighetsindelning (e<sub>1</sub>) strider mot gällande plan samt att angivna största byggnadsarea (e<sub>2</sub>) anses olämpligt stor med dagens fastighetsindelning.*

Planområdet är ca 12 ha stort och består av ca 125 privatägda fastigheter samt kommunalt ägd mark. Det är beläget i Tyresö Strand i den nordöstra delen av Tyresö kommun. Planområdet domineras av parhus i 1 till 2 våningar, men innehåller även radhus och flerfamiljshus. Parhusen upplåts med äganderätt medan radhusen och lägenheterna i flerfamiljshusen upplåts med bostadsrätt. Området är byggt i en stil som ska samspela med Tyresögodsets och dess bebyggelse.



Tyresö Strand är ett förnyelseområde där avsikten varit att omvandla från sommarstugor till en varierad bebyggelse för permanentboende. Runt planområdet är bebyggelsen mycket varierad med bl.a. ett nytt litet kommundelscentrum i söder, Strandskolan i sydöst, fler parhus och ett par sommarstugor som ännu inte hunnit omvandlas till permanentbostäder. Planområdet angränsar också till skog i öster och Karptjärn i norr.

Planändringen anses ligga i linje med kommunens översiktsplans ambitioner om varierade bostadsområden och olika bebyggelsetyper och anses inte strida mot något av övriga mål.

**Markägarförhållanden:**

Bostadsfastigheterna är i privat ägo

**Planförfarande:**

Detaljplanen tas fram med enkelt planförfarande.

**Tidplan:**

Planarbetet påbörjas under maj 2013. Samråd beräknas ske under sensommar/ tidig höst 2013 och antagande beräknas ske under hösten 2013.

**Projektgrupp:**

Planenheten: Hanna Fürstenberg Danielson

Exploateringsenheten:

**Byggherre:**

Fastigheterna är redan bebyggda

**Behovsbedömning**

Markanvändningen är fortsatt för bostadsändamål men planändringen syftar till att göra de parhus som idag är sammanbyggda vid fastighetsgräns planenliga, samt att reglera så att fastigheter under ??? kvm inte tillåts bebyggas med huvudbyggnader större än ??? kvm. 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 ändrade planbestämmelser för södra Strand, för att planen bättre ska överensstämma med bebyggelsen inom planområdet. Planarbetet sker med enkelt förfarande.

