

Tyresö kommun

START-PM

2013-10-21

1 (4)

Hanna Fürstenberg Danielson
Planarkitekt

Diarienummer
2012KSM0360.214

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Planuppdrag och beslut om samråd för fastigheten

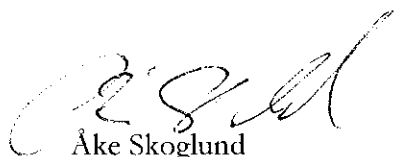
Sälgen 5

Videvägen 27, Tyresö kommun, Stockholms län

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Sälgen 5, för att möjliggöra en styckning av fastigheten. 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.

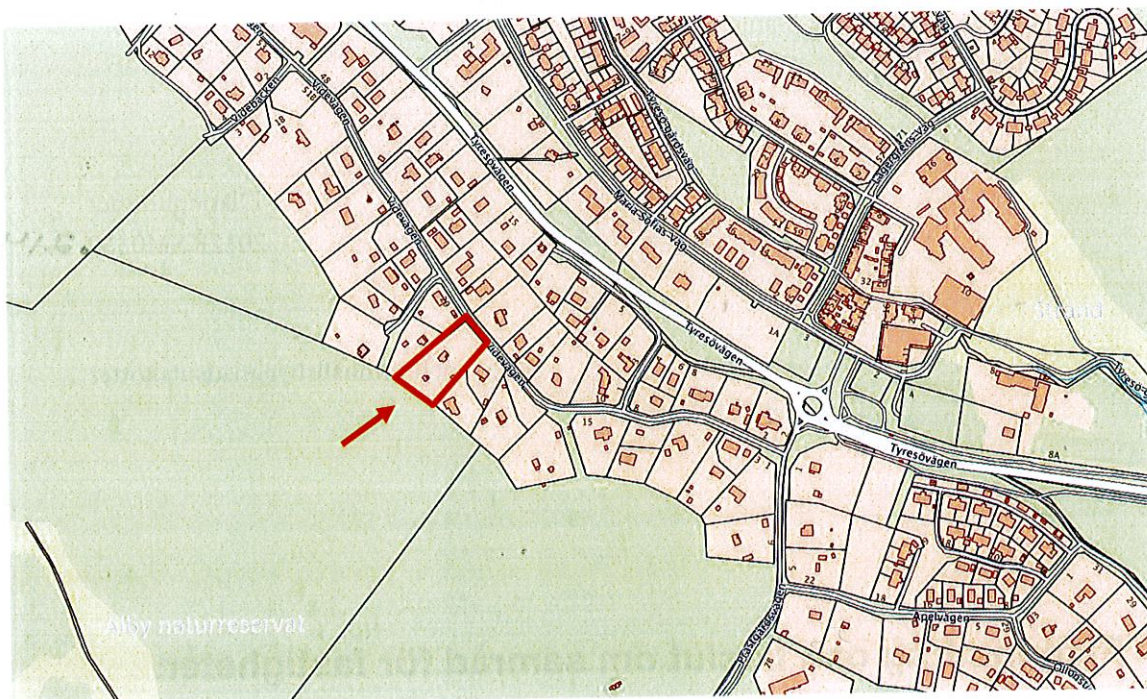


Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef





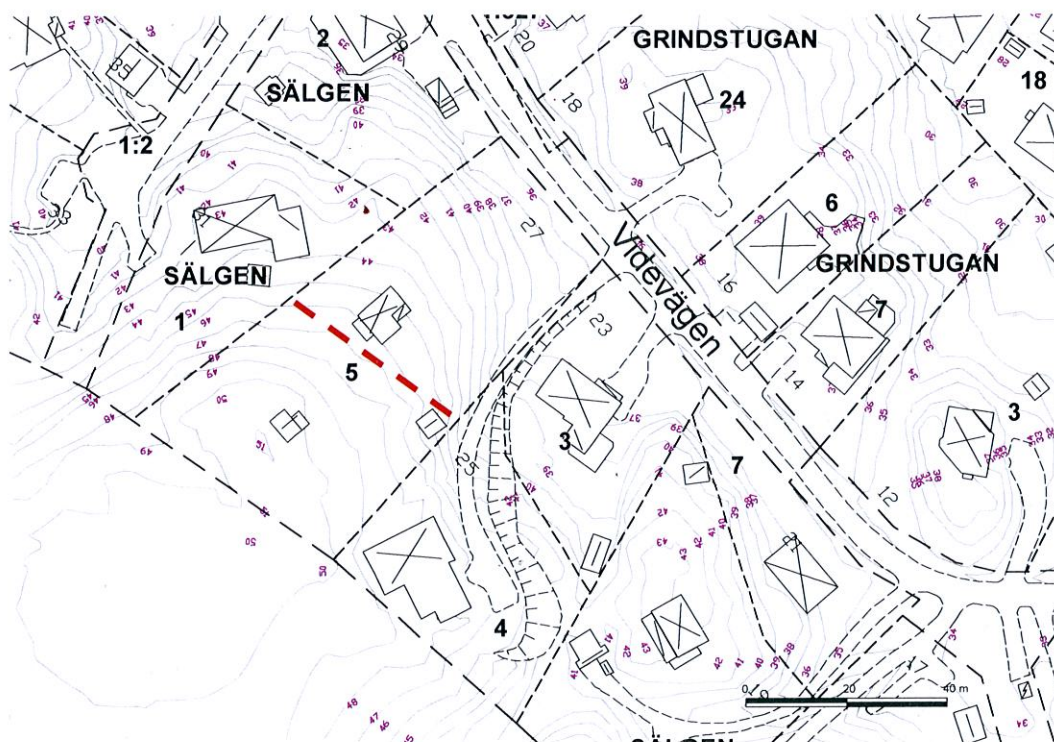
Planområdet

Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Sälgen 5 på Videvägen i Strand inkom till kommunen i maj 2012 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att stycka den i två delar. En överenskommelse har träffats med ägarna till grannfastigheterna Sälgen 3 och 4 om att nyttja deras uppfart som gemensam tillfartsväg.

Planområdet är beläget på Videvägen 27 i Tyresö Strand, mellan Tyresövägen och Alby naturreservat. Närområdet domineras av enfamiljshus i 1.5 – 2 våningar.

Fastigheten är 3437 kvm stor och idag bebyggd med ett friliggande hus av s.k. sportstuguetyp, på ca 70 i en våning. Stugan är klädd i brun träpanel med vita knutar.



Föreslagen styckning

För fastigheten gäller detaljplan för område vid Videvägen, som vann laga kraft 1994-01-12. Fastigheten omfattas också av en fastighetsplan för kv Sälgen. Genomförandetiden för planerna har gått ut.

Kommunstyrelsen planberedning (nuvarande MSU) tog under början av 2006 fram riktlinjer för hur förfrågningar om ändringar av detaljplaner i Strand skulle hanteras när genomförandetiden för gällande planer gått ut. Dessa säger bl.a att en fastighet måste vara minst 3000 kvm stor för att styckas och på andra sätt vara lämplig. Varje ansökan kommer att prövas separat, men i samband med varje ansökan kommer kommunen undersöka intresset av styckningar hos fastighetsägare i samma kvarter som har tillräckligt stora fastigheter. Gatukostnader kan inte tas ut i efterhand för den nya fastigheten. Fastighetsägaren får dock stå för alla kostnader för planarbetet.

Markägarförhållanden

Fastigheten är i privat ägo

Planförfarande

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

Tidplan

Planarbetet påbörjas under hösten 2013. Samråd beräknas ske under vintern 2013/14 och antagande beräknas ske under första kvartalet 2014.

Projektgrupp

Planenheten: Hanna Fürstenberg Danielson

Byggherre

Ej utsedd

Behovsbedömning

Markanvändningen är redan prövad i gällande plan. 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 ny detaljplan för del av fastigheten Sälgen 5, för att möjliggöra en styckning av fastigheten. Planarbetet sker med enkelt förfarande. I uppdraget ingår samråd.