

Tyresö kommun

2015-04-16

Amanda Hammer  
Planenheten

1 (3)

Start-PM

Diarienummer  
2015 KSM 0067

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

## Planuppdrag med samråd för Tyresö 1:505

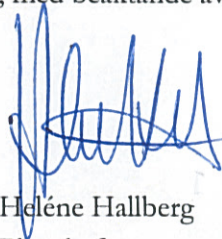
### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta ett förslag till en ny detaljplan för Tyresö 1:505. 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.



Åke Skoglund  
Samhällsbyggnadschef



Heléne Hallberg  
Planchef

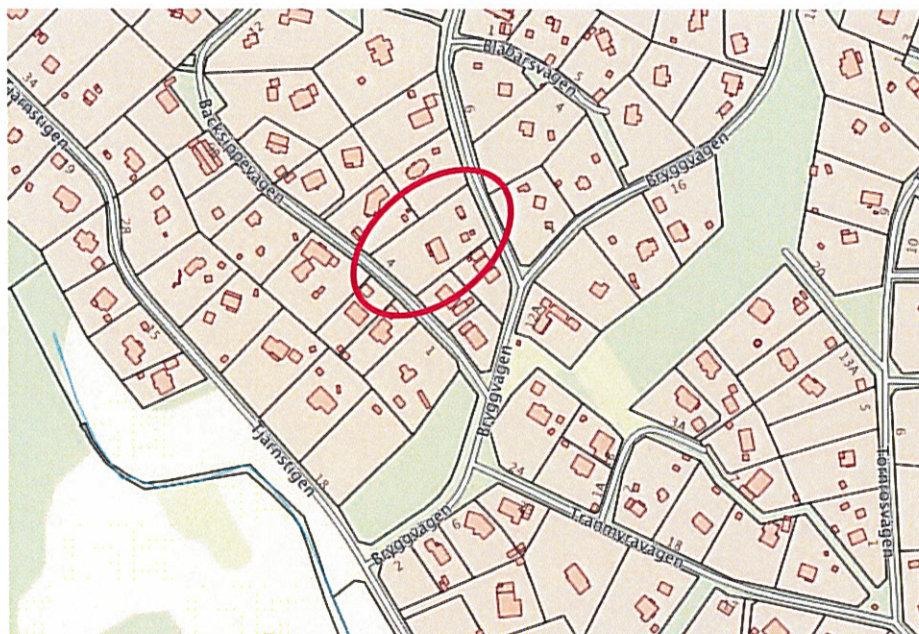
### Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet har tidigare gett ett positivt planbesked till att göra en ny detaljplan för fastigheten Tyresö 1:505.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att ändra detaljplanen för fastigheten för att stycka den i två delar, med syftet att möjliggöra bebyggelse på den nya fastigheten. Planen tas fram med standardförfarande, med möjlighet till begränsat förfarande.

## Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Tyresö 1:505 i Tyresö Strand inkom till kommunen i januari 2015 med en förfrågan om att stycka fastigheten i två delar. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet har gett ett positivt planbesked till att göra en ny detaljplan för fastigheten. Fastigheten är 3067 kvm stor. Enligt tidigare tagna riklinjer för styckning i Tyresö Strand ska en fastighet vara minst 3000 kvm för att styckas. Syftet med planen är att tillskapa ytterligare en fastighet med bostad på tomten.



*Fastigheten, markerad i rött, är belägen mellan Backsippevägen och Björnbärsvägen i Tyresö Strand.*

Fastigheten är bebyggd med en friliggande villa beläget mitt på tomten. Därutöver finns ett par komplementbyggnader. Planområdet är plant, höjdskillnaden inom fastigheten är mindre än en meter.

För fastigheten gäller detaljplan 304 för "Område vid Tjärnstigen" som vann laga kraft 1999-10-07. Fastigheten omfattas också av en fastighetsplan för kv. Diakonen. Genomförandetiden för planerna har gått ut och det innebär att det är möjligt att göra en ny detaljplan för området. Byggrätten i gällande plan är 160 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad i ett plan där vind får inredas, samt

två komplementbyggnader med högst 40 kvm sammanlagd byggnadsarea. Den nya fastigheten får samma exploateringsgrad som den befintliga fastigheten.

Planarbetet kan bedrivas med standardförfarande, men eventuellt med begränsat förfarande, om grannarna godkänner planförslaget i samrådet. Fastighetsägaren kommer att stå för samtliga kostnader som förknippas med att ta fram detaljplanen.

### **Markägareförhållanden**

Fastigheten är i privat ägo.

### **Planförfarande**

Planarbetet sker med standardförfarande enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 2015-01-01. Det finns en möjlighet att det under det fortsatta planarbetet sker en övergång till begränsat förfarande. I det senare förfarandet utblir granskningskedet.

### **Tidplan**

Planarbetet påbörjas under andra kvartalet 2015. Samråd beräknas ske under andra kvartalet 2015. Antagande beräknas tidigast ske i augusti 2015 med begränsat förfarande och i september 2015 med standardförfarande. Skillnaden är att i den förra utblir granskningskedet. Oberoende utfall av förfarande gäller samma beslutspunkter, nämligen beslut om planuppdrag, samråd och antagande. Detta i enlighet med Tyresö kommuns policy för politisk beslutsprocess för detaljplaner.

### **Behovsbedömning**

Planen bedöms inte innebära någon betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö eller klimat. Den 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. Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ påverkan för miljö kvalitetsnormer, MKN, och 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 med Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bedöms därför inte behöva upprättas i samband med planprocessen. Se bilaga ”Behovsbedömning för detaljplan Tyresö 1:505”, upprättad 2015-04-16.

**Slutsats**

Miljö- och samhällsbyggnadsutskott ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Tyresö 1:505, med syftet att stycka fastigheten. Planen tas fram med standardförfarande, med möjlighet till begränsat förfarande. I uppdraget ingår samråd.