

Tyresö kommun

Heléne Hallberg  
Planchef

**PLANBESKED**

2015-06-25

1 (4)

Diarienummer

2015 KSM 0293

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

## Planbesked för fastigheten Strand 1:369

### Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ger negativt planbesked och bedömer att det inte är lämpligt att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för fastigheten Strand 1:369 för att möjliggöra styckning av fastigheten.



Ake Skoglund  
Samhällsbyggnadschef



Sara Kopparberg  
Stadsbyggnadschef

### Sammanfattning

Ägaren till fastigheten Strand 1:369 på Videvägen 40 i Tyresö Strand inkom till kommunen i mars 2015 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att stycka den i två delar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att fastighetens bullerutsatta läge i kombination med det befintliga husets placering gör det svårt att rymma ytterligare bebyggelse på den del av fastigheten som är minst bullerstörd och samtidigt få en vettig trädgårdstomt och lämplig fastighetsindelning.



*Fastigheten markerad med blått i karta.*

### Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Strand 1:369 på Videvägen i Tyresö Strand inkom till kommunen i mars 2015 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att stycka den i två delar. Ägaren har tidigare varit i kontakt med kommunen, i oktober 2011, med en liknande förfrågan och fick då avslag på sin begäran om planändring.

Fastigheten är 3490 kvm och belägen intill Tyresövägen. Den befintliga bebyggelsen består av en huvudbyggnad och två komplementbyggnader, vilka är placerade sydväst om fastighetens mitt.

Enligt kommunens översiktliga bullerkartläggningar är stora delar av fastigheten Strand 1:369 bullerutsatt. Kommunen anser inte att det på en villatomt räcker med en tyst uteplats, utan har som princip att, den av riksdagen fastställda, högsta ljudnivån om 55 dB(A) ekvivalent värde ska klaras inom större delen av fastigheten för ny villabebyggelse. Aktuella projekt i området, vid Grindstolpen och Maria Sofias väg, är exempel på flerbostadsbebyggelse där vi tillskapar tysta gårdsmiljöer och där det tillåts att bullra mer vid den mest utsatta fasaden under förutsättning att hälften av boningsrummen vetter mot den tysta sidan.

I den sydvästra delen av fastigheten Strand 1:369, mot Videvägen, är nivåerna lägre men på grund av den befintliga byggnadens placering centralt på fastigheten är det svårt att inrymma ytterligare bebyggelse på den del av fastigheten som är minst bullerstörd och samtidigt få en vettig trädgårdstomt och lämplig fastighetsindelning.

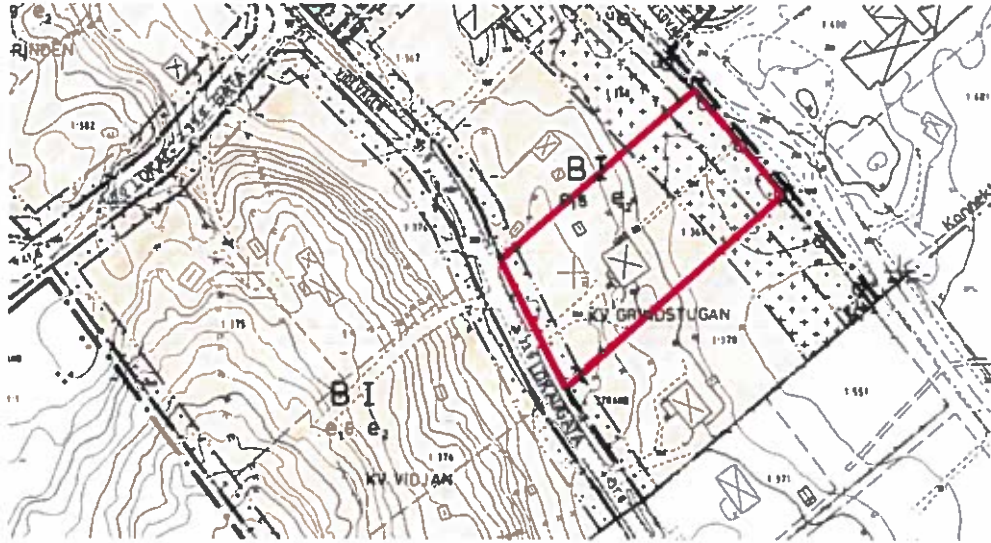


Flygfoto från söder över Strand 1:369. Fastighetgränsen, markerad i vitt, är ungefärlig.



Utsnitt från kommunens Bullerkarta med fastigheten Strand 1:369 markerad i blått.





Utsnitt från gällande detaljplan 267. Aktuell fastighet är markerad med rött.

För fastigheten gäller detaljplan 267 för "Område vid Videvägen", som vann laga kraft 1994-01-12. För fastigheten gäller även fastighetsplan för Kv. Grindstugan, som vann laga kraft 1994-05-13. Fastighetsplanen reglerar att fastigheten inte får styckas. Genomförandetiden har gått ut för båda planerna.

### Slutsats

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte är möjligt att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Strand 1:369.