

Tyresö kommun

Babak Moazzami  
planarkitekt

**PLANBESKED**

2017-06-13

1 (3)

Diarienummer

2017 KSM 0405

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

## Planbesked för ändring av detaljplan för fastighet Strand 1:120

### Förslag till beslut

Positivt planbesked ges för att pröva möjligheten att ändra detaljplanen för fastighet Strand 1:120 för att göra det möjligt att stycka fastigheten i två delar.



Sara Kopparberg  
Chef för stadsbyggnadsförvaltningen



Ida Olén  
Chef för detaljplaneringsenheten





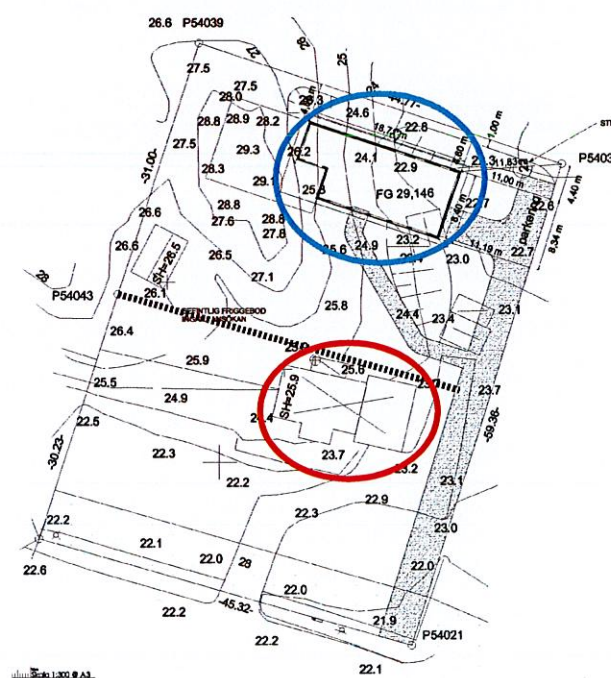
Den aktuella fastigheten markerad i rött.

## Beskrivning av ärende

Ägaren till fastighet Strand 1:120 på Slumnäsgatan 28 i Tyresö Strand inkom till kommunen i februari 2017 med en förfrågan om att ändra detaljplanen med syftet att stycka fastigheten i två delar.

Fastighetens storlek är 2720 m<sup>2</sup>. För att fastigheten ska uppnå 3000 m<sup>2</sup> och därmed möjliggöra styckning behöver mark köpas till. Tillgänglig mark finns väster om planområdet i grannfastigheterna Tavlan 1 och 2 vilka används och är planlagda för omsorgsboende. Det gör att även del av Tavlan 1 och 2 behöver planändring till bostadsändamål.

Områdets karaktär och landskapsbild kan beskrivas som ett grönskande villalandskap med varierande nivåskillnader. Bebyggelsen är anpassad till fastigheternas topografiska förhållande vilket skapar en naturlig variation i området. Fastigheten är kuperad och det är mer



Inlämnat förslag på styckning. Den rödmarkerade byggnaden ska rivas enligt beslut från byggnadsnämnden och den blåmarkerade byggnaden blir då huvudbyggnad.

tydligt i det nordvästra hörnet med en markant höjdskillnad på 4 meter medan den södra delen är mer flack. Vegetation är blandad och skiftar mellan löv och barrträd.



*Fotot visar den befintliga huvudbyggnaden på fastigheten Strand 1:120*

För fastighet Strand 1:120 gäller aktuell detaljplan 309 *Södra Strandallén* som vann laga kraft 2001-01-10. Den gällande planen anger att området får delas i högst fem fastigheter, idag finns det fyra fastigheter i området. Den anger även bostadsändamål med mindre verksamheter som inte är störande för omgivningen. Genomförandetiden för planen har gått ut vilket möjliggör en ändring i detaljplanen.

Översiktsplanen anger att vid förtätning av befintliga områden bör det strävas efter att skapa en viss kompletteringsbebyggelse, framförallt i lägen nära kollektivtrafik.

### **Förvaltningens bedömning**

Den föreslagna ändringen i detaljplan möjliggör för ytterligare bebyggelse vid kollektivtrafikhärlägen i Tyresö Strand vilket överensstämmer med kommunens översiktsplan.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att ge positivt planbesked för att pröva möjligheterna att göra en ändring av detaljplan för att stycka fastighet Strand 1:120 i två delar och möjliggöra ytterligare bostadsbebyggelse.

Under planarbetet ska följande förutsättningar utredas; infartslösning till fastigheterna och om servitut behöver ordnas, hur hantering av dagvatten ska ske och naturvärdena behöver undersökas.