

Tyresö kommun

Christina Bolinder
planarkitekt

START/PM

2017-09-14

1 (5)

Diarienummer

2017KSM0818.214

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Planuppdrag och beslut om samråd för upphävande av del av detaljplan 199, öster om Fårdala gårdsväg

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upphäva del av detaljplan 199, för fastigheten Bollmora 2:1 med förenklat standardförfarande. I uppdraget ingår samråd.
2. Genomförandet av upphävandet av del av detaljplan 199 bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalans 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4.

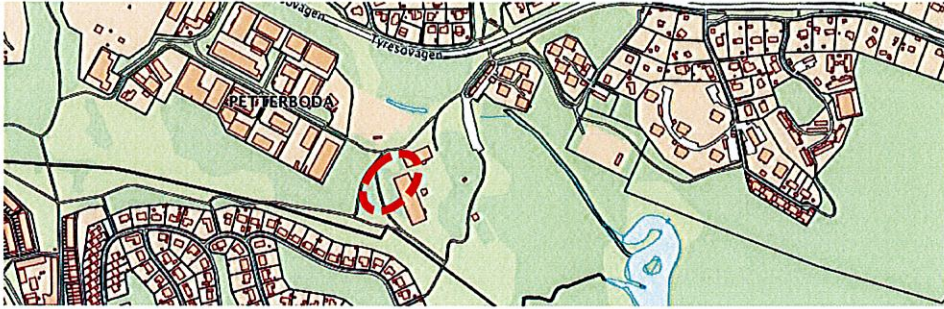


Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef



Ida Olén
Enhetschef detaljplanering

Sammanfattning

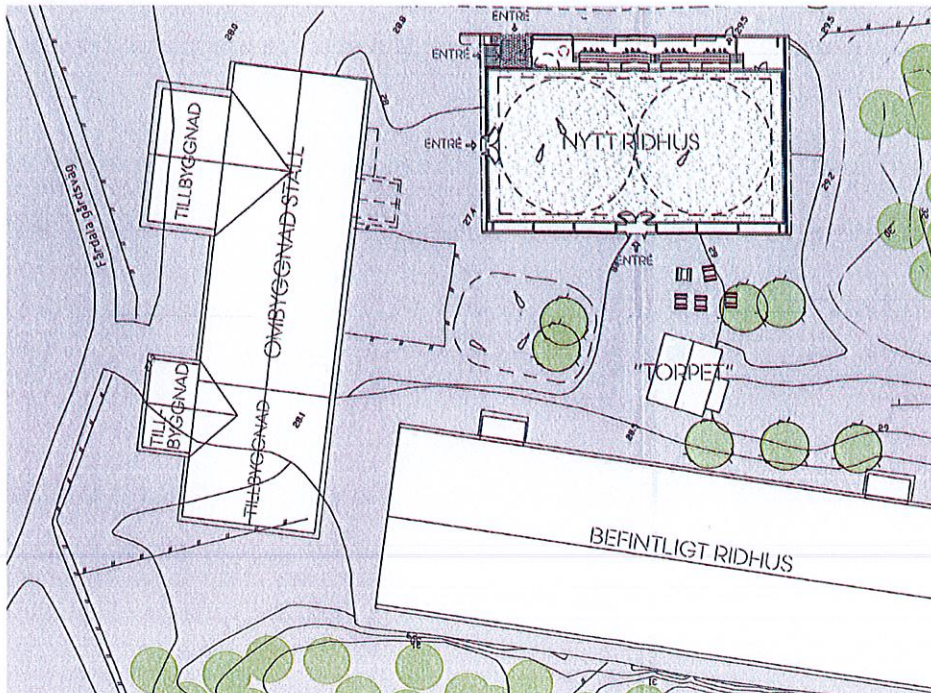


Översiktskarta

Befintlig ridanläggning ligger inom naturreservat och marken är delvis planlagd som allmän platsmark för park. Genom att upphäva del av detaljplan 199, öster om Fårdala gårdsväg, kan bygglov provas utifrån naturreservatets förutsättningar.

Beskrivning av ärendet

Ansökan



Utdrag från ansökan om möjlig utveckling

Tyresö Kommun, Fastighet & Facility ansökte den 26 april 2017 om planbesked för del av Bollmora 2:1, öster om Fårdala gårdsväg. Förfrågan avser att justera gällande detaljplanegräns så att den följer naturreservatet. Syftet är att utöka befintlig stallbyggnad för att göra om dagens spiltor till boxar för hästarna, enligt Länsstyrelsens rekommendationer. Samtidigt önskas förbättringar göras i arbetsmiljön för anställda på ridskolan och inom logistiken mellan leveranser med tunga fordon, hästar och barn på gården.

Den tänkta ombyggnationen avser öka tillgängligheten till ridskolan. Befintlig VA-lösning används.

Till ansökan har bifogats en skiss på möjlig utveckling av ridanläggningen som även omfattar ett kompletterande ridhus. Platsen för ridhuset ligger utanför detaljplanelagt område och bygglov kan prövas utifrån naturreservatets förutsättningar.

Naturreservat

Området ligger inom Alby naturreservat. Enligt reservatets föreskrifter är det bland annat utan kommunstyrelsens tillstånd förbjudet att uppföra byggnad eller anläggning i anslutning till befintlig bebyggelse eller anläggning.

Planförhållande



Planområdet idag och med området för upphävandet ungefärligt inringat

Gällande detaljplan 199, Pettersboda Arbetsplatsområde, vann laga kraft 1983-03-01. Den berörda delen av detaljplanen är planlagd som allmän plats för parkändamål. Området används för ridskolans verksamhet och delar av anläggningens byggnader ligger inom detaljplanen. Med gällande detaljplan kan inte bygglov ges för en utbyggnad av befintlig stallbyggnad.

Ett upphävande av gällande detaljplan på den östra sidan av Fårdala gårdsväg innebär att tillkommande bebyggelse kan prövas av bygglov utifrån naturreservats förutsättningar.

Behovsbedömning

Upphävandet bedöms vara förenligt med 3 och 4 kap. miljöbalken. En utbyggnad för att säkra befintlig verksamhets omfattning utifrån nu rådande krav på djurhållning bedöms inte innebära någon övrig ökad påverkan på naturreservatet. Bygglov prövas kommande bygglovsansökningar utifrån gällande naturreservat.

Genomförandet av upphävandet bedöms heller inte medföra någon betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken med beaktande av kriterierna i bilaga 2 och 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Således behöver en miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB), inte göras.

Planförfarande

Planarbetet bedrivs med förenklat standardförfarande. Upphävandet är förenligt med gällande översiktsplan. Upphävandet av berörd del av detaljplan 199 bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.

Tidplan

Samråd oktober 2017

Antagande Kv. 1 2018

Slutsats

Upphävandet förväntas inte innebära någon negativ påverkan. Inför en utbyggnad av stallbyggnaden krävs bygglov. Bygglovsenheten kan efter ett upphävande pröva en kommande ansökan utifrån rådande lagstiftning och naturreservatets förutsättningar.

Stadsbyggnadsförvaltningen kan ges i uppdrag att upprätta och samråda upphävandet av del av detaljplan 199, öster om Färdala gårdsväg.