

PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

## Upphävande av del av detaljplan 199, öster om Fårdala gårdsväg

Del av fastigheten Bollmora 2:1  
Inom Tyresö kommun, Stockholms län



Översiktskarta

### Tyresö kommun

Stadsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö  
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45  
plan@tyreso.se • www.tyreso.se

tyresö kommun



## Innehållsförteckning

<b>OM DETALJPLANEN .....</b>	<b>3</b>
Detaljplanens handlingar	3
Plan- och bygglagen	3
Förfarande	3
Planprocess och skede	3
Preliminär tidplan	3
Bakgrund och syfte	3
Uppdrag	4
<b>PLANDATA .....</b>	<b>4</b>
Lägesbestämning	4
Areal och markägoförhållande	4
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....</b>	<b>4</b>
Översiktsplan	4
Gällande detaljplan	5
Sammanfattad behovsbedömning (MKB upprättas inte)	5
<b>PLANFÖRSLAG .....</b>	<b>6</b>
Upphävandet	6
Naturreservat	7
<b>GENOMFÖRANDE .....</b>	<b>7</b>
Administrativa frågor	7
Medverkande tjänstemän	7

## OM DETALJPLANEN

### Detaljplanens handlingar

Till detta detaljplaneförslag hör följande planhandlingar:

- Planbeskrivning (detta dokument)

Övriga handlingar:

- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)

### Plan- och bygglagen

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900)

### Förfarande

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015 med förenklat standardförfarande.

### Planprocess och skede

Processtegen vid ett förenklat standardförfarande är samråd, samrådsredogörelse, antagande och laga kraft. Samrådet är det enda tillfället att lämna synpunkter på för att senare ha rätt att överklaga beslutet. Efter samrådet sammanställs inkomna yttranden i en samrådsredogörelse. De som inte får sina synpunkter tillgodosedda kommer få samrådsredogörelsen hemskickad eller meddelande om var den finns tillgänglig. Efter utskicket kan beslut om upphävandet fattas.

Vad är en detaljplan – se sista sidan i planbeskrivningen

Förenklat standardförfarande:



### Preliminär tidplan

Antagande	Kv. 1 2018
Laga kraft, tidigast	Kv. 1 2018

### Bakgrund och syfte

Befintlig stallbyggnad inom Alby naturreservat behöver utökas för att göra om dagens spiltor till boxar för hästarna, enligt Länsstyrelsens rekommendationer. Bygglov kan inte ges då bebyggelsen strider mot gällande detaljplan. Genom ett upphävande av del av detaljplan 199 kan bygglov prövas utifrån reservatets förutsättningar.

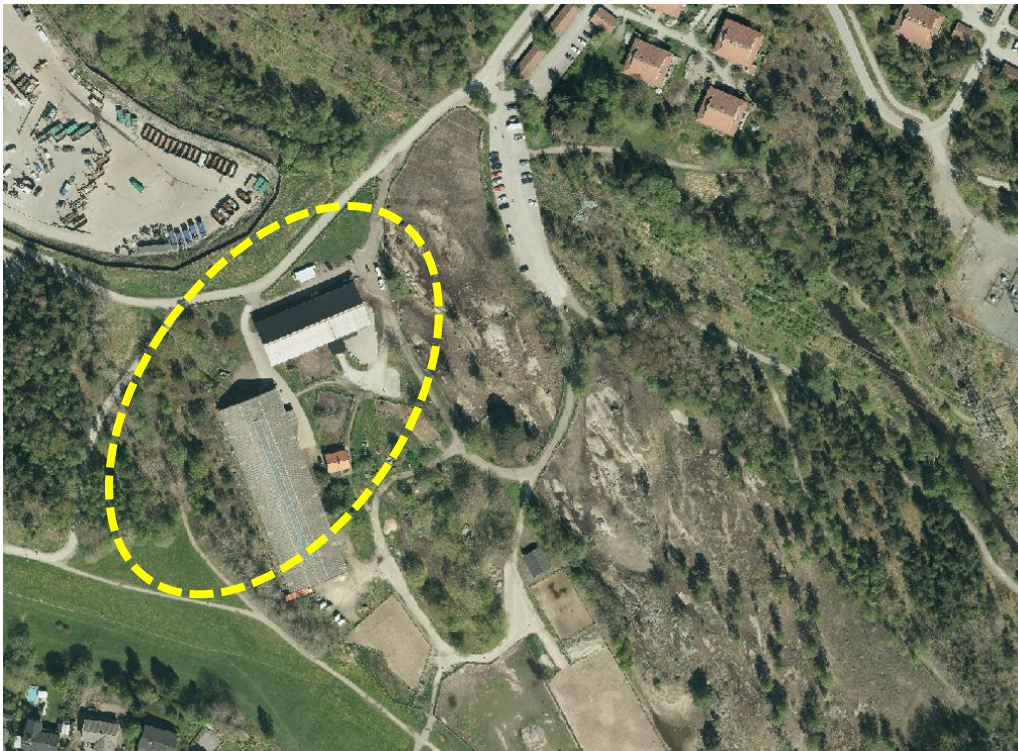
## Uppdrag

Stadsbyggnadsförvaltningen gavs den 25 september 2017 i uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till upphävande av del av detaljplan 199 samt att skicka förslaget på samråd. Planen tas fram med förenklat standardförfarande.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Området som ska upphävas är beläget i Petterboda/Fårdala, söder om Tyresövägen och öster om Fårdala gårdsväg.



Flygbild över området

### Areal och markägoförhållande

Området som berörs har en yta på cirka 7 500 kvm. Fastigheten Bollmora 2:1 ägs av Tyresö kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

I gällande översiktsplan ”Tyresö 2035” ingår område i Alby naturreservat och ligger inom riksintresse för friluftsliv.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att upphävandet av detaljplan 199 i denna del är förenlig med översiktsplanens intentioner.

## Gällande detaljplan

Befintlig detaljplan gäller för området tills dess att föreslagen detaljplan vinner laga kraft och därmed upphäver befintlig detaljplan i berörd del. Genomförandetiden för befintlig detaljplan har löpt ut.

- ”Stadsplan för Petterboda arbetsplatsområde”, nr. 199 (fastställd 1983-01-14).



Plankarta, detaljplan 199

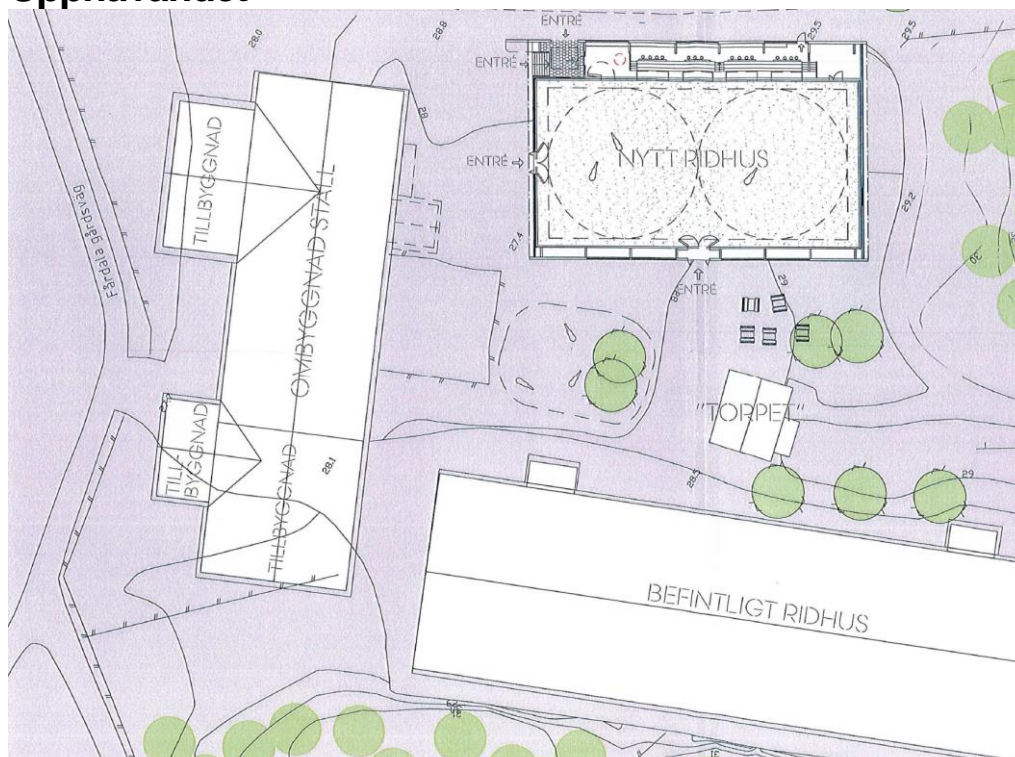
I gällande detaljplan är området för upphävandet planlagt som allmän plats för parkändamål.

## Sammanfattad behovsbedömning (MKB upprättas inte)

Ett upphävande av del av detaljplan 199 bedöms som lämplig. Upphävandet innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av upphävandet bedöms som hanterbara genom naturreservatets föreskrifter. Upphävandet bedöms inte medföra någon negativ påverkan för miljökvalitetsnormer, MKN, och inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Upphävandet bedöms därmed inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Upphävandet bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

## PLANFÖRSLAG

### Upphävandet



Utdrag från ansökan om möjlig utveckling

Tyresö Ridskola är en kommunal anläggning inom Alby naturreservat som drivs ideellt av Tyresö Ryttaförening. Inom anläggningen behöver befintlig stallbyggnad byggas ut för att ge plats för att göra om dagens spiltor till boxar för hästarna, enligt Länsstyrelsens rekommendationer. Stallbyggnaden ligger delvis inom detaljplanelagt område med användningen natur. Med gällande detaljplan kan inte bygglov ges för en utbyggnad av befintlig stallbyggnad. Samtidigt önskas förbättringar göras i arbetsmiljön för anställda på ridskolan och inom logistiken mellan leveranser med tunga fordon, hästar och barn på gården. Ridanläggningen behöver även ett kompletterande ridhus men platsen för detta ligger utanför detaljplanelagt område och bygglov kan prövas utifrån naturreservatets förutsättningar. De tänkta ombyggnationerna avser öka tillgängligheten till ridskolan. Befintlig VA-lösning används.



Området för upphävandet inom detaljplan 199, inringat med röstreckad linje

Upphävande av del av gällande detaljplan på den östra sidan av Fårdala gårdsväg innebär att utbyggnaden av stallet kan prövas av bygglov utifrån naturreservats förutsättningar.

## Naturreservat

Enligt Alby naturreservats föreskrifter krävs det bland annat kommunstyrelsens tillstånd att uppföra byggnad eller anläggning i anslutning till befintlig bebyggelse eller anläggning. Ny bebyggelse ska prövas genom bygglov.

## GENOMFÖRANDE

### Administrativa frågor

Ett upphävande av detaljplan har ingen påverkan på genomförandetiden. Upphävandet träder i kraft den dag detaljplanen vinner laga kraft.

### Medverkande tjänstemän

Följande tjänstemän från Tyresö kommun har tagit fram planen:

Christina Bolinder

Planarkitekt (projektledare)