

Ansökan om upphävande av 113 § Byggnadslagen inom detaljplan för del av Hanviken 2:1, bostäder vid Stjärnvägen

Bakgrund

I samband med framtagandet av en ny detaljplan för *del av Hanviken 2:1, bostäder vid Stjärnvägen* har det framkommit att planområdet belastas av ett så kallat paragraf 113-förordnande. För att detaljplanen i förlängningen ska kunna antas behöver förordnandet upphävas. Upphävandet ska kommuniceras med alla sakägare inom den byggnadsplan som är belagd med förordnandet och berörs av pågående planläggning.

Paragraf 113-förordnande

I samband med fastställelse av byggnadsplaner enligt dåvarande byggnadslagen (1947:385, BL), utfärdade länsstyrelsen vanligtvis ett förordnande med stöd av 113 § BL. Förordnandet innebar att ägare till exploateringsfastigheter skulle upplåta all mark som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats utan ersättning. För fastigheterna inom området blev förordnandet en garanti för att den öppna marken inte privatiserades.

BL ersattes år 1987 av plan- och bygglagen, PBL. Den 1 januari 2015 trädde ändringar i PBL i kraft som bland annat innebär att bestämmelserna som förordnande av mark eller annat utrymme (6 kap. 3-10 §§) slutar att gälla efter utgången av år 2018. Under övergångsperioden, till och med år 2018, fattar Länsstyrelsen beslut om ändring eller upphävande av befintliga förordnanden.

Föreslagen detaljplan för Hanviken 2:1

Tyresö kommun ansöker om upphävande av förordnandet enligt 113 § BL (1947:385) inom detaljplan för del av Hanviken 2:1, bostäder vid Stjärnvägen på grund av ändrad markanvändning från allmän plats till kvartersmark. Inom föreslagen detaljplan ändras mark inom allmän plats för Park eller plantering med § 113-förordnande till kvartersmark för bostadsändamål. Område som berörs av upphävandet redovisas i kartbilaga som uppdaterats sedan samrådet med anledning till att planområdet har minskat.

Alla handlingar som hör till planförslaget finns att läsa på kommunens webbplats, www.tyreso.se samt på kommunens bibliotek och i Servicecenter i kommunhuset, Tyresö centrum.

Gällande plan och befintligt förordnande

För området gäller detaljplan 65, ändring av byggnadsplan för del av Kumla Trädgårdsstad Skogsäng, från år 1954. När gällande detaljplan antogs upphävdes inte det förordnande som belastade den tidigare byggnadsplanen. Berörd plan för paragraf 113-förordnandet är:

- Byggnadsplan 65 för del av Kumla Trädgårdsstad Skogsäng m.m.

Detaljplaneläggning, del av Hanviken 2:1, bostäder vid Stjärnvägen

Den nya detaljplanen för del av Hanviken 2:1, bostäder vid Stjärnvägen var ute på plansamråd 12 september - 3 oktober 2017, för att få in myndigheters och allmänhetens synpunkter på planförslaget. Samtidigt gavs alla sakägare inom den gamla byggnadsplanen möjlighet att komma in med synpunkter på ett upphävande av 113 §. En synpunkt på upphävandet kom in från Länsstyrelsen Stockholm under samrådstiden. I dialog med Länsstyrelsen har det även beslutats att § 113 samrådsredogörelse inte behöver framställas med hänvisning till att endast Länsstyrelsen yttrade sig gällande § 113. Det har även beskrivits i granskningshandlingen.

Motivering till upphävandet

I Stockholmsområdet råder stor bostadsbrist och inom föreslagen detaljplan finns möjlighet att inrymma bostäder som kan uppföras på kort tid. Platsen ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och grönområde. Här finns en uppbyggd infrastruktur med närhet till flera busshållplatslägen för kollektivtrafik. Tyresö centrum ligger inom 3 kilometer och med kollektivtrafik går det lätt att ta sig både till Stockholm, Haninge och till övriga Tyresö. Kommunala verksamheter har även bedrivits på planområdet sedan tidigare 1960-talet i olika omgångar och de boende har även erfarenhet liknande verksamheter.

Inom planområdet finns befintligt en friliggande paviljongbyggnad med tillhörande komplementbyggnader på anlagt grus som ligger inom § 113-förordnande. Detta avses bli

kvartersmark för bostadsändamål som även ska inrymma parkering. Huvudsyftet är att markanvändningen ska reflektera platsens funktion. För att säkerställa allmänhetens tillgång till naturområdet norr om planområdet har ett släpp på minst 6 meter till närmaste grannfastighet i öst skapats. Denna passage ska inte permanentas. Den kompletterar den befintliga gång- och cykelvägen som finns befintligt väst om planområdet. Eftersom passaget är utanför planområdet förändras inte dess markanvändning. Detta möjliggör att de boende i omgivningen kommer även i framtiden kunna ta sig fram till önskade målpunkter på ett gent och tryggt sätt.

Kommunen anser med motiveringarna ovan att förordnandet enligt 113 § Byggnadslagen bör upphävas för detaljplanen del av Hanviken 2:1.

Vänlig hälsning

Babak Moazzami

Planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen, Tyresö kommun

Telefon: 08-578 293 28, e-post: babak.moazzami@tyreso.se

Bilagor

1. Kartbilaga