

Tyresö kommun

Babak Moazzami  
planarkitekt

**START-PM**  
2018-06-05  
1 (5)

Diarienummer  
KSM 2018 712

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

## Planuppdrag och beslut om samråd för ändring av detaljplan för fastigheten Turkosen 21

### Förslag till beslut

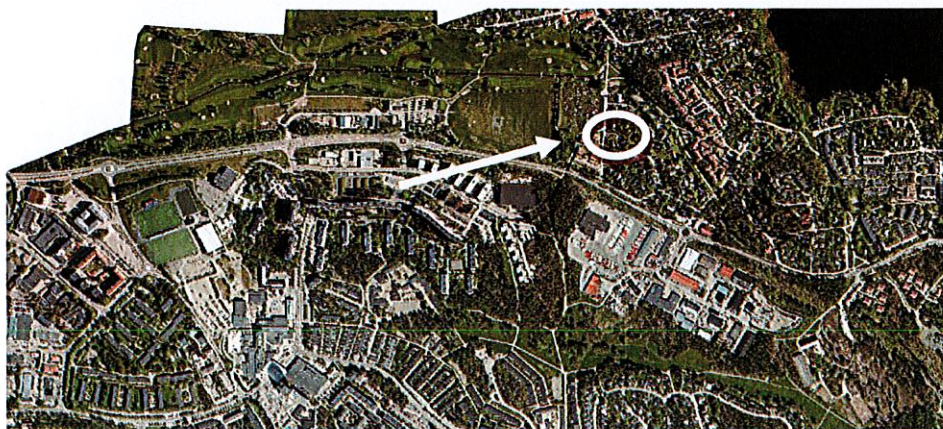
1. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Turkosen 21. Syftet är att möjliggöra en fastighetsreglering genom att fastighetsindelningen upphävs. Planarbetet kan ske med ett förenklat förfarande enligt PBL (2010:900) 4 kap 18 §.
2. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att samråda förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Turkosen 21.
3. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4, om miljökonsekvensbeskrivningar.



Sara Kopparberg  
Chef för stadsbyggnadsförvaltningen



Ida Olén  
Chef för detaljplaneringsenheten



## Bakgrund

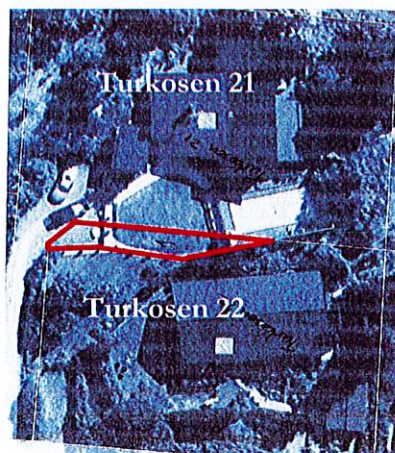
Ägaren till fastigheten Turkosen 21 på Sidvallsvägen 20 i Öringe inkom till kommunen i november 2017 med en förfrågan om att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra en fastighetsreglering mellan fastigheten Turkosen 21 och Turkosen 22. Anledningen är att delar av fastigheten Turkosen 21 som fastighetsägaren förutsatt tillhör denne har i själva verket tillhört fastigheten Turkosen 22. Därför ansökte fastighetsägaren till Turkosen 21 en lantmäteriförrättning hos Lantmäteriet för att ordna detta. Lantmäteriet förklarade att det inte är möjligt med en fastighetsreglering med hänvisning till gällande fastighetsplan.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet gav förslaget positivt planbesked i mars 2018.

## Förslaget

Ändringen av detaljplanen syftar till att ta bort bestämmelser om fastighetsindelning och därmed möjliggöra fastighetsreglering genom lantmäteriförrättning mellan fastigheterna Turkosen 21 och Turkosen 22. Detta genom att fastighetsplan Kvarter Turkosen upphävs. Övriga planbestämmelser inom gällande detaljplan är fortsatt gällande för fastigheten.

Upphävandet motiveras av att fastighetsplanen hindrar en lantmäteriförrättning där fastigheten Turkosen 21 vill förvärva mark från fastigheten Turkosen 22. Enligt

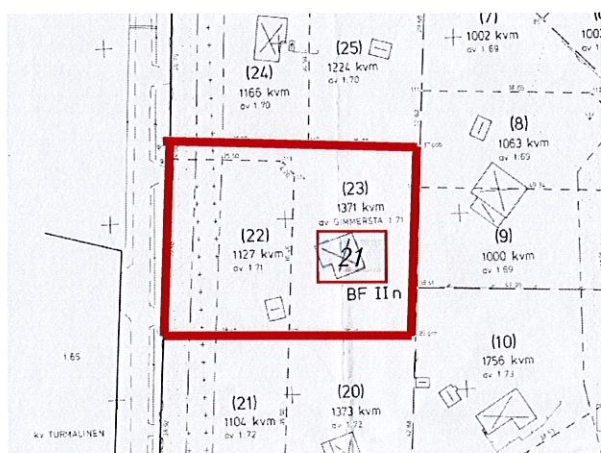


*Rödmarkerat område avser den del där fastighetsreglering önskas*

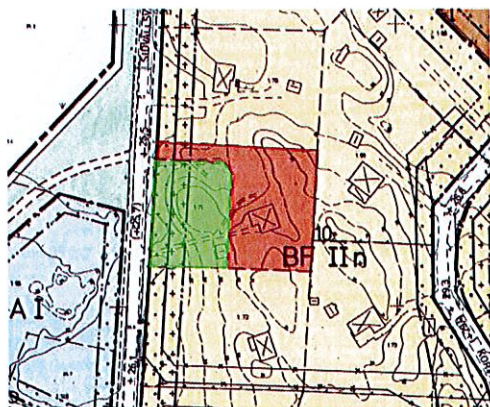
fastighetsägaren handlar det om 50-60 kvm. För att kunna möjliggöra en lantmäteriförrättning krävs det att fastighetsplanen upphävs för fastigheten Turkosen 21 och Turkosen 22.

## Planförhållanden

Fastigheterna regleras av fastighetsindelingsbestämmelser genom fastighetsplanen, kvarter Turkosen. Fastighetsplanen anger en area på 1 371 kvm för fastighet Turkosen 21 och 1 127 kvm för fastigheten Turkosen 22



*Del av fastighetsplan Kvarter Turkosen. Det som är illustrerat som Turkosen 23 är Turkosen 21*



*Del av aktuell detaljplan, nr 184. Fastighet Turkosen 21 i rött och fastighet Turkosen 22 i grönt*

För fastigheterna Turkosen 21 och Turkosen 22 gäller aktuell detaljplan, nr 184:

- Förslag till ändring av stadsplan för Öringe (västra) inom Tyresö kommun, Stockholms län. Detaljplanen vann laga kraft 1979-11-14. Detaljplanen anger att minsta tillåtna tomtstorlek är 1 000 kvm.

Den ändring förslaget avser anses inte innebära att någon av fastigheterna blir mindre än 1 000 kvm om ändring av detaljplan genomförs.

Genomförandetiden för planen har löpt ut vilket möjliggör en ändring av detaljplanen.

Fastigheterna som berörs av planändringen är i privat ägo.

### Planförfarande och tidplan

Planarbetet kan ske med förenklat förfarande enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015. Förenklat förfarande kan användas för att ta bort planbestämmelser som anges i PBL 4 kap. 18 § andra stycket punkt 1 eller 2. Om detaljplanens genomförandetid har gått ut är det möjligt att använda ett förenklat förfarande för att ta bort bestämmelser om fastighetsindelning.

|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>Beslut om planuppdrag och samråd (MSU)</b> | Juni, 2018        |
| <b>Samråd</b>                                 | Juni – juli, 2018 |
| <b>Antagande</b>                              | Augusti, 2018     |
| <b>Laga kraft, tidigast</b>                   | September, 2018   |

Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

### Behovsbedömning

Ändring av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

### Förvaltningens bedömning

En ändring av detaljplanen för att möjliggöra att överföra del av fastigheten Turkosen 22 till fastigheten Turkosen 21 med syfte att möjliggöra en fastighetsreglering genom att nuvarande fastighetsindelning upphävs bedöms lämpligt med hänsyn till befintlig markanvändning.

Den tilltänkta fastighetsregleringen innebär inte att fastigheten Turkosen 22 blir mindre än 1 000 kvm och klarar därmed gränsen för minsta tillåtna tomtstorlek. Den tilltänkta fastighetsregleringen påverkar inte fastigheternas byggrätt vilket innebär att de kan bygga med full byggrätt. Fastigheten Turkosen 22 blir inte planstridig efter gällande detaljplan.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att pröva förslaget till ändring av detaljplan för fastigheten Turkosen 21. Planarbetet kan ske med ett förenklat förfarande enligt PBL (2010:900) 4 kap 18 §.