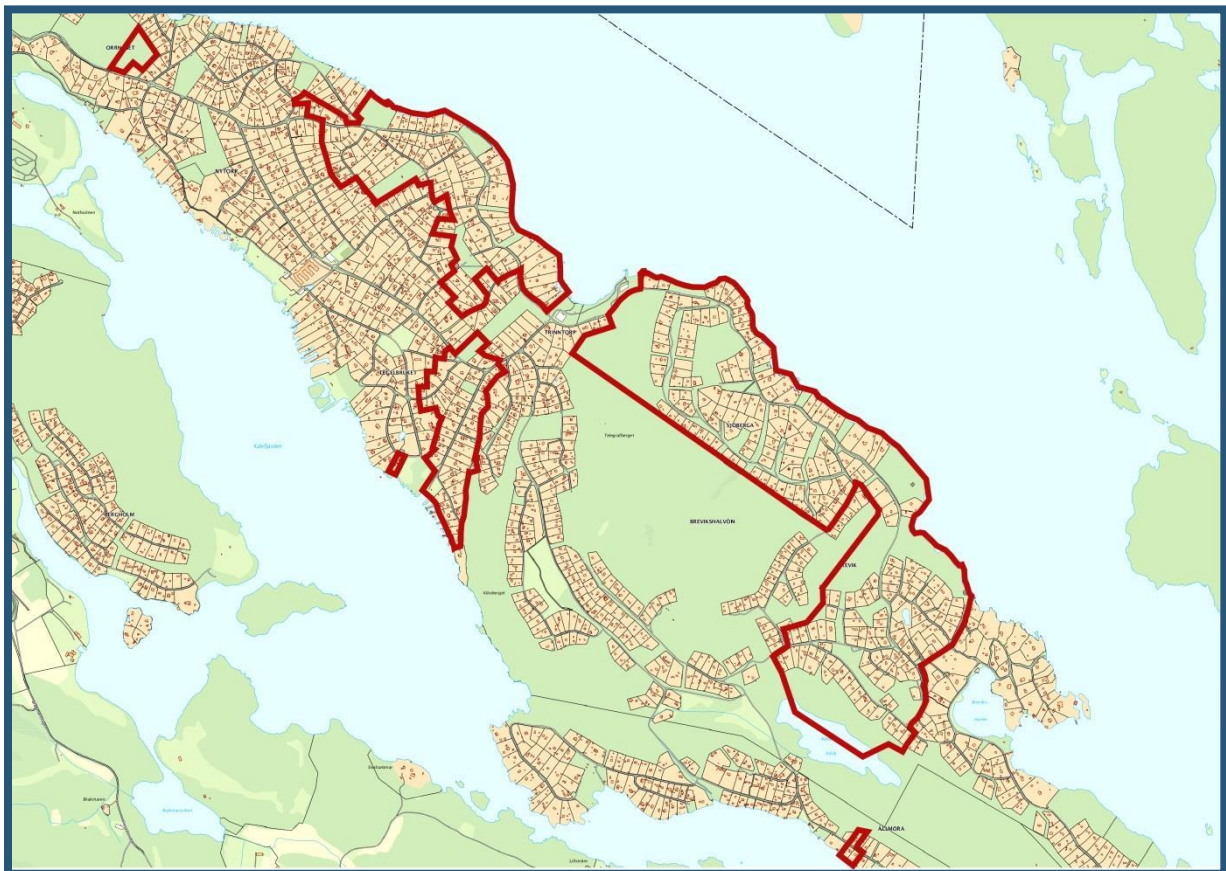


PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE

# Ändring av detaljplan 244

Inom Tyresö kommun, Stockholms län



Översiktskarta som tillhör Ändring av detaljplan 244.

## Tyresö kommun

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

## Innehållsförteckning

<b>OM DETALJPLANEÄNDRINGEN .....</b>	<b>3</b>
Handlingar .....	3
Plan- och bygglagen.....	3
Planprocess och skede.....	4
Tidplan .....	4
<b>SAMMANFATTNING .....</b>	<b>4</b>
Syfte och huvuddrag.....	4
Bakgrund till ändring.....	5
Uppdrag .....	5
Behovsbedömning.....	5
<b>PLANDATA .....</b>	<b>5</b>
Planområdet och markägoförhållanden .....	5
Gällande planer .....	8
<b>FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV DETALJPLAN.....</b>	<b>8</b>
Ändring av planbestämmelser .....	8
Konsekvenser av planändringen.....	8
<b>GENOMFÖRANDE .....</b>	<b>9</b>
Genomförandetid.....	9
Medverkande tjänstemän .....	9

## OM DETALJPLANEÄNDRINGEN

### Handlingar

Till denna detaljplaneändring hör följande handlingar:

- Planbeskrivning för ändring av detaljplan (detta dokument),
- Kartbilaga som visar området som berörs av planändringen,
- Bilaga av ursprunglig planbeskrivning,
- Bilaga av ursprungliga planbestämmelser,
- Plankartor (äldre plankartor i form av avstyckningsplaner är fortsatt gällande, se förteckning nedan).

Som plankartor, redovisade med kommunens plannummer gäller:

#### Avstyckningsplan nr 18

Ällmora 1:1 och Dyvik 1:1 m.fl.

Förslag till avstyckningsplan för del av fastigheterna Ällmora 1:1 och Dyvik 1:1 samt fastigheterna Ällmora 1:2, 1:3, 1:4, 1:5, 1:6, 1:7, 1:8, 1:9, 1:11 och 1:12 i Tyresö socken av Stockholms län.

Laga kraft: 1934-09-20

#### Avstyckningsplan nr 39

Förslag till avstyckningsplan över ett område under Bredvik 1:1 uti Tyresö socken av Stockholms län benämnt Björndalsområdet.

Laga kraft: 1940-11-25

#### Avstyckningsplan nr 43

Förslag till avstyckningsplan för del av Bredvik 1:1, Bredvik 1:7, 1:8, 1:12, 1:18, 1:37, 1:43, 1:52, 1:53, 1:251, 1:253 och 1:267 i Tyresö socken.

Laga kraft: 1944-03-03

### Övriga handlingar som tillhör denna detaljplaneändring:

- Fastighetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)

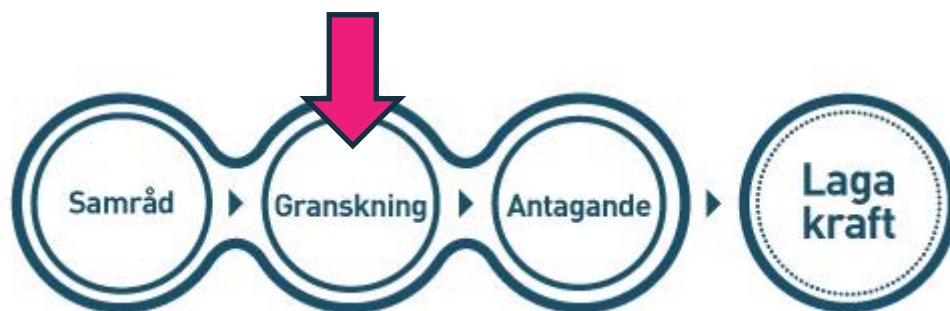
### Plan- och bygglagen

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

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

## Planprocess och skede

Detaljplaneändringen befinner sig i granskningskedet. Både under samråds- och granskningstiden finns möjlighet att yttra sig över detaljplaneändringen. Kommunen beaktar inkomna synpunkter och redogör för gjorda ställningstagande vid efterföljande skede. Detaljplaneändringen antas i kommunstyrelsen efter granskningskedet. Om detaljplaneändringen inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor efter att beslut om antagande har tillkännagivits.



## Tidplan

Beslut om planuppdrag och samråd (MSU)	Oktober 2017
Samråd	Maj 2018
Granskning	Juni 2018
Antagande	Kvartal 3 2018
Laga kraft, tidigast	Kvartal 3 2018

## SAMMANFATTNING

### Syfte och huvuddrag

Ändringen syftar till att möjliggöra tillståndsprövning av enskilda avloppslösningar kopplade till vattentoilet (WC) inom detaljplan 244 genom att ta bort detaljplanebestämmelsen: "För utförande av enskilt avlopp krävs tillstånd av miljö- och hälsoskydds nämnden. WC får ej installeras".

Utöver borttagandet av denna planbestämmelse ändras inget i gällande detaljplan, som är fortsatt gällande beträffande tidigare planbestämmelser. Ändringen innebär därför ingen förändring gällande markanvändning eller struktur i området.

## Bakgrund till ändring

I en detaljplan är det endast möjligt att reglera sådant som har stöd i 4:e kapitlet plan- och bygglagen. Planbestämmelsen om att ”WC får ej installeras” saknar stöd i nuvarande plan- och bygglag och får därmed inte användas.

Behovet av att ta bort planbestämmelsen uppdagades efter att Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF) under 2016 och 2017 bedrivit tillsyn av enskilda avloppslösningar på Brevikshalvön i syfte att undersöka om avloppen uppfyller dagens miljökrav. SMOHF ansvarar både för tillsyn och tillståndsprövning av enskilda avloppslösningar. Tillsynen har visat att flera fastighetsägare saknar tillstånd för enskilda avloppslösningar anslutna till vattentoalett. Flera fastighetsägare har därför i efterhand inkommit till SMOHF med ansökningar om tillstånd. SMOHF har nekat fastighetsägare tillstånd, då SMOHF inte har möjlighet att tillståndspröva de enskilda avloppslösningarna som är anslutna till en vattentoalett på grund av planbestämmelsen om att ”WC får ej installeras” i gällande detaljplan. Något som inneburit att tillstånd inte kunnat ges för avlopp som uppfyller dagens miljökrav.

## Uppdrag

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 18 oktober 2017 i uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till *ändring av detaljplan 244* samt att skicka förslaget på samråd. Planändringen tas fram med standardförfarande.

## Behovsbedömning

Genomförandet av ändringen 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.

## PLANDATA

### Planområdet och markägoförhållanden

Planområdet är beläget på Brevikshalvön och består av 418 privata bostadsfastigheter och 6 kommunägda fastigheter. Inom planområdet finns även allmän platsmark som är i kommunal ägo. De fastigheter som berörs av planändringen redovisas i tabellen nedan och illustreras även i tillhörande kartbilaga.

BREVIK 1:1	BREVIK 1:333	BREVIK 1:454	TRINNTORP 1:109
BREVIK 1:12	BREVIK 1:334	BREVIK 1:458	TRINNTORP 1:11
BREVIK 1:120	BREVIK 1:335	BREVIK 1:459	TRINNTORP 1:110
BREVIK 1:134	BREVIK 1:336	BREVIK 1:460	TRINNTORP 1:111
BREVIK 1:135	BREVIK 1:337	BREVIK 1:461	TRINNTORP 1:112

BREVIK 1:136	BREVIK 1:338	BREVIK 1:462	TRINNTORP 1:114
BREVIK 1:137	BREVIK 1:339	BREVIK 1:467	TRINNTORP 1:115
BREVIK 1:139	BREVIK 1:340	BREVIK 1:468	TRINNTORP 1:116
BREVIK 1:146	BREVIK 1:341	BREVIK 1:469	TRINNTORP 1:117
BREVIK 1:147	BREVIK 1:342	BREVIK 1:470	TRINNTORP 1:118
BREVIK 1:148	BREVIK 1:343	BREVIK 1:471	TRINNTORP 1:119
BREVIK 1:149	BREVIK 1:345	BREVIK 1:472	TRINNTORP 1:12
BREVIK 1:150	BREVIK 1:346	BREVIK 1:473	TRINNTORP 1:120
BREVIK 1:151	BREVIK 1:347	BREVIK 1:474	TRINNTORP 1:121
BREVIK 1:152	BREVIK 1:348	BREVIK 1:475	TRINNTORP 1:126
BREVIK 1:153	BREVIK 1:349	BREVIK 1:476	TRINNTORP 1:13
BREVIK 1:155	BREVIK 1:350	BREVIK 1:477	TRINNTORP 1:16
BREVIK 1:156	BREVIK 1:351	BREVIK 1:478	TRINNTORP 1:177
BREVIK 1:16	BREVIK 1:352	BREVIK 1:479	TRINNTORP 1:178
BREVIK 1:164	BREVIK 1:354	BREVIK 1:480	TRINNTORP 1:179
BREVIK 1:165	BREVIK 1:357	BREVIK 1:481	TRINNTORP 1:180
BREVIK 1:166	BREVIK 1:358	BREVIK 1:482	TRINNTORP 1:181
BREVIK 1:177	BREVIK 1:359	BREVIK 1:483	TRINNTORP 1:183
BREVIK 1:18	BREVIK 1:362	BREVIK 1:484	TRINNTORP 1:2
BREVIK 1:217	BREVIK 1:363	BREVIK 1:485	TRINNTORP 1:210
BREVIK 1:220	BREVIK 1:366	BREVIK 1:50	TRINNTORP 1:211
BREVIK 1:221	BREVIK 1:369	BREVIK 1:52	TRINNTORP 1:212
BREVIK 1:222	BREVIK 1:37	BREVIK 1:522	TRINNTORP 1:213
BREVIK 1:227	BREVIK 1:370	BREVIK 1:523	TRINNTORP 1:214
BREVIK 1:228	BREVIK 1:371	BREVIK 1:529	TRINNTORP 1:215
BREVIK 1:229	BREVIK 1:372	BREVIK 1:53	TRINNTORP 1:216
BREVIK 1:230	BREVIK 1:373	BREVIK 1:532	TRINNTORP 1:217
BREVIK 1:231	BREVIK 1:374	BREVIK 1:533	TRINNTORP 1:218
BREVIK 1:232	BREVIK 1:375	BREVIK 1:534	TRINNTORP 1:219
BREVIK 1:233	BREVIK 1:376	BREVIK 1:54	TRINNTORP 1:220
BREVIK 1:234	BREVIK 1:377	BREVIK 1:57	TRINNTORP 1:221
BREVIK 1:235	BREVIK 1:378	BREVIK 1:58	TRINNTORP 1:222
BREVIK 1:236	BREVIK 1:379	BREVIK 1:61	TRINNTORP 1:223
BREVIK 1:237	BREVIK 1:381	BREVIK 1:619	TRINNTORP 1:224
BREVIK 1:242	BREVIK 1:382	BREVIK 1:62	TRINNTORP 1:225
BREVIK 1:244	BREVIK 1:384	BREVIK 1:620	TRINNTORP 1:226
BREVIK 1:246	BREVIK 1:385	BREVIK 1:621	TRINNTORP 1:227
BREVIK 1:247	BREVIK 1:386	BREVIK 1:623	TRINNTORP 1:229
BREVIK 1:248	BREVIK 1:387	BREVIK 1:624	TRINNTORP 1:230
BREVIK 1:250	BREVIK 1:388	BREVIK 1:628	TRINNTORP 1:231
BREVIK 1:253	BREVIK 1:389	BREVIK 1:629	TRINNTORP 1:232
BREVIK 1:267	BREVIK 1:390	BREVIK 1:63	TRINNTORP 1:233
BREVIK 1:270	BREVIK 1:393	BREVIK 1:632	TRINNTORP 1:234
BREVIK 1:271	BREVIK 1:394	BREVIK 1:633	TRINNTORP 1:235
BREVIK 1:272	BREVIK 1:395	BREVIK 1:635	TRINNTORP 1:236
BREVIK 1:273	BREVIK 1:396	BREVIK 1:64	TRINNTORP 1:237
BREVIK 1:274	BREVIK 1:397	BREVIK 1:640	TRINNTORP 1:244
BREVIK 1:275	BREVIK 1:398	BREVIK 1:641	TRINNTORP 1:245
BREVIK 1:276	BREVIK 1:399	BREVIK 1:643	TRINNTORP 1:246
BREVIK 1:277	BREVIK 1:400	BREVIK 1:645	TRINNTORP 1:247
BREVIK 1:278	BREVIK 1:401	BREVIK 1:648	TRINNTORP 1:248

BREVIK 1:279	BREVIK 1:402	BREVIK 1:649	TRINNTORP 1:249
BREVIK 1:280	BREVIK 1:403	BREVIK 1:65	TRINNTORP 1:250
BREVIK 1:281	BREVIK 1:404	BREVIK 1:650	TRINNTORP 1:252
BREVIK 1:282	BREVIK 1:407	BREVIK 1:653	TRINNTORP 1:255
BREVIK 1:283	BREVIK 1:408	BREVIK 1:654	TRINNTORP 1:256
BREVIK 1:284	BREVIK 1:409	BREVIK 1:655	TRINNTORP 1:271
BREVIK 1:285	BREVIK 1:410	BREVIK 1:656	TRINNTORP 1:272
BREVIK 1:286	BREVIK 1:411	BREVIK 1:659	TRINNTORP 1:288
BREVIK 1:287	BREVIK 1:412	BREVIK 1:66	TRINNTORP 1:290
BREVIK 1:288	BREVIK 1:413	BREVIK 1:660	TRINNTORP 1:291
BREVIK 1:289	BREVIK 1:414	BREVIK 1:662	TRINNTORP 1:296
BREVIK 1:29	BREVIK 1:415	BREVIK 1:665	TRINNTORP 1:297
BREVIK 1:290	BREVIK 1:416	BREVIK 1:666	TRINNTORP 1:3
BREVIK 1:293	BREVIK 1:417	BREVIK 1:667	TRINNTORP 1:300
BREVIK 1:294	BREVIK 1:418	BREVIK 1:668	TRINNTORP 1:301
BREVIK 1:295	BREVIK 1:419	BREVIK 1:669	TRINNTORP 1:302
BREVIK 1:298	BREVIK 1:420	BREVIK 1:67	TRINNTORP 1:303
BREVIK 1:299	BREVIK 1:421	BREVIK 1:671	TRINNTORP 1:304
BREVIK 1:300	BREVIK 1:422	BREVIK 1:674	TRINNTORP 1:305
BREVIK 1:301	BREVIK 1:423	BREVIK 1:677	TRINNTORP 1:315
BREVIK 1:302	BREVIK 1:424	BREVIK 1:678	TRINNTORP 1:316
BREVIK 1:303	BREVIK 1:425	BREVIK 1:68	TRINNTORP 1:336
BREVIK 1:304	BREVIK 1:426	BREVIK 1:681	TRINNTORP 1:341
BREVIK 1:305	BREVIK 1:427	BREVIK 1:684	TRINNTORP 1:342
BREVIK 1:306	BREVIK 1:428	BREVIK 1:7	TRINNTORP 1:359
BREVIK 1:307	BREVIK 1:429	BREVIK 1:70	TRINNTORP 1:360
BREVIK 1:308	BREVIK 1:43	BREVIK 1:71	TRINNTORP 1:362
BREVIK 1:309	BREVIK 1:430	BREVIK 1:72	TRINNTORP 1:368
BREVIK 1:310	BREVIK 1:431	BREVIK 1:74	TRINNTORP 1:4
BREVIK 1:311	BREVIK 1:432	BREVIK 1:75	TRINNTORP 1:5
BREVIK 1:312	BREVIK 1:433	BREVIK 1:8	TRINNTORP 1:7
BREVIK 1:313	BREVIK 1:434	BREVIK 1:82	TRINNTORP 1:9
BREVIK 1:314	BREVIK 1:435	BREVIK 1:83	TRINNTORP 1:90
BREVIK 1:315	BREVIK 1:436	BREVIK 1:84	TRINNTORP 1:94
BREVIK 1:316	BREVIK 1:437	BREVIK 1:85	TRINNTORP 1:95
BREVIK 1:317	BREVIK 1:438	BREVIK 1:86	TRINNTORP 1:96
BREVIK 1:318	BREVIK 1:439	BREVIK 1:87	TRINNTORP 1:97
BREVIK 1:319	BREVIK 1:441	SOLSTUGAN 1:1	TRINNTORP 1:98
BREVIK 1:32	BREVIK 1:442	SOLSTUGAN 1:2	TRINNTORP 1:99
BREVIK 1:320	BREVIK 1:443	TRINNTORP 1:1	TYRESÖ 1:112
BREVIK 1:321	BREVIK 1:444	TRINNTORP 1:10	TYRESÖ 1:115
BREVIK 1:322	BREVIK 1:445	TRINNTORP 1:100	TYRESÖ 1:116
BREVIK 1:323	BREVIK 1:446	TRINNTORP 1:101	TYRESÖ 1:119
BREVIK 1:324	BREVIK 1:447	TRINNTORP 1:102	TYRESÖ 1:815
BREVIK 1:325	BREVIK 1:448	TRINNTORP 1:103	TYRESÖ 1:818
BREVIK 1:326	BREVIK 1:449	TRINNTORP 1:104	TYRESÖ 9:1
BREVIK 1:327	BREVIK 1:450	TRINNTORP 1:105	TYRESÖ 9:3
BREVIK 1:328	BREVIK 1:451	TRINNTORP 1:106	ÄLLMORA 1:13
BREVIK 1:329	BREVIK 1:452	TRINNTORP 1:107	ÄLLMORA 1:14
BREVIK 1:332	BREVIK 1:453	TRINNTORP 1:108	ÄLLMORA 1:41



## Gällande planer

Gällande detaljplan är *detaljplan 244 för delar av Tyresö Brevik, sydost om Tyresö kyrka*, som vann laga kraft 1991-08-15. Genomförandetiden har löpt ut vilket innebär att det är möjligt att genomföra en ändring av detaljplan.

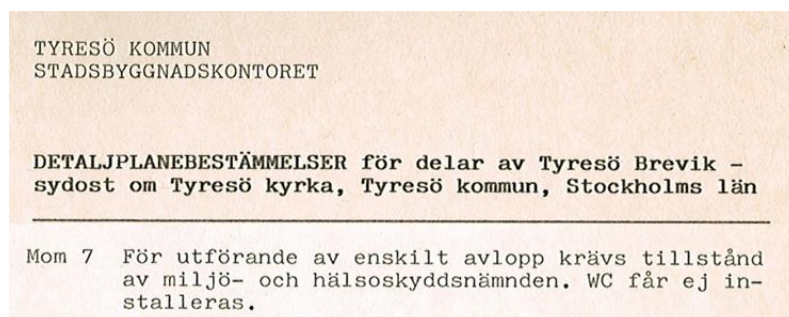
# FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV DETALJPLAN

## Ändring av planbestämmelser

### Utgående planbestämmelser

Bestämmelse	Förklaring/syfte
Mom 7	För utförande av enskilt avlopp krävs tillstånd av miljö- och hälsoskydds nämnden. WC får ej installeras.

Planändringen innebär att planbestämmelsen mom 7 (se tabell ovan) utgår. I övrigt är planbestämmelserna inom gällande detaljplan 244 oförändrade och fortsatt gällande.



*Bilden är ett urklipp från detaljplan 244 som avser att tydliggöra vilken bestämmelse som tas bort genom planändringen.*

## Konsekvenser av planändringen

Planändringen innebär ett borttagande av planbestämmelsen Mom 7 enligt detaljplan 244, gällande att tillstånd krävs av miljö- och hälsoskydds nämnden för utförande av enskilt avlopp samt att WC ej får installeras.

Enligt nuvarande plan- och bygglag (PBL 2010:900) ska planbestämmelser som används för att reglera frågor i en detaljplan ha stöd i 4 kap. Plan- och bygglagen. Planbestämmelsen som tas bort genom detaljplaneändringen saknar lagstöd i nuvarande plan- och bygglag. Kommunen bedömer därmed att borttagandet av planbestämmelsen innebär en ökad tydlighet i tolkningen av detaljplanen.

Då Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF) har för uppgift att tillståndspröva anläggandet av enskilda avlopp enligt miljöbalken, medför



borttagandet av planbestämmelsens första del ”För utförande av enskilt avlopp krävs tillstånd av miljö- och hälsoskyddsmyndigheten” inga förändringar i rutinen för hur prövningen av enskilt avlopp går till.

Borttagandet av planbestämmelsens andra mening ”WC får ej installeras” innebär att installation av WC tillåts inom planområdet, vilket enligt detaljplan 244 är förbjudet. En möjlig konsekvens skulle kunna vara ökat grundvattenuttag genom att fler hushåll ges tillstånd att installera WC. En inventering av enskilda avloppslösningar på Brevikshalvön (SMOHF 2016-2017) visar dock att en stor del av fastigheterna inom det inventerade området redan har WC installerade. Grundvattentillgången är också en av de faktorer som SMOHF beaktar vid tillståndsprovning av WC-avlopp. Bedömer förbundet att det inte finns tillräckligt med grundvatten för att WC-avlopp ska bedömas lämpligt, ger förbundet inte heller tillstånd för WC-avlopp. Planändringens möjliga påverkan bedöms därför vara marginell.

## GENOMFÖRANDE

### Genomförandetid

Då planändringen enbart innebär upphävande av en planbestämmelse anges ingen genomförandetid enligt PBL 4 kap 22 §.

### Medverkande tjänstemän

Följande tjänstemän från Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen:

Elin Elfström  
Martin Fahlman

Planarkitekt  
Bygglovschef

## Detaljplanprocessen

Plan- och bygglagen PBL (2010:900)

