

Samrådsredogörelse

Detaljplaneändring för

fastigheten Tyresö 1:805

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

OM DETALJPLANEN	2
Syfte med planen	2
Förfarande	2
OM SAMRÅDET	2
Sammanfattning	2
Så här har samrådet gått till	2
Ändringar i planen efter samrådet	2
Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande	3
Lista över yttranden	3
INKOMNA SYNPKTER OCH SVAR	3
Statliga och regionala myndigheter	3
Enskilda som bedöms som sakägare	Fel! Bokmärket är inte definierat.

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Syftet är att möjliggöra fullt nyttjande av byggrätt inom fastigheten Tyresö 1:805.

Ändringen av detaljplanen innebär att prickmark tas bort runt befintlig huvudbyggnad för att möjliggöra full byggrätt inom fastigheten Tyresö 1:805. Borttagande av del av prickmarken påverkar inte områdets struktur och naturreservatet. Utöver borttagandet av del av prickmarken inom detaljplanen ändras inget i gällande detaljplan. Tidigare planbestämmelser kommer fortsatt att gälla.

Förfarande

Ändringen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015 med begränsat standardförfarande 5 kap 18 §.

Eftersom ändringen av detaljplanen är begränsad och inte berör allmänna intressen kan ett begränsat standardförfarande användas. Sakägarkretsen är då begränsad till endast berörda myndigheter och kända sakägare inom det område som berörs av ändringen. En förutsättning är då att samtliga inom samrådsretsen godkänner planförslaget i samrådet för ett fortsatt planarbete.

OM SAMRÅDET

Sammanfattning

Detaljplanen har varit ute på samråd under perioden 10 juli – 10 augusti 2018.

Planförslaget godkändes av samtliga i sakägarkretsen och behöver därför inte ställas ut för granskning utan kan tas direkt till antagande. Inga förändringar har skett i planhandlingen efter samrådet.

Så här har samrådet gått till

Planförslaget var ute på samråd mellan 10 juli och 10 augusti 2018.

Till enskilda som bedömts som sakägare skickades en blankett med begäran om yttrande ut. Samrådshandlingen har funnits tillgänglig på kommunens hemsida. Samrådet har annonserats på kommunens hemsida och i lokaltidningen Mitt i Tyresö.

Under samrådstiden inkom 6 yttranden varav 1 kom med synpunkter. Alla sakägare godkände planförslaget. Inga invändningar har framförts mot planen. Länsstyrelsen hade inga synpunkter mot samrådsförslaget. Lantmäteriet har en synpunkt på hur en planbestämmelse har formulerats.

Ändringar i planen efter samrådet

Endast redaktionella förändringar har skett i planhandlingen efter samrådet.

- Plankartan revideras med att planbestämmelsen *"I huvudsak ska befintlig fastighetsindelning bibehållas. Nya styckningar får inte tillkomma"* ändras till *"Minsta fastighetsstorlek är 2900 kvadratmeter"* inför antagande. Motivet är att den tidigare planbestämmelsen saknade lagstöd.

Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den inkomna synpunkten hanteras och besvaras inom ramen för fortsatt planarbete och att detaljplanen kan gå vidare för antagande. En redaktionell ändring sker utifrån svar på inkommen synpunkt.

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen	2018-07-12	Inga synpunkter
2. Lantmäteriet	2018-08-07	synpunkt
Enskilda som bedöms som sakägare		
3. Synpunkt från fastighetsägare, nummer 7	2018-07-13	Godkännande
4. Synpunkt från fastighetsägare, nummer 8	2018-07-14	Godkännande
5. Synpunkt från fastighetsägare, nummer 12	2018-07-13	Godkännande
6. Synpunkt från fastighetsägare, nummer 15	2018-07-27	Godkännande

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter

1. Synpunkt från Länsstyrelsen

För närvarande har Länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Svar: Kommunen noterar detta.

2. Synpunkt från Lantmäteriet

Delar av planen som måste förbättras

Plankarta och bestämmelser

I planbestämmelser anges att befintlig fastighetsindelning i huvudsak ska bibehållas samt att nya styckningar inte får tillkomma. Bestämmelsen är otydligt utformad och saknar vidare lagstöd. Det är möjligt att reglera minsta fastighetsstorlek eller att markera den exakta fastighetsindelningen i plankartan. Mot bakgrund av att fastighetsindelningsbestämmelser har en direkt styrande verkan på fastighetsindelning är det viktigt att redovisningen av dessa är tydlig och att bestämmelserna är tillräckligt preciserade för att säkerställa en entydig tolkning både i planprocessen och vid genomförandet (PBL 4:18). Kommunen måste i detta avseende förtydliga vad som avses.

Övrigt

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

Svar:

Plankarta och bestämmelser

Plankartan revideras med att planbestämmelsen "I huvudsak ska befintlig fastighetsindelning bibehållas. Nya styckningar får inte tillkomma" ändras till "Minsta fastighetsstorlek är 2900 kvadratmeter" inför antagandet. Med denna bestämmelse behålls syftet och får lagstöd.

Övrigt

Kommunen noterar detta.