

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Anna Bengtsson
Planarkitekt
08-578 292 37
anna.bengtsson@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2021-05-18

Sida
1 (5)
Diarienummer
KSM-2021-619-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Beslut om planuppdrag och samråd för upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

1. Kommundirektören ges i uppdrag att ta fram förslag till upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslag till upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen.
3. Genomförandet av upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 3-8 §, med beaktande av miljöbedömningsförordningen 2017:966.

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Kommundirektör

Sara Kopparberg
Chef Samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Fastigheterna Gösen 1-4 har en tomtindelningsplan som reglerar hur fastigheterna ska delas in. Syftet med att upphäva tomtindelningen är att kunna fastighetsreglera i linje med planförslaget för Norra Tyresö centrum etapp 3 kvarter 11 och infrastruktur.

Ett upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen innebär att fastighetsindelningen i området kan ändras. I övrigt bedöms ingen påverkan ske då gällande detaljplan 162 fortsatt reglerar bygggrätten. Bygggrätten påverkas inte av fastighetsstorlek eller fastighetsindelning. Upphävande av tomtindelningen har heller ingen påverkan på hur husen kan placeras.

Upphävandet av tomtindelningen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 3-8§§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen 2017:966.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen är lämpligt och att förslaget kan ställas ut för samråd.

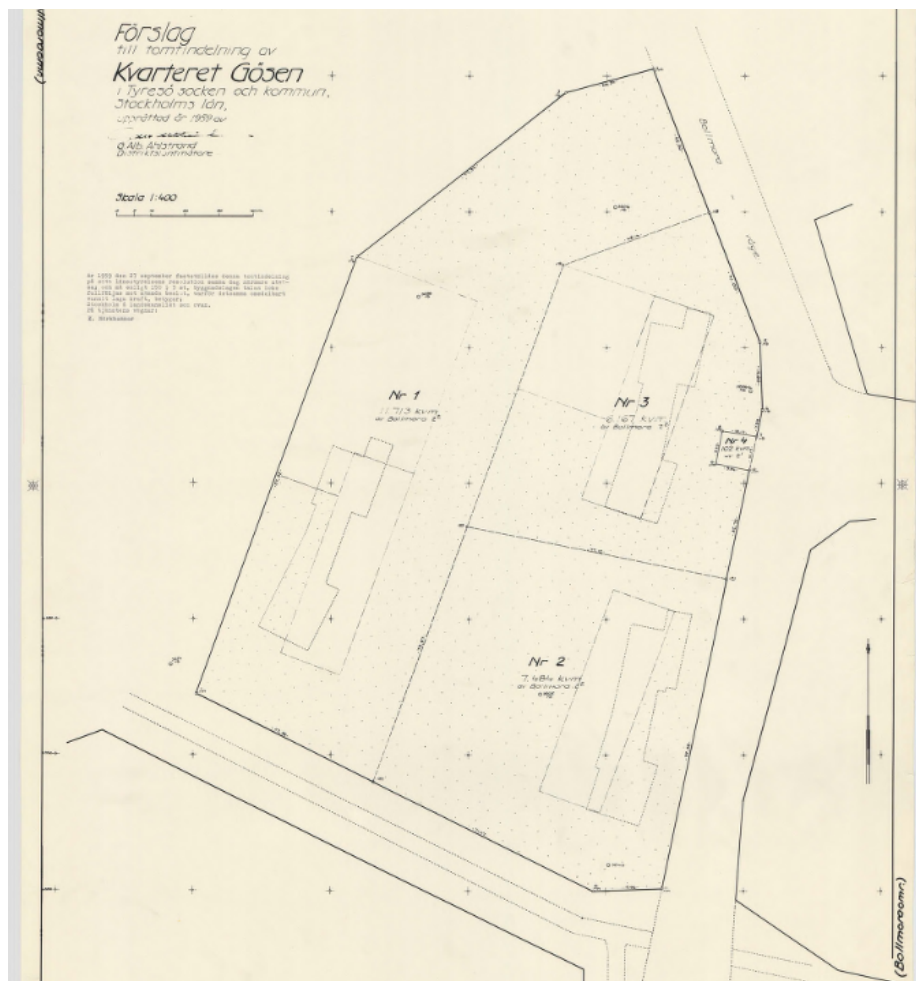
Förslaget till beslut föreslås finansieras av Planenheten.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och syfte

Fastigheterna Gösen 1-4 har en tomtindelningsplan som reglerar hur fastigheterna ska delas in. På grund av detta kan inte fastighetsreglering ske inom området.

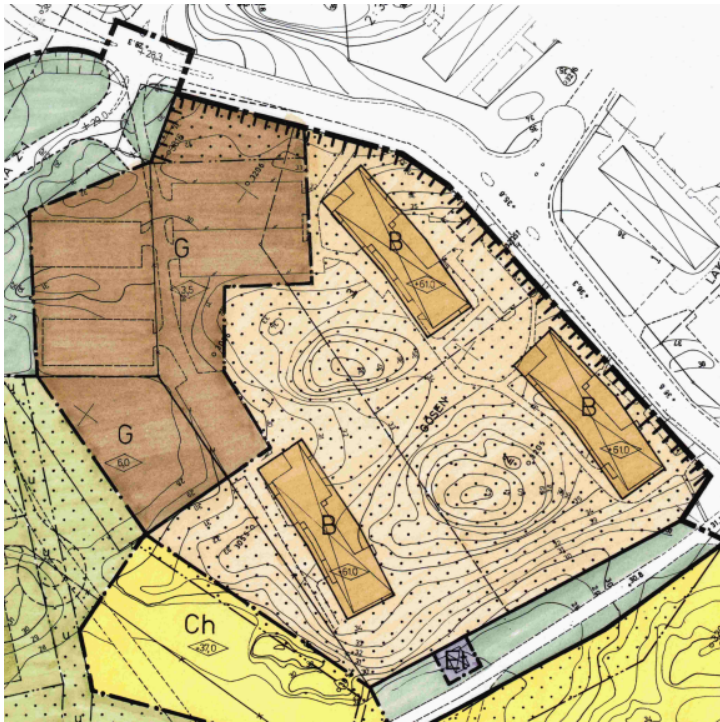
Syftet med att upphäva tomtindelningen är att kunna fastighetsreglera i linje med planförslaget för Norra Tyresö centrum etapp 3 kvarter 11 och infrastruktur.



Figur 1. Tomtindelningskarta för Gösen 1, Gösen 2, Gösen 3 och Gösen 4 som avses upphävas

Gällande och pågående detaljplaner

Området har en gällande detaljplan, nummer 162 - Bollnora centrum norra som vann laga kraft 1975. Genomförandetiden har gått ut. Fastigheterna är planlagda för bostäder och garage.



Figur 2. Utsnitt ur gällande plankarta, nummer 162.

Inom Gösen 1 har detaljplan för Norra Tyresö centrum etapp 3 kvarter 11 och infrastruktur antagits. Tiden för överklagan har inte löpt ut. Det pågår även ett arbete med detaljplan för Norra Tyresö centrum etapp 3. Detaljplanen har varit ute på samråd.

Konsekvenser av upphävandet

Ett upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen innebär att fastighetsindelningen i området kan ändras. I övrigt bedöms ingen påverkan ske då gällande detaljplan 162 fortsatt reglerar byggrätten. Byggrätten påverkas inte av fastighetsstorlek eller fastighetsindelning. Upphävande av tomtindelningen har heller ingen påverkan på hur husen kan placeras.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning av miljöpåverkan har gjorts och utifrån denna bedöms upphävandet av tomtindelningen inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken (MB) 6 kap 3-8 §§, med beaktande av förordningen 2017:966 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning enligt MB bedöms därför inte behöva upprättas. Undersökningen har samrådts med Länsstyrelsen och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut föreslås finansieras av Planenheten.

Prövning av barnens bästa

Ärendet bedöms inte påverka barn varför någon prövning av barnets bästa inte har genomförts.

Planförfarande och tidplan

Planarbetet kan ske med förenklat standardförfarande enligt PBL (2010:900) i dess lydelse från juni 2020.

- Planuppdrag kvartal 2 2021
- Samråd kvartal 2-3 2021
- Antagande kvartal 4 2021
- Laga kraft tidigast kvartal 4 2021

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

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen är lämpligt och att förslaget kan ställas ut för samråd.

Bilagor

- Undersökning av betydande miljöpåverkan