

**Handläggare**  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Anna Bengtsson  
Planarkitekt  
08-578 292 37  
[anna.bengtsson@tyreso.se](mailto:anna.bengtsson@tyreso.se)

**Handlingstyp**  
Tjänsteskrivelse  
**Datum**  
2021-09-06

**Sida**  
1 (3)  
**Diarienummer**  
KSM-2018-1749-214

**Mottagare**  
Stadsbyggnadsutskottet

## **Beslut om antagande av detaljplan för Näsbytäppan 4**

### **Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunstyrelsen**

1. Detaljplanen för Näsbytäppan 4 antas.
2. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 3-8 §, med beaktande av förordningen 2017:996 bilaga 2 och 4.

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark  
Kommundirektör

Sara Kopparberg Nordemo  
Chef samhällsbyggnadskontoret

## Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 21 november 2018 § 118 i uppdrag av dåvarande Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet (MSU) att upprätta ett förslag till en ny detaljplan för fastigheten Näsbytäppan 4 samt att skicka förslaget på samråd. Detaljplanen tas fram med ett begränsat standardförfarande.

Detaljplanen syftar till att stycka fastigheten Näsbytäppan 4 i två delar och därmed att möjliggöra en ny villafastighet inom planområdet. Planområdet omfattar den södra delen av fastigheten Näsbytäppan 4. För den norra delen av samma fastighet föreslås anslutning till Torparevägen genom skaftväg som ligger vid den östra plangränsen. En värdefull ek skyddas inom planområdet.

Intentionerna för bebyggelsen är i linje med översiktsplanen. Då genomförandetiden för gällande detaljplanen har löpt ut finns det inget hinder att upprätta en ny detaljplan. Förslaget är i enlighet med de områdesprinciper som gäller i Skälsätra. Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att planläggning utifrån angivet syfte är lämpligt.

Samråd hölls mellan den 5 maj – 26 maj 2021. Under samrådet inkom 16 yttranden. Alla i samrådsgruppen godkände planförslaget. Lantmäteriet och Vattenfall hade vissa synpunkter som stämde av med respektive instans varefter de godkände planförslaget. En mindre justering har gjorts för att bemöta Lantmäteriets synpunkt.

Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplan för Näsbytäppan 4 kan antas.

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

I juni 2018 inkom fastighetsägaren till Näsbytäppan 4 på Torparevägen 7 med en förfrågan om att ändra gällande detaljplan ”Detaljplan för del av Skälsätraområdet etapp 1, nr. 231” (vann laga kraft 1990-03-29) i syfte att stycka sin fastighet i två delar. Det inkomna förslaget innebär att en ytterligare fastighet för villabebyggelse kan upprättas.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet gav fastighetsägaren positivt planbesked i september 2018.

### Planförslaget

Planförslaget innebär att fastigheten Näsbytäppan 4 avstyckas till två fastigheter. Den nya detaljplanen möjliggör för ytterligare en villabebyggelse med komplementbyggnad inom planområdet. Den nya fastigheten kommer ges samma byggrätt som finns i området. Föreslagen avstyckning av Näsbytäppan

4 passar väl in i omgivningen då den följer den struktur och fastighetsstorlek som andra avstyckade fastigheter i området har.

Det finns ek som på grund av sin ålder är bevarandevärd och föreslås därför skyddas i plankartan.

Planförslaget innebär ökad hårdgjord yta, vilket påverkar hur mycket dagvatten som kan infiltrera inom planområdet. För att inte öka flödet från planområdet regleras en fördröjningsvolym samt högsta andel hårdgjord yta. Tillräckliga ytor för svackdikena säkerställs inom planområdet.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 3-8§§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen 2017:966 bilaga 2 och 4. Beslut om betydande miljöpåverkan togs även i planuppdraget, men behöver nu tas igen efter att undersökningen samrättats med Länsstyrelsen och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund. Miljömässiga frågor som behandlas särskilt i denna detaljplan är dagvattenhantering och skydd av en ek.

### **Ekonomi**

Detaljplanen finansieras genom plankostnadsavtal med fastighetsägaren.

### **Prövning av barnens bästa**

En prövning av barnens bästa har gjorts och finns som bilaga.

### **Förvaltningens ställningstagande**

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att planläggning, utifrån angivet syfte, är lämplig och förenlig med översiktsplanens intensjoner. Förslaget föreslås därför antas.

### **Bilagor**

- Planbeskrivning tillhörande detaljplan för Näsbytäppan 4
- Plankarta tillhörande detaljplan för Näsbytäppan 4
- Granskningsutlåtande tillhörande detaljplan för Näsbytäppan 4
- Checklista för en enklare prövning av barnens bästa
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Geoteknisk utlåtande (Viak AB, 1975)
- Geoteknisk utlåtande (Viak AB, 1975)-Bilaga karta
- PM Dagvattenutredning Näsbytäppan 4 (Viveka Lidström AB, 2019-02-25)