

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

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse

Datum
2021-09-03

Sida
1 (3)
Diarienummer
KSM-2021-619-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Beslut om antagande av ändring av detaljplan 162 och 297 för upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunstyrelsen

- Ändring av detaljplan 162 och 297 för upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen antas.

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Kommundirektör

Sara Kopparberg
Chef Samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Fastigheterna Gösen 1-4 har en tomtindelingsplan som reglerar hur fastigheterna ska delas in. Syftet med ändringen av detaljplanen är att kunna utveckla bostadskvarter och infrastruktur inom Norra Tyresö centrum, vilket innebär fastighetsbildningsåtgärder. För att kunna genomföra detta behöver tomtindelningen upphävas.

Ett upphävande av tomtindelningen för kvarteret Gösen innebär att fastighetsindelningen i området kan ändras. Fastighetsbildningsåtgärder, som exempelvis fastighetsreglering, kan då göras för att utveckla bostadskvarter och infrastruktur inom Norra Tyresö centrum. I övrigt bedöms ingen påverkan ske då gällande detaljplaner fortsatt reglerar byggrätten.

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 en ändring av detaljplan 162 och 297 för upphävande av tomtindelning upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen är lämpligt och att förslaget kan antas.

Förslaget till beslut föreslås finansieras av Planenheten.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och syfte

För fastigheterna Gösen 1-4 finns en tomtindelning från 1959, som reglerar hur kvarteret ska delas in i fastigheter. Tomtindelningar gäller idag som detaljplanebestämmelser avseende fastighetsindelningen och vid fastighetsbildning måste dessa bestämmelser följas.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att kunna utveckla bostadskvarter och infrastruktur inom Norra Tyresö centrum, vilket innebär fastighetsbildningsåtgärder. För att kunna genomföra detta behöver tomtindelningen upphävas.

Planförslaget

Planbestämmelserna avseende fastighetsindelning (tomtindelning) i detaljplan 162 och 297 föreslås upphävas. Ett upphävande av tomtindelningen för kvarteret Gösen innebär att fastighetsindelningen i området kan ändras. Fastighetsbildningsåtgärder, som exempelvis fastighetsreglering, kan då göras för att utveckla bostadskvarter och infrastruktur inom Norra Tyresö centrum. I övrigt bedöms ingen påverkan ske då gällande detaljplaner fortsatt reglerar

byggrätten. Byggrätten påverkas inte av fastighetsstorlek eller fastighetsindelning.

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 samrått med Länsstyrelsen och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut föreslås finansieras av Planenheten.

Prövning av barnens bästa

En prövning av barnens bästa har gjorts och finns som bilaga. Ärendet bedöms inte påverka barn.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att ändring av detaljplan 162 och 297 för upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen är lämpligt och att förslaget kan antas.

Bilagor

- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Checklista för en enklare prövning av barnets bästa
- Tomtindelning för kvarteret Gösen, akt 01-TYÖ-2/1959
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Planbeskrivning för detaljplan 162 - Bollmora centrum norra
- Planbestämmelser för detaljplan 162 - Bollmora centrum norra
- Plankarta för detaljplan 162 - Bollmora centrum norra
- Planbeskrivning för detaljplan 297 - Del av Bollmora centrum, norra
- Plankarta och planbestämmelser för detaljplan 297 - Del av Bollmora centrum, norra