

## TJÄNSTESKRIVELSE

Tyresö kommun  
Christian Nützel  
Planarkitekt

2012-03-12  
1 (3)

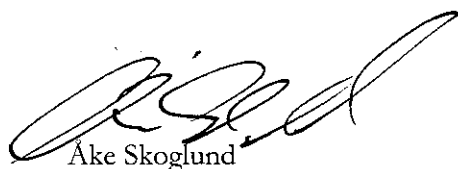
Diarienummer  
2011 KSM 0511

Kommunstyrelsen  
Tyresö kommun

## Beslut om antagande gällande detaljplan för Hanviken 9:2

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar detaljplanen för Hanviken 9:2.



Åke Skoglund  
Samhällsbyggnadschef



Sara Kopparberg  
Planchef

### Sammanfattning

Ägaren till fastigheten Hanviken 9:2 inkom till kommunen i december 2011 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att möjliggöra en utökad byggrätt inom fastighetens västra del som i dag är belagd med byggnadsförbud. Syftet är att bygga ut befintlig byggnad avsedd för småindustriverksamhet. Kommunens bedömning är att det är lämpligt att upprätta en ny detaljplan med enkelt förfarande för det aktuella området.

Detaljplanen har varit på samråd under perioden 31 januari – 21 februari. Under samrådet inkom sammanlagt 7 st. yttranden, samtliga från remissinstanser/ myndigheter och samtliga utan erinran. Samrådet ledde till att koordinatsystem lades till i plankartan. Förslaget har därefter varit på underrättelse om antagande under perioden 24 februari – 9 mars. Under underrättelseperioden inkom två st. yttranden, båda utan erinran. Planförslaget har därefter inte förändrats.

## Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Hanviken 9:2 inkom till kommunen i december 2011 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att möjliggöra en utbyggnad av befintlig småindustribyggnad. En del av byggnaden, som ligger i fastighetens västra del, är delvis uppförd på s.k. prickmark, dvs. mark belagd med byggnadsförbud. Byggnadsförbudet (prickmarken) löper längs hela fastigheten och omfattar ett område om 6 meter från fastighetsgränsen. För att möjliggöra en utbyggnad av befintlig byggnad behöver därför prickmarken upphävas.

Syftet med detaljplan är att bygga ut befintlig byggnad avsedd för småindustriändamål.

Fastigheten ligger inom Lindalens industriområde (kv. Vattentornet) som byggdes 2004/2005. Området består av ett flertal verksamheter på en yta om ca 26500 kvm. I området samsas mindre och medelstora företag. Områdets södra del gränsar mot villabebyggelse i Hanviken och gränsen i norr utgörs av Bollmoravägen.

Gällande plan (Detaljplan för kvarteret Vattentornet, nr 326) vann laga kraft 2004-09-30 och har en genomförandetid på 5 år, vilket gör det möjligt att ändra planen. Fastigheterna inom området belades troligen med byggnadsförbud i gällande plan för att områdets byggnader skulle lokaliseras en bit in på respektive fastighet. Detta gjordes med hänsyn till det intilliggande naturområdet väster om fastigheten. Eftersom fastigheten Hanviken 9:2 är resultatet av en styckning av en större fastighet har detta inneburit att Hanviken 9:2 fått oproportionerligt stora yta belagd med byggnadsförbud. I dagsläget är bedömningen att naturmarken väster om fastigheten är tillräckligt bred, vilket tillåter en reducering av byggnadsförbudet.

För att förbättra dagvattenhanteringen inom området finns en bestämmelse om att nya byggnader inom planområdet ska uppföras med s.k. gröna tak.

Detaljplanen har varit på samråd under perioden 31 januari – 21 februari. Under samrådet inkom sammanlagt 7 st. yttranden, samtliga från remissinstanser/myndigheter och alla utan erinran.

**Samrådet har lett till följande ändringar i planförslaget:**

- Koordinatsystem har lagts till i plankartan.

Förslaget har efter samrådet varit på underrättelse om antagande under perioden 24 februari – 9 mars. Under underrättelseperioden inkom två st. yttranden, båda utan erinran. **Planförslaget har därefter inte förändrats.**