



Start PM
Februari 2005

TYRESÖ KOMMUN
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Start PM

För detaljplan vid Vitsippevägen, Etapp 8 i Tyresö Strand



Projektgrupp

Planeringsavdelningen: Kerstin Hammarberg (projektledare), Bertil Eriksson, Göran Bardun

Kommunaltekniska avdelningen: Åke Skoglund, Thomas Lagerwall

Markavdelningen: Ronny Magnusson, Anders Lind

Bygglovavdelningen: Ulla Wildsjö

Byggherre

Enskilda fastighetsägare och kommunen

Markägoförhållande

Området omfattar 49 privatägda fastigheter samt del av Tyresö 1:814 som ägs av Gamla Tyresö Centrums Andelsägareförening.

Planförfarande

Normalt planförfarande. Översiktsplanen från 1998 kommer att gälla som program för detaljplanen.

Tidplan

Startmöte till hösten 2005. Planarbetet påbörjas under våren 2006. Ett samrådsförslag planeras vara framtaget under hösten 2006.

Bakgrund och förutsättningar

I översiktsplanen som antogs av kommunfullmäktige 1998 anges att hela Tyresö Strand ska detaljplaneras för permanentboende.

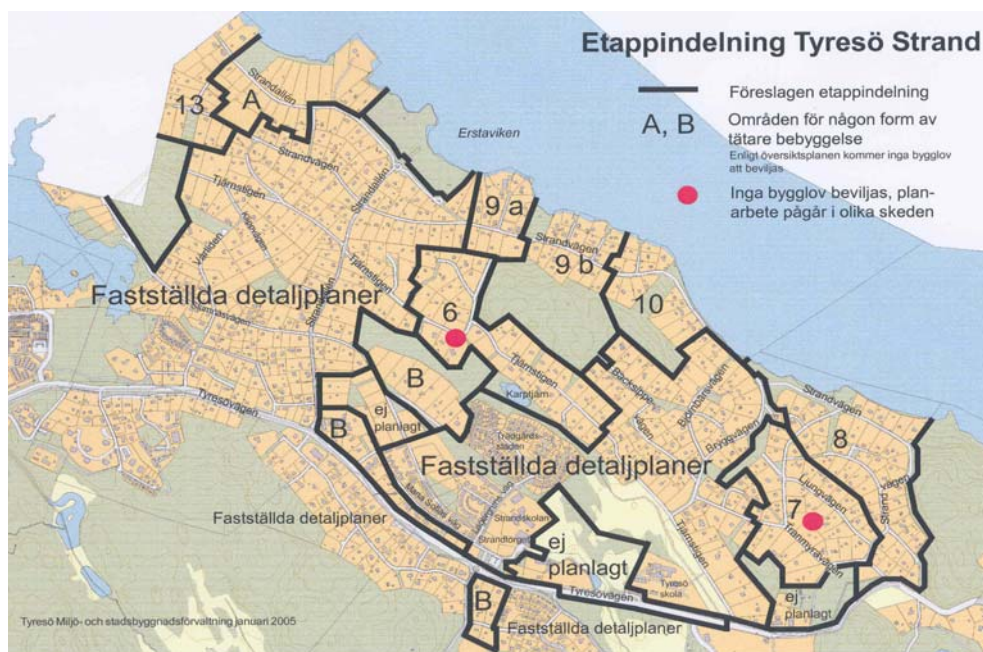
Den aktuella detaljplanen syftar till att modernisera det äldre fritidshusområdet och göra det möjligt att bygga permanentbostäder i området. En viss förtätning ska bli möjlig genom att vissa fastigheter ges rätt till avstyckning. För detta krävs en utbyggnad av vatten- och avloppsledningar samt en ombyggnad och komplettering av vägnätet i området. Utbyggnaden innebär även att gatorna kommer att förses med belysning.

Byggrätter och minsta tomtstorlek kommer att föreslås bli detsamma som i de föregående etapperna:

160 kvm byggnadsarea för envåningshus med inredd vind och 120 kvm för två våningar utan vind alternativt 1/7-del av tomtytan. För de olika alternativen gäller 40 kvm för uthus. Minsta tomtstorlek är ca 1500 kvm.

En gemensam Miljökonsekvensbedömning är framtagen för de återstående etapperna och gäller för villabebyggelsen inom Tyresö Strandområdet.

Området är indelat i 13 etapper, där etapp 1, 2, 3-4, 5, 11 och 12 har vunnit laga kraft. Etapperna 6 och 7 är under arbete i olika skeden. Den aktuella planen är angiven som etapp 8.



Frågor som bör studeras särskilt under planarbetet

- Dagvattenhanteringen
- Utformning av tillkommande avstyckningar

Förslag till beslut

Miljö och stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för etapp 8 i Tyresö Strand. I uppdraget ingår samråd.

Planberedningen rekommenderar Miljö- och byggnadsnämnden att inte bevilja bygglov för nybyggnation i etapp 8 förrän ny detaljplan antagits.

