

Planbeskrivning

Detaljplan för Strand 1:467, Backsippevägen, Tyresö kommun, Stockholms län



Figur 1. Ortofoto över Strand 1:467 med omnejd. Planområdet är markerat med röd färg.

Innehållsförteckning

Detaljplanens syfte	4
Syfte.....	4
Beskrivning av detaljplanen	4
Ärendeinformation	4
Hela detaljplanen	5
Kvartersmark	5
Befintligt	5
Genomförandetid	6
Planeringsförutsättningar	6
Kommunala.....	6
Riksintressen	8
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken.....	8
Miljökvalitetsnormer	8
Miljö	9
Hälsa och säkerhet	10
Geotekniska förhållanden	11
Kulturmiljö	11
Fysisk miljö	12
Teknik	12
Service.....	12
Trafik.....	12
Konsekvenser	12
Fastigheter och rättigheter	12
Miljökvalitetsnormer	14
Natur	15
Miljö	15
Hälsa och säkerhet	16
Sociala	16
Trafik.....	16
Motiv till detaljplanens regleringar	17
Motiv till reglering	17
Genomförandefrågor	18

Fastighetsrättsliga frågor	18
Tekniska frågor	19
Ekonomiska frågor	19
Upplysningar	19
Planeringsunderlag	19
Kommunala	19
Utredningar	20

Detaljplanens syfte

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra att del av Strand 1:467 kan utgöra en egen fastighet om 1 500 kvadratmeter för att möjliggöra en ytterligare bostad.

Beskrivning av detaljplanen

Ärendeinformation

Detaljplanens namn

Detaljplan för Strand 1:467, Backsippevägen, Tyresö kommun.

Diarienummer

KSM/2023:1028.

Planuppdrag

Beslut om planuppdrag fattades av stadsbyggnadsutskottet 2023-11-22 §34.

Planskede och tidplan

Planuppdrag: 2023-11-22

Samråd: kvartal 3, 2024

Granskning: kvartal 2, 2025

Antagande: kvartal 3, 2025

Laga kraft: 23 september 2025

Förfarande och lagstiftning

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse från 25 juli 2022 och upprättas med standardförfarande. Planarbetet inleddes med ett begränsat standardförfarande men har efter samrådsperioden följt standardförfarande. Detta då planförslaget inte godkändes av samtliga i sakägarkretsen under samrådet.



Figur 2: Illustration över planprocessen.

Hela detaljplanen

Den 22 november 2023 beslutade stadsbyggnadsutskottet §34 om planuppdrag för Strand 1:467.

Uppdraget omfattar ett förslag för att möjliggöra att fastigheten Strand 1:467 styckas så att en ytterligare bostadsfastighet tillkommer i området.

Förslaget är i enlighet med gällande områdesprinciper för avstyckningar och fastighetens beskaffenhet möjliggör att avstyckning kan prövas.

Detaljplanen avviker inte från översiktsplanen. Området är markerad som medeltät bebyggelse. Det innebär en tätortsmässig karaktär där bostäder i mindre flerfamiljshus, radhus, parhus och småhus dominerar, men att viss service, arbetsplatser och mötesplatser kan finnas i strategiska lägen.

Kvartersmark

Förslag till detaljplan reglerar kvartersmark för bostäder (B). Området som omfattas av denna detaljplan anges som bostäder i den äldre detaljplanen. Detta innebär att ingen förändring av markanvändningsbestämmelser sker inom planområdet. Den byggbara ytan regleras genom egenskapsbestämmelser som anger vad som får uppföras inom planområdet. Placeringen av byggnadsverk styrs av områden som visar var de inte får uppföras (ö₁). Inom ett specifikt område är det reglerat att byggnadsverk inte får uppföras tillsammans med att marken ska vara genomsläpplig (b₁) och bestämmelse om att markens höjd inte får ändras (n₁). Det är för att säkerställa att dagvatten fortsatt ska kunna samlas och infiltreras.

Befintligt

Området där Strand 1:467 är belägen kännetecknas av smala vägar där naturen är påtaglig. På fastighetens nordostliga del finns ett enfamiljshus, medan den södra delen domineras av hållmarkskog. De angränsande fastigheterna består av permanentbostäder i form av villor, i upp till två våningar. Den närmsta busshållplatsen ligger cirka 1,2 kilometer bort, vilket motsvarar ungefär en 15 minuters gångväg. Vid Strandtorget, som ligger cirka 750 meter från fastigheten, finns livsmedelsbutik, restauranger och annan service.



Figur 3: Ortofoto. Planområdet är markerad med röd färg.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från det datum då beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan 318 - Baksippevägen. Gällande detaljplan anger att det inom det område som Strand 1:467 ingår endast får finnas två fastigheter. På respektive bostadsfastighet får det finnas högst en huvudbyggnad och två uthus. Om huvudbyggnaden uppförs i en våning får den totala byggnadsarean per fastighet vara högst 200 kvadratmeter eller 1/7 av tomtytan. Av denna area får

byggnadsarean för uthus vara högst 40 kvadratmeter. Om huvudbyggnad uppförs i två våningar får den totala byggnadsarean per fastighet vara 160 kvadratmeter eller 1/10 av tomtytan. Av denna area får byggnadsarean för uthus vara högst 40 kvadratmeter.

Under år 2020 vann två mindre frimärksplaner laga kraft i området. Detaljplan 473 - Strand 1:524 och 475 - Ändring av detaljplan för Strand 1:463. I planarbetet för de två detaljplanerna gjordes en tolkning av planbestämmelsen som omfattar bebyggelsens omfattning. Den bestämmelsen har omformulerats till:

Friliggande huvudbyggnad får uppföras till en maximal byggnadsarea om 200 kvadratmeter och till en högsta nockhöjd om 5,5 meter. Alternativt får en friliggande huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarea om 160 kvadratmeter och till en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Av den totala byggnadsarean får komplementbyggnad utgöra 40 kvadratmeter och med en högsta nockhöjd om 4,0 meter.

Om detta förslag till detaljplan antas och får laga kraft, upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Områdesbestämmelser

I området Strand finns områdesprinciper för avstyckningar. Områdesprinciperna säger att en fastighet ska vara minst 3 000 kvadratmeter för att vara lämplig för avstyckning. Det innebär att fastigheterna efter en genomförd fastighetsförrättning inte får vara mindre än 1 500 kvadratmeter. Varje fastighet bedöms även individuellt efter fastighetens utformning.

Planbesked

Positivt planbesked gavs för fastigheten Strand 1:467 den 27 april 2022 § 17 i stadsbyggnadsutskottet. Förslaget i planbeskedet innebär att fastigheten delas i två delar. Den södra delen planläggs för att bebyggas med en ny villa. Den nya fastigheten ska anslutas till Backsippevägens samfällighetsförenings gemensamhetsanläggningar. Viktiga aspekter att bevaka är:

- Dagvattenhantering ska utredas och säkerställas.
- Bebyggelsen ska anpassas till terrängen, sprängning och schaktning ska undvikas.
- Byggnadernas påverkan på trädtoppslinjen.
- Tillgänglig angöring och parkering till bostäderna.

Översiktsplan

Översiktsplanen anger att området där Strand 1:467 är belägen är utpekad som medeltät bebyggelse. Det som förslaget avser är i enlighet med vad översiktsplanen säger om markanvändning.

Medeltät bebyggelse innebär en tätortsmässig karaktär där i huvudsak bostäder i mindre flerfamiljshus, radhus, parhus och småhus dominerar.

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresse för totalförsvaret avseende flyghinder/höga objekt. Denna detaljplan har inte något sådant objekt. Planförslaget berör därför inte något riksintresse.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Inom planområdet finns det inga av de särskilda markanvändningsintressen som tas upp i miljöbalken. Enligt miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det ändamål som de är mest lämpade för.

Miljökvalitetsnormer

Vid planering ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormer meddelas av regeringen och är föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft och miljön i övrigt om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön.

Luft

Beräknad halt av kvävedioxid (NO₂) samt partiklar (PM₁₀) är under normvärdena och miljökvalitetsmålen (Östra Sveriges Luftvårdsförbund).

Vatten

Fastigheten Strand 1:467 är inom avrinningsområdet till Erstaviken men fastigheten ligger intill avrinningsområdet för Tyresån.

Erstaviken

Den kemiska statusen för vattenkvaliteten i Erstaviken uppnår ej god kvalitet. Det är på grund av att gränsvärdena för de prioriterade ämnena kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE) överskrids i vattenförekomsten. Den ekologiska statusen i Erstaviken klassificeras som "måttlig", vilket är på grund av miljökonsekvenstypen övergödning.

Tyresån

Den kemiska statusen för vattenkvaliteten i Tyresån uppnår ej god kvalitet. Det är på grund av att gränsvärdena för de prioriterade ämnena PFOS, Kviksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE) överskrids i vattenförekomsten. Den ekologiska statusen i Tyresån klassificeras som "Otillfredsställande" vilket är på grund av miljökonsekvenstypen morfologiska förändringar och kontinuitet. I Tyresån har övergödning och flödesförändringar bedömts till måttlig status.

Buller

Tyresö kommun berörs inte av miljökvalitetsnormerna för buller då kommunen har mindre än 100 000 kommuninvånare. Även i mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska dock strävan vara att begränsa buller. Detta styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i

miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och provning. Buller inom planområdet beskrivs under rubriken Hälsa och säkerhet.

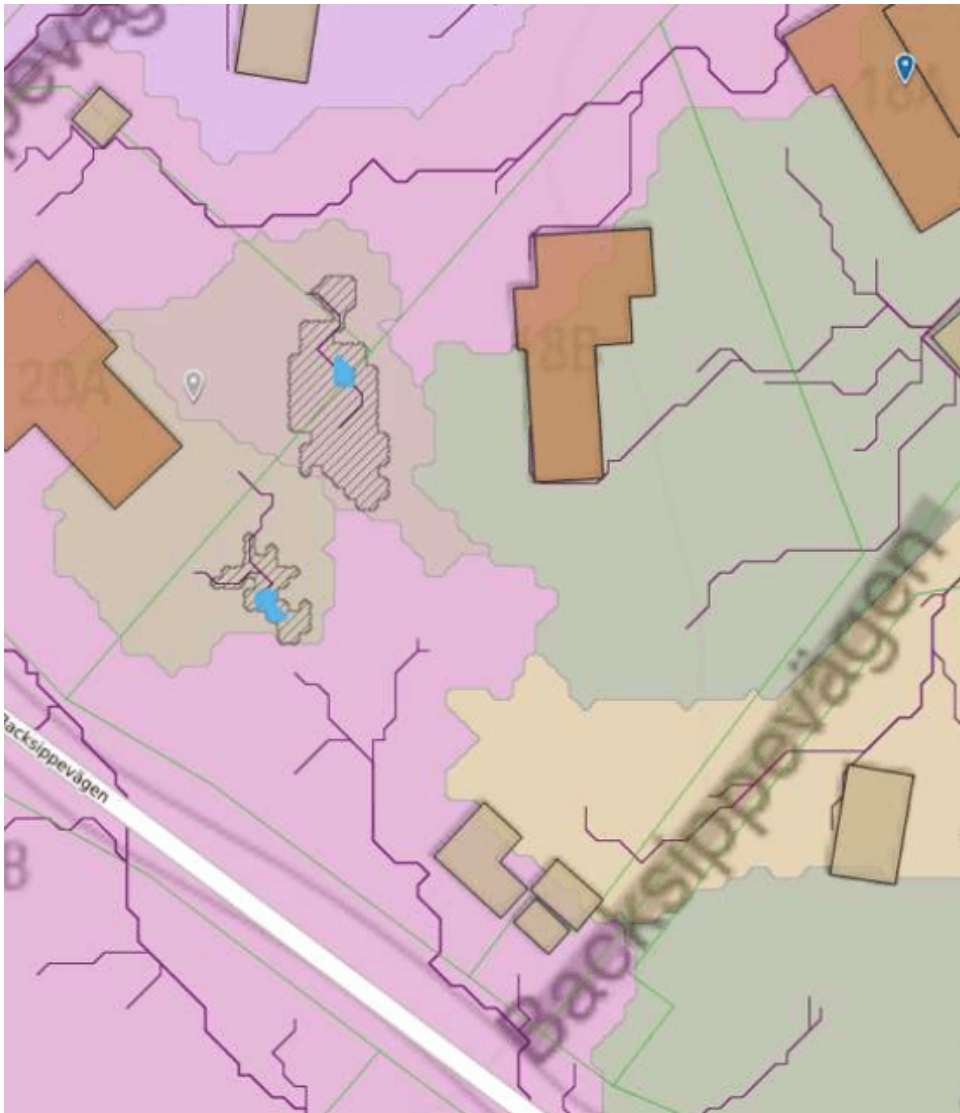
Miljö

Natur

Nordost om planområdet finns ett större grönområde som kallas för strandberget. Grönområdet sträcker sig från Smultronvägen i väst och Björnbärsvägen i öst. Norr om grönområdet är Strandvägen och Erstaviken. Söder om Strandberget går Tjärnstigen. Växtligheten inom grönområdet består främst av hållmarkskog.

Dagvatten

I framtagna modell för dagvattnets avrinning antas vattnet från den södra sidan av fastigheten rinna ner för Backsippevägen. Vattnet på den norra sidan leds vidare mot Erstaviken genom ett naturligt dike som löper längs fastighetsgränsen mellan Strand 1:467 och Strand 1:466. Fastighetsägaren har observerat att vattnet på den södra delen av fastigheten inte beter sig som modellverktygen förutsäger. Istället för att rinna ut på Backsippevägen, följer vattnet den östra fastighetsgränsen norrut. Det rinner över en befintlig infiltrationsbädd som fastighetsägaren har anlagt, och fortsätter sedan norrut mot Erstaviken och inte mot Tyresån.



Figur 4: Illustration av instängd lågpunkt, modell från SCALGO. (Viveka Lidström AB)

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Det förekommer inget uppenbart omgivningsbuller som påverkar fastigheten.

Risk för översvämning

Det finns ingen risk för översvämning inom planområdet idag.

Risk för erosion, skred och ras

Det finns idag ingen risk för erosion skred och/eller ras inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

Jordartskarta från SGU:s databas visar att planområdet är beläget på urberg.



Figur 5: Bergartskarta, rött är urberg

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet.

Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som ej tidigare varit kända föreligger anmälningsplikt till länsstyrelsen enligt lagen om kulturmiljö (1988:950).

Fysisk miljö

Planområdet ligger uppe på en höjd där vägen slutar i en återvändsgränd. Vägen som leder upp till planområdet är smal och intill vägen är naturen påtaglig. Bebyggelsen i området består av villor upp till två våningar.

Inom planområdet finns det främst barrträd och det förekommer berg i dagen. Det finns även två komplementbyggnader. Intill planområdet finns en befintlig skaftväg som leder till fastigheterna Strand 1:576, Strand 1:577 och Strand 1:468.

Teknik

Det finns VA-ledningar tillgängliga för fastigheterna på Backsippevägen. Ledningarna ägs och förvaltas av en gemensamhetsanläggning. För att ansluta till ledningar krävs det att den tillskapade fastigheten ansluter sig till gemensamhetsanläggningen för VA.

Gemensamhetsanläggningens ledningar för vatten och avlopp är anslutna till kommunens ledningsnät.

Service

I området strand finns ett kommundelscentrum. Där finns livsmedelsbutik, bibliotek och restauranger samt skola.

Trafik

Gatan intill planområdet slutar med en vändplan och är därför ingen genomfartsväg. På Backsippevägen finns ingen separat gång- eller cykelbana. Inom planområdet finns det idag garage och parkeringsplatser för den befintliga villafastigheten.

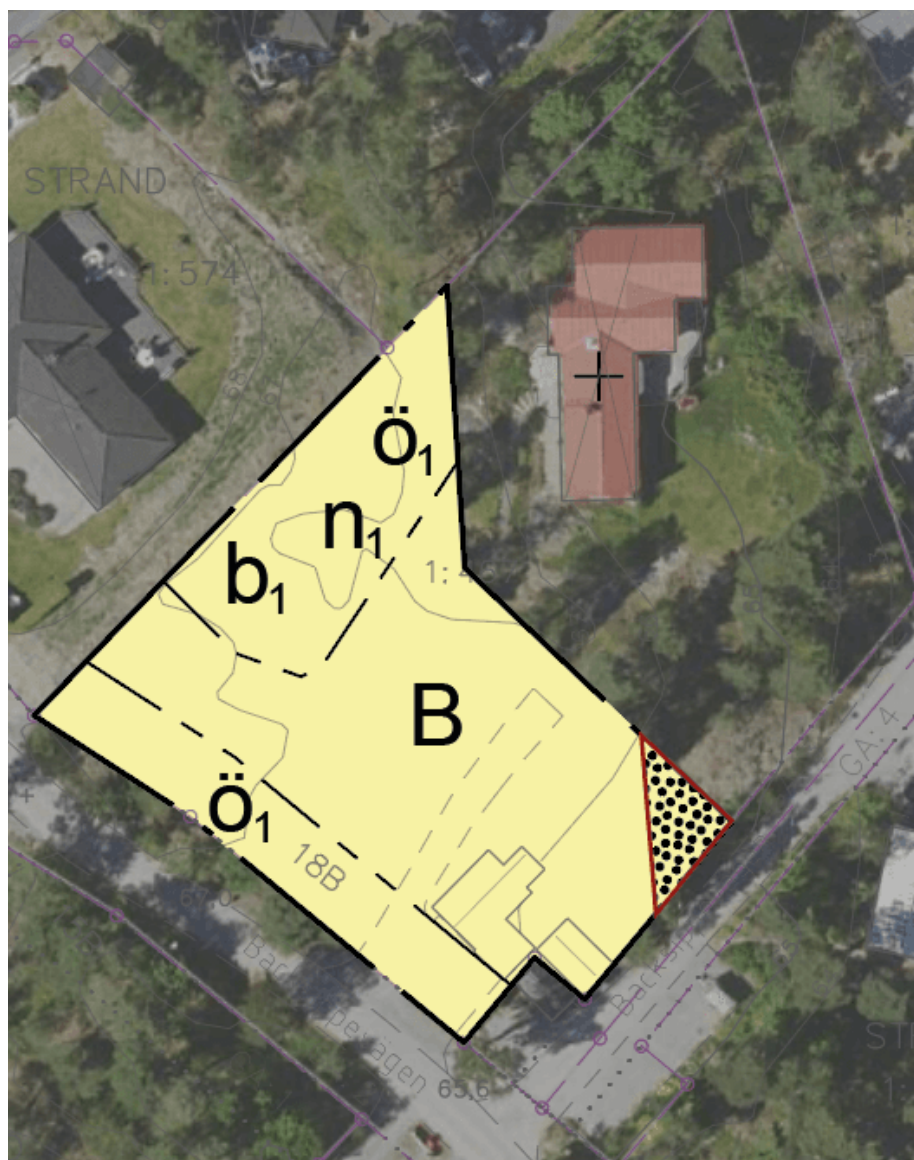
Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Förslag till detaljplan innebär att den ursprungliga fastigheten ges möjlighet att styckas till två fastigheter. Planområdet omfattar den tillkommande fastigheten som tillåts att vara 1 500 kvm. Den tillkommande fastigheten ska ansluta sig till den befintliga gemensamhetsanläggningen för vatten och avlopp.

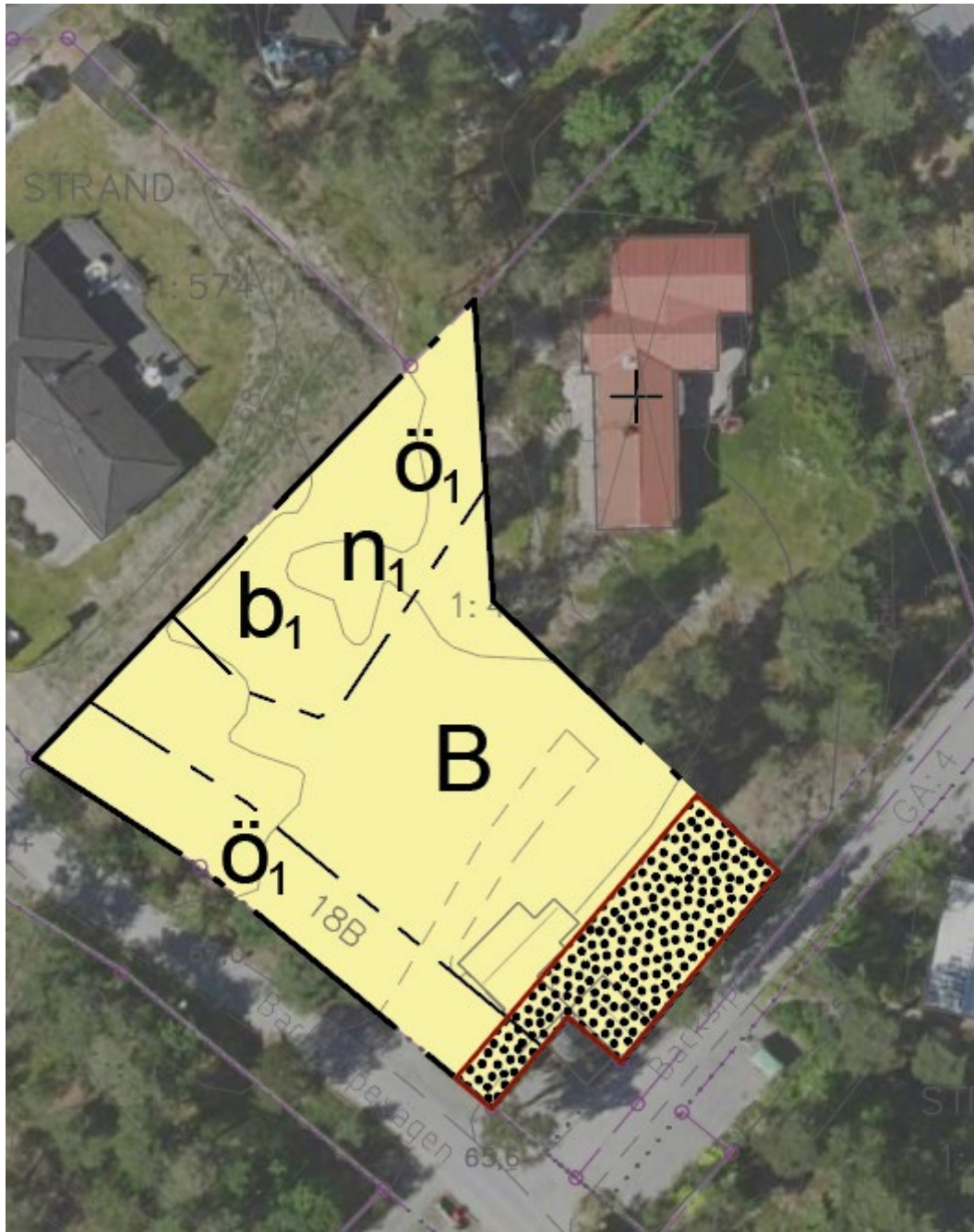
Den bebyggda delen av Strand 1:467 föreslås i första hand att angöras via den befintliga skaftvägen utanför planområdet. För att det ska bli möjligt behöver en omprövning av anläggningsbeslutet för gemensamhetsanläggningen för infart initieras. Konsekvensen kan bli att ytterligare en fastighet nyttjar skaftvägen och att kostnader och arbete för underhåll fördelas på ytterligare en fastighet.

Konsekvenser för planområdet blir att en del av planområdet kan komma att omfattas av ett servitut för att upplåta mark för att kunna svänga av från skaftvägen. Se figur 6 nedan på ungefärligt område som blir berört.



Figur 6: Ungefärligt område för servitut markerad med röd färg.

I andra hand föreslås att en infart går över planområdet. Då krävs ett servitut som går över planområdet, se figur 7.



Figur 7: Alternativt område, markerat med röd färg, där infart till den bebyggda delen av strand 1:467 kan inrättas.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Detaljplanen bedöms inte påverka luften så att normvärden och miljö kvalitetsmål förväntas överskridas.

Vatten

Detaljplanen bedöms inte påverka vatten så att normvärden och miljö kvalitetsmål förväntas överskridas.

Buller

Detaljplanen bedöms inte påverka buller så att normvärden och miljökvalitetsmål förväntas överskridas.

Natur

Grönområden

Detta förslag till detaljplan bedöms inte ha någon påverkan på grönområden.

Landskapsbild

Från Backsippevägen kan naturen bli mindre påtaglig då förslaget innebär en ytterligare exploatering i området. På platsen finns det idag barrträd. Planförslaget innebär att ytterligare ett bostadshus kan uppföras på den tillkommande fastigheten där det idag är barrträd.

Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan på landskapsbilden som förvanskar området.

Miljö

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behöva upprättas till detta förslag till ny detaljplan.

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

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. En miljöbedömning enligt MB har därmed bedömts inte behöva upprättas. Undersökningen av betydande miljöpåverkan finns i sin helhet som ett underlag till planbeskrivningen.

Dagvatten

Förslag till ny detaljplan för del av Strand 1:467 innebär en ökad hårdgjord yta inom fastigheten.

Vid upprättande av en enplansvilla med en byggnadsarea på 200 kvadratmeter, det vill säga den största byggnadsarean som detaljplanen reglerar, kommer 4 kubikmeter dagvatten behöva omhändertas vid ett 20-årsregn. För att omhänderta 4 kubikmeter kan ett krossmagasin placeras på den yta där den befintliga uppfarten är placerad. Om krossmaterialet har en porositet på 30 % kommer det krävas att krossmagasinet har en volym som motsvarar 13,3 kubikmeter.

För att bevara genomsläppliga ytor inom planområdet finns en bestämmelse för hur stor andel som får hårdgöras. Den andel av planområdet som tillåts att vara hårdgjord är 20 % av planområdet, vilket motsvarar 300 kvadratmeter.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Kommunens bedömning är att framtida bebyggelse inom ramen för detta förslag inte kommer påverkas av buller från den intilliggande vägen. Enligt kommunens egna bullerkartläggning från år 2016 överskrids inga riktvärden.

Sociala

Barnperspektiv

Det finns ingen direkt påverkan på barn och unga. Planförslaget innebär en indirekt påverkan om en barnfamilj bor i den tillkommande fastigheten som detaljplanen möjliggör. Inom planområdet finns det möjlighet till att anordna plats för lek då fastigheten inte har några större nivåskillnader.

Trafik

Detaljplaneförslaget innebär att den idag befintliga infarten till den bebyggda delen kommer att tas bort eller flyttas för att göra plats åt ny bebyggelse. Angöring till Strand 1:467 som inte ingår i planområdet föreslås i första hand ske via den befintliga skaftvägen utanför planområdet. I andra hand kan infart samordnas med den nya bebyggelsen inom planområdet (se figur 7). Exakt dragning för en infartsväg får bestämmas vid upprättandet av ett servitut.

För att inrätta servitut inom den föreslagna ytan illustrerat i figur 7, behöver den befintliga byggnaden delvis rivas.

Om en infartsväg inrättas över planområdet kommer den byggbara ytan inom planområdet att påverkas.

Den fastighet som tillkommer inom planområdet är tänkt att angöras från Backsippevägen, inte genom befintlig skaftväg utanför planområdet. Det kommer inte innebära någon förändring i antalet in-/utfarter mot Backsippevägen.

Om angöring till den delen av Strand 1:467 som inte ingår i planområdet, sker över den befintliga skaftvägen kommer det innebära att ytterligare en fastighet ingår i gemensamhetsanläggningen för infartsvägen och fler som delar på skötsel och kostnader som tillkommer skaftvägen.

Motortrafik

Förslaget innebär att en ytterligare bostad tillkommer i området. Det kommer innebära att ytterligare trafikrörelser. Den tillkommande trafiken bedöms inte påverka området.

Gång- och cykeltrafik

I området finns inte några gång- eller cykelvägar. Detta förslag innebär inte någon förändring gällande utformningen av gatuutrymmet. Den ökning av gående och cyklister som planen medför bedöms inte påverka området.

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Nedan följer en lista med bestämmelser och deras motiv.

Bestämmelse	Motiv
Bostäder	Anger att marken får användas för bostadsändamål.
ö ₁ - Marken får inte förses med byggnadsverk.	Motivet är att säkerställa att byggnadsverk inte uppförs där det inte anses lämpligt.
n ₁ - Markens höjd får inte ändras	Motivet är att säkerställa att ytor med denna bestämmelse inte får en förändrad markhöjd.
b ₁ - Marken ska vara genomsläpplig	Motivet är att säkerställa att marken är genomsläpplig för att kunna hantera dagvatten.
Högsta nockhöjd är 8,5 meter.	Anger vad den högsta nockhöjden över medelmarknivån är inom planområdet.
För fastighet där huvudbyggnad uppförs med en nockhöjd om 5,5 meter eller lägre är maximal byggnadsarea på fastigheten 200 kvm. För fastighet där huvudbyggnad uppförs med en nockhöjd över 5,5 meter är maximal byggnadsarea på fastigheten 160 kvm. Av den maximala byggnadsarean får komplementbyggnader tillsammans utgöra max 40 kvm och uppföras med en högsta nockhöjd på 4 meter.	Motivet är att ange de olika alternativ för bebyggelse inom planområdet. Syftet är att fastigheten inte ska skilja sig från de övriga fastigheterna inom den tidigare detaljplanen, 318 - Backsippevägen. Huvudbyggnadens nockhöjd över medelmarknivån bestämmer den maximala byggnadsarean på fastigheten.
Inom varje fastighet får en huvudbyggnad och två komplementbyggnader uppföras.	Motivet är att reglera bebyggelsens omfattning.
Byggnader ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns.	Motivet är att säkerställa att byggnader inte är placerade för nära fastighetsgränsen.
Minsta fastighetsstorlek är 1 500 kvm.	Motivet är att säkerställa att fastigheten inte blir mindre än 1 500 kvm.
Endast 20 % av markytan får hårdgöras.	Motivet är att säkerställa att det fortsatt finns genomsläppliga ytor inom planområdet och att fastigheten bidrar till omhändertagandet av dagvatten.

Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.	Motivet är att säkerställa att det inte blir mer hårdgjord yta än det som tillåts inom planområdet. Med hårdgjorda ytor menas asfaltering, stenläggning och liknande åtgärder som förhindrar dagvatten att infiltrera ner i marken.
Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft.	Syftet med genomförandetiden är att ange en minsta tid under vilken detaljplanen förblir oförändrad. Under denna tid bedöms detaljplanen kunna genomföras. Efter att genomförandetiden har löpt ut kan ändringar genomföras om det bedöms lämpligt.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Planområdet avser 1 500 kvadratmeter av Strand 1:467 som är 3 000 kvadratmeter. Fastighetsägaren har för avsikt att ansöka om avstyckning hos lantmäteriet och bilda en ny fastighet inom föreslagen planområdesgräns.

Rättigheter

Den del av fastigheten Strand 1:467 som inte ingår i planområdet föreslås i första hand angöras från den angränsande skaftväg som finns sydöst om planområdet (Strand GA:3). För att det ska bli möjligt behöver fastighetsägaren ansöka och bekosta en förrättning hos Lantmäteriet där anläggningsbeslutet för gemensamhetsanläggningen Strand GA:3 omprövas. Denna lösning skulle även behöva kompletteras med ett servitut över styckningslotten i enlighet med figur 6.

I andra hand föreslås att infart sker över planområdet, se figur 7. En ansökan om inrättade av officialservitut för infart/utfart föreslås ske i samband med ansökan om avstyckning.

Strand 1:467 ingår i tre gemensamhetsanläggningar:

- Strand GA:1 för vatten och avloppsledningar från kommunens anslutningspunkt till slutet av Backsippevägen och respektive backventil.
- Strand GA:2 för väg och dess kantområden, vändplan, sandlåda i backen samt belysning.
- Strand GA:4 för vatten och avloppsledningar från anslutningspunkt i Backsippevägen.

Inträde för styckningslotten i nödvändiga gemensamhetsanläggningar och tillskapande av eventuella servitut bör behandlas i en kommande lantmäteriförrättning.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Ett dagvattenmagasin bedöms behövas för att kunna omhänderta dagvatten. Magasinet bör minst ha en kapacitet på 4 kubikmeter dagvatten. Med en porositet om 30 % på krossmaterialet innebär det ett magasin på 13,3 kubikmeter.

Drift, vatten och avlopp

Kommunen är inte ledningsägare för det vatten och avlopp som finns i anslutning till planområdet. Den tillkommande fastigheten behöver ansluta sig till den gemensamhetsanläggning som finns för vatten och avlopp. Det är gemensamhetsanläggningens ansvar att se till att ytterligare fastighet kan kopplas på det befintliga nätet.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Framtagandet av detaljplanen har bekostats enligt ett planavtal. Därför ska inte en planavgift tas ut vid bygglovsprövning.

Fastighetsbildning

Kostnaden för fastighetsbildningsåtgärder varierar beroende på hur omfattande och tidskrävande ärendena är. Lantmäteriet debiterar avgiften enligt taxa. Samtliga förrätningskostnader kopplade till avstyckningen inklusive omprövning av befintliga gemensamhetsanläggningar samt inrättandet av eventuella servitut bekostas av fastighetsägaren till strand 1:467, stamfastigheten.

Upplysningar

Planavgift ska inte tas ut vid bygglovsprövning.

Planeringsunderlag

Kommunala

Detaljplan

Detaljplan 318 - Backsippevägen, Laga kraft 5 december 2002

Detaljplan 473 - Strand 1:524, Laga kraft 5 februari 2020

Detaljplan 475 - Ändring av detaljplan för Strand 1:463, Laga kraft 4 november 2020.

Grundkarta

För området har det upprättats en grundkarta som är inmätt och upprättad i enlighet med Lantmäteriets föreskrifter, daterad 2025-06-25.

Översiktsplan

Tyresö 2035 - Tyresö kommuns översiktsplan, 2022.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § Miljöbalken (1998:808)

Undersökning av betydande miljöpåverkan, Tyresö kommun 2024-08-23.

Utredningar

PM Dagvattenutredning Strand 1:467, Viveka Lidström AB, 2024-05-31

Checklista för en enklare prövning av barnets bästa, Tyresö kommun, 2024-09-16.

Örjan Lindbeck

Planchef

Ludwig Bennström

Planarkitekt