

Tyresö kommun

Heléne Hallberg
Verksamhetsansvarig planenheten

PLANBESKED

2012-10-31

1 (4)

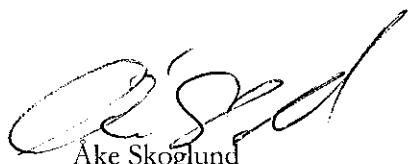
Diarienummer

2013KSM0856/1

Planbesked för fastigheten Torpartäppan 6

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ser positivt på att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för Torpartäppan 6 för att möjliggöra en styckning av fastigheten. Planarbetet beräknas tidigast kunna inledas under vintern 2013/2014.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Sammanfattning

Ägaren till fastigheten Torpartäppan 6 på Torparvägen i Skälsåtra inkom till kommunen i september 2013 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att stycka den i två delar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny plan för att tillskapa ytterligare bostadsbebyggelse på fastigheten.

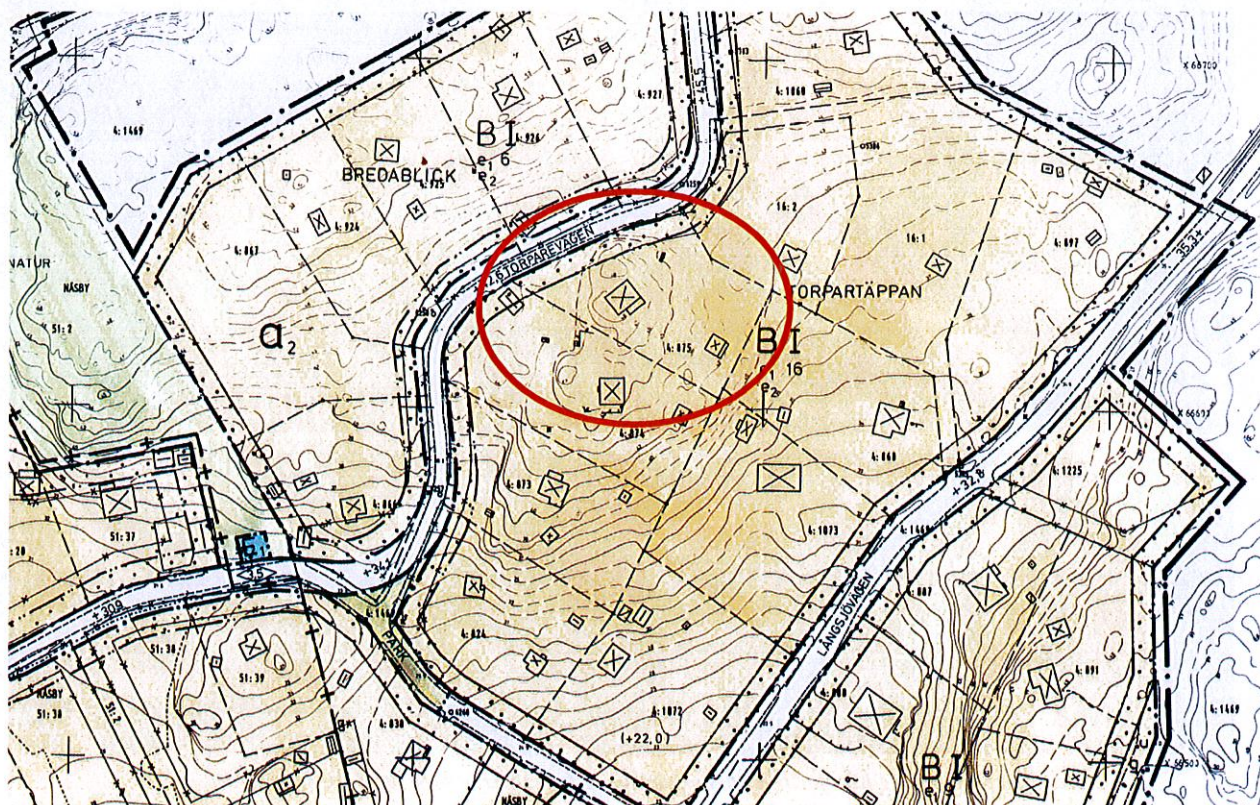


Fastigheten Torpartäppan 6 markerat med blått.

Beskrivning av ärendet

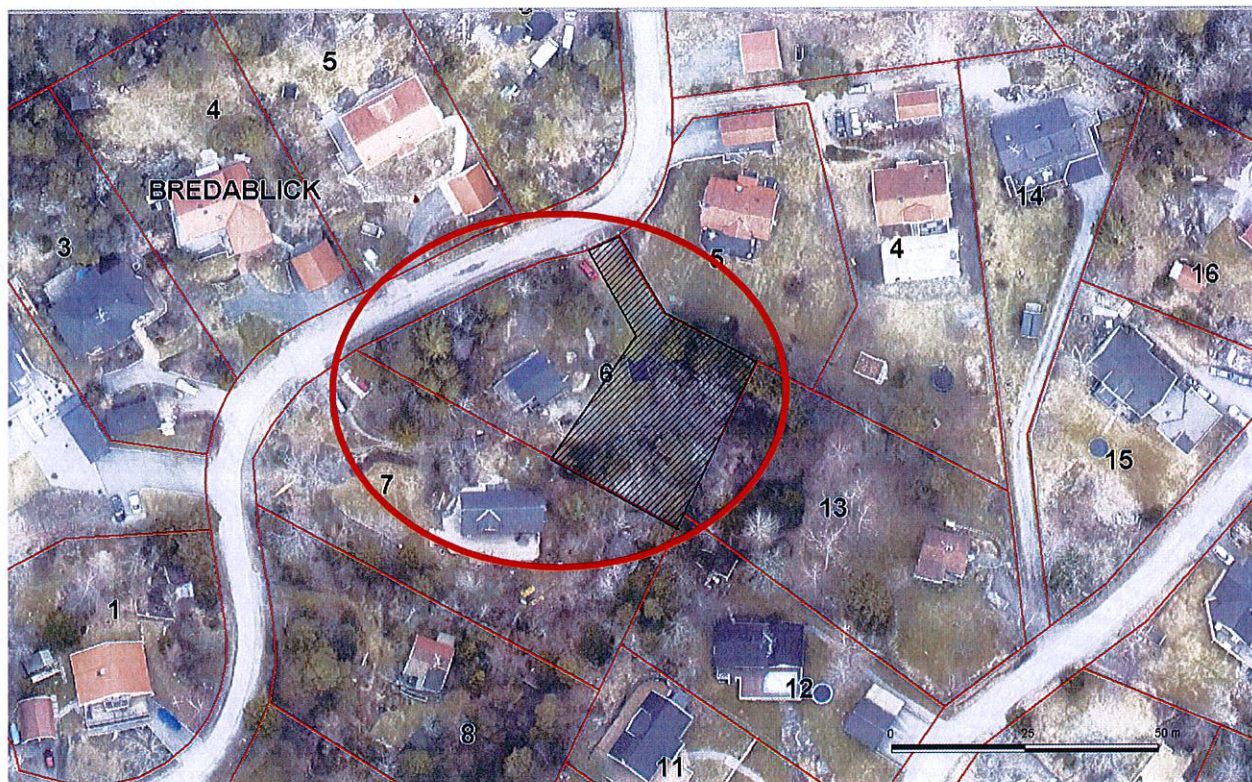
Ägaren till fastigheten Torpartäppan 6 på Torparvägen i Skälsåtra inkom till kommunen i september 2013 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att stycka den i två delar. Fastigheten är 1987 kvm stor. Planområdet är mycket kuperat och höjdskillnaderna inom området är ca 7 meter. Den befintliga huvudbyggnaden, ett fritidshus, är beläget på fastighetens högsta del.

För fastigheten gäller detaljplan 231 för del av Skälsåtraområdet, etapp 1, som vann laga kraft 1990-03-29. Fastigheten omfattas också av en fastighetsplan för kvarteren Torpartäppan, Skälsåtra och Solsäter inom detaljplan för Skälsåtra etapp 1, kv Sälgen. Genomförandetiden för planerna har gått ut och det innebär att det är möjligt att göra en ny detaljplan för området.



Utsnitt från gällande detaljplan 231. Aktuell fastighet är markerad med röd cirkel.

Kommunstyrelsen planberedning (numera MSU) antog i början av 2010 principer för avstyckningar i Skålsåtra som bl.a. säger att en fastighet måste vara minst 1800 kvm stor för att kunna styckas. Fastighetens befintliga storlek är 1 989 kvm, vilket gör att den är tillräckligt stor för att styckas. Varje ansökan kommer att prövas separat. Gatukostnader kan inte tas ut i efterhand för den nya fastigheten. Fastighetsägaren får dock stå för alla kostnader för planarbetet.



Föreslagen avstyckning från fastigheten Torpartäppan 6 markerad med svart raster. Aktuell fastighet är markerad med röd cirkel.

Slutsats

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny detaljplan för att möjliggöra ytterligare bostadsbebyggelse på fastigheten. Detta under förutsättning att byggrätterna kan anpassas till de stora nivåskillnaderna samt omgivande natur så att värdefull natur kan skyddas och bevaras. Markarbeten i form av bergsschakt och fyllning kommer att krävas och behöver därför regleras i detaljplanen. Det är även en förutsättning att fastighetsägarna inför planarbetet kan visa på att tillfart, hantering av dagvatten samt anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet kan anordnas.

Planarbetet kan bedrivas med enkelt förfarande och detaljplanen bedöms kunna vinna laga kraft under andra kvartalet 2014 om planarbetet påbörjas under vintern 2013/2014.