Tyresö kommun

Sara Kopparberg
Planchef

Diarienummer
2011 KSM 0486

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Planbesked för fastigheten Bergaliden 7

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda möjligheterna att ändra detaljplanen för Bergaliden 7 för att möjliggöra en styckning av fastigheten.

Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef

Sara Kopparberg
Planchef

Sammanfattning

Ägaren till fastigheten Bergaliden 7 i Trollbäcken inkom till kommunen i december 2011 med en förfrågan om att ändra gällande detaljplanen för att göra det möjligt att stycka fastigheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att fastigheten är lämplig att stycka om en samordning av uppfartsväg kan ske med grannfastigheten, Bergaliden 6. Detta förutsätter att hela, eller delar av, fastigheten Bergaliden 6 behöver ingå i en ny detaljplan för Bergaliden 7.

Tyresö kommun

Sara Kopparberg
Planchef

Diarienummer
2011 KSM 0486

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Planbesked för fastigheten Bergaliden 7

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda möjligheterna att ändra detaljplanen för Bergaliden 7 för att möjliggöra en styckning av fastigheten.

Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef

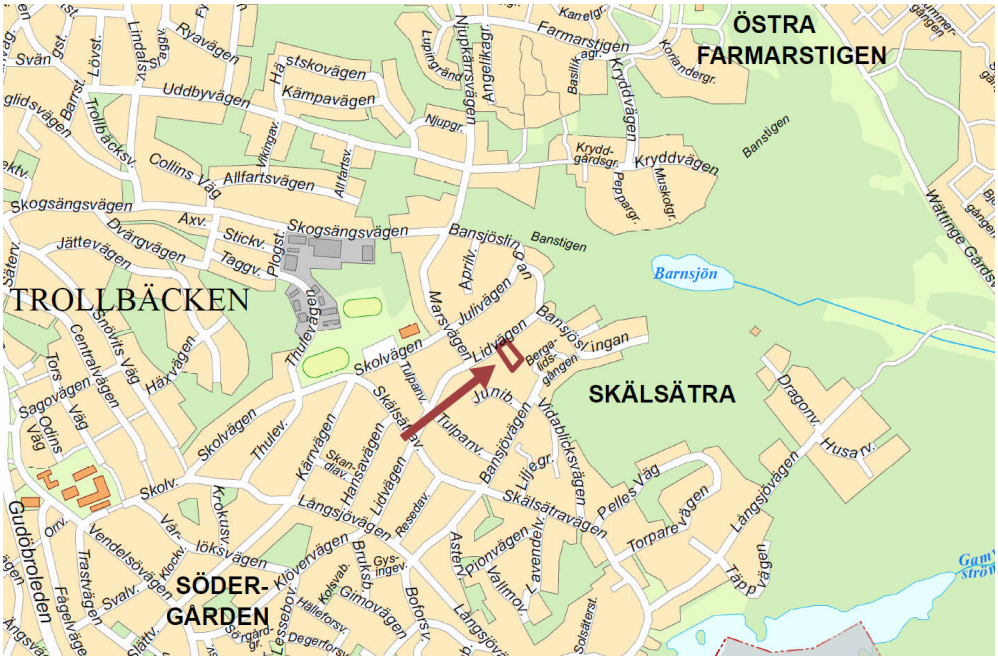
Sara Kopparberg
Planchef

Sammanfattning

Ägaren till fastigheten Bergaliden 7 i Trollbäcken inkom till kommunen i december 2011 med en förfrågan om att ändra gällande detaljplanen för att göra det möjligt att stycka fastigheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att fastigheten är lämplig att stycka om en samordning av uppfartsväg kan ske med grannfastigheten, Bergaliden 6. Detta förutsätter att hela, eller delar av, fastigheten Bergaliden 6 behöver ingå i en ny detaljplan för Bergaliden 7.

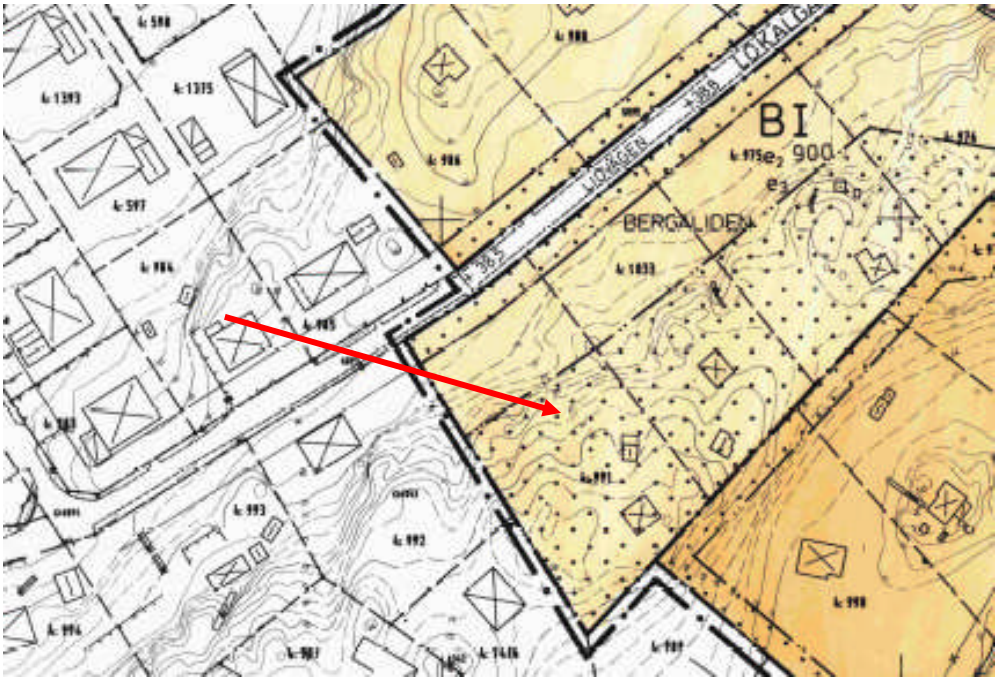
Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Bergaliden 7 i Trollbäcken inkom till kommunen i december 2011 med en förfrågan om att ändra gällande detaljplanen för att göra det möjligt att stycka fastigheten.



Fastigheten är belägen på Lidvägen i Trollbäcken.

För fastigheten gäller detaljplan för Skälsätraområdet etapp 2, norra delen (nr. 225) som vann laga kraft 1989-12-21. Genomförandetiden för planen har gått ut vilket innebär att det är möjligt att upprätta en ny detaljplan för området. I den fastighetsplan för del av kvarteret Bergaliden (laga kraft 1989-12-21), som togs fram i samband med detaljplanplanen, är kravet på minsta fastighetsstorlek 900 kvm. Bergaliden 7 har en area om 2497 kvm, vilket innebär att fastighetens storlek inte utgör något hinder för en styckning.



Del av plankartan för aktuell detaljplan. Fastigheten Bergaliden 7 är markerad med en röd pil.

I befintlig detaljplan är fastigheten till stora delar belagd med byggnadsförbud (prickmark), vilket innebär att den inte går att stycka i dagsläget. Anledningen till att fastigheterna belades med byggnadsförbud i gällande detaljplan har troligtvis att göra med att de är relativt kuperade vilket gör området komplicerat att bebygga.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att en förutsättning för att möjliggöra en styckning och upphäva det byggnadsförbud som finns inom fastigheten Bergaliden 7 är det går att samordna en uppfartsväg med grannfastigheten, Bergaliden 6. Detta innebär att hela, eller delar av, fastigheten Bergaliden 6 kommer att behöva ingå i en ny detaljplan. En samordning av uppfarter skulle innebära att den fysiska inverkan på fastigheterna, sett till sprängning och utfyllnad, skulle reduceras.



Utdrag ur primärkartan som visar de höjdförhållanden som råder inom fastigheten med omnejd. Den gröna linjen visar hur en samordning av uppfart till Bergaliden 7 och Bergaliden 6 kan samordnas för att möjliggöra en styckning. Sträckningen är ungefärlig.

Slutsats

Fastigheten Bergaliden 7 verkar vid en första översiktlig bedömning vara möjlig att stycka om möjligheten finns att samordna uppfart till fastighetens övre del (dvs. i söder) med fastigheten Bergaliden 6. Detta innebär att en ny detaljplan behöver omfatta båda dessa fastigheter. Gatukostnader kan inte tas ut i efterhand för den nya fastigheten. Fastighetsägaren står för alla kostnader för planarbetet. Planarbetet kan bedrivas med enkelt förfarande och planen bedöms kunna vinna laga kraft tidigast under 2012 om planarbetet påbörjas strax efter miljö- och stadsbyggnadsutskottets beslut.