

PLANBESKED

Tyresö kommun

2013-04-25

1 (4)

Christian Nützel

Planarkitekt

Diarienummer

2013 KSM 0302.214

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Planbesked för fastigheten Näsby 4:830

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ser positivt på att pröva möjligheterna att upprätta en ny detaljplan för Näsby 4:830 för att möjliggöra för fem bostadslägenheter inom fastigheten. Planarbetet beräknas kunna påbörjas omgående och kommer att ske med s.k. enkelt förfarande.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef

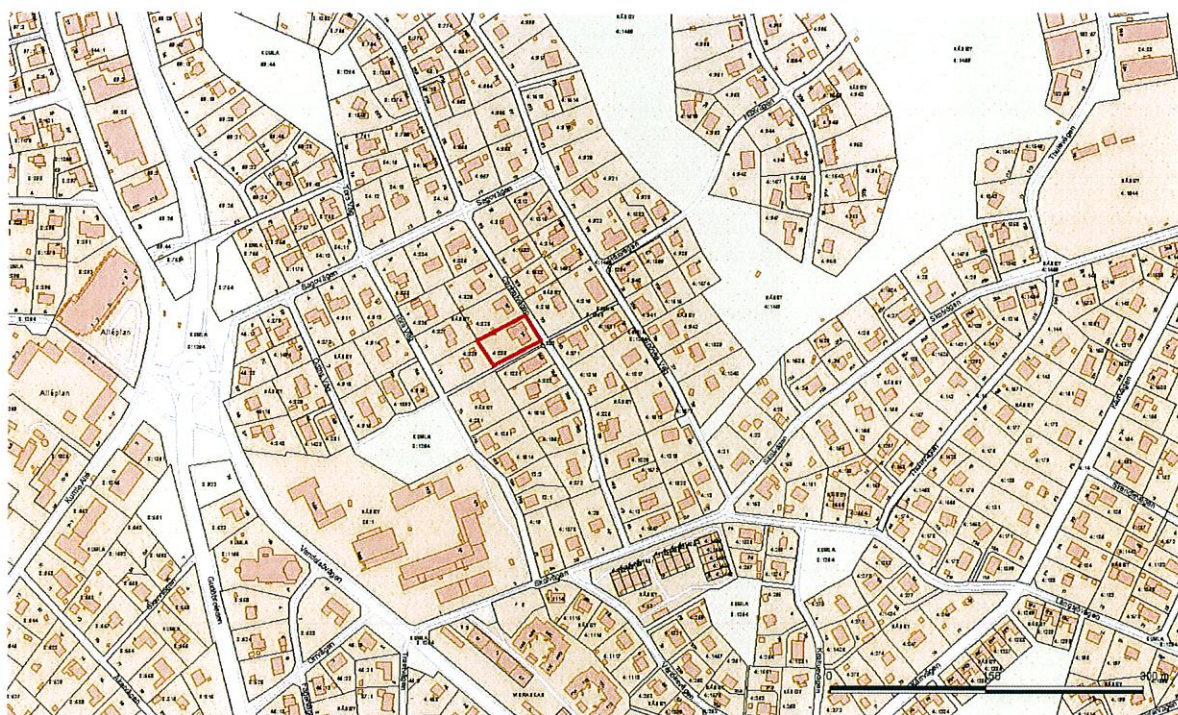


Sara Kopparberg
Planchef

Sammanfattning

Magelhusen AB, ägaren till fastigheten Näsby 4:830 på Centralvägen 12 D i Trollbäcken, inkom till kommunen i april 2013 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten så att den kan inrymma fem bostadslägenheter.

Förvaltningen bedömer att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny plan för delning av fastigheten då fastigheten anses rymma 5 bostadslägenheter (i dagsläget hyser den två bostäder) och då översiktsplanen främjar förtätning med bostadstyper som saknas i området.

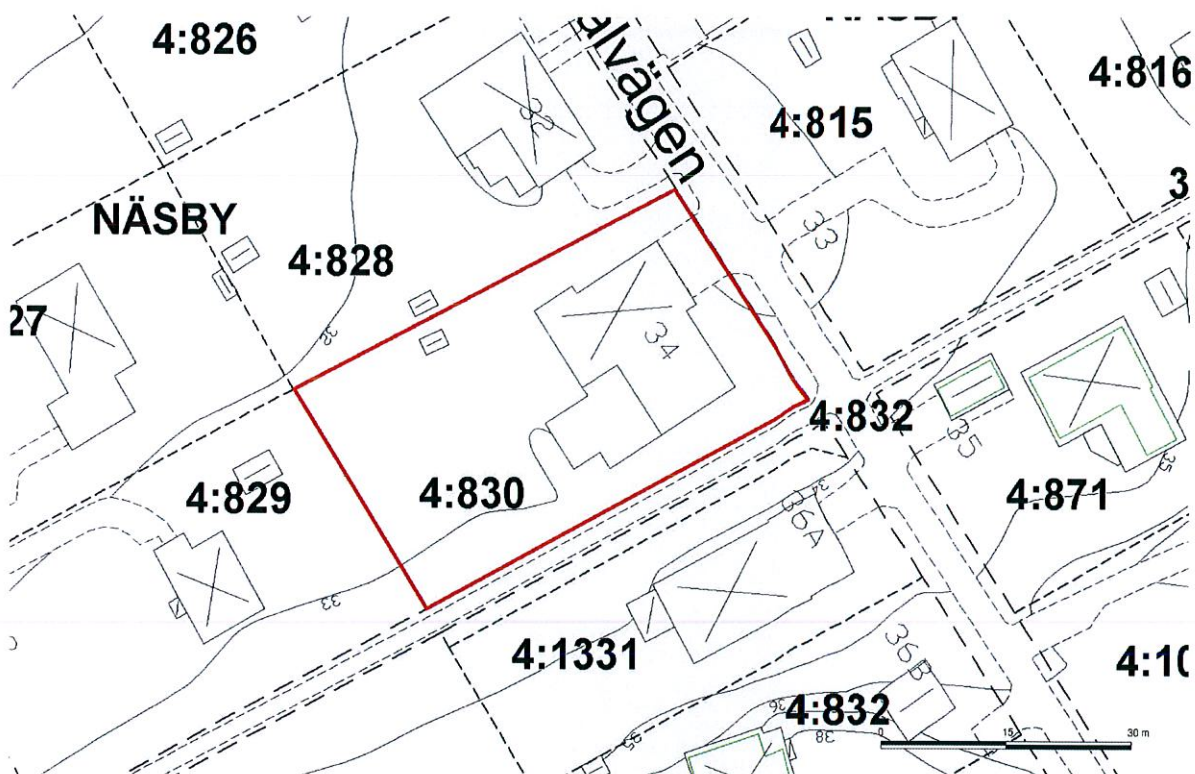


Fastigheten ligger i Trollbäcken, ca. 400m öster om Trollbäcken centrum.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Näsby 4:830 på Centralvägen 34 i Trollbäcken inkom till kommunen i april 2013 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att möjliggöra fem bostadslägenheter på fastigheten, inom befintlig byggnad (som i dagsläget hyser två lägenheter).

För fastigheten gäller detaljplan del av Kumla Trädgårdsstad Näset mm, som vann laga kraft 1955-05-05. Den gällande planen medger tomter om minst 900 kvm och högsta våningsantal till en våning med inredd vind. Inom varje fastighet får högst två bostadslägenheter inrymmas. Genomförandetiden för planen har gått ut, vilket innebär att det är möjligt att göra en ny detaljplan för området. I översiktsplanen anges att kommunen vill skapa förutsättning för mindre förtätningar med bostäder där det är lämpligt, och eftersträvar att komplettera med sådan bebyggelse som saknas i närområdet.



Fastighetens bebyggelse, sedd från norr.

Frågor att beakta vid planläggning

- Angöringsyta för parkering – hur stort förväntas det framtida behovet av parkeringsplatser att bli och hur stor yta av fastigheten kan reserveras för detta?

- Tillgänglighet – kan kommunens tillgänglighetskrav uppfyllas på ett tillfredsställande sätt?

Slutsats

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det skulle kunna vara möjligt att upprätta en ny detaljplan som möjliggör tillskapandet av totalt fem bostadslägenheter inom fastigheten.

Eftersom att ett ökat antal boende innebär ett ökat behov av parkeringsplatser måste fastighetsägarna inför planarbetet visa på hur fastigheten kan förses med erforderlig parkeringsyta.

