

Planbesked/ Planuppdrag

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kent Wiklund
Arkitekt MSA/ planenheten

Tjänsteskrivelse

2013-09-19

Diarienummer

2013KSM0432.214

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet (MSU),
Tyresö kommun

Planbesked och planuppdrag för fastigheten Vintern 22**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ser positivt på att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för Vintern 22 för att möjliggöra en styckning för tredimensionell fastighetsbildning av fastigheten. Sökanden beviljas positivt planbesked och planenheten får i uppdrag att påbörja arbetet med en ny detaljplan för fastigheten.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



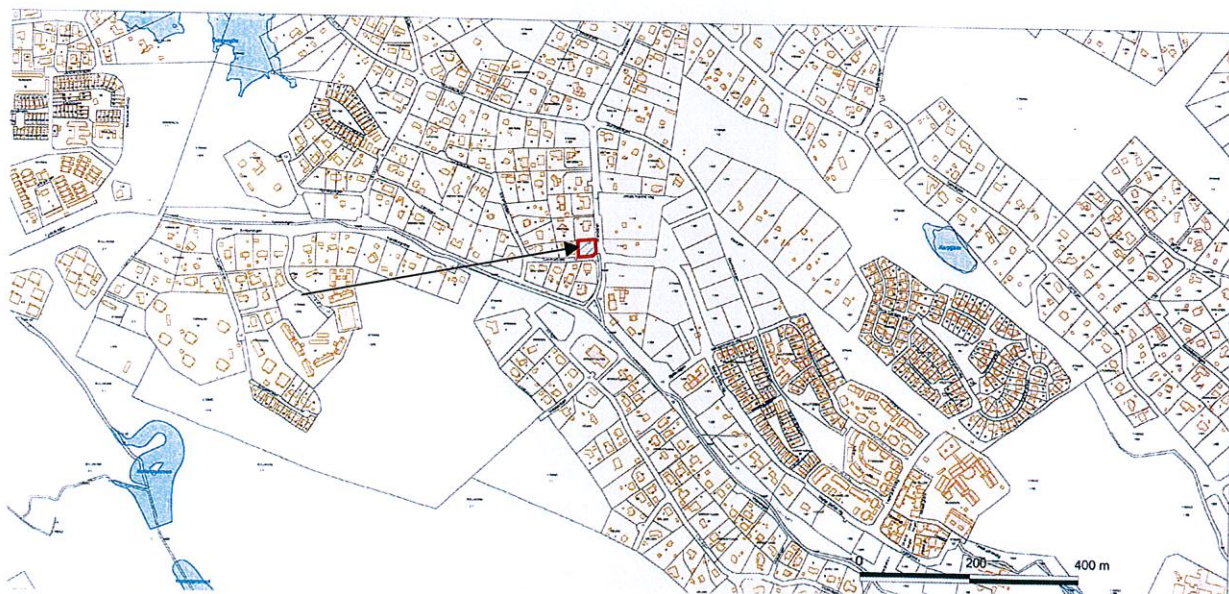
Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Sammanfattning

Ägaren till fastigheten Vintern 22 belägen på Strandallén 5, inkom till kommunen i maj 2013 med en förfrågan om ändring av detaljplan avseende fastighetsindelningsbestämmelser. Avsikten enligt ansökan är att bilda ägarlägenheter genom tredimensionell fastighetsbildning.

Uppförande av bostäder i kombination med småindustri pågår för närvarande på fastigheten.

Förvaltningen bedömer att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny plan som tillåter tredimensionell fastighetsbildning.

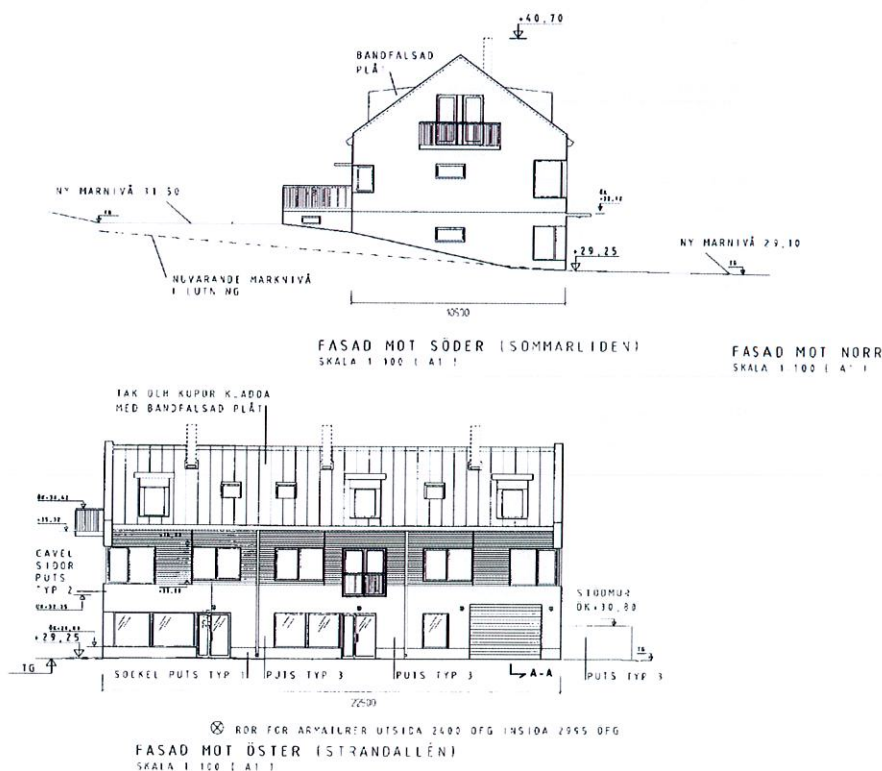


Fastigheten Vintern 22 läge markerat med svart pil.

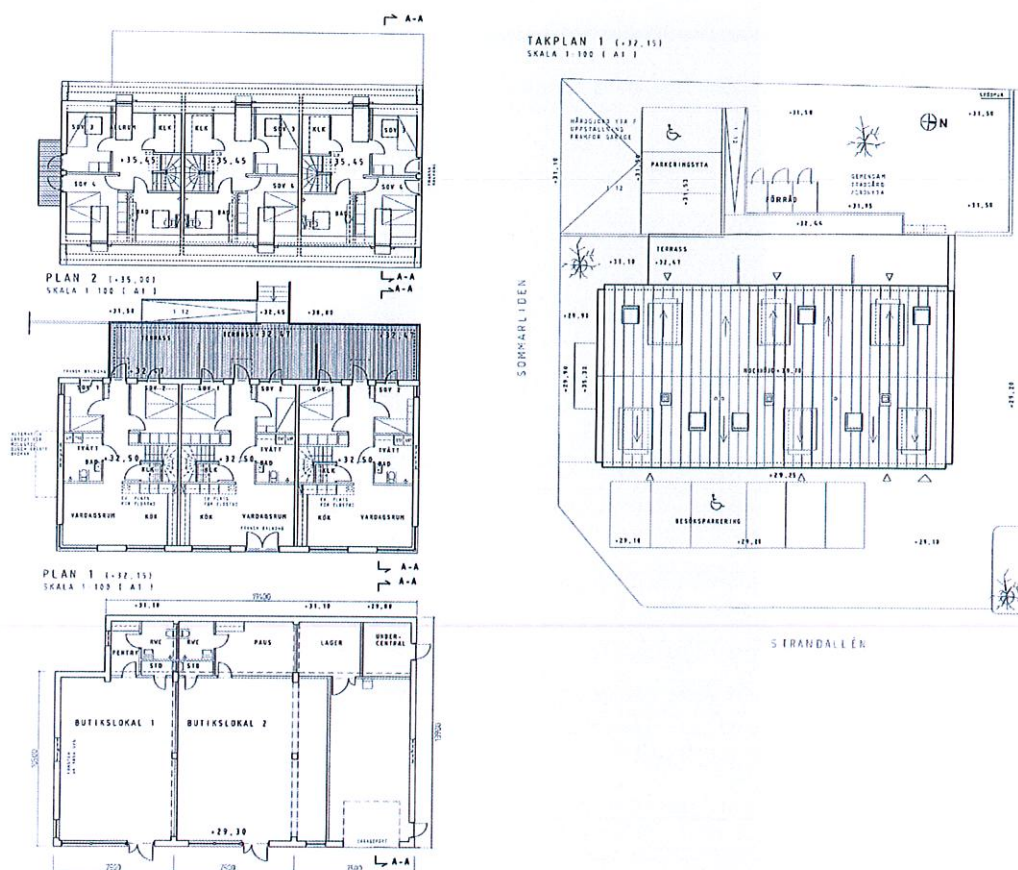
Beskrivning av ärendet

Bygglov meddelades 2012-05-10 för flerbostadshus om totalt 302 m² byggnadsarea (BYA) innehållande tre lägenheter i en inredd vind med gemensam entréterrass mot väst. På bottenvåningen ska uppföras två mindre butikslokaler med tillhörande verkstad, garage och personalutrymmen med entré mot Strandallén.

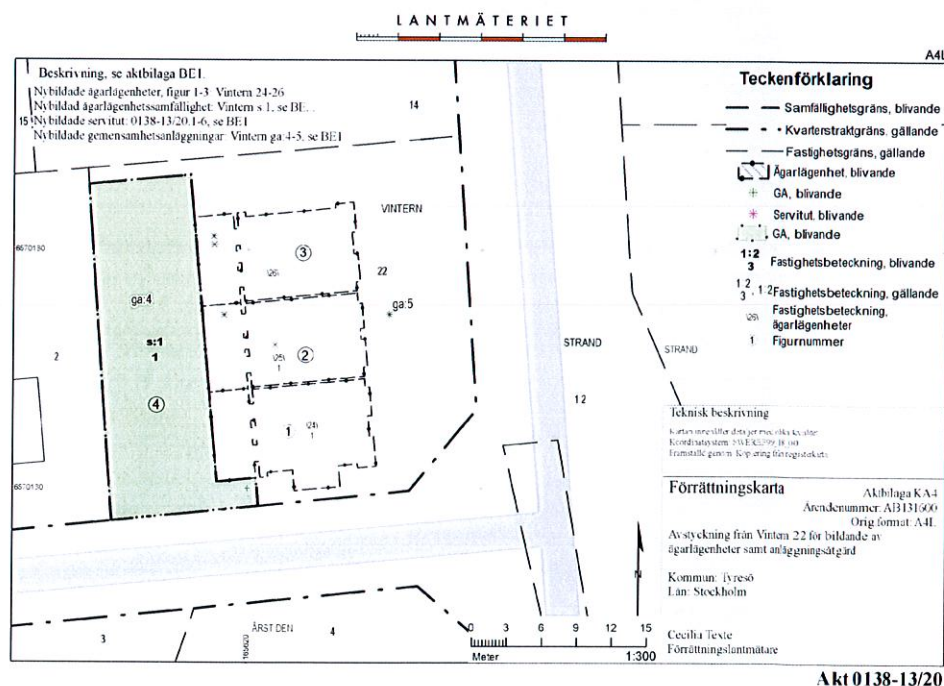
Bygglovet ligger för närvarande för prövning i Mark- och miljödomstolen, MMD.



Ägaren till fastigheten Vintern 22 belägen på Strandallén 5, inkom till kommunen i maj 2013 med en förfrågan om ändring av detaljplan avseende fastighetsindelningsbestämmelse. Avsikten är att bilda ägarlägenheter genom tredimensionell fastighetsbildning.



Lantmäteriet har därefter utrett möjligheterna till en förrättning på fastigheten Vintern 22. I skrivelse "Avstyckning från Vintern 22 för bildande av ägarlägenheter samt anläggningsåtgärd" AB131600 (bifogas), redogörs förfäret och sammanfattat möjliggörs bildandet av tre nya fastigheter; Vintern 24, 25 och 26. Servitut och gemensamhetsanläggningar kommer att bildas för att tillgodose bl. a. parkering, ledningar och underhåll på fasader och tak.



Beskrivning till "Avstyckning från Vintern 22 för bildande av ägarlägenheter samt anläggningsåtgärd".
Källa: Lantmäteriet

Nuvarande fastighetsplan tillåter endast en fastighet där Vintern 22 idag är belägen. För att möjliggöra en styckning på det sätt som Lantmäteriet föreslår behöver planen ändras.

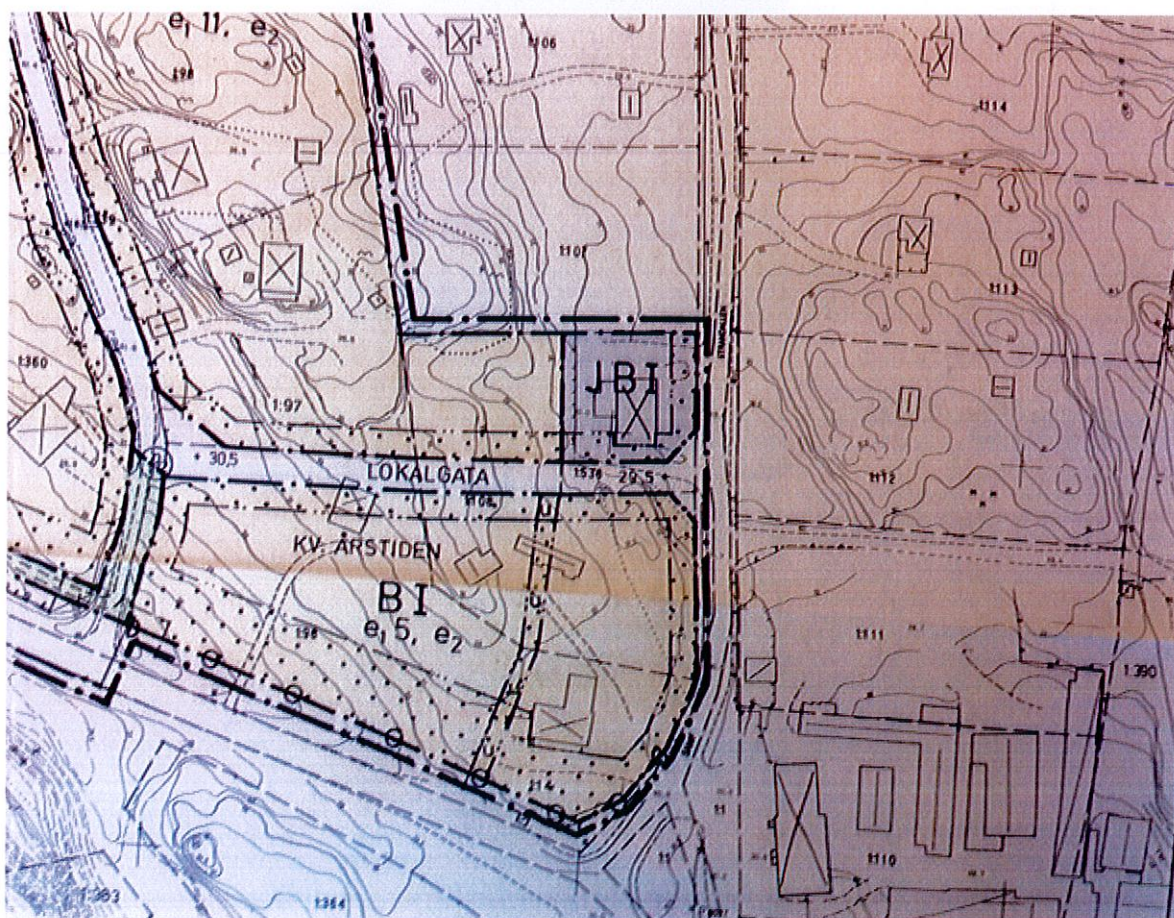
Förutsättningar

Area

Fastigheten har en area om 918 m².

Nuvarande planer

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan nr 266, fastställd 1993-12-16. Enligt planbestämmelserna är ändamålet småindustri och bostad. Byggnad får uppföras i högst en våning, därutöver får vind inredas och suterrängvåning anordnas. Huvudbyggnaden skall placeras minst 6 meter från gräns mot gatan, undantag är meddelade på plankartan. Där inget övrigt angivits skall byggnader placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.

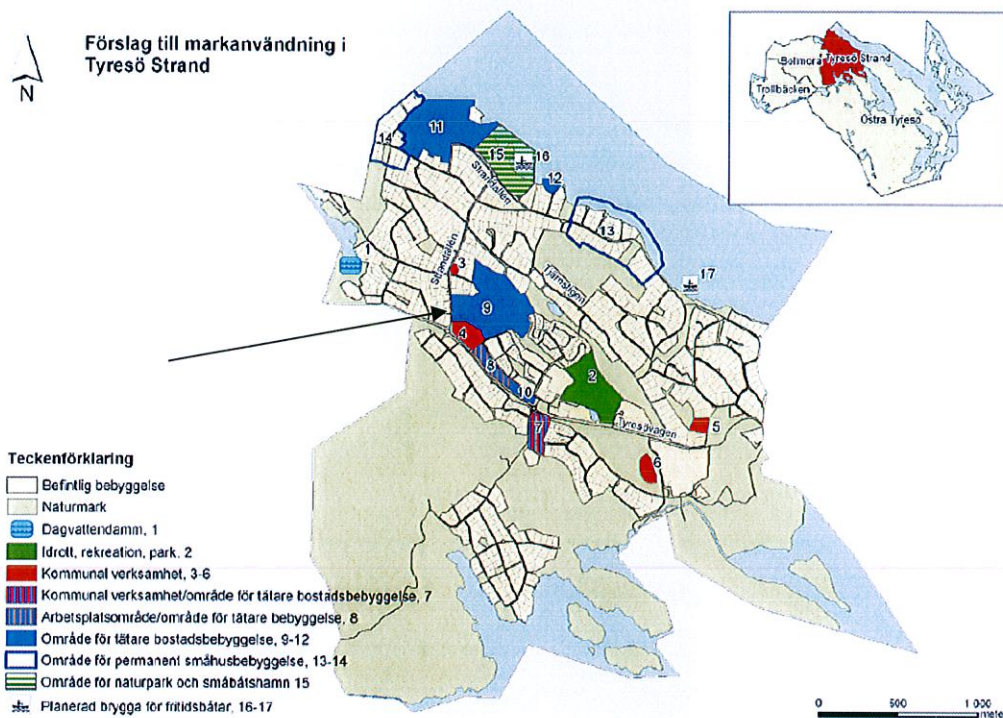


Plan 266 med Vintern 22 markerat i grått. Bestämmelse; bostäder och småindustri i en våning (BI), därutöver får vind inredas och suterrängvåning anordnas.

Genomförandetiden för planen har gått ut, vilket innebär att det är möjligt att göra en ny detaljplan för området.

Fastighetsplanen (laga kraft 1993-12-16) som upprättades i samband med DP 266, tillåter endast en fastighet i det aktuella området.

Enligt översiktsplanen från 2008 anges att den kommande förtätningen med flerbostadshus och grupphusområden främst kommer att ske i kollektivtrafiknära lägen bl.a. i Tyresö Strand. I området runt Strandallén pågår ett detaljplanearbete med Trädgårdsstaden vilket innebär att området på sikt kommer att förändras till ett mer stadslikt förtätnat gaturum, med flerbostadsbebyggelse och radhus koncentrerat till mindre tomter.



Från Tyresö Kommuns översiktsplan från 2008. "Förslag till markanvändning i Tyresö strand". Fastighetens läge markerad med svart pil.

Slutsats

Förvaltningen bedömer att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny plan som tillåter tredimensionell fastighetsbildning enligt ansökan.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet, MSU föreslås lämna positivt planbesked till sökanden och att ge planenheten i uppdrag att påbörja arbetet med en ny detaljplan för fastigheten Vintern 22.