

Tyresö kommun

PLANBESKED

2012-11-22

1 (4)

Heléne Hallberg

Verksamhetsansvarig planenheten

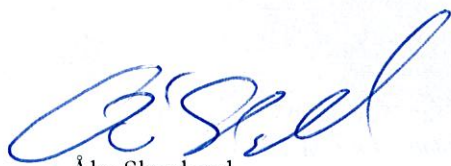
Diarienummer

2013KSM0987

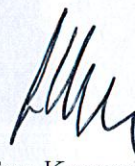
Planbesked för fastigheten Näsby 4:52

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ser positivt på att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för Näsby 4:52 för att möjliggöra fler bostadslägenheter i befintlig bebyggelse på fastigheten. Planarbetet beräknas tidigast kunna inledas under juni 2014.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef

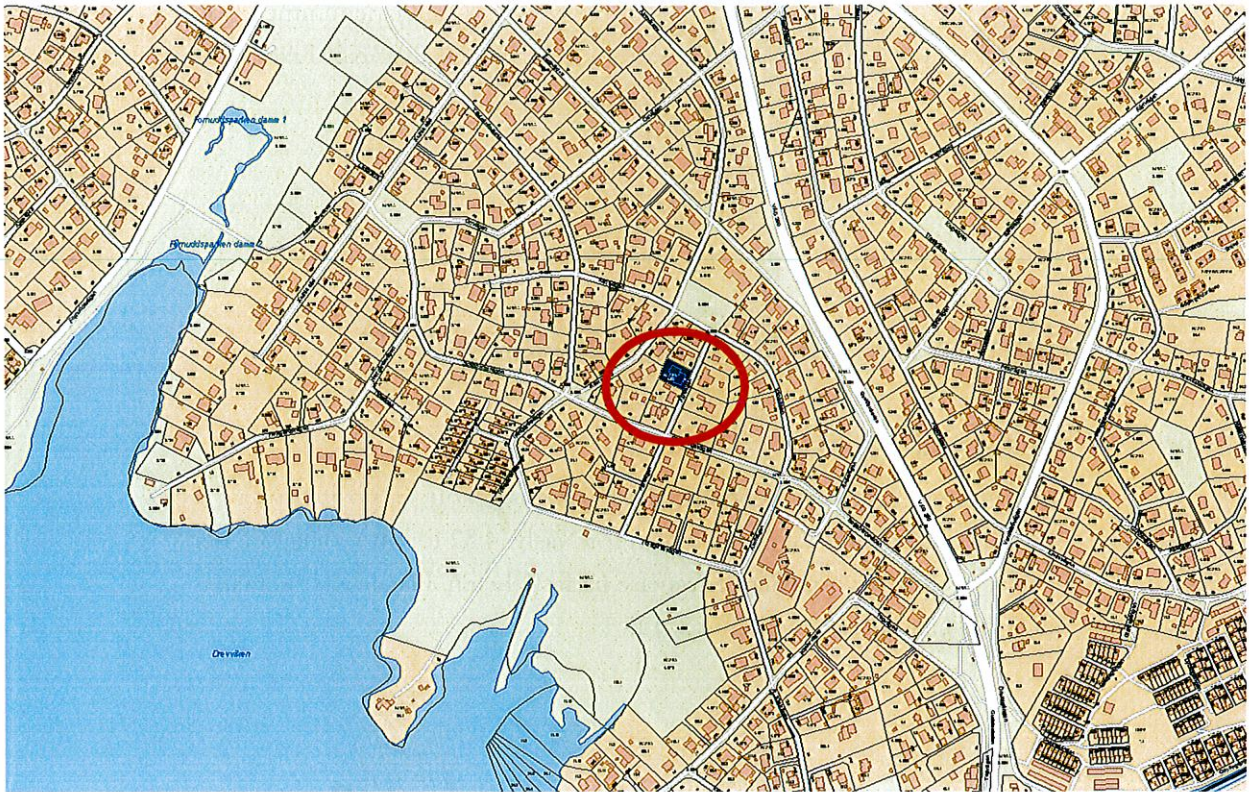


Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Sammanfattning

Ägaren till fastigheten Näsby 4:52 på Fältvägen i Trollbäcken inkom till kommunen i oktober 2013 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att tillskapa fler bostadslägenheter i befintlig byggnad på fastigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny plan för att tillskapa ytterligare bostadslägenheter i befintlig byggnad på fastigheten.



Fastigheten Näsby 4:52, i Trollbäcken, markerad med blått i den röda cirkeln.

Beskrivning av ärendet

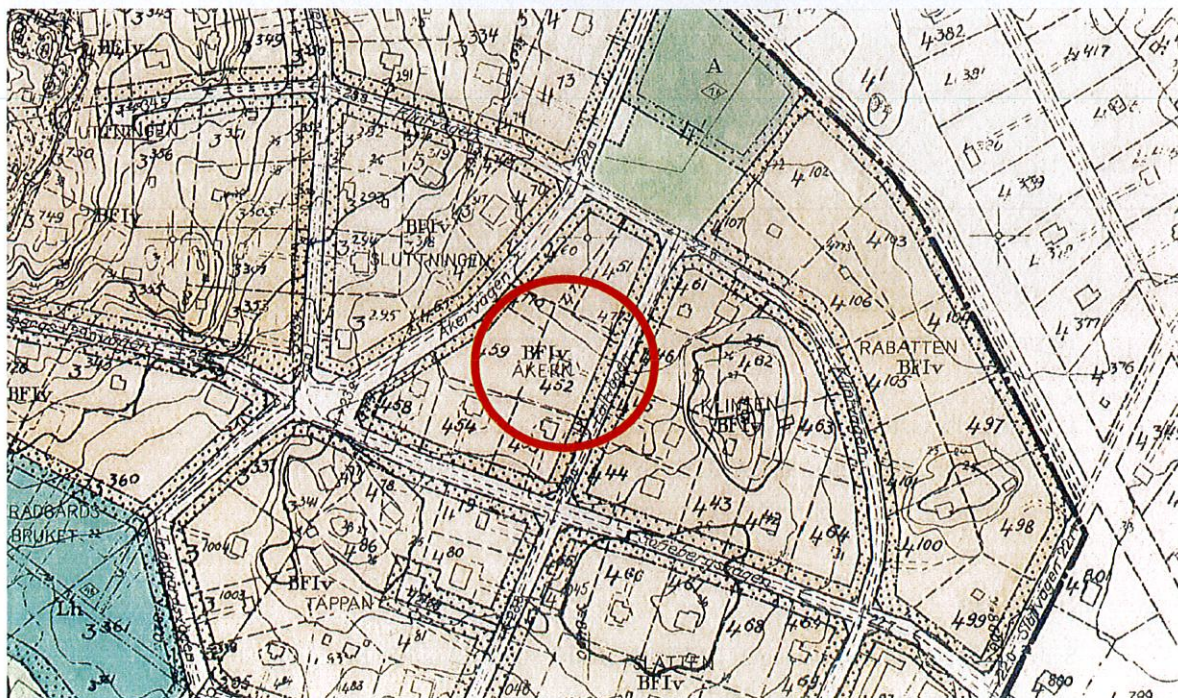
Ägaren till fastigheten Näsby 4:52 på Fältvägen i Trollbäcken inkom till kommunen i oktober 2013 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten. Syftet är att göra det möjligt att inrymma fler bostadslägenheter, ca 3 – 6 st, i befintliga byggnader. Lägenheterna är tänkta att bilda en bostadsrättsförening. För att tillskapa fler lägenheter kommer ombyggnation att krävas.

I kommunens översiktsplan står att man vid förtätning av befintliga områden bör sträva efter att åstadkomma typer av bebyggelse som inte redan finns i området för att skapa en varierad bostadsstruktur i alla kommundelar. Tillskapande av

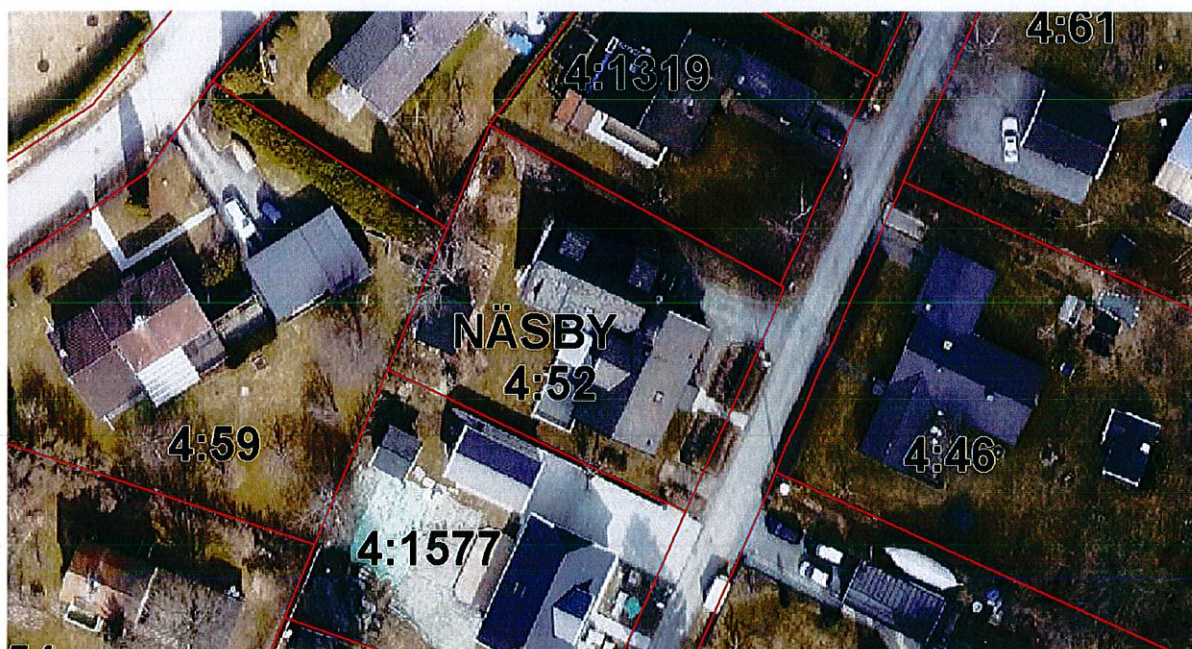
lägenheter i bostadsrättsförening skulle bidra med en mer ovanlig boendeform till kommundelen.

För fastigheten gäller detaljplan 69, *Förslag till ändring av byggnadsplan samt förslag till byggnadsplan för del av Kumla Trädgårdsstad*, som fastställdes 5 maj 1955.

Genomförandetiden för planen har löpt ut och det innebär att det är möjligt att göra en ny detaljplan för området.



Utsnitt från gällande detaljplan 69.



Flygfoto över den aktuella fastigheten Näsby 4:52 med omgivning.

Den aktuella fastigheten är 918 kvm och bebyggd till ca 1/3. Enligt nu gällande detaljplan får fastigheten maximalt inrymma två bostadslägenheter och den totala byggnadsarean uppgå till en 1/7 av fastighetsarean.

Slutsats

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny plan för att möjliggöra fler bostadslägenheter inom fastigheten. Tillskapande av lägenheter i bostadsrättsförening skulle bidra till en mer varierad bostadsstruktur till kommundelen i enlighet med översiktsplanens strävan.

Eftersom fastigheten är relativt liten i förhållande till bebyggelsen måste fastighetsägarna inför planarbetet visa på hur parkering, tillfart och rationella bostadslägenheter kan tillskapas. Hur många bostadslägenheter som kan inrymmas samt för fastigheten lämplig byggrätt prövas under planprocessen.

Planarbetet kan bedrivas med enkelt förfarande och planen bedöms som tidigast kunna vinna laga kraft under fjärde kvartalet 2014 om planarbetet påbörjas under juni 2014.