

Tyresö kommun

Heléne Hallberg
Planchef

PLANBESKED

2014-11-13

1 (5)

Diarienummer
2013KSM0796

Planbesked för fastigheten Agaten 32

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ser positivt på att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för Agaten 32 för att möjliggöra styckning av och parhusbebyggelse på fastigheten. Planarbetet beräknas tidigast kunna inledas under kv. 1, 2015.

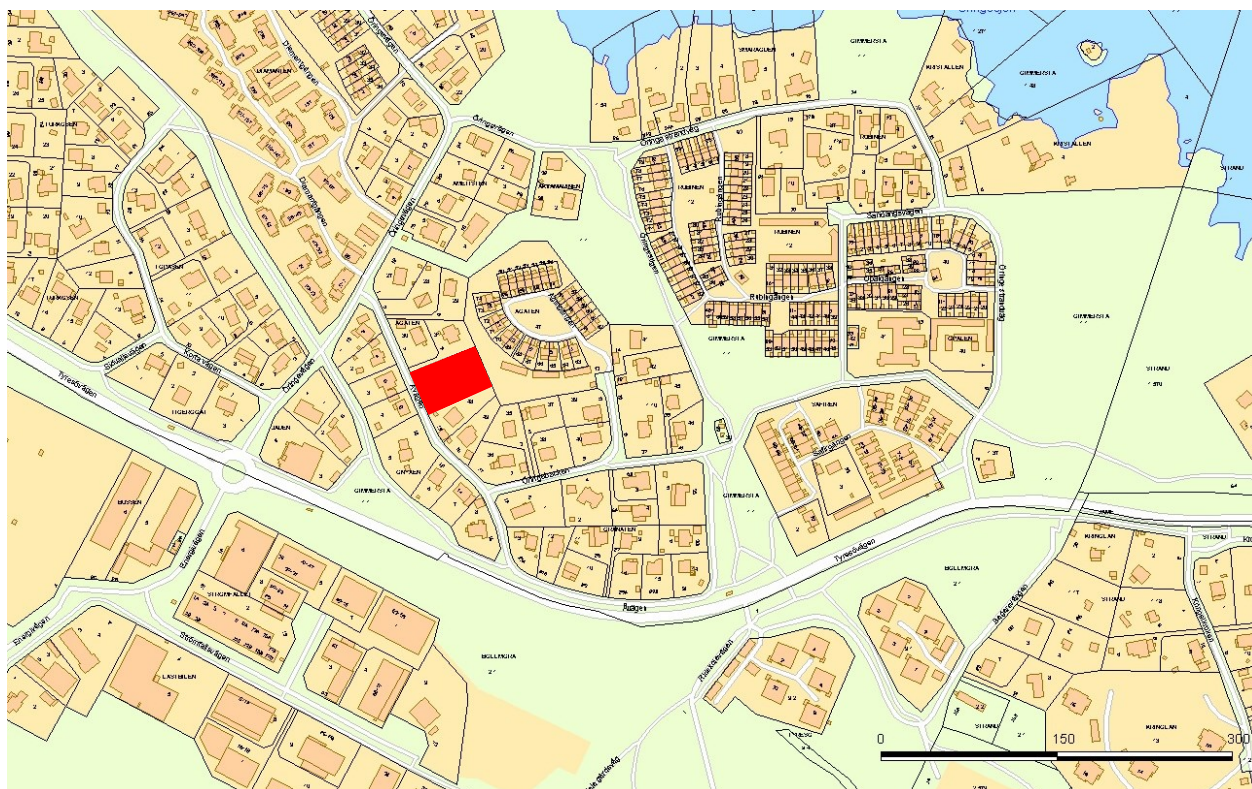
Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef

Heléne Hallberg
Planchef

Sammanfattning

Ägaren till fastigheten Agaten 32 på Ävägen 11 i Öringe inkom till kommunen i september 2014 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att stycka den i två delar samt uppföra 1 parhus med två bostäder på respektive ny fastighet.

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



Fastigheten Agaten 32 markerat med rött.

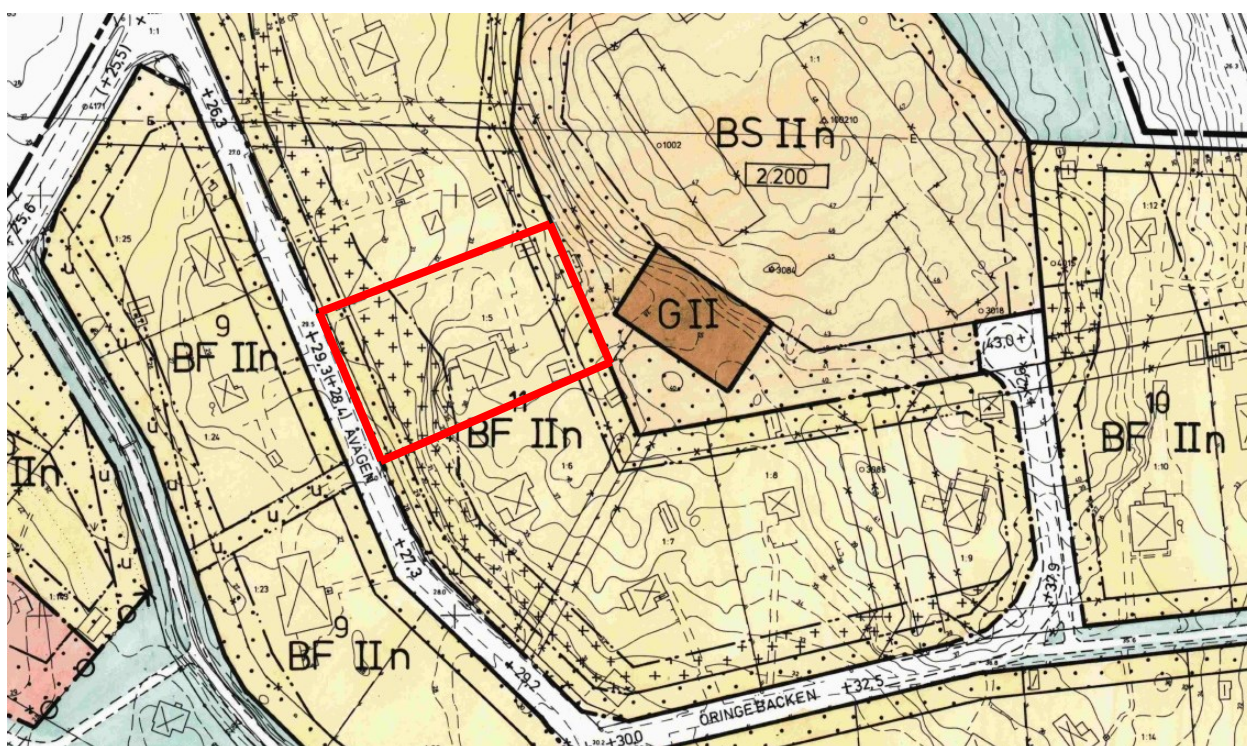
Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Agaten 32 på Åvägen i Öringe inkom till kommunen i september 2014 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att stycka den i två delar samt uppföra 1 parhus med två bostäder på respektive ny fastighet.

Fastigheten är 2210 kvm stor. Planområdet är mycket kuperat och höjdskillnaderna inom området är ca 7 meter. På fastigheten finns två flackare områden som skiljs åt med en brant bergvägg. I ena kanten av fastigheten finns möjlighet att tillgängligt köra mellan den lägre och högre nivån. Den befintliga

huvudbyggnaden, ett friliggande bostadshus, garage och komplementbyggnader är beläget på fastighetens högsta del.

För fastigheten gäller detaljplan 183 för Västra Öringe, del 1, som fastställdes 1979-11-14. Detaljplanen reglerar friliggande bostadsbebyggelse i två plan. Vind får inte inredas. Minsta fastighetsstorlek enligt detaljplanen är Fastigheten 1 100 kvm. Fastigheten omfattas också av en fastighetsplan, tomtindelning från 1981-03-27, vilken reglerar att fastigheten inte får styckas även om den uppfyller minsta tomtstorlek enligt detaljplanen. Genomförandetiden för planerna har löpt ut och det innebär att det är möjligt att göra en ny detaljplan för området.



Utsnitt från gällande detaljplan 183. Aktuell fastighet är markerad med rött.



Förslag från fastighetsägaren på styckning och placering av ny bebyggelse på fastigheten.

Slutsats

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny plan för att möjliggöra styckning och ytterligare bostadsbebyggelse i form av friliggande bostäder eller parhus inom fastigheten. Tillskapande av bostäder i parhus skulle bidra till en mer varierad bostadsstruktur till kommundelen i enlighet med översiktsplanens strävan. En förutsättning är att byggrätterna och tomterna kan anpassas till den stora nivåskillnaden samt att värdefull natur kan skyddas och bevaras.

Det är även en förutsättning att fastighetsägarna inför planarbetet kan visa på att tillfart, parkering, hantering av dagvatten samt anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet kan anordnas.

Byggrätt för friliggande bostadsbebyggelse alternativt parhusbebyggelse, fastighetsbildning, behov av gemensamhetsanläggningar prövas under planprocessen. Exploateringsgraden bör följa nivån i gällande detaljplan. Under planprocessen behöver eventuell risk för ras samt behov av markarbeten i form av bergschakt och fyllning utredas och regleras i detaljplanen.

Planarbetet kan bedrivas med standardförfarande och detaljplanen bedöms kunna vinna laga kraft under tredje kvartalet 2015 om planarbetet påbörjas under första kvartalet 2015.