

Tyresö kommun

Babak Moazzami
planarkitekt

PLANBESKED

2018-03-12

1 (4)

Diarienummer
KSM 2017-1054-214

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Planbesked för ändring av detaljplan för fastigheterna Turkosen 21

Förslag till beslut

Positivt planbesked ges för att pröva möjligheten att ändra detaljplanen för fastigheterna Turkosen 21 med syfte att möjliggöra en fastighetsreglering.

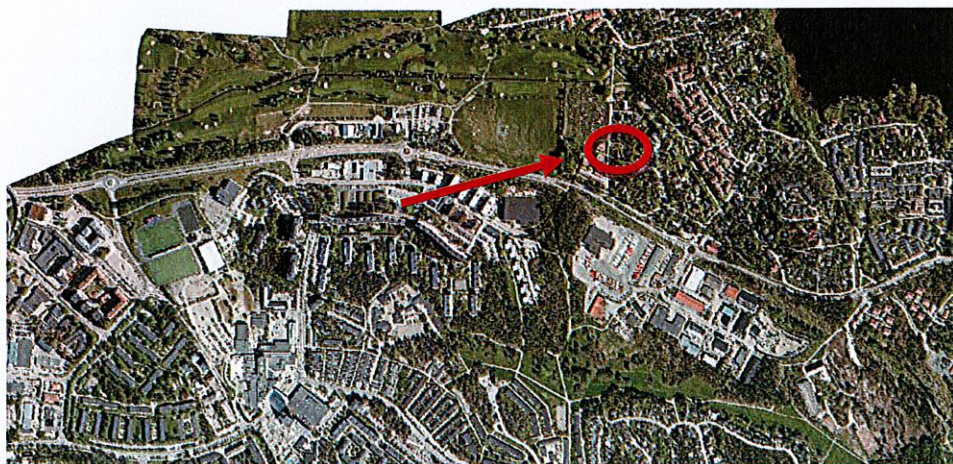


Sara Kopparberg
chef för stadsbyggnadsförvaltningen



Ida Olén
chef för detaljplaneringsenheten

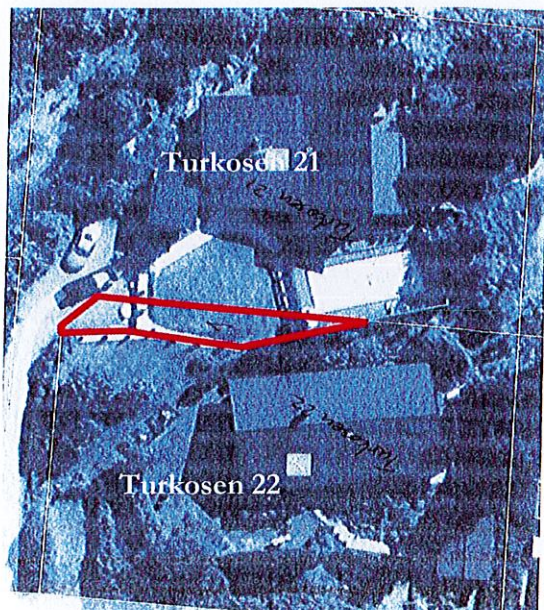
Beskrivning av ärendet



Förslaget i ansökan

Ägaren till fastigheten Turkosen 21 på Sidvallsvägen 20 i Öringe inkom till kommunen i november 2017 med en förfrågan om att ändra detaljplanen. Syftet är att upphäva fastighetsplanen kvarter Turkosen för fastigheterna Turkosen 21 och Turkosen 22 med motivering att denna fastighetsplan hindrar en lantmäteriförrättning där Turkosen 21 vill förvärva mark från Turkosen 22.

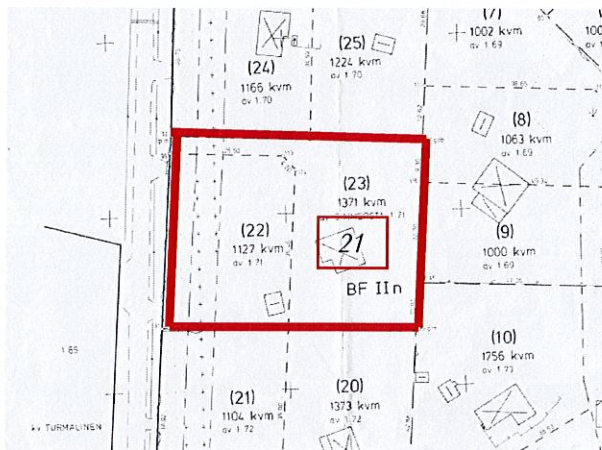
Ägarens anledning till önskan om ändring är att den gemensamma fastighetsgränsen i kommunens och lantmäteriets dokument skiljer sig åt med verkligheten. Fastigheten Turkosen 21 har delar av gjuten poolbyggnation, asfalterad parkering samt gräsmatta på fastighet Turkosen 22. Enligt ägaren handlar det om 50-60 m². Ägaren påpekar även att ingen av fastigheterna blir mindre än 1 000 m² om ändring av detaljplan genomförs.



Rödmarkerat område avser den del där fastighetsreglering önskas.

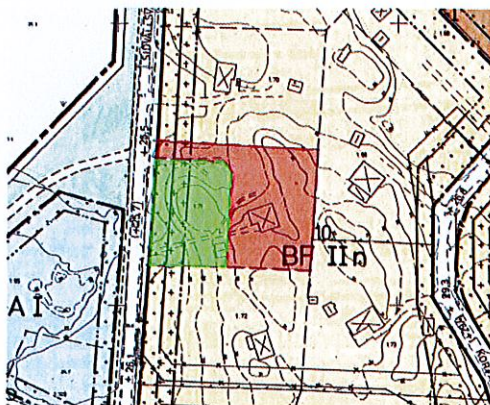
Platsens förutsättningar

Fastighet Turkosen 21 har en area på 1 371 m² och Turkosen 22 på 1 127 m².



Del av fastighetsplan Kvarter Turkosen. Det som är illustrerat som Turkosen 23 är Turkosen 21

Fastigheterna regleras av fastighetsindelningsbestämmelser, genom en fastighetsplan, kvarter Turkosen, som anger en fastighetsarea som motsvarar befintlig fastighetsarea. För att kunna göra önskad fastighetsreglering krävs att fastighetsplanen upphävs för de två aktuella fastigheterna.



Del av aktuell detaljplan, nr 184. Fastighet Turkosen 21 markerat i rött och fastighet Turkosen 22 markerat i grönt

För fastigheterna Turkosen 21 och Turkosen 22 gäller aktuell detaljplan, nr 184:

- Förslag till ändring av stadsplan för Öringe (västra) inom Tyresö kommun, Stockholms län. Detaljplanen vann laga kraft 1979-11-14.

Dessutom anger detaljplanen att tomt inte får ges mindre areal än 1 000 m². Genomförandetiden för planen har löpt ut vilket möjliggör en ändring av detaljplanen.

Förvaltningens bedömning

En ändring av detaljplanen för möjliggöra överföra del av fastighet Turkosen 22 till Turkosen 21 med syfte att göra en fastighetsreglering bedöms vara lämplig med hänsyn till redan befintlig markanvändning. Att överföra del av fastigheten Turkosen 22 till Turkosen 21 leder inte till att Turkosen 22 får en area på mindre än 1 000 m². Den tilltänkta fastighetsregleringen påverkar inte fastigheternas byggrätt vilket innebär att de efter ändring av detaljplanen kan bygga med full byggrätt. Det innebär att Turkosen 22 inte blir planstridig efter gällande detaljplan.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att positivt planbesked kan ges under rådande förutsättningar. Detaljplanen bedöms tidigast kunna antas kvartal 4, 2018 under förutsättning att planarbetet påbörjas kvartal 3, 2018. Detaljplanen bedöms kunna upprättas med förenklat förfarande. Förenklat förfarande kan användas för att ta bort planbestämmelser som anges i 4 kap. 18 § PBL.