

Tyresö kommun

Heléne Hallberg
Verksamhetsansvarig planenheten

PLANBESKED

2013-12-20

1 (5)

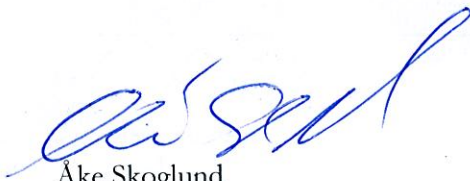
Diarienummer

2013KSM1074.214

Planbesked för fastigheterna Runstenen 4 och 8

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ser positivt på att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för fastigheterna Runstenen 4 och 8 för att möjliggöra förskjutning av fastighetsgränsen mellan fastigheterna. Planarbetet beräknas tidigast kunna inledas under våren 2014.



Åke Skoglund
samhällsbyggnadschef



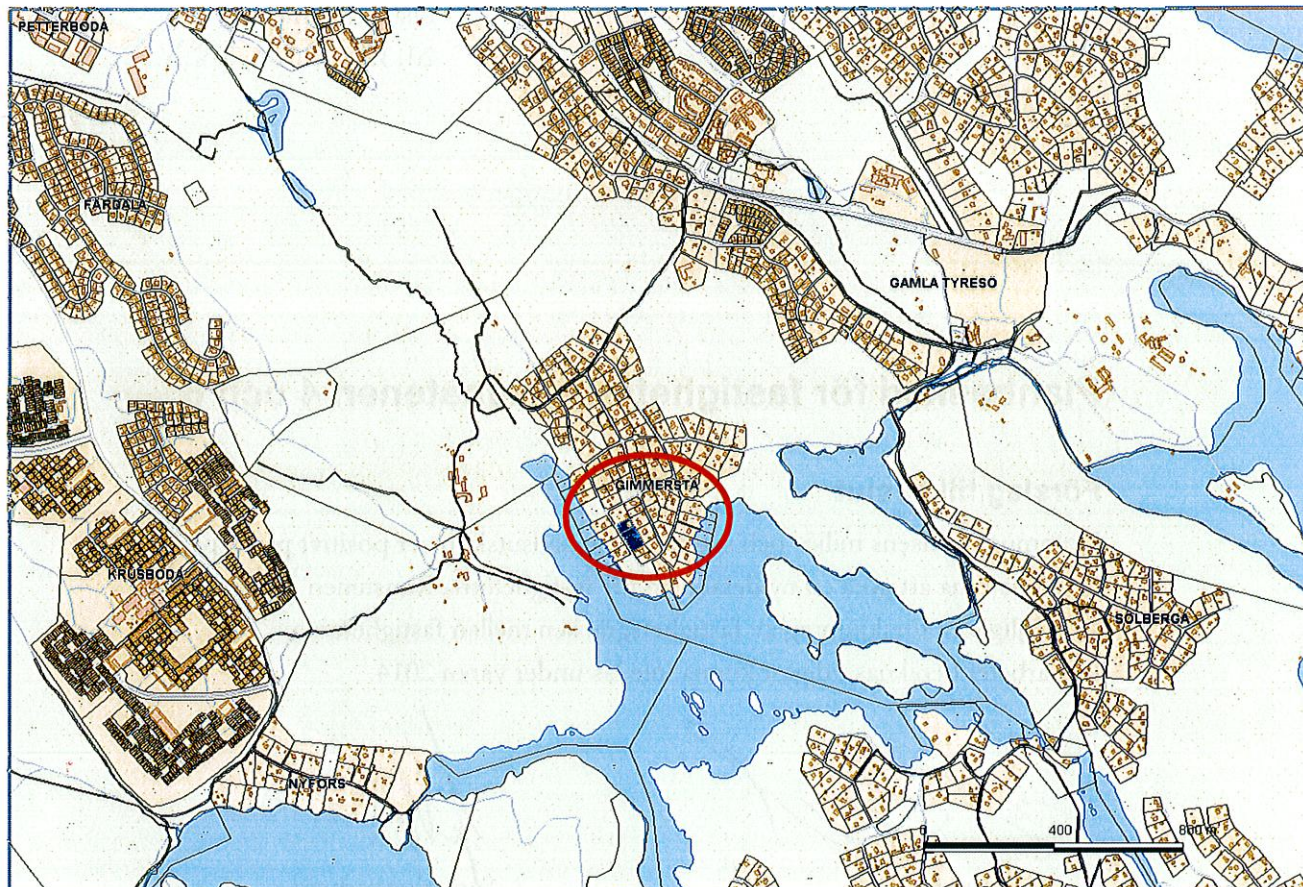
Sara Kopparberg
stadsbyggnadschef

Sammanfattning

Ägarna till fastigheterna Runstenen 4 och 8 på Alby sjöväg 21 och 23 i Gimmersta inkom till kommunen i november 2013 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att förskjuta fastighetsgränsen mellan fastigheterna för att få två mer jämnstora fastigheter.



Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny detaljplan för att möjliggöra en förskjutning av fastighetsgränsen så att de två fastigheterna blir mer jämnstora.

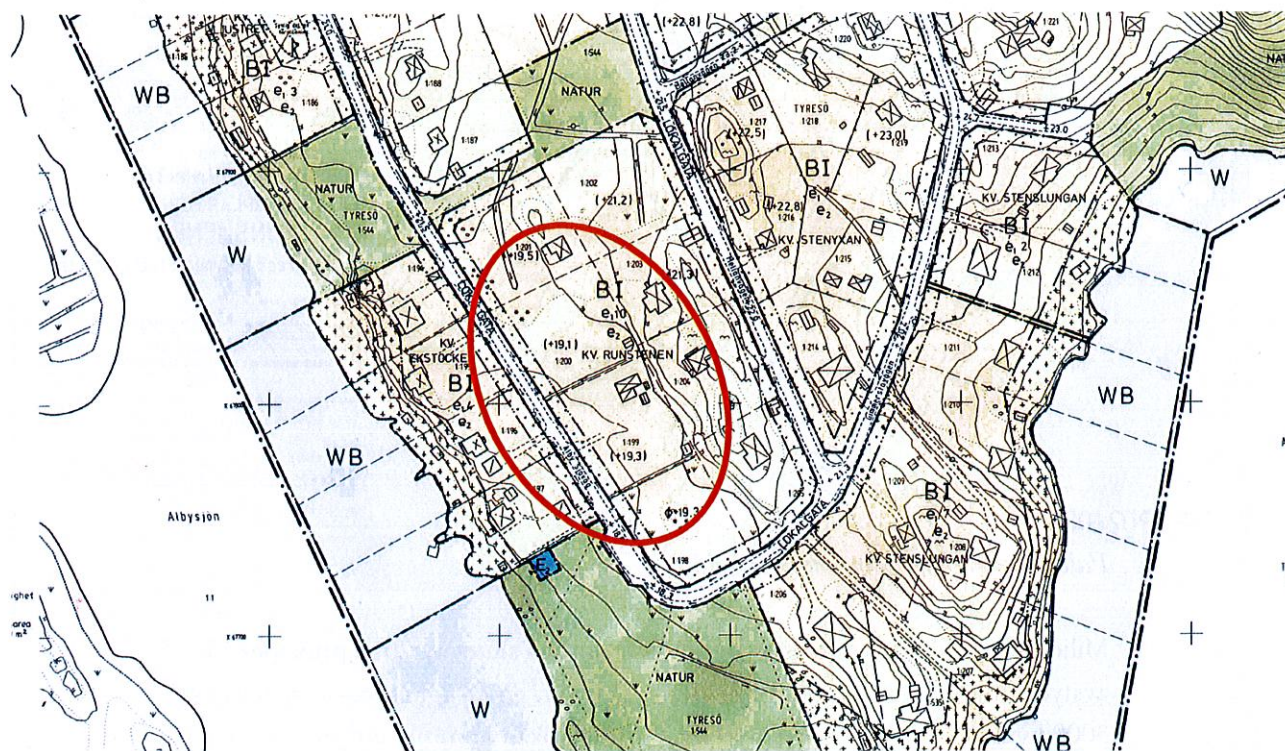


Fastigheterna Runstenen 4 och 8 markerat med blått.

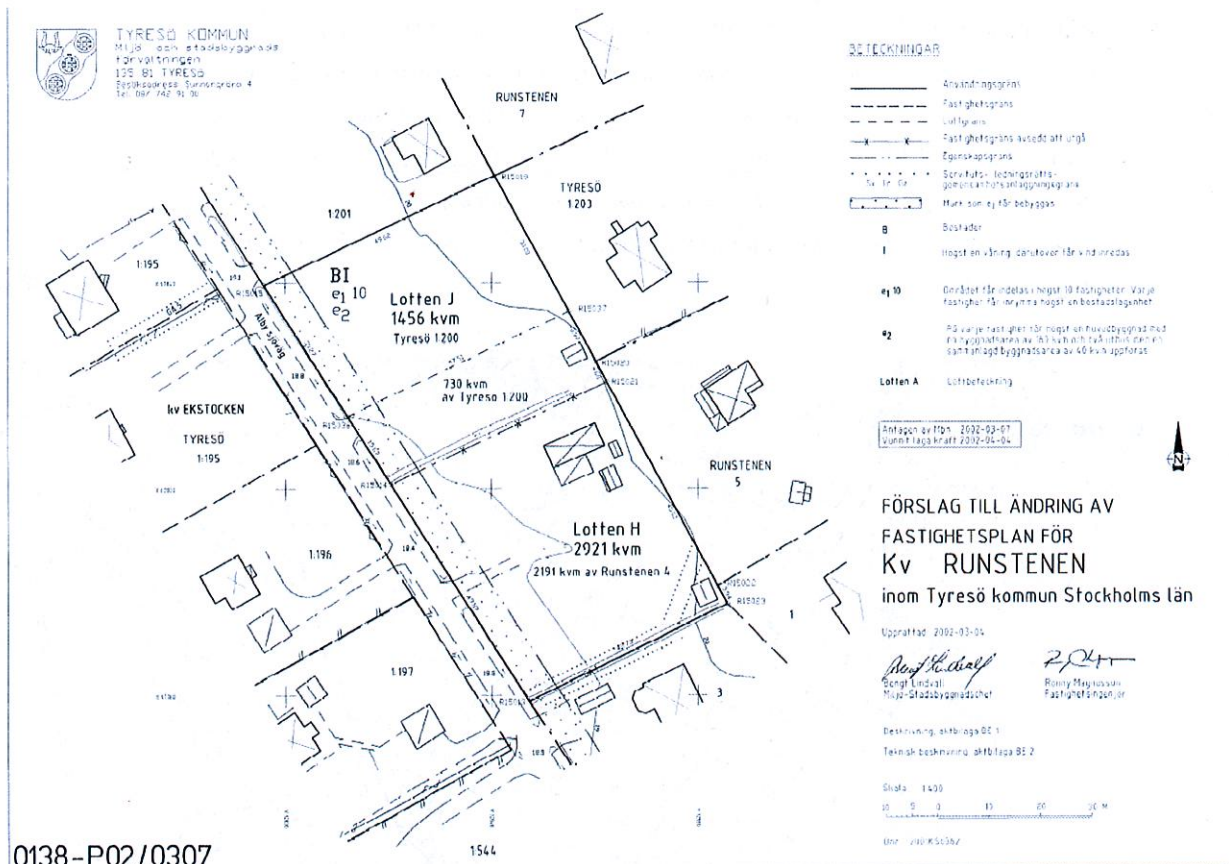
Beskrivning av ärendet

Ägarna till fastigheterna Runstenen 4 och 8 på Alby sjöväg 21 och 23 i Gimmersta inkom till kommunen i november 2013 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheterna för att göra det möjligt att förskjuta fastighetsgränsen mellan fastigheterna för att få två mer jämnstora fastigheter. Fastigheterna är idag 2921 kvm respektive 1456 kvm stora. Planområdet sluttar flackt från nordost mot sydväst, vilket innebär från tomterna och bostäderna ut mot gatan. Den befintliga bebyggelsen utgörs av två friliggande villor, en på respektive fastighet, samt några komplementbyggnader.

För de aktuella fastigheterna gäller detaljplan nummer 300, *Detaljplan för Gimmerstaområdet inom Tyresö kommun*. Planen vann laga kraft 1998-12-03. Genomförandetiden för planen är 15 år vilket innebär att genomförandetiden löpte ut 2013-12-03. För fastigheterna gäller även fastighetsplanen *Förslag till ändring av fastighetsplan för Kv Runstenen inom Tyresö kommun*. Fastighetsplanen vann laga kraft 2002-04-04. Även genomförandetiden för fastighetsplanen löpte ut 2013-12-03.



Utsnitt från gällande detaljplan 300. Aktuella fastigheter är markerade med röd cirkel.



0138-P02/0307

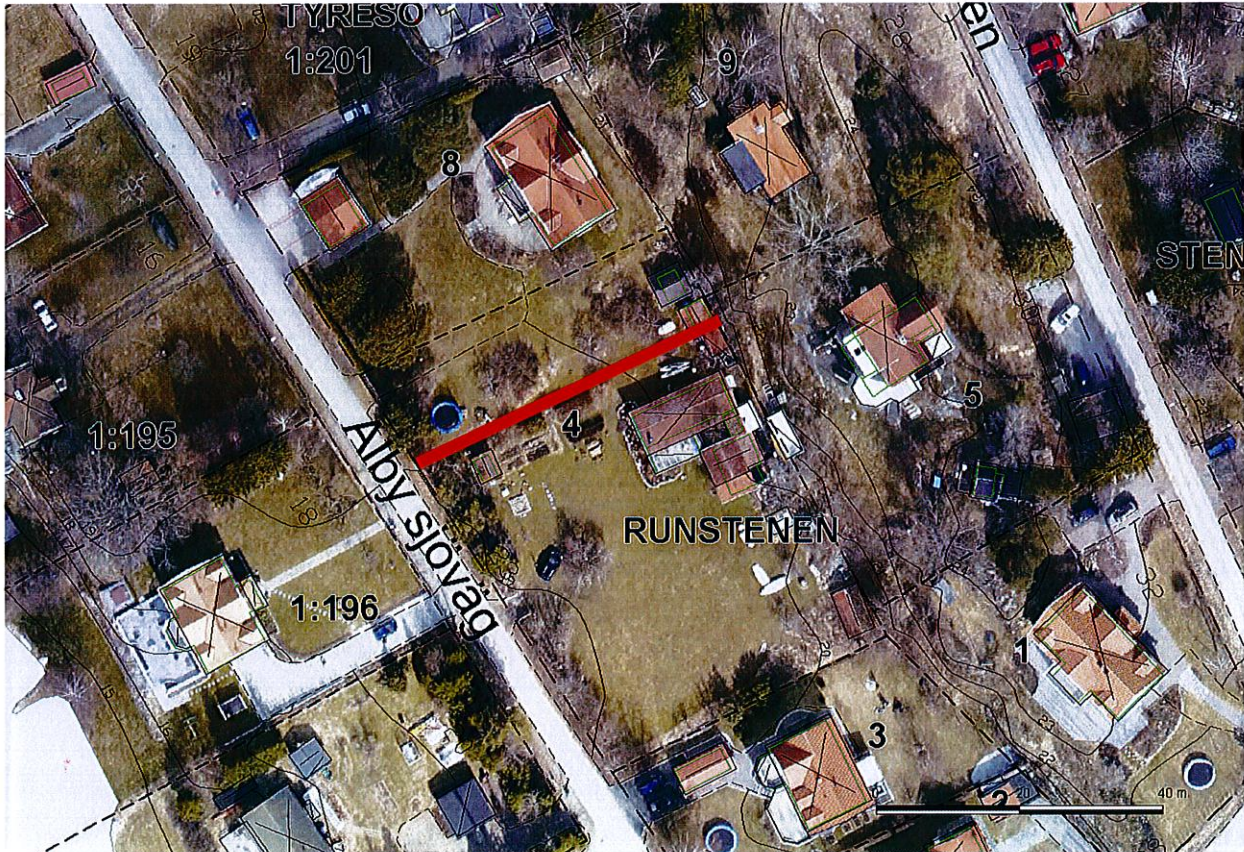
Fastighetsplanen för Runstenen 4 och 8.

Miljö- och stadsbyggnadsutskottet (MSU) antog i slutet av 2013 principer för avstyckningar i Gimmersta. Principerna säger att en fastighet måste vara minst 3000 kvm stor för att kunna styckas. Varje ansökan kommer att prövas separat. Gatukostnader kan inte tas ut i efterhand för den nya fastigheten.

Fastighetsägaren får dock stå för alla kostnader för planarbetet. Då syftet är att förskjuta fastighetsgränsen så att fastigheterna blir mer jämnstora, dvs. cirka 2200 kvm vardera bedöms detta inte strida mot de beslutade principerna för området. Eftersom båda fastigheterna är och även fortsättningsvis enligt föreslagen förändring kommer att vara under 3000 kvm stora är ingen ytterligare avstyckning aktuell.

Då fastigheterna redan är etablerade med bebyggelse och teknisk försörjning bedöms detta inte påverkas av föreslagen förändring.

Eventuella behov av gemensamhetsanläggningar eller servitut behöver utredas under planarbetet. Även eventuell påverkan på komplementbyggnader behöver utredas vidare under planarbetet.



Föreslagen ungefärlig förskjutning av fastighetsgränsen mellan fastigheterna Runstenen 4 och 8 markerad med rött streck.

Slutsats

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny detaljplan för att möjliggöra förskjutning av fastighetsgränsen mellan de två fastigheterna. Eventuella behov av gemensamhetsanläggningar, servitut och påverkan på befintliga komplementbyggnader behöver utredas vidare under planarbetet.

Planarbetet kan bedrivas med enkelt förfarande och detaljplanen bedöms tidigast kunna vinna laga kraft under hösten 2014 om planarbetet påbörjas under våren 2014.