

Tyresö kommun
Heléne Hallberg
Planchef

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-02-16

1 (3)

Diarienummer

2014KSM0796

Kommunfullmäktige

Beslut om antagande för ny detaljplan för fastigheten Agaten 32

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar ny detaljplan för Agaten 32 med utökad byggrätt till tre parhus.



Sara Kopparberg
Chef Stadsbyggnadsförvaltningen



Heléne Hallberg
Planchef

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Agaten 32 i Öringe. Förslaget innebär ändrad byggrätt inom planområdet för att kunna ersätta en befintlig villa med tre nya parhus, anpassade till tomtens topografi. Förslaget bedöms kunna bidra till en varierad bostadsstruktur till kommundelen. Planarbetet sker med standardförfarande. Exploateringsavtal och kvalitetsprogram upprättas.

Beskrivning av ärendet

Ägarna till Agaten 32 på Ävägen 11 i Öringe inkom till kommunen i september 2014 med förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att uppföra flera parhus.

Agaten 32 är belägen i västra Öringe. Området domineras av villabebyggelse som har förtätats på senare år. Radhus- och parhusbebyggelse finns också i närheten. Fastigheten är 2210 kvm stor och belägen i en bergssluttning mot sydväst, höjdskillnaden inom området är ca 7 meter.

Gällande detaljplan, 183 för västra Öringe del 1, fastställdes 1979-11-14. Fastigheten omfattas även av en fastighetsplan, tomindelning från 1981-03-27. Genomförandetiden för planerna har löpt ut.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 8 - 29 september 2015. Under samrådstiden inkom åtta yttranden varav fyra med synpunkter. Fastighetsägaren till Agaten 30 protesterade mot alltför tät bebyggelse.

Efter samrådet har planförslaget kompletterats och förtydligats beträffande största area för komplementbyggnad och bestämmelse om skydd av natur. Vissa markbestämmelser har utgått då de avses regleras i kvalitetsprogrammet tillhörande exploateringsavtalet.

Planförslaget ställdes ut för granskning 8 december 2015 - 8 januari 2016. Totalt inkom åtta yttranden varav tre med synpunkter. Lantmäteriet önskade förtydligande i handlingarna beträffande att befintlig tomindelning upphävs och att fastigheten i framtiden kan delas. Fastighetsägaren till Agaten 48 önskade att fler träd på Agaten 32 nära fastighetsgränsen ska bevaras. En fastighetsägare utanför sakägarkretsen (Agaten 73) men gränsande till denna och som ingår i föreningen (som är sakägare) befarade risk för sprickbildning på den egna fastigheten samt trafikproblem på Ävägen.

Efter granskningen har planhandlingarna kompletterats beträffande upphävande av fastighetsplan, framtida fastighetsbildning samt beträffande värdet av att ytterligare ett träd sparas närmast Agaten 48.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar ny detaljplan för Agaten 32 med utökad byggrätt till tre parhus.

