

Planberedningen den 14 april 2009

## § 4

### **Ansökan om planändring av Beryllen 35 till 48**

---

#### **Planberedningens beslut**

1. Begäran om ändring av detaljplan avslås.
- 

#### **Beskrivning av ärendet**

Kommunen kontaktades i december 2008 av ägarna till radhusen inom fastigheterna Beryllen 25-48 i Öringe. De önskade att kommunen ska ändra detaljplanen för området för att ge möjlighet till antingen bygga på husen med ytterligare en våning eller möjliggöra ett bättre nyttjande av vinden genom att ta upp ett takfönster eller en takkupa.

Gällande detaljplan tillåter radhus i två våningar. Vinden får inte inredas.

#### **Stadsbyggnadskontorets utlåtande**

Bebyggelsen i Öringe är småskalig och i princip alla detaljplaner i området tillåter maximalt två våningar utan vindsinredning. Eftersom bebyggelsen i Beryllen är sammanbyggd skulle det även innebära vissa praktiska och estetiska problem om bara vissa av fastighetsägarna väljer att utnyttja möjligheten att bygga på ytterligare en våning.

Stadsbyggnadskontoret anser därför inte att en ändring av detaljplanen är lämplig. Att anlägga takkupa på befintligt vindstak skulle innebära att vinden anses vara inredd och strider därför mot detaljplanen. Att ta upp ett takfönster är däremot möjligt genom ett bygglovsförfarande.

#### **Ordförandeutlåtande**

Med instämmande i stadsbyggnadskontorets utlåtande föreslår jag att planberedningen beslutar avslå begäran om ändring av detaljplan.

---

## **Planuppdrag för Trädgårdsstaden etapp 3**

---

### **Planberedningens beslut**

1. Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Trädgårdsstaden etapp 3. Planprogrammet ska redovisas för planberedningen inför beslut om programsamråd.

### **Särskilt uttalade**

Gunnar Frisell för s-gruppen i planberedningen lämnar ett särskilt uttalande i ärendet (bilaga)

---

### **Beskrivning av ärendet**

Trädgårdsstadens tredje etapp ligger centralt belägen i Tyresö Strand i anslutning till Pilvägen, Strandallén och förlängningen av Maria Sofias väg.

I översiktsplanen är området utpekad för "tätare bostadsbebyggelse, som grupp-  
husbebyggelse eller flerbostadshus av något slag".

Detaljplanen kommer att hållas relativt generell för att lämna möjligheter till detaljutformning av området i samband med den markanvisningstävlingen som ska genomföras efter planarbetet. För att garantera en god kvalitet vid utbyggnad av området kommer ett kvalitetsprogram att upprättas som lägger fast riktlinjerna för områdets utformning.

### Till ärendet hörande handlingar

Start PM för Trädgårdsstaden etapp 3.

### **Ordförandeutlåtande**

Jag föreslår att planberedning beslutar att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för området med normalt planförfarande. Planprogrammet ska redovisas för planberedningen inför beslut om programsamråd.

---