

TJÄNSTESKRIVELSE

Tyresö kommun
Christian Nützel
Planarkitekt

2013-05-20
1 (2)

Diarienummer
2011 KSM 0486

Kommunstyrelsen
Tyresö kommun

Beslut om antagande gällande detaljplan för Bergaliden 6 och 7

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar detaljplanen för Bergaliden 6 och 7.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Sara Kopparberg
Planchef

Sammanfattning

Ägaren till fastigheten Bergaliden 7 i Trollbäcken inkom till kommunen i december 2011 med en förfrågan om att ändra gällande detaljplan för att göra det möjligt att stycka fastigheten. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att fastigheten är lämplig att stycka förutsatt att en samordning av uppfartsväg kan ske med grannfastigheten, Bergaliden 6. Fastighetsägaren till Bergaliden 6 har ställt sig positiv till att ingå i detaljplanen. Detaljplanen innebär således att sammanlagt fyra fastigheter kan tillskapas från de två befintliga, Bergaliden 6 och 7.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Bergaliden 7 i Trollbäcken inkom till kommunen i december 2011 med en förfrågan om att ändra gällande detaljplan för att göra det

möjligt att stycka fastigheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att fastigheten är lämplig att stycka förutsatt att en samordning av uppfartsväg kan ske med grannfastigheten, Bergaliden 6. Fastighetsägaren till Bergaliden 6 har ställt sig positiv till att ingå i detaljplanen. Detaljplanen innebär således att sammanlagt fyra fastigheter kan tillskapas från de två befintliga, Bergaliden 6 och 7.

I befintlig detaljplan är fastigheterna till stora delar belagd med byggnadsförbud (prickmark), vilket innebär att de inte går att stycka i dagsläget. Anledningen till att fastigheterna belades med byggnadsförbud i gällande detaljplan har troligtvis att göra med att de är relativt kuperade vilket gör området komplicerat att bebygga. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att en förutsättning för att möjliggöra en styckning och upphäva det byggnadsförbud som finns inom fastigheten Bergaliden 7 är det går att samordna en uppfartsväg med grannfastigheten, Bergaliden 6. Detta innebär att Bergaliden 6 kommer att behöva ingå i en ny detaljplan. En samordning av uppfarter skulle innebära att den fysiska inverkan på fastigheterna, sett till sprängning och utfyllnad, skulle reduceras.

Detaljplanen har varit på samråd under perioden 27 mars – 10 april 2012. Under samrådet inkom sammanlagt 6 st. yttranden, varav 5 från remissinstanser/myndigheter. Samrådet har inte lett till några förändringar i planförslaget.

Detaljplanen har varit på underrättelse om antagande under perioden 14 maj – 28 maj 2012. Under underrättelseskedet inkom sammanlagt 2 st. yttranden båda från remissinstanser/myndigheter. Underrättelseskedet har lett till följande ändringar i planförslaget:

- Området för gemensamhetsanläggning har flyttats/justerats så att en större del av denna lagts över på fastigheten Bergaliden 7.

Ändrade ägoförhållanden för Bergaliden 6 har lett till att planarbetet legat i vila sedan våren 2012, men ägarna till de båda fastigheterna har nu kunnat presentera ett avtal (för kommunen) som reglerar kostnader för anläggning av uppfart vilket innebär att detaljplanen nu kan antas.