

Dnr SBN 128 / 2014

§ 98 Planuppdrag för Vreta 1:61

PLAN 2012.13

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslöt 2012-06-13 ge ägaren av Vreta 1:61 positivt planbesked för att möjliggöra avstyckning av flera tomter. I beskedet angavs att detaljplan skulle kunna vara klar för antagande 2015.

Stadsbyggnadsförvaltningen begär nu planuppdrag. Kommunstyrelseförvaltningen tillstyrker planuppdrag under förutsättning att alla kostnader för förändring av detaljplanen belastar fastighetsägaren.

Underlag för beslut

- Stadsbyggnadsförvaltningens begäran om planuppdrag daterad 2014-03-19.

Kommunstyrelseberedningens förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

1. Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att arbeta fram en detaljplan för Vreta 1:61 som medger avstyckningar.

Kommunstyrelsens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att arbeta fram en detaljplan för Vreta 1:61 som medger avstyckningar.

Expedieras: Akt

För verkställighet: Stadsbyggnadsnämnden

För kännedom:



Britta Orring
Mark och exploateringschef

Kommunstyrelsen

Bilaga 79.14

Planuppdrag för Vreta 1:61, PLAN 2012.13

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslöt 2012-06-13 ge ägaren av Vreta 1:61 positivt planbesked för att möjliggöra avstyckning av flera tomter. I beskedet angavs att detaljplan skulle kunna vara klar för antagande 2015.

Stadsbyggnadsförvaltningen begär nu planuppdrag. Kommunstyrelseförvaltningen tillstyrker planuppdrag under förutsättning att alla kostnader för genomförandet av detaljplanen belastar fastighetsägaren.

Underlag för beslut

- Stadsbyggnadsförvaltningens begäran om planuppdrag daterad 2014-03-19.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att arbeta fram en detaljplan för Vreta 1:61 som medger avstyckningar.

.....
Bengt Svenander
kommundirektör

.....
Peter Jemtbring
näringslivs- och utvecklingsdirektör

Expedieras: Akt
För verkställighet: Stadsbyggnadsnämnden
För kännedom:

Ida-Maria Classon

Kommunstyrelsen

Planuppdrag för Vreta 1:61

Sammanfattning

Sökanden Peter Gidlöf har ansökt om att stycka av fastigheten Vreta 1:61, belägen i Krigslida, till tre till fyra nya fastigheter. Planavdelningen föreslår kommunstyrelsen ger stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att arbeta fram detaljplan för Vreta 1:61 och att denna beräknas kunna antas under 2015.

Bakgrund

Planområdet omfattas av fastigheten Vreta 1:61 beläget i Krigslida, och är idag inte detaljplanlagt. Den 4 april 2012 inkom en planförfrågan från fastighetsägaren till fastigheten Vreta 1:61. Förfrågan syftar till en planändring där möjlighet ges att stycka av fastigheten Vreta 1:61 med tre till fyra nya fastigheter.



Gul linje visar fastigheten Vreta 1:61.

Förutsättningar

Enligt gällande översiktsplan, antagen 2005, ligger fastigheten i ett område som är utpekad som förändringsområde. Fastigheten ligger också inom avgränsningen för tätortsområde, vilket i princip omfattas av detaljplanekrav enligt gällande översiktsplan. Ett detaljplaneuppdrag enligt sökandes förfrågan skulle inte strida mot Haninge kommun grönplan, och svarar mot intentionerna för Tungelsta utvecklingsprogram.



Ida-Maria Classon

Kommunstyrelsen

Fastighetens nordvästra delar omfattas av ett fornlämningsområde som ska ses över i en detaljplaneläggning.

Planavdelningen bedömer att föreslagen planändringen av fastigheten Vreta 1:61 saknar betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning av naturresurser. Därför anses det att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs tas fram. Däremot finns det markföröreningar, i form av träimpregnering, inom fastigheten vilka kan komma att behöva saneras innan bostäder byggs. Det finns inga dokumenterade höga naturvärden inom fastigheten och avrinningsområde är Rockslösaån/Vitsån vilken omfattas av miljö kvalitetsnorm som ej får överskridas vid planläggning. Marken består av postglacial grovsilt och morän. Under planarbetet bör det utredas hur bebyggelsen kan förhålla sig till topografin utan att onödig schaktning och fyllning behöver göras.

Den aktuella fastigheten ligger inom ett område med tillgång på kollektivtrafik, skola och service. Krigslida pendeltågstation ligger ca 700 meter söder ut. Tungelstavägen utgör huvudstråk för cykelbanan enligt cykelplan och ligger ca 500 meter bort.

Planavdelningens bedömning

Planavdelningen bedömer att föreslagen planläggning ska utföras med enkelt planförfarande och antas av stadsbyggnadsnämnden. Under planprocessen bör eventuella markföröreningar och fornlämningar utredas, så även hur den nya bebyggelsen ska förhålla sig till topografin. Förvaltningen beräknar att en plan kan vara klar för antagande 2015.

Underlag för beslut

- KS 2012-06-13 §149
- Översiktsplan, 2005
- Tungelsta utvecklingsprogram
- Grönplan, 1989
- Cykelplan, 2010
- Dagvattenstrategi, 2010

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag

1. Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att arbeta fram detaljplan för Vreta 1:61.

.....
Mats Norrbom

.....
Ida-Maria Classon