

Mouna Djoudi

Planbesked för Täckeråker 1:96

Planområdet är markerat med rött

Sammanfattning

Fastighetsägaren har ansökt om en ändring av gällande detaljplan för att möjliggöra styckning av fastighet Täckeråker 1:96. Planavdelningen bedömer att det inte är lämpligt att medge en styckning av aktuell fastighet eftersom det i gällande detaljplan har gjorts en avvägning om lämpligt antal fastigheter i respektive kvarter inom planen. Om styckningar av större fastigheter medges är det mer lämpligt att ta ett helhetsgrepp på ett större område.

Bakgrund

Den 24 april 2019 inkom en ansökan om ändring av detaljplan för Täckeråker 1:96 från fastighetsägaren. Syftet med förfrågan är att möjliggöra en avstyckning av fastigheten.

Förutsättningar

Fastigheten Täckeråker 1:96 ligger i västra delen av Vega med ett avstånd till Vega pendeltågsstation på cirka 1,5 kilometer och cirka 700 meter från närmaste busshållplats. Avstånd till närmaste förskola är ungefär 800 meter.

Mouna Djoudi

Fastigheten är cirka 2500 kvadratmeter stor och består i dagsläget av ett enbostadshus på 140 kvadratmeter och ett antal mindre komplementbyggnader på sammanlagt cirka 120 kvadratmeter samt en pool.

I Haninge kommuns Översiktsplan 2030 (antagen 2016) är aktuell fastighet utpekad som gles stadsbygd. Större del av planområdet är beläget inom förtättningszonen för Vega som innefattar en radie om 1200 meter från den nya pendeltågsstationen. Planområdet ligger cirka 1,4 kilometer från primär väg för farligt gods. Området omfattas inte av några riksintressen.

Fastigheten Täckeråker 1:96 är planlagt sedan tidigare och omfattas av detaljplan D146 från 2002, där det huvudsakliga syftet är att skapa möjligheter att förtäta området med bostäder, bygga ut kommunalt vatten och avlopp, förbättra vägstandarden samt placera in en ny skola i Vega. Den gällande detaljplanen medger fritidsbebyggelse i högst två våningar. På varje fastighet får det uppföras en huvudbyggnad och två uthus. Största bruttoarea för huvudbyggnad är 200 kvadratmeter, och maximalt 1/5 av tomtens yta. Huvudbyggnad får inrymma två lägenheter om den ena är mindre än 50 kvadratmeter bruttoarea. Största byggnadsarea för uthus är 50 kvadratmeter, dock högst 1/20 av tomtens yta. Högst antal tomter inom kvarteret som Täckeråker 1:96 ligger inom är 12. Alla tillåtna styckningar inom detaljplaneområdet har genomförts.

Dagvatten från planområdet avrinner till Drevviken som är recipient för planområdet enligt Haninge kommuns Dagvattenstrategi, antagen 2016. Drevviken har en fastställd miljö kvalitetsnorm (MKN) som ska uppfyllas senast år 2027 och inkluderar både "god ekologisk status" och "god kemisk status". Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp idag, enligt VA-plan för Haninge kommun, antagen i kommunfullmäktige 2015-11-09.

Enligt Statens geologiska undersökning, SGU, består området till stor del av urberg med ett tunt eller osammanhängande ytlager av morän.



Mouna Djoudi

Inom fastigheten finns inga inventerade särskilda naturvärden.

Planavdelningens bedömning

I gällande detaljplan har en avvägning gjorts om lämpligt antal tomter och byggrätt utifrån ett helhetsperspektiv. Denna avvägning bör inte omprövas i enskilda fall, utan i så fall med utgångspunkt i hela området. Majoriteten av fastigheterna i området är mellan 1600-3500 kvadratmeter stora och har liknande förutsättningar. Det bedöms därför vara troligt att liknande önskemål framkommer även i andra delar av planområdet. Området är dock inte så strategiskt viktigt för kommunen och därför bedöms planläggning inte vara en prioriterad fråga för stadsbyggnadsförvaltningen.

Underlag för beslut

Översiktsplan 2030, antagen 2016

Dagvattenstrategi, antagen 2016

VA-plan för Haninge kommun, antagen 2015

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag

Kommunen kommer inte att arbeta fram ett förslag till detaljplan för det ändamål ansökan avser.

.....
Planchef
Magnus Runesson

.....
Mouna Djoudi
Handläggare/tjänsteman