

Tyresö kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Christian Nützel  
Planarkitekt

TJÄNSTESKRIVELSE

2012-01-27

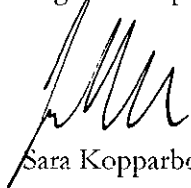
1 (2)

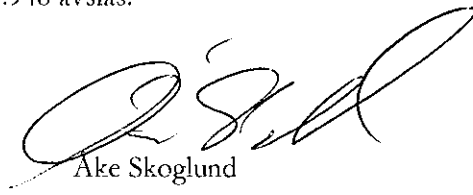
Utskottet för miljö- och samhällsbyggnad  
**2014 KSM 0077**

## Beslut om begärt planuppdrag för Näsby 4:948

### Förslag till beslut

Begäran om planuppdrag för Näsby 4:948 avslås.

  
Sara Kopparberg  
Planchef

  
Ake Skoglund  
Chef samhällsbyggnadsförvaltningen

### Sammanfattning

Fastighetsägaren till Näsby 4:948 i Trollbäcken inkom i januari 2011 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att stycka den i två delar. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning i detta skede var att gällande detaljplan kunde ändras om fastigheten i övrigt bedömdes lämplig att stycka. Efter att noggrannare ha studerat ärendet och fastighetens förutsättningar för en styckning under januari 2012 anser nu samhällsbyggnadsförvaltningen att fastigheten inte besitter tillräckligt goda förutsättningar för att möjliggöra en styckning. Anledningen till detta är bl.a. att fastighetens topografiska förutsättningar bedöms vara mycket besvärliga vilket får till följd att anordnandet av en tillfartsväg blir svårt och skulle innebära stora ingrepp på befintlig natur.



### Beskrivning av ärendet

Fastighetsägaren till Näsby 4:948 inkom i januari 2011 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att stycka den i två delar. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning i detta skede var att gällande detaljplan kunde ändras om fastigheten i övrigt bedömdes lämplig att stycka. Utifrån detta gavs ett positivt planbesked. Fastighetsägaren har nu inkommit med en förfrågan om att påbörja planarbetet.

Näsby 4:948 ligger på Häxvägen i Trollbäcken, i anslutning till det kommunalt ägda naturområde som finns beläget öster om fastigheten. Fastighetens karaktär kan delas upp i två delar, en sydlig och en nordlig del. Inom den norra delen, som är relativt plan, finns i dagsläget ett bostadshus, parkeringsgarage samt uppfartsväg/angöringsyta. Fastighetens södra del, som är obebyggd och belagd med byggnadsförbud (prickmark), är mycket kuperad och består av större berghällar och ett antal större tallar och björkar.

Efter att i januari 2012 noggrannare ha studerat ärendet och fastighetens förutsättningar för en styckning anser nu samhällsbyggnadsförvaltningen att fastigheten inte besitter tillräckligt goda förutsättningar för att möjliggöra en styckning. Anledningen till detta är att fastighetens topografiska förutsättningar är mycket besvärliga vilket får till följd att anordnandet av en tillfartsväg blir svårt och skulle innebära stora ingrepp på befintlig natur.

De stora höjdskillnader som finns inom fastighetens södra del skulle kräva stora ingrepp i form av sprängning, schaktning samt uppförandet av stödmurar för att anlägga en uppfart. Det skulle med största sannolikhet även krävas att en ramp med tillhörande slänter anordnas inom fastighetens norra del, vilket inte ryms inom fastigheten idag. Utifrån ovanstående föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen avslag i ärendet.

Det ska tilläggas att även om en styckning av fastigheten möjliggörs genom upprättandet av en ny detaljplan så förefaller det mycket troligt att Lantmäteriet inte anser att denna bedömning är lämplig.