

Tyresö kommun

Heléne Hallberg
Verksamhetsansvarig planenheten

PLANBESKED

2012-11-22

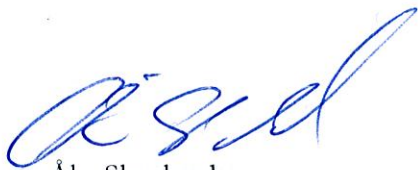
1 (6)

Diarienummer
2013KSM0854/1

Planbesked för fastigheten Ekollonet 14

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott bedömer att det inte är lämpligt att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för Ekollonet 14 för att möjliggöra en styckning av fastigheten.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef

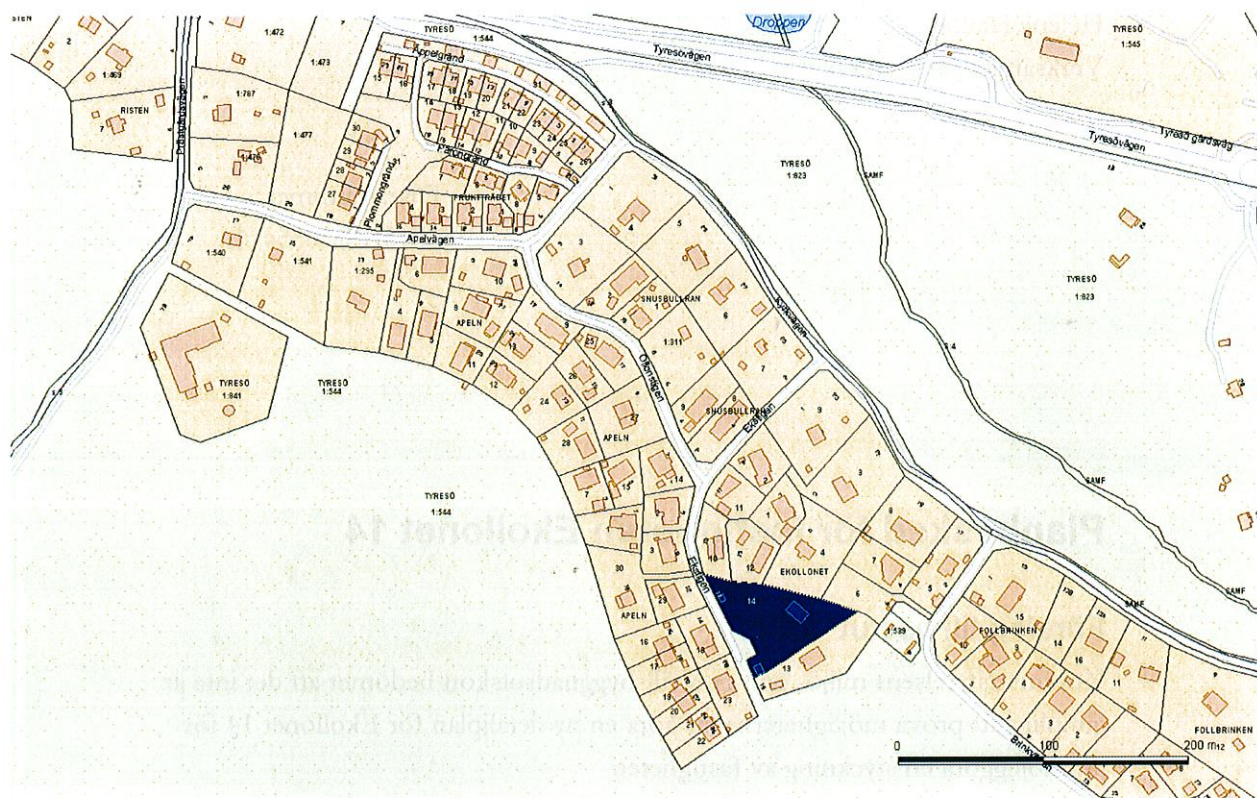


Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Sammanfattning

Ägaren till fastigheten Ekollonet 14 på Ekstigen i Strand inkom till kommunen i september 2013 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att stycka den i två delar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte är lämpligt att göra en ny plan för att tillskapa ytterligare bostadsbebyggelse på fastigheten.

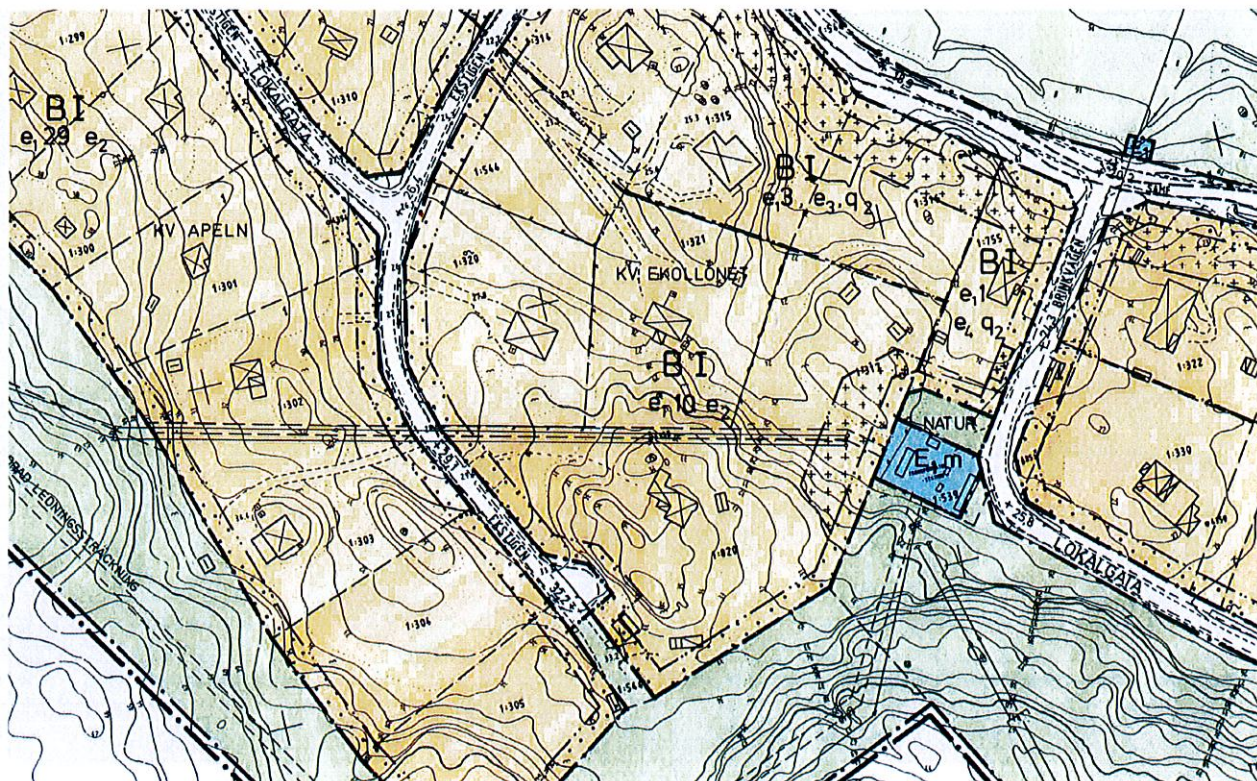


Fastigheten Ekollonet 14 markerat med blått.

Beskrivning av ärendet

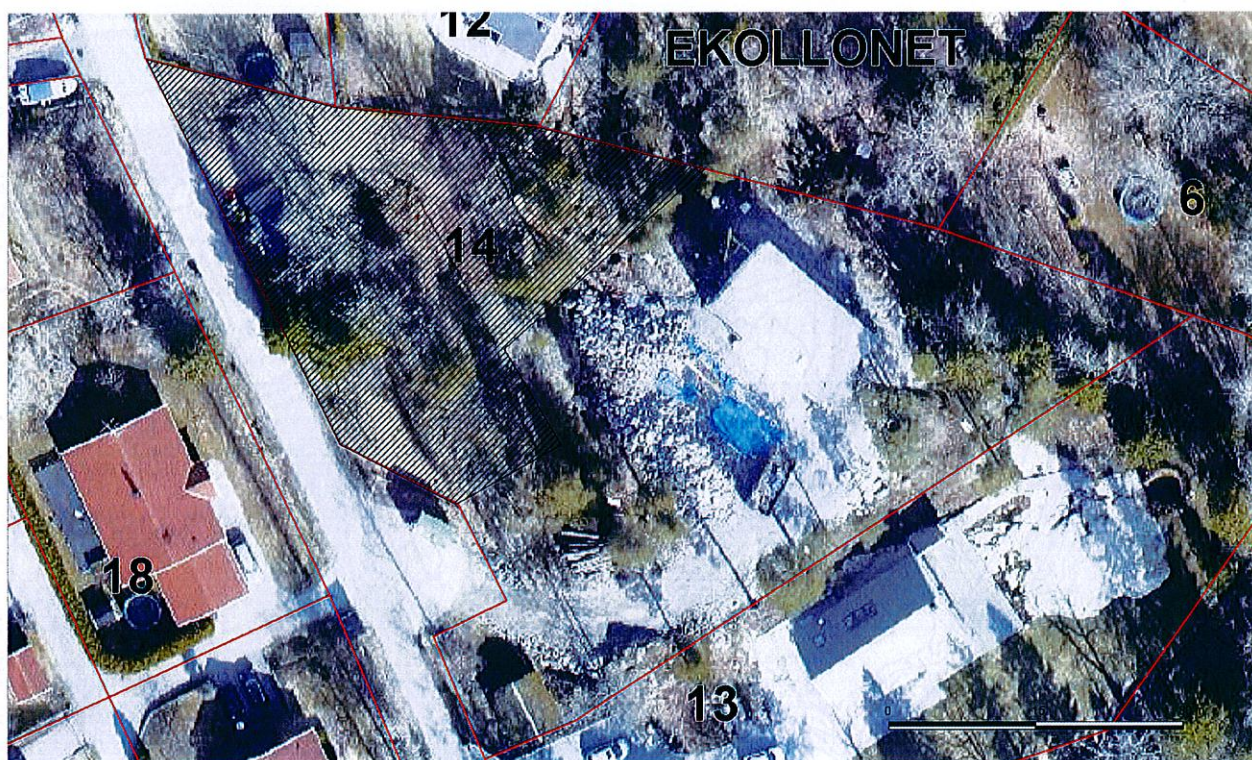
Ägaren till fastigheten Ekollonet 14 på Ekstigen i Strand inkom till kommunen i september 2013 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att stycka den i två delar. Fastigheten är ca 3410 kvm stor.

För fastigheten gäller detaljplan 269 för område vid Kyrkvägen, som vann laga kraft 1994-03-13. Fastigheten omfattas också av en fastighetsplan för kvarteret Ekollonet inom detaljplan för område vid Kyrkvägen. Genomförandetiden för planerna har gått ut och det innebär att det är möjligt att göra en ny detaljplan för området.



Utsnitt från gällande detaljplan 269

Kommunstyrelsen planberedning (numera MSU) tog under början av 2006 fram riktlinjer för hur förfrågningar om ändringar av detaljplaner i Strand skulle hanteras när genomför-andetiden för gällande planer gått ut. Dessa säger bl.a. att en fastighet måste vara minst 3000 kvm stor för att styckas och på andra sätt vara lämplig. Varje ansökan kommer att prövas separat. Gatukostnader kan inte tas ut i efterhand för den nya fastigheten. Fastighetsägaren får dock stå för alla kostnader för planarbetet.



Föreslagen avstyckning markerad med svart raster.

Fastigheten Ekollonet 14 är triangelformad och har stora höjdskillnader. Den del av fastigheten som föreslås styckas av utgörs av berghällar och en lövträdsbacke med ek, bok och asp. På berghällarna finns tall och en. Närmast vägen finns några granar.

Fastighetens form, nivåskillnader och placering av befintlig bostadsbebyggelse gör det svårt att tillskapa ytterligare en lämplig bostadstomt. På den del av fastigheten som föreslås styckas av bedöms inte heller en lämplig byggrätt kunna tillskapas med hänsyn till fastighetens form, höjdskillnader samt naturvärden. Detta eftersom den begränsande delen av den föreslagna fastigheten som inte är kuperad är belägen i den spetsigaste delen av fastigheten, i anslutning till vägen och angränsande fastigheter. Den platta delen bedöms inte som lämplig för bebyggelse med hänsyn till den begränsande ytan samt det korta avståndet till vägen och granntomterna. Att uppföra ytterligare en bostad skulle därför medföra stora ingrepp i naturmiljön med markarbeten och sprängning av berghällarna.



Fotot visar den del av fastigheten som föreslås styckas av från Ekollonet 14.



Fastigheten Ekollonet 14 sedd från vägen.

Slutsats

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte är lämpligt att göra en ny plan för att möjliggöra styckning och tillskapa ytterligare bostadsbebyggelse på fastigheten Ekollonet 14.