

Tyresö kommun

Christina Bolinder
planarkitekt

PLANBESKED

2017-08-18

1 (4)

Diarienummer

2017KSM0455

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Planbesked för del av Bollmora 2:1, öster om Fårdala gårdsväg

Förslag till beslut

Positivt planbesked ges för att pröva möjligheten att upphäva del av detaljplanen för del av fastighet Bollmora 2:1, öster om Fårdala gårdsväg, för att möjliggöra utbyggnad av stallbyggnaden.



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

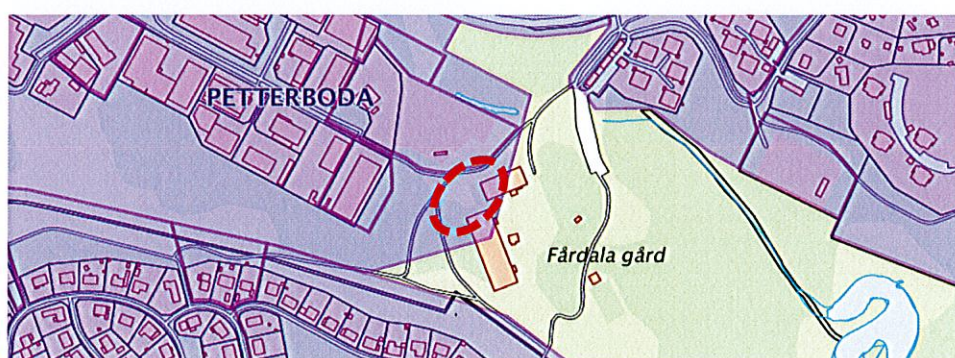


Ida Olén
Enhetschef detaljplanering

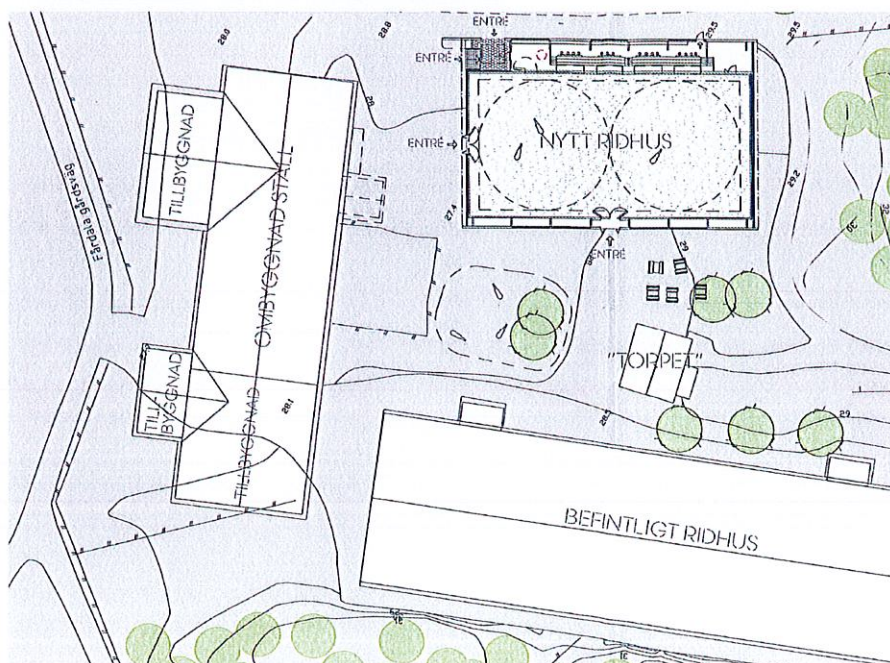
Beskrivning av ärendet

Ansökan

Tyresö Kommun, Fastighet & Facility ansökte 26 april 2017 om planbesked för del av Bollmora 2:1, öster om Fårdala gårdsväg. Förfrågan avser att justera gällande detaljplanegräns så att den följer naturreservatet. Syftet är att utöka befintlig stallbyggnad för att göra om dagens spiltor till boxar för hästarna, enligt Länsstyrelsens rekommendationer. Samtidigt önskas förbättringar göras i arbetsmiljön för anställda på ridskolan och inom logistiken mellan leveranser med tunga fordon, hästar och barn på gården. Den tänkta ombyggnationen avser öka tillgängligheten till ridskolan. Befintlig VA-lösning används.



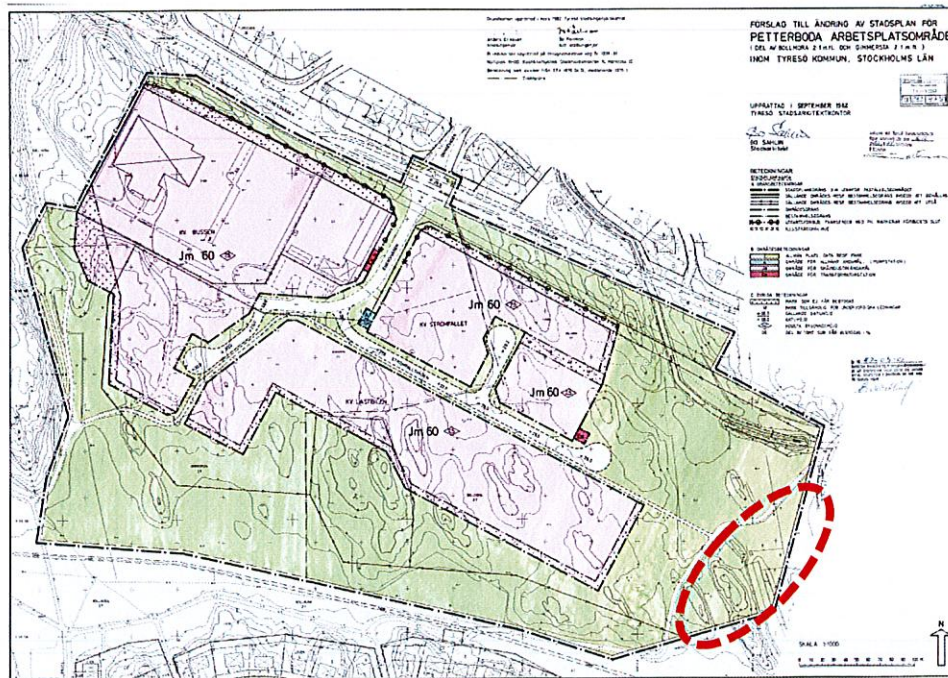
Gällande detaljplaner markerade med lila fält och aktuellt område markerat med röd ring



Utdrag från ansökan om möjlig utveckling

Till ansökan har bifogats skiss på en möjlig utveckling av ridanläggningen som även omfattar ett kompletterande ridhus. Föreslagen plats för ridhus ligger utanför detaljplanlagt område och bygglov kan där prövas utifrån naturreservatets förutsättningar.

Planförhållanden



Planområdet idag och aktuellt område markerat med röd ring

Gällande detaljplan 199, Pettersboda Arbetsplatsområde, vann laga kraft 1983-03-01. Den berörda delen av detaljplanen är planlagd som allmän plats för parkändamål. Området används för ridskolans verksamhet och delar av anläggningens byggnader ligger inom detaljplanen. Med gällande detaljplan kan därför inte bygglov ges för en utbyggnad av befintlig stallbyggnad.

Naturreservat

Området ligger inom Alby naturreservat. Enligt reservatets föreskrifter är det bland annat utan kommunstyrelsens tillstånd förbjudet att:

- anlägga väg eller motsvarande,
- uppföra byggnad eller anläggning i anslutning till befintlig bebyggelse eller anläggning,
- uppföra stängsel eller andra hägnader än betesstängsel.



Område för naturreservat markerat med ljus grönt

En utbyggnad för att säkra befintlig verksamhets omfattning utifrån nu rådande krav på djurhållning bedöms inte innebära någon i övrig ökad påverkan på naturreservatet.

Förvaltningens bedömning

Befintlig ridanläggning ligger inom Alby naturreservat och marken är delvis planlagd som allmän platsmark för park. Förvaltningen bedömer att en utbyggnad av stallbyggnaden kan vara möjlig genom att upphäva del av detaljplan 199. Syftet är att bygglov ska kunna prövas utifrån naturreservatets förutsättningar, lika som för resten av anläggningen. Upphävandet förväntas inte innebära någon negativ påverkan.

Förvaltningen bedömer också en planprövning kan ha lett fram till ett slutligt beslut om att upphäva detaljplanen tidigast vid årsskiftet 2018/2019.