

Tyresö kommun

Sara Kopparberg  
Planchef

**PLANBESKED**

2011-02-04

1 (3)

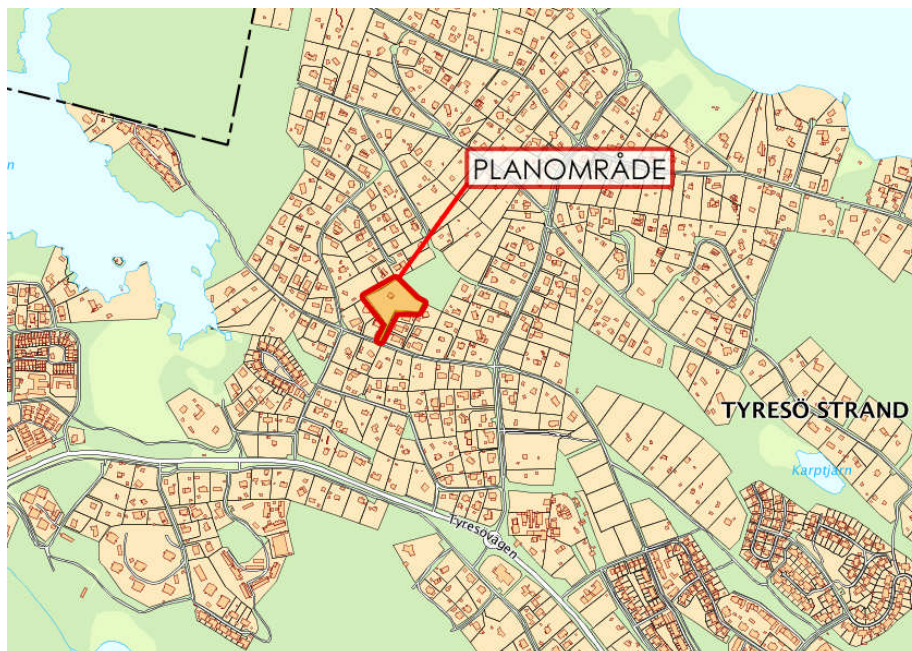
Diarienummer

2010 KSM 0338

## **Ansökan om ändring av detaljplan för fastigheterna Sommaren 7 och Strand 1:560**

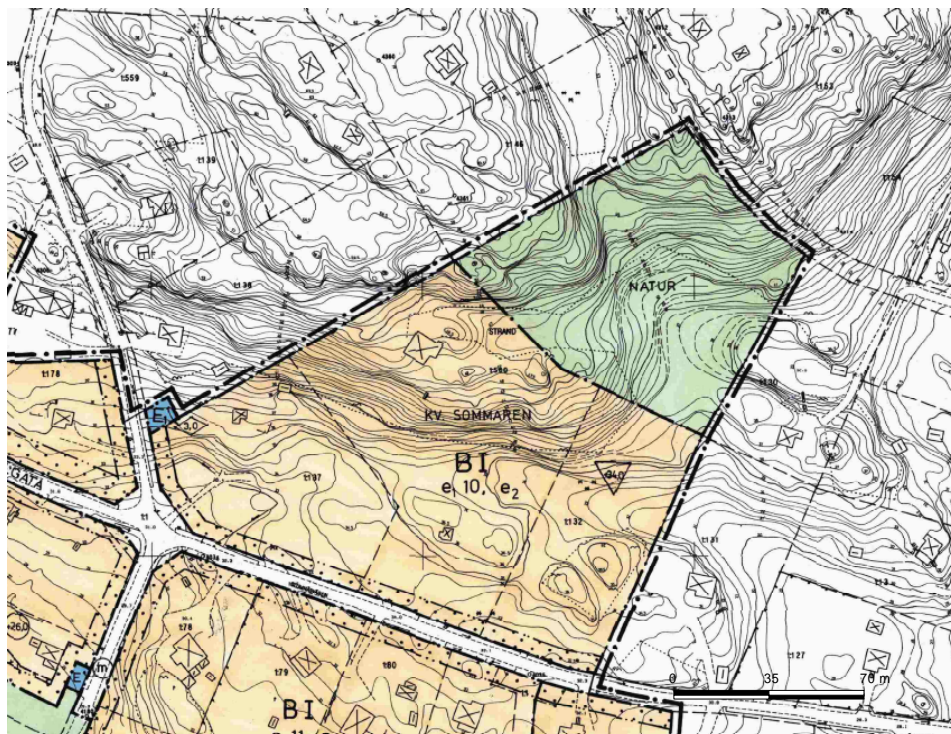
### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda möjligheterna att ändra detaljplanen för Sommaren 7 och Strand 1:560 för att möjliggöra en styckning av fastigheterna.



## Beskrivning av ärendet

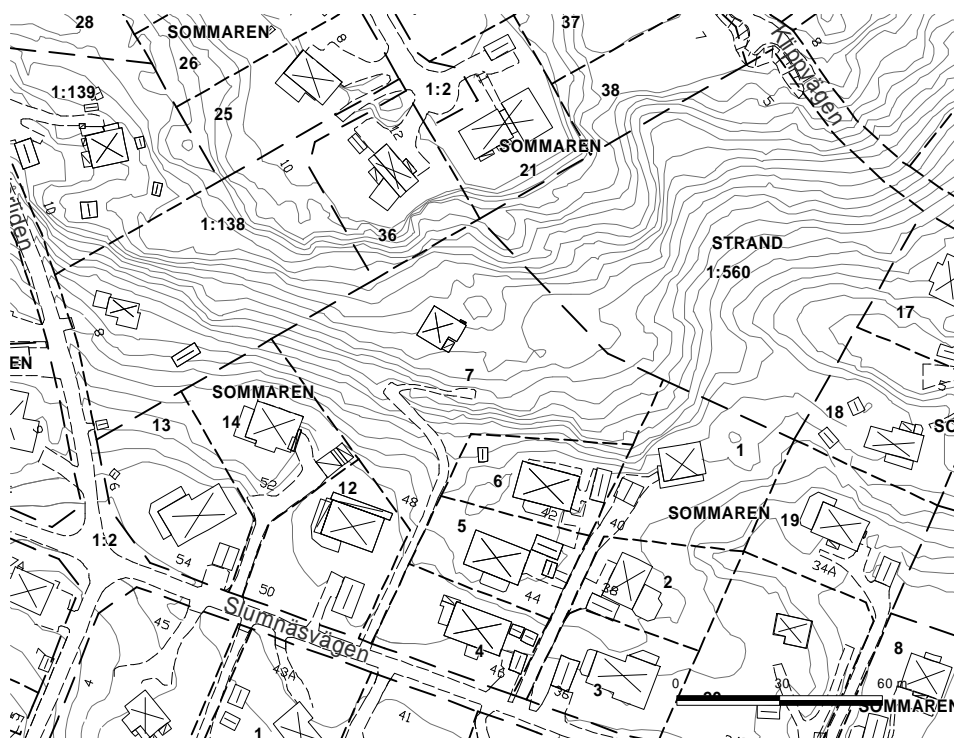
Ägaren till fastigheterna Sommaren 7 och Strand 1:560 i västra Strand inkom till kommunen i maj 2010 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheterna för att göra det möjligt att stycka dem i fyra delar.



För fastigheten gäller detaljplan för Västra Strand, som vann laga kraft 1993-12-16. Fastigheten Sommaren 7 omfattas också av en fastighetsplan för kv Sommaren. Genomförandetiden för planerna har gått ut och det innebär att det är möjligt att göra en ny detaljplan för området.

Fastigheterna Sommaren 7 och Strand 1:560 var ursprungligen delar av en större fastighet som hade en total yta på 16 000 kvm. I och med planläggningen styckades fastigheten i fyra villafastigheter (tre mindre och en större) och den nordöstra delen lades ut som allmän platsmark (NATUR). Kommunen har rättighet och skyldighet att lösa in mark som läggs ut som allmän platsmark i en detaljplan. Av någon anledning gjordes inte det i detta fall, utan marken är kvar i privat ägo. Anledningen till att den norra delen lades ut som allmän platsmark var att man ville skapa en spridningskorridor för växter och djur genom området. Ambitionerna fullföljdes inte i omkringliggande planer, utan naturområdet omgärdas av privata villatomter förutom på den norra sidan där det finns en allmän passage i Klippvägens förlängning.

Kommunstyrelsen planberedning tog under början av 2006 fram riktlinjer för hur förfrågningar om ändringar av detaljplaner i Strand skulle hanteras när genomförandetiden för gällande planer gått ut. Dessa säger bl a att en fastighet måste vara minst 1500 kvm stor för att styckas och på andra sätt vara lämplig. Varje ansökan kommer att prövas separat, men i samband med varje ansökan kommer kommunen undersöka intresset av styckningar hos fastighetsägare i samma kvarter som har tillräckligt stora fastigheter. Gatukostnader kan inte tas ut i efterhand för den nya fastigheten. Fastighetsägaren får stå för alla kostnader för planarbetet.



Fastigheten Sommarens 7 är 5153 kvm stor och verkar vid en första översiktlig bedömning uppfylla kriterierna för styckning i tre delar. På grund av fastighetens topografiska beskaffenhet bör den nya bebyggelsen läggas på den övre delen av fastigheten. I det fortsatta utredningsarbetet bör det därför studeras om det är lämpligt att även ta i anspråk det sydvästra hörnet av Strand 1:560 för att kunna tillskapa tre bra tomtplatser. Denna del skulle då ges som utbyte mot att resterade delar av Strand 1:560 som bevaras som naturmark och förs över i kommunal ägo.