

Karin Sernelius

Byggnadsnämnden

Detaljplan för Skogen 34 och del av Stocksund 2:257, Beslut om planuppdrag

Ärende

Ägaren till fastigheten Skogen 34 har inkommit med en ansökan om planändring för del av Stocksund 2:257 för att möjliggöra en infart till den egna fastigheten. Kommunledningskontoret tillstyrker att en ny detaljplan tas fram med syfte att tillskapa en infart till fastigheten Skogen 34.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att ge kommunledningskontoret i uppdrag att i en planprocess pröva möjligheten att tillskapa en infart till fastigheten Skogen 34.
2. Byggnadsnämnden beslutar att ge plan- och exploateringschefen i uppdrag att träffa ett planavtal med fastighetsägaren.

Bakgrund

Ägarna till fastigheten Skogen 34 har inkommit med en ansökan om planändring för del av Stocksund 2:257 för att möjliggöra en infart till den egna fastigheten. Fastigheterna Stocksund 2:257 och Skogen 34 är belägna i Stocksund.

Fastigheten Stocksund 2:257 ägs av Danderyds kommun. Den del av fastigheten som ligger direkt väster om kvarteret Skogen går allmänt under namnet Gårdsparken och omfattar ca 8000 kvm.

Fastigheten Skogen 34 omfattar 1254 kvm.

I översiktsplanen anges att områdets användning ska vara bebyggelseområde.

Gällande detaljplan för Stocksund 2:257 är S120 och anger allmän plats PARK. Gällande detaljplan för Skogen 34 är S272 från 1940 och anger

Karin Sernelius

bostadsändamål. Maximalt 1/10 av fastigheten får bebyggas. En huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras. Huvudbyggnader får ha högst två våningar och en högsta byggnadshöjd om 7,6 meter.

Gällande fastighetsplan för Skogen 34 är fastställd 1970.

1971 bildades Skogen 33 och Skogen 34.

Ett servitut upprättades 1973 där det anges att fastigheten Skogen 34 har rätt till infartsväg över allmän parkmark med anslutning till Olof Hermelins väg samt rätt att ha servisledningar för VA till en förbindelsepunkt strax utanför servitutsområdet i allmän gata.

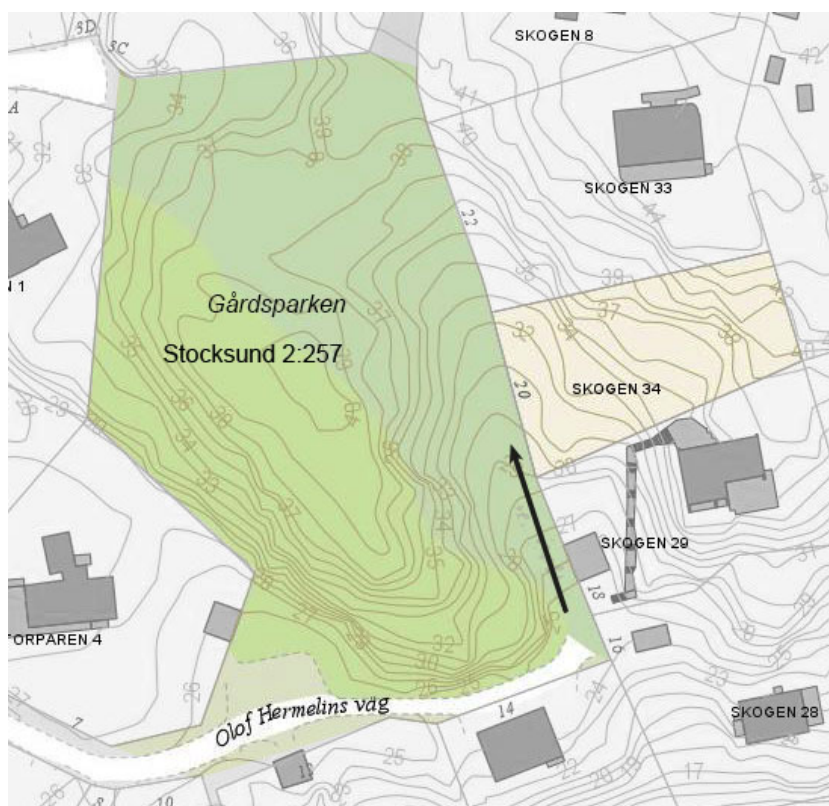
1996 skrevs servitutsavtalet in hos lantmäteriets inskrivningsmyndighet, se bilaga.

Infartsvägen till fastigheten över parkmark enligt servitutet genomfördes aldrig.

Fastigheten Skogen 34 saknar alltså i dagsläget infart och är obebyggd.

Bygglov för uppförande av byggnad på fastigheten kan inte beviljas om inte infart finns.

För att tillskapa infart behöver användningen för en del av fastigheten Stocksund 2:257 ändras från allmän plats PARK till användning som är lämplig för infartsväg.



Pilen visar föreslagen förlängning av nuvarande infart.

Karin Sernelius

Kommunledningskontorets synpunkter

Fastigheten Skogen 34 bildades 1971. 1973 upprättades ett servitut för att lösa tillfarten till fastigheten. Detta gjordes utifrån dåvarande lagstiftning. Nuvarande lagstiftning medger inte att tillfarten skapas så som det var tänkt när fastigheten bildades. Utifrån detta bedömer kommunledningskontoret att det är lämpligt att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra en infart till Skogen 34.

En förlängning av Olof Hermelins väg norrut bedöms som ett bättre alternativ än en sträckning via Skogen 33 på grund av de stora höjdskillnaderna i terrängen.

En ny detaljplan innebär i första hand att en del av Stocksund 2:257 får ändrad användning för att möjliggöra en infart. Även fastigheten Skogen 34 kan komma att ingå i planområdet om det bedöms nödvändigt. Avgränsning av planområdet studeras under planprocessen.

David Grind
Plan- och exploateringschefKarin Sernelius
PlanarkitektBilagor
Ansökan om planändring
Avtal daterat 1973-05-31, inskrivet 1996-05-28Expedieras
Sökanden