



DANDERYDS KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret
Lars Öhman
Stadsbyggnadschef
08-568 91240
lars.ohman@danderyd.se

Tjänsteutlåtande
2011-09-15
Dnr 2011-0726

Byråingenjören 4, Vintervägen 25, Stocksund Ansökan om ändrad detaljplan för att möjliggöra en delning av tomten.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att

1. ge förvaltningen i uppdrag att i en planprocess möjligheten att dela Byråingenjören 4 i två tomter.
2. ge förvaltningschefen i uppdrag att träffa ett plankostnadsavtal med fastighetsägaren.

Lars Öhman

UTLÅTANDE

Bakgrund

Fastighetsägaren önskar dela Byråingenjören 4 i två tomter. Tomten som är belägen på Vintervägen har en areal om 2655 kvm.

Gällande detaljplan är fastställd 1934-11-16 och fastighetsplanen 1923-12-14. Fastigheten ligger inom bevarande område B 51 som betraktas som särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt.

Den föreslagna delningen ger tomter om ca 1600 kvm och ca 1055 kvm.

Gällande detaljplan innehåller bestämmelse om en minsta tomtstorlek om 1000 kvm.

Tomterna får bebyggas med bostadshus i två våningar med en högsta byggyta om 1/10 del av tomtytan. Byråingenjören 4 är bebyggd med ett tvåvåningshus från 1924 med en byggyta om c:a 90 kvm.

Huset är belägen långt in på tomten och kommer enligt förslaget att nås via ett skaft i den västra tomtgränsen. Byggnadsnämnden har tidigare, 1978, godkänt en motsvarande delning då Byråingenjören 12 och 13 bildades.

Även 1998 fick förvaltningen i uppdrag av byggnadsnämnden att ändra fastighetsplanen för den västra granntomten Byråingenjören 3 i syfte att möjliggöra en delning av tomten. Delningsansökan togs sedan tillbaka.

Förvaltningen anser att den nu föreslagna delningen i lämplighet väl motsvarar de tidigare av byggnadsnämnden godkända delningarna.

Från 2 maj 2011 har möjligheten att upprätta fastighetsplaner tagits bort och ersatts med en bestämmelse om fastighetsindelning mm i 4 kap 18§, PBL.



Detta innebär att detaljplanen skall ändras för att bestämma hur området skall indelas i fastigheter. Indelning skall vara förenlig med 3 kap 1§ och 5 kap 4 § i fastighetsbildningslagen.

Den nu föreslagna delningen är förenlig med dessa bestämmelser.

Förvaltningen föreslår att detaljplanen ändras så att en delning enligt förslaget kan genomföras. I planprocessen bör samtidigt prövas om övriga bestämmelser angående tillåten byggyta, hushöjder och våningsantal skall ändras.

/. kartskiss
