



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-11-01

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för Ekgården 1:18

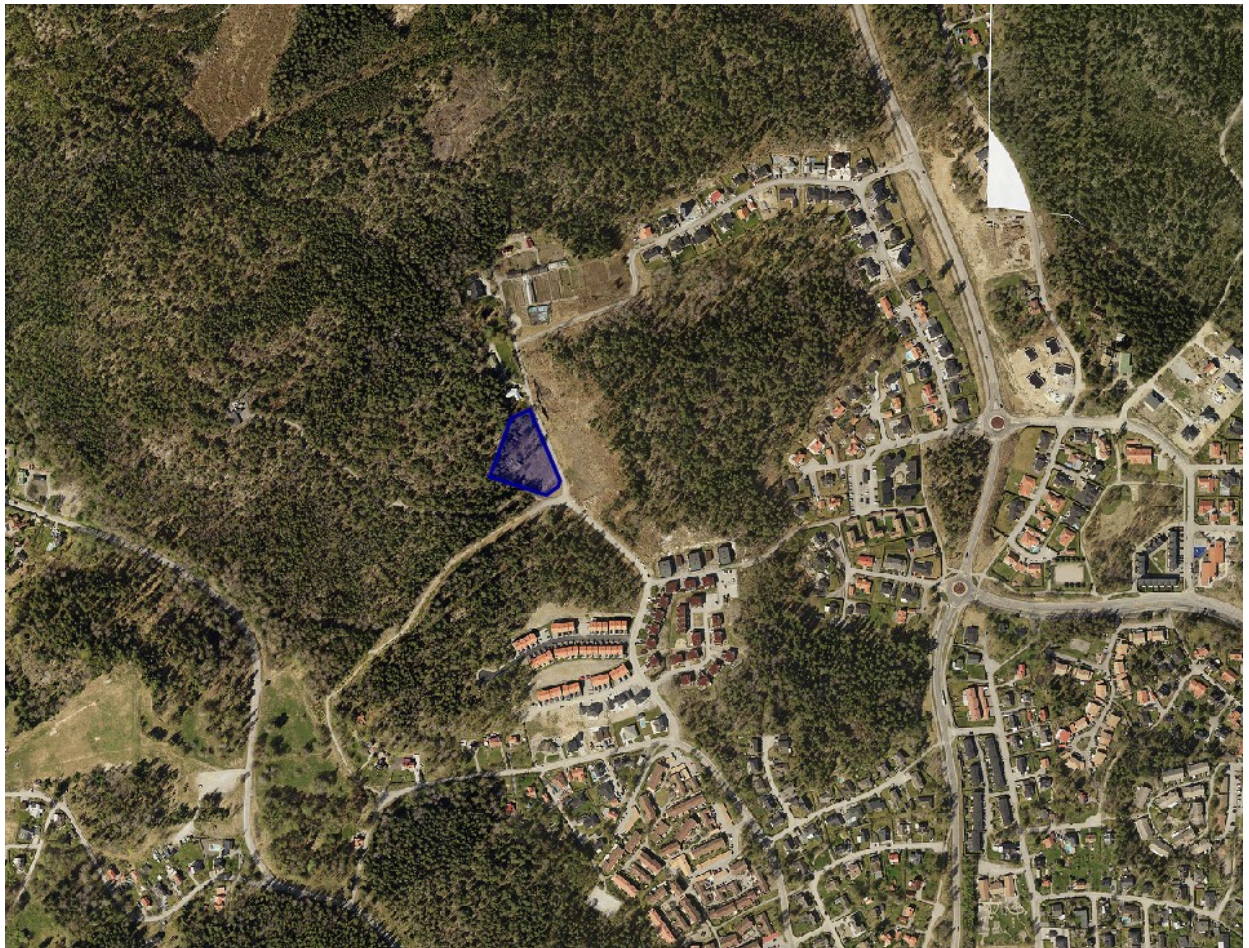
Diarienummer: SBN-2018-01978

Fastighet: Ekgården 1:18

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten är lokaliserad i Ritorp, längs med Ekgårdsvägen. Ansökan avser ändring av detaljplan för att möjliggöra för sammanbyggda hus. Under framtagandet av gällande detaljplan har fastighetsägarna blivit lovade att Ekgården 1:18 skulle ha likadan bestämmelse som Ekgården 1:19, vilket senare inte ingick i genomförandeavtalet.

Kontoret anser att genomförandetiden bör respekteras. Det är först efter att genomförandetiden löpt ut, en bedömning kan göras om det skulle vara lämpligt med en ändring av detaljplan eller inte. Samhällsbyggnadskontoret föreslår därför att planläggning inte inleds för Ekgården 1:18.



Diarienummer
SBN-2018-01978

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen 2018-10-04

Tjänsteskrivelse daterad 2018-11-01 (denna handling)

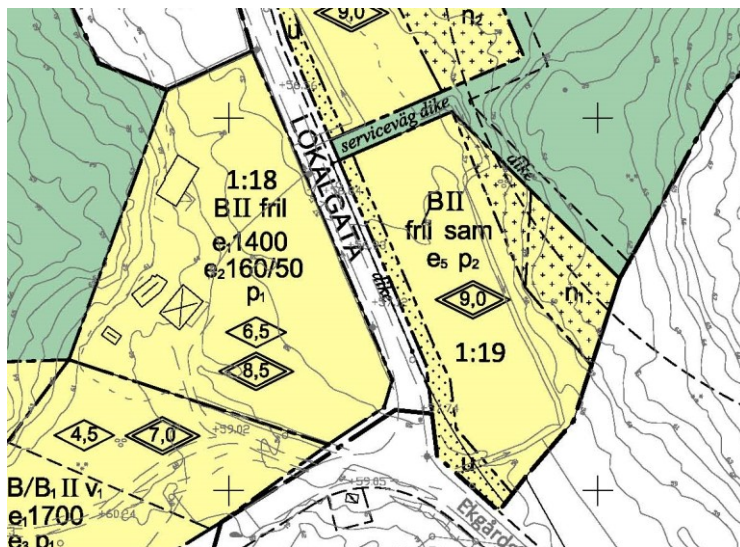
Ärendet

Fastigheten är lokaliserad i Ritorp, längs med Ekgårdsvägen. Ansökan avser ändring av detaljplan för att möjliggöra för sammanbyggda hus.

Under framtagandet av gällande detaljplan har fastighetsägarna blivit lovade att Ekgården 1:18 skulle ha likadan bestämmelse som Ekgården 1:19. Slutresultatet blev att friliggande hus medges på Ekgården 1:18 och på Ekgården 1:19 medges friliggande samt sammanbyggda hus.

Det finns ett påskrivet genomförandeavtal för fastigheterna Ekgården 1:18 och 1:19 (daterade 2013-07-24 och 2013-10-04) i samband med antagande av detaljplanen som kommunen tecknat med Rut Cernerud. I detta avtal står det under § 2 "Detaljplanen för Ekgården Norra kommer att medge möjlighet att bilda 3 fastigheter för småhus inom fastigheten Ekgården 1:18. Inom fastigheten Ekgården 1:19 finns möjlighet att bilda upp till 8 bostäder/enheter". Rut Cernerud sålde Ekgården 1:19 2016-07-05.

Gällande detaljplan är från 2015 där genomförandetiden löper till och med 2020-07-16.



Detaljplan från 2015.

I en ansökan om planbesked gör kommunen en bedömning av förslaget och meddelar om man avser att inleda arbetet med att upprätta en detaljplan. Samhällsbyggnadskontoret prövar om de föreslagna åtgärderna är lämpliga enligt gällande lagar och regler, samt tar hänsyn till kända risker. Kontoret bedömer också om förslaget överensstämmer med kommunens ambitioner och riktlinjer enligt gällande översiktsplan och andra vägledande styrdokument.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Då genomförandetiden fortfarande inte gått ut så vet kommunen ännu inte hur området exakt kommer bli när det är helt slutfört. Genomförandetiden bör respekteras. Det finns även en risk med att gå in och ändra en detaljplan under genomförandetidens gång, då kommunen kan bli skyldig att betala ersättning enligt 9§ 14 kap. Plan- och bygglagen (2010:900).

Diarienummer
SBN-2018-01978

Vid en eventuell framtida ändring av detaljplan, när genomförandetiden har gått ut, bör dagvattenutredningen som är gjord av Norconsult 2016-02-26 uppdateras. Då sammanbyggda hus genererar fler människor och ökad belastning. Det gäller även kapacitet i ledningsnätet och flöden då byggrätten utökas och mängden hårdgjord yta ökar.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

1. Kommunen avser inte att inleda planläggning för Ekgården 1:18.
2. Avgiften för planbeskedet är 14 000 kr enligt plantaxa för 2018.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande

Andreas Klingström

Planchef

Homan Gohari

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Tijana Nikolic

Telefon (direkt): 08-523 042 21

E-post: tijana.nikolic@sodertalje.se