



Yttrande till Lantmäteriet gällande samråd AB21692 – ansökan om fastighetsreglering där fastigheten Stocksund 2:94 önskas regleras in i fastigheten Stocksund 2:92

Ärende

Lantmäteriet har fått in en ansökan om fastighetsreglering där fastigheten Stocksund 2:94 önskas regleras in i fastigheten Stocksund 2:92. Lantmäteriet begär samråd med Danderyds kommun med anledning av begärd reglering.

Byggnadsnämnden gör följande bedömning gällande begärd reglering.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan S 263 och S 270 med beteckningen Ö. Fastigheten får bebyggas med högs 1/10 av tomtens yta. Där byggnadsnämnden prövar lämpligt får förutom huvudbyggnaden en gårdsbyggnad uppföras.

Enligt detaljplanerna får endast en huvudbyggnad uppföras. Dock på tomt som innehåller 3000 kvm får, efter byggnadsnämndens prövning, uppföras två huvudbyggnader. Huvudbyggnad på tomt som är mindre än 1 750 kvm får högst ett kök finnas. På större tomt får byggnadsnämnden medge två kök, dock inte på tomt med två huvudbyggnader. Byggnad får uppföras i två våningar förutom vind. Minsta tomtstorlek är 1 750 kvm.

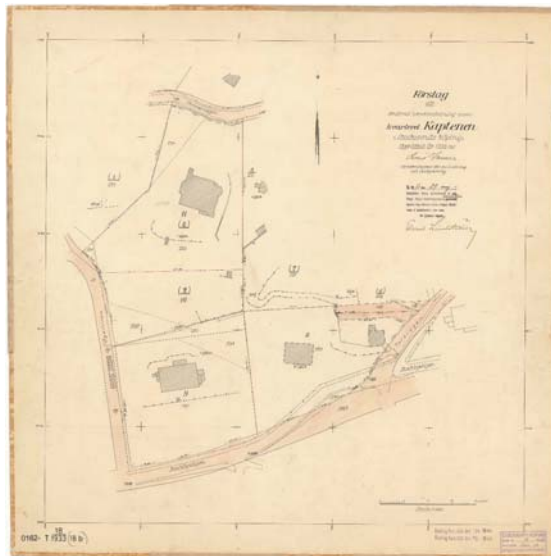
För området gäller Tomtindelning Kaptenen.

Fastigheten ligger inom ett utpekade bevarandeområde.

Yttrande

För kvarteret Kaptenen (Stocksund 2:92, 2:94, 2:95) finns en tomtindelning som gäller som fastighetsindelningsbestämmelser, dvs reglerar hur tomterna ska vara indelade i kvarteret. Fastighetens gränser måste överensstämma med fastighetsindelningen, annars är ju utgångsläget inte planenligt.

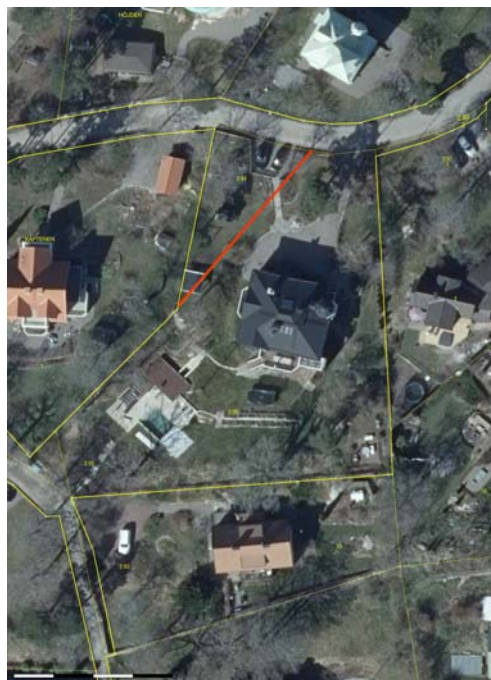
Enligt tomtindelningen skulle tomten nr. 11 bildas av 2645 kvm av stadsägan 233, 270 kvm av stadsägan 234 och 31 kvm av stadsägan 236.



Tomten är dock 3 307 kvm idag. Det finns ingen förklaring hur den ursprungliga fastigheten som var på 2 645 kvm blivit 3 307 kvm.

Dessa "tårtbitar" är avsedda att ingå i fastigheten enligt gällande tomtindelning/fastighetsbestämmelser. Men fastighetsbildningen har aldrig genomförts, vilket skapar problem med planstridigt utgångsläge.

En sammanslagning/fastighetsreglering innebär att detaljplanens syfte följs. Byggnadsnämnden anser dock att även "stadsägan 236" bör ingå i regleringen.





Det finns inga möjligheter för framtida avstyckningar utan detaljplaneändring då det finns en tomtindelningsbestämmelse.

Byggnaden har högt kulturhistoriskt värde och fastigheten ligger inom bevarandeområde. Byggnadsnämnden bedömer det som mycket olämpligt att bygga två huvudbyggnader på fastigheten även om det skulle finnas byggrätt.

Byggnadsnämnden
Danderyds kommun