



## **Planbesked i Brokind för Brokind 1:111**

### **Beslut om planbesked**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplaneprovning i Brokind för Brokind 1:111 tillåts inte.

#### **Ärende**

Sökandens förslag innebär att nuvarande fastighet, som är bebyggd med ett enbostadshus, avstyckas så att två nya fastigheter tillkommer. På dessa nya fastigheter avses att uppföras två nya enbostadshus. Sökanden har tidigare nekats bygglov på grund av det detaljplanekrav som återfinns i gällande områdesbestämmelser.

Aktuellt område omfattas till stor del av strandskydd. Bedömningen är att strandskyddet inte är utsläckt för en större del av fastigheten. Området ingår även i riksintresset för Eklandskapet Linköping – Åtvidaberg. Bedömningen är också att tillskapandet av en ny bygggrätt utanför strandskyddsområdet medför i sin helhet en skada på riksintresset för Eklandskapet, som inte får anses vara acceptabel.

Plankontoret gör därmed den samlade bedömningen att det inte finns skäl att pröva förslag till förtätning av bostäder genom en detaljplan.

---

Beslutsunderlag:

Ansökan om ny eller ändrad detaljplan för fastighet Brokind 1:111

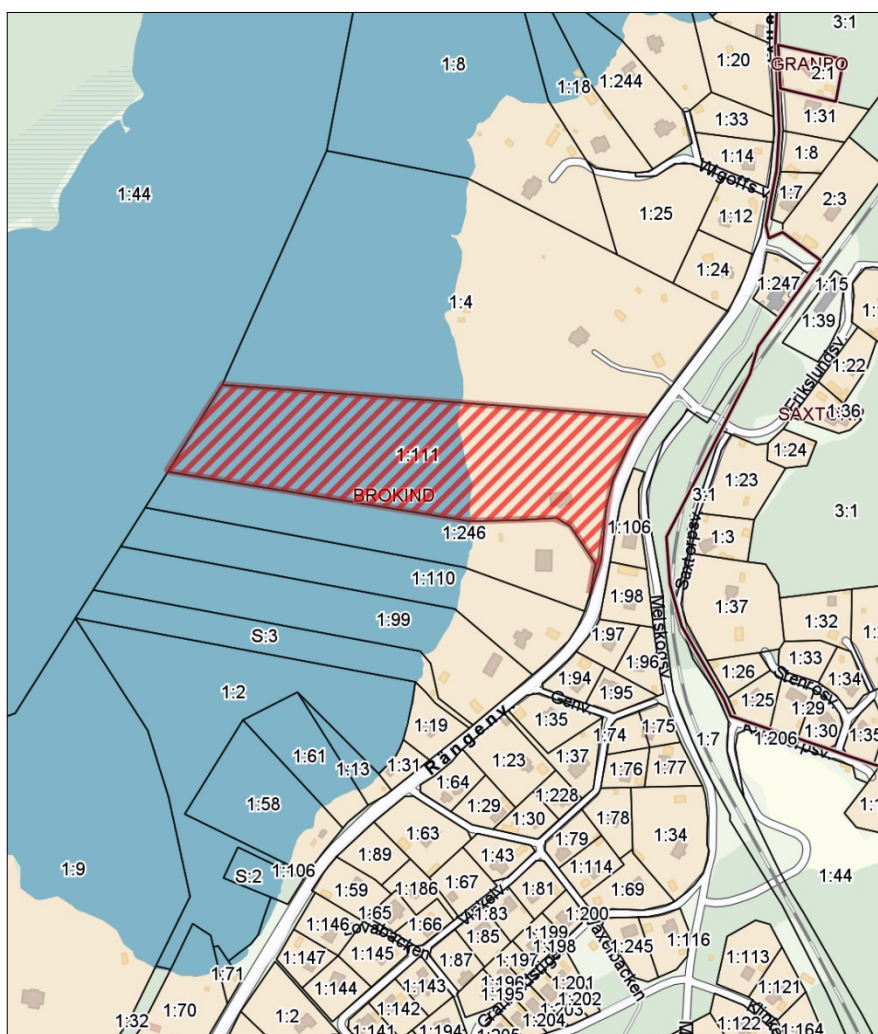
Tjänsteskrivelse Planbesked. Brokind 1.111

Utredning Planbesked Brokind 1.111

## Bakgrund

Ärendet inkom till samhällsbyggnadsnämnden 2019-02-19 och sökanden ansöker om en ny detaljplan för bostadsändamål för fastigheten Brokind 1:111 i Brokind. Föreslaget exploateringsområde består av parkliknande och strandnära fastighetsmark (strandtomt). Fastigheten omfattar 11729 kvm. Aktuellt område i Brokind ligger ca 30 km från Linköpings centrum.

Sökandens förslag innebär att nuvarande fastighet, som är bebyggd med ett enbostadshus, avstyckas så att två nya fastigheter tillkommer. På dessa nya fastigheter avses att uppföras två nya enbostadshus. Sökanden har tidigare nekats bygglov på grund av det detaljplanekrav som återfinns i gällande områdesbestämmelser.



Aktuellt område, Brokind 1:111 i Brokind.

## Utredning

Plankontorets bedömning gällande strandskydd/hemfridszon innebär att strandskyddet fortfarande är gällande för en större del av fastigheten. Vid en bedömning av de naturvärden som finns på platsen har konstaterats följande:

- En stor del av fastigheten har mycket höga naturvärden framförallt knutna till grova gamla ekar inklusive håligheter och död ved.
- Den del av fastigheten som ligger utanför strandskyddsområdet inrymmer också flera av de grövsta och värdefullaste ekarna.
- Det är eventuellt möjligt att placera en tillkommande bostad utan att komma i direkt konflikt med de gamla ekarna och riksintressets värden i den mer öppna trädgårdsdelen norr om befintlig bostad. Marginalerna är dock små och ett problem är hur man angör en eventuellt ny avstyckad fastighet. Dessutom är risken stor för framtida konflikter med närstående ekar genom krav på/önskemål om nedtagningar/beskärningar (borttagning av död ved i mycket högre grad än vad som är fallet idag).

## Bedömning



Röd skraffering är strandskyddsområde (100 meter).

Bedömningen är därmed att tillskapandet av en ny byggrätt utanför strandskyddsområdet medför i sin helhet en skada på Riksintresset för Eklandskapet, som inte får anses vara acceptabel.



Ortofoto Brokind 1:111.

## Upplysning

Ett planbesked kan enligt 13 kap. 2§ plan- och bygglagen (2010:900) inte överklagas.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Sökanden