

§ 338

Dnr 233 0955/2011

Eknäs 1:38 (Allévägen 5)**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i samband med avstyckning****Beslut**

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för nybyggnad av enbostadshus kan påräknas, med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen

Avstyckning enligt bifogad situationsplan ska ha genomförts innan bygglov kan beviljas.

Avgiften för förhandsbeskedet är 3 825 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Ärendet




Fastigheten Eknäs 1:38 är idag 2 860 kvm och bebyggd med ett flerbostadshus och komplementbyggnader. Ansökan avser förhandsbesked om att efter styckning av fastigheten till två lotter om ca 2060 respektive 800 kvm, få uppföra ett nytt enbostadshus på den obebyggda delen. Enbostadshuset föreslås ha en byggnadsarea om ca 70 kvm byggnadsarea (BYA) i 1 våning med sluttningsvåning och placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

I samband med beslut om förhandsbesked avser sökanden att ansöka om en avstyckning på ca 800 kvm från befintlig tomt som är 2 860 kvm stor. Den föreslagna nytillkomna tomten nås direkt från Allévägen.

Husets placering, höjd och utseende kommer att behandlas i skedet för bygglov. Berörda grannar kommer då att beredas tillfälle att yttra sig över ansökan.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan. Enligt Nacka kommuns översiktsplan anges området som medeltät stadsbebyggelse. Området innehåller idag en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör enligt översiktsplanen i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och vissa delar av Eknäs. Cirka 100 bostäder bör kunna byggas fram till år 2020.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Övriga förutsättningar

Kommunalt vatten och avlopp finns i anslutning till Allévägen i korsning mot öst samt söder om fastigheten i korsningen Allévägen/Illjevägen.

Yttranden

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Svar utan erinran har kommit in från fastighetsägaren till Eknäs 1:185 samt Nacka kommuns fastighetskontor, ägare till Eknäs 1:39.

Samfällighetsföreningen för Eknäs GA:6 och GA:9 har inte någon invändning mot själva byggnationen men ställer sig tveksamma till hur Brf Eknäs Fredriksberg ska lösa sin parkering om området som idag används som parkering styckas av och bebyggs med bostadshus. De har inga invändningar mot förslaget så länge ett bygglov kan villkoras med en hållbar parkeringslösning.

Fastighetsägarna till Eknäs 1:10 framför att vägen ned mot hamnen bör bevaras så intakt som möjligt då kommunen satsat på att öka tillgängligheten till området genom den nya förbättrade gångstigen. De anser att det är viktigt att bevara områdets karaktär och framför att de inte anser att fastigheten ska få bebyggas med ett tvåvåningshus med källare då det skulle dominera i området med sin höga höjd.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att projektet uppfyller kraven på allmän funktionalitet vad gäller tomtstorlek för de båda lotterna. Vidare bedöms att teknisk försörjning vad gäller vatten och avlopp samt parkering, angöring, utevistelse och krav på dagsljus och bullerskydd kan lösas med föreslagen placering.

Bygglovenheten bedömer att projektet visserligen ökar exploateringen och insynen mot grannarna mot norr och väst men inte på ett sådant sätt att den nya bebyggelsen kan anses vara en betydande olägenhet för grannarna. Bygglovenheten bedömer vidare den ökande trafikmängden som marginell och att tillgängligheten för utryckningsfordon kan säkerställas med föreslagen infartslösning.

Med stöd av 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen föreslår bygglovenheten att nämnden som svar på ansökan om förhandsbesked meddelar att bygglov för nybyggnad av enbostadshus kan påräknas i samband med avstyckning.




Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse

2012-10-30

Bilagor




1. Översiktskarta
2. Situationsplan
3. Yttranden

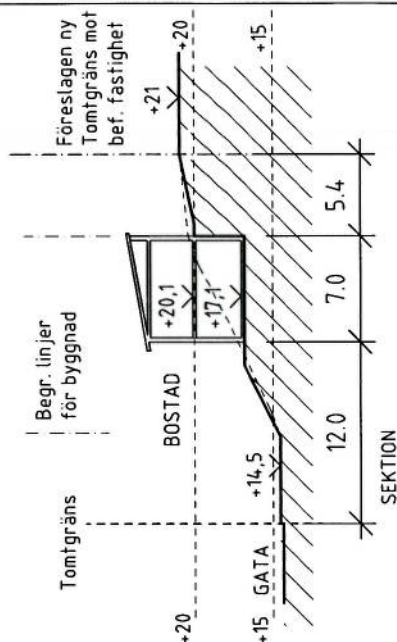
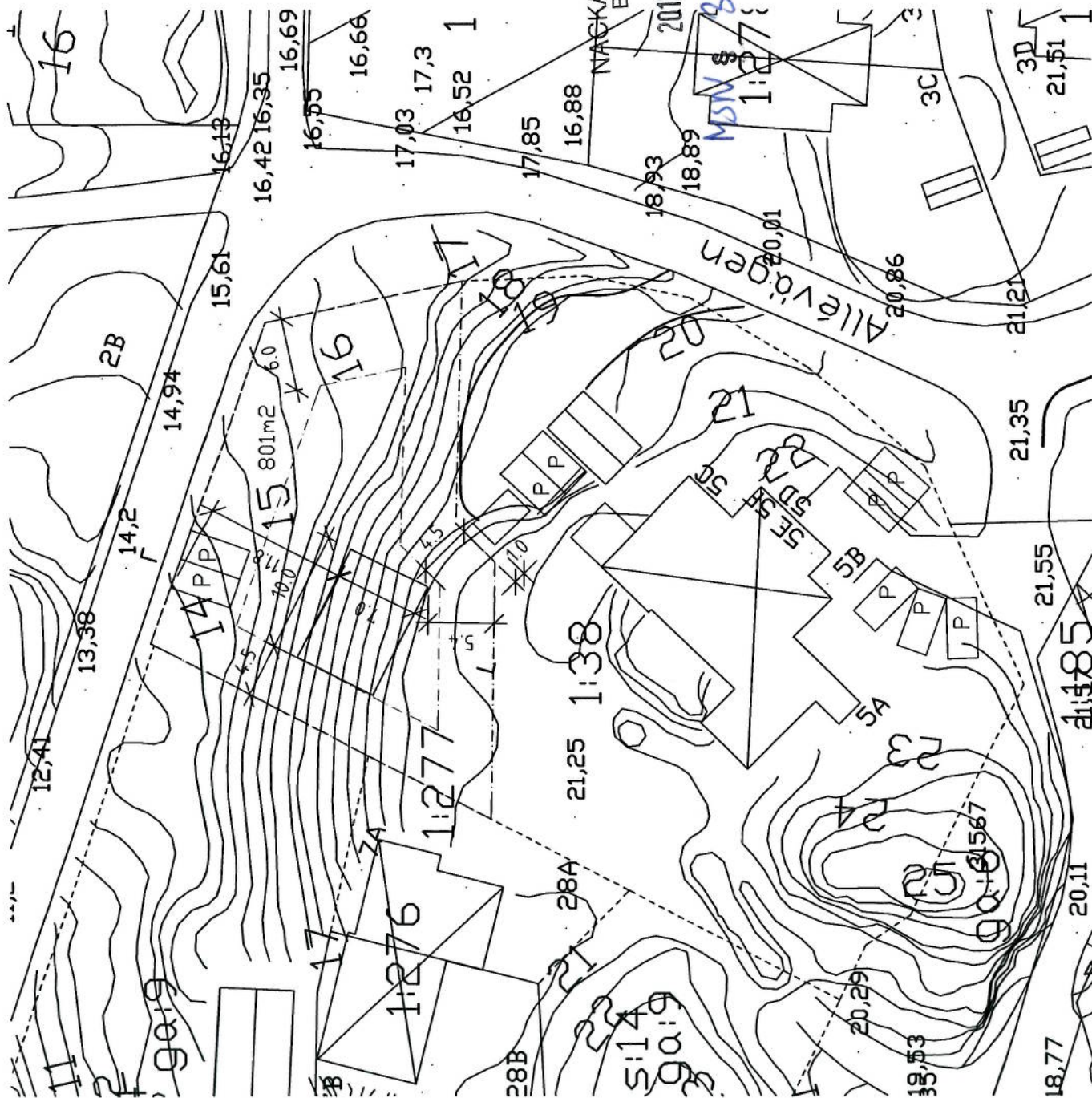
Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



SEKSION



NACKA KOMMUN
BYGGLOVENHETEN
2012-09-16
233 2011-0955

FÖRSLAG TILL AVSTYCKNING
AV FASTIGHETEN 2012 09 11

EKNÄS 1:38 NACKA KOMMUN

SKALA 1:500 @ A4

Berlin Arkitekter
Treväldsgård 1
111 29 Stockholm
tele +46 8 442 05 10
mob +46 70 5724610
anders@berlinarkitekter.se