

Till:

Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden
i Nacka kommun

Nacka, 150803

Begäran om planbesked. -Undantag från riktlinjer för arbete med frimärksplaner.

Ärendets historik:

-100124. Ansöker om upphävande av del av fastighetsplan för kv Hustomten gällande fastigheten Sicklaön 13:43. Eftersom tomten bedöms vara tillräckligt stor för att kunna delas och därefter bebyggas, är avsikten att dela tomten i två lika stora delar samt att på sikt ersätta två av byggnaderna på den avstyckade delen med en ny.

-100330. I tjänsteskrivelse 2010/46 antar MSN förslaget till upphävande av del av fastighetsplanen. Fick i samband med detta information om att det var lämpligt att först ansöka om rivningslov innan styckning gjordes.

-100620. Ansöker till Bygglovenheten om rivningslov för två mindre byggnader på fastigheten.

-100708. Bygglovenheten förordar i en tjänsteskrivelse till Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden (Dnr 233 06234/2010) att rivningslov skall beviljas med stöd av 8kap. 16§ i plan- och bygglagen.

-100922. Ansökan avslogs av en oenig MSN (3 för, 5 emot), se Dnr 2010/46. Som enda skäl angavs att (citrat): "Förutsättningarna för upphävande av del av fastighetsplan för kvarteret Hustomten finns inte eftersom rivningslov inte beviljats för gäststuga och förråd på fastigheten."

-140314. Ansöker på nytt om rivningslov till Bygglovenheten.

-140402. Frågan tas upp i MSN och denna gång beviljas ansökan enligt 9 kap. 34§ i plan- och bygglagen (Dnr B 2014-0243). Därmed finns nu förutsättningarna enligt ovan för "upphävande av del av fastighetsplan för kvarteret Hustomten". Rivningslovet går ut 160402.

-141028. Begäran om planbesked skickas därför till Planenheten. I denna önskar vi "upphäva del av fastighetsplan för kv Hustomten som berör Sicklaön 13:43".

-141212. Får besked per mail från handläggaren på Planenheten att, citat: "Nacka kommun har riktlinjer för arbete med sk. frimärksplaner (för endast en småhusfastighet) som säger att detta ska undvikas till förmån för större områden där frågor kan prövas gemensamt för många fastighetsägare samtidigt. Med detta som bakgrund är det troligt att er begäran om planbesked för enskild fastighet får ett negativt beslut."

Med ovanstående information som bakgrund, vill vi anföra följande:

1. 2010 antar MSN förslaget till upphävande av fastighetsplanen, se bilaga 4. Vi blev dock nekade att riva de små husen på tomten vilket vid detta tillfälle gjorde det meningslöst för oss att ansöka om att få dela tomten (lantmäteriförrättning). Nu (2014) när vi efter en andra ansökan har fått rivningslov, så har kommunen under tiden infört riktlinjer för arbete med frimärksplaner vilket nu begränsar våra möjligheter att dela tomten. Vi menar här att vi oförskyllt har hamnat i kläm.
2. Det finns för oss inga andra kända saksäl till varför en styckning av tomten inte skulle kunna ske. Den är en av de största i området och är tillräckligt stor för att rymma två villabyggnader. Tomten är tänkt att delas på ett sådant sätt att det passar in i omgivande miljö.
3. Vårt ärende bör vara tämligen okomplicerat då det i flera delar redan är känt och tidigare handlagt.
4. MSN avslag 100922 angav som enda skäl att: "Förutsättningarna för upphävande av del av fastighetsplan för kvarteret Hustomten finns inte eftersom rivningslov inte beviljats för gäststuga och förråd på fastigheten." Dessa förutsättningar finns nu i och med att rivningslov har beviljats 140402.
5. Vikdalen fick en stadsplan 1988. Sedan den planen antogs har området ändrat karaktär med bl.a. ett flertal delningar av tomter med tillkomst av nya villor, parhus och radhus, se bilaga 3. Som vi har förstått det så har detta skett utan att planen har behövt upphävas. Stämmer det?

Man kan konstatera att Nacka är i en förändringsprocess och vi som bott och vill fortsätta bo och verka här, ser ljust på de nya planerna om en mer stadslik miljö i det centrala Nacka. Vårt ärende ligger således i linje med den förtätning av bebyggelsen som har skett och kommer att ske i kommunen framöver.

Vi har förståelse för kommunens riktlinjer och den bakomliggande orsaken till dessa, men menar att vi för den skull inte skall förhindras att genomföra delningen, särskilt inte med den historik som vårt ärende har, se punkt 1 ovan.

Mot bakgrund av ovanstående, vädjar vi därför till MSN att göra ett undantag från riktlinjerna för arbete med frimärksplaner vilket därmed möjliggör en vidare handläggning av vår ansökan om delning av tomten. Vi vill således att Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden tar ställning till vår Begäran om planbesked, se bilaga 1 och 2. Alternativt så behöver inte planen upphävas, se punkt 5 ovan.

Vänligen


Anneli Dammborg


Carl Dammborg

BEGÄRAN OM PLANBESKED

Berörd fastighet/fastigheter

Fastighetsbeteckning Sicklaön 13:43	Fastighetens adress Vikdalsv 62
--	------------------------------------


Sökanden (betalningsansvarig)

Namn/företag Carl Dammborg		Person-/organisationsnummer 6101190038
Adress (utdelningsadress, postnummer och postort) Vikdalsv 62, 131 52 NACKA STRAND		
Telefon bostaden (även riktnummer)	Telefon arbetet (även riktnummer)	Telefon mobil 0706564011
Eventuell kontaktperson		
E-postadress dammborg@bredband.net		

Begäran avser

Beskriv det huvudsakliga syftet och bifoga karta som visar det område som berörs. Om begäran avser ett byggnadsverk ska ansökan innehålla en beskrivning av dess karaktär och ungefärliga omfattning. Önskar upphäva del av fastighetsplan (kv Hustomten) som berör Sicklaön 13:43. Avsikten är att dela fastigheten i två ungefär lika stora delar enligt förslag i bilaga 2.

Sökandens underskrift

Ort och datum Nacka 150803	
Namnteckning 	Namnförtydligande Carl Dammborg

Begäran med bilagor skickas till Nacka kommun, Planenheten, 131 81 Nacka.

De personuppgifter du lämnar in kommer att registreras. Personuppgifter hanteras i enlighet med personuppgiftslagen, PuL (1998:204).

Planbesked ges inom 4 månader från det att en komplett begäran kommit in. För kommunens handläggning av din begäran tas det ut en avgift enligt taxa. Detta gäller även i de fall begäran avslås eller återtas.

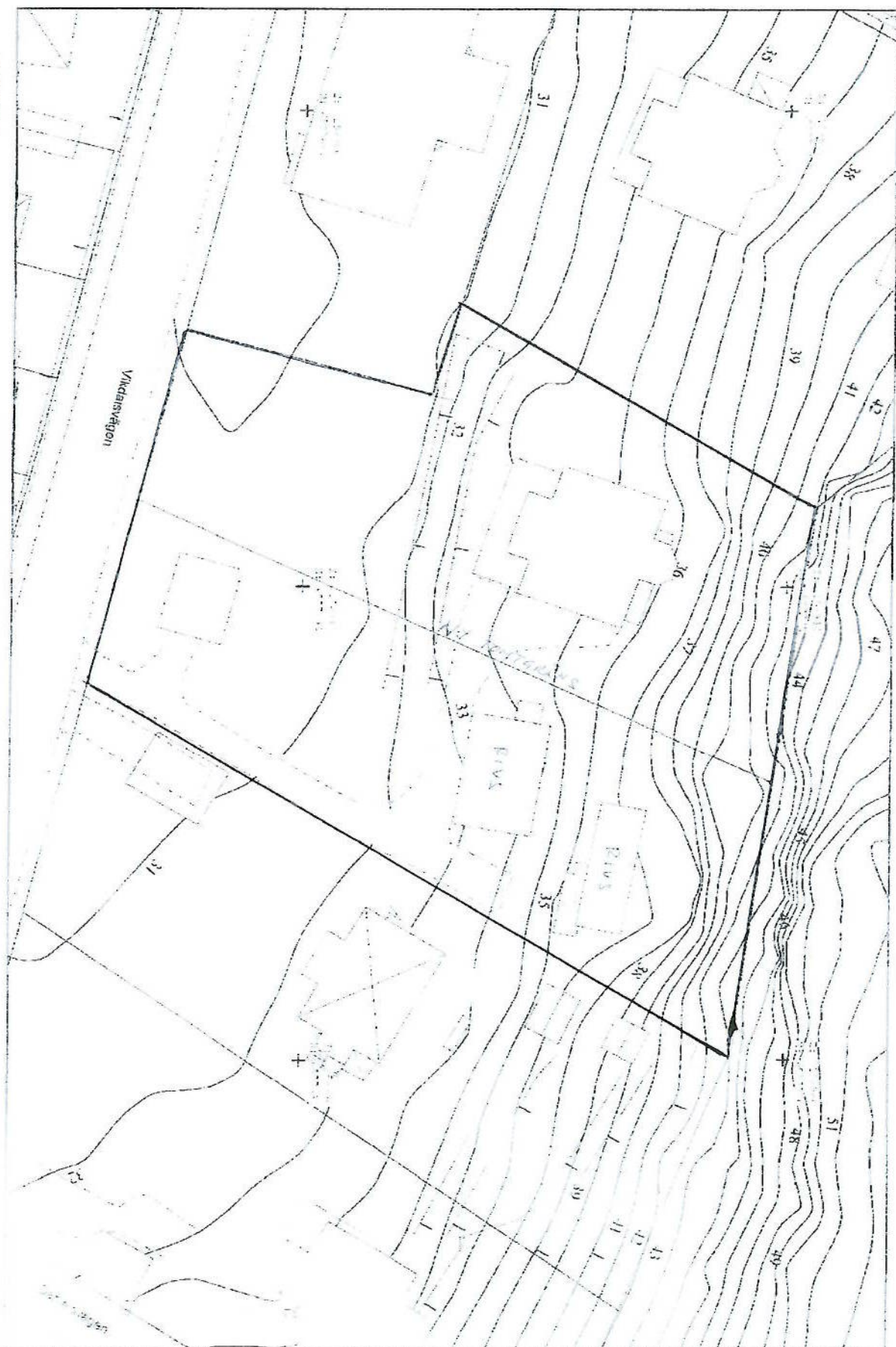
På Nacka kommuns hemsida finns allmän information kring detaljplaner, planbesked och taxa.

www.nacka.se

Allmänna frågor kring detaljplaner besvaras av Stadsbyggnadsservice alla vardagar på 08-718 94 46 eller på

stadsbyggnad@nacka.se

POSTADRESS	BESÖKSADRESS	TELEFON	E-POST	SMS	WEBB	ORG.NUMMER
Planenheten Nacka kommun 131 81 Nacka	Stadshuset Granitrågen 15	08-718 90 00	registrator.plan@nacka.se	716 80	www.nacka.se	212000-0167



NACKA
KOMMUN

SICKLAÅN 13:43



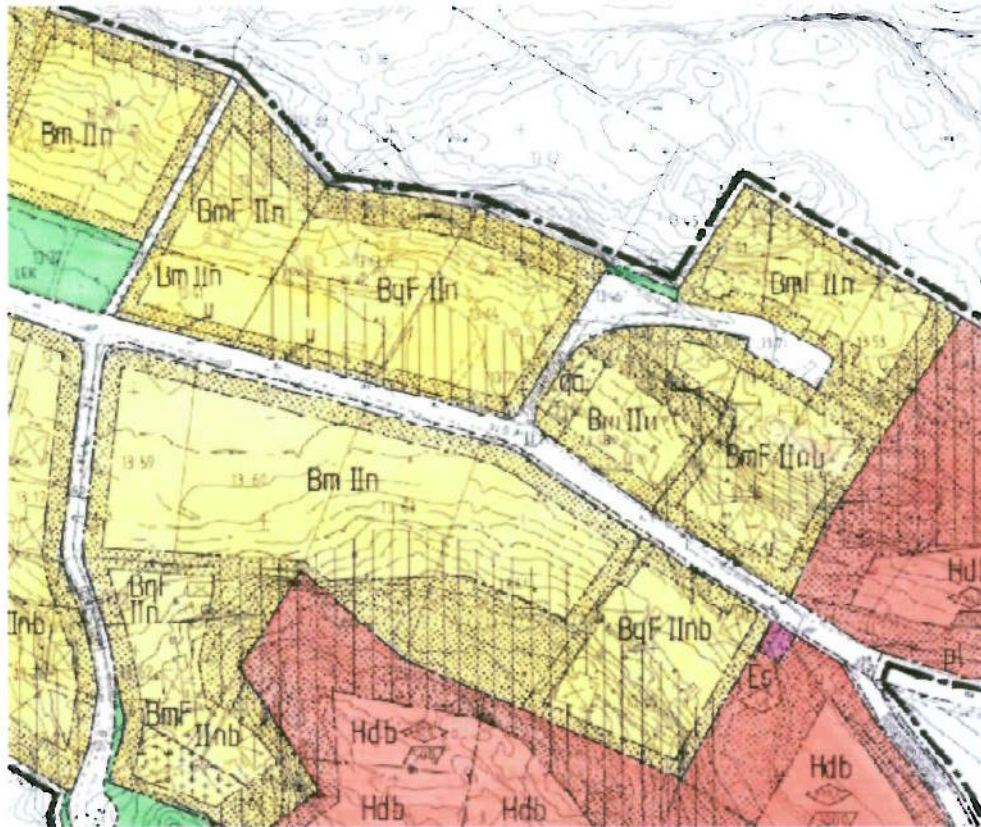
Skala 1 : 400

Källa Urtag ur digital kartdatabas

Koordinatsystem 2011 UTM
Projektering 2011

2011-01-01

Fastighetsindelning enligt gällande fastighetsplan från 1988.



Nuvarande fastighetsindelning.



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Upphävande av fastighetsplan för del av kvarteret Hustomten (Sicklaön 13:43) i Nacka

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar förslag till upphävande av del av fastighetsplan för kvarteret Hustomten (Sicklaön 13:43), fastställd 1988-09-21.

Ärendet

Ägaren till Sicklaön 13:43, Vikdalsvägen 62, har ansökt om upphävande av del av fastighetsplan för kv. Hustomten. Enligt gällande fastighetsplan utgör fastigheten en tomt för villabebyggelse. Fastigheten är belägen inom ett område med stadsplan s 357 från 1988-01-22. Genomförandetiden för stadsplanen har upphört. Inom stadsplanen är byggnaden på fastigheten markerad som kulturhistoriskt värdefull. Området längst ner mot gatan är i planen skräfferad vilket innebär att hänsyn skall tas till befintlig vegetation. Vidare föreskriver stadsplanen att fastigheten får bebyggas med max 1/5 om huset uppförs i en våning och högst 1/6 om huset uppförs i två våningar.

Fastighetsägaren ansöker om upphävandet för att möjliggöra en avstyckning av fastigheten. Fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus. I ansökan önskar fastighetsägaren att stycka fastigheten i två lika stora delar. De hus som står inom område B skall då rivras till förmån för att nytt bostadshus. Vidare önskar fastighetsägaren att fastigheterna ska ha separata utfarter mot Vikdalsvägen.

Berörda grannar har haft förslaget på remiss under tiden 12 mars 2010 till 24 mars 2010. Under remisstiden har det inkommit en skrivelse.

Särskilt utlåtande

Inkomna synpunkter

Ägarna till fastigheten Sicklaön 394:12, har inkommit med synpunkter. Paret framför att området har en intressant historia med sina stora trädgårdstomter som är att anse som allmänt intresse. Man är även rädd för att en eventuell avstyckning skulle sänka värdet på den egna fastigheten. Fastighetsägarna motsätter sig en avstyckning enligt illustrerat förslag men motsätter sig dock inte en avstyckning och bebyggelse, under förutsättning att bebyggelsen utformas i samklang med den äldre omgivande bebyggelsen samt att uppfarten samordnas för de två fastigheterna.

Lantmäterienheten

Postadress
Nacka kommun
131 81 Nacka

Besöksadress
www.nacka.se
info@nacka.se
sms 716 80

Telefon
Växel 08-7187639
Direkt
Mobil
Fax

E-post
anna.hedman@nacka.se

Organisationsnummer
212000-0167

Lantmäterienhetens kommentar

De framförda synpunkterna gällande utfart tas upp i bedömningen. Synpunkterna kring bebyggelsen kommer att beaktas i bygglovsprövningen och påverkar således inte förslaget.

Skäl till beslut

Förslaget överensstämmer med gällande stadsplan. Fastigheterna öster om den aktuella fastigheten är storleksmässigt jämförbar med de föreslagna/ blivande fastigheterna. Hänsyn bör tas till omgivningen vid uppförande av ny bebyggelse. Enligt stadsplanen råder inget utfartsförbud mot Vikdalsvägen. Lantmäterienheten föreslår att fastighetsplanen upphävs för den del som berör Sicklaön 13:43.

Granskad av: Roled

Anna Hedman
Förrättningslantmätare

Bifogas:

Ansökan samt kartsnitt, fastighetsplan, stadsplan, synpunkter från grannar