

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Planbesked för fastigheten Lännersta 1:977, Prästkragens väg 2 i Boo

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det inte är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och har därför inte för avsikt att inleda planarbete för fastigheten Lännersta 1:977.



*Röd markering illustrerar planbeskedets läge i kommunen. Röd linje illustrerar fastighetsgräns för Lännersta 1:977.*

## Sammanfattning

Planenheten mottog den 1 december 2016 en begäran om planbesked för rubricerad fastighet. Föreslagen markanvändning är bostäder. Sökanden föreslår 2 flerbostadshus i 3 våningar placerade längs med Skogsviolens väg. Planenheten bedömer sammantaget att Lännersta 1:977 inte är lämplig att planlägga för bostadsändamål på grund av fastighetens bullerutsatta läge och begränsade storlek. Planenheten bedömer att förslaget inte är lämpligt att pröva i en planprocess.

## Ärendet

### Bakgrund

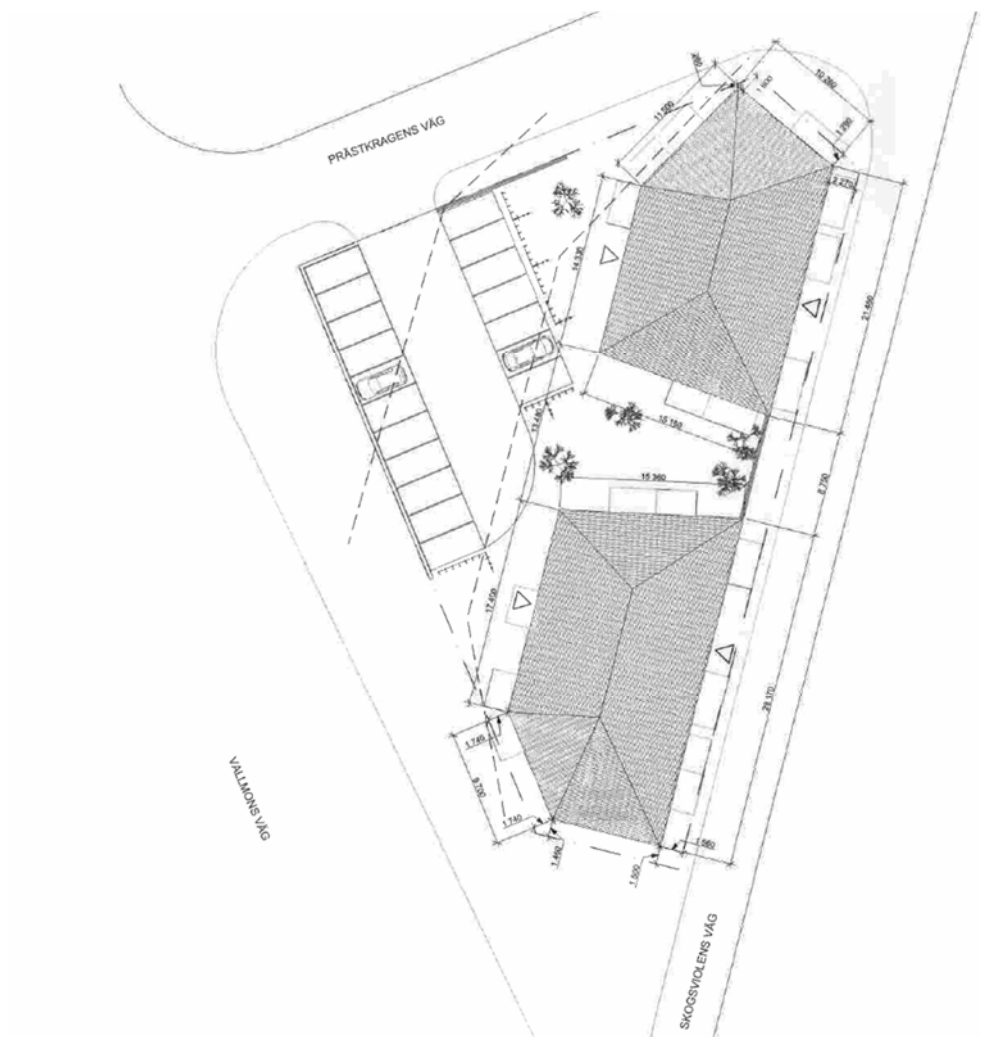
Rubricerad fastighet Lännersta 1:977 är belägen i utkanten av Dalkarlsområdet söder om Orminge trafikplats i kommundelen Boo. Fastigheten angränsar till Prästkragens väg i norr, Lännerstavägen i väst och Skogsviolens väg i öst. Fastigheten utgör en del av arbetsplatsområdet längs med Prästkragens väg. Öster om fastigheten ligger ett område med villabebyggelse.

Rubricerad fastighet är 1777 kvadratmeter. Tomten är flack och domineras av en hårdgjord yta som används för parkering kantad av gräsytor. Fastigheten är inhägnad av ett staket och bebyggd med en byggnad i en våning med en byggnadsarea på cirka 480 kvadratmeter. Byggnaden angörs från Prästkragens väg där tunga transporter försörjer övriga verksamheter inom arbetsplatsområdet. Inom fastigheten bedrivs idag mindre verksamheter, bland annat en cykelverkstad.

Enligt de områdesvisa riktlinjerna som anges i översiktsplan för Nacka från 2012, anges berört område utgöra gles blandad bebyggelse. Områden med gles blandad bebyggelse domineras av bostäder men kan även innehålla handel, kontor, skolor, förskolor, och andra verksamheter som inte innebär betydande störning, samt grönområden och nödvändig infrastruktur. Fastigheten saknar detaljplan.

### Sökandes förslag

Planenheten mottog den 1 december 2016 en begäran om planbesked för rubricerad fastighet. Föreslagen markanvändning är bostäder. Sökanden föreslår 2 flerbostadshus i 3 våningar placerade längs med Skogsviolens väg. Sökande är Fastighetsbolaget Tillsammans AB som äger fastigheten. 18 parkeringsplatser föreslås på fastighetens västra del.



*Sökandes förslag, situationsplan*

### Planenhetens bedömning

Planenheten har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked.

Förslaget strider inte mot intentionerna i kommunens översiktsplan från 2012.

### Lämplighetsbedömning

Planläggning av flerbostadshus på platsen skulle innebära införandet av en bebyggelsetyp som inte är enlig med markanvändningen och bebyggelsestrukturen i arbetsplatsområdet samt i angränsande område med villabebyggelse.

Planenheten bedömer inte att fastigheten utgör en lämplig boendemiljö. Fastigheten angränsar till Lännerstavägen som är en huvudled med höga trafikflöden samt Prästkragens väg som trafikförsörjer arbetsplatsområdet med tunga transporter. Gällande riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnation uppnås inte med sökandes förslag till utformning. Planenheten bedömer inte heller att lämpliga bullernivåer kan uppnås med en alternativ utformning bättre anpassad till bullersituationen. Fastighetens storlek bedöms vara för

begränsad för en, ur bullersynpunkt bättre utformning, såsom en mer sluten utformning. Planenheten bedömer inte heller att sökandes förslag är lämpligt då föreslagen bostadsbebyggelse och markparkeringar genererar mycket begränsade vistelsezoner för de boende.

Planenheten bedömer sammantaget att Lännersta 1:977 inte är lämplig att planlägga för bostadsändamål på grund av fastighetens bullerutsatta läge och begränsade storlek.

### **Riktlinjer för bedömning av planbesked**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har antagit nya riktlinjer för bedömning av planbesked den 16 september 2015, § 177. Riktlinjerna har antagits för att det ska bli tydligt när nämnden anser att en planändring är lämplig och när det inte är lämpligt. Vid ansökan om planbesked finns det behov av att prioritera långsiktigt hållbara detalplaner och planläggning för sammanhängande områden. Vid bedömning om en planläggning kan starta tillkommer även en allmän lämplighetsdömning av det berörda områdets fysiska förutsättningar.

Planenhetens bedömning överensstämmer med riktlinjerna. Planenheten bedömer att förslaget inte är lämpligt att pröva i en planprocess.

Detta beslut går inte att överklaga.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Debitering av planbeskedet sker enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa. Faktura skickas separat.

### **Bilagor**

Sökandes skrivelse.

Planenheten

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

Tove Mark  
Planarkitekt