



TJÄNSTESKRIVELSE

2016-10-10

B 2015-000082

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Lännersta 1:431 (Högalidsvägen 6) och Lännersta 1:204 (Dalen 15)

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Förslag till beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att två enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på vardera 140 m² med garage kan tillåtas på platsen. Tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 39 § plan- och bygglagen bifogas beslutet.

Avgiften för förhandsbeskedet är 5 400 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2 och S3.

Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på 140 m² vardera med garage. Fastigheterna ligger utanför planlagt område, men inom sammanhållen bebyggelse. Nämnden bedömer att bygglov kan ges.

Ärendet

Ansökan avsåg först två enbostadshus i en till två våningar med en byggnadsarea på vardera 200 m², men ändrades sedan till två enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på vardera 140 m² med garage.

Ansökan omfattar två fastigheter, Lännersta 1:204 och 1:431 som ägs av samma fastighetsägare. Avsikten är att i ett senare skede göra en fastighetsreglering till två ungefär lika stora fastigheter.

Infart till det norra enbostadshuset till Högalidsvägen kommer att ske via servitut över Lännersta 1:253. För det södra huset sker infart från Dalen.

Granskad av PAULIN

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheterna omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. De ligger inte inom område som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram.

Enligt gällande översiktsplan ligger fastigheterna inom område med gles, blandad bebyggelse. Kommunen har inte beslutat att detaljplanera området.

Yttranden från grannar

Berörda grannar, ägare till Lännersta 1:143, 1:190, 1:193, 1:201, 1:202, 1:253, 33:1 och 33:4 har fått tillfälle att yttra sig.

Ägarna till Lännersta 1:190 har svarat att de inte har någon invändning mot åtgärden, men att de har svårt att avläsa avstånd på kartan och att de vill försäkra sig om att det föreslagna garaget på fastighetens sydvästra hörn håller ett avstånd på 4,5 meter till Lännersta 1:190.

Ägaren till Lännersta 1:193 har svarat att man är angelägen att lagliga avstånd ska hållas mot Lännersta 1:193, men att man i övrigt inte har några invändningar.

Ägaren till Lännersta 1:253 har svarat att garaget till det norra huset ligger väl nära tomtgränsen till Lännersta 1:253 och att normvärden för hur nära man får bygga ska följas.

Man ställer frågan hur infarten till den övre fastigheten ska lösas.

Ägaren till Lännersta 1:202 har svarat att han inte har några invändningar.

Övriga grannar har inte svarat.

Yttrande från den sökande

Den sökande har fått tillfälle att svara på grannyttrandena. Han anför att placeringen av husen är lämplig utifrån hur tomten ser ut och att den slutliga placeringen kommer att ske i samband med bygglovsansökan. Utfarten från det övre huset kommer att ske via servitut mot Högalidsvägen.

Remissyttranden

Nacka vatten AB har svarat att man inte har några synpunkter.

Tidigare beslut

Ett anmälsansärende avseende ovårdad tomt och ovårdade byggnader upprättades 2009-04-15, dnr B 2009-0020. Ärendet avskrevs genom delegationsbeslut 2009-10-16.

Skäl till beslut

Åtgärden är i överensstämmelse med översiktsplanen.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Nacka vatten AB har inte haft några synpunkter.

Den sökande har förklarat att exakt placering av byggnaderna kommer att fastställas i samband med bygglovsansökan och att utfart från den norra byggnaden kommer att ske via servitut på grannfastigheten.

Fastigheten ligger i ett område med enbostadshus och varierande fastighetsareor. Lännersta 1:204 och 1:431 har tillsammans en area på 1765 m². Omgivande fastigheter har areor mellan 758 m² och 2 491 m², bebyggda med huvudbyggnader med byggnadsarea på 120 m² till 145 m².



Nämnden bedömer att förslaget är förenligt med områdets karaktär och det bedöms även i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden bedömer att förhandsbesked kan ges att nybyggnad av två enbostadshus i två våningar men en byggnadsarea på 140 m² vardera med garage kan tillåtas på platsen.

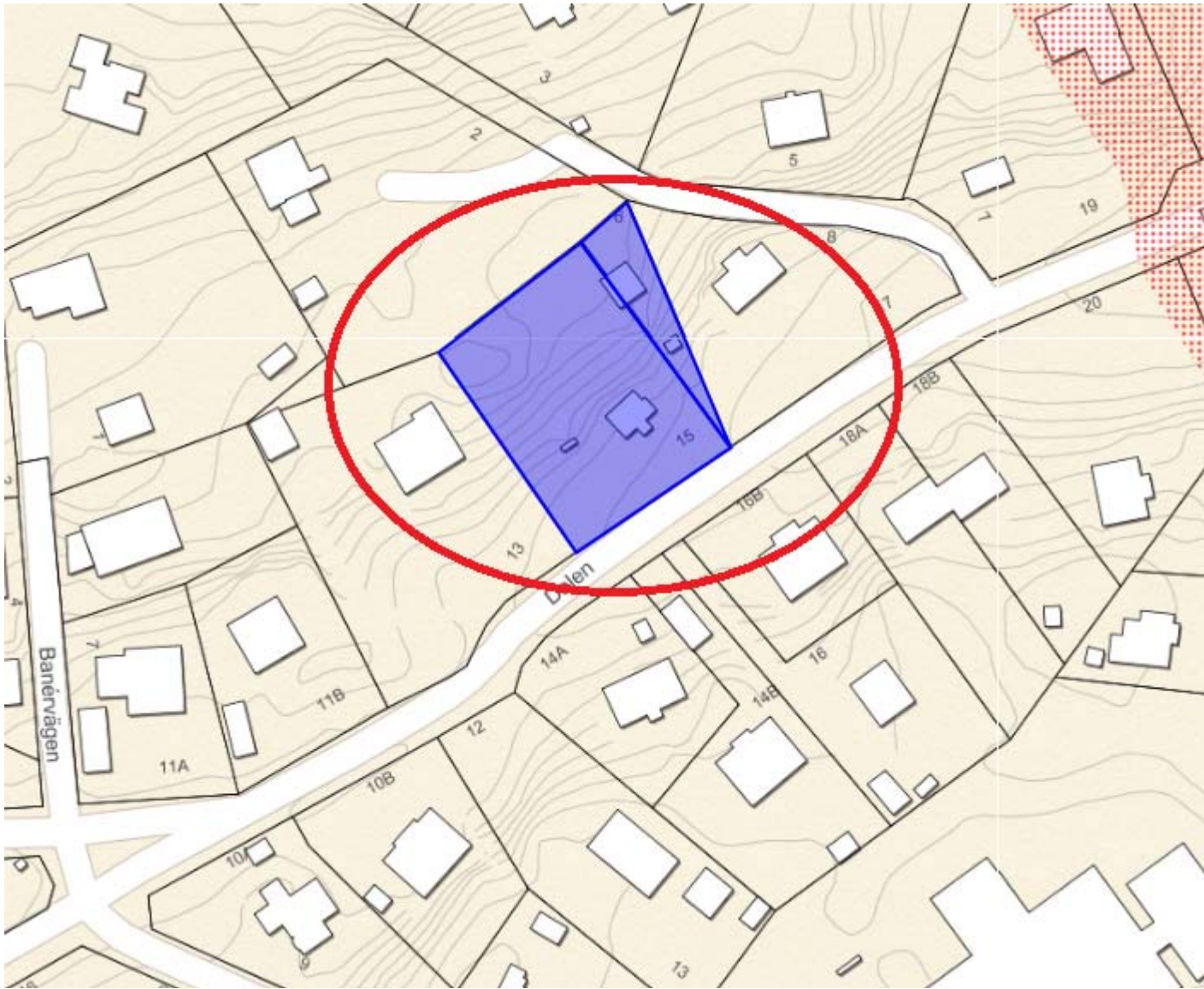
Bygglovenheten

Elisabet Du Bois Runesten
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Förenklad nybyggnadskarta
3. Grannyttrande Lännersta 1:190, 1:193 och 1:253
4. Remissyttrande Nacka vatten AB

ÖVERSIKTSKARTA



Inringad del visar aktuella fastigheter