



TJÄNSTESKRIVELSE

2017-03-24

B 2017-000209

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

TOLLARE 1:59 (TELEGRAMVÄGEN 4)

Ansökan förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i samband med avstyckning

Förslag till beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att ett enbostadshus i en våning med en byggnadsarea på 160 m² och en komplementbyggnad på 40 kvm kan tillåtas på platsen. Tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 39 § plan- och bygglagen bifogas beslutet.

Avgiften för förhandsbeskedet är 5 500 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

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

Ärendet

Fastigheten som berörs av ansökan är belägen utanför detaljplanelagt område. Fastigheten utgör 2 478 kvm och är bebyggd med ett enbostadshus som utgör ca 160 kvm byggnadsarea och en komplementbyggnad som utgör ca 55 kvm byggnadsarea.

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av ytterligare ett enbostadshus på fastigheten inkom till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 14 februari 2017. Förslaget avser uppförande av ytterligare ett enbostadshus i en våning med en byggnadsarea på 160 m² med komplementbyggnad på 40 kvm.

Ansökan visar även en föreslagen fastighetsindelning för en framtida avstyckning av fastigheten. Tomten för den nya byggnaden ska enligt förslaget utgöra ca 1 300 kvm och tomten för befintlig byggnad ska utgöra ca 1 130 kvm. In- och utfart till bakomliggande fastighet föreslås ske via ett skaft från Telegramvägen.

Granskad av AXEGRA

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelse. Den ligger inte inom område som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram.

Översiktsplanen anger att området utgör medeltät stadsbebyggelse samt att alternativa sträckningar av tunnelbanan kan se i närheten av fastigheten. Kommunen har inte beslutat att detaljplanera området.

Yttranden

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över åtgärden, senast den 8 april ska yttranden ha inkommit.

Planenhetens översiktsplanerare har remitterats för att yttra sig kring tunnelbanans framtida dragning. Planenheten anför att tidigare problematik med dragning av tunnelbanan nu är utredd och det är inte sannolikt att fastigheten kommer att bli påverkad av framtida dragning av tunnelbanan. Om ytdragning kommer att ske är tanken att dragningen sker längsmed Ormingeleden. Se bilaga 4.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 16 juni 2010 att avslå ansökan om förhandsbesked, beslutsnummer § 218, för samma åtgärd som denna ansökan avser. Ansökan avslogs då det pågick översiktsplanering för att eventuellt upprätta ett reservat för framtida dragning av tunnelbanan i området varför det ansågs olämpligt att medge förhandsbesked för ytterligare bebyggelse i området innan den nya översiktsplanen var färdig. Beslutet överklagades till mark- och miljööverdomstolen som fastställde nämndensbeslut, Mål nr P 6244-11.

Skäl till beslut

Åtgärden är i överensstämmelse med översiktsplanen.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp och bedöms inte vara störd av buller utöver tillåtna riktvärden.

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 ett enbostadshus i en våning med en byggnadsarea på 160 m² och en komplementbyggnad på 40 kvm kan tillåtas på platsen.

Bygglovenheten

Elise Ljung
handläggare

Bilagor

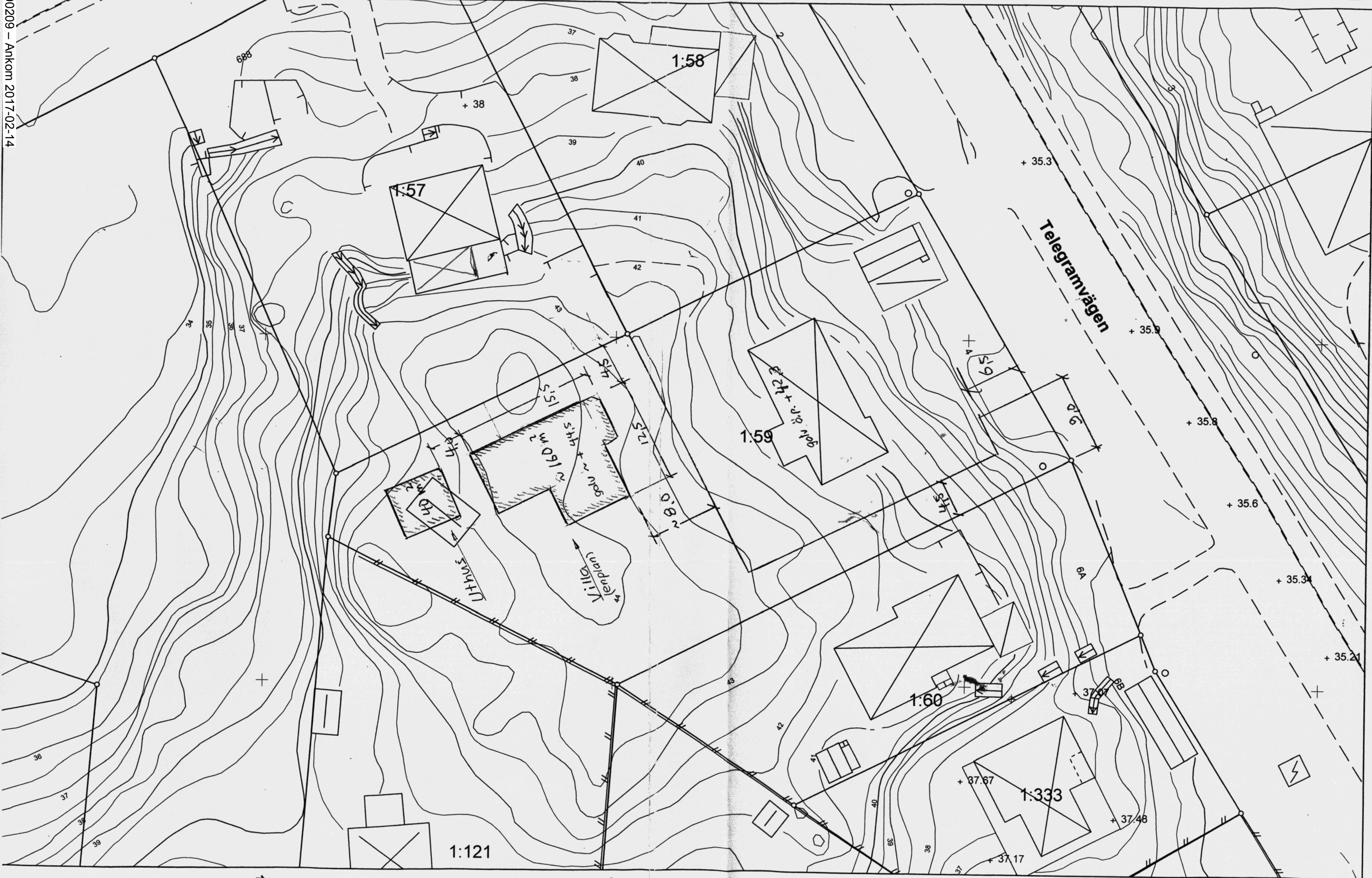
1. Ansökan inkom 2017-02-14
2. Ritningar inkomna 2017-02-14
3. Situationsplan inkom 2017-02-14
4. Remissyttrande från planenheten

Karta över fastigheten, belägen inom med ring markerat område



Ortofoto över fastigheten, belägen inom med ring markerat område





Yttrande över förhandsbesked på fastigheten Tollare 1:59

Ett förhandsbesked i samma fråga avslogs i juni 2010 av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden. På våren 2010 hade kommunen just påbörjat arbetet med den nya översiktsplanen. Vi visste då ingenting om framtida tunnelbanedragning eller eventuell utveckling/planläggning av området mellan Värmdövägen, Värmdöleden och Ormingeleden. Det var då viktigt att vara allmänt restriktiv i avvaktan på att den nya översiktsplanen blev klar (den antogs av kommunfullmäktige i juni 2012).

Idag finns beslut om tunnelbana till centrala Nacka. Något beslut om förlängning finns inte, men kommunen har i översiktsplanen uttryckt sin bestämda vilja att förlänga tunnelbanan till Orminge. En idéstudie har tagits fram, som redovisar två alternativ. Det ena är en tunnel under Skurusundet med fortsättning helt under mark till Orminge. Det andra är en bro över Skurusundet med fortsättning ovan mark längs Värmdöleden och Ormingeleden. (detta alternativ är mindre troligt, men kan inte avfärdas).

Inget av alternativen skulle påverka fastigheten Tollare 1:59, då den ligger drygt 70 meter (den obebyggda delen 100 meter) från Ormingeleden. En framtida tunnelbana till Orminge är därför inget skäl att säga nej till detta förhandsbesked.

Sven Andersson
Översiktsplanerare
Enheten för strategisk stadsutveckling