



TJÄNSTESKRIVELSE

2016-12-06

B 2014-001542

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Tollare I:126, Humlevägen I

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med vidbyggd carport

Förslag till beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att ett enbostadshus i två våningar med vidbyggd carport och en byggnadsarea på 130 m² kan tillåtas på platsen. Tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 39 § plan- och bygglagen bifogas beslutet.

Avgiften för förhandsbeskedet är 5 300 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1 och S3.

Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus i två våningar med vidbyggd carport och en byggnadsarea på 130 m². Fastigheten ligger utanför planlagt område, men inom sammanhållen bebyggelse. Nämnden bedömer att positivt förhandsbesked kan ges.

Ärendet

På fastigheten ligger ett enbostadshus i två våningar. Infarten kommer att ske från Aspvägen. Avsikten är att i ett senare skede göra en fastighetsreglering till två fastigheter. Den tillkommande fastigheten skulle få en area på cirka 570 m². Genom revidering har arean ändrats till cirka 800 m². Befintlig fastighet har en area på 1848 m² och är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Den ligger inte inom område som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram.

Granskad av ELILJU



Enligt gällande översiktsplan ligger fastigheten inom område med medeltät stadsbebyggelse. Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas. Kommunen har inte beslutat att detaljplanera området.

Remissyttranden

Nacka vatten och avfall AB har svarat att förbindelsepunkt ska upprättas i fastighetens östra del mot Aspvägen.

Miljöenheten har gett muntligt besked att trafikbullersituationen på platsen inte är sådan att den hindrar en nybyggnad.

Yttranden från grannar

Berörda grannar, ägare till fastigheterna [personuppgift borttaget enligt PuL] har getts tillfälle att yttra sig.

Ägarna till [personuppgift borttaget enligt PuL] har svarat och ställt frågor om tomten kommer att styckas och säljas eller om nuvarande ägare kommer att äga två hus på fastigheten och om syftet är att hyra ut rum. Om syftet är att bygga för uthyrning är man inte positiv till förslaget, men om syftet är att stycka och sälja har man ingen invändning.

Ägarna till [personuppgift borttaget enligt PuL] har svarat att situationsplanen inte är skalenlig och att närmaste byggnadsdel ligger närmare deras tomtgräns än 4,5 meter.

Bostadshuset borde ligga minst 4,5 meter från tomtgränsen

Övriga grannar har inte svarat.

Yttrande från den sökande

Den sökande har fått tillfälle att svara på grannyttrandena. Hon anför att syftet är att stycka och sälja bostaden, att situationsplanen är skalenlig och att byggnaden ligger 4,5 meter från tomtgränsen mot Tollare 1:127.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av bostadshus gavs 1936-01-01. Bygglov för tillbyggnad gavs 1943-01-01 och 1962-01-01.

Skäl till beslut

Åtgärden är i överensstämmelse med översiktsplanen.

Den befintliga fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Nacka vatten och avfall AB har inte haft några synpunkter utom när det gäller förbindelsepunktens placering. Miljöenheten har inte haft något emot åtgärden.

Den sökande har förklarat att avsikten med förhandsbeskedet är att göra en styckning av Tollare 1:126 och att sälja den nya fastigheten. Bostadshuset ligger på situationsplanen 4,5 meter från tomtgräns mot Tollare 1:127.

Situationsplanen är i skala 1:300 och inte 1:250 som anges på kartan. Utritade mått är däremot skalenliga mot den skalstock som finns angiven på kartan. Carporten ligger 4,5 meter från tomtgräns mot Tollare 1:127. Den exakta placeringen av byggnaden kommer att fastställas i samband med bygglovsansökan.

Fastigheten ligger i ett område med enbostadshus och varierande fastighetsareor. Tollare 1:126 en area på 1848 m². Omgivande fastigheter har areor mellan 781 m² och 2 613 m², bebyggda med huvudbyggnader med byggnadsarea på 83 m² till 190 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 ett enbostadshus i två våningar men en byggnadsarea på 130 m² kan tillåtas på platsen.

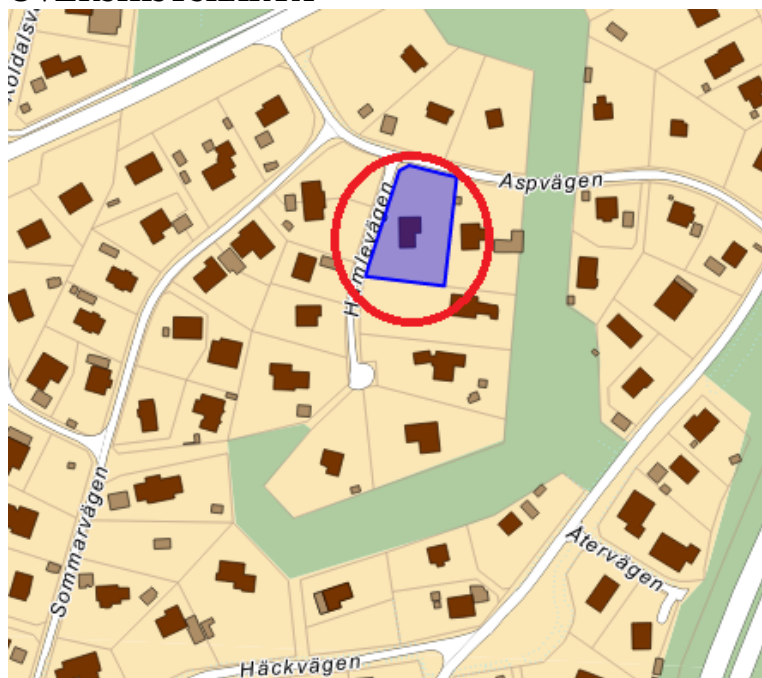
Bygglovenheten

Elisabet Du Bois Runesten
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Bilaga
3. Situationsplan
4. Grannyttranden, 5 sidor
5. Yttrande från den sökande
6. Yttrande från Nacka vatten och avlopp

ÖVERSIKTSKARTA



Inringad del visar aktuell fastighet