



TJÄNSTESKRIVELSE
2022-10-21

B 2022-001051

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

MENSÄTTTRA I:156 (VÄRMDÖVÄGEN 725)

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av industrilokal

Förslag till beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas att bygglov för nybyggnad av industrilokal kan påräknas med tillhörande villkor och upplysningar.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

- avgiften för förhandsbeskedet är 22 080 kronor

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av en industrilokal som kommer användas som lager för återbrukat material från byggverksamhet (ej kemikalier och farligt avfall). Fastigheten ämnas också styckas i två delar. Byggnaden får en byggnadsarea på 910 m² och en nockhöjd på cirka 8,2 m. Avstånd till fastighetsgräns blir som minst 4,5 meter.

På befintlig fastighet finns idag en lokal för industriändamål som upptar cirka 700 m². Fastighetens area är idag 7 571 m² och förslag till ny fastighet kommer uppta cirka 3 205 m².

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan beskrivs området som medeltät samlad bebyggelse som innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Ett detaljplaneprogram för delar av området antogs i september 2015, i övriga delar bör den befintliga bebyggelsestrukturen i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig, bland annat i det kraftledningsstråk som ska markförläggas och på vissa större parkeringar.

Granskad av HELNIL



Yttranden

Berörda grannar har underrättats om ansökan och fått tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har kommit in.

Trafikenheten har inget att erinra då förslaget utnyttjar befintlig in-och utfart.

Nacka Vatten och avfall AB har inget att erinra angående anslutning till vatten/avlopp samt dagvattenhantering.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen gäller att om den som avser att vidta en bygglövspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Nämnden bedömer att planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 § inte krävs för åtgärden.

Bebyggelsen längs närliggande del av Värmdövägen består främst av kontor- och industribyggnader på relativt stora fastigheter. Exploateringsgrad varierar från att uppta cirka 10–40 % i byggnadsarea av fastighetsarean. Detaljplan 282 på grannfastigheterna Bo 2:2 och Bo 2:1 reglerar att högst 40 % av fastighetsarean får bebyggas och att minsta fastighetsstorlek är 1 200 m².

Den aktuella fastigheten har en area som uppgår till 7 571 m². Den ämnas styckas i två delar som uppgår till cirka 3 205 m² respektive 4 366 m² fastighetsarea. Befintlig fastighet är bebyggd med en industribyggnad som upptar cirka 700 m², exploateringsgrad blir därför efter avstyckning cirka 16 %. Ny fastighet ämnas bebyggas med en industribyggnad som upptar 910 m², exploateringsgrad på den fastigheten blir cirka 28 %. Exploateringsgrad, höjd och placering bedöms överensstämma med skala på omgivande bebyggelse.

Nämnden bedömer att åtgärden följer översiktsplanen och uppfyller de krav som följer av 2 och 6 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan och att förhandsbesked därmed kan beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten

Hampus Hermansson
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Situationsplan
3. Fasadritningar
4. Dagvattenhantering
5. Yttranden

ÖVERSIKTSKARTA

