



## TJÄNSTESKRIVELSE

2019-05-16

B 2019-000289

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## SICKLAÖN 239:I (UGGLEVÄGEN 34A)

Ansökan om bygglov för ändrad användning i flerbostadshus, från affärslokaler till bostäder/föreningslokal samt utvändiga ändringar

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för avslaget är 6000 kronor.

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

### Ärendet

Ansökan gäller ändrad användning av befintliga affärslokaler i bottenvåning mot gata samt bostadskomplementutrymmen i källarplan, till 7 st lägenheter samt 1 st föreningslokal. Sammantaget omfattar ansökan ca 292 kvm bruttoarea varav lägenheterna upptar 247 kvm och föreningslokalen 45 kvm. I ansökan ingår även utvändiga ändringar av butiksfasaden för att anpassa den till de nya bostäderna.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av byggnadsplan B 33 från 1944. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten ska användas för bostad eller affärsändmål. I sådan byggnad får även inrymmas för området gemensamma inrättningar såsom restaurang, biograf, samlingslokal, barnstuga, tandläkare eller dylikt. Fastigheten får bebyggas med tre respektive en våning och där på grund av terrängförhållandena källarvåningen delvis utnyttjas för bostadsändamål, må så ske i utsträckning som byggnadsnämnden prövar lämpligt. Byggnadshöjden för byggnad i 1 våning är 7 meter och för byggnad i 3 våningar är höjden 10,5 meter. Högsta tillåtna takvinkel är 30 grader.

Granskad av KERSTA

### **Kulturmiljövärden**

Områdets kulturmiljövärden är utpekade i kommunens kulturmiljöprogram under rubriken Folkhemmet. Hela området var Nackas första bostadsområde utan anknytning till industrin och är ett välbevarat exempel på dåtidens planeringsideal och tidstypiska arkitektur. Området har höga arkitektoniska och miljöskapande värden och ändringar ska utföras varsamhet och visa stor hänsyn till den befintliga bebyggelsens karaktärsdrag, både vad gäller byggnadernas gestaltning som områdets topografi och bebyggelsens anpassning till denna.

### **Yttranden**

Under handläggningens gång har yttrande avseende nämndens bedömning inkommit. Yttrandena bygger på den första bedömningen som nämnden gjorde vilken i sin tur har ändrats då sökanden inkommit med kompletterande ritningsunderlag efter detta. Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över tjänsteskrivelsen.

### **Befintliga avvikelser från detaljplan**

Befintlig byggnad avviker från gällande detaljplan avseende placering och våningsantal. Redan vid uppförandet tilläts byggnaden bli 1,5 – 2 meter större åt samtliga väderstreck, vilket medfört att den placerades på mark som inte får bebyggas. Byggnadsarean som placerades utanför byggrätten uppgår till ca 184 kvm. Våningsantalet överskrids genom att byggnaden genom sin placering i souterräng, samt utformning av det översta planet med takkupor mot öster och ett förhöjt väggliv och flackare taklutning mot väster får fyra hela våningar. Utöver dessa tillkommer ett källarplan som bl.a. används för en förskoleverksamhet.

### **Skäl till beslut**

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller om den avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller vid en fastighetsbildning, eller om åtgärden inte strider mot detaljplanen, samt uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Enligt 9 kap. 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Byggnadens avvikelse avseende placeringen på mark som inte får bebyggas bedöms vara så omfattande att det inte bedöms utgöra en liten avvikelse enligt gällande rättspraxis. Överskridet våningsantal kan aldrig ses som en liten avvikelse vilket har klargjorts i en rad avgöranden bl.a. MÖD P 2396-17, MÖD P 3501-15 och MMD P 965-18 och MMD P 97-19. Avvikelserna i förhållande till detaljplanen, bedöms tillsammans och var och en för sig vara för stora för att ses som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Enligt avgörande P 2444-18 från MMD klargörs att om man i det äldre plan- och bygglagstiftningen (ÄBPL) eller i den nu gällande (PBL) har medgivit åtgärder på en byggnad där ett planstridigt utgångsläge har förelegat, ska dessa oavsett om det i ett beslut eller inte tydligt framgår, utgöra skäl för att befintliga avvikelser då ska ses vara förklarade som godtagna. Vid arkivgenomgång på aktuell fastighet kan nämnden konstatera att inga lov givits i enlighet med ovan nämnda resonemang som skulle medföra att det planstridiga utgångsläget skulle vara neutraliserat. Byggnadens planstridiga utgångsläge kvarstår således.

Nämnden bedömer vidare att föreslagna bostäder inte uppfylla kraven på utformning eller lämplighet enligt 8 kap. plan- och bygglagen samt 3 kap. Boverkets byggregler då det i flera lägenheter saknas väsentliga delar med bl.a. kök. Vidare medför lägenheternas disposition och placeringar bl.a. problem avseende kraven på dagsljus och tillgänglighet. Det har i ansökan inte redovisats några förråd för tillkommande bostäder samt för de lägenheter vars förråd tas i anspråk. Någon redovisning av parkeringsplatser har heller inte inkommit. Vad gäller ändringen av byggnadens fasad är underlaget inte tillräckligt för att bedöma om huruvida ändringen är lämplig, eller uppfyller kraven på varsamhet och förbud mot förvanskning.

Nämnden bedömer med utgångspunkt i ovan angivna motivering att förutsättningarna för att tillstyrka ansökan saknas och ansökan om bygglov avslås därför med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

### Bygglovenheten

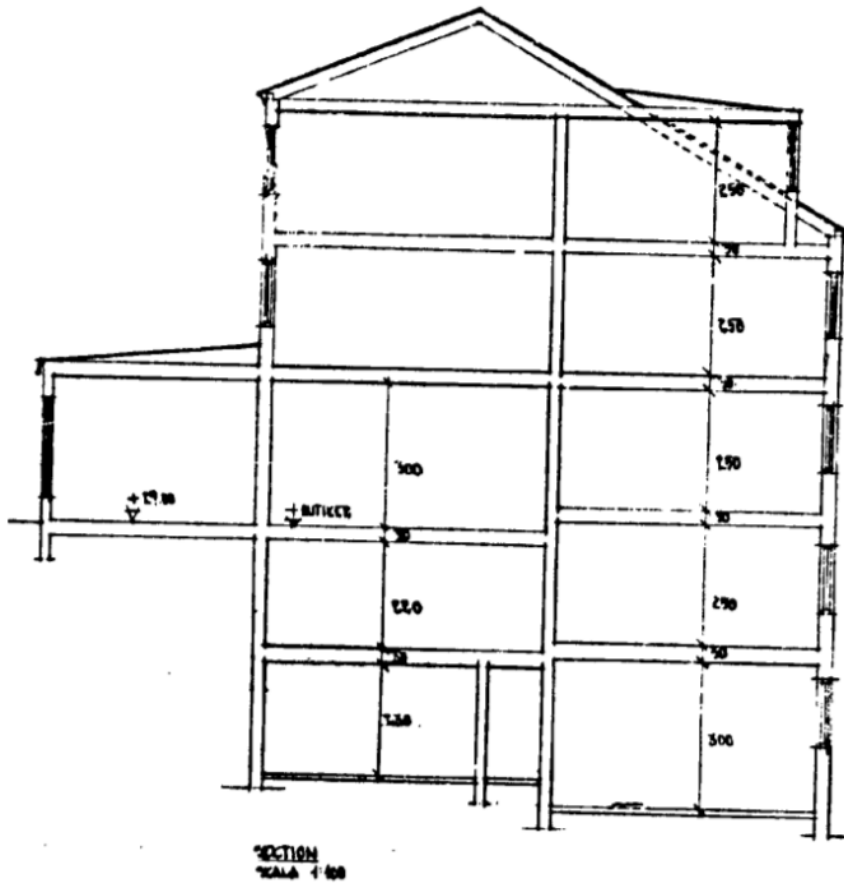
Klas Modin  
handläggare

### Bilagor

#### 1. Bygglovshandlingar



Aktuell byggnad inom markering



Sektionsritning från ursprungslovet som visar våningsantalet