



TJÄNSTESKRIVELSE
2020-03-27

B 2020-000280

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SOLSIDAN 33:23 (SJÖVÄGEN 9)

Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad, carport

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) vägrar startbesked med stöd av 9 kapitlet 4 a och d §§ plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för det vägrade startbeskedet är 4650 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S12.

Ärendet

Ärendet gäller anmälan för att uppföra en bygglovsbefriad komplementbyggnad i form av en carport som upptar 54 kvadratmeter byggnadsarea. Sökanden har i första hand yrkat på att carporten utgör en lovfri byggnad, i andra hand att carporten utgör en lovfri komplementbyggnad då den kommer uppta max 25 kvm byggnadsarea genom att endast 25 kvm täcks av tak och resterande del lämnas öppen och i tredje hand yrkar sökanden på att pröva ansökan genom ett bygglov.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger i Solsidan vilket är utpekad som kulturhistorisk värdefull miljö i Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Solsidan är ett villasamhälle med bebyggelse huvudsakligen från perioden 1910-1950.

Tidigare beslut

Beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus gavs 2019-04-25, beslutsnummer § 2019-000860, ärende B 2019-279.

Granskad av reblor



Skäl till beslut

Lovfri åtgärd

Enligt 9 kapitlet 4a § plan- och bygglagen krävs det inte bygglov för att i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus uppföra en eller flera komplementbyggnader som tillsammans högst upptar 25 kvadratmeter. Av handlingarna i ansökan framgår att sökt carport upptar 54 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnaden är därmed för stor för att vara en lovfri byggnad.

Fastigheten ligger inom Nacka kommuns kulturmiljöprogram, området är därmed utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefullt. Enligt 9 kapitlet 4 d § plan- och bygglagen får en åtgärd som avses i 4 a-4 c §§ inte vidtas utan bygglov inom bebyggelseområden som omfattas av förvanskningförbudet enligt 8 kapitlet 13 §. Det är därför inte möjligt att göra en lovfri komplementbyggnad även om den skulle uppta 25 kvadratmeter byggnadsarea.

Mot bakgrund av ovan redovisade förhållanden kräver de ansökta åtgärderna bygglov. Nämnden vägrar därför startbesked för komplementbyggnad med stöd av 9 kapitlet 4 a och d §§ plan- och bygglagen.

Bygglov

Fastigheten omfattas av detaljplanerna S 123 och Dp 574. Planbestämmelserna innebär bland annat att högst en niondel av tomten får bebyggas, i det här fallet 147,4 kvadratmeter. I beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus framgår att hela byggrätten är förbrukad. Inte heller bedöms avvikelserna som liten eller förenlig med planens syfte. Det är därför inte möjligt att bevilja bygglov för åtgärden.

Bygglovenheten

Helena Nilzén
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Situationsplan
2. Fasadritningar
3. Planritning
4. Yrkanden



Solsidan 33:23