



TJÄNSTESKRIVELSE
2019-03-21

B 2019-000083

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 151:1 (FORUMVÄGEN 14)

Bygglov för tillbyggnad av centrumbyggnad, visningshus "attefallshus"

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ plan- och bygglagen.

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

- avgiften för avslagsbeslutet är 6 000 kronor,

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

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av centrumbyggnad i form av ett visningshus, s.k. ”attefallshus” som sammanbyggs med befintlig centrumbyggnad. Byggnadsytan uppgår totalt till ca 28 kvm. Byggnadshöjden uppgår till 5 meter räknat från medelmarknivån invid byggnaden. Terrassen som byggnaden är avsedd att placeras på klarar inte vikten av byggnaden, och byggnaden får därför en ny grundkonstruktion som påverkar byggnadshöjden. Byggnadens fasader är vitputsade, sockeln är grå och taket utförs som sedumtak. På taket placeras solceller.

Initialt gällde ansökan ett tidsbegränsat bygglov, men då förutsättningarna för tidsbegränsat bygglov vad gäller tillfälligt behov och tillfällig karaktär inte uppfylls ändrade sökanden sin ansökan till att avse permanent bygglov

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplanerna Dp 348 som vann laga kraft 2005 samt tilläggsplan Dp 405 som vann laga kraft 2007.

I Dp 348 var den aktuella platsen betecknad med x-område och var punktprickad vilket innebar att marken inte fick bebyggas och att marken skulle vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Med ändringen i detaljplan 405 är den aktuella platsen fortfarande



betecknad med x-område, ”ringprickad mark” samt f_2 , vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik medan den tidigare punktprickade marken istället fick byggas över med körbart och planterbart bjälklag. Utöver detta angavs att det utanför angiven byggnadsgräns får uppföras skärmtak med en minsta fri höjd av 4,2 meter från marken.

Planändringens syfte var att justera område inom kvartersmark som skall vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik. Området vid Nacka Forums västra entré där marken inte fick bebyggas, ersattes med en bestämmelse som möjliggjorde att marken kunde underbyggas med ett körbart bjälklag. I tillägget till plan- och genomförandebeskrivningen i Dp 405 är det allmäntillgängliga rummets utformning och användning av stor betydelse.

Enligt planbeskrivningen för Dp 405:

Inlastning till Forum kommer främst att ske från Vikdalsvägen i två plan, dels i nuvarande marknivå, dels i en nivå under entrén. Det område där inlastning skall ske under marknivå är i gällande detaljplan (Dp 348) markerat med prickmark (”marken får inte bebyggas”). Området ges istället bestämmelsen ”marken får byggas över med körbart bjälklag” för att möjliggöra inlastning i en nivå under entrén.

Byggnader mot Vikdalsvägen skall utföras med beaktande av den förhöjda risknivån på grund av transporter med farligt gods. Riskreducerande åtgärder skall vidtas med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Pågående planarbete

Fastigheten och området ingår i pågående planarbete. Syftet med planarbetet är att utveckla Nacka Forum samt möjliggöra för bostadsbebyggelse på platsen. Fastigheten omfattas även av ett samordningsprojekt för planläggning.

Yttranden

Tjänsteskrivelsen har kommunicerats med sökanden och fastighetsägaren som givits tillfälle att yttra sig över den.

Av sökandens svar framgår att den aktuella ytan redan är ianspråktagen på ett sätt som inte är förenligt med gällande detaljplan och att ytan kan användas bättre än den gör idag. Man gör även gällande att platsen kan bli en mötesplats och en glimt in i framtiden.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen genom att delar av tillbyggnaden, ca 13,5 kvm, placeras på mark som enligt detaljplanen enbart får byggas över med körbart och planterbart bjälklag. Vidare utgör det ”ringprickade” området markreservat som ska vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik. Någon byggnation inom x-områden är inte tillåtet.

Skäl till beslut

I ärenden om bygglov ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplan enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

I ärenden om bygglov får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och avvikelserna är liten eller åtgärden är av



begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Den aktuella åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelse och syfte vad gäller markens avsedda användning. Föreslagen tillbyggnad placeras till stor del på mark som enligt detaljplanen är "ringprickad" och enbart får bebyggas med körbart och planterbart bjälklag. Vidare är marken försedd med x-bestämmelse som klargör att marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Inom x-området finns även bestämmelsen f_2 som medger att skärmtak med en fri höjd på 4,2 meter över mark uppförs. Att uppföra en tillbyggnad inom det aktuella området bedöms inte vara förenligt med detaljplanen och dess syfte. Avvikelsen bedöms inte utgöra en sådan avvikelse som är godtagbar som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b §.

Nämnden bedömer vidare att platsen som ska vara tillgänglig för allmänheten tas i anspråk för enskilt bruk vilket inte är förenligt med planbestämmelserna.

Nämnden bedömer att åtgärden inte är lämplig vad gäller bland annat hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan eller behovet av framtida förändringar och kompletteringar enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen. Sökandens synpunkter föranleder ingen annan bedömning i ärendet.

Sammantaget är nämndens bedömning att åtgärden inte uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § och att avvikelsen inte är en sådan liten avvikelse som avses i 31 b § plan- och bygglagen, och att förutsättningar för att bevilja bygglov därmed saknas.

Bygglovenheten

Linus Lindvall
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Sökandens yttrande
4. situationsplan

