



TJÄNSTESKRIVELSE
2020-06-16

B 2020-000730

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 38:23 (TRE KRONORS VÄG 2)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad med inglasat uterum på
takterrass på flerbostadshus

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 §§ 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 6 200 kronor,

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt
S3 och S5.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett inglasat uterum uppe på en
takaltan. Tillbyggnaden upptar 15 m² bruttoarea och uterummet får en total bruttoarea på
29 m² efter tillbyggnaden. Uterummet har en totalhöjd på +49,1 meter över nollplanet.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 570. Bestämmelserna innebär bland annat följande. För
den del av byggnaden där tillbyggnaden placeras får byggnaden uppföras i högst åtta
våningar, och totalhöjden får vara högst +47,6 meter över nollplanet. Utöver högsta
totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t ex hisschakt, skorstenar, mindre
ventilationsutrymme och dyligt uppföras.

Avvikelse från detaljplan

Ansökan innebär avvikelser från detaljplanen då uterummet innebär att byggnaden blir i nio
våningar och totalhöjden överskrids med 1,5 meter.

Kulturmiljövården

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård samt farled.
Åtgärder som förvanskar denna miljö får inte vidtagas.



Yttrande

Sökande har lämnat in en skrivelse där hen uppger bland annat att hen är intresserad av odling och det är det som utbyggnaden ska tillföra nuvarande hus. Det växer bra i den nuvarande delen. Jag vill dock utöka mitt odlande mycket mera. Jag har läst ”Grönnytefaktor Nacka Stad” och vill vara med att bidra till den.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus beviljades av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott i maj 2016 (beslut MSU § 38/2016). Det befintliga inglasade uterummet beviljades med beslutet om nybyggnation för flerbostadshuset.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 30 § första stycket 2, plan- och bygglagen, är en av förutsättningar för att kunna bevilja ett bygglov att åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och 1. avvikelsen är liten, eller 2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Nämnden bedömer att lov inte kan beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen då åtgärden strider mot detaljplanen. Åtgärden bedöms inte heller kunna beviljas lov med stöd av 9 kap. 31 b § då avvikelserna med överskrivet antal våningar och överskriden totalhöjd, inte är liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Bygglov för den befintliga delen av det inglasade uterummet beviljades med lovet för nybyggnation av flerbostadshuset. Beslutet togs inte med en liten avvikelse för uterummet och det får då förstås som att uterummet bedömdes vara en liten byggnadsdel som får uppföras över angiven totalhöjd enligt det undantag som finns i detaljplanen. Det befintliga uterummet är väl indraget från byggnadens fasader och av begränsat volym. Tillbyggnaden innebär att uterummets volym fördubblas och hamnar nära byggnadens västra fasad. Bedömningen är att uterummet efter tillbyggnaden inte kan ses som en byggnadsdel som omfattas av detaljplanens undantag för totalhöjd gällande en liten byggnadsdel.

Bygglovenheten

Per Sundin
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Skrivelse från sökanden

ÖVERSIKTSKARTA

