



TJÄNSTESKRIVELSE

2021-10-21

rev 2021-11-09

B 2021-001764

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

KUMMELNÄS 11:75 (THOMASVÄGEN 8)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad,
installation av eldstad och nybyggnad av plank

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 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 6 300 kronor,

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Ärendet

Ärendet gäller tillbyggnad av en sjöbod samt nybyggnad av ett bullerplank på fastigheten Kummelnäs 11:75.

Tillbyggnaden gäller en komplementbyggnad placerad nära vattnet vid Kummelnäsviken. Komplementbyggnaden upptar idag 18,5 m² byggnadsarea och föreslås byggas till med en bastu om 7 m² och ett skärmtak om 19 m², totalt upptar komplementbyggnaden efter förslag till tillbyggnaden cirka 44,5 m² byggnadsarea och 25,5 m² bruttoarea. Byggnadshöjden uppgår till cirka 3,2 m.

Ansökan innefattar också ett bullerplank som är placerat vid tomtgräns mot fastigheten Kummelnäs 1:28. Sökande har inte angivit någon längd på planket på ritningarna men av yttrandet framgår det att det är cirka 16 m långt och cirka 2 m högt. Cirka 10 m av planket placeras inom vattenområdet i Kummelnäsviken och cirka 6 m placeras på land.



Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 19 och detaljplan 609. Bestämmelserna innebär bland annat att tomt som omfattas av V1 inte får bebyggas med större bruttoarea än 200 m². Källarvåning räknas inte in i bruttoarean. Endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad får uppföras på varje tomt. Gårdsbyggnad får inte uppta större byggnadsarea än 40 m² och byggnadshöjden för sådan byggnad får uppgå till maximalt 2,5 m.

Område med beteckningen WB ska utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som behövs för mindre bryggor för intilliggande fastigheter. Prickad mark får inte bebyggas.

Kulturmiljövården

Den aktuella fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Riksintresset berör farledsmiljön där bland annat levnadsförhållanden för olika sociala skikt kan utläsas.

Yttrande

Sökande har givits möjlighet att yttra sig om förslaget till beslut. I en skrivelse inkommen 2021-11-06 har sökande i huvudsak framhållit att syftet med bullerplanket är att begränsa buller från Kummelnäsvarvet. Det bullerskapande arbetet på varvet samt på en närliggande kaj och parkeringsplats sker oregelbundet alla dagar i veckan och året om. Ett bullerplank skulle därför sänka bullernivån samt skydda fastigheten från damm från den närliggande parkeringsplatsen på Kummelnäs 1:68. Sökande framhåller vidare att tillbyggnaden av befintlig sjöbod är anpassad för att smälta in i skärgårdsmiljön. Skärmtaket på ansökan kan tas bort om det behövs.

Avvikelser från detaljplanen

Fastigheten har en befintlig avvikelse gällande överskriden bruttoarea. Den befintliga huvudbyggnaden upptar idag cirka 246 m², en befintlig komplementbyggnad upptar cirka 60 m² och sjöboden 18 m². Tillsammans med förslaget till tillbyggnad av sjöbod uppgår bruttoarean till totalt 331,5 m², en avvikelse från bestämmelserna i detaljplanen på 131,5 m² eller 65,75%.

Sjöboden avviker även från bestämmelserna i detaljplanen genom att den i sin helhet är placerad på mark som inte får bebyggas, genom att tillåtna byggnadshöjd är överskriden med 0,7 m och genom att antalet gårdsbyggnader som får uppföras på varje tomt är överskriden. Tillsammans med förslaget till tillbyggnad blir även tillåten byggnadsarea för komplementbyggnad överskriden med 3 m² eller 7,5%.

6 m av bullerplanket är placerad på mark som inte får bebyggas. Resterande 10 m är placerad i vattenområde, betecknad WB i detaljplanen. Ett bullerplank bedöms inte vara förenligt med användningen vattenområde i detaljplanen.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § är en av förutsättningar för att kunna bevilja ett bygglov att den ansökta åtgärden inte strider mot detaljplanen.



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

Förslaget till tillbyggnad av sjöbod är i sin helhet placerad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Syftet med den prickade marken bedöms vara att landområdet närmast Kummelnäsvisken hålls obebyggt, tillbyggnaden bedöms därför inte heller vara förenlig med detaljplanens syfte. Sammantaget kan inte heller avvikelserna gällande bruttoarea, gårdsbyggnaders byggnadsarea, antalet gårdsbyggnader samt byggnadshöjd bedömas vara en liten avvikelse.

Förslaget till bullerplank är delvis placerat på mark som inte får bebyggas och delvis på mark som enligt detaljplanen ska utgöra vattenområde. Hela planket bedöms därmed placeras där en sådan åtgärd inte är tillåten enligt detaljplanen.

Sökande har anfört att skälet till uppförandet av ett bullerplank ska vara buller från Kummelnäsvarvet. Ett bullerplank som placeras på prickad mark har i förarbeten till lagen angivits som ett skäl till att medge avvikelser som är av begränsad omfattning och nödvändiga för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Detta är under förutsättning att bullerplanket är nödvändigt för att planområdet ska kunna bebyggas enligt detaljplanen. Sökande har inte skickat in någon bullerutredning som stöd för sin placering av bullerplanket, men nämnden bedömer att syftet med planket snarare är att begränsa buller vid vattenområdet och den närliggande prickade marken. Nämnden gör därför bedömningen att bullerplanket inte behövs för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har i flera mål prövat om en placering av ett plank eller mur på prickad mark kan anses vara en liten avvikelse. Ett mål (2016-11-14, målnummer P 4340–16) avsåg placering av ett bullerplank på så kallad korsmark (mark som endast får bebyggas av uthus och garage). Planket var 8,1 m långt, mellan 2,18 och 2,85 m högt och var i sin helhet placerad på korsmark. MÖD gjorde den sammantagna bedömningen att även om det fanns ett godtagbart skäl för avvikelsen (att begränsa buller) så kunde avvikelsen inte anses vara en liten avvikelse från detaljplanen och bygglovet avslogs därmed.

Sammanfattningsvis bedömer nämnden att åtgärden inte kan beviljas lov med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen. Detta då varken befintliga eller tillkommande avvikelser kan anses vara en liten avvikelse, förenliga med planens syfte eller nödvändiga för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Vad sökande har anfört i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning.

Bygglovenheten

Hampus Hermansson
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande

ÖVERSIKTSKARTA

