



## TJÄNSTESKRIVELSE

2022-06-07

B 2022-000056

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## SICKLAÖN 88:1 (ALPHYDDEVÄGEN 1)

### Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garagebyggnad

#### Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Gustaf Leander, [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0323-11 och behörighet K, enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 79 360 kronor
- avgiften för tekniskt samråd och startbesked är 64 000 kronor
- totalt är avgiften 143 360 kronor

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

#### Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av garagebyggnad med fyra våningar om totalt 2 863 kvadratmeter bruttoarea och 932 kvadratmeter öppensarea.

Tillkommande fasader utförs i alu-zink som har en kulör som motsvarar NCS S-2000N. Räckerna och smidesdetaljer är ljusgrå i varmförzinkad stål, NCS S-2000N. Dörrpartier och fönster är i klarlackat trä. Betongpelare på parkeringsdäck och underkant bjälklag mot parkering målas vitt, NCS 0500-N.

Tillkommande tak ovanför plan 12 och 13 utförs med terrasser och sedum. Taket ovanför plan 14 och 15 utförs med ljusgrå plåt.

Granskad av ANNROM



På den första tillkommande våningen, betecknad med plan 12, behålls det befintliga parkeringsplanet yttre parkeringsplatser, som förses med tak. På den inre delen av planet tillskapas lokaler för bilutställning.

På plan 13 anordnas lokaler för bilförsäljning/showroom, arbetslokal för bilverksamhet/rekond och uthyrning.

På plan 14 anordnas lokaler för mottagning av kunder för verksamheten på plan 12 och 13 och 13 samt för försäljning av biltillbehör.

Plan 15 utgörs av ventilationsrum.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan S14. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Aktuellt område får endast användas för garageändamål. Högsta tillåtna byggnadshöjd är +16,0 meter över nollplan enligt det höjdsystem (RH 00) som gällde vid tiden för detaljplanens antagande. Tillåten byggnadshöjd motsvarar +16,52 meter över nollplanet enligt nu gällande höjdsystem (RH 2000).

Där tillåtet våningsantal inte anges får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelsen angående byggnadshöjd möjliggör. Dock får vindsinredning inte förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

### **Kulturmiljövärden**

Aktuell fastighet är belägen inom Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Kulturmiljöprogrammet tar främst sikte på bostadshusen i området. Enligt kulturmiljöprogrammet ska grundstrukturen med terränganpassade hus på naturmark behållas. Nya byggnader undviks och omgivande naturmark samt grönytor och träd behålls. Något förhållningssätt till aktuell garagebyggnad framgår inte. Dock framgår att området har utformats med en tidig variant av trafikseparering, med centralgarage vid områdets infart.

### **Yttrande**

Ärendet har remitterats till trafikenheten och kommunantikvarien.

Trafikenheten har enligt yttrande inga synpunkter på förslaget och antal parkeringsplatser bedöms uppfylla verksamhetens behov. Enheterna ser positivt på att antal platser som är uthyrda till boende i området kvarstår och att den möjligheten finns kvar för boende framöver.

Inget yttrande har inkommit från kommunantikvarien.

### **Skäl till beslut**

Enligt gällande detaljplan får vindsinredning inte förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

Enligt den planhandbok som gällde vid tiden för antagandet av gällande detaljplan, Anvisningar angående beteckningar på plankartor - Kungliga byggnadsstyrelsens publikation 1950:2, framgår att vind i stadsplanhänseende räknas såsom våning så snart



någon del av vinden inreds till bostads- eller arbetsrum. Med det synsättet bör det då heller inte vara möjligt att ovan ett plan för byggnadens tillåtna största höjden utföra våningar utan "vanlig" vindsutformning då resultatet i stadsplanhänseende blir detsamma.

Enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen ska dock planer, som upprättades innan äldre plan- och bygglagen började att gälla 1987, anses vara antagna av äldre plan- och bygglagen. Det innebär följaktligen att äldre plan- och byggförordningens definitioner ska gälla för dessa planer.

Enligt äldre plan- och byggförordningen finns ingen definition av våning. För att kunna definiera våning har man enligt praxis tagit ledning av hur begreppet definieras i Terminologicentrum TNC, Plan- och byggtermer 1994, och Svensk standard. Enligt TNC ska med våning förstås "del av hus avgränsad av motsvarande ytor i två på varandra följande bjälklag samt ytterväggarnas utsidor eller motsvarande". I Svensk standard anges att begreppet våning ska förstås som "del av byggnad, begränsad av ovansidan av golvbjälklag eller motsvarande, och ovansidan av ovanförliggande bjälklag, yttertak eller motsvarande, samt ytterväggarnas utsidor".

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) kan konstatera att föreslagen tillbyggnad innebär att samtliga tillkommande plan avgränsas med bjälklag och ytterväggar. Således bedömer nämnden att tillkommande plan ska betraktas som våningar snarare än vindar. Mot denna bakgrund bedömer nämnden att denna del av föreslagen åtgärd är förenlig med gällande detaljplan.

Enligt gällande detaljplan får aktuellt område endast användas för garageändamål. Syftet med användningen enligt detaljplanen är att kunna uppfylla parkeringsbehovet för området.

Enligt planhandbok som gällde vid tiden för antagandet av gällande detaljplan kan område för garageändamål innehålla förvaringslokaler och reparationsverkstäder för motorfordon, lokaler för tillhandahållande av bensin och andra drivmedel, för utställning och försäljning av bilar.

Mot denna bakgrund bedömer nämnden att användningen av föreslagen tillbyggnad är förenligt med gällande detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, betydande olägenhet, god form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, tomtens ordnande samt varsamhet och förvanskning.

Mot bakgrund av det ovan sagda bedömer nämnden att bygglov kan ges.

**Bygglovenheten**  
Gabriel Lundqvist  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

## Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Tillgänglighetsutlåtande
4. Parkeringsutredning
5. Yttrande från trafikenheten

## ÖVERSIKTSKARTA

