

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 136

B 2019-000907

SICKLAÖN 321:1 (GRÄVLINGSBACKEN 2)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 §§ b punkt 2 plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Robert Sandell, Storängens Strandväg 2 B, 13141 Nacka, som är certifierad kontrollansvarig med RISE Certifiering nr C000334, behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 9 720 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 14 400 kronor, det vill säga totalt 24 120 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om tillbyggnad av huvudbyggnad med 42 kvm byggnadsarea. Tillbyggnadens bruttoarea är 57 kvm.



Den befintlig huvudbyggnaden är i uppförd i två våningar med källare och upptar 137 kvm byggnadsarea.

Tillbyggnaden har tre delar en länkbyggnad, en bostadsdel och ett förråd. Länkbyggnaden har nockhöjd 2,7 meter. Bostadsdelen har ett loft och byggnadshöjden är 4,0 meter och nockhöjden är 6,0 meter. Förrådsdelen har nockhöjd 3,0 meter.

Avstånd från huvudbyggnaden till grannfastigheten Sicklaön 321:2:s tomtgräns är 1,2 meter.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan B1. Bestämmelserna innebär bl.a. att tomtplats får bebyggas till sammanlagt en åttondel (1/8) av sin yta. Tomtplats får bebyggas med endast ett friliggande bostadshus (huvudbyggnad) jämte därtill hörande uthus (gårdbyggnader). I varje bostadshus får ej inredas fler än ett kök. Dock må byggnadsnämnden kunna i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

särskilda fall, när viktiga skäl finnas, medgiva inredande av ytterligare ett kök. Huvudbyggnad får inte läggas närmare gräns mot väg, allmän plats eller grannes tomtplats än 6 meter. Huvudbyggnad får inte uppföras i mer än två våningar samt högst 7,5 meters byggnadshöjd, räknat från markens medelhöjd. Vinden får inredas till högst 1/3 del av vindens yta. Byggnader på samma tomtplats må i allmänhet inte uppföras på mindre avstånd från varandra än 12 meter, såvida de inte sammanbygges med varandra, undantag kan medges likväl inte under 9 meter. Gårdsbyggnad får inte uppföras till en större byggnadshöjd än 3 meter och 4,5 meter till taknock. Sådan byggnad får inte ligga närmare gräns mot väg, allmän plats eller grannes tomtmark än 6 meter., dock kan byggnadsnämnden medge mindre avstånd till grannes tomtplats där nämnden efter grannes hörande finner detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra inverkan omständigheter utan olägenheter kunna ske. Gårdsbyggnad får inte innehålla boningsrum och inte uppta en större areal än 40 kvm

Kulturmiljövärden

Fastighetens östra och södra del och största delen av huvudbyggnaden är placerad inom ett område som omfattas av kulturmiljöprogrammet för Nacka.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller tillbyggnadens placering som är 1,2 meter från tomtgräns. Enligt detaljplanen ska avståndet mellan huvudbyggnad och tomtgräns ska vara 6 meter. Avvikelsen är 4,8 meter.

Yttranden från grannar

Berörda fastighetsägare har getts möjlighet att yttra sig över åtgärden. Inga synpunkter har inkommit.



Yttrande från sökande

Sökanden har lämnat en motivering till avsteg från detaljplan, ytterligare en illustration samt en sammanfattande beskrivning av ärendet från Robert Sandell arkitektkontor AB. Samtliga finns i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen.

Skäl till beslut

Fastigheten Sicklaön 321:1 ligger som vägnamnet anger i en backe och präglas av stor nivåskillnad. Backen fortsätter uppåt mot den grannfastighet som berörs av det sökta bygglov. Utskottet instämmer i fastighetsägarens uppfattning att den enda möjliga placeringen av en utbyggnad är den som anges av sökande. Gällande detaljplan ger en öppning för utskottet att medge uppförande av en gårdsbyggnad närmare tomtgränsen än de 6 m, som är det i planen angivna generella måttet. Förutsättningen är att granne hörts. Inga synpunkter har inkommit.

Utskottet anser att en fastighetsägare bör kunna utnyttja sin bygg rätt och frågan är därför om den sökta avvikelser från detaljplanens krav på avstånd till grannes tomtgräns kan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § punkt 2 plan- och bygglagen. I bedömningen av om en avvikelse är liten ska inte endast de exakta måtten beaktas utan också på vilket sätt fastigheten kan bebyggas på ett ändamålsenligt sätt och byggrätten därmed nyttjas. Inte bara avståndet till grannen bör då vara avgörande utan också den betydande höjdskillnaden till grannvillan. Den öppning som ges för en gårdsbyggnad i detaljplanen kan ses som en indikation på att avvikelser ansetts möjliga. Utskottet anser att bygglovets inte strider mot detaljplanens syfte. Sammanfattningsvis anser utskottet att övervägande skäl talar för att avvikelsen kan godtas som liten och att det sökta bygglovets därför kan beviljas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-11-18

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Illustration

Bilaga 4. Beskrivning av ansökan från sökande

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergensträhle (M) och Anders Tiger (KD), att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott ger bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 §§ b punkt 2 plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Helena Westerling (S) yrkade bifall till förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställde Birgitta Berggren Hedins yrkande mot Helena Westerlings yrkande och fann att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Birgitta Berggren Hedins yrkande.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
