

Nacka Kommun  
Bygglovs enhet  
Byggsamrådet

NACKA KOMMUN BYGGLOVSHETEN
2014 -09- 18
82014- 1044
233 2005- 0763

Marina Helbert  
Backeböl 1:716  
Oxbärsvägen 10,  
132 36 Saltsjö Boo

**Bestridande på avslag till bygglov av gäststuga,  
Fastighet Backeböl 1:716**

Beslut till avslag avseende bygglovet har ingen grund eller riktig anledning.  
Det känns som att den nya ledningen på bygglovsavdelningen i Nacka Kommun inte vill lägga ned den tiden det krävs för att ta reda på vad som exakt hänt med vår andra ansökan för bygglov av gäststugan.

1. Första bygglovsansökan var inlämnad 2005-09-11.
2. Andra ansökan lämnades in 2006-01-16 och i samråd på möte med ledningen i Nackas Bygglovsavdelningen, blev vi garanterade att detta skulle beviljas, om grannar och fastighetsförening skriver på.
3. Alla papper med underskrifter har lämnats för stora huset och för gäststugan.
4. När bygglovet beviljades, var jag säker på att det gällde för båda husen.

**Detta för att jag aldrig har fått något avslag!**

Det var anledningen till att jag avslutade byggnationen av gäststugan.

Vår ansökan som var inskickad avseende gästhuset var för 50 kvm – och detta gör att huset inte alls överskrider med de 50 % ni skriver om. Huset överskrider med några få procentenheter pga. den isolering som nyligen lagts på.

Vi är fruktansvärt ledsna och upprörda över den politik ni bedriver hos er på kommunen. Från att alltid ha varit hjälpsamma och vänliga till att plötsligt gå på oss stenhårt med hårda straff. Vi har inte begått något brott. Ni har brustit i ert arbete gentemot oss och aldrig levererat ett avslag på min ansökan som skickades in för flera år sedan. Denna process är utdragen i snart 10 år. Är det verkligen en rättvis handledningstid?

Jag ber Byggsamrådet att ta detta ärende på allvar och bedöma det på ett rättvist sätt och inte straffa oss som är fastighetsägare för att vi inte fått den information från er som ni nu – så många år senare – lägger fram.



Med vänliga hälsningar  
Marina Helbert  
Stockholm 17.09.2014

2014-07-25  
Nacka

## **Bestridan mot föreläggande avseende Backeböl 1:716 Oxbärsvägen 10**

NACKA KOMMUN  
BYGGLOVENHETEN

2014 -07- 31

### **Ärendet**

Anledningen till att jag, Marina Helbert, köpte tomten år 2005 var för att jag och min familj sökte en plats att kunna bygga vårt permanentboende på. Jag fick i samband med köpet information om att områdesbestämmelserna för området Backeböl tillät storlek för hus på högst 150 kvm samt uthus på 50 kvm (se §.3 mom.2 i byggnadsplanebestämmelserna som gällde 2005).

Min tomt är 2 100 kvm stort och jag lade ganska omgående in en ansökan för stor byggnation på mitt hus samt gästhus. Ansökan lämnades in 2005-07-04 och jag fick höra att handläggningstiden på denna typ av bygglov skulle ta upp emot 2 år – dvs att jag skulle få byggloven i flera etapper. Först mindre och därefter större. Det var helt ny information för mig som såklart upprörde då jag köpt en tomt för alla mina sparpengar samt planerat bygga för att kunna flytta min familj dit så fort som möjligt. Jag talade med min handläggare i samband med att jag fått informationen om hur lång tid bygglovet skulle kunna ta och fick då informationen från flera handläggare att jag fick lov att sätta igång att bygga enligt ett första bygglov på 75kvm+30kvm men att det större bygglovet skulle komma inom två år. Jag fick även veta att det jag ansökt om inte stred mot områdesbestämmelserna så att det säkerligen skulle gå igenom. När flera handläggare säger så – så kan man inget annat än tro att det verkligen menas!

Mot slutet av år 2006 (när jag redan satt igång med min byggnation) så ändrades områdesbestämmelserna och som ni redan vet så ändrades dem konstigt nog åt andra hållet – byggrätterna blev mindre och områdesbestämmelserna strängare!

Detta påverkade såklart mitt bygglov om att få bygga större! När jag gick på gång ringde kommunen angående mitt större bygglov fick jag höra att det behandlas och slutligen att det försvunnit? Men slutligen fick jag hjälp av en handläggare som hjälpte mig få ordning på papperna igen samt hjälpte mig få igenom det jag blivit lovad. Ett större bygglov. Alla mina grannar samt föreningen i Backeböl godkände detta och mitt hus kunde äntligen färdigställas. I samband med detta arbetade vi tillsammans med samma handläggare även på att få igenom det större bygglovet på gästhuset som redan var i full gång med att byggas. Oturligt nog blev jag väldigt sjuk och hamnade en längre period på sjukhus. När jag en längre period senare var återställd och kontaktade kommunen igen så fick jag höra att min handläggare slutat. Och här står vi idag och jag har fortfarande inte fått svar på min bygglovsansökan för gästhuset.

Gästhuset är 40 kvm stort och började byggas 2005. För två år sedan isolerade vi huset extra och detta ledde till betydligt tjockare väggar, 45 cm (se bilaga 2). I och med tjockleken på väggarna så blir inte huset 58 kvm som ni hävdar. Det är viktigt att vi pratar om rätt mått från början.



2014-07-25

Nacka

Jag har vädjat till kommunen om att jag ska få behålla mitt gästhus då mina barn bor där. Jag har även vädjat till kommunen om att få ta fram godkännande från grannarna om att mitt gästhus inte stör dem – men kommunen har inte gett mig en enda utväg eller ens försökt hjälpa mig i denna situation. Deras enda lösning är att riva. Hur kan jag riva någonting jag lagt alla mina pengar på och dessutom själv arkitekt ritat (se bilaga 1)?

Slutligen vill jag säga att vårt område är fullt med enorma hus och tillbyggnader. Jag vet inte om ni på kommunen brukar titta runt er i området men om ni inte gjort det så snälla gör det. Jag har ett av de minsta husen på vår gata! Och jag uppskattar verkligen att det byggs och utvecklas i Backeböl och välkomnar det.

Ska jag verkligen behöva drabbas för att områdesbestämmelser i och med maktskiftet blev hårdare? Områden behöver utvecklas och detaljplanen i Backeböl är otroligt gammal. Jag vet att ett detaljplanearbete pågår just i detta nu och antagligen kommer antas inom kort. Den nya detaljplanen tillåter min gäststuga. **Menar ni i kommunen att jag ska riva mitt gästhus för att om något år få bygga det igen då detaljplanen tillåter det igen?**

Jag har aldrig någonsin ifrågasatt eller struntat i dem regler kommunen har. Men det har helt klart blivit en miss med mitt bygglov och jag har tydligen fått information från er sida som ni inte längre håller med om.

Med vänliga hälsningar,



Marina Helbert

Avskrift av avskrift.

Bilaga 3  
NACKA KOMMUN  
BYGGLOVENHETEN

2014 -07- 31

Bil. B.

Byggnadsplanbestämmelser  
för del av fastigheten Backeböl 1:5 i Boo socken, Stockholms län.

§ 1. Områdets användning.

- mem. 1. Å med B littererat område får endast uppföras fristående huvudbyggnader för bostadsändamål samt de uthus och därmed jämförliga byggnader, som erfordras för de å tomten boendes behov.
- mem. 2. Med prickning ytbetecknat område får ej bebyggas.
- mem. 3. I uthus eller gårdsbyggnad må bostad ej inredas.
- mem. 4. Inom byggnadsplaneområdet får ej uppföras byggnad för industriellt ändamål.

§ 2. Tomts storlek.

- mem. 1. Tomt, som innehåller med index 17 (t.ex. B II <sup>17</sup>) betecknat område, får ej bildas med mindre areal än 1.700 kvm.
- mem. 2. Tomt, som innehåller med index 15 (t.ex. B II <sup>15</sup>) betecknat område, får ej bildas med mindre areal än 1.500 kvm.

§ 3. Byggnaders antal och storlek.

- mem. 1. Å tomt får endast en huvudbyggnad uppföras.
- mem. 2. Inom med B littererat område får byggnaders sammanlagda yta ej upptaga mera än 1/10 av tomten, dock högst 150 kvm. Uthus må ej upptaga mera än sammanlagt 50 kvm. max 210 kvm totalt

§ 4. Byggnaders läge å tomt.

- mem. 1. Huvudbyggnad må ej förläggas på mindre avstånd från gräns mot granntomt än 6 meter.
- mem. 2. Där byggnadsnämnden med stöd av 37 § byggnadsstadgan prövar lämpligt, att byggnad förläggas på annat sätt än i inre förgårdslinje, skall byggnad i möjligaste mån förläggas såsom på kartan illustrationsvis angivits.
- mem. 3. Uthus och därmed jämförliga byggnader må ej förläggas på mindre avstånd från tomtgräns än 4,5 meter. Dock må, där grannar så överenskomma, och byggnadsnämnden finner så utan olägenhet kunna ske, uthus förläggas i gräns mot granntomt. När uthus sammanbyggas i tomtgräns, skola de givas med varandra liknande utformning.
- mem. 4. Avståndet mellan skilda byggnader på samma tomt får ej göras mindre än den största för någondera av byggnaderna medgivna största höjder, dock minst 4,5 meter.



### § 5. Fönster till bönings- och arbetsrum.

Framför fönster till bönings- och arbetsrum skall ett område av minst 9 meters bredd lämnas obebyggt. Nämda mått må dock underskridas, där rummets behov av dagsljus är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

### § 6. Byggnaders höjd och våningsantal.

mom. 1. Inom med B II<sup>17</sup> och B II<sup>15</sup> littererade områden får huvudbyggnad ej uppföras med mera än två våningar och ej till större höjd än 7 meter. Därutöver må vind icke inredas för bostads- eller arbetsrum.

I varje byggnad får icke inredas flera än ett kök, dock må byggnadsnämnden i undantagsfall kunna medgiva inredandet av ytterligare ett kök.

mom. 2. Uthus och därmed jämförliga byggnader må ej uppföras med mera än en våning och ej till större höjd än 2,5 meter. Den totala höjden (till taknock) å sådan byggnad får ej göras större än 3,0 meter.

### § 7. Taklutning.

Tak får ej givas större lutning mot horisontalplanet än 30 grader.

### § 8. Allmänna bestämmelser.

mom. 1. Vad ovan är sagt angående tomt skall i tillämpliga delar gälla även tomtplats.

mom. 2. I särskilt undantagsfall må Länsstyrelsen på framställning därom och efter byggnadsnämndens hörande medgiva de mindre avvikelser beträffande hushöjd, taklutning och gränser mellan olika bestämmelseområden, som av omständigheterna påkallas. Därest byggnadsnämnden förfogar över biträde med stadsarkitekts kompetens, äger nämnden medgiva de avvikelser varom ovan förmåles.

Stockholm 1 december 1941.

J. Crafoord  
Forstmästare.

Avskriftens riktighet bestyrkes i tjänsten:  
E. Ericsson

Rätt avskrivet av avskriften betygar:

*Ant. Lindqvist* .....





NACKA KOMMUN  
BYGGLOVETJÄNSTEN  
2014 -07- 31



bräda 2  
tylelek på  
väggar  
ca 45 cm



NACKA KOMMUN BYGGLÖSNINGEN
2014-07-31