



## TJÄNSTESKRIVELSE

2015-05-26

B 2014-001618

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

**Sicklaön 216:5, Lillängsvägen 91****Anmälan för nybyggnad av komplementbostadshus****Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden vägrar startbesked med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Avgiften för beslutet är 5 300 kronor enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat i ett brev till den adress som du angett i din ansökan.

**Ärendet**

Ärendet gäller anmälan för att uppföra ett bygglovsbefriat komplementbostadshus med 25 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Takets nockhöjd överstiger inte 4,0 m. Byggnaden är avsedd att användas som permanentbostad. Byggnaden är delvis nergrävd och den norra och östra fasaden är täckt.

**Kulturmiljövården**

Fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljövård, område Storängen. Riksintresset utgår ifrån bebyggelsen med individuellt utformade villor på stora lummiga tomter huvudsakligen från perioden 1900-1940. Området Storängen finns också beskrivet i Nacka kommuns kulturmiljöprogram och beskrivs med rekommendationer. För tillkommande komplementbyggnader beskriver kulturmiljöprogrammet att dessa ska placeras och utformas så att gatubildens karaktär med friliggande hus i grönska behålls.

**Yttranden**

Kommunantikvarien i Nacka kommun har fått yttra sig över förslaget och bedömer att fastigheten Sicklaön 216:5 ligger inom sådant område som är undantaget för sådana bygglovsfria åtgärder som finns enligt 9 kap. 4 a-e §§ plan- och bygglagen. Kommunantikvarien menar att fastigheten ligger direkt utanför den del av Storängen som är beskriven i kommunens kulturmiljöprogram men inom riksintresseområdet för kulturmiljövården Storängen. Riksintresset är i det här fallet direkt kopplat till villaområdets bebyggelse. Kommunantikvarien för också fram att marken där byggnaden föreslås är prickad, det vill säga att det inte får byggas enligt planen. Sammantaget menar kommunantikvarien att bygglovsbefriade åtgärder inte är möjliga.

Granskad av Tovand

Fastighetsägaren har yttrat sig över den bedömning som kommunantikvarien och bygglovenheten har gjort. I sitt yttrande framför fastighetsägaren att dennes anmälan om att bygga komplementbyggnad sker på en fastighet som ligger utanför den del av Storängen som beskrivs i Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Den delen kallas i yttrande för ”nya Storängen” och att det bör likställas med Lillängen där det inte finns några restriktioner gällande Attefallshus. Fastighetsägaren menar att gränsdragningen för riksintresset Storängen och området i kulturmiljöprogrammet mest bygger på äldre beslut som inte har koppling till den faktiska bebyggelsen. Fastighetsägaren framför att denne utformat föreslagen byggnad så mycket som möjligt för att göra så liten inverkan på den bebyggda miljön som möjligt. Största delen ligger under mark och byggnadens högsta punkt skulle ligga 1 m över befintlig marknivå. Fastighetsägaren önskar att kunna uppföra sin byggnad och bifogar även bilder som visar på områdets karaktär.

Eftersom byggnaden ska placeras närmare gränsen än 4,5 m har byggherren bifogat godkännande från berörda grannar.

### **Skäl till beslut**

Fastigheten bedöms ingå i ett kulturhistoriskt värdefullt område och bygglovenheten bedömer därför att åtgärden är bygglovpliktig då den är undantagen enligt 9 kap. 4 d § plan- och bygglagen. Startbesked bör därför vägras enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

### **Handlingar som ingår i beslutet**

- Situationsplan inkommen 2015-05-04
- Fasadritningar mot söder och väster inkomna 2015-05-17
- Planritning inkommen 2015-05-17
- Sektionsritning inkommen 2014-11-25
- Konstruktionsritning inkommen 2014-11-25
- Brandskyddsbeskrivning inkommen 2015-05-04
- Godkännande av placering inkommen 2014-12-08
- Kontrollplaner fyra stycken, inkomna 2015-05-17 och 2015-05-04

### **Bygglovenheten**

Jakob Weinert  
Handläggare

#### **Bilagor:**

1. Översiktskarta
2. Ritningar
3. Kontrollplaner, brandskyddsbeskrivning och granngodkännande
4. Svaryttrande från sökande