



## TJÄNSTESKRIVELSE

2015-03-06

Rev. 2015-03-18

B 2014-001618

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## Sicklaön 216:5 (Lillängsvägen 91)

### Anmälan för nybyggnad av komplementbostadshus

#### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden vägrar, med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen, startbesked för att påbörja åtgärden.

#### Ärendet

Ansökan avser anmälan för att utan bygglov uppföra ett komplementbostadshus med 25 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Taknockshöjden överstiger inte 4,0 m.

#### Planförutsättningar

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan B30, Storängens villasamhälle benämnd Fannydal, fastställd september 1943. Fastigheten får bebyggas med huvudbyggnad i en våning med en byggnadsarea på 200 kvm eller huvudbyggnad i två våningar med en byggnadsarea på 160 kvm. Uthus får uppföras där byggnadsnämnden prövar det lämpligt till en största byggnadsarea på 30 kvm. Marken där byggnaden föreslås är prickmark, dvs mark som inte får bebyggas.

#### Kulturmiljövärden

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

Samråd har hållits med kommunantikvarien i Nacka kommun som bedömer att fastigheten Sicklaön 216:5 ligger inom sådant område som är undantaget för sådana bygglovfria 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.

Granskad av tovand

Kommunantikvarien för också fram att marken där byggnaden föreslås är prickad, det vill säga att det inte får bebyggas enligt planen. Sammantaget menar kommunantikvarien att bygglovbefriade åtgärder inte är möjliga.

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 bifoga även bilder som visar på områdets karaktär.

Eftersom åtgärden vidtas närmare gränsen än 4,5 m har byggherren bifogat medgivande 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.

## **Bygglovenheten**

Jakob Weinert  
handläggare

### **Bilagor**

1. Översiktskarta
2. Anmälan och handlingar
3. Svaryttrande från sökande