



## TJÄNSTESKRIVELSE

2015-08-11

B 2015-000819

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**KIL 2:42 (NÄSVÄGEN 2)**

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra stycken plank, samt en komplementbyggnad

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen för plank 1 och komplementbyggnaden enligt Bilaga b.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen för plank 2, 3 och 4 enligt Bilaga b.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgift för avslag är 5400 kronor
- avgiften för lovet är 2430 kronor
- avgiften för startbeskedet är 2160 kronor  
och den sammanlagda avgiften är 9990 kronor.

**Sammanfattning**

Ansökan gäller bygglov för fyra stycken plank och en komplementbyggnad.

Plank 1 och en ny komplementbyggnad ska uppföras på naturmark som enligt detaljplanen skall bevaras. Placeringen av 1,8 meter högt plank och en komplementbyggnad på naturmark är ett främmande inslag i området och bedöms påverka landskapsbilden på ett negativt sätt. Plank 1 och även komplementbyggnaden skymmer en del av sjöutsikten för grannfastigheten Kil 2:41 och bedöms därmed vara en betydande olägenhet. Detaljplanen ger möjlighet för att, på ett ca 500 kvadratmeter område på fastighetens södra del till fullt utnyttja bygggrätten för komplementbyggnader. Bygglovenheten ser inte något hinder för att uppföra komplementhus/växthus i ett bullerstört läge. Mot bakgrund av områdets karaktär och att en alternativ placering av byggnationen är möjlig föreslår bygglovenheten avslag till den del av ansökan som omfattar plank 1 och den nya komplementbyggnaden.

Plank 2 uppförs som en förlängning av en befintlig komplementbyggnad. Placeringen bedöms ha en begränsad påverkan på landskapsbilden. Plank 3 och 4 är placerade på fastighetens sydvästra del, i hörnet mellan Värmdövägen och Näsvägen och fungerar som ett utökat bullerskydd. Bygglovenheten föreslår att bygglov ges för den del av ansökan som omfattar plank 2, 3 och 4.

Granskad av



## Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för fyra stycken plank och en komplementbyggnad.

Planken är 1,8 meter höga av tryckimpregnerat virke och helt ogenomsiktliga.

Den norra delen av plank 1 är utformat som staket med höjden 1,1 meter och spaljé upp till 1,8 meter, längden är ca 3 meter. Den södra delen av plank 1 är ca 6,7 meter långt. Mellan den norra och södra delen av plank 1 placeras en komplementbyggnad med byggnadsarea ca 15,5 kvadratmeter och byggnadshöjd ca 3,1 meter.

Plank 2 har föreslagen placering som en förlängning av en befintlig komplementbyggnad och är 3 meter långt. Plank 1 och 2 är placerade ca 3,4 meter in från fastighetens tomtgräns i öster. Plank 3 är 5 meter långt och placerat i fastighetens sydvästra hörn i vinkel med plank 4 som är 7 meter långt i hörnet mellan Värmdövägen och Näsvägen. *Se Bilaga b*

## Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 200.

Bestämmelserna innebär att högsta byggnadshöjd för gårdshus är 3 meter.

Uthus och garage får sammanlagt högst vara 40 kvadratmeter.

Uthus och garage skall placeras minst 2 meter från tomtgräns.

Ett stråk från norra delen ned mot sydöstra delen av fastigheten är betecknad med n på detaljplanen. Beteckningen n betyder naturmark som skall bevaras samt att lov krävs för fällning av träd med större diameter än 0,15 m 1,3 m över mark.

Enligt Nacka kommuns riktlinjer för plank, staket och murar, antagna av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 13/2 2008 är ambitionen att värna om stads- och landskapsbilden. Nämnden har en restriktiv inställning till åtgärder som inverkar negativt på den öppna karaktären. När det gäller plank mellan grannar inne på fastigheter skall varje ansökan bedömas utifrån platsens förutsättningar.

## Avvikelser från detaljplan

Detaljplanens bestämmelse med beteckningen n betyder naturmark som skall bevaras. Att uppföra en komplementbyggnad och plank på naturmark bedömer bygglovenheten inte vara förenligt med detaljplanens bestämmelse att bevara naturmark.

Byggnadshöjden på komplementbyggnaden skall enligt detaljplanen vara högst 3 meter förslagna komplementbyggnad har byggnadshöjden 3,1 meter.

## Yttranden

Enligt yttrande daterat 1/7 2015 skriver sökande att det inte finns något stöd för att begränsa placeringen av komplementbyggnaden och att en granne får tåla att bli av med sin havsutsikt. Placeringen av komplementbyggnaden/växthuset är den enda möjliga då den södra delen av fastigheten är bullerstörd från Värmdövägen. Enligt kompletterande yttrande daterat 11/8 2015 skriver sökanden att det saknas skäl till att avslå ansökan om bygglov för plank 1 och komplementbyggnaden då de inte avviker från detaljplanen. Hänvisningen till detaljplanens syfte är något svår att förstå. Det synes uteslutande vara påverkan av grannens utsikt som är avgörande för bedömningen.

Yttrande från sökande *se Bilaga e*

Då föreslagna åtgärder inte avviker från detaljplanens bestämmelser har inget formellt grannhörande genomförts. Ägarna till grannfastigheten Kil 2:41 har skickat in synpunkter på åtgärderna under handläggningstiden och anser att planken och komplementbyggnaden orsakar olägenhet då de skymmer sjöutsikten.

## Motivering

Någon definition av vad som ska anses vara ett plank finns inte i plan- och bygglagen. Vid bedömning om en viss konstruktion ska anses bygglovspliktig ska hänsyn tas till konstruktionens höjd, längd, genomsiktighet och utformning i övrigt. Även omständigheter som ändamål och omgivningspåverkan ska beaktas (MÖD 2014:39). Omständigheten att genomsiktigheten i konstruktionen är mer än 50% kan inte vara avgörande för bedömningen om en konstruktion ska anses vara ett bygglovspliktigt plank. (MMD mål nr P 2690-14)

Bygglovenheten bedömer att utformningen av norra delen av plank 1 som staket med en påmonterad spalje syftar till att avskärma grannfastigheten Kil 42:1. Båda delarna av plank 1 har lika stor områdespåverkan. Därmed bedöms hela plank 1 vara ett bygglovspliktigt plank.

Bygglovenheten bedömer att plank 1 och komplementbyggnadens placering strider mot gällande detaljplan bestämmelse att bevara naturmarken. Placeringen av 1,8 meter högt plank och en komplementbyggnad på naturmark är ett främmande inslag i området och bedöms påverka landskapsbilden på ett negativt sätt. Plank 1 och även komplementbyggnaden skymmer en del av sjöutsikten för grannfastigheten Kil 2:41 och bedöms vara en betydande olägenhet. Det finns möjlighet för sökanden att till fullo utnyttja sin bygg rätt för komplementbyggnader på fastighetens södra del där det finns en obebyggd yta på ca 500 kvadratmeter. Enligt gällande detaljplan får plank och uthus uppföras på den södra delen av fastigheten. Bygglovenheten ser inte något hinder för att uppföra komplementhus/växthus i ett bullerstört läge.



Den del av ansökan som omfattar plank 1 och komplementbyggnaden uppfyller inte anpassningskraven enligt 2 kap. 6 § PBL samt orsakar betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Således uppfyller inte denna del av ansökan kraven för bygglov i 9 kap. 30 § PBL, varför bygglovenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår den del av ansökan som omfattar plank 1 och komplementbyggnaden.

Plank 2 uppförs som en 5 meter lång förlängning på en befintlig komplementbyggnad. Placeringen bedöms ha en begränsad påverkan på landskapsbilden. Plank 3 och 4 är placerade på fastighetens sydvästra del, i hörnet mellan Värmdövägen och Näsvägen och fungerar som ett utökat bullerskydd. Den del av ansökan som omfattar plank 2, 3 och 4 uppfyller anpassningskraven enligt 2 kap. 6 § PBL och därmed förutsättningarna för att ge bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL, varför bygglovenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för den del av ansökan som omfattar plank 2, 3 och 4.

## **Bygglovenheten**

Kerstin Starborg  
handläggare

## **Bilagor**

Bilaga b Illustrerad situationsplan  
Bilaga c Ritningar  
Bilaga d Illustrationer  
Bilaga e Yttrande från sökande



## Översiktskarta



Den röda ringen visar aktuell fastighet Kil 2:42