



## TJÄNSTESKRIVELSE

2015-04-28

B 2015-000629

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## Sicklaön 254:8 (Fogdevägen 5B)

### Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus

#### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan gällande tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för utvändig ändring av enbostadshus i form av byte av fasadmateriel, ny balkong, fönster och dörrar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för avslagsbeslutet är 5 400 kronor
- avgiften för bygglov är 3 240 kronor

#### Ärendet

Ansökan gäller bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus. Tillbyggnaden innebär 16,2 kvm tillkommande bruttoarea och 6,0 kvm tillkommande byggnadsarea. Byggnadens totala byggnadsarea blir 175,4 kvm. Fasadmateriel ändras från mexitegel och trä till puts och nya fönster sätts in i fasad mot sydväst. Åt sydost byggs en ny balkong med nya glasdörrar. Balkongen upptar ingen byggnadsarea.

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av byggnadsplan B 1. Bestämmelserna innebär bl.a. att högst en åttondel av tomten får bebyggas, vilket motsvarar 127,4 kvm byggnadsarea. Huvudbyggnad får uppföras i två våningar och högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,5 meter.

#### Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom Nackas kulturmiljöprogram.

#### Yttranden

Sökanden har getts tillfälle att yttra sig över förslag till beslut. Han menar bland annat att den tillbyggda ytan till största del ligger under befintligt takutsprång och att tillbyggnaden

Granskad av  
PERSUN



knappt kommer synas från vägen och därmed inte påverka området karaktär. Han menar också att grannfastigheten har fått lov för en liknande tillbyggnad och att åtgärden skulle påverka husets karaktär till det bättre.

## Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att det inte går att ge lov för tillbyggnaden med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen eftersom befintlig byggnad överskrider tillåten byggnadsarea och därmed strider mot gällande byggnadsplan. Den befintliga och tillkommande avvikelserna bedöms sammantaget inte vara sådan som nämns i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten föreslår därmed att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om tillbyggnad med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Enligt 9 kap. 2 § punkt 3 c plan- och bygglagen ska bygglov ges för en annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd om åtgärden innebär en ändring som avses ibland annat 2 § punkt 3 c plan- och bygglagen även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Bygglovenheten bedömer att de utvändiga ändringarna som ansökan gäller ryms inom 9 kap. 2 § punkt 3 c plan- och bygglagen. Bygglovenheten föreslår därmed att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för utvändiga ändring av enbostadshus med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

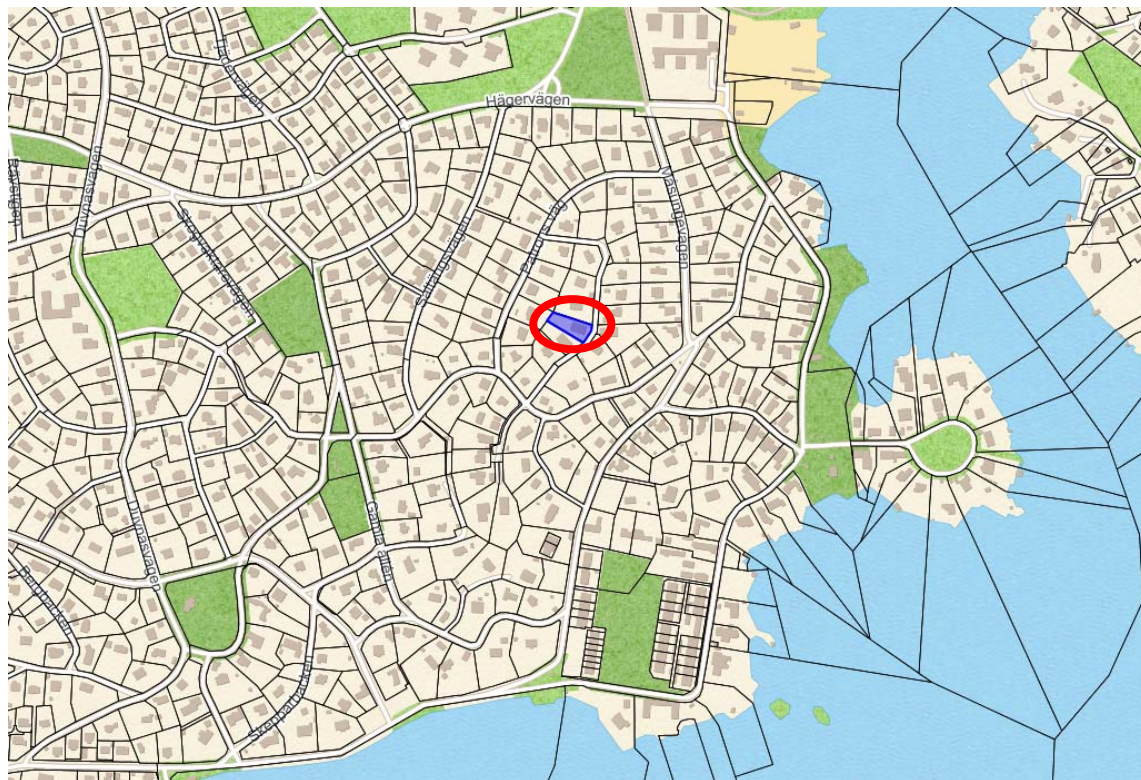
## Bygglovenheten

Tove Andersson  
handläggare

## Bilagor

1. Ritningar
2. Yttrande från sökande

## Översiktskarta



Röd ring visar aktuell fastighet Sicklaön 254:8