



Bygglövenheten
Nacka kommun

E-post: registrator.bygglov@nacka.se

Stockholm den 13 oktober 2016

Dnr B 2014-000862

**Bygglov för ändrad användning och tillbyggnad av lagerlokal på Sicklaön
37:57**

I egenskap av ombud för Henriksborgs Samfällighetsförening (ägare till Sicklaön 37:10), Kerstin Hultkrantz och Bo Svensson (ägare till Sicklaön 353:1), Helena Hallman och Lars Tigerström (ägare till Sicklaön 353:9) samt Patrick och Susanne Sweet (ägare till Sicklaön 353:17) – gemensamt benämnda "Fastighetsägarna" – inkommer jag härmed med följande synpunkter på rubricerad bygglovsansökan. Fullmakter finns ingivna sedan tidigare.

Synpunkter

Henriksborgs Samfällighetsförenings fastighet Sicklaön 37:10 gränsar direkt till Sicklaön 37:57. Övriga fastigheter är belägna längst nordväst i Henriksborgs bostadsområde och vetter samtliga mot Sicklaön 37:57. Helena Hallmans och Lars Tigerströms fastighet ligger endast ca 15 meter från Sicklaön 37:57. Fastighetsägarna anser samtliga att de är berörda av aktuell åtgärd på sådant sätt att de är sakägare.

Fastighetsägarna motsätter sig att bygglov beviljas för aktuell åtgärd. Noteras skall att byggloven är q-märkt och att dess exteriör enligt aktuell detaljplan inte får förvanskas

Fastighetsägarna vill erinra om att en annan påbyggnad på samma byggnad redan har prövats av förvaltningsrätten i Stockholm (mål nr 11193-10) och att förvaltningsrätten i dom 2010-10-28 kom fram till att den då aktuella åtgärden innebar en otillåten förvanskning av byggnadens exteriör. Motiveringen till förvaltningsrättens domslut var att "ytterligare ett våningsplan på den aktuella byggnaden och en ny entré i form av ett håll i muren" innebar att byggnadens exteriör

förvanskas. Åtgärden befanns därför strida mot detaljplanen och den då tillämpliga varsamhetsbestämmelsen i 3 kap 12 § ÄPBL.

Även aktuell ansökan rör påbyggnad med ytterligare våningsplan och att man gör hål i muren för ny entré. Ansökan är således snarlik den som förvaltningsrätten prövade. Samma bedömning som 2010 skall därmed också göras i detta fall. Åtgärden innebär således en förvanskning av exteriören och den strider därmed mot såväl detaljplanen som mot 8 kap 13 § PBL. Åtgärden är heller inte varsam och därmed också i strid med 8 kap 17 § PBL.

Utöver detta anser ägarna till Sicklaön 353:1, Sicklaön 353:9 samt Sicklaön 353:17 att åtgärden kommer att medföra betydande olägenheter för dem i strid mot 2 kap 9 § PBL, eftersom den kommer ta bort en stor del av den befintliga sjöutsikten för bakomliggande fastigheter. Vidare anser Fastighetsägarna inte att ansökan uppfyller anpassningskraven i 2 kap 6 § första stycket första punkten PBL.

Mot bakgrund av ovan motsätter sig således Fastighetsägarna att bygglov beviljas. För det fall att bygglov trots allt beviljas kommer Fastighetsägarna att vilja överklaga detsamma. För enkelhets skull ber jag därför att beslut och eventuella andra nya handlingar i ärendet kommuniceras till mig.

Övrigt

Fastighetsägarna vill slutligen fästa uppmärksamhet på att det enligt 8 kap 14 § andra stycket PBL finns en skyldighet att underhålla särskilt värdefulla byggnadsverk så att de särskilda värdena bevaras. Så har inte skett på aktuell byggnad, utan fastighetsägaren låter de q-märkta och särskilt värdefulla fasaderna förfalla.

Dag som ovan



Johannes Holmgren