



## TJÄNSTESKRIVELSE

2018-08-30

Rev 2018-09-18

B 2018-000271

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## SICKLAÖN 151:1 (FORUMVÄGEN 31)

### Ansökan om bygglov för utvändig ändring av affärslokaler

#### Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

- avgiften för avslagsbeslut är 5 800 kronor,

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S2.

#### Ärendet

Ansökan avser bygglov för utvändig ändring i form av att ett tak med en area om 1960 kvm lyfts 6,5 meter på köpcentrum, från + 66 meter till + 72,5 meter över nollplanet, med syftet att skapa större invändig rumshöjd i befintliga lokaler. Åtgärden innebär att taket höjs utan att ytterligare bjälklag anordnas, och ingen ytterligare byggnads- eller bruttoarea tillkommer.

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplanerna Dp 348 som vann laga kraft 2005 samt Dp 405 som vann laga kraft 2007. Bestämmelserna anger Centrumändamål samt att byggnadshöjden på den aktuella platsen får uppgå till +66 meter över nollplanet.

Platsen ingår i pågående planarbete samt samordningsprojekt för planläggning.

#### Yttranden

Sökanden har skickat in ett yttrande där man framför att förslaget inte har någon negativ miljöpåverkan på befintlig miljö och byggnader, och inte har någon negativ inverkan på den fortsatta utvecklingen av centrala Nacka eller Nacka forum. Vidare framhåller man att man i nya volymstudier beaktat att föreslagen volym för en aktivitetspark ej förhindrar eller försämrar en framtida utveckling av centrumområdet.

Granskad av  
persun

Slutligen ställer sig sökanden positiv till att, i det fall avvikelserna är för stora för att godtas, låta ärendet prövas som ett tidsbegränsat bygglov och att slutlig permanent lösning får hanteras genom arbetet med kommande detaljplan för Nacka Forum.

Berörda grannar har inte hörts då bygglovet avstyrks.

## Avvikelse från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen genom att den utökade höjden i sin helhet överstiger den i detaljplanen fastställda högsta totalhöjden med 6,5 meter. Planen medger en totalhöjd om +66 meter, och den sökta åtgärden uppgår till +72,5 meter över nollplanet.

## Skäl till beslut

I ärenden om bygglov ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplan enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

I ärenden om bygglov får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och avvikelserna är liten eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

I gällande detaljplan finns en medveten volymhantering och gällande plushöjder verkar till en god gestaltning som tar sin utgång från övergången mellan det gamla och det nya Nacka forum. I Dp 405 som tillkom för att utöka bygggrätten för Nacka forum bestämdes nya totalhöjder.

Gällande bestämmelser har tagits fram utifrån vad som skapar en god gestaltning och utgår från övergången mellan gamla och nya Nacka forum, bland annat genom att man har en medveten volymhantering och en uppbruten siktlinje som visar skrapan över den västra entrén.

Den aktuella åtgärden motverkar detaljplanens syfte vad gäller gestaltning och innebär att möjligheterna till en god arkitektonisk utveckling försämrats.

Föreslagen åtgärd bedöms inte bidra till en god helhetsverkan eller utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till behovet av framtida förändringar och kompletteringar enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att åtgärden inte lämplig vad gäller bland annat hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan eller behovet av framtida förändringar och kompletteringar enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis bedömer nämnden att lov för utvändig ändring med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen inte kan medges. Sökandens yttrande föranleder ingen annan bedömning av ärendet.

### Upplysningar

I det fall nämnden avser att bevilja lov eller bedömer att tidsbegränsat lov ska prövas behöver ärendet återremitteras till bygglovenheten för att ett grannehörande och inhämtande av kompletterande handlingar ska genomföras.

### Bygglovenheten

Linus Lindvall  
handläggare

### Bilagor

1. tjänsteskrivelse
2. ansökan
3. ritningar
4. plankarta
5. yttrande från sökanden
6. skuggstudie
7. volymstudie

