



## TJÄNSTESKRIVELSE

2019-11-18

B 2019-000907

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

**SICKLAÖN 321:1 (GRÄVLINGSBACKEN 2)****Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus****Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan med stöd av 9 kap 30 och 31b §§ plan och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):  
avgiften för nekat bygglov är 6 000 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S5.

**Ärendet**

Ärendet gäller ansökan om tillbyggnad av huvudbyggnad med 42 kvm byggnadsarea. Tillbyggnadens bruttoarea är 57 kvm.

Den befintlig huvudbyggnaden är i uppförd i två våningar med källare och upptar 137 kvm byggnadsarea.

Tillbyggnaden har tre delar en länkbyggnad, en bostadsdel och ett förråd. Länkbyggnaden har nockhöjd 2,7 meter. Bostadsdelen har ett loft och byggnadshöjden är 4,0 meter och nockhöjden är 6,0 meter. Förrådsdelen har nockhöjd 3,0 meter.

Avstånd från huvudbyggnaden till grannfastigheten Sicklaön 321:2:s tomtgräns är 1,2 meter.

## Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan B1. Bestämmelserna innebär bl.a. att tomtplats får bebyggas till sammanlagt en åttondel ( $1/8$ ) av sin yta. Tomtplats får bebyggas med endast ett friliggande bostadshus (huvudbyggnad) jämte därtill hörande uthus (gårdsbyggnader). I varje bostadshus får ej inredas fler än ett kök. Dock må byggnadsnämnden kunna i särskilda fall, när viktiga skäl finnas, medgiva inredande av ytterligare ett kök. Huvudbyggnad får inte läggas närmare gräns mot väg, allmän plats eller grannes tomtplats än 6 meter.

Huvudbyggnad får inte uppföras i mer än två våningar samt högst 7,5 meters byggnadshöjd, räknat från markens medelhöjd. Vinden får inredas till högst  $1/3$  del av vindens yta.

Byggnader på samma tomtplats må i allmänhet inte uppföras på mindre avstånd från varandra än 12 meter, såvida de inte sammanbygges med varandra, undantag kan medges likväl inte under 9 meter. Gårdsbyggnad får inte uppföras till en större byggnadshöjd än 3 meter och 4,5 meter till taknock. Sådan byggnad får inte ligga närmare gräns mot väg, allmän plats eller grannes tomtmark än 6 meter., dock kan byggnadsnämnden medge mindre avstånd till grannes tomtplats där nämnden efter grannes hörande finner detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra inverkan omständigheter utan olägenheter kunna ske. Gårdsbyggnad får inte innehålla boningsrum och inte uppta en större areal än 40 kvm

## Kulturmiljövården

Fastighetens östra och södra del och största delen av huvudbyggnaden är placerad inom ett område som omfattas av kulturmiljöprogrammet för Nacka.

## Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller tillbyggnadens placering som är 1,2 meter från tomtgräns. Enligt detaljplanen ska avståndet mellan huvudbyggnad och tomtgräns ska vara 6 meter. Avvikelsen är 4,8 meter.

## Yttranden från grannar

Berörda fastighetsägare har getts möjlighet att yttra sig över åtgärden. Inga synpunkter har inkommit.

## Yttrande från sökande

Sökanden har lämnat en motivering till avsteg från detaljplan, ytterligare en illustration samt en sammanfattande beskrivning av ärendet från Robert Sandell arkitektkontor AB. Samtliga finns i bilaga 4 Beskrivning av ansökan från sökande.

## Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2, plan- och bygglagen, är en av förutsättningar för att kunna bevilja ett bygglov att åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

I den aktuella ansökan avviker förslaget från detaljplanens bestämmelser då avståndet mellan huvudbyggnaden och tomtgräns mot granne är 1,2 meter. Enligt den gällande detaljplanen ska avståndet vara minst 6 meter. Avvikelsen är 4,8 meter.

Frågan om vad som avses med uttrycket mindre avvikelse har även behandlats i förarbetena till ÄPBL (prop.1985/86:1 s. 714). Där nämns som exempel på mindre avvikelse, placering av en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd som påkallats av byggnadstekniska skäl eller andra skäl samt överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås.

Avvikelsen på 4,8 meter av huvudbyggnadens placering 1,2 meter från grannes tomtgräns kan inte anses vara en sådan liten avvikelse som kan godtas. Det finns andra möjligheter att placera och/eller utforma tillbyggnaden. Detaljplanen omfattar fler än 200 fastigheter. Huvudbyggnaderna inom detaljplanen är generellt placerade enligt detaljplanens bestämmelser, ett fåtal undantag finns men inte i det närmaste kvarteret.

Nämnden bedömer att lov inte kan beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen då åtgärden strider mot detaljplanen. Åtgärden bedöms inte heller kunna beviljas lov med stöd av 9 kap. 31 b § då avvikelsen inte kan bedömas som liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Nämnden bedömer med utgångspunkt i ovan angivna skäl att förutsättningarna för att tillstyrka ansökan saknas. Ansökan om bygglov ska därför avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

## **Bygglovenheten**

Kerstin Starborg  
handläggare

### **Bilagor**

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Illustration
4. Beskrivning av ansökan från sökande

