



Gnr 16/2009 Grundkartan upprättad 2009-10-16

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

-  Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns




### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

-  Bostäder

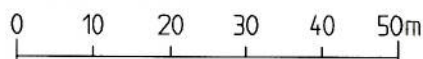
### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

-  Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
-  Högsta antal våningar
-  Endast friliggande hus

Skala 1:1000




### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft

MSN 2008/36 214

Detaljplan för fastigheten  
Sicklaön 30:4  
Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE  
Planenheten i november 2009

  
Andreas Totschnig  
Planchef

Antagen av MSN... 31 mars 2010  
Laga kraft... 24 november 2011

DP 520

## **PLANBESKRIVNING**

### **Detaljplan för Sicklaön 30:4, Nacka kommun** Enkelt planförfarande

Upprättad på Planenheten i november 2009

### **HANDLINGAR**

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Sökande har begärt ändring av gällande detaljplan, B 25, så att även på Sicklaön 30:4 får uppföras en tvåvåningsbyggnad med bibehållen byggnadsarea för bostad och garage som tidigare beviljats av Nacka kommun.

Planförslaget innebär att bostadsbyggnaden får byggas på med en våning och att garaget får behållas.

### **BAKGRUND**

Nacka kommun beviljade 1954 lov för en bostadsbyggnad i ett plan och ett vidbyggt garage. Lovet omfattade totalt 164 kvm byggnadsarea. Fastigheten omfattas av planbestämmelser i detaljplan B 25 som innebär att högst 125 kvm av tomten får bebyggas. Bostadsbyggnad får uppföras i två våningar.

På grund av tidigare dispens kan lov inte beviljas för en tvåvåningsbyggnad då fastighetens byggnadsarea överstiger planbestämmelserna.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade den 13 februari 2008 lov för en tvåvåningsbyggnad under förutsättning att befintligt garage revs för att avvikelser från gällande byggnadsarea skulle kunna rymmas inom mindre avvikelse.

Lovet överklagades till länsstyrelsen av berörda grannar.

Eftersom berörda grannar inte hörts vid prövning av bygglovet så beslutade länsstyrelsen den 6 maj 2008 att återförvisa ärendet till miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Länsstyrelsen gjorde därför ingen prövning av själva bygglovet.

Länsstyrelsens beslut överklagades av ägarna till Sicklaön 30:4 till länsrätten.

Länsrätten beslöt den 24 april 2009 att avslå överklagandet, vilket innebär att lovet återförvisas till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Bygglovenheten har kontaktat sökanden för den fortsatta handläggningen av ärendet.

Sökanden har meddelat att man vill pröva den ansökan om planläggning som inkom till miljö- och stadsbyggnad 13 november 2007 men att den ska förklaras vilande i avvaktan på prövningen av bygglovärende.

Det kan noteras att länsrätten i dom 10 juli 2007 i det tidigare prövade lovärendet i domskäl bland annat uttalade att "det är ostridigt i målet att tillbyggnaden i sig inte utgör någon ytterligare avvikelse från planen".

Den kan inte vara rimligt att den dispens som kommunen gav 1954 skulle medföra att rätten att bygga i två våningar skulle upphöra för Solsidan 30:4. Hade fastighetsägaren då sökt bygglov för två våningar med 125 kvm byggarea, skulle han idag ha en bostadsarea betydligt över 200 kvm. I dag är den totala byggnadsarean 164 kvm varav garaget har en byggnadsarea om 35 kvm.

Dispenser enligt bygglagstiftningen före ikraftträdande av plan- och bygglagen den 1 juli 1987 har visats kunna medföra konsekvenser vid senare ansökan om bygglov enligt PBL. Hur dessa dispenser ska behandlas har inte utretts i PBL.

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 28 §.

## PLANDATA

### Läge

Sicklaön 30:4, Solvägen 59, ligger i Skuru.

### Areal

Fastigheten omfattar ca 1165 kvm.

### Markägoförhållanden

Fastigheten är i enskild ägo.

## GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Detaljplaner

Detaljplan, byggnadsplan B 25, fastställd 27 augusti 1942.

### **Kommunala beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslöt den 23 september 2009 § 251 att uppdra åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan..

## **PLANFÖRSLAGET**

### **Allmänt**

Ytterligare en våning får uppföras på bostadsdelen på Sicklaön 30:4. Högsta tillåtna totalhöjd ovan nollplanet anges för både bostadsdelen och garaget.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden skall vara 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Antagen av miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
2010-03-31 § 89

Viveca Bremmer  
Planassisten