

AMELIA ADAMO

LORENSBERGSGATAN 5B  
11733 STOCKHOLM

## Beslut om bygglov

**Fastighet:** DALARÖ 7:33**Ärendet avser:** Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad**Handläggare:** Ewa Wyrwas, Bygglovsarkitekt

---

### Beslut

Bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 §, 2 kap. 6 och 9 §§ plan- och bygglagen samt 8 kap 9 och 13 §§.

### Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Avslag 10 059 kronor

### Handlingar som tillhör beslutet

1 situationsplan baserad på nybyggnadskarta,  
1 markplaneringsstiftning,  
9 ritningar huvudbyggnad och komplementbyggnad,  
1 ritning marksektioner.

### Tidigare beslut

En ansökan inkom 2013-02-11 med ett förslag i princip identiskt med nuvarande. Sökanden och arkitekten hade möte med förvaltningen. Planförutsättningar, kulturmiljövården och utformning diskuterades. Sökanden informerades om att ansökan inte kunde beviljas och valde istället att återta ansökan.

### Ärendet

Ansökan inkom till 2013-04-03 och avser bygglov för uppförande av enbostadshus och komplementbyggnad om totalt 202 kvm BYA (byggnadsarea). Byggnaderna är sammanbyggda.

Förslaget innefattar också markuppfyllnad samt hårdgjorda ytor på större delen av tomten.

## **Förutsättningar**

### **Riksintressen**

Fastigheten ligger inom områden av riksintressen enligt Miljöbalken (MB):

- Kustområdena och skärgården, 4 kapitlet 2 § MB. Åtgärder får ej vidtas som påtagligt skadar natur- och kulturvärdena på platsen. Turismen och det rörliga friluftslivets intressen skall särskilt beaktas.
- Kulturmiljövården, 3 kapitlet 6 § MB. Åtgärder som skadar de kulturhistoriska värdena får ej vidtas.

Dalarö ingår i riksintresse för kulturmiljövården. Uttrycket för riksintresse är bland annat komplex bebyggelsemiljö. En riksintressant kulturmiljö är ett område där landskapet är så präglad av sin historia att kulturmiljön utgör en av platsens stora tillgångar.

### **Planförutsättningar och kulturmiljövården**

För fastigheten gäller detaljplan S 129, fastställd 1987.

Detaljplanen innehåller varsamhetsbestämmelse q, ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till såväl tomten som till omgivningens egenart. I planbeskrivningen anges att samråd med antikvarisk expertis skall ske även vid nybebyggelse, där så bedöms erforderligt.

Enligt detaljplanens varsamhetsbestämmelser är den befintliga miljön inom planområdet av särskilt kulturhistoriskt värde och får ej förvanskas.

Förslaget avviker från detaljplanen med avseende på:

- Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad (150 m<sup>2</sup>) överskrids med 52 m<sup>2</sup>
- Byggnaden är placerad 5,6 m från gräns mot gata istället för tillåtna 6 m och därmed till en mindre del på punktprickad mark (mark som inte får bebyggas).
- Byggnadens utformning strider mot planens varsamhetsbestämmelser.
- Omfattande markuppfyllnader med upp till ca 1,6 meter över befintlig marknivå är inte lämpliga med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Bygglövsavdelningen bedömer att förslaget strider mot plan- och bygglagens förbud mot förvanskning (enligt 8 kap 13 § p.2) samt krav på utformning av tomt (enligt 8 kap 9 § p.1,2).

### **Yttranden**

Berörda grannar/sakägare har inte fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

## Skäl till beslut

Förslaget strider mot detaljplanens bestämmelser. Avvikelserna strider mot planens syfte och är inte heller någon sådan liten avvikelse som skulle kunna medges enligt plan- och bygglagen 9 kap 31 b §.

Byggnadens utformning har, med sitt arkitektoniska uttryck genom stora uppglasade ytor, dominerande fönstersättning och avvikande byggnadsform, i sin helhet inte anpassad till bebyggelsen i området och bedöms därför strida mot detaljplanens skyddsbestämmelser. Med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen ger förslaget ingen god helhetsverkan.

Byggnaden är inte heller anpassad till tomtens förutsättningar.

Tomten ligger i en sluttning och ska enligt förslaget utgöras av hårdgjorda ytor till största delen. Hårdgjorda ytor gör att det blir svårt att omhänderta dagvattnet. Detta bedöms utgöra en risk för betydande olägenheter för omgivningen, i första hand för grannfastigheten i söder samt gatan nedanför där vissa problem med dagvatten redan finns.

Bygglövsavdelningen bedömer sammanfattningsvis att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 30 §, 2 kap. 6 och 9 §§ plan- och bygglagen samt 8 kap 9 och 13 §§.

## Upplysningar

Förkortningar: Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), Plan- och byggförordningen (PBF), Miljöbalken (MB) lagen om kulturminnen m.m. (KML).

## För stadsbyggnadsnämnden

Ewa Wyrwas  
Bygglövsarkitekt

## Bilagor

Bilaga 1 - Handlingar som ingår i beslutet

## Sändlista

### Delges

- Sökanden

### **Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till **Haninge kommun, stadsbyggnadsnämnden, 136 81 Haninge**. Skrivelsen måste ha inkommit till stadsbyggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag ni tog emot beslutet.