



TJÄNSTESKRIVELSE
2023-05-31

B 2023-000182

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

MENSÄTTRA 29:1 (GÖSTA EKMANS VÄG 1A)

Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad och utvändig
ändring av enbostadshus, anmälan i efterhand för byte av fönster
och anslutning till kommunalt VA

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande
upplysningar.

Startbesked för att påbörja åtgärderna ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen.
Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplaner fastställs.

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

- avgiften för bygglov för utvändig är 4 020 kronor,
- avgiften för bygglov för tillbyggnad är 4 020 kronor,
- avgiften för startbesked för utvändig ändring och tillbyggnad är 2 010 kronor,
- avgiften för startbesked för anslutning till kommunalt VA är 2 010 kronor,
- planavgiften för tillbyggnaden är 6 432 kronor,
- totalt blir avgiften 18 492 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad och utvändiga ändringar av
ett enbostadshus. Tillbyggnaden görs i en våning upptar 13 m² byggnadsarea. Total
bruttoarea blir 199 m² efter tillbyggnaden. De utvändiga ändringarna på byggnaden, bortsett
från glasverandan, innebär att enbostadshuset får ny liggande träpanel i röd kulör (NCS S
5040-Y80R). Knutbrädor, vindskivor, fönster, entrédörr och altandörr målas i varm vit
kulör (NCS S 0502-Y). Fönster byts ut och ändrar placering, två altandörrar tillkommer.
Takplåt i grön kulör ersätts med plåt i svart kulör. På glasverandan sätts dörr igen och kläs
med liggande träpanel lika befintlig träpanel på glasverandan. Fönster i glasverandan byts ut
mot nya med samma utförande som de befintliga, de målas i vit kulör (NCS S 0502-Y).

Granskad av MARROS



Panelen på glasverandan målas i samma kulör som övriga byggnaden. Snickeridetaler och sockeldel på glasverandan målas i varm grå kulör (NCS S 1000-N).

Byggnadens nockhöjd är ca 7,7 meter.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplaner DP 20 och DP 623. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder. Fastigheten innebär värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Fastigheten får bebyggas med högst 200 m² bruttoarea. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,3 meter. Glasverandan får inte rivras.

Kulturmiljövården

Fastigheten ingår inte i Nackas kulturmiljöprogram eller område av riksintresse för kulturmiljövården.

Byggnaden har pekats ut som skyddsvärd av kommunantikvarien i yttrande i ärende B 2020-002048. Villans kulturhistoriska värde före ombyggnaden låg främst i den bevarade glasverandan, men även i de kvarvarande karaktärsdragen från dess ursprungliga utformning. Även kontrasten mellan glasverandas rika snickarglädje och de enkla eternitfasaderna hade visst värde genom att den berättade om hur mötet mellan gammalt och nytt kunde hanteras vid mitten av 1900-talet.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 7 december 2023, beslut § 245/2022, om byggsanktionsavgifter för de åtgärder som ingår i nuvarande ansökan, ärende B 2020-0917. I enhetens förslag till beslut ingick också ett föreläggande om rättelse genom en rad åtgärder för att återställa byggnaden till ett mer ursprungligt skick. Nämnden beslutade att inte förelägga om dessa åtgärder, utan uppmanade fastighetsägaren att inkomma med en reviderad ansökan om lov.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott avslog den 30 juni 2021, beslut § 75/2021 ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus, ärende B 2020-2048.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avvisade den 7 oktober 2022, beslut § 2630/2022 ansökan om bygglov för utvändig ändring och tillbyggnad av enbostadshus, ärende B 2021-2445.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärderna uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvården och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden bedömer att byggnaden genom ansökta åtgärder kommer få en gestaltning som i högre grad än tidigare associerar till den faluröda tidiga 1900-talsbebyggelsen runt Gamla Värmdövägen.

Sökanden har efter nämndens tidigare beslut i december 2022 haft en dialog med bygglovsenheten om vad som skulle behöva åtgärdas för att ett lov i efterhand ska kunna beviljas. Detta har inneburit att knutbrädor har breddats och givits en annan kulör,



vindskivor har givits en annan kulör och tillbyggnaden har försetts med fler fönster. Även fönster och dörrar får en ny kulör. Då byggnaden är så kraftigt förändrad, och då nämnden tidigare beslutat om att inte förelägga sökanden om rättelse av dessa förändringar, bedöms de justeringar som sker i och med detta lov som tillräckliga för att kunna bevilja ett bygglov i efterhand.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Bygglovenheten

Per Sundin
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Kontrollplaner

ÖVERSIKTSKARTA

