



TJÄNSTESKRIVELSE

2020-07-23

B 2020-000639

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ERSTAVIK 25:17 (MORGONVÄGEN 3)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av terrass på enbostadshus,
nybyggnad av komplementbyggnad samt murar

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med RISE Certifiering SC0885-11 behörighet N enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet för tillbyggnad och komplementbyggnad är 10 044 kronor,
 - avgiften för bygglovet för murar är 2 790 kronor
 - avgiften för startbesked för tillbyggnad och komplementbyggnad är 14 880 kronor,
 - avgiften för startbesked för murar är 1 240 kronor,
- totalt 28 954 kronor,

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1 och S3.

Ärendet

Ärendet gäller tillbyggnad av terrass på enbostadshusets sydöstra sida med 10 kvm byggnadsarea. Terrassen med balustrad utformas lika befintlig terrass. Nybyggnad av poolhus i en våning med ett utrymme för poolteknik på källarplan. Poolhusets har pulpettak med friliggande murgavlar på kortsidorna. Byggnadsarea är 63 kvm och bruttoarea är 75 kvm. Totalhöjden är 4,0 meter över medelmarknivå. Byggnaden putsas i vit kulör, tak av tegel.



Ärendet gäller även fem murar som putsas i vit kulör med avtäckning av svartglaserat tegel. Nybyggnad av en vinklad mur på poolterrassen nordost om huvudbyggnaden som är 0,8 meter hög med 18 meter sammanlagd längd. Nybyggnad av mur i sydost som är 0,6 meter hög och 8,3 meter lång. Nybyggnad av mur i nordväst som är 1,8 meter hög och 10 meter lång i vinkel. Nybyggnad av mur i nordväst som är 1,4 meter hög och 1,8 meter lång. Nybyggnad av en 14,3 meter lång stödmur nordväst om huvudbyggnaden med en ny trappa som anslutes till den befintliga terrassen.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som gles blandad bebyggelse. Området omfattas av småhusbebyggelse från i huvudsak 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse planeras inte inom området, men enstaka kompletteringar kan vara aktuella.

Kulturmiljövärden

Fastigheten är lokaliserad sydväst om Lännerstasundet och omfattas av Riksintresse kust och farled.

Strandskydd

Fastigheten ligger inom strandskyddat område, men åtgärderna ligger inom tomtplatsen vilket medför att ny strandskyddsdispens inte behöver sökas.

Yttranden

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har kommit in.

Tidigare beslut

B 2018-001555 Beslut om bygglov för murar 2019-03-13

B 2016-000770 Beslut om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus 2018-06-07

Skäl till beslut

Nämnden konstaterar inledningsvis att fastigheten inte omfattas av en detaljplan, men att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som gles blandad bebyggelse. Området omfattas av småhusbebyggelse från i huvudsak 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse planeras inte inom området, men enstaka kompletteringar kan vara aktuella. Nämnden bedömer att ansökan följer översiktsplanens intentioner och att åtgärden utgör ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelsestruktur och därmed inte förutsätter detaljpaneläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer vidare att de föreslagna åtgärderna inte påverka riksintresset kust och farled samt konstaterar att åtgärden är placerad inom tomtplats vilket innebär att ingen ny strandskyddsdispens behövs.

Enligt 9 kap 31§ plan- och bygglagen, ska ansökningar om bygglov för åtgärder på fastigheter som inte omfattas av detaljplan beviljas om åtgärden uppfyller kraven i 2 och 8 kapitlet plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvården och intresset av en god helhetsverkan.

Bygglovenheten

Kerstin Starborg
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar

ÖVERSIKTSKARTA



Det blåmarkerade området inom den röda ringen visar aktuell fastighet.