

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 117

B 2022-000245

## ERSTAVIK 25:10 (SALTSJÖBADSVÄGEN 71)

### Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus

#### Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inte kan påräknas.

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

- avgiften för förhandsbeskedet är 22 080 kronor

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

#### Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av ett enbostadshus. Byggnaden upptar idag ca 265 m<sup>2</sup> byggnadsarea och består av en del i en våning, och en del i två våningar. Befintlig byggnadsarea för enbostadshuset upptar ca 15 % av fastighetens area. På byggnadens norra sida finns en terrass som är delvis underbyggd med pannrum och förråd. Tillbyggnaden innebär att den befintliga byggnaden byggs på så att hela enbostadshuset efter åtgärden blir i två våningar med vind. Tillbyggnaden innebär att totalhöjden på byggnaden höjs med ca 2,2 meter. Befintligt tak över entré rivs och ersätts med en tillbyggnad för en ny entrédel i en våning som upptar 7 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

#### Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen gäller att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

- 1.inte strider mot områdesbestämmelser,
- 2.inte förutsätter planläggning enligt 4 kapitlet 2 eller 3 § och
- 3.uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet och 8 kapitlet 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§,12 § första stycket, 13,17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelserna.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

skulle innebära en ökning av den befintliga huvudbyggnadens volym genom tillkommande bruttoarea och en höjning med 2,2 meter av byggnadens totalhöjd samt en tillbyggnad av en entrédel.

Huvudbyggnaden har genom åren utökats genom successiva tillbyggnader. Med grannens, dåvarande ägaren till Erstavik 25:11, godkännande tillkom 2003 den utbyggnad i en våning som ligger med ett avstånd till fastighetsgränsen på endast ca 50-60 cm. På Erstavik 25:11 ligger intill samma del av fastighetsgränsen en mindre kulturbyggnad troligen från 1800-talet. Den sökta påbyggnaden planeras ske på denna envåningsdel och huvudbyggnaden skulle därefter som helhet bli ett tvåvåningshus av betydande storlek.

Att den låga utbyggnaden tidigare tillåtits innebär inte att en påbyggnad på platsen automatiskt kan anses lämplig. Nämndens bedömning är att det vore en klart olämplig placering för en påbyggnad bl.a. på grund av närheten till både fastighetsgränsen och kulturbyggnaden på andra sidan gränsen. Bygglov 2003 rörde en låg utbyggnad och hade grannens medgivande, vilket inte finns för den nu aktuella åtgärden. Huvudbyggnaden hör redan före den sökta påbyggnaden till de större byggnaderna i området och påbyggnaden är därför inte heller lämplig av det skälet. En inte oväsentlig anledning till att visst avstånd till fastighetsgräns normalt krävs är att säkerställa möjligheterna att sköta och underhålla fastigheten liksom att ha åtkomst vid brand. I beslutet väger nämnden också in den negativa påverkan på Erstavik 25:11 som skulle bli resultatet av en påbyggnad.

Nämnden anser sammanfattningsvis att ett positivt förhandsbesked enligt 2 kapitlet 9 § och 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen inte kan medges.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 17 oktober 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Yttranden

## Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att som förhandsbesked enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inte kan påräknas med skäl till beslut enligt ovan.

I Peter Zethraeus yrkande instämde Henrik Unosson (S), Birgitta Berggren Hedin (L), Christina Ståldal (NL) och Johan Krogh (C).

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Peter Zethraeus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

-----  
Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot.  
Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in  
inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------