



TJÄNSTESKRIVELSE

2020-01-08

Rev. 2020-01-20

B 2019-001611

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ERSTAVIK 7:5 (SMEDJEVÄGEN 9)

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus,
rivning av altan

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0032-13 och behörighetsnivå K enligt 10 kap. 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 är 9 720 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 14 400 kronor,

totalt 24 120 kronor

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus. Ansökan innebär att byggnaden förses med en ny övervåning och att den befintliga altanen rivs och ersätts av en ny underbyggd altan.

Enbostadshuset omfattar efter om- och tillbyggnaden 144 kvm byggnadsarea och byggnadens nockhöjd blir ca 9 m. Ansökan innebär att fastigheten bebyggs med en byggnadsarea som motsvarar 11 % av fastighetens area.



Den befintliga byggnadens fasadtegel och plåtdetaljer målas svarta. Den nya övervåningen får en fasad av svart finkorrugerad plåt. Byggnadens betongsockel målas i svart. Tak beläggs med mörkgrå takpapp.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt Nacka kommuns översiktsplan innehåller området *Gles blandad bebyggelse* och den karaktären ska i huvudsak behållas.

Fastigheten omfattas av strandskydd. Enligt information från strandskyddshandläggare kräver åtgärden ingen strandskyddsdispens.

Yttranden

Ansökan har grannhört enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Inga synpunkter har kommit in.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 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 kap. 2 eller 3 §, och
 3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.
- [2014:900]

Fastigheten omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus som byggs om och till. Nämnden bedömer att planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 § inte krävs för åtgärden.

Ansökan bedöms inte innebära en betydande inverkan på omgivningen eller medföra en betydande miljöpåverkan.

Kraven i 2 kap plan- och bygglagen, som omfattar lov, handlar bland annat om markens lämplighet för användningen, lokalisering av bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, möjlighet att undvika bullerstörning, möjlighet att ordna med teknisk service som t ex trafik och VA, lämplig utformning och placering av bebyggelse.

Kraven i 8 kap plan- och bygglagen behandlar bland annat om byggnaders lämplighet och utformning, att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Nämnden bedömer att ansökan uppfyller kraven enligt 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Fastigheterna i samma kvarter är bebyggda med en- och tvåbostadshus i en till två våningar och har en byggnadsarea som upptar 7-17 % av fastighetsarean. Enbostadshuset i ansökan bedöms vara anpassat till området gällande volym och hur stor del av fastigheten som bebyggs.



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

Bygglovenheten

Jenny Struck
handläggare

Bilagor

- | | |
|------------------------------------|------------------|
| 1. Ansökan | inkom 2019-11-26 |
| 2. Situationsplan | inkom 2019-12-17 |
| 3. Fasadritningar söder och väster | inkom 2019-12-17 |
| 4. Fasadritningar öster och norr | inkom 2019-11-26 |
| 5. Planritning källare | inkom 2019-11-26 |
| 6. Planritning entréplan | inkom 2019-12-17 |
| 7. Planritning plan 1 | inkom 2019-11-26 |
| 8. Sektioner | inkom 2019-11-26 |

