



TJÄNSTESKRIVELSE
2020-10-29

B 2020-001506

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ERSTAVIK 22:2 (JÄGARVÄGEN 10)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, nybyggnad av komplementbyggnad, murar, rivning samt installation av eldstad

Förslag till beslut

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

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

Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet för tillbyggnad är 10 044 kronor
 - avgift för bygglovet för komplementbyggnad är 7 440 kronor
 - avgiften för bygglovet för murar är 2 790 kronor
 - avgiften för startbesked för tillbyggnad 14 880 kronor
 - avgiften för startbesked för komplementbyggnad är 3 100 kronor
 - avgiften för startbesked för murar är 1 240 kronor,
- Totalt 39 494 kronor

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

Vad händer nu?

Du har fått lov men får inte påbörja åtgärden förrän du har fått ett startbesked. Innan du får startbesked ska du ha tekniskt samråd med bygglovenheten där vi går igenom projektet och alla tekniska handlingar. Med detta beslut får du en kallelse till tekniskt samråd.



Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Bostadshuset består idag av en våning med inredd vind. Befintlig inredd vind görs om till full våning genom höjning av väggliv. Tillkommande bruttoarea är 45 m². Ingen ytterligare byggnadsarea tillkommer på huvudbyggnaden. Byggnadens nockhöjd är densamma men byggnadshöjden förändras från 3,66 meter till 5,89 meter. Fasader utförs med värmebehandlad furu eller ceder, tak beläggs med tegelpannor i mörkgrått samt solceller ShingEl.

Befintligt garage med byggnadsarea 29,4 m² rivs och ersätt med ett nytt garage om 50,2 m². Fasad utförs med ljusgrå puts och sedumtak.

Ansökan omfattar även nybyggnad av murar och markåtgärder i samband med nybyggnation av garaget.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt Nacka kommuns översiktsplan omfattar området småhusbebyggelse från i huvudsak 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas.

Yttrande

Ansökan har grannhört enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Fastighetsägare till Erstavik 22:1 har skickat in synpunkter att tillbyggnaden kommer att påverka dem negativt då Erstavik 22:1 ligger i sluttning nedanför Erstavik 22:2. Då Erstavik 22:1 uteplats ligger i söder kommer en höjning av byggnaden att skapa mer skugga och mörker.

Skäl till beslut

Nämnden konstaterar inledningsvis att fastigheten inte omfattas av en detaljplan, men att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger i ett område med bebyggelse med varierande antal våningar, volymer och stilar.

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]

Nämnden bedömer att ansökan följer översiktsplanens intentioner och att åtgärden utgör ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelsestruktur och därmed inte förutsätter detaljplaneläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen.

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.

Vad som ska ses som en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen måste bedömas bland annat med utgångspunkt av områdets karaktär och förhållandena på platsen. Fastigheten är belägen i ett område där byggnadernas storlek och byggnadsstil varierar. Byggnadens nockhöjd ändras inte och det är ca 14 meter mellan byggnaderna.

Mot bakgrund av ovanstående gör miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömning att de olägenheter som tillbyggnaden kan medföra för boende på Erstavik 22:1 i form av bland annat skuggbildning, inte kan anses vara en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen

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

Bygglovenheten

Johanna Åhs
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Arkitektritningar
3. Yttrande

ÖVERSIKTSKARTA

