



TJÄNSTESKRIVELSE

2021-03-29

B 2020-001034

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

BJÖRKNÄS 1:177 (EKLUNDAVÄGEN 7)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, utvändig
ändring, installation av eldstad samt nybyggnad av 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 KIWA Swedcert 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 är 12 090 kronor,
- avgiften för bygglovet för utvändig ändring är 1 860 kronor
- avgiften för bygglovet för murar är 2 790 kronor
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 19 840 kronor

Avgiften för bygglovet är totalt 16 740 kronor. Handläggningstiden för ansökan har överskridits med mer än 5 veckor varför avgiften för byggloven har satts ned med 100 %.

Endast avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked ska betalas det vill säga 19 840 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om tillbyggnad av enbostadshus i två våningar varav den nedersta är i suterräng. Tillbyggnaden upptar 76,4 kvm byggnadsarea och 153 kvm bruttoarea.

Tillbyggnadens byggnadshöjd är 4,5 meter över medelmarknivå. Fasaderna utförs av trä och målas i gul kulör, NCS S 2050-Y10R, fönster och dörrar i vit kulör, NCS S 0500-N och tak av plåt med tegelröd kulör NCS S4050-Y60R.



Befintlig huvudbyggnad upptar 111,2 kvm byggnadsarea. Ny sammanlagd byggnadsarea för huvudbyggnaden blir 188 kvm. På fastigheten finns även en befintlig garagebyggnad med 43,2 kvm byggnadsarea.

Ärendet gäller utvändigt ändring av det befintliga enbostadshuset där ett nytt takfönster tillkommer på fasad mot öster och två nya takfönster, varav det ena är ett dubbelfönster tillkommer på fasad mot väster.

Ärendet gäller två stödmurar. En vinklad stödmur utgår från tillbyggnadens nordöstra hörn och är ca 14 meter lång och 1,4 meter hög. En stödmur utgår från tillbyggnadens sydvästra hörn och är ca 3,5 meter lång och 1,4 meter hög.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som medeltät stadsbebyggelse. Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och vissa delar av Eknäs.

Strandskydd

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av strandskydd.

Yttrande från miljöenheten angående strandskydd

Det är en tillbyggnad som ska utföras. Med tanke på att tomten i sin helhet är ianspråktagen bedöms inte tillbyggnaden vara en sådan förändring av huvudbyggnaden som kan verka hindrande eller avhållande för allmänheten. Och det är inte en ny byggnad. Så med andra ord omfattas inte tillbyggnaden av något förbud enligt strandskyddslagstiftningen och det krävs ingen ansökan.

Yttranden

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har kommit in.

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 en medeltät stadsbebyggelse. Området beskrivs som en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig i centrala Björknäs. 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.

För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan krävs att åtgärden uppfyller kraven som följer av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen ska en byggnad utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

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

Nämnden bedömer att bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen kan ges.

Bygglovenheten

Kerstin Starborg
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Remissvar från miljöenheten angående strandskydd

ÖVERSIKTSKARTA



Den röda ringen visar placering av aktuell byggnad

Viktigt att tänka på innan du börjar bygga

Du måste ha startbesked

Du får inte börja bygga innan nämnden har gett dig ett startbesked. Om du gör det kan du behöva betala en byggsanktionsavgift.

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.