



TJÄNSTESKRIVELSE

2021-09-07

B 2021-000060

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ERSTAVIK 23:3 (PASSVÄGEN 4)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och rivning

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.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med RISE Certifiering nr 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 är 20 832 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 24 800 kronor
- Totalt 45 632 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1, S3, S8 och S9.

Ärendet

Ärendet gäller tillbyggnad av enbostadshus som är uppförd i tre våningar samt rivning. Rivningen på sammanlagt cirka 60 kvm omfattar garagebyggnad, skärmtak på sydöstra sidan, passage på nordvästra sidan av byggnaden.

Befintlig byggnad som sparas upptar 93 kvm byggnadsarea. Tillbyggnaden upptar 117 kvm byggnadsarea. Ny sammanlagd byggnadsarea 210 kvm.

Tillbyggnaden är liksom den befintliga byggnaden i tre våningsplan med cirka 250 kvm bruttoarea och cirka 30 kvm öppenarea.

Tillbyggnaden och befintlig byggnad har fasader av trä i ljusbeige kulör, Flugger U-502, NCS S 1505-420R, knut/karm i beige kulör Flugger U-726, NCS S 3005-420R,



fönster/fönsterbåge i äggskalsvit kulör NCS S0502-Y, detaljer/snickerier kring veranda och entrépartier i ockra kulör Flugger U-7262 NCS S 2040-Y20R samt tak av plåt i ärggrön kulör, NCS S 3020-G10Y.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området, Hästhagen som gles blandad bebyggelse. Området omfattar 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.

Yttrande

Ett grannhörande gjordes 2021-07-20 för förslaget som inkom 2021-05-16. Inga synpunkter har inkommit.

Tidigare beslut

Beslut den 15 juli 2021 om förlängd handläggningstid med 10 veckor räknat från den 19 juli 2021.

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, Hästhagen som gles blandad bebyggelse. Området omfattar 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 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 PBL 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.

En kartläggning har gjorts av exploateringstalen i närområdet, med reservation att byggnadsytan i några fall är mätt vid takfot. Närområdet omfattar fastigheterna Erstavik 22:8, 22:9, 22:10, 23:1, 23:2, 23:4, 23:5 och 22:7 Exploateringstalen inom närområdet ligger mellan 10% och 25 % och genomsnittligt exploateringstal 17,6 %.

Den aktuella fastigheten Erstavik 23:3 har en fastighetsarea på 1 216 kvm och byggnaden upptar efter ansökt tillbyggnad 210 kvm byggnadsarea, vilket motsvarar ett exploateringstal om ca 17,2 %.

Nämnden bedömer därmed att den nya bebyggelsens exploateringstal och täthet motsvarar befintlig bebyggelsestruktur i närområdet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av

9 kapitlet 30 § 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
3. Projektbeskrivning från sökande

ÖVERSIKTSKARTA



Översikt "Hästhagen" Området inom den röda ringen visar aktuell fastighet.



Närområdet, den röda ringen visar aktuell fastighet