

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2023-01-23

B 2022-001965

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**ERSTAVIK 20:8
(JÄGARVÄGEN 13)****Ansökan om bygglov för tillbyggnader av enbostadshus samt
installation av eldstad****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 Jens Klacksell med behörighetsnummer SC0723-12 som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitel 9 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet är 15 616 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 20 480 kronor

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnader av enbostadshus samt installation av eldstad. Det kommer att ske tre tillbyggnader på huset.

1. Den första tillbyggnaden, som rymmer ny entré, uppförs mot söder i en våning med en byggnadsarea om 7,3 m²
2. Den andra tillbyggnaden uppförs mot väster i en våning med en byggnadsarea om 16,9 m²
3. Den tredje tillbyggnaden uppförs mot norr i två våningar och källare med en byggnadsarea om 25,5 m²

Befintlig byggnad upptar 57 m² byggnadsarea och total byggnadsarea blir efter tillbyggnaderna 107 m². Tillbyggnaderna utförs med fasader med stående träpanel i en bruten vid kulör och rött lertegeltak lika befintlig byggnad.

Granskad av JENSTR



Byggnadens byggnadsarea på 107 m² efter tillbyggnader innebär att fastigheten bebyggs till 8 %.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges att området omfattas av 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

Ansökan har skickats ut till grannar i enlighet med 9 kapitlet 25 § plan- och bygglagen. Inga synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, omfattas inte av områdesbestämmelser och ligger inom sammanhållen bebyggelse.

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.

Fastigheten bebyggs med en byggnadsarea som motsvarar den exploateringsnivå som finns i närområdet. Byggnadens höjd och antal våningar motsvarar efter tillbyggnaden andra enbostadshus som finns i närområdet och Hästhagen i stort.

De redovisade utvändiga ändringarna samt marklov bedöms inte vara lovpliktigt då fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Förslaget visar att befintlig altan byggs till. Den tillbyggda altanens höjd är ca 1,3 meter och bedöms utgöra en utvärdig ändring som inte kräver lov utanför detaljplanerat område.

Sammantaget bedömer Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att bygglov kan medges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten

Anna Ljunggren
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Anmälan
2. Situationsplan
3. Markplaneringsritning
4. Planritning
5. Sektioner
6. Fasadritning

ÖVERSIKTSKARTA

