



## TJÄNSTESKRIVELSE

2017-11-14

B 2017-001059

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

**Erstavik I 1:5 (Utsiktsvägen 20)****Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus****Förslag till beslut**

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Anders Obäck, Nytorpsvägen 9, 132 46 Saltsjö-Boo, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) och certifikat SC 0779-11.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):  
avgiften för bygglovet är 18 816 kronor,  
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 22 400 kronor  
dvs. totalt 41 216 kronor.

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

**Ärendet**

Ärendet gäller ansökan om tillbyggnad av ett tvåvånings enbostadshus med en byggnadsarea på 39 m<sup>2</sup> och en bruttoarea på 102 m<sup>2</sup>. Tillkommande byggnadsarea är 70 m<sup>2</sup>, tillkommande bruttoarea 250 m<sup>2</sup> och tillkommande öppenarea på 48 m<sup>2</sup>.

Efter tillbyggnaden kommer fastigheten att vara bebyggd med ett trevånings enbostadshus med en byggnadsarea på 109 m<sup>2</sup>, en bruttoarea på 352 m<sup>2</sup> och en öppenarea på 48 m<sup>2</sup>.

Tillbyggnaden utförs med fasader av stående panel i cederträ och taket beläggs med sedumtak. I samband med tillbyggnaden byts fasadmaterialet på den befintliga byggnaden till stående panel i cederträ.

**Planföresättningar och kulturmiljövärden**

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Den ligger inte inom område som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram eller strandskydd.

Granskad av ANNROM

Fastigheten ligger i Hästhagen som enligt gällande översiktsplan planeras ha gles, blandad bebyggelse. Enligt översiktsplanen har området småhusbebyggelse från i huvudsak 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse planeras inte i området, men vissa kompletteringar kan vara aktuella.

Kommunen har inte beslutat att detaljplanera området.

### **Yttranden**

Berörda sakägare, ägare till fastigheterna Erstavik 11:3, 11:4, 11:6, 11:7, 12:1 och 12:4 har fått tillfälle att yttra sig.

En av ägarna till Erstavik 11:4 har svarat att han inte har något emot åtgärden. De övriga grannarna har inte svarat.

### **Skäl till beslut**

Åtgärden är inte i strid mot översiktsplanen.

Fastigheten ligger i ett område med enbostadshus med varierande antal våningar, volymer och stilar.

Byggnaden kommer även efter tillbyggnaden att ansluta väl till den omkringliggande bebyggelsen.

Nämnden bedömer att tillbyggnaden är förenlig med områdets karaktär och det bedöms även i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet, lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden bedömer att bygglov kan ges.

### **Bygglovenheten**

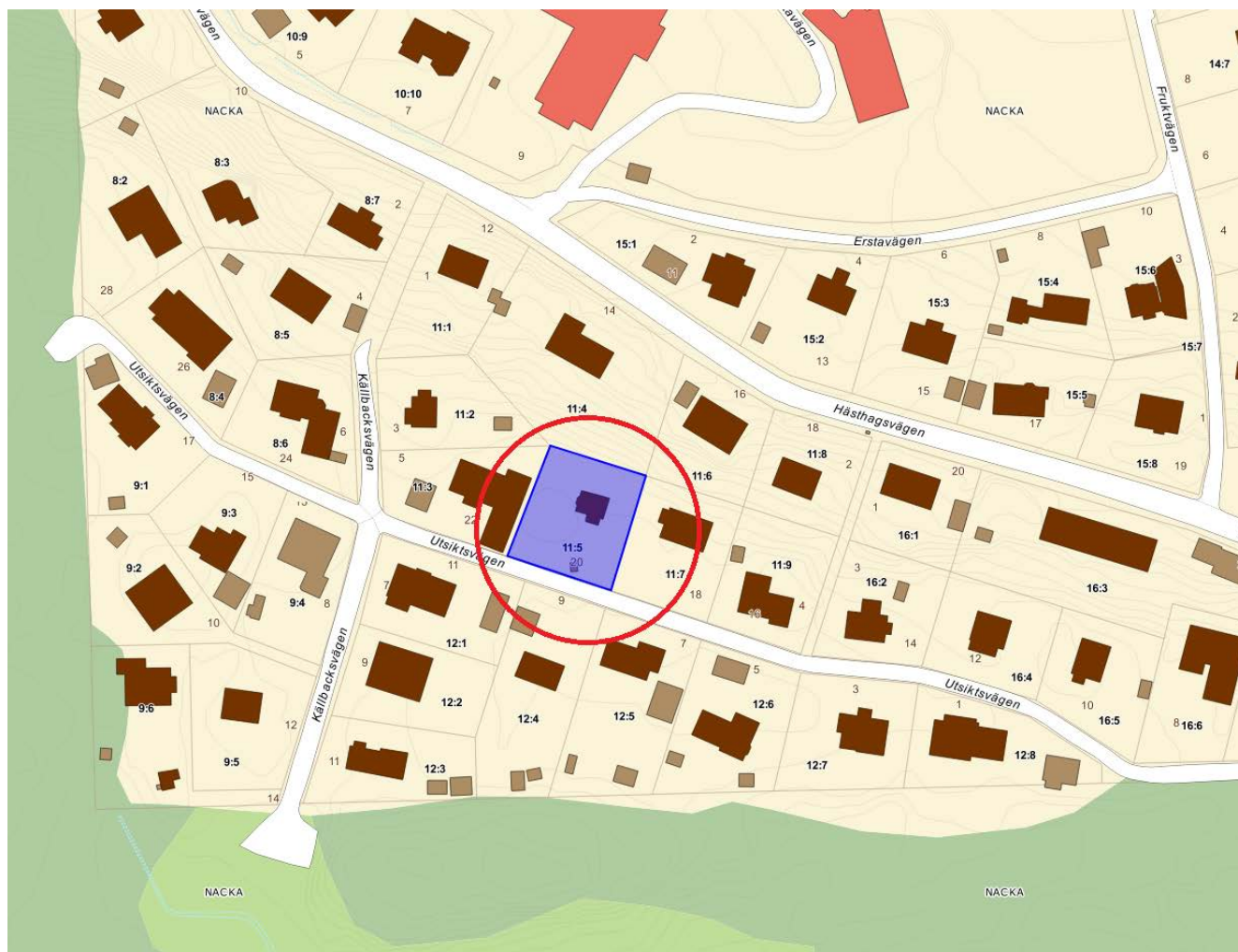
Elisabet Du Bois Runesten  
handläggare

### **Bilagor**

1. Situationsplan
2. Ritningar befintlig byggnad
3. Planritningar
4. Fasader
5. Sektion
6. Illustrationer



## Översiktskarta



Den röda ringen visar aktuell fastighet