

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus Kl 16.50 – 17.50

LEDAMÖTER

Cathrin Bergensträhle (M)
Jan-Eric Jansson (KD)
Majvie Swärd (S)
Johan Hiller (M)
Thomas Josefsson (S) § 43
Henrik Unosson §44 - 56

ERSÄTTARE

Andreas Brännström (M)
Birgitta Berggren Hedin (FP) § 43-56
Johan Krogh (C)
Henrik Unosson § 43

Övriga deltagare Maria Lundin, Charlotte Eriksson, Kristina Petterqvist, Anna Green,
Per Sundin, Kerstin Söderström, Gunilla Glantz, Heidi Swahn

Utses att justera Majvie Swärd (S)
Justeringsdatum 1 juni 2015

Paragrafer 43- 56

Underskrifter Sekreterare

.....
Heidi Swahn

Ordförande

.....
Cathrin Bergensträhle (M)

Justerande

.....
Majvie Swärd (S)

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Natur- och trafiknämndens protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum 27 maj 2015
Anslaget sätts upp 2 juni 2015
Anslaget tas ned 24 juni 2015
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

	Utdragsbestyrkande
--	--------------------

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Innehållsförteckning

§ 43	4
Information till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.....	4
§ 44 B 2014-000891	5
Bo I:608 (Boovallen Jungmansvägen/Galärvägen) Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn	5
§ 45 B 2015-000641	8
Bo I:775 (Kornettvägen 24) Ansökan om marklov för trädfällning	8
§ 46 B 2014-001341	9
Sicklaön 37:42 (Danvikshemsvägen 8) Ansökan om bygglov för ändrad användning av personalbostäder till vårdboende samt fasadändringar	9
§ 47 B 2015-000102	13
Lännersta I:167 (Lännerstavägen I IA) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....	13
§ 48 B 2013-000909	15
Kummelnäs 6:21 (Grävlingbergsvägen 16) Ansökan om bygglov för nybyggnad av samlingslokal	15
§ 49 B 2015-000441	18
Älta 35:101, Kv. Lövkojan, Södra Hedvigslund Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus,	18
hus E och F.....	18
§ 50 B 2015-000440	20
Älta 35:426, Kv. Mispeln, Södra Hedvigslund Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus,.....	20
hus G och H.....	20
§ 51 B 2015-000629	22
Sicklaön 254:8 (Fogdevägen 5B) Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvärdig ändring av enbostadshus.....	22

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 52 Dnr B 2015-000432	24
Björknäs 7:3, (Bäcktorpsvägen 21) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....	24
§ 53	26
Pågående bygglovsärenden	26
§ 54 B 2014-001783	27
Sicklaön 37:67 (Finnboda Kajväg 6-10) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.....	27
§ 55	30
Ärende som utgick	30

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 43

Information till miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut

Nämnden antecknar informationen till protokollet.

Ärendet

Miljöenheten informerar nämnden om strandskydd och hur ärenden inom området hanteras på miljöenheten.

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 44

B 2014-000891

Bo I:608 (Boovallen Jungmansvägen/Galärvägen)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Nämnden ger startbesked för att påbörja åtgärden med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Staffan Henriksson som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, behörighetsnummer SC0727-11, enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglov och startbesked är 23 563 kronor

Ärendet

Ansökan avser ett 24 m högt ostagat torn med tillhörande teknikskåp. Tornet placeras på kommunens mark i vid Bovallen, intill korsningen Jungmansvägen/Galärvägen. Avstånd till närmsta bostad är cirka 45 meter.

Planförutsättningar

Området som ansökan gäller ligger utanför planlagt område.

Yttranden

Ansökan har redovisats med kungörelse i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den 27 mars 2015 med möjlighet att inkomma med yttrande till och med den 10 april 2015. Ansökan har också kungjorts på Nacka kommuns anslagstavla den 27 mars 2015 med möjlighet till yttranden till och med 10 april 2015.

Yttranden från länsstyrelsen, försvarsmakten och luftfartsverket har kommit in utan synpunkter.

Idrott- och fritidsenheten har getts tillfälle att yttra sig över ansökan, inget svar har kommit in.

Nacka miljövårdsråd, genom Jan Åman, har yttrat sig om ansökan. Han framför att mobilmaster och torn bör samordnas och att mobiltorn inte bör placeras i närheten av bostäder, skolor och förskolor. Han framför även synpunkter om att antalet ansökningar för mobiltorn är för många och att de därför bör avslås. Förslaget torn bedöms vara

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

placerat för nära bostäder och idrottsplatsen. Det framkommer också synpunkter om att svarstiden varit för kort.

Skäl till beslut

Den aktuella ansökan prövas mot plan- och bygglagens regelverk med avseende på att ett torn är en bygglovpliktig åtgärd. Platsen där torn och teknikskåp föreslås placeras är inte planlagt och platsen används som idrottsplats.

Regeringsrätten har i tre domar behandlat bygglov för mobilmaster i nära anslutning till bostadshus (mål nr 1057-07, 2046-07 och 1231-08). I domarna konstaterades att utbyggnaden av infrastrukturen för trådlös kommunikation är av starkt allmänintresse. Det är oundvikligt att en mast för mobiltelefoni på grund av sin höjd i många fall blir synlig från flera håll och ibland måste placeras i nära anslutning till bostadsbebyggelse. Även om en anläggning av aktuellt slag kan upplevas som en olägenhet, måste därför enskilda räkna med att de kan tvingas tåla ett förhållandevis stort intrång i sin närmiljö. Det gäller särskilt om anläggningen är nödvändig för att uppnå det avsedda allmännyttiga ändamålet och om det är svårt att finna ett alternativ som för alla enskilda lämpligare placering. I domarna står i och för sig klart att masterna står nära den angränsande fastighetens bostadshus (49, 30 respektive 55 meter ifrån). Vid den avvägning som då måste göras mot enskilda intressen kan emellertid avståndet till masten från en fastighets huvudbyggnad inte ensamt få avgöra om masten ska tillåtas. Även om masten upplevs som påträngande, finner Regeringsrätten att allmänintresset och den generella svårigheten att finna för ändamålet lämpliga platser som inte i stället stör någon annan gör att klagandena får tåla den olägenhet som masterna innebär. Masternas placering och utformning medför alltså inte sådana olägenheter för omgivningen att de inte ska tillåtas.

Angående farhågor om hälsorisker (strålning) kan bygglovenheten konstatera att det enligt yttranden från Socialstyrelsen och Statens Strålskyddsinstitut inte föreligger några välunderbyggda vetenskapliga resultat som ger stöd för antagandena att radiofrekvent strålning kan ge upphov till skador.

Bygglovenheten har vid avvägningen mellan det allmänna och enskilda intresset gjort bedömningen att anläggningen är nödvändig för att uppnå det avsedda allmännyttiga ändamålet. Den olägenhet som mastens placering i nära anslutning till angränsande bostadshus medför bedöms inte vara större än att den får tålas. Avståndet till närmsta bostadshus är ca 45 m.

Bygglovenheten bedömer sammantaget att anläggningen inte innebär någon betydande olägenhet för omgivningen. Anläggningen bedöms också uppfylla kraven i 2 kap. 1, 6 och 9 §§ plan- och bygglagen avseende bland annat natur- och kulturvärden på platsen, stads- och landskapsbilden samt intresset av en god helhetsverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Sammanfattningsvis föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämnden bevilja sökt bygglov enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bilaga 1 tjänsteskrivelse 2015-04-20
Bilaga 2 Ansökningshandlingar
Bilaga 3 Yttranden

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 45

B 2015-000641

Bo I:775 (Kornettvägen 24) Ansökan om marklov för trädfällning

Beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.
Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Det krävs inte kontrollansvarig, tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök i ärendet.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om marklov för att fälla fem träd, två aspar, två fågelbärsträd och en oxel. Fastigheten har många träd. Ärendet har handlagts av planenheten då det rör en anställd på bygglovenheten.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan (byggnadsplan) B99, detaljplan DP 242, DP 317, DP 367. Bestämmelserna innebär bl.a. att marklov krävs för fällning av träd med en diameter lika med eller större än 15 cm mätt 1,3 m över mark.

Skäl till beslut

Enheten bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 35 § plan- och bygglagen och att marklov därför ska ges för att fälla de fem träden som omfattas av ansökan.

Handlingar i ärendet

Bilaga 1 tjänsteskrivelse 2015-04-30

Bilaga 2 Ansökan

Bilaga 3 Situationsplan och foton

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Kristina Petterqvist deltog inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 46

B 2014-001341

Sicklaön 37:42 (Danvikshemsvägen 8)

Ansökan om bygglov för ändrad användning av personalbostäder till vårdboende samt fasadändringar

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Christer Ekh som är certifierad kontrollansvarig, certifiering KIWA Swedcert 0782, med behörighet K enligt 10 kap. 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 53 460 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 34 400 kronor och den sammanlagda avgiften är 85 860 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för ändrad användning av personalbostäder till vårdboende samt fasadändringar på den del av Danvikshem som kallas Kyrklängan. De fasadändringar som ansökan gäller är igensättning av åtta dörrar på längans södra fasad. Dörrarna lämnas kvar med fönstren i dörrarna görs till blindfönster. Vid den södra fasaden ändras också höjdläget utanför entrédörr mot kapellet och dörrarnas höjd minskas. På längans västra fasad sätts ny dörr in i nytt läge, dörren har måtten 1 110 mm x 2 380 mm.

Ansökan innebär även ändrad användning av personalbostäder till vårbostäder och tillhörande utrymmen för sällskapsrum, avdelningskök, förvaring, tvätt och sköljrum i Kyrklängan på en yta på omkring 1200 kvm bruttoarea. Ändringen innebär 16 nya vårbostäder. En befintlig entré och passage mellan Kyrklängan och Danvikshems huvuddel byggs om till förvaringsutrymme och personaltoalett samt för att skapa utrymme för tillgänglighetsanpassad entré till byggnaden.

Ansökan innebar ursprungligen förslag om ändringar av kyrktornets utseende, men de delarna har reviderats bort av sökande.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP6. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas för bostäder och att den utgör kulturresevat och har beteckningen BQ. Planbeskrivningen betonar att ålderdomshemmet Danvikshem och dess närmsta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

omgivning har en genuint bevarad sekelskiftesatmosfär och att det ställs stora krav på särskild miljöhänsyn. Vid upprustning och ombyggnation är det angeläget att fasadernas utseende samt att rumsbildningar och rumssamband som är karaktäristiska för byggnaderna beaktas.

Fastigheten ligger inom område där arbete för ny detaljplan pågår. Syftet med kommande detaljplan är att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och kulturmiljö samt att tillåta utbyggnader av gruppboenden och seniorbostäder. I samband med utbyggnad för kommande detaljplan ingår också bland annat utbyggnad av gångvägar, bussvändslinga och gemensamma naturområden.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom riksintresset för farled, inloppet till Stockholm via Vaxholm. I riksintressets beskrivning finns Danvikshem beskrivet som bebyggelse för sociala inrättningar från sekelskiftet 1900.

Danvikshem finns beskrivet i kulturmiljöprogrammet för Nacka kommun och är utpekat som enskild byggnad och bebyggelsegrupp av kulturhistoriskt intresse. Den nationalromantiska arkitekturen framhävs som viktigt.

Yttranden

Sökande har låtit ta fram ett antikvariskt utlåtande över ansökan. Det har inte tagits fram någon antikvarisk förundersökning. Byggnadsantikvarien bedömer att ändringarna innebär stora förändringar av byggnaden, både sett till fysiska förändringar som vårdanläggningens ursprungliga innehåll då personalbostäder var en självklarhet. Antikvarien bedömer att förändringarna som ansökan innebär går genomföra i stort utan att förvanska byggnaden. Dock förbehåller sig antikvarien för ändringarna av begravningskappellets fönster där det framgår att ändringen kan innebära en förvanskning och att det skulle krävas noggrannare studier både av teknisk och arkitektonisk karaktär för att helt avgöra frågan. Antikvarien menar också att det skulle behöva klargöras för vad ändringen skulle innebära för byggnadens intryck på håll. Antikvarien framhåller också att ansökan inte innehåller detaljer för utformning av nya väggar, trappor, golvmaterial med mera för de invändiga ändringarna. Antikvarien framhåller vikten av att ändringarna utförs på ett professionellt sätt och att de anpassas till byggnadens ålder och arkitektur samt på ett sätt som överensstämmer med byggnadens höga kvalitet.

Boende på intilliggande fastighet har yttrat sig om ansökan och framför att stängandet av entrén och passagen mellan Kyrklängan och övrig byggnad innebär olägenhet då det gör det svårare att ta sig till busshållplatsen. Den boende vill att det ställs krav på att det går att använda passagen och att den inte byggs igen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Yttrande från kommunantikvarien

Kommunantikvarien i Nacka kommun har yttrat sig över ansökan. Samråd har också skett mellan kommunantikvarie, sökande och bygglovenheten. Kommunantikvarien framför att Danvikshem har höga arkitekturhistoriska värden och ett högt samhällshistoriskt värde. Danvikshem är utpekad som en byggnad av kulturhistoriskt intresse i kommunens kulturmiljöprogram, ingår i riksintresset för kulturmiljövård, Stockholms farled och inlopp och föreslås få skyddsbestämmelser i kommande detaljplan. Kommunantikvarien bedömer att fasadändringarna som ansökan gäller utförs varsamt och att de inte påverkar byggnadens karaktär. Ett tidigare förslag att ändra kapellets fönster är inte längre aktuellt i ansökan.

Invändiga ändringar i Kyrklängan för att anpassa till vårdboende bedöms göras varsamt och bedöms av kommunantikvarien att uppfylla kraven på varsamhet och förbud mot förvanskning. Invändiga ändringar i nedre vestibulen i huvudbyggnaden bedöms vara varsamma och bedöms inte påverka karaktären av rummet och trapphuset.

Kommunantikvarien bedömer att ombyggnaden sammantaget innebär att kulturhistoriskt värdefulla delar i interiören kommer att påverkas. Ändringarna kommer dock att göras varsamt och leda till en begränsad påverkan på interiörens karaktär. De utvändiga ändringarna har en liten påverkan på byggnadens exteriör. Den sammantagna bedömningen där både arkitekturhistoriska och samhällshistoriska värden vägs in är att ombyggnaden inte innebär en förvanskning av byggnadens kulturhistoriskt värdefulla byggnadsdelar. Kommunantikvarien föreslår att en antikvariskt sakkunnig bör följa ombyggnaden för att se till att de kulturhistoriska värdena tillvaratas.

Skäl till beslut

Åtgärderna som ansökan gäller bedöms överensstämma med detaljplanens syfte och bestämmelser. Bygglovenheten bedömer att ändringarna som ansökan gäller görs med hänsyn till varsamhetskraven och förvanskningsskyddet. Den del av ansökan som sökandes antikvarie bedömde som förvanskning har utgått ur förslaget. Uppföljning av de antikvariska värdena görs genom tekniskt samråd och genom kontrollplanen. Det yttrande som lämnats av boende på intilliggande fastighet gällande stängning av passage mellan byggnadskropparna på Danvikshem bedöms inte medföra så stor olägenhet att bygglov inte ska kunna ges.

Ansökan bedöms uppfylla kraven i 2 kap. 6 och 9 §§, 8 kap. 1, 13 och 17 §§ plan- och bygglagen. Därför kan bygglov ges i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bilaga 1 tjänsteskrivelse 2015-04-27

Bilaga 2 Översiktskarta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

- Bilaga 3 Ritningar
- Bilaga 4 Yttrande från kommunantikvarien
- Bilaga 5 Utlåtande byggnadsantikvarie
- Bilaga 6 Yttrande från grannar


Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Majvie Swärd (S) och Henrik Unosson (S) lät anteckna följande till protokollet ” I och med denna förändring så försvinner en passage till busshållplatsen i området. Passagen används dels av boende i Seniorhuset, dels av personal. Detta innebär att gående, för att nå busshållplatsen, måste gå i en lång och brant uppförsbacke, inte helt enkelt om man inte är så rörlig och/eller använder t ex rullator, käpp eller har det allmänt besvärligt att gå i branta uppförsbackar, ännu svårare vintertid. I samband med att Seniorhuset byggdes blev denna passage tillgänglig för de boende genom ett avtal mellan dåvarande parter. Vid dagens sammanträde fick vi besked att det inte finns något servitut registrerat i fastighetsregistret och därför kan man inte heller hävda att det ska finnas en passage som denna. Det avtal som skrevs för många år sedan gäller enligt uppgift inte heller längre eftersom ägarförhållandena har förändrats. Det är synnerligen angeläget att de boende och personalen på ett enkelt och smidigt sätt kan ta sig till och från busshållplatsen, tillgängligheten är viktig. Vi förutsätter att kommunen gör detta möjligt. ”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------



2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 47

B 2015-000102

Lännersta 1:167 (Lännerstavägen 11A) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Bygglov ges enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
Undantag från byggnadsstadgans 39 § medges.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Mikael Karlsson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), certifikat SC1302-11.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
avgiften för bygglovet är 8 748 kronor och avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 9 720 kronor, totalt 18 468 kronor.

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med 34 m² byggnadsarea och 68 m² bruttoarea. Bostadshuset kommer efter tillbyggnaden att ha en byggnadsarea på 101 m².

Tillbyggnaden utförs med fasader i vit puts, lika befintlig byggnad och taket beläggs med svart, falsad plåt.

Ansökan avser också tillbyggnad av det befintliga huset genom en höjning av taket till en total höjd av 8 meter och tillbyggnad med en altan på bostadshusets östra sida med 22 m² öppenarea.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser, men ligger inom sammanhållen bebyggelse. En smal remsa längs Lännerstavägen omfattas av stadsplan S322. Bostadshuset ligger inte inom det området. Enligt gällande översiktsplan ligger fastigheten i område för gles, blandad bebyggelse. Den ingår inte i Nacka kommuns kulturmiljöprogram.

Yttranden

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig. Ägarna till Lännersta 1:1242 och 1:154 har svarat att de inte har något emot tillbyggnaden. Ägaren till Lännersta 33:3 har svarat att hon inte har något emot tillbyggnaden under förutsättning att kommunen ger bygglov för ett nytt plank mellan fastigheterna. Hon har kommit överens med sökanden att bygga planket gemensamt. Ansökan kommer att lämnas in efter att bygglov för tillbyggnaden getts.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Tidigare beslut

Positivt förhandsbesked gavs 2008-04-02 för nybyggnad av ytterligare ett enbostadshus på fastigheten, dnr 1116/2007.

Skäl till beslut

Förslaget avviker från 39 § byggnadsstadgan avseende kravet på avstånd från byggnad till tomtgräns om minst 4,5 meter. Tillbyggnaden ligger 4 meter från tomtgränsen mot Lännersta 3:33. Undantag kan medges om det är påkallat av särskilda skäl och inte är till men för grannen.

Bygglovenheten bedömer att undantag kan medges eftersom den befintliga byggnadens planlösning och placering på tomten gör att lämpligaste platsen att bygga till är enligt förslaget. Tillbyggnaden kan heller inte anses medföra olägenhet för grannen genom skuggning eller skymd utsikt.

Enligt 2 kap 5 § plan- och bygglagen ska bebyggelse utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg-, och materialverkan och var tillgänglig. Kraven enligt ovan i plan- och bygglagen får anses var uppfyllda.

Bygglovenheten bedömer att bygglov kan ges.

Handlingar i ärendet

Bilaga 1 tjänsteskrivelse 2015-04-20
Bilaga 2 Översiktsbild
Bilaga 3 Situationsplan
Bilaga 4 Planritning
Bilaga 5 Fasader

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 48

B 2013-000909

Kummelnäs 6:21 (Grävlingsbergsvägen 16) Ansökan om bygglov för nybyggnad av samlingslokal

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen genom att fyra parkeringsplatser byggs på mark som inte får bebyggas. Enligt detaljplanen får nybyggnad uppföras i en våning. Förslaget är ett envåningshus med ett mindre entresolplan.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Hans Blinck, Kommendörsvägen 31, 184 92 Åkersberga, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 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 17 472 kronor, avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 20 800 kronor och planavgiften är 21 840 kronor dvs. totalt 60 112 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av samlingslokal med en bygnadsarea på 144 m², en bruttoarea på 180 m² och en öppenarea på 35 m². Fasaderna utförs med naturfärgad träpanel och taket beläggs med svart plåt. Glasprofilerna utförs av trä.

Enligt den verksamhetsbeskrivning som den sökande lämnat in kommer samlingslokalen att användas av de boende i området med en beräknad frekvens av en till två gånger per kvartal och även att hyras ut för fester, vinprovning, temakvällar, privatmiddagar mm.

Lokalen är dimensionerad för 10 gäster.

Fyra bilparkeringsplatser och sex cykelparkeringsplatser anläggs på fastigheten.

Sophantering sköts genom hämtning av mobila kärl vid Grävlingsbergsvägen.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 391, som vann laga kraft 2006-06-09.

Detaljplanebestämmelserna innebär bland annat att användningen är kultur, ruiner, kafé och samlingslokal. Byggnadshöjden får var högst 3,6 meter och byggnad får uppföras i högst en våning.

Byggnaden uppförs i anslutning till en mur som enligt detaljplanen är en kulturhistoriskt intressant anläggning. Ny byggnad ska utformas enligt gestaltungsprogram. Fastigheten ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska den får inte vidtas. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Enligt det till detaljplanen kopplade gestaltungsprogrammet ska nybyggnader underordna sig ruinen

Kulturmiljöprogram

Fastigheten ingår i Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Enligt kulturmiljöprogrammet är Grävlingsbergs borgruin ett säreget kulturhistoriskt uttryck med höga bevarandevärden.

Yttranden

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig. Ingen har haft något emot avvikelserna.

Den sökande har lämnat in yttrande från tillgänglighetssakkunnig. Den sakkunnige har bedömt att samlingslokalen uppfyller kraven på tillgänglighet.

Den sökande har även lämnat in ett antikvariskt utlåtande utfärdat av Stockholms läns museum. Enligt utlåtandet bedöms att nybyggnaden på ett smakfullt sätt underordnar sig ruinen och bevarar och lyfter ruinens och områdets karaktär.

Skäl till beslut

Den föreslagna åtgärden avviker från gällande detaljplan genom att fyra parkeringsplatser anläggs på mark som inte får bebyggas. Avvikelsen bedöms vara en liten avvikelse.

Parkeringsplatserna utgörs helt av öppenarea och bedöms inte vara en olägenhet för grannarna.

Byggnaden får enligt detaljplanen uppföras i högst en våning. Den föreslagna byggnaden byggs i en våning med ett entresolplan på cirka 33 m². Avvikelsen avseende våningsantal bedöms vara en liten avvikelse eftersom entresolplanet upptar en så liten del av ytan att byggnaden i sin helhet kan bedömas som en envåningsbyggnad. Byggnaden följer också planens intention att nybyggnad ska underordna sig ruinen i höjd.

Den föreslagna nybyggnaden får anses var väl anpassad till den befintliga ruinen avseende både skala och materialval. Den underordnar sig ruinen och får anses följa detaljplanens gestaltungsprogram.

Parkerings- och avfallslösningen har godkänts av trafik- och VA- och avfallsenheterna.

Enligt 2 kap 5 § plan- och bygglagen ska bebyggelse utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg-, och materialverkan och var tillgänglig. Kraven enligt ovan i plan- och bygglagen får anses var uppfyllda.

Vid en samlad bedömning bedöms avvikelserna vara små.

Bygglovenheten bedömer att bygglov kan ges.

Handlingar i ärendet

Bilaga 1 tjänsteskrivelse

Bilaga 2 verksamhetsbeskrivning

Bilaga 3 Situationsplan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

- Bilaga 4 Planritningar
- Bilaga 5 Fasader och sektioner
- Bilaga 6 Illustration
- Bilaga 7 Antikvariskt utlåtande

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 49

B 2015-000441

Älta 35:101, Kv. Lövkojan, Södra Hedvigslund

Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus, hus E och F

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen genom att flerbostadshusen överskrider tillåten byggnadsarea med 40 kvm (7%) och att en del (ca 30 kvm byggnadsarea) av hus f placeras på mark avsedd för komplementbyggnader.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas David Lundgren (certifierad av Sitac, behörighetsnummer SC1045-11) som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 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 78 300 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 54 000 kronor,
- dvs. totalt 132 300 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för två flerbostadshus i tre våningar med källare och indragen fjärdevåning. Bostadshusen upptar totalt 640 kvm byggnadsarea och innehåller sammanlagt 22 lägenheter. Fasadmateriäl är putsliknande betongelement och den översta våningen har inslag av träpanel. Takmaterial är aluzinkplåt. Till bostäderna byggs ett trädgårdsförråd om 15 kvm byggnadsarea och en carportlänga om 138 kvm byggnadsarea med fasader av ljusgrå träpanel. Takmaterial är aluzinkplåt för förrådet och sedum för carportlängan.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 421. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd för bostäder i form av trädgårdsstad i högst tre våningar. Utöver angivet våningsantal får indragen våning utföras med en yta som utgör högst 70 % av bottenarean. Största totala byggnadsarea för flerbostadshus är 600 kvm. Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 260 kvm, varav högst 20 kvm trädgårdsförråd får placeras inom kryssmarkerat område. Högsta totalhöjd för komplementbyggnader inom kryssmarkerat område är 3,5 meter. Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå är högst 55 dB(A) vid fasad och maximal ljudnivå är högst 70 dB(A) på uteplats. Inomhus gäller högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå nattetid.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Det finns också ett gestaltungsprogram för Södra Hedvigslund. Gestaltungsprogrammet anger bland annat att ska ha ljusa, släta fasader i puts eller putsliknande material med inslag av trä. Flerbostadshusen ska ha lågt lutande tak. Komplementbyggnader såsom garage, parkeringsgårdar och förråd ska i huvudsak ha fasader i trä.

Yttranden

Småa AB äger all den omkringliggande marken. Några andra grannar bedöms därmed inte vara berörda för att ges tillfälle att yttra sig över avvikelserna.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att avvikelsen gällande överskriden byggnadsarea med 7 % är liten och förenlig med planens syfte. Att hus f delvis placeras på mark avsedd för komplementbyggnader möjliggör att två byggnader av samma typ ryms på fastigheten. Byggnadens placering förhindrar inte möjligheten att nyttja det kryssmarkerade området som gårdsyta och bedöms därmed vara förenlig med planens syfte. Bygglovenheten bedömer också sammantaget att avvikelserna är små förenliga med detaljplanens syfte. I övrigt bedöms förslaget vara planenligt och överensstämmande med gestaltungsprogrammets intentioner och benämningen trädgårdsstad. Bygglovenheten bedömer att plan 0 inte uppfyller definitionen av våning då största delen av golvbjälklaget ligger under marknivå och planet till största del innehåller källarfunktioner. Förslaget bedöms också uppfylla kraven på utformning och anpassning enligt 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis föreslår bygglovenheten att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för föreslagen åtgärd med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bilaga 1 tjänsteskrivelse 2015-04-28

Bilaga 2 Ritningar

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 50

B 2015-000440

Älta 35:426, Kv. Mispeln, Södra Hedvigslund

Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus, hus G och H

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen genom att flerbostadshusen överskrider tillåten byggnadsarea med 40 kvm (7 %).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas David Lundgren (certifierad av Sitac, behörighetsnummer SC1045-11) som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 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 78 300 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 54 000 kronor,
- dvs. totalt 132 300 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för två flerbostadshus i tre våningar med källare och indragen fjärdevåning. Bostadshusen upptar totalt 640 kvm byggnadsarea och innehåller sammanlagt 21 lägenheter, varav en är en gästlägenhet. Fasadmaterial är putsliknande betongelement och den översta våningen har inslag av träpanel. Takmaterial är aluzinkplåt. Till bostäderna byggs ett trädgårdsförråd om 15 kvm byggnadsarea och en carportlänga om 138 kvm byggnadsarea med fasader av ljusgrå träpanel. Takmaterial är aluzinkplåt för förrådet och sedum för carportlängan.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 421. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd för bostäder i form av trädgårdsstad i högst tre våningar. Utöver angivet våningsantal får indragen våning utföras med en yta som utgör högst 70 % av bottenarean. Största totala byggnadsarea för flerbostadshus är 600 kvm. Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 260 kvm, varav högst 20 kvm trädgårdsförråd får placeras inom kryssmarkerat område. Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå är högst 55 dB(A) vid fasad och maximal ljudnivå är högst 70 dB(A) på uteplats. Inomhus gäller högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå nattetid.

Det finns också ett gestaltungsprogram för Södra Hedvigslund. Gestaltungsprogrammet anger bland annat att ska ha ljusa, släta fasader i puts eller putsliknande material med inslag

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

av trä. Flerbostadshusen ska ha lågt lutande tak. Komplementbyggnader såsom garage, parkeringsgårdar och förråd ska i huvudsak ha fasader i trä.

Yttranden

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över avvikelserna. Inga synpunkter mot förslaget har kommit in.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att avvikelserna gällande överskriden byggnadsarea med 7 % är liten och förenlig med planens syfte. I övrigt bedöms förslaget vara planenligt och överensstämmande med gestaltungsprogrammets intentioner och benämningen trädgårdsstad. Bygglovenheten bedömer också att förslaget uppfyller kraven på utformning och anpassning enligt 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis föreslår bygglovenheten att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för föreslagen åtgärd med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bilaga 1 tjänsteskrivelse 2015-04-28
Bilaga 2 Ritningar

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 51

B 2015-000629

Sicklaön 254:8 (Fogdevägen 5B)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan gällande tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för utvändig ändring av enbostadshus i form av byte av fasadmateriäl, ny balkong, fönster och dörrar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för avslagsbeslutet är 5 400 kronor
- avgiften för bygglovet är 3 240 kronor

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus.

Tillbyggnaden innebär 16,2 kvm tillkommande bruttoarea och 6,0 kvm tillkommande byggnadsarea. Byggnadens totala byggnadsarea blir 175,4 kvm. Fasadmateriäl ändras från mexitegel och trä till puts och nya fönster sätts in i fasad mot sydväst. Åt sydost byggs en ny balkong med nya glasdörrar. Balkongen upptar ingen byggnadsarea.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av byggnadsplan B 1. Bestämmelserna innebär bl.a. att högst en åttondel av tomten får bebyggas, vilket motsvarar 127,4 kvm byggnadsarea. Huvudbyggnad får uppföras i två våningar och högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,5 meter.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom Nackas kulturmiljöprogram.

Yttranden

Sökanden har getts tillfälle att yttra sig över förslag till beslut. Han menar bland annat att den tillbyggda ytan till största del ligger under befintligt takutsprång och att tillbyggnaden knappt kommer synas från vägen och därmed inte påverka området karaktär. Han menar också att grannfastigheten har fått lov för en liknande tillbyggnad och att åtgärden skulle påverka husets karaktär till det bättre.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att det inte går att ge lov för tillbyggnaden med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen eftersom befintlig byggnad överskrider tillåten byggnadsarea och därmed strider mot gällande byggnadsplan. Den befintliga och tillkommande avvikelserna bedöms sammantaget inte vara sådan som nämns i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten föreslår därmed att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om tillbyggnad med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Enligt 9 kap. 2 § punkt 3 c plan- och bygglagen ska bygglov ges för en annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd om åtgärden innebär en ändring som avses ibland annat 2 § punkt 3 c plan- och bygglagen även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Bygglovenheten bedömer att de utvändiga ändringarna som ansökan gäller ryms inom 9 kap. 2 § punkt 3 c plan- och bygglagen. Bygglovenheten föreslår därmed att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för utvändiga ändring av enbostadshus med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bilaga 1 tjänsteskrivelse 2015-04-28
Bilaga 2 Ritningar
Bilaga 3 Yttrande från sökande

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 52

Dnr B 2015-000432

Björknäs 7:3, (Bäcktorpsvägen 21)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
avgiften för handläggningen av ansökan är 5 400 kronor.

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus. Tillbyggnaden innebär en höjning av byggnaden så att två våningar skapas.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Spl 237. Bestämmelserna innebär bl.a. att området är avsett för bostadsändamål, friliggande hus. Byggnad får uppföras med endast en våning. Utöver angivet våningsantal får vind inte inredas. Suterrängvåning får uppföras. Huvudbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,8 meter.

Tidigare beslut

Den 14 april 2000, § 264 gavs bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i en våning.

Yttrande

Sökande har i särskild skrivelse, daterad den 28 april 2015, utvecklat sina motiv till varför bygglov ska ges till två våningar. Sökande hänvisar till bygglov som getts i området.

Sökanden har getts möjlighet att yttra sig över förslaget till tjänsteskrivelse. Yttrande kom in den 30 april och den 4 maj 2015.

Skäl till beslut

Ansökan gäller påbyggnad med en våning så att byggnaden får två våningar. Förslaget innebär att byggnadshöjden blir minst 6 meter där detaljplanen föreskriver 3,8 meter. En takvinkel om 36 grader har redovisats där detaljplanen föreskriver högst 30 grader. Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL) får bygglov ges till åtgärd som innebär avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

De bygglov som sökande hänvisar till avser dels en våning med suterrängvåning, dels hus med en våning och inredd vind och dels vind med takkupor. I samtliga fall utom ett har

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

beslut fattats om att ge dispens från planbestämmelserna. Besluten har fattats enligt den lagstiftning som gällde innan plan- och bygglagen trädde i kraft. Möjlighet att ge dispens enligt plan- och bygglagen saknas. I ett fall har bygglov getts enligt plan- och bygglagen med en mindre avvikelse gällande placering av byggnaden.

Bygglovenheten bedömer att avvikelserna i antal våningar, för stor takvinkel och för hög högsta byggnadshöjd, sammantaget inte är att betrakta som liten varför förutsättningar att ge bygglov saknas.

Handlingar i ärendet

- Bilaga 1 tjänsteskrivelse 2015-05-04
- Bilaga 2 Ansökan
- Bilaga 3 Ritningar
- Bilaga 4 Sökandens skrivelse 2015-04-28
- Bilaga 5 Sökandens bilaga till skrivelse 2015-04-28
- Bilaga 6 Sökandens yttrande 2015-04-30
- Bilaga 7 Sökandens yttrande 2015-05-04

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Birgitta Berggren Hedin (FP) lät anteckna följande till protokollet

” Sökanden hänvisar till att grannar fått möjlighet att bygga ut och att en likabehandling borde innebära att bygglov gavs även för denna ansökan. Tyvärr är detta inte möjligt då dels möjligheten att ge dispens, som fanns i tidigare lagstiftning, nu inte längre är lagligen möjlig, dels då den dispens som tidigare givits vissa grannfastigheter handlar om inredd vind, som inte i sina mått uppnår den storlek som enligt klar domstolspraxis definieras som våning. Skälet till nämndens avslag är alltså att den nu aktuella ansökan avser tillbyggnad på vinden med sådana mått att tillbyggnaden måste definieras som ytterligare en våning och att byggnadsplanen inte medger detta. ”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 53

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Bygglovenheten informerade om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Myndighetsutskottet noterade informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 54

B 2014-001783

Sicklaön 37:67 (Finnboda Kajväg 6-10) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Marianne Andersson, SC0066-13, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 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 120 840 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 99 640 kronor,

totalt 220 480 kronor.

Planavgift är redan debiterad.

Ärendet

Ansökan omfattar nybyggnation av tre flerbostadshus (hus 1-3) innehållande 93 bostadslägenheter med tillhörande bostadskomplement. Total byggnadsarea är 1 426 m² och total bruttoarea är 11 145 m². Husen är i 10 våningar varav de två översta våningarna är indragna. Entréerna mot kajen på bottenvåningarna är indragna, utförda som en portik. Totalhöjd för de tre husen är +34,5 meter över nollplanet.

Fasader på de tre byggnaderna utförs med tegel i tre olika kulörer. Hus 1 har ett mörkare tegel, hus 2 ett mellanmörkt tegel och hus 3 ett ljusare tegel. Inom varje enskild fasad finns en variation mellan tegelstenar i kulör. Tak utförs av falsad bandsträckt plåt i svart kulör och kläs delvis av solpaneler i svart kulör. Fasaddelar bakom de inglasade hörnbalkongerna, liksom fasaderna på de två översta indragna våningarna, utförs av varmförzinkad plåt. Hörnbalkonger utförs inglasade, övriga balkonger utan inglasning. Hörnbalkongerna har en svagt lutande fasad som gör att balkongerna blir grundare ju högra upp på fasaden de sitter. Räckan på balkonger upp till och med våning 8 utförs som pinnräcken i kulör lika den varmförzinkade plåten. Balkonger på våning 9-10 förses med glasräcken.

De tre husen innehåller:

21 st lägenheter med 2 RoK,

24 st lägenheter med 3 RoK,

45 st lägenheter med 4 RoK,

3 st lägenheter med 5 RoK.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 313. Planen syftar enligt planbeskrivningen till att möjliggöra en omdaning av Finnboda varvsområde med hänsyn tagen till områdets mycket speciella förutsättningar och riksintresset för kulturminnesvården. Vidare är syftet att åstadkomma en unik och inbjudande stadsdel där bostäder och en mångfald av verksamheter integreras med minnen från varvsepoken.

Parkeringsbehovet beskrivs i planbeskrivningarna och bedöms vara 1 bilplats per lägenhet. Området bedöms inte vara utsatt för trafikbuller.

Bestämmelserna i detaljplanen för de tre byggnaderna innebär bl.a. att byggnaderna får uppföras i 10 våningar, varav de översta två våningarna indragna. Högsta totalhöjd över nollplanet får vara 34,5 meter. Bottenvåningarna ska utföras med portik mot kajen.

Kulturmiljövården

Fastigheten ingår i ett större område som är klassat som riksintresse för kulturminnesvården. Kvalitetsprogrammet har som syfte att formulera övergripande riktlinjer för Nackas ”norra kust” som helhet och rekommendationer för bevarande och utveckling inom avgränsade förändringsområden. Finnboda varv är ett sådant förändringsområde. Kvalitetsprogrammet antogs i kommunfullmäktige 1999.

Yttranden

Sökanden har också låtit ta fram ett utlåtande om tillgänglighet. Utlåtandet nämner att projektet, så långt det går att bedöma i detta skede, bedöms uppfylla gängse rekommendationer och krav avseende tillgänglighet.

Sökanden har inte redovisat parkering då de vill ha ett lägre parkeringstal än det som finns i planbeskrivningen, 0,9 istället för 1,0. Beslut om ett lägre parkeringstal kan godkännas tas i trafiknämnden den 19 maj.

Skäl till beslut

Ansökan bedöms följa detaljplanens bestämmelser och syfte. Anpassnings- och utformningskraven i plan- och bygglagen bedöms uppfyllas med förslaget.

Gestaltningssprogrammet innehåller råd för hur olika byggnadselement ska utformas, men inga tydliga anvisningar för den tillkommande bebyggelsen. Bl. a. står att entréer tydligt bör markera sig i fasad och att trapphusen ska ansluta till trottoar utan större yttre nivåskillnader. Balkongfronter ska utformas med hög estetisk ambition, glas och metall är en lämplig kombination. Fönstersättning ska vara genomtänkt och enhetlig. I gestaltningssprogrammet finns enkla skisser som visar på hur de tre byggnaderna skulle kunna utformas. I skisserna är samtliga fasader svagt inåtlutande.

Byggnaderna avviker från skisserna i gestaltningssprogrammet då samtliga fasader inte är inåtlutande, utan endast hörnbalkongerna. Då gestaltningssprogrammet inte är bindande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

och skisserna endast illustrationer över en tilltänkt kommande bebyggelse bedöms ansökan följa gestaltningsprogrammet.

Sammanfattningsvis föreslår bygglovenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska bevilja bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen. Förutsatt att trafiknämnden godkänner förslaget till parkeringslösning med ett lägre parkeringstal den 19 maj.

Handlingar i ärendet

Bilaga 1 tjänsteskrivelse 2015-04-27

Bilaga 2 Ansökan

Bilaga 3 Ritningar i urval

Bilaga 4 Material & kulörbeskrivning

Bilaga 5 Illustrationer

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2015-05-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 55

Ärende som utgick

Tollare 1:430, Tollare port
Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------