

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 18.20-18.30

BESLUTANDE

Jan-Eric Jansson, (KD)
Johan Hiller (M)
Majvie Swärd (S)
Birgitta Berggren Hedin (FP)
Thomas Josefsson (S)

ERSÄTTARE

Johan Krogh (C)
Henrik Unosson (S)

Övriga deltagare Gunilla Glantz, Christer Rosenström, Sylvia Ryel, Malin Westman,
Charlotte Eriksson

Utses att justera Thomas Josefsson

Justeringsdatum 30 juni 2015

Paragrafer 57-68

Underskrifter Sekreterare

.....
Malin Westman

Ordförande

.....
Jan-Eric Jansson

Justerande

.....
Thomas Josefsson

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum 24 juni 2015
Anslaget sätts upp 1 juli 2015
Anslaget tas ned 23 juli 2015
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

§ 57 M 2014-1479	4
Gåsö 3:123, Granskärsstigen 10, Gåsö.....	4
Tillstånd till enskild avloppsanläggning	4
§ 58	7
Pågående miljöärenden.....	7
§ 59 B 2014-001140	8
Eknäs 1:285, Tornstigen 1B Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus.....	8
§ 60 B 233 2008-000591	12
Sicklaön 117:17 (Planiavägen 7) Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för förskola till och med 2018-07-01	12
§ 61 B 2012-000943	13
Rösunda 29:8, Ekorrbacken 1 Ansökan om bygglov för murar, redan utförda	13
§ 62 B 2012-000430	16
Backeböl 1:7, Fiskebovägen Ansökan om bygglov för nybyggnad av brygga, småbåtshamn.....	16
§ 63 B 2015-000753	18
Tollare 1:429 och 1:16, Tollare strand Ansökan om bygglov för nybyggnad av 3 flerbostadshus (hus 1, 2 och 5)	18
§ 64 B 2015-000959	21
Sicklaön 40:12 (Järlaleden) Ansökan om bygglov för nybyggnad av likriktarstation Saltsjö-Järsla.....	21
§ 65 B 2015-000645	23
Orminge 42:1 (Ormingeringen 62) Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus, marklov.....	23
§ 66 B 2014-000352	26

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Björknäs 1:969 (Hjortängsvägen 26B) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus.....	26
§ 67 B 233 2002-000271	30
Sicklaön 37:22 Ansökan om tidsbegränsat bygglov för flerbostadshus.....	30
§ 68	32
Pågående bygglovsärenden	32

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 57

M 2014-1479

Gåsö 3:123, Granskärsstigen 10, Gåsö

Tillstånd till enskild avloppsanläggning

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) beviljar (personuppgift borttagen) tillstånd att inrätta avloppsanläggning för dusch-, tvätt- och diskvatten (BDT) med grävattenrenare Ecomatic Willa.

Dispens ges från renhållningsordningens regler för förbränningstolett och kompostering av avfall som filterspån och kalkpellets från reningsanläggningen för avloppsvatten.

Beslutet är taget med stöd av 9 kap 7 § miljöbalken (SFS 1998:808), 13 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899), 1 § lokala hälsoskyddsföreskrifter för Nacka Kommun samt 45 § avfallsförordningen (2011:927) och renhållningsordningen för Nacka kommun.

Tillståndet och dispens är tidsbegränsat och gäller till den 2030-12-31.

Tillståndet gäller under fem år men förfaller om arbetet inte påbörjats inom två år.

Följande villkor gäller för beslutet:

1. Vid utförande av anläggningarna ska, utöver vad som anges nedan, anvisningar från tillverkare följas.
2. När avloppsanordningar är klara men ej övertäckta **ska Miljöenheten kontaktas för inspektion och ett installationsintyg ska skickas in till Miljöenheten.** Intyget ska skrivas under av den som är ansvarig för utförandet.
3. Alla sanitära installationer såsom kranar i kök, handfat, duschmunstycke samt toalett ska vara vattensnåla.
4. Avloppsanläggningen ska placeras enligt bifogad ritning. Avstånd mellan avloppsanläggningen och dricksvattentäkt ska vara minst 20 m.
5. Tillloppsledningar till slamavskiljare ska förses med avluftning ovan tak. Tillloppsledningar ska vara täta. För ledningar som täthetsprovats enligt VAV P91, ska skyddsavståndet mellan dricksvattenbrunn och ledningar vara minst 10 m. För övriga ledningar krävs ett skyddsavstånd på 20 meter. Tillloppsledningar ska ha en lutning på minst 1:100 och vara placerade på ett sandlager.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

6. Avloppsanläggningen ska utföras enligt inkommen ansökan och följande punkter.
 - Anläggningen ska placeras längs med höjdkurvorna och ytan under anläggningen ska vara helt plan.
 - BDT-vattnet skall efter rening i kompaktfiler ”Willa” ledas till ett polersteg dimensionerat för BDT-vatten från ett hushåll.
 - Avståndet mellan spridarröret och högsta grundvattenyta eller berg ska vara minst 1 meter.
7. Filterspån och kalkpellets ska bytas varje år. Avfallsprodukterna ska komposteras på fastigheten.
8. Fastighetsägaren ska vid överlåtelse av fastigheten underrätta den nye ägaren om förekomsten av detta tillstånd och därmed förbundna villkor och föreskrifter.

Vid läckage eller annat fel på avloppsanläggningen ska fastighetsägaren omgående vidta åtgärder så att felet undanröjs. Fastighetsägaren är skyldig att vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att undanröja och förhindra uppkomst av olägenhet.

Detta beslut kan överklagas. Se sista sidan.

Ärendet

Den 3 november 2014 ansökte (personuppgift borttagen) om tillstånd att anordna avloppsanläggning för bad, disk och tvättvatten för fritidshus på Gåsö 3:123. Kompletteringar har lämnats in 14 april och 18 maj 2015.

Fastighetsägaren har sökt bygglov.

Besök på fastigheten gjordes 18 maj gemensamt med fastighetsägaren, konsult som anlitas av fastighetsägaren och Eva Dahlbäck från miljöenheten.

Fastigheten ligger inne på Gåsö utan kontakt med stranden. Den kan nås med båt och gångstigar. Det är inte möjligt att tömma en slamavskiljare med slamsugning från båt.

Avloppsanläggningen som ansökan gäller avviker från vad som tidigare lämnats tillstånd för i kommunen.

Avloppsanläggningar dimensioneras för att kunna användas året runt av ett normalhushåll. Huvudregeln är att avlopp ska genomgå slamavskiljning innan infiltration sker.

I detta fall sker reningen i en filteranläggning med spån. Vattnet leds sedan till en mindre spridningsbädd. Avloppet kommer att användas för fritidsboende.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Miljöenheten bedömer att tillstånd kan ges till anläggningen i detta fall trots att den avviker från vad nämnden tidigare lämnats tillstånd till. I detta fall finns särskilda skäl eftersom det är omotiverat kostsamt att utföra en traditionell avloppsanläggning för åretruntbruk.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-09, reviderad 2015-06-16

Bilagor:

Ansökan

kompletteringar

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot.

Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 58

Pågående miljöärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Miljöenheten meddelade att det inte fanns någon ny information om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 59

B 2014-001140

Eknäs 1:285, Tornstigen 1B

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger som förhandsbesked att ett flerbostadshus, med byggnadsarea på 150 kvm med tre lägenheter i tre våningar varav en är i suterräng, kan tillåtas på platsen med följande villkor, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Villkor:

Dispens från strandskydd krävs vid byggnation

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

- avgiften för förhandsbeskedet är 5 400 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för att kunna bygga ett flerbostadshus med tre lägenheter. Byggnaden föreslås en storlek på 150 kvm byggnadsarea och är tänkt att uppföras i tre våningar varav en är i suterräng mot norr. Byggnaden föreslås en placering 6 m från gränser mot grannar och gata. Parkering är tänkt att lösas genom minst tre parkeringsplatser på fastigheten.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan beskrivs området som en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Befintlig bebyggelsestruktur bör behållas i huvudsak men att viss förtätning kan ske utmed Värmdövägen, i centrala Björknäs och i delar av Eknäs.

Yttranden

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Synpunkter har skickats in från ägarna till fastigheterna Eknäs 1:27, 1:86, 1:87, 1:88, 1:91, 1:258.

Ägarna till Eknäs 1:27 framför att föreslagen byggnad avviker från karaktären i området, att föreslagen byggnad är placerad för nära byggnader på grannfastigheter. Vidare framförs att det är känslig natur på platsen.

Ägarna till Eknäs 1:86 har synpunkter om att området endast är bebyggt med enbostadshus och föreslagen byggnad avviker för mycket från bebyggelsemönstret, samt att byggnation

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

skulle medföra skuggning på grannfastigheter. Vidare menar de att Tornstigen inte skulle klara av den ökade trafikmängden som en byggnad för tre bostäder skulle medföra.

Ägarna till Eknäs 1:87 har yttrat sig om att åtgärden skulle förstöra karaktären på området, att gatan inte klarar av ökade trafikmängder, samt att åtgärden skulle medföra för stor skuggning.

Ägarna till Eknäs 1:88 motsätter sig förslaget sett till placering, höjd och att det gäller ett flerbostadshus vilket inte bedöms stämma med områdets karaktär. Ägarna framför också synpunkter om att byggnationer på fastigheten kan medföra risker på deras egen fastighet. De för också fram synpunkter om att byggnation i föreslagen höjd medför skuggning och att byggnaden föreslås en placering 10 meter från det egna huset, vilket bedöms som litet. De menar också att gatan inte klarar av trafikmängderna som skulle öka.

Ägarna till Eknäs 1:91 har synpunkter om att byggnaden skulle ta bort kvällssol och att ett flerbostadshus bryter mönstret av enbostadshus i området och att gatan inte klarar av mer trafik. De anser också att föreslagen byggnad är för hög.

Ägare till fastigheten Eknäs 1:258 anser att åtgärden medför för mycket trafikökning och att förslaget inte passar in i miljön.

Nacka kommuns trafikenhet har inte haft några synpunkter på förslaget eller på trafiksäkerheten, endast att eventuella garagebyggnader ska placeras minst 6 m från gräns mot gata.

Nacka kommuns teknik, VA- och avfallsenhet har fått tillfälle att yttra sig i ärendet. De har inte haft några synpunkter.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gav förhandsbesked för uppförande av enbostadshus på platsen i beslut MSN § 374/2012. I samband med det förhandsbeskedet styckades fastigheten Eknäs 1:285 av från Eknäs 1:88.

Skäl till beslut

Ansökan gäller förhandsbesked för om flerbostadshus med tre lägenheter kan tillåtas på platsen. Området där fastigheten ligger är utanför planlagt område och är bebyggt på varierande sätt med såväl flerbostadshus som småhus och verksamheter. Småhusen i närområdet varierar i storlek mellan omkring 100 kvm byggnadsarea till omkring 200 kvm byggnadsarea. De flesta är omkring 130 kvm byggnadsarea. De flesta är uppförda i två våningar. Mot Sockenvägen finns sex större flerbostadshus med byggnadsarea mellan 500 och 1100 kvm. Flerbostadshusen har mellan två och fyra våningar. Bygglovenheten bedömer därför att det inte finns någon sammanhållen bebyggelsestruktur i området.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Grannar till fastigheten har haft synpunkter främst gällande trafiksäkerhet, karaktär på området och vilket visuellt intryck förslaget skulle innebära, samt att en byggnad skulle komma att placeras nära fastighetsgränser.

De synpunkter som grannar haft på trafikmängder och säkerhet bedöms inte vara så betydande att de föranleder någon annan bedömning. Trafikenheten i Nacka kommun har yttrat sig över ansökan och har inte haft några synpunkter.

Grannar har haft synpunkter på att förslaget innebär en förändring från områdets karaktär. Bygglovenheten bedömer att området har en väldigt splittrad karaktär och att det inte finns någon sammanhållen bebyggelsestruktur att ta hänsyn till.

Grannarna har även haft synpunkter på byggnadens föreslagna våningsantal. Bygglovenheten bedömer antalet våningar som lämpligt sett till att byggnaden från gatan visuellt ska ha två våningar.

Grannar på fastigheterna Eknäs 1:88 och Eknäs 1:91 har synpunkter om att byggnaden skulle medföra skuggning. Bygglovenheten bedömer att den föreslagna byggnaden är placerad på sätt som minimerar skuggning på grannfastigheter.

Frågan om känslig natur som grannar tagit upp bedöms i ansökan om strandskyddsdispens.

Sammantaget kan förtätning av ett område innebära olägenheter för närboende, men bygglovenheten bedömer inte att förslaget innebär betydande olägenheter.

Åtgärden att tillåta ett flerbostadshus med tre lägenheter innebär en ytterligare förtätning av området. Förslaget innebär en placering med 6 m till fastighetsgränser. Byggnadens storlek på 150 kvm byggnadsarea och förslaget våningsantal bedöms som lämpligt på fastigheten.

Bygglovenheten bedömer att det finns förutsättningar ur trafikbullersynpunkt att bebygga fastigheten. Vid en eventuell bygglovsansökan kommer det krävas beräkning av faktiskt utomhusbuller.

Förslaget att bygga ett flerbostadshus med tre lägenheter bedöms som lämpligt i sin omfattning. Sökande har redovisat att det är möjligt att skapa tre parkeringsplatser på tomten vilket överensstämmer med Nacka kommuns parkeringstal. Bygglovenheten bedömer att plats till utevistelse kan skapas. Sett till antalet bostäder kan det jämföras med om fastigheten skulle bebyggas med ett en- eller tvåbostadshus. Då kan ytterligare bostäder byggas med någon av de bygglovsfria åtgärder som regleras av 9 kap. 4 a § och 9 kap. 4 c § plan- och bygglagen, och även då åstadkomma tre lägenheter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Sammantaget bedömer bygglovenheten att positivt förhandsbesked kan meddelas för den föreslagna åtgärden enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen. Byggnadens gestaltning kommer att prövas vid en eventuell bygglovsansökan.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-01

Bilagor

1. Situationsplan
2. Yttranden grannar

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 60

B 233 2008-000591

Sicklaön 117:17 (Planiavägen 7)

Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för förskola till och med 2018-07-01

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet för ytterligare utredning av om den mark som bygglovsansökan avser uppfyller kravet i 2 kap 5 § plan- och bygglagen, om att vara lämpad för ändamålet, med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Ärendet

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat bygglov för förskola att gälla t.o.m. 2018-07-01. Förskolan utgörs av 21 st moduler som sammankopplats. Fasaden är av träpanel och byggnaden är av en tillfällig karaktär. Separat bygglov har sökts och beviljats för bullerplank i ärende B 2013-1568.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-05-22

Bilagor

1. Ritningar
2. Situationsplan
3. Yttrande från miljöenheten

Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade att nämnden skulle återremittera ärendet för ytterligare utredning av om den mark som bygglovsansökan avser uppfyller kravet i 2 kap 5 § plan- och bygglagen, om att vara lämpad för ändamålet, med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Jan-Eric Janssons (KD) yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 61

B 2012-000943

Rösunda 29:8, Ekorrbacken I

Ansökan om bygglov för murar, redan utförda

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering av terrassmur närmare tomtgräns än sex meter.

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

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

- avgiften för lovet är 2 340 kronor,
- avgiften för startbesked m.m. är 2 080 kronor, totalt 4 420 kronor.

Avgifterna är redan betalade.

Ärendet

Ansökan avser dels en 3 meter lång och 0,8 meter hög stödmur, bestående av sten, och placerad 0,5 meter från den västra fastighetsgränsen och dels en terrassmur med en höjd om 2,0 meter, där den översta delen är i trä. Den senast nämnda muren omger en terrass. Bygglovenheten har vid besök på fastigheten konstaterat att muren som är placerad 0,5 meter från tomtgräns är 0,8 meter hög. Marken intill den muren är cirka 0,2 meter högre än muren. Muren som omger terrassen ligger 3,5 meter från fastighetsgränsen mot Rösunda 29:7. Vidare omfattas ansökan av en altan uppförd över terrassen och som ansluter till murens övre kant av trä. Altanen är inte underbyggd.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplanerna Spl 88, Spl 113 och Spl 152. Bestämmelserna innebär bl.a. att terrassmur å tomt må icke utan synnerligen vägande skäl efter grannes hörande läggas närmare gräns mot dennes tomt än sex meter.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ingår i område som i kommunens kulturmiljöprogram är av lokalintresse för kulturmiljövärden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 4 oktober 2012, § 2642, genom delegation, att ge bygglov för murar och altan. Beslutet överklagades. Mark och miljödomstolen har i dom den 13 februari 2015 undanröjt miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut och återförvisat målet till nämnden för fortsatt handläggning. Ett motiv är att det angetts motstridiga uppgifter om höjden på stödmuren. Domstolen har även bedömt att placeringen av terrassmuren, närmare tomtgräns än sex meter, är en avvikelse från detaljplanen och att berörda grannar ska ges möjlighet att yttra sig.

Yttranden

Berörda grannar har getts möjlighet att yttra sig över ansökan. Ägaren till fastigheten Rösunda 29:7 har kommit in med erinringar (bilaga 2 till tjänsteskrivelsen). Till sitt yttrande är fogat en skrivelse från en person som tidigare bott på fastigheten Rösunda 29:8. Till skrivelsen hänvisar man till en karta som bifogats skrivelsen. De hänvisningar till kartan som gjorts har markerats på fastigheten Rösunda 29:7. Sökande har i skrivelse bemött grannens erinringar (bilaga 3 till tjänsteskrivelsen).

Skäl till beslut

Enlig 9 kap. 11 § krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen. Bygglovenheten bedömer att någon enligt plan- och bygglagen lovpliktig ändring av tomtens höjdläge inte har skett. Höjdläget inom tomten har inte ändrats avsevärt.

Fastigheten sluttar mot söder och har en höjdskillnad på upp till tio meter. Området är kuperat och flera fastigheter i området har stödmurar.

De erinringar som framförts påverkar inte bygglovenhetens bedömning.

Bygglovenheten bedömer att murar och altan inte medför några betydande olägenheter. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att anse som betydande olägenheter måste förhållandena på orten beaktas. Det innebär att toleransnivån måste vara något högre i fall som detta, beläget inom tätbebyggt område.

Avvikelsen genom byggande av terrassmur närmare tomtgräns än sex meter bedöms av bygglovenheten som liten och förenlig med planens syfte. Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen avseende bl.a. stads- och landskapsbildningen samt kulturvärdena på platsen och en god helhetsverkan. Bygglov ska ges enligt 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-01

Bilagor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

1. Ritningar till ansökan
2. Yttrande från ägaren till fastigheten Rösunda 29:7, inkommen 2015-04-02
3. Yttrande från sökande, daterad 2014-04-25

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 62

B 2012-000430

Backeböl 1:7, Fiskebovägen

Ansökan om bygglov för nybyggnad av brygga, småbåtshamn

Beslut

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

avgiften för bygglovet är 4 250 kronor,

avgiften för startbesked m.m. är 2 080 kronor, totalt 6 330 kronor.

Ärendet

Grundets vägförening ansöker om bygglov för nybyggnad av brygga. Åtgärden innebär att befintlig brygga byts ut mot en flytbrygga, 2,7 m x 40 m samt en 13 meter lång spång. Enligt tidigare inlämnad situationsplan skulle två bryggor anläggas med en sammanlagd längd om 40 meter men med bredden 3 meter. Bryggan kommer att få ett annat läge än befintlig brygga. Enligt ansökan kommer även en mindre brygga att tas bort.

Strandskyddsdispens har sökts och behandlas av miljöenheten. Mark- och miljödomstolen har i en dom meddelat att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska ge strandskyddsdispens.

Planförutsättningar

Vattenområdet omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Landområdet omfattas av områdesbestämmelser OB 21.

Området ingår i detaljplaneprogrammet för Sydöstra Boo som Kommunstyrelsen antog den 19 mars 2012. Något detaljplanearbete har inte påbörjats.

Området omfattas av strandskydd.

Kulturmiljövärden

Områdesbestämmelserna anger att området utgör ur både kulturhistorisk och naturbevarande synpunkt värdefull miljö. Med hänsyn till detta har lovplikten utökats när det gäller byggnader och trädfällning.

Yttranden

20 berörda grannar/fastighetsägare har beretts tillfälle att yttra sig. En önskan, om att bryggan har samma riktning som den gamla bryggan, har kommit in från ägare till fastigheten Backeböl 1:469. Sökande har i skrivelse den 5 juni 2015 bemött synpunkterna från ägaren till Backeböl 1:469.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. 6 § 1 plan- och bygglagen avseende bl.a. stads- och landskapsbilden samt kulturvärdena på platsen och en god helhetsverkan samt att åtgärden är förenlig med områdesbestämmelserna.

Bygglovenheten bedömer att förutsättningarna för att ge bygglov enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen är uppfyllda och föreslår att bygglov ges.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-05, reviderad 2015-06-16

Bilagor

1. Skrivelse bifogad till ansökan, daterad 2012-10-12
2. Situationsplan
3. Foto
4. Yttrande från ägaren till fastigheten Backeböl 1:469
5. Yttrande från sökande daterad 2015-06-05

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 63

B 2015-000753

Tollare 1:429 och 1:16, Tollare strand

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 3 flerbostadshus (hus 1, 2 och 5)

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 avseende höjder och placering av byggnader delvis på mark som inte får bebyggas.

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Atos Gordh, Sveavägen (certifierad av Sitac, behörighetsnummer SC1384-11) 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 135 540 kronor,
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 101 520 kronor och planavgiften är 189 000 kronor dvs. totalt 426 060 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus med tillhörande parkeringsgarage under mark. Husen innehåller 73 lägenheter och byggnadsarean är 1 654 kvm. Byggnaderna innehåller följande lägenhetstyper:

- 8 st 1 rok
- 20 st 2 rok
- 15 st 3 rok
- 24 st 4 rok
- 6 st 5 rok

På fastighetens östra del byggs en lång byggnadskropp (hus 1) i olika nivåer anpassade till terrängen. Byggnaden har som mest sju plan med terrass på taken. Fasadmaterial är tegel.

Den södra byggnaden (hus 5) har som mest sex plan och takterrass över vissa delar. Fasadmaterial är galvaniserat stål.

Den norra byggnaden (hus 2) har fyra bostadsplan och två garageplan under mark. Infart till garaget sker under hus 2 från Tollarevägen. Fasadmaterial är betong.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 526. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd för bostadsändamål. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet är reglerat med angivna plushöjder för olika byggnadsdelar. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. skorstenar, ventilationshuvor, hissar och dylikt uppföras. Ringmarkerad mark får byggas över med körbart och planteringsbart bjällklag och punktprickad får inte bebyggas. Utformning av bebyggelse, markens anordnande m.m. ska enligt detaljplanens bestämmelser i huvudsak följa kvalitetsprogram för gestaltning, så kallat gestaltningsprogram.

Den östra byggnaden ingår i gestaltningsprogrammets beskrivning av brukskvarteren. Byggnationen ska ha ett uttryck i fasad och volym som påminner om pappersbrukets arkitektur. Brukets huvudbyggnad ersätts av ett flertal terrasserade flerbostadshus i rött tegel och stål. Byggnaderna väster om Tollare trappgränd ingår i området Västra bruksbebyggelsen. Området är tänkt att ha en mer naturnära karaktär där byggnaderna integreras i naturen och färgsätts i med naturen väl avstämda kulörer. Alltför ljusa färger undviks. Byggnadernas fasader utförs i puts, betong eller skivmaterial. Trädetaljer kan förekomma och terrasser och utegårdar ska ansluta till befintlig mark.

Förslaget avviker från detaljplanen genom att hus 5 delvis placeras på mark som inte får bebyggas (prickmark), som mest 0,65 in på sådan mark. Byggnaderna avviker också från bestämmelserna gällande högsta totalhöjd med som mest 0,6 meter.

Yttranden

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över avvikelserna. Ägare till fastighet Tollare 1:16 har yttrat sig om att de inte kan acceptera bygglovets innan eventuell justering av fastighetsgräns i det nordöstra hörnet är löst.

Trafikenheten har yttrat sig om antal parkeringsplatser. De anser att antalet parkeringsplatser är för lågt i jämförelse med kommunens antagna parkeringstal. Trots införandet av bilpool bör parkeringstalet inte vara lägre än 0,9. Sökanden har fått ta del av yttrandet och har därefter ökat antalet p-platser så att garaget totalt innehåller 64 platser.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gav bygglov för två flerbostadshus (etapp 1) på fastigheten den 25 mars 2015.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att avvikelserna från detaljplanen gällande höjder och byggnadernas placering delvis på mark som inte får bebyggas är små och förenliga med detaljplanens syfte. Avvikelse bidrar till att bättre sammanfoga olika höjder och byggnadsdelar på fastigheten och innebär inte större byggnadsarea än vad som är syftet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

med planen. De synpunkter som kommit in från ägaren till fastighet Tollare 1:16 bedöms inte påverka möjligheterna att ge lov för förslaget, men för att kunna nyttja lovet innan fastighetsjusteringen är klar behövs godkännande från fastighetsägaren.

Bygglovenheten bedömer att förslaget i övrigt överensstämmer med detaljplanens bestämmelser och tillhörande gestaltningsprogram. Förslaget bedöms också uppfylla utformnings- och anpassningskraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten föreslår därmed att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus med tillhörande parkeringsgarage med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen och marklov med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-01

Bilagor

1. Situationsplan
2. Fasad och sektionsritningar
3. Redovisning av avvikelser från detaljplan
4. Parkeringsredovisning
5. Yttrande från trafikenheten
6. Yttrande från granne

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 64

B 2015-000959

Sicklaön 40:12 (Järlaleden)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av likriktarstation Saltsjö-Järle

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30, 31 och 31 c §§§ plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen genom att byggnaden delvis placeras på mark avsedd för park eller plantering.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Mats Tevall (certifierad av Sitac, behörighetsnummer SC1458-11) 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 13 176 kronor,
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 2 700 kronor och
dvs. totalt 15 876 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av en likriktarstation i anslutning till Saltsjöbanan. Byggnaden upptar 109 kvm byggnadsarea och totalhöjden är 6,2 meter. Fasader kläs med rödbruna träribbor och taket beläggs med plåt i samma kulör.

Planförutsättningar

Byggnaden omfattas delvis av stadsplan Spl 33 och ligger delvis utanför planlagt område. Bestämmelserna innebär bl.a. att marken där likriktarstationen placeras är avsedd för park eller plantering.

Yttranden

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

Tidigare beslut

Den 25 mars 2015 gav miljö- och stadsbyggnadsnämnden bygglov för nybyggnad av en likriktarstation på en närliggande plats (beslut MSNU § 24). Enligt sökanden kan lovet inte utnyttjas på grund av ledningsdragningar på platsen.

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från stadsplanen genom att byggnaden delvis placeras på mark avsedd för park eller plantering. Enligt 9 kap. 31 c § punkt 1 plan- och bygglagen gäller det att efter att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Bygglovenheten bedömer att likriktarstationen har en viktig funktion för Saltsjöbanan som tillgodoser ett angeläget gemensamt behov i form av kollektivtrafik. Placeringen bedöms vara förenlig med planens syfte.

Bygglovenheten bedömer att placeringen av likriktarstationen är lämplig och att byggnaden uppfyller kraven på utformning och anpassning i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis föreslår bygglovenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap. 30, 31 och 31 c §§§§ plan- och bygglagen

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-04

Bilagor

1. Ritningar

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 65

B 2015-000645

Orminge 42:I (Ormingeringen 62)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus, marklov

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att bruttoarea överskrids med 122 m² eller 2 %, och antalet bostadslägenheter överskrids med 4 st.

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Lars Nyström, 1053-KA4-1498, 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 106 920 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 77 760 kronor och

planavgiften är 151 200 kronor dvs. totalt 335 880 kronor.

Ärendet

Ansökan omfattar nybyggnation av två flerbostadshus i fyra våningar med en byggnadsdel i tre våningar, markförändringar och anläggning av 44 parkeringsplatser. Flerbostadshusen innehåller 54 lägenheter och tillhörande bostadskomplement. Byggnadsarea är 1 494 m² och bruttoarea är 5 322 m². Nockhöjd är +57,5 meter över nollplanet för fyrvåningsdelen och +55 meter för trevåningsdelen.

Fasaderna utförs i slät grå betong (NCS 2502Y), fönster ges en röd kulör (NCS 3560Y90R), balkongräcken samt plåtdetaljer ges en svart kulör (NCS 9000N). Balkongfronter utförs av glas. Tak beläggs med papp i svart kulör och del av tak utanför terrasser på en byggnadsdel i tre våningar beläggs med sedum.

De två husen innehåller:

7 st lägenheter med 1 RoK,

18 st lägenheter med 2 RoK,

23 st lägenheter med 3 RoK,

6 st lägenheter med 4 RoK

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 559, planen gäller bara för denna fastighet. Planen syftar till att möjliggöra nya flerbostadshus inom fastigheten som också kan rymma förskola. Fastigheten har tidigare varit bebyggd med en envåningsbyggnad som först fungerat som förskola och sedan bostäder. Parkeringsstalet för bilar är 0,8 parkeringsplatser per bostadslägenhet.

Bestämmelserna i detaljplanen innebär bl.a. att byggnaderna får uppföras i fyra våningar med en byggnadsdel i tre våningar. Högsta nockhöjd över nollplanet får vara +57,5 meter för fyravåningsdelen och +55 meter för trevåningsdelen. Antalet bostadslägenheter får vara högst 50 st. Högsta tillåtna bruttoarea är 5 200 m² och högsta tillåtna byggnadsarea är 1 500 m².

Riktlinjer för den nya bebyggelsen i planbeskrivningen är att den ska vara rationell och sparsmakad, lågmäld och naturnära. Att formen ska bestå av geometriska volymer som är skarpskurna med låga tak och begränsade takutsprång. Material i fasader ska vara betong, glas och metall. Betongen ska vara ofärgad och slät eller med en ytstruktur som avviker från de krattade fasader som finns i området.

Enligt planbeskrivningen är fastigheten ansluten till kommunalt dagvatten. För parkeringsplatser med plats för fler än 20 bilar ska det finnas slam- och oljeavskiljare. Redovisning för hur dagvatten hanteras och ansluts till det kommunala nätet samt hur slam- och oljeavskiljare anordnas kommer att behöva redovisas på det tekniska samrådet för att få startbesked.

Kulturmiljövärden

Planområdet ligger i ett område med kulturhistoriska värden. Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig terräng och hänsyn ska tas till omgivande kulturmiljövärden. Detta innebär att ny bebyggelse ska utformas som tydliga tillägg, nya årsringar, samtidigt som man eftersträvar en samverkan med den befintliga bebyggelsens karaktär och placering.

Yttranden

Fastighetsägare till Orminge 41:1 och 42:2 har inkommit med synpunkter på bl. a. att intilliggande lägenheter och förskola kommer att skuggas när detaljplanen genomförs och att om tillåten nockhöjd överskrids förlängs skuggningsperioden. Fastighetsägare motsätter sig att tillåten bruttoarea överskrids och ifrågasätter att förslaget uppfyller BBR:s och PBL:s krav på lektyor och utevistelse. Vidare skriver fastighetsägare att minimiavståndet till tomtgräns på 4,5 meter inte uppfylls.

Sökanden har låtit ta fram ett utlåtande om tillgänglighet. Utlåtandet nämner att projektet bedöms uppfylla de krav på tillgänglighet och användbarhet som ställs på byggnaden enligt gällande lagstiftning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Skäl till beslut

De avvikelser som ansökan innebär bedöms sammantagna vara en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen. När det gäller att antalet tillåtna lägenheter överskrids med fyra stycken finns i detaljplanen en byggrätt för förskola på bottenplanet som inte utnyttjas. Då denna byggrätt istället ersätts med bostadslägenheter och parkeringstalet också följs bedöms avvikelsen vara motiverad. Överskridandet av tillåten bruttoarea med 2 % bedöms som lämplig då avvikelsen är liten och inte påverkar byggnadsarea och därmed den plats byggnaderna upptar på marken. Ansökan bedöms i övrigt följa detaljplanens bestämmelser och planbeskrivningen. Anpassnings- och utformningskraven i plan- och bygglagen bedöms också uppfyllas.

När det gäller de synpunkter som fastighetsägare till Orminge 41:1 och 42:2 har inkommit med så har nockhöjden för fyravåningsdelen i ansökan sänkts och följer nu detaljplanens bestämmelse för nockhöjd. När det gäller synpunkter som fastighetsägare har på BBR:s och PBL:s krav på lektytor och utevistelse så är ställningstagande i dessa frågor gjorda i och med framtagandet av detaljplanen. Gällande synpunkt på avstånd till tomtgräns så är detta inte reglerat i detaljplanen med en avståndsbestämmelse utan genom att marken runt byggnaderna är markerad som mark som inte får bebyggas.

Sammanfattningsvis föreslår bygglovenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska bevilja bygglov med stöd av 9 kap 30 och 31 b § § och marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-04

Bilagor

1. Ritningar i urval
2. Illustration
3. Yttrande från fastighetsägare till Orminge 41:1 och 42:2

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 66

B 2014-000352

Björknäs 1:969 (Hjortängsvägen 26B)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Stefan Eriksson, Thulevägen 21, 135 55 Tyresö, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N 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 13 176 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 17 280 kronor,

totalt 30 456 kronor.

Ärendet

Ansökan omfattar nybyggnad av enbostadshus i två våningar med 80 m² byggnadsarea och 136 m² bruttoarea. Byggnaden byggs samman över tomtgräns med byggnad på intilliggande fastighet Björknäs 1:967.

Planförutsättningar

Området är inte planlagt och omfattas inte av områdesbestämmelser. Kommunalt vatten och avlopp finns till samfälligheten Björknäs S:18 som Björknäs 1:969 är delägare i. Björknäs 1:969 har rätt att anlägga, nyttja samt underhålla vatten- och avloppsledning på samfälligheten. Infart och parkering är redovisad på Björknäs S:18. Samfällighetens ändamål är grönytor, väg, parkering, sophantering m m.

Enligt 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 delar av Björknäs. Där förtätning är möjlig kan en exploateringsgrad mellan 0,5 och 1,0 tillämpas. Inriktningen på bebyggelsehöjd är två till sex våningar.

Yttranden

Berörda sakägare har underrättats om ansökan och fått tillfälle att yttra sig.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Ägare till Björknäs 1:967 har inkommit med synpunkter på bl. a. att området redan är tätbebyggt och att en tillbyggnad på deras hus skulle påverka deras möjlighet att underhålla sin fasad där husen sammanbyggs. Fastighetsägare tycker att avståndet till tomtgräns är för litet och att nybyggnaden negativt skulle påverka deras livskvalité och värdet av deras fastighet. Fastighetsägare hävdar att de vid köp av sin fastighet samtyckt till att Björknäs 1:969 ska bebyggas men att de ritningar de fick se då inte stämmer överens med de ritningar som nu finns i ansökan.

Brf Björknäs Äppelgård 1 (Björknäs 1:973, 1:974, 1:975, 1:976) har i en gemensam skrivelse inkommit med synpunkter på att byggnaden placeras för nära samfälligheten Björknäs S:18 och att deras möjlighet att nyttja samfälligheten påverkas negativt. Fastighetsägarna anför att huset kommer att skugga delar av samfälligheten och att passagen öster om Björknäs 1:969 som leder till samfällighetsytorna kommer att upplevas som för smal om husets byggs. Fastighetsägare tycker att byggnadens placering och utformning kommer att medföra problem med insyn till fastigheterna söder om Björknäs 1:969.

Sökanden har inkommit med en skrivelse och bilagor som svar på grannars synpunkter. Sökande framför bl. a. att Björknäs 1:969 styckats i syfte att den ska bebyggas i enlighet med tidigare beviljat bygglov från 2008. Sökanden skriver att fastighetsägare till Björknäs 1:967, som huset ska sammanbyggas med, varit medvetna om att deras hus kommer att sammanbyggas med sökandens hus och att de godkänt detta skriftligt. Det skriftliga godkännanden finns med som bilaga till tjänsteskrivelsen.

Bullerutredning är genomförd. Föreslagen byggnad med planlösning klarar ”avstegsfall A”, dvs. att minst hälften av boningsrummen ska ligga mot den tysta sidan – där ekvivalenta ljudnivån inte får överstiga 50 dB(A). Vid den sida som är mest störd ligger värdet mellan 56- 60dB(A) vid fasad på plan 2, på plan 1 ligger värdet mellan 51-55 dB(A).

Planenheten har inga synpunkter på nybyggnaden.

Tidigare beslut

2008 gav bygglovenheten bygglov för nybyggnad av två tvåbostadshus och ett enbostadshus på fastigheten Björknäs 1:967. Enbostadshuset var i utformning och placering lika det som finns i nu gällande ansökan. Lovet utnyttjades inte och har förfallit. Björknäs 1:967 styckades sen till sex fastigheten (Björknäs 1:973, 1:974, 1:975, 1:976, 1:977, 1:969) och samfälligheten Björknäs S:18.

2013 gav nämnden bygglov för nybyggnad av ett parhus på Björknäs 1:973 och 1:974. Samma år gav nämnden också bygglov för nybyggnad av ett parhus på Björknäs 1:975 och 1:976. I placering och utformning liknar de två parhusen de två tvåbostadshusen som bygglovenheten gav bygglov på ursprungsfastigheten 2008 innan den styckades.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31§ plan- och bygglagen, ska ansökningar om bygglov för åtgärder på fastigheter som inte omfattas av detaljplan beviljas om åtgärden:

1. inte strider mot områdesbestämmelser
2. inte förutsätter planläggning
3. uppfyller kraven i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen

Denna del av Nacka pekas i översiktsplanen ut som medeltät stadsbebyggelse och som ett område som är lämpligt för förtätning. Kollektivtrafiken och infrastrukturen är väl utbyggd, fastigheterna ligger ca 700 meter från Björknäs torg och påfarten på Skurubron. I översiktsplanen för Nacka antagen 2012 skrivs att behovet av bostäder i tätortsnära lägen med goda kommunikationer gör att man behöver bygga också där buller från trafiken överstiger riktvärdena. Avstegsfall A och B då ska tillämpas.

Bullerkraven uppfylls endast med avsteg från riktvärdena. Bygglövenheten bedömer att förslaget följer Boverkets råd för när avstegsfallet kan tillämpas, bl.a. i områden av stadskaraktär och längs kollektivstråken. Förslaget stämmer även med riktlinjerna i översiktsplanen för när avstegsfall A kan tillämpas.

Bygglövenheten bedömer att teknisk försörjning vad gäller parkering, angöring, utevistelse och bullerskydd är godtagbart löst. Byggnadernas volym, utformning och placering är anpassad till omkringliggande bebyggelse och bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet.

De synpunkter som inkommit från grannfastigheter gällande att deras tillgång till samfälligheten påverkas negativt bedöms inte vara en betydande olägenhet. Björknäs 1:969 är en egen fastighet och hur denna nyttjas eller bebyggs påverkar inte samfällighetens ytor mer än marginellt.

De synpunkter som inkommit gällande insynsproblematik från den nya byggnaden bedöms inte vara en betydande olägenhet då man i en tätbebyggd stadsmiljö får räkna med viss insyn mellan fastigheter och då avståndet mellan byggnadernas fasader är ca 9 meter.

De synpunkter som inkommit från Björknäs 1:967 gällande att de vid köp av sin fastighet skriftligen godkänt att Björknäs 1:969 bebyggs men med en annan utformning är inget bygglövenheten kan ta ställning till utifrån plan- och bygglagen. Det är en civilrättslig fråga.

Sammantaget bedömer bygglövenheten att föreslagen förtätning i ett gott kollektivtrafikläge är ett effektivt resursutnyttjande och anses lämpligt på platsen. Utformningen med parhus sammanbyggda över tomtgräns har beviljats bygglov på fyra intilliggande fastigheter. Med detta som bakgrund, samt att bygglov gavs 2008 för en liknande sammanbyggnad av befintligt hus på Björknäs 1:967. Och att Björknäs 1:969

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

styckats intill befintlig byggnad på Björknäs 1:967 med avsikt att dessa ska sammanbyggas. Samt att fastighetsägare till Björknäs 1:967 vid köp av sin fastighet varit medvetna om att Björknäs 1:969 kommer att bebyggas gör att bygglovenheten bedömer att bygglov kan ges enligt 9 kap 31 § plan och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-05

Bilagor

1. Ritningar
2. Yttrande från Brf Björknäs Äppelgård 1
3. Yttrande från Björknäs 1:967
4. Yttrande från sökanden

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 67

B 233 2002-000271

Sicklaön 37:22

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för flerbostadshus.

Beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen att gälla till och med 2017-04-16, med tillhörande upplysningar.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
avgiften för bygglovet är 78 300 kronor.

Ärendet

Ansökan, som kom in 2015-02-20 gäller tidsbegränsat bygglov till och med 2017-11-04 för sex flerfamiljshus och sju komplementbyggnader med en byggnadsarea på 1 460 m², en bruttoarea på 2 300 m² och en öppenarea på 400 m². Bostadshusen innehåller bostäder avsedda för ungdomar.

Den sökande har begärt att beslut i ärendet ska fattas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Yttranden

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

Tidigare beslut

Bygglov för tillfällig åtgärd till 2006-07-01 för nybyggnad av sju flerfamiljshus gavs 2001-06-12, dnr 0242/2001.

Bygglov, som ersatte det tidigare beslutet, gavs 2002-11-04 för tillfällig åtgärd, nybyggnad av sex flerfamiljshus, till och med 2007-04-16, dnr 233 0271/2002.

Bygglov för tillfällig åtgärd, som innebar en förlängning av det tidigare lovet, gavs 2007-07-12, dnr 233 0271/2002 till och med 2012-06-30.

Beslut om kontrollplan fattades 2004-03-05, dnr 236 0321/2002 i samband med byggsamrådet och slutbevis gavs 2004-06-17.

Skäl till beslut

Bygglovet är en förlängning av tidigare givet bygglov. Ett tidsbegränsat bygglov kan ges för en sammanlagd tid av högst femton år. Eftersom det första bygglovet gavs 2002-11-04 kan ett tidsbegränsat bygglov ges för ytterligare drygt två år till 2017-11-04.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Behovet av det tidsbegränsade bygglovets får betraktas som tillfälligt på den aktuella platsen. För att möta behovet av genomgångsbostäder för ungdomar pågår planarbete för detta inom andra områden i Nacka kommun., bland annat Alphyddan och Ektorps. Mark- och miljööverdomstolen har i en vägledande dom angående så kallade genomgångsbostäder, 2015-03-26, P 8860-14 bedömt att pågående planarbete i andra områden i kommunen för att möjliggöra nybyggnad av genomgångsbostäder är ett tillräckligt skäl för att se behovet på den aktuella platsen som tillfälligt.

Handlingar i ärendet

Bygglövsenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-02

Bilagor

1. Situationsplan
2. Byggnadsritning
3. Mål P 8860-14 Mark- och miljööverdomstolen

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 68

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Bygglovenheten informerade om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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