

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl 17.40-18.05

BESLUTANDE

Cathrin Bergenstråhle M
Jan-Eric Jansson KD
Helena Westerling S
Johan Hiller M
Sidney Holm MP

ERSÄTTARE

Andreas Brännström M
Birgitta Berggren Hedin L
Johan Krogh C
Henrik Unosson S

Övriga deltagare Anna Green, Malin Westman, Maria Melcher, Per Enarsson, Per Sundin,
Sylvia Ryel, Kristian Assia, Elise Ljung

Utses att justera Helena Westerling (S)

Justeringsdatum 19 november

Paragrafer 132-143

Underskrifter Sekreterare

.....
Malin Westman

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle (M)

Justerande

.....
Helena Westerling (S)

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll är justerad.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	14 november 2018
Anslaget sätts upp	20 november 2018
Anslaget tas ned	12 december 2018
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Innehållsförteckning

§ 132	5
Pågående miljöärenden.....	5
§ 133 B 2014-000655	6
BO 1:608 och 1:212 Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för återvinningscentral t.o.m. 2021-10-15	6
§ 134 B 2018-000856	9
SICKLAÖN 38:26 Ansökan om bygglov för nybyggnad av fem flerbostadshus med 131 lägenheter.....	9
§ 135 B 2018-001044	15
VELAMSUND 1:194 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av förråd.....	15
§ 136 B 2018-001121	18
VELAMSUND 1:1 Ansökan om bygglov för nybyggnad av informationsanläggning..	18
§ 137 B 2018-001195	21
ERSTAVIK 25:1 Ansökan om bygglov för nybyggnad av informationsanläggning, redan utfört.....	21
§ 138 B 2018-000925	24
SKARPNÄS 1:83 Ansökan om bygglov för nybyggnad av transformatorstation	24
§ 139 B 2018-001173	27
Orminge 45:1 (Edövägen 5) Ansökan om bygglov för nybyggnad av nio flerbostadshus, 266 lägenheter, garage under mark samt en lokal för handel i "Hus 1".....	27
§ 140 B 2016-000991	30
RÖSUNDA 43:2 (SVARTVIKSRINGEN 7)	30
Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nummer	30
P 6647-18 avseende ansökan om bygglov för tillbyggnad och yttre ändringar av enbostadshus.....	30

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 141 B 2017-000609	32
KUMMELNÄS I:1177 (BACKAMOVÄGEN 21A).....	32
Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nummer P 3438-18 avseende överklagat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	32
§ 142 B 2017-000610	34
KUMMELNÄS I:1178 (BACKAMOVÄGEN 21B).....	34
Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nummer P 3431-18 avseende överklagat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	34
§ 143	36
Pågående bygglovärenden	36
§ Bilaga 1	37
RÖSUNDA 43:2 (SVARTVIKSRINGEN 7)	37
§ Bilaga 2	39
KUMMELNÄS I:1177 (BACKAMOVÄGEN 21A).....	39
§ Bilaga 3	41
KUMMELNÄS I:1178 (BACKAMOVÄGEN 21B)	41

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

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 132

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Per Enarsson, miljöchef i Nacka kommun, hade ingen ny information om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 133

B 2014-000655

BO I:608 och I:212

Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för återvinningscentral t.o.m. 2021-10-15

Beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen att gälla till och med 2021-10-15, med tillhörande upplysningar. Marken ska då vara återställd enligt inlämnad avvecklingsplan.

Giltigt startbesked (beslut § 2016-001261) och slutbesked (beslut § 2016-003371) finns i ärendet.

En 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 5 220 kronor, avgift för kungörelse m.m. är 8 120 kronor, totalt 13 340 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S2.

Ärendet

Ansökan avser förlängning av ett tidsbegränsat bygglov för en återvinningscentral att gälla till och med 2021-10-15. Verksamheten vid Boo kretsloppscentral har varit i drift sedan december 2016 och är befintlig på platsen. Inga nya åtgärder ska vidtas.

Tidigare beslut

Tidsbegränsat bygglov gavs av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 oktober 2014 att gälla till och med 2019-10-15, beslut MSN § 274.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelse 2 som anger bostadsändamål på platsen.

Det är pågående detaljplanearbete på platsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttranden

Berörda grannar har underrättats om ansökan och fått tillfälle att yttra sig, se bilaga 3. Ansökan har skickats till fastigheterna: Bo 1:914, 1:913, 1:767, 1:210 och 1:209. Ansökan har även kungjorts i Dagens Nyheter.

Fastighetsägare till Bo 1:767 anför i huvudsak följande. De motsätter sig en förlängning av det tidsbegränsade lovet. Trafikflödet med tung trafik är stor och leder till avgaser i hög grad samt höga ljud under helger som överstiger gällande miljöregler.

Ansökan har remitterats till trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö som inte har några synpunkter.

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från områdesbestämmelserna genom att återvinningscentralen placeras på mark som är avsedd för bostadsändamål. Ett permanent bygglov kan därför inte ges.

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 §§, om sökanden begär det och åtgärden avses pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål av säsongskaraktär.

Ett tidsbegränsat bygglov kan endast ges om vissa förutsättningar är uppfyllda. Sökanden ska ha ansökt om ett tidsbegränsat bygglov, åtgärden ska vara avsedd att pågå under en begränsad tid, det vill säga åtgärden måste ha en tillfällig karaktär, och vara till för ett behov som är tillfälligt.

Sökanden har redogjort för det tillfälliga behovet i en avvecklingsplan. Nacka kommun och Värmdö kommun planerar för en ny återvinningscentral inom östra Kil, på gränsen mellan Nacka och Värmdö. När den nya anläggningen står klar kommer behovet av aktuell återvinningscentral att försvinna. Den nya anläggningen beräknas vara klar under år 2021. Det finns start PM för verksamhetsområde Östra Kil som antagits av Värmdö kommun. Projektet har dragit ut på tiden varför ansökan om förlängning av det tidsbegränsade lovet har skickats in för att täcka behovet av återvinning i Nacka, fram till att den permanenta centralen är klar.

Utskottet bedömer därför att behovet av den aktuella återvinningscentralen är tillfälligt. Anläggningens placering inverkar inte menligt på trafiksäkerheten och medför inte heller på annat sätt fara eller betydande olägenheter för omgivningen, enligt 2 kap. 6 och 9 §§ plan- och bygglagen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Åtgärden bedöms inte påverka den kommande detaljplanen.
Vid avvägning mellan de enskilda och allmänna intressena har utskottet gjort bedömningen att det allmänna intresset av att uppfylla behovet av en samhällsservice i området väger tyngre än de enskilda intressena som framkommit i ärendet.

Sökanden har visat hur avvecklingen av återvinningscentralen ska gå till och hur marken ska återställas.

Med stöd av det som framkommit ovan bedömer utskottet att åtgärden uppfyller kraven som följer av 9 kap 33 § plan- och bygglagen. Utskottet ger därför tidsbegränsat bygglov för återvinningscentral till och med den 15 oktober 2021.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-10-12

Bilagor

1. Situationsplan
2. Avvecklingsplan
3. Yttranden/remissvar

Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med förslag 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
----------------------	----------------------	--------------------

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 134

B 2018-000856

SICKLAÖN 38:26

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fem flerbostadshus med 131 lägenheter

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar (2010:900).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Josef Rosbin med behörighetsnummer SC0543-16 som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

avgiften för bygglovet är 176 320 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 134 560 kronor,

totalt 310 880 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S2.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av fem flerbostadshus med två gemensamma källarplan. De fem flerbostadshusen är i tre till sex våningar. Källarplanen innehåller parkering samt bostadskomplement och är placerade under byggnaderna samt under gården mellan byggnaderna. Bottenvåningarna innehåller, förutom lägenheter, bostadskomplement som gemensamhetslokaler och miljörum. Byggnadernas höjd är mellan +43,69 och +53,55 meter över nollplanet i RH2000.

Byggnaderna:

L-husen, hus 1 och 3:

Fasader mot gata och allmän plats utförs med platsmurat tegel i gul-beige kulör (Ströjer Setta Mista el likv) i vilt förband med snedstruken fog i ljusgrå kulör. På delar av fasaderna sätts teglet i vertikala rader som sticker ut från fasadlivet vilket ger en reliefverkan. Ovan fönster i den översta fönsterraden, på del av fasad mot gata, sätts teglet djupare i fasaden så

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

att det blir en skuggverkan. Balkongräcken mot gata utförs med front i tät plåt i sandgul kulör (RAL 1002). Undersida balkongplatta förses med en ljudabsorbent som kläs in med perforerad plåt i kulör lika balkongfronter. Fasader mot gård utförs med brädriven puts i varmvit kulör (NCS S 1502-Y). Balkongräcken mot gård utförs med perforerad plåt i sandgul kulör (RAL 1002). Undersida balkongplatta målas i kulör lika räcke. Sockel utförs i betong med slät yta i naturgrå kulör. Fasaddel mot söder, som vetter ut mot takaltan, utförs med stående värmebehandlad lockträpanel i varierande bredder i ljusgrå kulör. Tak beläggs med papp.

P-husen, hus 4 och 5:

Fasader utförs med puts i varmvit kulör (NCS S 0502-Y) med brädriven struktur. Balkongräcken på fasader mot söder utförs med perforerad plåt i vit kulör. Balkongräcken på övriga fasader utförs med perforerad plåt i aluminiumgrå kulör. Undersidor på balkongplattor målas i kulörer lika räckan. Vissa fönster i fasaderna utförs med livförskjuten smyg vilket ger en skuggbildning. På delar av fasaderna utförs ”putsstavar” som sticker ut från fasadlivet vilket ger en reliefverkan. Sockel utförs i betong med slät yta i naturgrå kulör. Fasaddel mot söder, som vetter ut mot takaltan, utförs med stående värmebehandlad lockträpanel i varierande bredder i ljusgrå kulör. Tak beläggs med papp.

R-huset, hus 2:

Fasader utförs med platsmurat tegel i tre kulörer. På fasad mot norr sker murning i vilt förband med tegel i röd slagen kulör (Tegelmäster Matzen el likv) och gråbrun slagen kulör (Ströjer Silver twist el likv) och med snedstruken fog i ljust grå kulör. Balkongräcken utförs med perforerad plåt i sandgul kulör (RAL 1002). På delar av fasaderna sätts teglet i vertikala rader som sticker ut från fasadlivet vilket ger en reliefverkan. Sockel utförs i betong med slät yta i naturgrå kulör. Tak utförs med sedum.

Gården:

Gården mellan husen förses med olika markbeläggning. Delvis med gräs, plantering och växtlighet. Delvis med marksten och asfalt. På gården finns en gemensam uteplats med pergola, växtportaler och stödmurar.

Lägenhetssammanställning:

1 RoK – 5 st
2 RoK – 51 st
3 RoK – 32 st
4 RoK – 33 st
5 RoK – 10 st
Totalt: 131 st

Total byggnadsarea 2 227 m²

Total Bruttoarea 17 356 m²

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Total öppenarea 967 m²

Garageplatser 175 st

Cykelplatser invändigt 254 st

Cykelplatser på gård 30 st

Planförutsättningar

Planbestämmelser:

Fastigheten omfattas av detaljplan 570. Bestämmelserna innebär bl.a. att markanvändningen är för bostäder och att verksamheter får inrymmas i markplan mot allmän plats. Byggnaderna får uppföras i tre till sex våningar och ha en totalhöjd på mellan +35,0 till +56,0 meter över nollplanet i RH2000. Marken mellan byggnaderna ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering under mark. Då marken är förorenad p g a tidigare industrianvändning ska bostadsbebyggelsen utföras med ventilerat utrymme mellan underliggande mark och bostäder. Fasadtegel ska muras på plats. Tegelfasaderna ska utföras med tegel i olika tegelkulörer. Inom varje kulör ska teglet skifta och teglets yta och form ska vara varierande. Rörelsefogar ska placeras i innerhörn eller i dolda lägen. Den yttre miljö och all tillkommande bebyggelse ska utföras enligt gestaltningsprogram. Gator ska vara tillgängliga till en höjd av minst 3,5 meter och allmän platsmark ska vara tillgänglig till en höjd av minst 3,0 meter. Balkongdjup mot allmän plats får vara högst 1,5 meter utanför fasadliv. Bostäder ska utformas så att samtliga bostadsrum i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst ett fönster eller då så inte är möjligt så att minst hälften av boningsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst ett fönster. Alla bostäder ska ha tillgång till uteplats med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Planbeskrivning:

Parkeringstalet är 0,9 platser per 100 m² bruttoarea. Yta för cykelparkering ska finnas med 2 platser per lägenhet à 100 m² bruttoarea.

Gestaltningsprogram:

L-husen ska utföras med gatufasader i platsmurat tegel i varierande toner. Fasader mot gårdar ska vara i ljus puts. Inslag av accentfärger kan finnas på t ex balkonger.

Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller perforerad metall.

Balkongers undersida ska målas.

P-husen ska utföras med fasader i ljus puts. Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller perforerad metall. Balkongers undersida ska målas. Inslag av accentfärger kan finnas på t ex balkonger.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

R-huset ska utföras med fasader i platsbyggt tegel i tre olika ljusa kulörer. Inslag av accentfärger kan finnas på t ex balkonger. Balkongfronter ska vara genomskinliga och utföras i glas, smide eller perforerad metall. Balkongers undersida ska målas.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller att små delar av byggnaderna placeras på mark som ska byggas över med körbart och planterbart bjälklag. Balkonger mot gård och stödmurar på gård placeras också över/på mark som ska byggas över med körbart och planterbart bjälklag.

Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljövården, Stockholms inlopp. Kvarnholmen är av lokalt intresse för kulturmiljövården enligt Nacka kommuns Kulturmiljöprogram.

Yttranden

Ansökan har grannhört enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen. Inga yttranden har inkommit.

Miljöenheten har angående sanering yttrat att:

1. Alla bostäder och känsliga verksamheter såsom t ex förskola eller vård, ska ha underliggande ventilerade utrymmen. Ventilerat utrymme kan innehålla t ex garage, förråd, fläktrum.
2. Grundläggningen av byggnaderna ska vara gastät. Hela bottenplattan ska vara tätskiktad.
3. Genomgående hisschakt ska ha gastät bottenkonstruktion. Hissgrop får ej förses med dränering.

Miljöenheten har angående trafikbuller yttrat att ansökan visar på att man inte uppfyller planbestämmelsen om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid minst hälften av boningsrummen i hus L5 (hus 3) i fyra lägenheter per våning. Detta gäller alla lägenheter som är enkelsidiga och placerade mot den östra fasaden, total 21 stycken.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att det ska finnas oljeavskiljare eller katastroftank i garage för släck- och spolvatten. Att minst 10 mm nederbörd ska omhändertas, renas och fördröjas 6-12 timmar inom kvartersmark.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att balkonger som hänger ut över allmän plats ska utformas enligt detaljplanens bestämmelser. Det västra huset har entréer mot allmän plats, park. Enheterna anser att det är olämpligt då det inte finns någon anslutande väg/trottoar utanför. Planen medger endast gångväg och det är inte lämpligt att ha anslutande entréer till en gångväg.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Nacka vatten och avfall AB har inga synpunkter gällande avfall.

Yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet innehåller punkter som behöver följas upp under fortsatt projektering och vid genomförande men som inte bedöms utgöra hinder för att kunna bevilja bygglov.

Skäl till beslut

Utskottet bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Utskottet bedömer att de avvikelser som ansökan innebär kan medges med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Den byggrätt som är markerad i detaljplanen innebär inte helt rektangulära ytor och små delar av byggnaderna placeras mot gården utanför den byggbara ytan. Att gården mellan husen markerats med en bestämmelse som inte medger att balkonger kan placeras över denna, på det sätt som ansökan innebär, bedöms inte ha varit avsikten med detaljplanen. I gestaltningsprogrammet finns illustrationer med lågt sittande balkonger över gården. De balkonger som placeras mot gården ligger minst en våning upp och medger att man kan röra sig under dessa. Stödmurar på gården krävs för att kunna ta hand om de nivåskillnader som finns. Avvikelserna bedöms sammantagna innebära liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

För de 21 lägenheter i hus L5 (hus 3) som enligt Miljöenhetens yttrande inte bedöms uppfylla bullerbestämmelsen i detaljplanen har sökanden redovisat att man med specialfönster och bullerdämpande material på balkongens undersida kan uppnå syftet med bestämmelsen. Specialfönstren medger vädring samtidigt som de skyddar mot buller genom en extra utvändig glasruta. Utskottet bedömer att ansökan med denna lösning klarar detaljplanens bullerbestämmelse. Alternativet vore att ställa krav på att samtliga lägenheter i byggnaden ska vara genomgående med fönster mot gården vilket bedöms inte vara rimligt då bullerfrågan går att lösa tekniskt.

Balkonger som hänger ut över allmän plats har ändrats efter yttrande från Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö och följer därefter detaljplanens bestämmelser. Gällande entréer mot allmän plats, park följer ansökan planbeskrivning och gestaltningsprogram varpå utskottet bedömer att entréerna kan medges.

Yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet hänvisar till ritningar daterade 2018-07-06. Berörda ritningar i ansökan har reviderats i ett senare skede och de förändringar dessa revideringar medför bedöms inte påverka yttrandet.

Yttrande från akustiker redovisar att bullerbestämmelse i detaljplanen samt att ljud- och bullerkraven i BBR är uppfyllda.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Utskottet bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser, planbeskrivning och gestaltungsprogram.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-07, Reviderad 2018-11-12

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Markplaneringsritningar
4. Illustrationsbilaga
5. Bullerutredning
6. Utlåtande tillgänglighet

Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med förslag 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
----------------------	----------------------	--------------------

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 135

B 2018-001044

VELAMSUND I:194

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av förråd

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § 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.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

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

- avgiften för bygglovet är 8 236 kronor,
- avgiften för startbesked är 1 740 kronor och
- avgift för kungörelse är 2 610 kronor dvs. totalt 12 586 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1, S3 och S12.

Ärendet

Enheten för drift och offentlig utemiljö ansöker om att bygga till befintligt förråd med ett skärmtak. Syftet är att kunna förvara maskiner/fordon som behövs för att underhålla skidspår i Velamsunds naturreservat. Konstruktionen målas med faluröd och på taket läggs svart takplåt likt befintligt hus. Skärmtaket upptar ca 11 m² byggnadsarea. Efter tillbyggnad upptar förrådsbyggnaden ca 62 m².

Planföresättningar

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området är beläget inom Velamsunds naturreservat och omfattas av strandskyddsbestämmelser. För åtgärden krävs igen dispens enligt reservatsföreskrifterna eller strandskyddsdispens. Detta enligt beslut fattat av miljöenheten den 9 oktober 2018 med diarienummer M 2018-1274.

I Nacka kommuns översiktsplan som vann laga kraft 20 juni 2018 står att området till största delen består av naturmark. Området har även mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden. Jordbrukslandskapet i de centrala delarna är av lokalt intresse för kulturmiljövården. För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan.

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

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Kulturmiljövärden

Området omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Den öppna och tidigare uppodlade marken i anslutning till gårdsbebyggelsen har stort kulturhistoriskt värde. Av kulturmiljöprogrammet framgår att befintliga hus respekteras när det gäller proportioner, fasadfärg, tak och byggnadsdetaljer som fönster, panel, utsmyckningar och entréer.

Remiss

Ärendet har remitterats till enheten för drift offentlig utemiljö samt enheten för fastighetsutveckling. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Kungörelse

Ärendet har kungjorts i Dagens Nyheter samt på kommunens officiella anslagstavla den 11 oktober 2018. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Utskottet bedömer att åtgärden överensstämmer med översiktsplanen och att åtgärden inte förutsätter planläggning.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan 2 kap. 6 § plan och bygglagen.

Åtgärden bedöms utgöra ett varsamt tillägg och innebär ingen förvanskning mot områdets kulturhistoriska värden.

Utskottet bedömer att förslaget är förenligt med områdets karaktär och att åtgärden i övrigt uppfyller de krav som följer av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-10-17

Bilagor

1. Fasadritning
2. Karta

Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med förslag 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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
----------------------	----------------------	--------------------

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 136

B 2018-001121

VELAMSUND I:I

Ansökan om bygglov för nybyggnad av informationsanläggning

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § 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.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

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

- avgiften för bygglovet är 9 396 kronor,
- avgiften för startbesked är 1 740 kronor och
- avgift för kungörelse är 2610 kronor dvs. totalt 13 746 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1, S3 och S12.

Ärendet

Enheten för drift och offentlig utemiljö ansöker om att uppföra en informationsanläggning i Velamsunds naturreservat. Den sökta anläggningen är utformad som en träkonstruktion med tak, trädäck och bänkar samt en genomsiktig väggkonstruktion där informationskartor och informationsmaterial kan monteras. Den genomsiktliga väggkonstruktionen målas i brun slamfärg. Taket har ytskikt av falsad slätplåt.

Skyltarnas syfte är att beskriva naturreservatet samt vilka föreskrifter som gäller för allmänheten i området. Informationsanläggningen upptar totalt 21 m² byggnadsarea som utgörs av öppenarea.

Planförutsättningar

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området är beläget inom Velamsunds naturreservat som har reservatsbestämmelser och skötselplan. Området omfattas av strandskyddsbestämmelser. För åtgärden krävs dispens enligt reservatsföreskrifterna samt strandskyddsdispens. Dessa behandlas av nämnden i separat ärende vid samma nämnsammanträde som bygglovet med diarienummer M 2018-1490.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

I Nacka kommuns översiktsplan som vann laga kraft 20 juni 2018 står att området till största delen består av naturmark. Området har även mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden. Jordbrukslandskapet i de centrala delarna är av lokalt intresse för kulturmiljövården.

Kulturmiljövården

Området omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Den öppna och tidigare uppodlade marken i anslutning till gårdsbebyggelsen har stort kulturhistoriskt värde. Endast i undantagsfall och där det bedöms lämpligt med hänsyn till bevarandeintresset kan marken användas för byggnad eller anläggning av allmänt intresse.

Remiss

Ärendet har remitterats till enheten för drift offentlig utemiljö samt enheten för fastighetsutveckling. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Kungörelse

Ärendet har kungjorts i Dagens Nyheter samt på kommunens officiella anslagstavla den 11 oktober 2018. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Utskottet bedömer att åtgärden överensstämmer med översiktsplanen och att åtgärden inte förutsätter planläggning.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Åtgärden bedöms utgöra ett varsamt tillägg och innebär ingen förvanskning mot områdets kulturhistoriska värden. Informationsanläggningen har som syfte att informera om naturreservatet och därmed en anläggning av allmänt intresse.

Utskottet bedömer att förslaget är förenligt med områdets karaktär och det bedöms även i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 31 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-10-19

Bilagor:

1. Ritningar
2. Situationsplan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med förslag 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
----------------------	----------------------	--------------------

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 137

B 2018-001195

ERSTAVIK 25:I

Ansökan om bygglov för nybyggnad av informationsanläggning,
redan utfört.

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § 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.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

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

- avgiften för bygglov är 9 396 kronor,
- avgiften för startbesked är 1 740 kronor och
- avgift för kungörelse är 2 610 kronor dvs. totalt 13 746 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1, S3 och S12.

Ärendet

Enheten för drift och offentlig utemiljö ansöker om att uppföra en informationsanläggning. Den sökta anläggningen är utformad som en träkonstruktion med tak, trädäck och bänkar samt en genomsiktig väggkonstruktion där informationskartor och informationsmaterial kan monteras. Den genomsiktliga väggkonstruktionen målas i rödtjära. Taket har ytskikt av falsad slätplåt.

Skyltarnas syfte är att beskriva naturreservatet samt vilka föreskrifter som gäller för allmänheten i området. Informationsanläggningen upptar totalt 21 m² byggnadsarea som utgörs av öppenarea.

Planförutsättningar

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I Nacka kommuns översiktsplan som vann laga kraft 20 juni 2018 står att området har mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Området består till största delen av skog och öppen mark där det bedrivs jord- och skogsbruk, men det innehåller även golfbana, ridanläggning och vissa andra verksamheter. Av översiktsplanen framgår att befintliga verksamheter bör ges möjlighet att fortleva och utvecklas och ska vägas mot det rörliga friluftslivets, naturvårdens och kulturmiljövårdens intressen.

Erstavik är idag ett fideikommiss och användningen regleras i avtal med markägaren.

Kulturmiljövården

Området omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram samt utgör riksintresse för friluftslivet. Den öppna marken har stort kulturhistoriskt bevarandevärde. Områdets kulturhistoriska karaktär kräver särskild omsorg så att helhetsintrycket behålls.

Kungörelse

Ärendet har kungjorts i Dagens Nyheter samt på kommunens officiella anslagstavla den 11 oktober 2018. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Byggsanktionsavgift

Då åtgärden om byggnation av informationsanläggning påbörjats innan startbesked meddelats kommer en byggsanktionsavgift att tas ut. Om rättelse sker, det vill säga att de arbeten som omfattas av detta startbesked återställs, tas inte någon byggsanktionsavgift ut.

Det är miljö- och stadsbyggnadsnämnden som beslutar om byggsanktionsavgift. Innan miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar beslut kommer bygglovenheten skriva ett förslag till beslut, en så kallad tjänsteskrivelse. Av tjänsteskrivelsen kommer det framgå varför byggsanktionsavgift tas ut, storleken på byggsanktionsavgiften, vem eller vilka som behöver betala byggsanktionsavgiften, möjligheterna till frivillig rättelse, avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften. Tjänsteskrivelsen kommer att skickas ut till dig/er innan beslut tas och du/ni kommer ges möjlighet att lämna synpunkter innan miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar om byggsanktionsavgiften.

Skäl till beslut

Utskottet bedömer att åtgärden överensstämmer med översiktsplanen och att åtgärden inte förutsätter planläggning.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvården på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Åtgärden bedöms utgöra ett varsamt tillägg och innebär ingen förvanskning mot områdets kulturhistoriska värden. Informationsanläggningen har som syfte att informera om naturreservatet och därmed en anläggning av allmänt intresse.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Utskottet bedömer att förslaget är förenligt med områdets karaktär och det bedöms även i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 31 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-10-17

Bilagor

1. Ritningar
2. Situationsplan

Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med förslag 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
----------------------	----------------------	--------------------

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 138

B 2018-000925

SKARPNÄS I:83

Ansökan om bygglov för nybyggnad av transformatorstation

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § 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.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

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

- avgiften för bygglovet är 6300 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 1900 kronor och
- avgiften för kungörelse är 7295 kronor dvs. totalt 15 395 kronor.

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

Ärendet

Ansökan gäller en nybyggnad av en transformatorstation för elförsörjning av Kummelnäs industriområde. Transformatorstationen har en byggnadsyta på 32,4 kvm. Fasaderna utförs i gråvit plåt, RAL 9002 och taket i svart plåt.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. I kommunens översiktsplan anges att marken ska användas som arbetsplatsområde och tekniska anläggningar.

Strandskydd

Området omfattas av strandskydd. Miljöenheten meddelade strandskyddsdispens för åtgärden vid miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 17 oktober, dnr M 2018-1419, beslutsnummer § 123.

Remisser

Ärendet har remitterats till enheten för fastighetsförvaltning i egenskap av markägare.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Enheten har inget att erinra mot placeringen av nätstationen men framför att sökanden ska ta kontakt med enheten för fastighetsförvaltning i god tid innan byggstart så att det kan tas fram ett särskilt avtal för markupplåtelsen.

Yttranden

Ärendet har kungjorts i Dagens Nyheter samt på kommunens officiella anslagstavla den 19 oktober 2018.

Genom kungörelsen har yttranden inkommit från Nacka miljövårdsråd och Boo miljö- och naturvänner.

Nacka miljövårdsråd anser att det är orimligt att placera en transformatorstation tvärs över en stig i en strandskyddad nyckelbiotop, inom ett område som är föreslagits till naturreservat. De anser att alternativa placeringar finns och att bygglov inte kan beviljas.

Boo miljö- och naturvänner framför att det är anmärkningsvärt att föreslagen anläggning placeras inom ett nyckelbiotopsområde med upp trampade skogsstigar på naturreservatsmark och strandskyddat område. De framför vidare synpunkter på ytor som anläggningen tar i anspråk med såväl tillfartsväg som nödvändig mark omkring transformatorstationen.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över åtgärden. Inga synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Utskottet bedömer att åtgärden överensstämmer med översiktsplanen och att åtgärden inte förutsätter planläggning.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan 2 kap. 6 § plan och bygglagen.

Inkomna synpunkter påpekar att anläggningen placeras inom ett område som är tänkt som naturreservat. Kommunfullmäktige fattade beslut om reservatets avgränsning och föreskrifter i oktober 2015. Gränsen för naturreservatet ligger ca 50 meter norr om den aktuella placeringen. Anläggningen placeras således inte på mark som avses bli naturreservat utan följer översiktsplanens kartunderlag och intentioner avseende markanvändningen. I ansökan om bygglov ingår vidare varken iordningställande av ytor kring transformatorstationen eller tillfartsväg till denna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Utskottet bedömer att förslaget är förenligt med områdets karaktär samt att åtgärden i övrigt uppfyller de krav som följer av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-10-19

Bilagor:

1. Ansökan
2. Bygglovhandlingar
3. Inkomna yttranden

Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med förslag 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

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 139

B 2018-001173

Orminge 45:1 (Edövägen 5) Ansökan om bygglov för nybyggnad av nio flerbostadshus, 266 lägenheter, garage under mark samt en lokal för handel i "Hus 1"

Beslut

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

Som kontrollansvarig godtas Tommy Krüger, tommy.kruger@bjerking.se, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: SC 0578-16, behörighetsnivå K, enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

- Avgiften för bygglovet är 192 560 kronor,
- Avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 160 080 kronor

Totala avgiften blir 352 640 kronor. Faktura upprättas och skickas separat till den adress som är angiven i ansökan.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2 och S3.

Ärendet

Ärendet omfattar nybyggnad av nio flerbostadshus i fyra till sju våningar, med indragna toppvåningar, ett garage under mark samt en mindre del för en verksamhet.

Byggnaderna innehåller 266 lägenheter fördelade enligt nedan:

1 rok	75 lgh
2 rok	92 lgh
3 rok	37 lgh
4 rok	62 lgh

Lägenheterna kommer att upplåtas som hyresrätt. Verksamheten, som hamnar i suterrängplanet till byggnad kallad "Hus 1", är avsedd för framtida handel. Verksamheten hamnar i anslutning till den upptrappning som blir entrén till kvarteret i det nordöstra hörnet.

Fasaderna ska bestå av trä (så kallad thermowood) i tre behandlingar, som växelvis appliceras på byggnaderna, i ockra, mörkgrå och mahogny. Socklarna ska bestå av lika träpanel för

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

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

respektive behandling men i mörkare ton. Entréer markeras genom att målas i samma kulör som fönsterpartierna, det vill säga smaragdgrön.

Byggnaderna upptar en bruttoarea om 19 550 m² och en öppenarea om 253 m². Garaget upptar en bruttoarea om 4 554 m².

Totalt finns 134 parkeringsplatser för bilar och 438 uppställningsplatser för cyklar i garage. Utomhus finns fyra parkeringsplatser för bilpool och 180 uppställningsplatser för cyklar.

Sophanteringens ordnas genom nedsänkta sopkassuner inom egna innergårdar, vilka är anslutna till en inre slinga som cirkulerar kring gården. Sopbilen såväl som utryckningsfordon har möjligheten att framföra sig på den inre slingan.

Bakgrund

Den aktuella ansökan om bygglov för nio flerbostadshus har föregåtts av ett marklov för iordningställande av marknivåer, beslutat den 27 september 2018, beslutsnummer § 2018-002199, i ärende med nummer B 2018-001172.

Garaget i detta ärende, som utförs under del av östra kvarter, länkas ihop med det garage som gavs bygglov för under del av det västra kvarteret, inom samma fastighet. Bygglov för garage samt fem flerbostadshus på det västra kvarteret beslutades den 29 Augusti 2018, beslutsnummer § 89, i ärende med nummer B 2018-000518.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 620, som vann laga kraft 2018-07-19.

Bestämmelserna medger användningen av kvarteren för bostadsändamål samt handel inom en avskild egenskapsruta. Högsta nockhöjd över angivet nollplan regleras i varierande höjder, där varje byggbar ruta reglerar möjligheten till en på ömse sida indragen toppvåning(ar). På punktprickad betecknad mark får inte förses med byggnader, på korsbetecknad mark får endast komplementbyggnader placeras. Ringmarkerad mark får underbyggas med körbart bjälklag. Balkonger får byggas över prickad mark, för vissa med restriktionen att minsta fri höjd om 3,5 meter uppnås.

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att 55 dBA ekvivalentnivå vid bostadsbyggnads fasad ej överskrider och så att ljudnivån vid minst en uteplats inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Bostäderna ska utformas avseende verksamhetsbuller så att samtliga bostadsrum får en ekvivalentnivå på högst 50 dBA dagtid och 45 dBA kvälls- och natttid.

Avvikelse från detaljplanen

Åtgärden avviker från detaljplanen i den del som avser byggnadshöjden, då teknikrummen till mindre del skjuter ut över en egenskapsgräns som reglerar en lägre nockhöjd.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Fastighetsägarens skrivelser

Fastighetsägaren har lämnat in utlåtande från tillgänglighetssakkunnig och brandskyddsbeskrivning

Remissyttranden

Nacka vatten och avfall AB har fått möjligheten att avlägga yttrande efter remissförfrågan vad gäller vatten- och avlopp samt avfallsfrågor.

Nacka kommuns trafikenheten har fått möjligheten att avlägga yttrande efter remissförfrågan vad gäller trafik- och parkeringsfrågor.

Nacka kommuns miljöenhet har fått möjligheten att avlägga yttrande efter remissförfrågan vad gäller bullerfrågor för boende.

Södertörns brandförsvarsförbund har i sitt yttrande godtagit planerad räddningsväg, framkomlighet och uppställningsytor för brandbilar. Samtidigt flaggar de för gränsöverskridande räddningsväg/uppställningsytor för det fall det blir skilda intressen inom den västra respektive östra delen.

Skäl till beslut

Enligt planbeskrivningen klaras riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad för samtliga lägenheter. För att klara ljudnivåer på uteplats för alla lägenheter anordnas gemensamma uteplatser på gårdar.

Utskottet bedömer att åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Vidare bedöms åtgärden uppfylla de krav som följer av 2 och 8 kap plan- och bygglagen i de delar som avser lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, byggnadernas tekniska egenskapskrav samt form-, färg- och materialverkan.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-10-19, reviderad 2018-11-05

Bilagor:

Beskrivning

Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med förslag 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

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 140

B 2016-000991

RÖSUNDA 43:2 (SVARTVIKSRINGEN 7)

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nummer

P 6647-18 avseende ansökan om bygglov för tillbyggnad och yttre ändringar av enbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott beslutar att överlämna yttrande (bilaga till protokollet) till Mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 6647-18.

Ärendet

Ärendet gäller ett överklagat beslut att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad och yttre ändringar av enbostadshus på fastigheten Rösunda 43:2.

Beslutet, som meddelades av nämndens myndighetsutskott den 19 april 2017, § 55, överklagades av fastighetsägarna. Såväl länsstyrelsen som mark- och miljödomstolen har avslagit överklagandena och nämndens beslut har hittills stått sig.

Mark- och miljödomstolen har i dom den 13 juni 2018 som motivering i huvudsak angett följande. Länsstyrelsen, liksom nämnden, har genom sina respektive beslut bedömt att utgångsläget är planstridigt beträffande byggnadshöjd och våningsantal vilket även mark- och miljödomstolen instämmer i.

Klagandena har bland annat anfört att avvikelserna ska anses ha godtagits vid den bygglovsprövning för ett garage som gjordes år 1998 som avser en mindre avvikelse från detaljplanen vad gäller garagets placering. Mark- och miljödomstolen bedömer att avvikelserna genom denna bygglovsprövning inte kan anses ha godtagits såsom avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Klagandena har även gjort gällande att ett bygglovsbeslut från år 1986 innebär att utskottet förklarar att avvikelserna från planen ska omfattas av punkt 13 i övergångsbestämmelserna till PBL och 17 kap. 18a § ÄPBL. Av beslutet framgår att dispens från planbestämmelse medgetts i samband med beslutet. Mark- och miljödomstolen påpekar att det av beslutet inte framgår *vad* dispensen avser och bedömer därför att det inte kan anses att utskottet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

lämnat en sådan förklaring som avses i 17 kap. 18 a § äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Domstolen understryker även att en avvikelse avseende högsta tillåtna våningsantal inte kan anses utgöra en liten avvikelse samt att det i det aktuella fallet föreligger även en avvikelse avseende byggnadshöjd och att dessa därför inte kan betraktas som mindre och inte heller som förenliga med detaljplanens syfte.

Fastighetsägarna har nu överklagat mark- och miljödomstolens dom och överklagandet ligger för prövning hos Mark- och miljööverdomstolen som meddelat prövningstillstånd.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-10-18, reviderad 2018-11-07

Bilagor

1. Förslag Yttrande, daterat den 18 oktober 2018, *rev. 7 november 2018*
2. Överklagande, daterat den 4 juli 2018 och komplettering daterad den 30 augusti 2018 med bifogade stadsplaner S 113 från år 1936 och S 88 från år 1912.
3. Nämndens beslut, daterat den 19 april 2017.
4. Tjänsteskrivelse inför nämndens beslut, daterad den 21 december 2016.

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade att utskottet skulle besluta att lämna yttrande enligt bilaga till protokollet.

Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 141

B 2017-000609

KUMMELNÄS 1:1177 (BACKAMOVÄGEN 21A)

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nummer P 3438-18 avseende överklagat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott beslutar att överlämna bilagerad skrivelse (bilaga 2 till protokollet) som yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nummer P 3438-18.

Ärendet

Ärendet gäller ett överklagat beslut om bygglov för ett flerbostadshus med fem lägenheter, komplementbyggnad och parkeringsplatser på fastigheten Kummelnäs 1:1177.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut från den 8 juni 2017; MSU § 77, att bevilja bygglov har överklagats av flera personer. Såväl länsstyrelsen som mark- och miljödomstolen har avslagit överklagandena och miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut har hittills stått sig.

Mark- och miljödomstolen har i dom från den 16 mars 2018 angett som motivering i huvudsak följande. Syftet som anges i planbeskrivningen, det vill säga villabebyggelse, kan uppfattas som motstridigt i förhållande till den exemplifiering som anges avseende lägenheter. Med hänsyn till att det uttryckligen anges att det inte finns någon planbestämmelse som begränsar antalet lägenheter instämmer domstolen i länsstyrelsens bedömning att huvudbyggnaden får innehålla fler lägenheter och att åtgärden är förenlig med planens syfte. Domstolen anser även att flerbostadshuset uppfyller detaljplanens krav på att vara en friliggande huvudbyggnad.

Mark- och miljödomstolens dom har nu överklagats av och ligger nu för prövning hos Mark- och miljööverdomstolen som meddelat prövningstillstånd.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har den 26 juni 2018, den 26 september 2018 lämnat in yttranden till Mark- och miljööverdomstolen, se bilaga 2 och 3.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har getts möjlighet att yttra sig över aktbilagorna 32 till 36, se bilaga 4. Yttrandet ska ges in till Mark- och miljööverdomstolen senast den 21 november 2018 (anstånd om förlängd yttrandetid har beviljats).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-06

Bilagor:

1. Förslag Yttrande
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens yttrande från den 26 juni 2018
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens yttrande från den 26 september 2018
4. Skrivelse från Mark- och miljööverdomstolen, aktbilagor 32 till 36

Yrkanden

Johan Hiller (M) yrkade att utskottet skulle besluta att lämna yttrande enligt bilaga till protokollet.

Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med Johan Hillers yrkande.

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

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 142

B 2017-000610

KUMMELNÄS 1:1178 (BACKAMOVÄGEN 21B)

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nummer P 3431-18 avseende överklagat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott beslutar att överlämna bilagerad skrivelse (bilaga 3 till protokollet) som yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nummer P 3431-18.

Ärendet

Ärendet gäller ett överklagat beslut om bygglov för ett flerbostadshus med fem lägenheter, komplementbyggnad och parkeringsplatser på fastigheten Kummelnäs 1:1178.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut från den 8 juni 2017; MSU § 78, att bevilja bygglov har överklagats av flera personer. Såväl länsstyrelsen som mark- och miljödomstolen har avslagit överklagandena och miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut har hittills stått sig.

Mark- och miljödomstolen har i dom från den 16 mars 2018 angett som motivering i huvudsak följande. Syftet som anges i planbeskrivningen, det vill säga villabebyggelse, kan uppfattas som motstridigt i förhållande till den exemplifiering som anges avseende lägenheter. Med hänsyn till att det uttryckligen anges att det inte finns någon planbestämmelse som begränsar antalet lägenheter instämmer domstolen i länsstyrelsens bedömning att huvudbyggnaden får innehålla fler lägenheter och att åtgärden är förenlig med planens syfte. Domstolen anser även att flerbostadshuset uppfyller detaljplanens krav på att vara en friliggande huvudbyggnad.

Mark- och miljödomstolens dom har nu överklagats av och ligger nu för prövning hos Mark- och miljööverdomstolen som meddelat prövningstillstånd.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott har den 26 juni 2018, den 26 september 2018 lämnat in yttranden till Mark- och miljööverdomstolen, se bilaga 2 och 3 till tjänsteskrivelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har getts möjlighet att yttra sig över aktbilagor 29 till 33, se bilaga 4. Yttrandet ska ges in till Mark- och miljööverdomstolen senast den 21 november 2018 (anstånd om förlängd yttrandetid har beviljats).

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-06

Bilagor:

1. Förslag till yttrande.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens yttrande från den 26 juni 2018
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens yttrande från den 26 september 2018
4. Skrivelse från Mark- och miljööverdomstolen, aktbilagor 29 till 33

Yrkanden

Johan Hiller (M) yrkade att utskottet skulle besluta att lämna yttrande enligt bilaga till protokollet.

Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med Johan Hillers yrkande.

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

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 143

Pågående bygglovärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Maria Melcher, bygglovchef i Nacka kommun, hade ingen information om pågående bygglovärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ Bilaga I

RÖSUNDA 43:2 (SVARTVIKSRINGEN 7)

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 6647-18 avseende ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och yttre ändringar på Rösunda 43:2

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) har förelagts att yttra sig i rubricerat mål senast den 21 november 2018.

Nämnden har avslagit ansökan om bygglov eftersom utgångsläget avseende byggnadshöjd och våningsantal bedömts vara planstridigt. De föreslagna åtgärderna innebär emellertid inga ytterligare avvikelser från planen. Enligt övergångsbestämmelserna till PBL, där ledning får sökas då bygglovsansökan prövats inom ett område som omfattas av en gammal stadsplan från 1936, kan en avvikelse godtas endast om den är mindre och förenlig med planens syfte. Enligt vägledande rättspraxis kan de aktuella avvikelserna, med en extra våning i torndelen och överskriden tillåten byggnadshöjd i torn/gavelsidan med fyra meter, sammantaget inte anses vara en sådan liten avvikelse som är förenlig med planens syfte. Nämndens uppfattning är därför att bygglov inte lagligen kunnat ges och hänvisar till den bedömning och motivering som framgår av bygglovsbeslutet.

Klagandena har vidare gjort gällande att de aktuella avvikelserna har godtagits vid tidigare bygglovsprövningar genom dispens. Nämnden vill här exempelvis hänvisa till Mark- och miljööverdomstolens, MÖD, dom i mål nummer P 8127-17, i vilken domstolen bland annat konstaterar att bygglov inte bör ges för nya åtgärder i de fall dispenser har medgivits enligt äldre lagstiftning som går utöver vad som är möjligt att godta enligt ÄPBL eller PBL. I bygglovsbeslutet från 1986 avseende ändrad användning för den aktuella fastigheten anges att dispens från planbestämmelse beslutats men inte vad dispensen avser. Nämnden vill påvisa, bland annat med ledning av MÖD:s avgörande, att även om dispensen hade medgetts enligt tidigare regler, nu gällande plan- och bygglag förhindrar att bygglov kan ges eftersom avvikelserna inte ses som mindre och förenliga med detaljplanens syfte. Avseende bygglovsbeslutet från 1998 för garage framgår det inte att nämnden genom denna prövning skulle ha godtagit de aktuella avvikelserna.

En annan möjlighet för klagandena att få sökt bygglov hade varit om undantagen för torn och gavelpartier i byggnadsstadgan från 1931, som gällde vid tiden för den aktuella stadsplanens antagande, hade likställts med en planbestämmelse liknande den som gäller för 39 § byggnadsstadgans dispensregel. Eftersom dessa undantag inte finns angivna i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

övergångsbestämmelserna och avvikelserna varken kan förklaras som liten eller som tidigare godtagen saknas de förutsättningar för nämnden att ändra sin tidigare bedömning.

Nämndens uppfattning av rättsläget är att inga ytterligare tillägg kan beviljas, förutom yttre ändringar. Samtidigt vill nämnden ändå peka på det orimliga i att en tillbyggnad inom existerande byggrätt inte kan tillåtas. Den planerade tillbyggnaden anses av antikvarisk expertis vara anpassad och varsam. Av formella skäl krävs i stället - såvitt nämnden förstår - en ny detaljplaneprocess.

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

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ Bilaga 2

KUMMELNÄS 1:1177 (BACKAMOVÄGEN 21A)

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nummer P 3438-18

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka (nämnden) beviljade bygglov för ett flerbostadshus med fem lägenheter, komplementbyggnader och parkeringsplatser den 8 juni 2017. Bygglovets beviljades enligt den rättspraxis som enligt nämndens uppfattning gällde vid beslutstillfället. Det kan därför finnas anledning att närmare förklara vad som nu orsakar viss osäkerhet hos nämnden, när det gäller beslutets förenlighet med den gällande detaljplanen.

Antal lägenheter

I nämndens skäl för beslutet att ge bygglov står bl.a. ”Enligt gällande rättspraxis är inte antal lägenheter i sig skäl för att neka en ansökan om bygglov i det fall antal tillåtna lägenheter inte är reglerat i detaljplanen. Det finns heller inte någon rättspraxis som gör gällande att en villa inte kan innehålla mer än en bostad”.

Frågan om vad som kan rymmas inom begreppen villa och friliggande byggnad har dock fått nya nyanser genom dom i Mark- och miljööverdomstolen, P 6512-17, där man diskuterar dessa begrepp. I domen anges bland annat att begreppet egnahems- och villabebyggelse i normalfallet anses avse en- eller tvåbostadshus, även om ett bostadshus kan rymma fler lägenheter och ändå visuellt uppfattas som egnahems- eller villabebyggelse”. Domen öppnar vidare för tolkningen att det för en friliggande villa inte krävs en särskild planbestämmelse om högsta antal lägenheter som får inredas i samma byggnad. Begränsningen följer av benämningen.

Den aktuella planens syfte anges vara ”att tillåta en permanent villabebyggelse på befintliga och tillkommande tomter.” Bostäder ska enligt planbestämmelse vara friliggande. I planbeskrivningen anges: ”Naturområdet mellan Kummelnäsvägen och Backamovägen minskas dock i omfattning som en följd av att mark reserveras för en förskola och två nya villatomter bildas.” Det är Kummelnäs 1:1177 och 1:1178 som avses. Enligt citat ovan så är planens syfte att tillåta permanent villabebyggelse och fastigheten Kummelnäs 1:1177 är en nybildad villatomt.

Avvikelse

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

I nämndens beslut står också att största tillåtna byggnadsarea överskrids med 10%, vilket kan godtas som liten avvikelse. Något närmare skäl för överskridandet angavs inte, men avvikelsen bedömdes ändå som godtagbar och i enlighet med gällande rättspraxis. Först under överklagandeprocessen har förklaringar tillkommit om att överskridandet gjorts för att byggnaden annars skulle bli mindre än grannbyggnaden.

Rättspraxis gällande avvikelse ändrades emellertid något i och med domen från Mark- och miljööverdomstolen, P 11778-17. I domen anges följande, ”Att överskridandet skulle behövas för att ge byggnaden en bättre planlösning eller några andra byggnadstekniska skäl har varken anförts eller på annat sätt framkommit i målet. Det ska också beaktas att åtgärden avser nybyggnation, vilket bör medföra att möjligheterna till att anpassa byggnaden till planen är stora. Det är inte förenligt med gällande praxis att schablonmässigt bedöma överskridande av byggnadsarean med 10% som en liten avvikelse.”

Prövning av överklagandena

Nämnden anser det rimligt att det överklagade bygglovets prövning även mot dessa nyare avgöranden.

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

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ Bilaga 3

KUMMELNÄS 1:1178 (BACKAMOVÄGEN 21B)

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nummer P 3431-18

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka (nämnden) beviljade bygglov för ett flerbostadshus med fem lägenheter, komplementbyggnader och parkeringsplatser den 8 juni 2017. Bygglovets beviljades enligt den rättspraxis som enligt nämndens uppfattning gällde vid beslutstillfället. Det kan därför finnas anledning att närmare förklara vad som nu orsakar viss osäkerhet hos nämnden, när det gäller beslutets förenlighet med den gällande detaljplanen.

Antal lägenheter

I nämndens skäl för beslutet att ge bygglov står bl.a. ”Enligt gällande rättspraxis är inte antal lägenheter i sig skäl för att neka en ansökan om bygglov i det fall antal tillåtna lägenheter inte är reglerat i detaljplanen. Det finns heller inte någon rättspraxis som gör gällande att en villa inte kan innehålla mer än en bostad”.

Frågan om vad som kan rymmas inom begreppen villa och friliggande byggnad har dock fått nya nyanser genom dom i Mark- och miljööverdomstolen, P 6512-17, där man diskuterar dessa begrepp. I domen anges bland annat att begreppet egnahems- och villabebyggelse i normalfallet anses avse en- eller tvåbostadshus, även om ett bostadshus kan rymma fler lägenheter och ändå visuellt uppfattas som egnahems- eller villabebyggelse”. Domen öppnar vidare för tolkningen att det för en friliggande villa inte krävs en särskild planbestämmelse om högsta antal lägenheter som får inredas i samma byggnad. Begränsningen följer av benämningen.

Den aktuella planens syfte anges vara ”att tillåta en permanent villabebyggelse på befintliga och tillkommande tomter.” Bostäder ska enligt planbestämmelse vara friliggande. I planbeskrivningen anges: ”Naturområdet mellan Kummelnäsvägen och Backamovägen minskas dock i omfattning som en följd av att mark reserveras för en förskola och två nya villatomter bildas.” Det är Kummelnäs 1:1177 och 1:1178 som avses Enligt citat ovan så är planens syfte att tillåta permanent villabebyggelse och fastigheten Kummelnäs 1:1178 är en nybildad villatomt.

Avvikelse

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 november 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

I nämndens beslut står också att största tillåtna byggnadsarea överskrids med 10%, vilket kan godtas som liten avvikelse. Något närmare skäl för överskridandet angavs inte, men avvikelsen bedömdes ändå som godtagbar och i enlighet med gällande rättspraxis. Först under överklagandeprocessen har förklaringar tillkommit om att överskridandet gjorts för att få bättre tillgänghetslösningar.

Rättspraxis gällande avvikelse ändrades emellertid något i och med domen från Mark- och miljööverdomstolen, P 11778-17. I domen anges följande, ”Att överskridandet skulle behövas för att ge byggnaden en bättre planlösning eller några andra byggnadstekniska skäl har varken anförts eller på annat sätt framkommit i målet. Det ska också beaktas att åtgärden avser nybyggnation, vilket bör medföra att möjligheterna till att anpassa byggnaden till planen är stora. Det är inte förenligt med gällande praxis att schablonmässigt bedöma överskridande av byggnadsarean med 10% som en liten avvikelse.”

Prövning av överklagandena

Nämnden anser det rimligt att det överklagade bygglovets prövning även mot dessa nyare avgöranden.

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