

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl 17.35-17.55

BESLUTANDE

Cathrin Bergenstråhle M
Helena Westerling S
Johan Hiller M
Sidney Holm MP
Johan Krogh C

ERSÄTTARE

Andreas Brännström M
Birgitta Berggren Hedin L
Henrik Unosson S

Övriga deltagare Anna Green, Malin Westman, Maria Melcher, Per Enarsson, Per Sundin,
Sylvia Ryel, Daniel Falk

Utses att justera Helena Westerling (S)

Justeringsdatum 17 december

Paragrafer 144-153

Underskrifter Sekreterare

.....
Malin Westman

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle (M)

Justerande

.....
Helena Westerling (S)

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll är justerad.

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	12 december 2018
Anslaget sätts upp	18 december 2018
Anslaget tas ned	9 januari 2018
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Innehållsförteckning

§ 144 M 2018-001509	4
Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av sjöledning för VA	4
§ 145 M 2018-001507	7
Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av sjöledning för VA	7
§ 146 M 2018-001508	10
Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av sjöledning för VA	10
§ 147	13
Pågående miljöärenden.....	13
§ 148 B 2018-001306	14
SICKLAÖN 151:1 Ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring t.o.m. 2028-12-12.....	14
§ 149 B 2017-001691	17
SICKLAÖN 38:15 (TRE KRONORS VÄG 36) Ansökan om bygglov för nybyggnad, återuppbyggnad av Havrekvarnen	17
§ 150 B 2018-001401	22
SICKLAÖN 37:13 Ansökan om bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus, uppförande av två balkonger	22
§ 151 B 2017-000705	24
SICKLAÖN 146:24 Bygglov för stödmur, två p-platser samt marklov för marknivåhöjning	24
§ 152 B 2018-001110	27
VELAMSUND 1:1 Ansökan om bygglov för nybyggnad av vindskydd.....	27
§ 153	29
Pågående bygglovärenden	29

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 144

M 2018-001509

Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av sjöledning för VA

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för privat VA-ledning som ansluter till befintlig ledning över Duvnäsvisken enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 november 2018.
2. Endast den yta som krävs för att utföra åtgärden får tas i anspråk. Dispensområdet är enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 november 2018.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Arbete i vatten ska ske i enlighet med de försiktighetsmått som beslutats den 26 september 2016 i länsstyrelsens ärende 535-28143-2016 (se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 november 2018).
 - b. Avtal med Nacka Vatten och Avfall AB ska vara upprättat och lantmäteriförrättning för gemensamhetsanläggning/samfällighet inledd innan arbetena påbörjas.

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § miljöbalken).

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 18c § punkt 5 och 16 kap 2 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Sammanfattning

Strandskyddsdispens söks för anslutande av fler fastigheter till befintlig privat VA-ledning, varav detta är en. Ledningen går norrut över Duvnäsvisken till en anslutningspunkt till kommunalt VA. Åtgärden bedöms inte strida mot strandskyddets syften. Särskilt skäl bedöms föreligga för angeläget allmänt intresse då befintliga enskilda avlopp försvinner.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för anläggande av ledningar i vatten som ska ansluta till en privat VA-ledning. Denna ledning anlades 2016 av fastighetsägaren till Erstavik 25:10 och löper över Duvnäsvisken från Sägtorp till en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

anslutningspunkt i Saltsjö-Duvnäs (se platsens läge i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 november 2018). Ledningen är dimensionerad för att grannarna ska kunna ansluta sig.

Detaljplanearbete för Morningside Marina pågår men har dragit ut på tiden. När/om den detaljplanen vinner laga kraft ska kommunalt vatten och avlopp dras fram till Sågtorp (eventuellt i Saltsjöbadsleden), men fastighetsägarna vill inte vänta längre. Ansökan inkom till nämnden den 17 oktober 2018.

Ledningarna kommer att fästas i den branta klippväggen i en frostskyddande låda och inga större ingrepp i naturmiljön kommer att göras.

Strandskyddet gäller 300m från strandkanten på land och 100m i vattenområde. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken, men inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken.

2016 anmäldes den stora ledningen till länsstyrelsen som vattenverksamhet. Åtgärden bedömdes kunna vidtas enligt ansökan men med en rad försiktighetsmått (se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 november 2018).

Miljöenheten har skickat ärendet vidare till Nacka Vatten och Avfall AB som tillstyrkt ledningsdragningen under förutsättning att avtal upprättas med dem, samt att en lantmåteriförrättning för GA/samfällighet genomförs (se bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 november 2018).

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § miljöbalken. För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilt skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 5 miljöbalken eftersom en uppkoppling till det kommunala avloppsnätet minskar tillförseln av övergödande närsalter till Östersjön, vilket får anses vara ett angeläget allmänt intresse.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Påverkan på strandskyddets syften

Fastigheterna ligger i närheten av en marina åt öster och en småbåtshamn åt väster. Det är därför rimligt att anta att sedimenten är förorenade av TBT, koppar, Irgarol och andra med båttrafik förknippade gifter. Stranden utgörs emellertid av mycket brant klippa (c:a 3m djup 2m från stranden) och arbetena företas ovanför sedimenten. Ledningarna kommer till stor del att löpa under befintliga bryggor och bedöms inte störa det rörliga friluftslivet påtagligt. Förutsatt att försiktighetsmått enligt länsstyrelsens beslut vidtas bedöms åtgärden vara förenlig med strandskyddets syften.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd eftersom störningen för växt- och djurliv främst är begränsat till anläggningsskedet, och inkränket i det rörliga friluftslivet är ringa. Miljövinsten med en anslutning till kommunalt VA är däremot stor.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-08

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Beslut av den 26 september 2016 i länsstyrelsens ärende 535-28143-201
3. Platsens läge
4. Mail från Nacka Vatten och Avfall AB

Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 145

M 2018-001507

Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av sjöledning för VA

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för privat VA-ledning som ansluter till befintlig ledning över Duvnäsvisken enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 november 2018.
2. Endast den yta som krävs för att utföra åtgärden får tas i anspråk. Dispensområdet är enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 november 2018.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Arbete i vatten ska ske i enlighet med de försiktighetsmått som beslutats den 26 september 2016 i länsstyrelsens ärende 535-28143-2016 (se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 november 2018).
 - b. Avtal med Nacka Vatten och Avfall AB ska vara upprättat och lantmåteriförrättning för gemensamhetsanläggning/samfällighet inledd innan arbetena påbörjas.

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § miljöbalken).

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 18c § punkt 5 och 16 kap 2 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Sammanfattning

Strandskyddsdispens söks för anslutande av fler fastigheter till befintlig privat VA-ledning, varav detta är en. Ledningen går norrut över Duvnäsvisken till en anslutningspunkt till kommunalt VA. Åtgärden bedöms inte strida mot strandskyddets syften. Särskilt skäl bedöms föreligga för angeläget allmänt intresse då befintliga enskilda avlopp försvinner.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för anläggande av ledningar i vatten som ska ansluta till en privat VA-ledning. Denna ledning anlades 2016 av fastighetsägaren till Erstavik 25:10 och löper över Duvnäsvisken från Sägtorp till en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

anslutningspunkt i Saltsjö-Duvnäs (se platsens läge i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 november 2018). Ledningen är dimensionerad för att grannarna ska kunna ansluta sig.

Detaljplanearbete för Morningside Marina pågår men har dragit ut på tiden. När/om den detaljplanen vinner laga kraft ska kommunalt vatten och avlopp dras fram till Sågtorp (eventuellt i Saltsjöbadsleden), men fastighetsägarna vill inte vänta längre. Ansökan inkom till nämnden den 17 oktober 2018.

Ledningarna kommer att fästas i den branta klippväggen i en frostskyddande låda och inga större ingrepp i naturmiljön kommer att göras.

Strandskyddet gäller 300m från strandkanten på land och 100m i vattenområde. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken, men inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken.

2016 anmäldes den stora ledningen till länsstyrelsen som vattenverksamhet. Åtgärden bedömdes kunna vidtas enligt ansökan men med en rad försiktighetsmått (se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 november 2018).

Miljöenheten har skickat ärendet vidare till Nacka Vatten och Avfall AB som tillstyrkt ledningsdragningen under förutsättning att avtal upprättas med dem, samt att en lantmäteriförrättning för GA/samfällighet genomförs (se bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 november 2018).

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § miljöbalken. För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilt skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 5 miljöbalken eftersom en uppkoppling till det kommunala avloppsnätet minskar tillförseln av övergödande närsalter till Östersjön, vilket får anses vara ett angeläget allmänt intresse.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Påverkan på strandskyddets syften

Fastigheterna ligger i närheten av en marina åt öster och en småbåtshamn åt väster. Det är därför rimligt att anta att sedimenten är förorenade av TBT, koppar, Irgarol och andra med båttrafik förknippade gifter. Stranden utgörs emellertid av mycket brant klippa (c:a 3m djup 2m från stranden) och arbetena företas ovanför sedimenten. Ledningarna kommer till stor del att löpa under befintliga bryggor och bedöms inte störa det rörliga friluftslivet påtagligt. Förutsatt att försiktighetsmått enligt länsstyrelsens beslut vidtas bedöms åtgärden vara förenlig med strandskyddets syften.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd eftersom störningen för växt- och djurliv främst är begränsat till anläggningsskedet, och inkränket i det rörliga friluftslivet är ringa. Miljövinsten med en anslutning till kommunalt VA är däremot stor.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-13

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Beslut av den 26 september 2016 i länsstyrelsens ärende 535-28143-201
3. Platsens läge
4. Mail från Nacka Vatten och Avfall AB

Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 146

M 2018-001508

Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av sjöledning för VA

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för privat VA-ledning som ansluter till befintlig ledning över Duvnäsvisken enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 november 2018.
2. Endast den yta som krävs för att utföra åtgärden får tas i anspråk. Dispensområdet är enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 november 2018.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Arbete i vatten ska ske i enlighet med de försiktighetsmått som beslutats den 26 september 2016 i länsstyrelsens ärende 535-28143-2016 (se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 november 2018).
 - b. Avtal med Nacka Vatten och Avfall AB ska vara upprättat och lantmåteriförrättning för gemensamhetsanläggning/samfällighet inledd innan arbetena påbörjas.

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § miljöbalken).

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 18c § punkt 5 och 16 kap 2 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Sammanfattning

Strandskyddsdispens söks för anslutande av fler fastigheter till befintlig privat VA-ledning, varav detta är en. Ledningen går norrut över Duvnäsvisken till en anslutningspunkt till kommunalt VA. Åtgärden bedöms inte strida mot strandskyddets syften. Särskilt skäl bedöms föreligga för angeläget allmänt intresse då befintliga enskilda avlopp försvinner.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för anläggande av ledningar i vatten som ska ansluta till en privat VA-ledning. Denna ledning anlades 2016 av fastighetsägaren till Erstavik 25:10 och löper över Duvnäsvisken från Sägtorp till en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

anslutningspunkt i Saltsjö-Duvnäs (se platsens läge i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 november 2018). Ledningen är dimensionerad för att grannarna ska kunna ansluta sig.

Detaljplanearbete för Morningside Marina pågår men har dragit ut på tiden. När/om den detaljplanen vinner laga kraft ska kommunalt vatten och avlopp dras fram till Sågtorp (eventuellt i Saltsjöbadsleden), men fastighetsägarna vill inte vänta längre. Ansökan inkom till nämnden den 17 oktober 2018.

Ledningarna kommer att fästas i den branta klippväggen i en frostskyddande låda och inga större ingrepp i naturmiljön kommer att göras.

Strandskyddet gäller 300m från strandkanten på land och 100m i vattenområde. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken, men inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken.

2016 anmäldes den stora ledningen till länsstyrelsen som vattenverksamhet. Åtgärden bedömdes kunna vidtas enligt ansökan men med en rad försiktighetsmått (se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 november 2018).

Miljöenheten har skickat ärendet vidare till Nacka Vatten och Avfall AB som tillstyrkt ledningsdragningen under förutsättning att avtal upprättas med dem, samt att en lantmäteriförrättning för GA/samfällighet genomförs (se bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 november 2018).

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § miljöbalken. För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilt skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 5 miljöbalken eftersom en uppkoppling till det kommunala avloppsnätet minskar tillförseln av övergödande närsalter till Östersjön, vilket får anses vara ett angeläget allmänt intresse.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Påverkan på strandskyddets syften

Fastigheterna ligger i närheten av en marina åt öster och en småbåtshamn åt väster. Det är därför rimligt att anta att sedimenten är förorenade av TBT, koppar, Irgarol och andra med båttrafik förknippade gifter. Stranden utgörs emellertid av mycket brant klippa (c:a 3m djup 2m från stranden) och arbetena företas ovanför sedimenten. Ledningarna kommer till stor del att löpa under befintliga bryggor och bedöms inte störa det rörliga friluftslivet påtagligt. Förutsatt att försiktighetsmått enligt länsstyrelsens beslut vidtas bedöms åtgärden vara förenlig med strandskyddets syften.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd eftersom störningen för växt- och djurliv främst är begränsat till anläggningsskedet, och inkränket i det rörliga friluftslivet är ringa. Miljövinsten med en anslutning till kommunalt VA är däremot stor.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-13

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Beslut av den 26 september 2016 i länsstyrelsens ärende 535-28143-201
3. Platsens läge
4. Mail från Nacka Vatten och Avfall AB

Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 147

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 148

B 2018-001306

SICKLAÖN 151:1

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad och utvändig
ändring t.o.m. 2028-12-12

Beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen att gälla till och med 2028-12-12.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Ercan Pektas med behörighetsnummer SC0142-13 som är certifierad 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 48 720 kronor,
- tekniskt samråd och startbesked m.m. är 34 800 kronor och
- planavgift ska inte tas ut, totalt 83 520 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S7.

Ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för att höja 1 960 kvm tak två meter för att möjliggöra för verksamhet med trampolinhall i underliggande lokaler. Det tidsbegränsade bygglovet avser tio år, och byggnaden ska vara återställd i enlighet med fastställd avvecklingsplan innan lovets giltighetstid gått ut.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 348 och 405. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten ska användas till centrumverksamhet, och på den aktuella platsen får byggnadens totala höjd inte överstiga +66,0 meter enligt RH00 vilket innebär +66,525 meter över nollplanet enligt RH 2000.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden innebär en avvikelse från angiven höjd med två meter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Pågående planarbete och samordningsprojekt för planläggning

Fastighetsägarna har tecknat ett ramavtal med kommunen, dnr KFKS 2017/752, med syfte att utveckla fastigheten och möjliggöra ytterligare exploatering. Planarbetet med projektnummer 9255 pågår och start-PM beräknas kunna antas i februari 2019.

Fastigheten ingår vidare i samordningsprojektet för planläggning som centrala Nacka utgörs av.

Yttranden

Då åtgärden avviker från planbestämmelserna har grannhöranden skickats till berörda grannar; Brf Colosseum, Brf Tinget samt Brf Palatinen. Inga synpunkter har inkommit. Sista svarsdatum var den 29 november 2018.

Planenheten och samordningsprojektet har fått möjlighet att yttra sig över åtgärden. Planenheten och samordningsprojektet erinrade sig tidigare mot åtgärden. Efter dialog med sökanden och bygglövenheten har de nu inga synpunkter. En permanent lösning för en trampolinhall planeras inom en annan del av Nacka forum, se bilaga 9.

Sökanden anför att åtgärden är tidsbegränsad då lokaler som ska inrymma verksamheten ska iordningställas efter att pågående planändring vunnit laga kraft.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott avslag 2018-09-26 ansökan om permanent bygglov för takhöjning om 6,5 meter på samma plats. Beslutsnummer MSU § 102/2018 i ärende B2018-0271.

Skäl till beslut

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 till högst fem år i taget.

Anförda skäl från sökanden om att åtgärden är tillfällig styrks av planbeskedet och det kommande detaljplanarbetet, som har som ambition att möjliggöra för en permanent plats för verksamheten i Nacka Forums södra del. Start-PM för planarbetet beräknas till februari 2019. Med anledning av att åtgärden strider mot gällande detaljplan och att det kommande planarbetet syftar till att möjliggöra för verksamheten i Nacka Forums södra del stärks skälet av att verksamheten på den aktuella platsen är tillfällig. Vad samordningsprojektet för centrala Nacka anför medför inte någon annan bedömning.

Byggnadsåtgärdens placering bedöms inte inverka menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen, enligt 2 kap. 6 och 9 §§ plan- och bygglagen, då åtgärden utförs på befintlig byggnadsdel.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Nämnden bedömer vidare att åtgärdens avveckling enligt inkommen avvecklingsplan är fullt rimlig, och att kraven för ett tidsbegränsat bygglov är uppfyllda.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-12-04, Reviderad 2018-12-10

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Illustration flygbild,
4. Illustration volymstudie
5. Skrivelse med motivering
6. Yttrande från plan och samordningsprojektet
7. Planbesked
8. Ramavtal
9. Skiss över planförslaget

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 149

B 2017-001691

SICKLAÖN 38:15 (TRE KRONORS VÄG 36)

Ansökan om bygglov för nybyggnad, återuppbyggnad av
Havrekvarnen

Beslut

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

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Anders Isaksson, Behörighetsnummer: SC1023-11, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Sakkunnig avseende kulturvärden är Sven Olof Ahlberg som är certifierad med behörighetsnummer SC0013-17 och behörighetsnivå K.

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

avgiften för bygglovet är 81 200 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 56 000 kronor,

totalt 137 200 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om nybyggnad av lokaler genom återuppbyggnad av del av Havrekvarnen. Byggnadsdelen uppförs i sex våningar med källare. Våningarna utförs till största del som öppna våningsplan med en kärna som innehåller trapphus, hiss, wc och andra mindre utrymmen. Byggnadsdelen ges en totalhöjd på +43,36 och +47,49 meter över nollplanet i RH2000. På våning ett samt våning sex finns utvändiga terrasser. Fasader utförs med puts i ljusgrå kulör (NCS S 1002-Y). Plåtdetaljer på fasaden ges en mörkgrå kulör (NCS S 7500-N). Ursprungliga fönster och fönsterdörrar i metall är restaurerade och målade i mörkgrå kulör (NCS S 7500-N) och återanvänds i fasaderna. Sockel beläggs med asfaltsprimer/kallasfalt. Ansökan anger ingen användning av byggnaden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ansökan omfattar också rivning för den del av byggnaden som ska återuppbyggas.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplaner 492 och 586. Detaljplan 586 innebär en ändring till detaljplan 482 i vilken byggnaden omfattades av rivningsförbud. I detaljplan 586 är syftet att säkerställa en varsam rekonstruktion av byggnaden då byggnaden får rivas.

Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnaden ska användas för centrumändamål. Vid ändring av byggnaden ska dess yttre återställas till ursprunglig utformning i enlighet med planbeskrivningen. Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och får inte förvanskas, vare sig exteriörens utformning eller interiörens rumsvolymer och synliga konstruktion. Öppna och sammanhängande våningsplan ska eftersträvas. Trappa i nordost och fönster med stålramar skall bevaras. Detaljer såsom handledare av trä och smidesräcke ska bevaras. Smidesdetaljer i original ska bevaras. Bevarad produktionsutrustning i de delar som anges i planbeskrivning

ska återmonteras på sina ursprungliga platser. Om detta pga särskilda skäl inte är möjligt, ska lämplig plats utses så nära ursprunglig plats som görligt. Ny byggnad skall placeras och utföras som en rekonstruktion av Havrekvarnen enligt planbeskrivningens rambeskrivning "Antikvariska krav vid rekonstruktion av Havrekvarnen". Byggnaden får ges en totalhöjd på +43,0 och +47,0 meter över nollplanet i RH00 (vilket representerar +43,54 respektive 47,54 meter över nollplanet i RH2000).

Planbeskrivning

Bakgrunden till att upphäva rivningsförbudet i detaljplan 492 och möjliggöra en rekonstruktion är Havrekvarnens tekniskt dåliga skick och dess höga kulturhistoriska värde. Ursprungliga material och färgsättning ska användas. Reparationer ska ske med material och

metod i enlighet med, eller anpassat till, ursprungligt utförande. Fasader får ej kompletteras med balkonger. Havrekvarnens befintliga trappa skall bevaras och återanvändas vid en rekonstruktion. Samma sak gäller byggnadens fönster som skall monteras i den rekonstruerade byggnaden. Antikvarisk medverkan och kontroll ska ske i alla steg i processen. Från detaljprojektering till slutbesiktning. Alla beslut och avvåganden som påverkar rekonstruktionen ska dokumenteras och kommuniceras med länsstyrelsen, kommunen och ev. andra berörda.

Kulturmiljövården

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

Byggnaden är förklarad som byggnadsminne enligt länsstyrelsens beslut med beteckning 432-29729-2012. I beslutet framgår bl a att byggnaden inte får rivas. Då byggnaden är byggnadsminne krävs tillstånd från länsstyrelsen för att genomföra lovgivna åtgärder.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

I beslut med beteckning 432-4967-2017 gav länsstyrelsen tillstånd till rivning och rekonstruktion för delar av byggnaden. I beslutet skriver länsstyrelsen bl a att ett flertal utredningar av Havrekvarnens tekniska status har gjorts vilka visat att byggnaden är i ett mycket dåligt tekniskt skick. För att på bästa sätt bevara kvarnens kulturhistoriska värden och samtidigt möjliggöra att byggnaden tillgängliggörs och används har länsstyrelsen bedömt att en rekonstruktion av byggnaden är möjlig. Frågan har också diskuterats med Riksantikvarieämbetet. Delar av byggnaden som trapphusdelen, väggen mot silorören och silorören ska inte rivas. Fönsterbågar ska renoveras och återmonteras. I byggnadsminnesbeslutet skyddad maskinell utrustning ska renoveras och återmonteras enligt ”Förslag för återplacering av antikvariskt bevaransvärd utrustning”. Arbetet ska genomföras under antikvarisk medverkan. Länsstyrelsen ska kallas till startmöte. Länsstyrelsen ska även kallas till byggmöten och hållas underrättad om projektets förlopp samt få ta del av protokoll från genomförda byggmöten.

Yttranden

Utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet beskriver att byggnaden har goda förutsättningar att uppfylla kraven på tillgänglighet så länge som de punkter som tas upp i utlåtandet beaktas under detaljprojektering och genomförande.

Kommunantikvarien i ett yttrande bedömt att ansökan sammantaget tar hänsyn till detaljplanens krav på rekonstruktion, förvanskingsförbud och varsamhetskrav. För att säkra att detaljplanens intentioner efterlevs skall en antikvariskt sakkunnig medverka under hela processen. Den antikvariskt sakkunnige skall i samband med tekniskt samråd lämna en uppdaterad kontrollplan för den antikvariska egenkontrollen. Den antikvariskt sakkunnige skall beredas möjlighet att delta i de byggmöten där denne bedömer att medverkan krävs för att kontrollera antikvariskt viktiga frågor. Ett nytt räcke föreslås på byggnadens tak. Racket placeras indraget från fasadlivet vilket är positivt. Utifrån en preliminär bedömning av bygglovsenheten kommer bestämmelser enligt BBR 8:2321, som reglerar utformning av bland annat balkongräcken att aktualiseras. Detta innebär att kontrastmarkeringar samt eventuellt en överliggare kommer att krävas på glasfront som är högre än racket. Utifrån de konsekvenserna bedöms inte förslaget vara lämpligt. Alternativet att höja originalracket bedöms möjligen kunna tillskapa en mer smäcker lösning. De två alternativen bör utredas av antikvarie och tas upp som kontrollpunkt i det fortsatta arbetet.

Sakkunnig avseende kulturvärden har skickat in Antikvarisk konsekvensanalys och Sakkunnig kontroll avseende kulturvärden. Konsekvensanalysen baserar sig till stora delar på det dokument: Komplettering och förtydligande inför rekonstruktion, som tagits fram till länsstyrelsen i Stockholm. Analysen är ett förtydligande underlag som redovisar vilka delar av byggnaden som kommer att rekonstrueras och renoveras. Även de tolkningar av den ursprungliga konstruktionen, som krävs för att anpassa den nya bygganden till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

nuvarande krav, presenteras i ett eget kapitel. Beträffande den maskinella utrustning, som finns lagrad inför återmontage, blir det fråga om restaurering. Eftersom dessa delar enbart kommer att lagras i väntan på eventuella hyresgäst Anpassningar kommer denna fråga att få hanteras när så krävs. Dessa delar omfattas även av den antikvariska kontroll som kravställt av länsstyrelsen. De lagliga förutsättningarna för rekonstruktionen framgår av skyddsbestämmelserna i byggnadsminnesförklaringen och i detaljplanen. En inledande kortfattad bakgrundsbeskrivning summerar de ställningstaganden som ligger till grund för beslutet om vilka åtgärder som beslutats. Konsekvenserna redovisas i ett separat stycke i slutet av respektive kapitel. Sakkunnig kontroll avseende kulturvärden är ett förslag till kontrollplan, som är en del av den övergripande kontrollplanen, och som fastställs vid startbeskedet.

Miljöenheten har yttrat att man inte har något att erinra under förutsättning att sökanden följer villkoren i beslut MSN § 56/2018 samt det kontrollprogram som tagits fram i samband med saneringen och rivning av byggnad. Olja i transformatorrum i källaren samt PCB-haltig olja på översta våningen (tidigare våning 6) ska saneras om dessa delar sparas till ny byggnad.

Tidigare beslut

Rivningslov för rivning av del av byggnaden beviljades på delegation i beslut § 2016-3113. Den del av byggnaden som innehåller trapphus, väggen mot silorören och silorören omfattades inte av rivningslovet. Då startbesked för rivning inte beviljats inom två år från beslutsdatum har lovet förfallit.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om byggsanktionsavgift för att ha påbörjat rivningsarbeten utan startbesked i beslut § 259/2018.

Skäl till beslut

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

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Nämnden bedömer att de synpunkter som yttrats av kommunantikvarien gällande höjning av räcke på byggnadens tak för att uppfylla dagens krav kan hanteras i den fortsatta detaljprojekteringen inför startbesked i samråd med sökandens byggherrens sakkunnige avseende kulturvärden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-23 Reviderad 2018-12-05

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Material- och kulörbeskrivning
4. Föreskrifter dörrar
5. Föreskrifter innerväggar
6. Uppställningsritningar
7. Föreskrifter allmänna
8. Ritning invändig trappa
9. Utlåtande tillgänglighet
10. Rumsbeskrivning
11. Antikvarisk konsekvensanalys
12. Yttrande från kommunantikvarien

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 150

B 2018-001401

SICKLAÖN 37:13

Ansökan om bygglov för utvärdig ändring av flerbostadshus, uppförande av två balkonger

Beslut

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

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

- avgiften för avslaget är 5800 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om att uppföra två balkonger på fasad mot väster.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 280 från 2001 och tilläggsplan Dp 581 från 2011. Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnaden inte får rivras och dess exteriör inte får förvanskas (q). Karaktärsdrag och värden som angivits i gestaltningsprogrammet skall särskilt beaktas vid ändring (k). Balkong utanför fasadliv får inte utföras (q1).

Kulturmiljövärden

Området ligger inom farledsmiljön utmed inloppet till Stockholm som utgör riksintresse för kulturmiljövärden.

Yttrande

Sökanden har i sin ansökan framfört att de två berörda lägenheterna är de enda i huset som saknar balkong eller tillgång till uteplats, var på denna förfrågan är unik och inte lär följas av fler boende i huset. Presenterat förslag innebär att två balkonger byggs på husets västra fasad. Den utgörs av en slät strikt tegelmur med vackert rött tegel och enhetliga kvadratiska fönster. Huset är på denna sida omgivet av relativt nybyggda bostadshus med ett flertal olika och tidstypiska balkonger vilka tillsammans bildar en attraktiv och omväxlande miljö. De menar att det visuella intrycket av två tillkommande och diskret utformade balkonger på intet sätt kommer att påverka vare sig vårt hus eller miljön som helhet negativt. Den kan till och med berikas genom att helhetsbilden blir mer varierad. Som framgår av bifogade illustrationer handlar det om balkonger i måttlig normal storlek. De ska ges en sparsmakad

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

utformning med en detaljering och med material som redan förekommer i det ombyggda huset. Till exempel fronter av glas och cortenstål (se bifogade bilder).

Efter kommunikeringen av tjänsteskrivelsen har sökanden inkommit med ett kompletterande yttrande. Sammanfattningsvis framför de att huset relativt nyligen har genomgått en omfattande omvandling till bostadshus, och att de med denna ansökan egentligen bara vill komplettera omvandlingen på ett varsamt sätt med en praktisk detalj som just deras lägenheter saknar. De anför vidare att de är medvetna om att förslaget strider mot detaljplanen, men att åtgärden bör kunna ses som en mindre avvikelse. I ett större perspektiv är ju detta en mycket liten fråga jämfört med alla de stora omvandlingsprojekt som pågår runtom i kommunen och i vårt grannskap. Vidare gör de bedömningen att förslaget inte kan uppfattas som olämpligt och förvanskande, och att intrycket av såväl industriminne som helhetsmiljö kommer att bestå. Avslutningsvis framför de att om utblicken mot vattnet bedöms bli allt för störd kan storleken på balkongerna minskas.

Skäl till beslut

De föreslagna balkongernas placering på den i övrigt balkongfria fasaden skulle medföra en påtaglig förändring av upplevelsen av byggnaden, och dess karaktäristiska fasadutformning. Balkongernas placering bedöms vidare ge en påtaglig inverkan på gångstråket invid fasaden och siktlinjen ner mot Saltsjön sett från Östra Finnbodavägen. Nämnden bedömer att förslaget strider mot detaljplanen med avseende på att de bägge balkongerna placeras på utsidan av byggnaden i strid mot skyddsbestämmelsen q1. Förslaget bedöms inte utgöra en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 31 b §. Vidare bedöms förslaget inte vara väl anpassat enligt 2 kap. 6 § med avseende på stads- och landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan. Vad sökanden anför i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-20, Rev 2018-12-04

Bilagor

1. Skrivelse med illustrationsbilagor från sökanden
2. Kompletterande yttrande från sökanden med alternativt utförande

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 151

B 2017-000705

SICKLAÖN 146:24

Bygglov för stödmur, två p-platser samt marklov för marknivåhöjning

Beslut

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

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

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 2610 kronor,
- avgiften för startbesked m.m. är 1160 kronor, totalt 3770 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Ärendet

Ansökan gäller uppförande av två nya parkeringsplatser vilka förläggs bredvid fastighetens befintliga parkeringar. Parkeringarna nås från befintlig tillfartsväg på grannfastigheten Sicklaön 146:25. För att tillskapa p-platserna höjs marken lokalt med drygt en meter och stödmurar för att hålla jordmassorna på plats uppförs.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 294 från år 2002. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten ska användas för vård och kontorsändamål. Byggnaden är i detaljplanen skyddad med q vilket står för att byggnaden är värdefull. Ändringar får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Byggnaden får inte rivas. Hela tomten, utöver själva byggnaden, är försedd med s.k. prickmark och får inte bebyggas. Större delen av tomten omfattas vidare av bestämmelsen n2 vilken anger att det krävs marklov för trädfallning.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Kulturmiljövärden

I Nacka kommuns kulturmiljöprogram är byggnaden utpekad som enskilt kulturminne. Byggnaden är den sista kvarvarande arbetarbostaden som tillhört industrimiljön kring turbinfabriken i Järsla.

Yttranden

Kommunantikvarien har under ärendets gång beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Sammanfattningsvis anförs att byggnaden är den enda av flera tidigare arbetarbostäder som låg längs vägen ner mot Järsla industrier, för vilken byggnaderna fungerade som arbetarbostad. Byggnadens funktion som tidigare arbetarbostad har en viktig betydelse för att sätta kommunens särpräglade industrihistoria i ett sammanhang. Det är betydelsefullt att byggnadens inramande trädgård bevaras för att kunna ge miljöskapande värden. Tomten har en potential att skapa mervärde för den kommande staden. Att hårdgöra mer ytor för parkering och uppföra höga stödmurar förvanskar den gamla trädgården. Byggnadens närmiljö med trädgård bör i stället på sikt förstärkas och lyftas fram i samband med kommande stadsutveckling. Parkeringsplatser bör därför iordningsställas på annan plats för att inte omöjliggöra fastighetens framtida potential med kulturhistoriska värden.

Boende i fastigheten har framfört att träd och buskarna på platsen för de tänka parkeringsplatserna ramar in trädgården, och bidrar till det kulturhistoriska sammanhanget. De föreslår istället att parkeringsplatserna placeras i det sydvästra hörnet av trädgården, vid korsningen Lillängsvägen-Fjällstigen för att på så vis behålla trädgårdens miljöskapande värden.

Skäl till beslut

Den föreslagna placeringen av parkeringsplatserna och de tillkommande stödmurarna och markuppfyllnaden medför en förändring av platsen och upplevelsen av tomten. Placeringen bedöms vara väl avvägd och anpassad till platsen. Sammantaget bedöms förändringen inte medföra att byggnaden eller tomten förvanskas, och därmed strida mot detaljplanens skyddsbestämmelse eller intentionerna i kulturmiljöprogrammet. Förslaget bedöms vidare uppfylla de krav som följer av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen bl.a. när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Alternativa placeringar inom tomten bedöms inte vara möjliga med anledning av trafiksäkerheten.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-22

Bilagor

1. Bygglövhandlingar
2. Remissyttrande från kommunantikvarien

Yttrande från boende i fastigheten

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 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
----------------------	----------------------	--------------------

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 152

B 2018-001110

VELAMSUND I:I

Ansökan om bygglov för nybyggnad av vindskydd

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 uppföra ett vindskydd i Velamsunds naturreservat. Vindskyddet upptar 17,5 kvm byggnadsarea och uppförs med golv och tre väggar i byggtimmer. Byggnaden ska användas för friluftslivet och syftar till att ge besökare i reservatet tak över huvudet som väderskydd.

Planförutsättningar

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området är beläget inom Velamsunds naturreservat som har reservatsbestämmelser och skötselplan. 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.

Dispens enligt reservatsföreskrifterna

För åtgärden krävs tillstånd enligt reservatsföreskrifterna. Dispensen behandlas av nämnden i separat ärende med diarienummer M2018-1353.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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

Nämnden 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. Vindskyddet har som syfte att kunna nyttjas av de som besöker naturreservatet och utgör därmed en byggnad av allmänt intresse.

Nämnden 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 2018-11-22

Bilagor

1. Ritning
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 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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 153

Pågående bygglovärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Maria Melcher, bygglovchef i Nacka kommun, informerade om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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