

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 16.40-17.10

BESLUTANDE

Cathrin Bergenstråhle (M) ordf.
Anders Tiger (KD) 1:e vice ordf.
Johan Krogh (C)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Christina Ståldal (NL)
Henrik Unosson (S)

ERSÄTTARE

Johan Hiller (M) jäv § 79

Övriga deltagare Andreas Totschnig, Katarina Wählin Alm, Maria Melcher, Elise Ljung,
Tore Liljeqvist, Per Sundin, Therése Olofsson, Maria Carlsson, Louay
Khawandeh

Utses att justera Henrik Unosson
Justeringsdatum 26 juni 2020

Paragrafer 66-79

Underskrifter Sekreterare

.....
Therése Olofsson

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....
Henrik Unosson

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	24 juni 2020
Anslaget sätts upp	29 juni 2020
Anslaget tas ned	21 juli 2020
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 66 M-2020-1101	5
Ansökan om tidsbegränsad strandskyddsdispens för brygga Sicklaön 40:14, utanför Sicklaön 298:1, Storängens Strandväg 17	5
§ 67	8
Pågående miljöärenden.....	8
§ 68 B 2019-001598	9
SKARPNÄS 2:25 och SKARPNÄS 2:3 Ansökan om bygglov för nybyggnad av 8 radhus och 5 tvåbostadshus, murar och parkeringsplatser	9
§ 69 B 2020-000595	14
SICKLAÖN 134:1 (GRANITVÄGEN 11) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 137 lägenheter.....	14
§ 70 B 2020-000315	18
TOLLARE 1:296 (ELEVHEMSVÄGEN 1A) Ansökan om bygglov i efterhand för parkeringsplatser, 62 st	18
§ 71 B 2020-000736	20
KUMMELNÄS 1:752 (BRANTBACKEN 1) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med fyra lägenheter	20
§ 72 B 2020-000092	23
SKARPNÄS 10:1 (SNICKARVÄGEN 14) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industrilokal delvis med användning som motionslokal, rivning av entrédel samt anordnande av 17 parkeringsplatser	23
§ 73 B 2020-000392	26
LÄNNERSTA 1:904 (RÖDHAKEVÄGEN 12) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.....	26
§ 74 B 2018-001178	29
SICKLAÖN 12:47 (SKURUSUNDSVÄGEN 108) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 3 bostäder samt rivning av befintlig huvudbyggnad.....	29

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 75 B 2019-001063	32
KUMMELNÄS 1:861 (KUMMELVÄGEN 6) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med tre lägenheter	32
§ 76 B 2020-000730	35
SICKLAÖN 38:23 (TRE KRONORS VÄG 2) Ansökan om bygglov för tillbyggnad med inglasat uterum på takterrass på flerbostadshus	35
§ 77	37
Pågående bygglovärenden	37
§ 78	38
Redovisning av delegationsbeslut	38
§ 79 B 2020-000348	39
SICKLAÖN 36:27 (KRISTINEDALSVÄGEN 32C) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad	39

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

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 66

M-2020-1101

Ansökan om tidsbegränsad strandskyddsdispens för brygga

Sicklaön 40:14, utanför Sicklaön 298:1, Storängens Strandväg 17

Beslut

1. Tidsbegränsad dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för flytbrygga enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 9 juni 2020. Dispensen upphör att gälla den 31 december 2020.
2. Den vattenyta som får tas i anspråk är bryggans area enligt ansökan, ca 28 m².
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Bryggan får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan utanför arbetstid.
 - b. Den fria passagen mellan beslutad tomtplats och strandlinje ska behållas utanför arbetstid.

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 7 kap 18b §, 18c § punkt 3 och 5, 18 f §, 16 kap 2 § och 26 kap 1, 3 § § miljöbalken (SFS1998:808) samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Ärendet

Tidsbegränsad strandskyddsdispens söks för en flytbrygga i Järlasjön under tiden 1 augusti 2020 till och med 31 december 2020. Bryggan ska användas som arbetsredskap vid fosforfällningen som ska förbättra sjöns vattenkvalitet. Bedömningen är att dispens bör beviljas då bryggan endast ska finnas på platsen under en begränsad tid samt att det är ett angeläget allmänt intresse att förbättra vattenkvaliteten i Järlasjön.

Åtgärden är dispenspliktig då en ny brygga är en sådan anläggning som är förbjuden enligt 7 kap 15 § miljöbalken.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl bedöms finnas enligt 7 kap 18c § punkt 3 och 5 miljöbalken. Fosforfällningen är en åtgärd som är ett angeläget allmänt intresse då den genomförs för att förbättra

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

vattenkvaliteten i sjön och den sökta bryggan är en förutsättning för att kunna genomföra åtgärden. En brygga är en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och det finns inte någon befintlig brygga i sjön som kan användas då det måste finnas plats för en lagringsyta i direkt anslutning till bryggan.

Påverkan på strandskyddets syften

Järlasjön är djup, även invid stranden och på platsen finns inte något synligt vassbälte eller annan vattenvegetation som kommer att skuggas ut av att det placeras en brygga på platsen under en begränsad tid. Bryggan är långsmal och skulle även om det fanns rikligt med vattenvegetation på platsen ge en mycket liten skuggningseffekt då sjön har dåligt siktdjup och vattendjupet ökar snabbt. Bryggan kommer att finnas i sjön under en begränsad period, som längst till den 31 december 2020. Allmänheten kommer att ha tillgång till bryggan då arbetet inte pågår. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Enligt 2 kap 6 § miljöbalken får inte en dispens ges i strid med en detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:900). Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas. Platsen omfattas av en byggnadsplan från år 1943 där det anges W för vattenområde. Bedömningen är att det i äldre planer som antogs innan det generella strandskyddet infördes kan vara möjligt att medge bryggor, om det finns särskilda skäl, då avsikten med planbestämmelsen inte var att reglera brygganläggningar på ett sådant sätt som i nuvarande förbudslagstiftning. Bedömningen är därför att en beviljad dispens för en brygga inte strider mot gällande plan.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken kan säkerställas förutom under arbetstid då arbetsplatsen behöver stängas av på grund av arbetsmiljöskäl.

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 då det är ett allmänt angeläget intresse att förbättra sjöns vattenkvalitet. Bryggan är tillfällig och kommer inte att påverka allmänhetens tillgång till vattenområdet efter den 31 december 2020. Allmänheten kommer dessutom att ha tillgång till bryggan utanför arbetstid. Påverkan på djur- och växtlivet på platsen bedöms vara acceptabel då bryggan är tillfällig.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 9 juni 2020

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Fastighetens läge

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 67

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Miljöenheten hade ingen information om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 68

B 2019-001598

SKARPNÄS 2:25 och SKARPNÄS 2:3

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 8 radhus och 5 tvåbostadshus, murar och parkeringsplatser

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.
2. Marklov ges med stöd av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
 - avgiften för bygglovet för bostadshusen är 165 200 kronor,
 - avgiften för murar är 3 600
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 60 000 kronor
 - avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter är 7 785 kronor
 - o totalt 236 585 kronor,

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av 8 radhus och 5 tvåbostadshus på Telegrafberget. Ansökan omfattar även byggnation av 4 stödmurar och 34 parkeringsplatser. Radhusen uppförs i 3 våningar med en högsta totalhöjd över nollplanet på + 54,1. Tvåbostadshusen uppförs i två respektive 3 våningar med en högsta totalhöjd över nollplanet på + 56,8. Husen i slutningen ut mot farleden placeras på plintar, mellan husen uppförs upp till 8 meter höga stödmurar som formgjuts med träfiberskivor. På de platser där stödmurarna exponeras mot farleden monteras spaljéer med möjlighet för växter att klättra. Fasaderna utförs enligt material och kulörbeskrivningen (bilaga 7 till tjänsteskrivelsen) i träpanel som delvis behandlas med gulbruten lasyr och delvis målas i en grå kulör NCS S 5005-R 50B samt med en grå fasadskiva i fibercement. Taken förses med sedum.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Hustyper:

Radhusen:

Typ 1: 3 rum och kök, 6 enheter

Typ 1B: 3 rum och kök, 2 enheter

Tvåbostadshusen:

Typ 3: 6 rum och kök, 4 enheter

Typ 4: 4 rum och kök, 6 enheter

Total byggnadsarea 1 104 m²Total bruttoarea 2 847 m²Total öppenarea 263 m²

34 parkeringsplatser anordnas, varav två på fastigheten Skarpnäs 2:3. Ytterligare 2 parkeringsplatser för radhusen kommer att anordnas längre ned på lokalgata i etapp 2 av projektet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 572 och 614. Fastigheterna är avsedda för bostadsändamål. Tillåten totalhöjd i meter över nollplanet för tvåbostadshusen är + 57,0 och tillåten totalhöjd över nollplanet för radhusen är + 58,0. Prickad mark får inte bebyggas och korsmark får endast bebyggas med uthus och garage. Inom med n markerad mark ska mark och vegetation bevaras, träd får inte fällas.

Tillkommande bebyggelse ska utformas i enlighet med gestaltungsprogram. Nya byggnader ska vara utformade så att byggnadens specifika energianvändning högst uppgår till 80kWh/m² Atemp och år. Mark inom kvartersmark för bostadsändamål ska saneras i samråd med tillsynsmyndighet till en nivå som uppfyller Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning. Antal parkeringsplatser per lägenhet ska vara 2 stycken.

Riktlinjer enligt gestaltungsprogrammet:

Radhus i slutningen placeras på plintar för att undvika ingrepp i terrängen, plinthöjden begränsas till max 2 meter. Betydelsefulla träd och hållar tas till vara och de nya husen fogas in där emellan. De tak som ej tas i anspråk för terrasser förses med sedum. Marken mellan husen bevaras som naturmark. Husen ska ej nå över horisontlinjen/trädtopparna samt ha dova färger som smälter in i omgivande växtlighet mot farleden för att minska exponeringen. Radhusen ska i sitt uttryck vara lätta.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott



Illustration av radhusen från gestaltningsprogrammet.

Kulturmiljövärden

Fastigheterna ligger inom Riksintresse för kust och skärgård och riksintresse farled. Värdet ligger i växelverkan mellan land och vatten samt det omväxlande kulturlandskapet

Yttrande

Ansökan har kungjorts i Dagens nyheter, inget yttrande med erinran har inkommit.

Sökanden har inkommit med yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att samtliga bostäder är dimensionerade enligt gällande byggregler.

Trafikenheten och enheten för drift och offentlig utemiljö har haft synpunkter på murar och placering av sopkärl som har åtgärdats av sökanden.

Nacka vatten och avfall har inga synpunkter på förslaget.

Miljöenheten har yttrat sig angående den förorenade marken. Man har inget att erinra mot bygglovet under förutsättningar som beskrivs i delegationsbeslut § 2020-305, bilaga 11 till protokollet.

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

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Tidigare beslut

Marklov för förberedande markarbeten beviljades per delegation i ärende B 2017-0550, B 2016-1637 och B 2016-660.

Skäl till beslut

Utskottet bedömer att radhusen med sin utformning och färgsättning är väl anpassade till den värdefulla miljön och följer intentionerna i gestaltningsprogrammet.

Mellan huskropparna 1 till 4 placeras stödmurar på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. En av murarna placeras på mark som är markerad med n, naturmark ska bevaras. Dessa murar bedöms vara en förutsättning för att möjliggöra att parkeringstalet uppfylls samt för att skapa förutsättningar för en god trafikmiljö i det nya bostadsområdet. En helt planerlig placering av stödmurar är inte möjlig då den prickade eller korsmarkerade marken är utbredd där stödmurar krävs för att ta upp de naturliga höjdskillnaderna och möjliggöra utbyggnaden av lokalgatan och infart till husen. En placering av stödmurarna i linje med husen istället för tvärs över den prickade marken skulle medföra att antal parkeringsplatser minskas samt att murarna skulle skymma sikten vid backrörelser. Stödmurarna påverkar visserligen naturmarken men är indragna i liv med fasad för att skapa den kil av naturmark mellan huskropparna som eftersträvas i gestaltningsprogrammet. Stödmurarna formgiuts med träfiberskivor för att skapa en variation i ytan som bidrar till en mer naturlig karaktär. På de platser där stödmurarna exponeras mot farleden monteras spaljéer med möjlighet för växter att klättra.

Sex av 34 parkeringsplatser placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Dessa parkeringsplatser behövs för att uppfylla parkeringstalet på 2 parkeringsplatser per lägenhet.

I planbeskrivningen kan man särskilt läsa om att stödmurar kommer att krävas för att bebygga området och att dessa kommer att påverka landskapsbilden. Att begränsa markens utnyttjande med prickmark med formulering att mark inte får bebyggas är i nya detaljplaner inget som rekommenderas av Boverket. Snarare bör man precisera vad det är som inte får bebyggas, exempelvis om det är byggnader man syftar till eller om det verkligen är meningen att vare sig murar eller parkeringsplatser ska kunna uppföras på den prickade marken. Eftersom de byggnader som enligt detaljplanen får uppföras inte regleras i yta genom någon areabestämmelse är det troligt att syftet med prickmarken i det här fallet är att reglera storlek på byggnader snarare än att reglera att marken inte får förses med murar eller andra byggnadsverk. Områdets topografi förutsätter snarare murar för att undvika stora uppfyllnader som påverkar naturmarken.

Utskottet bedömer med hänvisning till ovanstående att placeringen av stödmurarna på prickad mark, en av murarna på mark där naturmark ska bevaras samt placering av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

parkeringsplatser på prickad mark kan bedömas vara en sådan liten avvikelse som kan medges med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning. Sammantaget bedömer nämnden att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 24 juni 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Nybyggnadskarta

Bilaga 3. Situationsplan

Bilaga 4. A-ritningar radhus

Bilaga 5. A-ritningar tvåbostadshus

Bilaga 6. Markplaneringsritningar

Bilaga 7. Material och kulörbeskrivning

Bilaga 8. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 9. Dagvattenutredning

Bilaga 10. Utlåtande trafikenheten

Bilaga 11. Yttrande miljöenheten

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 69

B 2020-000595

SICKLAÖN 134:1 (GRANITVÄGEN 11)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 137 lägenheter

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 188 480 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 143 840 kronor
 - avgift för kungörelse i Dagens nyheter är 6 696 kronor
- totalt 339 016 kronor

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

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av sex flerbostadshus med 137 lägenheter och åtta verksamhetslokaler. Ansökan omfattar ett kvarter i Nya gatan. Flerbostadshusen uppförs i fyra till åtta våningar och nockhöjder varierar från +62,00 till +71,80 meter över nollplanet. Källarplan under byggnaderna och innegård innehåller parkering och bostadskomplement. Bottenvåningar innehåller lokaler och verksamhetslokaler mot gata. De åtta byggnaderna ges olika fasaduttryck och bottenvåningar mot gata är tydligt markerad med en annan utformning än övriga fasader. Fasader utförs i olika material och kulörer, beskrivna i fasadritningar (bilaga 2 till tjänsteskrivelsen) och i material- och kulörbeskrivning (bilaga 7 till tjänsteskrivelsen).

Lägenhetssammansättning:

- 1 rum och kök – 46 st
- 2 rum och kök – 36 st
- 3 rum och kök - 27 st
- 4 rum och kök – 20 st
- 5 rum och kök – 7 st

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

6 rum och kök – 1 st
Totalt: 137 st

Total byggnadsarea 2 686 m²
Total Bruttoarea 17 617 m²
Total öppenarea 910 m²

Garageplatser 82 st
Cykelplatser invändigt 368 st

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 612. Bestämmelserna innebär bl.a. att markanvändningen ska vara bostäder, parkering och centrumändamål. Bostadslägenhet får inte anordnas på entréplan mot angränsande gata och torg. Verksamhetslokaler ska anordnas i entréplan mot angränsande gata och torg. Byggnaderna får ges en nockhöjd på +62,0 meter till +71,5 meter över nollplanet. Bebyggelsens gatufasader ska i huvudsak följa principerna i illustrationerna till varje kvarter som finns i planbeskrivningen. Sockelväning mot allmän plats ska vara tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad stadsmiljö. Fasader mot Vikdalsvägen och Värmdövägen samt mot torg ska ha en förhöjd sockelväning. Utskjutande byggnadsdelar som balkonger, burspråk och fasadpartier medges över allmän plats och får skjuta ut högst 1,0 meter från användningsgräns mot gata och högst 1,5 meter från användningsgräns mot torg. På gården ska ett jordtäckte om minst 0,8 meter finnas på minst halva gårdens yta och gården ska i huvudsak planteras. Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Där så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid. Bostäder upp till 35 kvadratmeter får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder får inte överskrida 50 dBA ekvivalentljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA femgångar per timme kl 06.00-22.00.

Avvikelser från detaljplan

Ansökan avviker från detaljplanen då en delar av hus fem och sex överskrider tillåten nockhöjd med takkupor som sticker upp högre än vad som tillåts i detaljplanen.

Yttrande

Ansökan kungjordes i Dagens nyheter den 7 juni med sista dag för att lämna synpunkter den 22 juni. Inga synpunkter har skickats in.

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

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att angöringsplatsen på platsen för sopsugsbil är lutningen ok, och det ser inte ut att vara några svårigheter att angöra dockningspunkten, förutsatt att p-reglerna håller platsen fri på tömningsdagen/dagarna. Med reservation för bullerproblem som kan uppstå med placering av dockningspunkten på lokalgata mitt emot bostadshus på andra sidan gatan, vilket har diskuterats tidigare i processen, så ska det gå att tömma.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att det saknas uppgift om byggnaden ska förses med sprinkler och att ett sprinklersystem kan kräva mer vatten än vad det finns tillgång till. Om sprinkler ska användas kan det krävas en tank inne i byggnaden.

Miljöenheten har inte yttrat sig.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har inte yttrat att en utemiljö som är mer inriktad på småbarnslek med sandlåda, och gungdjur eller lekskulptur är önskvärd. Enligt Nacka kommuns beräkningsmodell för bostäder får parkeringstalet sänkas genom att exploatören tillhandahåller olika mobilitetsåtgärder för de nya bostäderna. Dessa åtgärder ska redovisas i bygglovshandlingarna. Trafikenheten anser att varningslampor ska sätts upp intill in- och utfarten för att uppmärksamma gående och förbättra trafiksäkerheten.

Sökande har inkommit med yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att samtliga bostäder och gemensamma utrymmen är dimensionerade, disponerade, inredda och utrustade enligt gällande byggregler. Lokaler ska granskas inför hyresgäst Anpassning.

Sökanden har inkommit med bullerutredningar som redovisar att kraven i detaljplanen uppfylls.

Sökanden har inkommit med en dagsljusberäkning som redovisar att bostäderna klarar av BBRs (Boverkets byggregler) krav på dagsljusinsläpp med undantag för tre rum bostadsrum.

Tidigare beslut

Marklov för förberedande markarbetet beviljades på delegation i ärenden B 2018-1375 och B 2018-0193.

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Utskottet bedömer att den avvikelse som ansökan innebär med takkupor som sticker upp över tillåten nockhöjd kan medges med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. I planbeskrivningen finns en illustration för fasad mot gatan i väster och söder för hus fem och sex som visar tydliga takkupor som sticker upp över yttertaket.

Utskottet bedömer att de avvikelser som görs från dagsljuskraven enligt BBR kan godtas då det endast gäller tre bostadsrum och då byggrätten enligt detaljplanen medför att det i innerhörn mot gård är svårt att få tillräckligt dagsljusinsläpp.

Utskottet bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning. Byggnadernas gestaltning följer de illustrationer som finns i planbeskrivningen.

Den synpunkt som Nacka vatten och avfall lämnat gällande sprinkler bedöms kunna utredas vid det tekniska samrådet då brandskyddet för byggnaden går igenom.

Utskottet bedömer enligt 9 kapitlet 37 a § plan- och bygglagen att svar från Miljöenheten, gällande att bygglov inte får ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken godkänt avhjälpandeåtgärder avseende markföroreningar, ska vara inkommet innan startbesked medges.

Sammantaget bedömer utskottet att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 23 juni 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Markplaneringsritningar

Bilaga 4. Bullerutredning

Bilaga 5. Dagsljusberäkning

Bilaga 6. Dagvattenutredning

Bilaga 7. Material- och kulörbeskrivning

Bilaga 8. Utlåtande tillgänglighet

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 70

B 2020-000315

TOLLARE 1:296 (ELEVHEMSVÄGEN 1A)

Ansökan om bygglov i efterhand för parkeringsplatser, 62 st

Beslut

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

Startbesked för åtgärden ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen.

En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

- avgiften för bygglovet är 3 600 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 1 240 kronor
- avgiften för kungörelse i Dagens nyheter är 7 508 kronor.

Totalt 12 348

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

Ärendet

Ärendet omfattar en ansökan om bygglov i efterhand för 62 parkeringsplatser på en yta nära Tollare folkhögskola. Ytan upptar ca 1 838 m². Parkeringen ska användas av folkhögskolans personal, elever och besökare.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Enligt översiktsplanen utgör området medeltät stadsbebyggelse.

Strandskydd

En mindre del av parkeringen omfattas av strandskydd, i det södra hörnet.

Kulturmiljövården

Tollare folkhögskola och gårdsmiljö är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av farled i Skurusundet och Lännerstasunden.

Yttrande

Ansökan har kungjorts i Dagens nyheter med sista dag för synpunkter den 1 juni. Inga synpunkter har kommit in.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Miljöenheten har inte yttrat sig. Sökanden behöver säkerställa att det finns dispens från strandskyddet enligt Miljöbalken.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat att lågpunkter för dagvattenhantering inte är utförda på befintlig parkering. Om parkeringen kommer att hårdgöras (asfalteras) så krävs uppsamling av dagvattnet via en oljeavskiljare innan vidare transport av dagvattnet ner mot recipienten. Nacka Vatten och Avfall har inte drift och underhåll av anläggningen eller diken – trummor på enskild mark.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att sikten vid in och utfart mot Elevhemsvägen ska vara god. Inga siktskymmande föremål eller vegetation ska placeras i dess anslutning.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 16 juni 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 71

B 2020-000736

KUMMELNÄS I:752 (BRANTBACKEN I)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med fyra lägenheter

Beslut

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 17 050 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 24 800 kronor
- planavgiften är 26 040 kronor, totalt 67 890 kronor

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med fyra lägenheter. Byggnaden är i två våningar med vind och har en byggnadsarea på 109 m². Nockhöjd från medelmarknivån är 7,8 meter och avstånd till tomtgräns är 5,7 meter. Fasader utförs med stående träpanel i obehandlat trä. Tak beläggs med papp i svart kulör. Ansökan omfattar och nybyggnad av två komplementbyggnader med en total byggnadsarea på 22 m² och med en nockhöjd på 3,8 meter. Vidare ansöker man om markåtgärder i samband med nybyggnation, uppförande av stödmurar och anläggande av sex parkeringsplatser. Del av stödmur placeras på mark som endast får bebyggas med uthus och garage, muren understiger 0,5 meter i höjd och bedöms inte kräva lov. Befintliga byggnader på fastigheten ska rivas. Fastighetens area är 1 378 m². Ansökan omfattar ingen trädgård.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 506. Bestämmelserna innebär bland annat att huvudbyggnad som uppförs i två våningar får ges en byggnadsarea som motsvarar 8 % av fastighetens area, dock högst 140 m². Byggnadens nockhöjd får vara högst 8 meter och avstånd till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter. Komplementbyggnader får uppta högst 60

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

m² byggnadsarea och deras nockhöjd får vara högst 4 meter. Byggnader ska uppföras friliggande. Inom med n markerat område ska stor hänsyn tas till befintlig naturmark och marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

Enligt planbeskrivningen är detaljplanens syfte att ge förutsättningar för en utbyggnad av bostäder, upprustning av vägarna samt ordna en kommunal vatten- och avloppsförsörjning av bostadsbebyggelsen. I planbeskrivningen står att antal lägenheter är inte låst, varför en huvudbyggnad kan innehålla flera lägenheter. Planbeskrivningen innehåller i övrigt inget kring tolkningen av bestämmelsen friliggande, eller någon begränsning i antal lägenheter per fastighet.

Yttrande

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har bland annat yttrat att det är stora höjdskillnader på tomten så enheterna förutsätter att det anläggs stenkistor för att ta hand om dagvattnet så att det inte påverkar de kommunala vägarna. En trumma ska läggas under infarten för att möjliggöra avvattning av vägen.

Nacka vatten och avfall har angående avfall inte haft några synpunkter.

Tidigare beslut

Myndighetsutskottet beviljade i maj 2019 lov för en likadan byggnad med fyra lägenheter på Kummelnäs 1:752 (beslut MSU § 56/2019 i ärende B 2019-0142). Fastigheten har sedan styckats och det tidigare beviljade lovet ligger numera på fastighet Kummelnäs 1:1186.

Det tidigare beslutet överklagades och har stått sig i länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen skriver i sin dom angående bestämmelsen friliggande, och antal lägenheter, att det i de avgörande där Mark- och miljööverdomstolen tolkat bestämmelser om fristående eller friliggande hus, där de har uteslutit flerbostadshus, har det funnits konkret stöd i planhandlingarna för att avsikten varit att endast en- eller tvåbostadshus skulle få uppföras. Mark- och miljödomstolen gjorde följande bedömning: Det aktuella området är ett s.k. förnyelseområde där de nya planförutsättningarna syftar till att främja en mer permanent bebyggelse. Husen är av varierande standard och storlek och detaljplanen anger att det inte finns någon begränsning av antal lägenheter i huvudbyggnaden. I planbeskrivningen anges att antalet lägenheter inte är låst utan att en huvudbyggnad får innehålla flera lägenheter. Domstolen anser därför att det vare sig av planbeskrivningen eller detaljplanen finns stöd för att i målet tolka planbestämmelsen friliggande så att enbart egnahems- och villabebyggelse innehållande högst två lägenheter får uppföras.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Skäl till beslut

Utskottet bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Ett mindre ingrepp görs på n-markerad mark. Då man förlagt huvudbyggnaden i sluttning och anpassat den till tomtens förutsättningar bedöms ingreppet kunna medges.

Utskottet bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning och kan beviljas lov med stöd av 9 kap. 30 och 35 §§ plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 16 juni 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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
----------------------	----------------------	--------------------

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 72

B 2020-000092

SKARPNÄS 10:1 (SNICKARVÄGEN 14)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industrilokal delvis med användning som motionslokal, rivning av entrédel samt anordnande av 17 parkeringsplatser

Beslut

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

Rivningslov ges med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig.

Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], behörighet N enligt 10 kapitlet 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 89 900 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 62 000 kronor
- totalt 151 900 kronor

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

Ärendet

Ärendet gäller tillbyggnad av industribyggnad i två våningar med 1 766 kvm byggnadsarea och 3 824 kvm bruttoarea. Den befintliga byggnaden är uppförd i två våningar med 524 kvm byggnadsarea och 1048 kvm bruttoarea. Ärendet gäller även rivning av en entrédel med 7,5 kvm byggnadsarea mot nordost och en tillbyggnad med en ny entrédel med 8 kvm byggnadsarea mot sydost på den befintliga byggnaden. Byggnaden kommer sammanlagt att uppta 2 290 kvm byggnadsarea och 4 800 kvm bruttoarea. Motionslokalerna upptar 1766 kvm det vill säga 37 % av bruttoarean. Fasader av plåt i grå kulör NCS S 200-N tak av svart papp. Ärendet gäller även 17 parkeringsplatser.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S352. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten är avsedd för industriändamål. Byggnadshöjden får högst vara 11,0 meter över medelmarknivå.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Avvikelser från detaljplan

Åtgärderna avviker från detaljplanen när det gäller användningen.

Yttranden

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelsen. Inga synpunkter har inkommit.

Nacka Vatten och Avfall har inga synpunkter

Trafikenheten remissvar har följande synpunkter att ansökan behöver kompletteras med cykelparkeringsplatser till ett antal som följer kommunens p-tal för idrottsändamål och industrilokal.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31 c § får, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Utskottet bedömer att åtgärden innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Den kompletterande verksamheten med motionslokaler kommer att ha flest besökare på kvällar och helger, då det omgivande industriområdet inte är lika aktivt. Verksamheten bedöms i övrigt inte innebära någon stor omgivningspåverkan.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 17 juni 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Situationsplan cykelparkering

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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

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

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 73

B 2020-000392

LÄNNERSTA I:904 (RÖDHAKEVÄGEN 12)

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för nybyggnad av enbostadshus kan beviljas, med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för förhandsbeskedet är 21 390 kronor

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

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus inför avstyckning av fastigheten. En huvudbyggnad ska uppföras i två våningar med högst 5,8 meters nockhöjd och högst uppta 90,0 kvm byggnadsarea. En komplementbyggnad i en våning ska uppföras med högst 2,7 meters nockhöjd och högst uppta 40 kvm byggnadsarea.

Huvudbyggnaden ska placeras minst 6,0 meter från tomtgräns mot gata och 4,5 meter från övriga tomtgränser. Komplementbyggnaden ska placeras minst 6,0 meter från tomtgräns mot gata och minst 1,0 meter från övriga tomtgränser. Fastighetens area är idag 1 984 kvm och den nya fastigheten skulle efter avstyckning uppta ca 900 kvm. Vid en styckning skulle den avstyckande fastigheten bebyggas med ca 10 % byggnadsarea.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom gles blandad byggelse. Området domineras av bostäder men kan även innehålla handel, kontor, skolor, förskolor, och andra verksamheter som inte innebär betydande störning, samt grönområden och nödvändig infrastruktur. Dessa områden har idag en låg exploateringsgrad. För ny bebyggelse kan en exploateringsgrad mellan 0,1 (mycket gles småhusbebyggelse) till 0,5 (tät radhusbebyggelse eller låga flerbostadshus) tillämpas. Inriktningen bör vara en bebyggelsehöjd på högst två våningar, men enstaka högre hus kan vara möjliga i vissa lägen.

Yttrande

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ägarna till fastigheten Lännersta 1:903 har följande synpunkter. Byggnationen kommer i stor utsträckning att påverka deras fastighet, både vad det gäller kvaliteten på trädgården samt värdet på fastigheten. Avståndet från tomtgräns till byggnad ska vara minst 4,5 meter. Beskrivningen av storleken på den föreslagna byggnaden är bristfälligt redovisad.

Skäl till beslut

Utskottet konstaterar inledningsvis att fastigheten inte omfattas av en detaljplan, men att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom gles blandad byggelse. Området domineras av bostäder men kan även innehålla handel, kontor, skolor, förskolor, och andra verksamheter som inte innebär betydande störning, samt grönområden och nödvändig infrastruktur. Dessa områden har idag en låg exploateringsgrad.

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen gäller att: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Utskottet bedömer att planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 § inte krävs för åtgärden. Ansökan bedöms inte innebära en betydande inverkan på omgivningen eller medföra en betydande miljöpåverkan.

Bebyggelsen i närområdet består främst av småhus. En kartläggning har gjorts av storlek på fastigheter och huvudbyggnader samt relationen mellan byggnadsarea och fastighetsarea för de tio närmaste fastigheterna. Fastighetsstorlekarna varierar mellan 768 kvm och 2 482 kvm, medelvärde är 1 406 kvm. Huvudbyggnaderna storlek varierar mellan 92 kvm och 195 kvm, medelstorlek är 128 kvm. Exploateringsgraden varierar mellan 6 % och 15 %, medeltalet är 10,5 %.

Den aktuella fastigheten Lännersta 1:904, har en tomtarea som är 1 984 kvm. När 900 kvm styckas av och bebyggs med en huvudbyggnad som har 90 kvm byggnadsarea blir exploateringsgraden 10 %. Den andra delen av fastigheten med det befintliga huset får 1 084 kvm tomtarea, huvudbyggnaden upptar 150 kvm byggnadsarea och exploateringsgraden blir 14 %. Utskottet bedömer att ansökan är anpassad till områdets karaktär och bebyggelsemönster. Förslaget bedöms följa kraven på bl a utformning och placering enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Synpunkter har framförts av ägarna till grannfastigheten att ett framtida tillkommande bostadshus kommer att påverka deras trädgård och fastighetsvärde. Den befintliga fastigheten är 1 984 kvm, en framtida styckning i två tomter resulterar i två tomter med storleken 900 kvm respektive 1 084 kvm. Fastighetstorlekarna och exploateringsgraden ligger inom det intervall som förekommer i närområdet. Placering av huvudbyggnad 4,5 meter och komplementbyggnad 1 meter från tomtgräns till granne är vanligt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

förekommande i närområdet. Utskottet finner att åtgärderna inte kan anses utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Enligt kommunens bullerkartläggning är den ekvivalenta bullernivån mindre än 50 dBA och den maximala nivån 60-70 dBA där byggnaden placeras. Ansökan bedöms kunna klara kraven i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Utskottet bedömer att åtgärden följer översiktsplanen och uppfyller de krav som följer av 9 kap. 31 § 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 och att förhandsbesked kan beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 9 juni 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Yttrande från granne

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 74

B 2018-001178

SICKLAÖN 12:47 (SKURUSUNDSVÄGEN 108)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 3 bostäder samt rivning av befintlig huvudbyggnad

Beslut

1. Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med tre bostäder beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Rivningslov för huvudbyggnad och komplementbyggnad ges med stöd av 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Åtgärden får inte påbörjas förrän ett startbesked har givits.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. [personuppgift borttagen] är anmäld, som är certifierad kontrollansvarig enligt 9 kapitlet 14 § plan- och bygglagen (1987:10).

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

- avgiften för bygglovet är 19 488 kronor,
 - avgiften för rivningslovet är 1 160 kronor
- Summa lovavgifter: 20 648 kronor
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 23 200 kronor
 - avgiften för startbesked för rivning är 3 480 kronor
- Summa startbesked: 26 680 kronor
- planavgiften är 24 360 kronor

Totalt: 71 688 kronor

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

Ärendet

Den åtgärd för vilken ansökan avser omfattar rivning av befintlig huvudbyggnad och komplementbyggnad samt nybyggnad av flerbostadshus med tre bostäder. Huset uppförs i tre våningar med en nockhöjden, eller totalhöjden, om 8,0 m räknat från markens medelnivå invid fasaderna. Huset upptar en byggnadsarea om 120 kvm och en bruttoarea om 364 kvm. Huset uppförs med en sockel av naturgrå sten i höjd med suterrängvåningen, stående träpanel i ljusgrå kulör med varm ton (S 1002-Y) och tak av svart falsad bandplåt. Entrévåningarna förläggs i det mittersta planet med huvudentréer mot nordost. Entréfasaden står mot en bergsvägg som sträcker sig väl över byggnadens nock, och byggnadens höga fasad syns främst från Skurusundsvägen. Det anläggs totalt sex

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

parkeringsplatser inom fastigheten, varav två på en nivå med entréväningen. Infarten och vägen fram till parkeringsplatserna utgörs av grusade ytor.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 558, laga kraft 2014-05-08. Bestämmelserna ”e₁ 120+30, fril, n₂” och 8,0 i dubbelromb medger bostadsändamål, friliggande, med en nockhöjd om 8,0 m. Huvudbyggnaden får inte uppföras till större byggnadsarea än 120 kvm och komplementbyggnad inte större byggnadsarea än 30 kvm. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från gräns mot granne. Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas. Inom n₂-område ska trädet bevaras. Hänsyn ska tas till trädets rötter i samband med markarbeten i närheten.

Kulturmiljövärden

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövärden. Riksintresset ligger i farledsmiljön utmed inloppet till Stockholm via Vaxholm, som visar skärgårdens betydelse för huvudstadens sjöfart, livsmedelsförsörjning och rekreativliv, som speglar levnadsbetingelserna för innerskärgårdens befolkning och dess behov av färdstråk till staden alltsedan medeltiden, och som berättar om Stockholms utbyggnad och försvarsansträngningar

Skäl till beslut

Detaljplanen medger friliggande bostadshus. I planbeskrivningen framgår inte närmare om bestämmelsen innebär någon begränsning i antalet bostäder. Utgångspunkten är då att flerbostadshus är möjligt på platsen då åtgärden inte strider mot ett uttalat syfte med bestämmelsen. Som stöd för tillämpningen, där frågan om friliggande bostadshus prövats, finns flera domar från mark- och miljööverdomstolen, bland annat P 10537-18, P 1077-19 och P 445-19. Åtgärden bedöms i övrigt vara planenlig.

Fastigheten ligger i en dalgång som mot bland annat nordost är några meter djupare än byggnadens totala höjd och mot väster har lika stort djup som byggnadens totala höjd. Det bedöms därmed att byggnaden, om något, i obetydlig grad skulle synas från farleden. Det innebär i sin tur att riksintresset inte bedöms påverkas i nämnvärd utsträckning. Åtgärden bedöms uppfylla tillämpliga krav som följer av 2 kap PBL vad gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden bedöms även uppfylla tillämpliga krav som följer av 8 kap PBL vad gäller bland annat god form-, färg- och materialverkan och tillgänglighet.

Förutsättningarna enligt 9 kap 30 § PBL bedöms därmed vara uppfyllda varför bygglov ska ges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 8 juni 2020

Bilaga 1. Situationsplan med rivningsobjekt

Bilaga 2. Situationsplan baserad på nybyggnadskarta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

- Bilaga 3. Markplaneringsritning
- Bilaga 4. Planritning, bottenplan
- Bilaga 5. Planritning, övre plan
- Bilaga 6. Planritning, entréplan
- Bilaga 7. Längdsektion
- Bilaga 8. Tvärsektion
- Bilaga 9. Marksektion
- Bilaga 10. Fasadritningar, långsidor
- Bilaga 11. Fasadritningar, gavelsidor

Yrkande

Christina Ståldal (NL) yrkade bifall till förslag till beslut.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 75

B 2019-001063

KUMMELNÄS 1:861 (KUMMELVÄGEN 6)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med tre lägenheter

Beslut

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

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 16 500 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 24 000 kronor
- planavgiften är 25 200 kronor, totalt 65 700 kronor

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

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med tre lägenheter som uppförs i två våningar med källare. Byggnaden upptar 140 m² byggnadsarea och får en nockhöjd på 7,7 meter. Avstånd till tomtgräns är 8,2 meter. Fasader utförs med liggande träpanel som målas med slamfärg i grå-svart kulör. Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad med 30 m² byggnadsarea och en nockhöjd på tre meter. Sju parkeringsplatser anläggs och murar uppförs. Befintliga byggnader på fastigheten rivs och markförändringar sker i samband med nybyggnation och anläggande av parkeringsplatser och infart. De altaner som finns på byggnadens västra fasad bedöms inte uppta byggnadsarea.

Ansökan omfattade först nybyggnad av ett tvåbostadshus. Ansökan reviderades sedan genom nya handlingar till att omfatta ett flerbostadshus.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 506. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder och huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Huvudbyggnad i två våningar får ges en byggnadsarea som motsvarar högst åtta procent av fastighetsarean, dock max 140 m². Antal våningar får högst två och nockhöjd får vara högst åtta meter. Avstånd till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter. Komplementbyggnader får ges 60 m² byggnadsarea varav den största får vara högst 35 m². Det krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm mätt 1,3 meter över mark. Bygglov för källare får inte ges förrän geohydrologiska förhållanden och tekniska lösningar redovisats. Antal tillåtna lägenheter i huvudbyggnad är inte reglerat.

I planbeskrivningen står att planens syfte är att ge förutsättningar för en utbyggnad av bostäder, upprustning av vägarna samt ordna en kommunal vatten- och avloppsförsörjning av bostadsbebyggelsen. Vidare står att antal lägenheter är inte låst, varför en huvudbyggnad kan innehålla flera lägenheter.

Yttrande

Trafikenheten och Enheten har yttrat att inga föremål eller växtligheter får skymma sikten vid in- och utfarter. Infarten vid huvudbyggnaden behöver ett vilplan i anslutning till den allmänna gatan. Vilplanets lutning ska vara ca 5% över en sträcka av 5 meter. Dagvatten från infartsvägen ska tas om hand om inom fastigheten och får inte rinna ut på den allmänna vägen.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att det ser bra ut med placering av sopkärl vid Kummelvägen. Räknat på tömning en gång i veckan ska volymen räcka.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att det är en gemensam förbindelsepunkt för dessa tre lägenheter och en gemensam vattenmätarplats måste finnas innan det fördelas till respektive lägenhet.

Sökanden har skickat in en geohydrologisk underökning som redovisar teknisk lösning för källare.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott avslog ansökan om bygglov för innevarande förslag den 18 mars 2020 (beslut MSU § 73/2020). Utskottet angav bland annat som skäl till beslutet ett flertal avgöranden från Mark- och miljööverdomstolen under senare år har klargjort att begreppet friliggande normalt innebär småhus, en- eller tvåfamiljshus, villabebyggelse. Av gällande översiktsplan framgår att området är ett äldre ”småhusområde som omvandlas till permanent småhusbebyggelse”. Beslutet överklagades av sökanden och upphävdes av länsstyrelsen den 15 juni. Länsstyrelsen återförvisar ärendet för fortsatt handläggning (beslut med beteckning 403-19409-2020). I sitt beslut skriver

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

länsstyrelsen bland annat att planbestämmelserna inte innehåller någon begränsning i antal bostadslägenheter per byggnad eller per fastighet. Det som anges i planbestämmelserna är att det endast får uppföras en huvudbyggnad per fastighet. I planbeskrivningen framgår explicit att antal lägenheter inte är låst varför en huvudbyggnad kan innehålla flera lägenheter. Länsstyrelsen finner därmed att det i denna detaljplan inte finns stöd för att tolka planbestämmelsen friliggande så att flerbostadshus inte tillåts.

Skäl till beslut

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

Utskottet bedömer att det inte finns några hinder för att medge lov för ett flerbostadshus. Detaljplanen reglerar inte antal tillåtna lägenheter och planbeskrivningen innehåller inte någon formulering om att bestämmelsen friliggande ska tolkas som att den innebär en begränsning vad gäller antal tillåtna lägenheter.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 16 juni 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Geohydrologisk lösning för källare

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 76

B 2020-000730

SICKLAÖN 38:23 (TRE KRONORS VÄG 2)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad med inglasat uterum på takterrass på flerbostadshus

Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för avslaget är 6 200 kronor,

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S5.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett inglasat uterum uppe på en takaltan. Tillbyggnaden upptar 15 m² bruttoarea och uterummet får en total bruttoarea på 29 m² efter tillbyggnaden. Uterummet har en totalhöjd på +49,1 meter över nollplanet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 570. Bestämmelserna innebär bland annat följande. För den del av byggnaden där tillbyggnaden placeras får byggnaden uppföras i högst åtta våningar, och totalhöjden får vara högst +47,6 meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t ex hisschakt, skorstenar, mindre ventilationsutrymme och dyligt uppföras.

Avvikelse från detaljplan

Ansökan innebär avvikelser från detaljplanen då uterummet innebär att byggnaden blir i nio våningar och totalhöjden överskrider med 1,5 meter.

Kulturmiljövärden

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård samt farled. Åtgärder som förvanskar denna miljö får inte vidtagas.

Yttrande

Sökande har lämnat in en skrivelse där hen uppger bland annat att hen är intresserad av odling och det är det som utbyggnaden ska tillföra nuvarande hus. Det växer bra i den nuvarande delen. Jag vill dock utöka mitt odlande mycket mera. Jag har läst ”Grönytefaktor Nacka Stad” och vill vara med att bidra till den.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus beviljades av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott i maj 2016 (beslut MSU § 38/2016). Det befintliga inglasade uterummet beviljades med beslutet om nybyggnation för flerbostadshuset.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 30 § första stycket 2, plan- och bygglagen, är en av förutsättningar för att kunna bevilja ett bygglov att åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och 1. avvikelserna är lita, eller 2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Utskottet bedömer att lov inte kan beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen då åtgärden strider mot detaljplanen. Åtgärden bedöms inte heller kunna beviljas lov med stöd av 9 kap. 31 b § då avvikelserna med överskrivet antal våningar och överskriden totalhöjd, inte är lita eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Bygglov för den befintliga delen av det inglasade uterummet beviljades med lovet för nybyggnation av flerbostadshuset. Beslutet togs inte med en lita avvikelse för uterummet och det får då förstås som att uterummet bedömdes vara en lita byggnadsdel som får uppföras över angiven totalhöjd enligt det undantag som finns i detaljplanen. Det befintliga uterummet är väl indraget från byggnadens fasader och av begränsat volym. Tillbyggnaden innebär att uterummets volym fördubblas och hamnar nära byggnadens västra fasad. Bedömningen är att uterummet efter tillbyggnaden inte kan ses som en byggnadsdel som omfattas av detaljplanens undantag för totalhöjd gällande en lita byggnadsdel.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 16 juni 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Skrivelse från sökanden

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 77

Pågående bygglovärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Bygglovenheten hade ingen information om pågående bygglovärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 78

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

Ärendet

Tore Liljeqvist, biträdande enhetschef på miljöenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut M2020-524 § 2020-303 för myndighetsutskottet. Redovisningen innefattade, efter beslut av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott, information om lagstöd, delegationsordning och handläggningstid.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 79

B 2020-000348

SICKLAÖN 36:27 (KRISTINEDALSVÄGEN 32C)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

Beslut

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 17 050 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 24 800 kronor, totalt
- planavgiften är 41 850 kronor,

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

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av enbostadshus i två våningar varav en i suterräng samt källare på fastigheten som har 971 kvm tomtarea. Byggnaden har ett platt tak med takterrass. Bostadshuset har 120 kvm byggnadsarea, 375 kvm bruttoarea och 92 kvm öppenarea. Byggnadshöjden är 4,9 meter från allmän platsmark invid tomten. Byggnaden har fasader av stående och liggande träpanel i svart kulör, fönster av aluminium i svart kulör, tak består av takterrass med trädäck. Trapptoppen är inklädd med träpanel i svart kulör och har tak i plåt i svart kulör, takterrassens golv är av trä, smidesräcke är av stål i svart kulör.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan B6. Bestämmelserna innebär bland annat att en friliggande bostadsbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader får uppföras om tomten inte understiger 750 kvm. Bostadsbyggnad får inte uppföras på mindre avstånd från granntomt än 6 meter, dock kan detta avstånd minskas till 4,5 meter om byggnadens höjd inte överstiger 6 meter. Bostadsbyggnad får inte uppföras till en större höjd än 7,5 meter och inte innehålla fler än 2 våningar och inte innehålla flera än två kök. Vindsvåning räknas som våning. Sammanlagd byggnadsarea på tomten får inte överstiga 125 kvm.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Kulturmiljövärden

Fastigheten är lokaliserad väster om Skurusundet och omfattas av Riksintresse kust och farled.

Yttrande

Trafikenheten har följande synpunkter sikten ska vara god vid in- och utfart.

Dagvatten: Bygglovshandlingarna redovisar en höjdskillnad mellan allmän väg och infart med garage. Det kan innebära en risk för att dagvatten rinner in i garaget. Sökande behöver redovisa hur det ska ta hand om hand. Kommunen kommer som väghållare inte att stå för några kostnader för framtida dagvattenhantering.

Kommunantikvarien har anfört i huvudsak följande;

Föreslaget är inte lämpligt utifrån vår skyldighet att värna en värdefull stads- och landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan enl. PBL. Området har kulturhistoriska värden utifrån ett landskapsperspektiv. Det är viktigt att det finns spår av grönstruktur liksom topografisk avläsbarhet. För att tillskapa god helhetsverkan är det värdefullt att byggnaden utformas på ett sätt som är lämpligt utifrån de värden som finns på platsen. Intill berörd fastighet ligger en särskilt värdefull byggnad som behöver plats för att kunna ha sitt värde kvar.

En fyrkantig volym fyller upp landskapsbilden på ett sätt som förvanskar områdets värde och är därför inte lämpligt, byggnadens färg och materialval bör ses över.

Förslaget har bearbetats efter kommunantikvariens yttrande avseende material – och färgval.

Yttrande från grannar

Då ansökan inte avviker från detaljplanens bestämmelser, har inget grannhörande gjorts. Ägarna till fastigheterna Sicklaön 34:44, 36:17, 36:34, 34:34, 36:35, 34:35 och 36:15 har på eget initiativ bl a skickat in synpunkter på ansökan samt bilagor med foton från området och egna illustrationer. Synpunkterna omfattar bland annat synpunkter på

Lantmäterimyndighetens handläggning av ärenden på fastigheten 2004 och 2016, information om markförsäljning, synpunkter på byggnadsvolym, anpassning till närmiljön, materialval, oro över förlorad sin sjöutsikt, olägenhet och värdeminskning för sina fastigheter. Vidare synpunkter på att en större ek har fällts, garageinfarten, snöröjning, och hur byggnadshöjd ska beräknas samt oro inför sprängningsarbeten. De motsätter sig inte byggnation som sådan, men önskar att den anpassas på rimligt sätt avseende såväl placering som storlek, form och materialval för att undvika en lång process med överklaganden.

Yttrande från sökande

Sökande har bifogat en beskrivning från arkitekten som bland annat beskrivet byggnaden och dess tillkomst. Utgångspunkten har varit tomtens förutsättningar, detaljplanens bestämmelser samt beställarens önskemål om innehåll. Byggnaden har fortlöpande förfinats under processens gång. Den byggbara delen av tomtens, är en triangulärt formad yta med en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

avsevärd nivåskillnad. Huset har anpassats till markens förutsättningar och sprängning samt uppfyllnader har undvikits. Byggnadsvolymen har getts ett uppbrutet och avtrappande uttryck, med fasader av omväxlande vertikal och horisontell träpanel i svart kulör. Taket utgörs av en takterrass som nås genom ett uppstickande trapphus. Alternativet till det platta taket hade varit en uppstickande takvolym som medfört en större synlig byggnadsvolym. Husets placering på tomten, i kombination med kringliggande bergsformationer, innebär att det har ett tillbakadraget läge i förhållande till grannarna direkt i norr och sydost, som båda ligger i ett prominent läge mot vattnet sedan länge.

Den upplevda bebyggelsestrukturen längs Skurusundet behåller därför sin karaktär och kompletteras av detta nytillskott som likt sina grannar klättrar på klipporna på olika höjder och med olika uttryck, kvaliteter som skänker Skurusundet dess charmiga och sammansatta karaktär.

Skäl till beslut

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och byggnadsverk som åtgärden avser uppfyller kraven som följer av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Av 17 kap. 4 § i den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) framgår att gamla byggnadsplaner, som den som gäller i Skuru, ska gälla som detaljplaner som antagits med stöd av ÄPBL. Enligt punkt 5 i övergångsbestämmelserna till nuvarande PBL ska äldre byggnadsplaner även fortsättningsvis anses ha antagits med stöd av ÄPBL

Den äldre plan- och bygg förordningen (ÄPBF) 9 § anger hur byggnadshöjd ska beräknas för planer som meddelats med stöd av ÄPBL. Enligt denna bestämmelse ska byggnadshöjden beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda omständigheter föranleder annat. Byggnadshöjden ska räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Reglerna kring beräkning av byggnadshöjd har inte förändrats. I plan- och byggförordningen, PBF 1 kap § 3 definieras byggnadshöjd: Byggnadshöjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda skäl föranleder annat. Byggnadshöjden ska räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Nämnden bedömer att inga särskilda skäl föreligger att frångå bestämmelsen i PBF.

Synpunkter och oro har framförts från närboende avseende bland annat:

Lantmäterimyndighetens fastighetsregleringar 2004 och 2016. Vidare har de lämnat synpunkter på byggnadsvolym, anpassning till närmiljön, materialval och takterrass. Att flera grannar kommer att mer eller mindre förlora sin sjöutsikt, drabbas av olägenhet och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

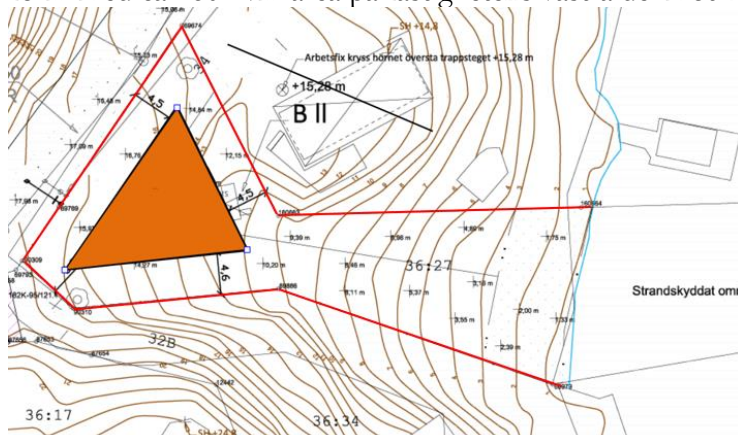
värdeinsänkning för sina fastigheter. Vidare synpunkter på att en större ek har fällt, garageinfarten, snöröjning, och hur byggnadshöjd ska beräknas samt oro inför sprängningsarbeten.

Lantmäterimyndighetens fastighetsreglering från 2004 handlade om att två fastigheter Sicklaön 36:16 och 36:27 skulle läggas ihop till en fastighet för att sedan delas upp i tre fastigheter. Förrättningen inställdes då lantmäterimyndigheten fann att den stred mot fastighetsbildningslagen.

Lantmäterimyndighetens fastighetsreglering från 2016 (0182K-2016/9) omfattade fastighetsreglering och fastighetsbestämning där bland annat tomtarea från fastigheten Sicklaön 36:16 överfördes till fastigheten Sicklaön 36:27. Beslutet har vunnit laga kraft.

Ansökan har bearbetats sedan de insända synpunkterna genom att bland annat byggnadsarea och byggnadshöjd minskats samt fasadmaterialet ändrats. Infarten till garaget har bearbetats enligt synpunkter från trafikenheter. Eken var inte skyddad i detaljplan eller i trädinventering och sökanden har informerats om att ta kontakt med Länsstyrelsen. Det krävs polistillstånd för sprängning och eventuella skador på grund av sprängning hanteras civilrättsligt. Nämnden bedömer att åtgärderna inte kan anses utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL Vad som i övrigt har framkommit i ärendet föranleder ingen annan bedömning.

Fastigheten har en komplicerad form som sluttar ned mot vattnet i öster. De förutsättningar som finns för att utnyttja fastighetens byggrätt är förlagd till en triangulär form med ca 160 kvm area på fastighetens västra del mot Kristinedalsvägen.



Byggbar yta 4,5 meter från tomtgränser.

Fastighetens byggrätt på 125 kvm byggnadsarea svår att utnyttja för en rektangulär byggnad med sadeltak. Sökanden har därför anlitat arkitekt för att möjliggöra en unik byggnad som är anpassad till fastighetens förutsättningar. Ansökan har bearbetats under handläggningstiden och byggnadsarea har minskats från 125 kvm till 120 kvm. Byggnadshöjden har sänkts från 6,0 meter till 4,9 meter och uppförs i en våning mot Kristinedalsvägen och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

anpassas till slutningen genom en suterrängvåning och källare. Fasadmaterialet har ändrats från betong till träpanel. Utskottet bedömer att byggnadens form och volym är väl anpassad till fastighetens förutsättningar.

Byggnadens placering mot Kristinedalsvägen på västra delen av tomten medför att byggnaden endast är synlig från vattnet under en kort sträcka eftersom den skymms av byggnader som ligger framför i norr och söder. Utskottet bedömer att den nya byggnadens påverkan på Riksintresse farled är begränsad.

Närområdet och bebyggelsen längs Skurusundet är en blandad bebyggelse med varierande karaktär från olika tidsepoker. Landskapsbilden består av ett klipplandskap, bebyggelse och grönska. Fastighetens komplicerade form och topografi har tagits tillvara och ger plats för en byggnad med egen karaktär som blir ett tillskott till miljön som helhet. Det platta taket medför att byggnadsvolymen tonas ned mer än om ett tak skulle byggas upp ovanför takfotshöjden. Byggnadens fasader i mörkt mönsterlagt trä knyter an till de mörka träbyggnaderna i området.

Vad kommunantikvarien anfört innebär ingen annan bedömning.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 24 juni 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Illustrationer

Bilaga 4. Yttrande från sökande

Bilaga 5. Remissvar trafikenheten

Bilaga 6. Yttrande från grannar

Bilaga 7. Lantmäterimyndighetens akt 0182K-2016/9

Yrkande

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL) och Henrik Unosson (S), att bygglov inte ska ges på grund av bristande anpassning och betydande olägenhet för grannar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslag till beslut mot Birgitta Berggren Hedins yrkande och fann att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutat i enlighet med förslag till beslut.

Johan Hiller (M) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

Protokollsanteckningar

Birgitta Berggren Hedin lät anteckna följande för Liberalerna:

”Fastighetens komplicerade form gör den svår att nyttja och den föreslagna byggnaden är därför anpassad för den del av fastigheten där det är lättast att bygga. Byggnaden bedöms som planerlig vad gäller areal och byggnadshöjd. Däremot är byggnaden inte anpassad till den omkringliggande miljön.

Miljön utmed Skurusundets västra kust domineras av inbördes helt olika bostadshus där det gemensamma draget är uppbrutna fasader, ojämna takprofiler med sadeltak eller motsvarande traditionella tak, olika fasad- och takfärger, fönster som är markerade med avvikande färger gentemot fasaden mm. Sammantaget ger miljön ett levande, varierat men ändå samstämmigt intryck.

Det föreslagna huset skiljer sig så betydande från denna miljö att jag anser att det inte fyller lagens krav på anpassning och god helhetsverkan. Den svarta färgen tillsammans med avsaknaden av alla markeringar eller andra färger gör att byggnaden uppfattas som ett alltför dominerande inslag i landskapsbilden. Ögat dras till byggnaden i stället för att ta in helheten och därmed störs upplevelsen av samverkan mellan naturen och bebyggelsen utmed Skurusundets västra kust.

Fastigheten är skapad genom avstyckning och ganska trång. En ny byggnad på platsen innebär att vissa krav bör ställas på hänsyn gentemot grannar. En takterrass som upptar hela taket har en vid utblick. Enligt ansökan blir terrassen försedd med spa och inredningen i övrigt ger intryck av att vistelsetiden på terrassen kan förväntas bli maximal under den årstid då också grannarna kommer att vistas ute. Jag anser att en sådan terrass är oförenlig med grannarnas rätt att utan ständig känsla av insyn kunna nyttja sina tomter. I MÖD 2016:37 konstaterade domstolen att i ett område med sadeltak har boende knappast anledning att förvänta att takterrasser byggs. En sådan bedömdes bl.a. därför vara en betydande olägenhet.

Min slutsats är att plan- och bygglagens krav på hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan inte uppfylls. Dessutom bedömer jag att takterrassen i sin nuvarande utformning utgöra en betydande olägenhet.”

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