

23 september

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid      Nacka stadshus kl. 17.05-17.35

**BESLUTANDE**

Cathrin Bergensträhle (M) ordf.  
Anders Tiger (KD) 1:e vice ordf.  
Helena Westerling (S) 2:e vice ordf.  
Johan Krogh (C)  
Birgitta Berggren Hedin (L)  
Christina Ståldal (NL)

**ERSÄTTARE**

Johan Hiller (M)

Övriga deltagare      Andreas Totschnig, Maria Melcher, Elise Ljung, Tore Liljeqvist, Therése Olofsson, Milan Negovanovic, Daniel Falk, Christopher Arontaus

Utses att justera      Helena Westerling  
Justeringsdatum      28 september 2020

Paragrafer 91-99

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Therése Olofsson

Ordförande

.....  
Cathrin Bergensträhle

Justerande

.....  
Helena Westerling

23 september

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	23 september
Anslaget sätts upp	29 september 2020
Anslaget tas ned	21 oktober 2020
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 91 M-2020-632</b> .....	<b>4</b>
Ansökan om strandskyddsdispens för brygga.....	4
Solsidan 37:1 (2:1), Åsbacken 4.....	4
<b>§ 92 M-2020-1079</b> .....	<b>7</b>
Ansökan om strandskyddsdispens för brygga Sicklaön 337:4, Strandpromenaden 10.....	7
<b>§ 93</b> .....	<b>10</b>
Pågående miljöärenden.....	10
<b>§ 94 B 2020-000764</b> .....	<b>11</b>
ORMINGE 47:1 (EDÖVÄGEN 3) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av lastkaj och utvändiga ändringar av skärmtak.....	11
<b>§ 95 B 2020-001019</b> .....	<b>15</b>
SICKLAÖN 12:132 och SICKLAÖN 12:131 (SKURUSUNDSVÄGEN 112) Ansökan om bygglov för nybyggnad av 2 st tvåbostadshus och marklov.....	15
<b>§ 96 B 2020-001021</b> .....	<b>19</b>
SICKLAÖN 40:19 Ansökan om bygglov för nybyggnad av 6 st tvåbostadshus samt marklov .....	19
<b>§ 97 B 2020-000351</b> .....	<b>25</b>
SICKLAÖN 37:57 (VÄSTRA FINNBODAVÄGEN 8) Ansökan om bygglov för ändrad användning av kontor till hotell samt utvändiga ändringar.....	25
<b>§ 98</b> .....	<b>29</b>
Pågående bygglovärenden .....	29
<b>§ 99</b> .....	<b>30</b>
Redovisning av delegationsbeslut.....	30

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 september

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 91

M-2020-632

## Ansökan om strandskyddsdispens för brygga

Solsidan 37:1 (2:1), Åsbacken 4

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för en brygga om 26 m<sup>2</sup> över vattnet samt två svajbojar, i huvudsak enligt ansökan samt bifogad situationsplan och elevationsritning, se bilagorna 1 och 2 till tjänsteskrivelsen.
2. Den yta som bryggan upptar i vattenområdet får tas i anspråk för ändamålet.
3. Följande villkor ska uppfyllas:  
Arbete i vatten ska ske i en sammanhängande tidsperiod och får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti för att undvika störning på växt- och djurliv.

### 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 m.m.

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken (SFS 1998:808) och med hänvisning till 7 kap. 15 §, 7 kap. 18 c § punkt 3, 7 kap. 25-26 §§, 2 kap. 6 § och 16 kap. 2 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

### Ärendet

Strandskyddsdispens söks för en brygga om ca 26 m<sup>2</sup> och två tillhörande svajbojar. Den önskade bryggan ska ersätta en hälften så stor brygga på samma plats. Den befintliga bryggan tillkom innan det generella strandskyddets inträdande. Platsen för sökt brygga är långgrund, och enligt sökanden hyser den knappt någon vegetation. Området är detaljplanelagt och strandskydd råder i vattenområdet. Eftersom botten är så långgrund är det rimligt att den nya bryggan får en fullgod funktion för bad och som båtplats, trots att en något större yta tas i anspråk för anläggningarna. Påverkan på strandskyddets syften är liten.

Beslutet förenas med villkor för att minimera påverkan på djur- och växtlivet. Dispens bör beviljas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 september

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Skäl till beslut

### Bedömningsgrunder

Åtgärderna är dispenspliktiga enligt 7 kap. 15 § miljöbalken. För att få strandskyddsdispens krävs att s.k. särskilda skäl finns och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften. 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. Dispensen får inte omfatta den del av stranden som behövs för djur- och växtlivet eller för fri passage för allmänheten. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset, som är ett allmänt intresse, och den enskildes intresse av att ta området i anspråk.

En dispens får inte medges i strid med en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:900). Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

Beslutet ska ange i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt (tomtplatsavgränsning) eller annars användas för det avsedda ändamålet.

### Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilt skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § punkt 3 miljöbalken bedöms finnas. Den äldre lilla befintliga bryggan är uppförd innan det generella strandskyddets inträdande. Med tanke på hur grund botten är, är bryggan förhållandevis kort. Den nya bryggan är drygt dubbelt så stor som den befintliga, men eftersom botten är långgrund förefaller det rimligt att den nya bryggan kan få ha en normal byggas funktioner för bad och båtplats. Bojarna bedöms behövas för bryggans funktion.

### Påverkan på strandskyddets syften m. m.

Vattenområdet är allemansrättsligt tillgängligt. Den nya bryggan tar en något större yta i anspråk än den befintliga och svajbojar anläggs, men påverkan på den allemansrättsliga tillgängligheten bedöms vara marginell. Enligt tidigare nämnt underlag finns potentiellt undervattensvegetation med naturvärden på aktuellt bottenområde. Sökanden anger dock att vegetation på botten saknas i stort sett längs hela den önskade bryggans utbredning. Med villkor om att minimera påverkan på djur- och växtliv i området under byggtiden bedöms anläggningen vara acceptabel. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför 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 syftet med strandskyddet tillgodoses. Det enskilda intresset av att få ersätta en äldre lagligt uppförd

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 september

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

brygga med en ny med fullgod funktion bedöms i detta fall väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd.

Enligt detaljplanens planbestämmelse får alltså vattenområdet överbyggas av olika anordningar, men bryggor nämns inte specifikt. Mindre bryggor bedöms i detta fall inrymmas under ”*dylikt*”. Önskad brygga bedöms här utgöra en sådan mindre brygga, och därmed bedöms den inte strida mot gällande detaljplan.

Frågan om fri passage längs stranden enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken är inte relevant.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör beviljas.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 2 september 2020

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Elevationsritning

Bilaga 3. Fastighetens läge

### Beslutsgång

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

-----

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

23 september

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 92

M-2020-1079

## Ansökan om strandskyddsdispens för brygga

Sicklaön 337:4, Strandpromenaden 10

### Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för 9 meter förlängning av brygga, enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.
2. Endast den yta som bryggan inklusive båtlyft upptar i vattenområdet får tas i anspråk för åtgärden.
3. Bryggan får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.

### 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. 15, 18 b, c (punkt 3) och f, 25-26 § samt 26 kap. 1, 3 och 9, med hänvisning till 2 kap. 6 och 7 §. Beslutet fattas med stöd av miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

### Ärendet

Strandskyddsdispens för redan uppförd brygga söks. Dispensen avser förlängning som gjort någon gång mellan åren 1999 och 2003. Bedömningen är att det finns skäl att medge dispens för del av bryggan till och med båtlyft. Resterande 4 meter beviljas dispens utifrån en rimlighetsbedömning, utifrån vad borttagandet innebär både för vattenmiljön och för det enskilda intresset.

### Bedömningsgrunder

För att få strandskyddsdispens krävs att det finns särskilt skäl för åtgärden och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften. 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. Dispens får inte omfatta den del av stranden som behövs för djur- och växtlivet eller för fri passage för allmänheten. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset, som är ett allmänt intresse, och den enskildes intresse av att ta området i anspråk. I den avvägningen ska det beaktas att syftet med strandskyddet inte är att inskränka en pågående markanvändning, utan att bevara strandområden som fortfarande är orörda.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 september

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

En dispens får inte medges i strid med en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:900). Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

Beslutet ska ange i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt (tomtplatsavgränsning) eller annars användas för det avsedda ändamålet.

### **Skäl till beslut**

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap. 15 § punkt 2 miljöbalken. En brygga är en sådan anläggning som kräver dispens då den hindrar allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt då det utan bryggan skulle ha varit ett öppet vattenområde.

### **Särskilt skäl enligt miljöbalken**

Särskilt skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § punkt 3 miljöbalken bedöms delvis finnas. Det är oklart hur lång brygga som dispensen avsåg inklusive landgång och landfäste men bedömningen är att befintlig landgång samt landfäste stämmer överens med det som beviljades dispens år 1992 efter granskning av flygbilder. Förlängningen med ca 9 meter bedöms ha gjorts för att få tillräckligt djup för att installera en båtlyft vilket därför utgör skäl för att medge dispens för en förlängning av bryggan för att kunna behålla båtlyften.

### **Påverkan på strandskyddets syften**

Duvnäs vikens stränder är mycket hårt exploaterade då det funnits bebyggelse längs med vattnet sedan tidigt 1900-tal. Stranden vid berörd fastighet är stenig och påverkad av svall från båttrafiken i närliggande farled. Bedömningen är att behålla en utökning av bryggan med 9 meter inte kommer att påverka växt- och djurlivet på platsen mer än ytterst marginellt. Den båtlyft som finns installerad innebär en minskad miljöpåverkan, jämfört med återkommande muddring för att upprätthålla det djup som behövs för att ankra vid en kortare brygga.

Allmänhetens tillgång till det fria vattnet är långtgående. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer dock att utökningen av bryggan inte påverkar allmänhetens tillgång till viken.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att bygget som dispensen avser är förenligt med strandskyddets syften.

### **Intresseavvägning**

Strandskyddslagstiftningen innebär en omfattande restriktion 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 syftet med strandskyddet tillgodoses. Det enskilda intresset av att få behålla bryggförlängningen bedöms i detta fall väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd. Då vägs även in den påverkan som en rivning av brygga eller del av brygga skulle ha på vattenmiljön.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



### Överensstämmelse med detaljplan/OB

Åtgärden bedöms vara förenlig med gällande byggnadsplan från 1929 där det saknas planbestämmelser i vattenområdet. En strandskyddsdispens bedöms inte motverka planens syfte.

### Fri passage

En fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken är inte relevant då området närmast vattnet redan är ianspråktaget sedan länge som tomt.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 4 september 2020

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Fastighetens läge

Bilaga 3. Foto på befintlig brygga

Bilaga 4. Flygbilder

Bilaga 5. Beslut från 1992

### Beslutsgång

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

-----

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

§ 93

## 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
----------------------	----------------------	--------------------

23 september

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 94

B 2020-000764

## ORMINGE 47:1 (EDÖVÄGEN 3)

### Ansökan om bygglov för tillbyggnad av lastkaj och utvändiga ändringar av skärmtak

#### Beslut

1. Bygglov ges för tillbyggnad av lastkaj och utvändig ändring med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.
2. Undantag för placeringen av tillbyggnaden medges. Den placeras närmare än 4,5 meter från tomtgräns mot Orminge 45:3, 45:4 och 60:1. Undantaget ges med stöd av p 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen samt 39 § byggnadsstadgan.
3. Som kontrollansvarig godtar nämnden, [personuppgift borttagen] och behörighetsnivå K.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige  
Avgiften för lovet 32 860 kronor

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

#### Tidigare beslut

Tidsbegränsat lov beviljades till och med 31 mars 2019 för samma åtgärder med beslutsnummer § 2017-000748 och beslutsdatum 30 mars 2017, ärendenummer B 2016-1828. Åtgärderna har fått start- och slutbesked.

I ärende B 2020-0133 beviljade utskottet en tillbyggnad av affärslokaler i direkt anslutning till nu sökta åtgärder med beslutsnummer MSU § 63/2020 och beslutsdatum den 3 juni 2020.

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om permanent bygglov eller förlängning av tidsbegränsat bygglov avseende en tillbyggnad med byggnadsytan 212 kvm samt fasadändring avseende två nya skjutportar vid befintligt skärmtak över lastområde. Det befintliga skärmtaket som upptar 346 kvm byggnadsarea, är uppfört utan beslut om bygglov för mer än 10 år sedan, åtgärden är därmed preskriberad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 september

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S82. Bestämmelserna innebär bland annat att området får användas till handelsändamål och centrumbebyggelse. Mark som är prickad får inte bebyggas. Byggnaders placering regleras i enlighet med 39 § byggnadsstadgan (1959:612).

### Avvikelser

Ansökan avviker från planbestämmelserna då ca. 288 kvm av tillbyggnaden och det preskriberade skärmtaket (det vill säga ca 52%) placeras på mark som inte får bebyggas. Tillbyggnaden och skärmtaket är placerat ca. 6 m in på mark som inte får bebyggas.

### Grannhörande

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Inga synpunkter har lämnats in.

### Yttrande från sökande

Sökande har skickat in ett yttrande över tjänsteskrivelsen där de ber nämnden medge ett undantag vad gäller minsta avstånd mellan byggnad och tomtgräns då det inte är möjligt att placera Systembolagets lastkaj på någon annan ändamålsenlig plats på fastigheten. Det är av yttersta vikt för hyresgästen, Systembolaget, att lastkajen kan fortsätta att nyttjas för att bedriva verksamhet i lokalen. Fastighetsägaren har fått bygglov för utbyggnad av Systembolagets lokaler och den nya utökade butiken ställer höga krav på en fungerande lösning vad gäller in och utlastningsmöjligheter. Vidare ber sökande kommunen att ta hänsyn till att grannfastigheten som nu är bebyggd med bostäder kommer uppleva det som väldigt störande i det fall taken och portarna till lastkajen ska tas bort. Fastighetsägaren förtydligar också att bygglovsansökan avser ansökan om permanent bygglov. Yttrandet finns med i sin helhet i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

### Skäl till beslut

Bebyggelsen i Orminge tillkom inom ramen för miljonprogrammet. Sedan ett par år pågår ett omfattande arbete med förnyelse och förtätning av stora delar av Orminge och dess centrum. Nya detaljplaner för centrumområdet befinner sig i olika stadier av färdigställande. Några har redan vunnit laga kraft. Arbete med ny detaljplan för den aktuella fastigheten påbörjas inom kort.

Stadsplan S82 från 1968 är dock fortfarande den gällande planen för centrumbyggnaden. Planverket framhöll i sin tillstyrkan att planen var utformad som en elastisk plan. Planbeskrivningen anger att centrumanläggningen måste gå att bygga till för att möta det ökade krav på butiksytor, som kan uppstå.

Ärendet gäller en ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov avseende en tillbyggnad med byggnadsytan 212 kvm samt fasadändring avseende två nya skjutportar vid befintligt skärmtak över lastområdet på baksidan av centrumbyggnaden. Det befintliga skärmtaket som upptar 346 kvm byggnadsarea är uppfört utan bygglov för mer än 10 år sedan. Åtgärden är preskriberad. Då behovet av lastkaj inte kan anses vara tillfälligt kan förnyat

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 september

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

tidsbegränsat bygglov inte ges. Ärendet handläggs därför som ansökan om permanent bygglov.

Det mot väster angränsande planområdet var tidigare en skolfastighet men har nu en ny detaljplan omfattande 14 flerbostadshus där inflyttning nu pågår. Det närmsta bostadshusets marknivå är densamma som den lovsökta tillbyggnadens tak.

Utskottet har nyligen gett bygglov för en mindre tillbyggnad på angränsande tidigare obebyggd mark. Såväl den platsen som platsen för nu aktuell ansökan har ett undangömt läge på baksidan av centrumbyggnaden. Den betydande nivåskillnaden mot grannfastigheten och platsens avskildhet har tillsammans gjort den lämplig för brottslig verksamhet bl.a. narkotikahandel, som varit ett pågående problem och som det varit svårt att komma tillrätta med. En rivning av lastkajen skulle tillskapa en ny undanskymd plats och sannolikheten för fortsatt svårkontrollerad brottslig verksamhet är stor. En positiv bieffekt av att platsen blir fortsatt bebyggd är därför den trygghetsskapande effekten.

Närmast gränsen mot de nya flerbostadshusen löper en sex meter bred remsa prickmark. Utskottet bedömer att ett permanent bygglov är förenligt med planens syfte men att det avviker från planen vad gäller placering, då drygt halva tillbyggnaden behöver placeras på mark, som inte får bebyggas.

Vid bedömning av frågan om liten avvikelse har Mark- och miljööverdomstolen 2018-11-06 i mål nr MÖD P 10047-17 vägt in huruvida prickmarken i det ärendet hade en funktion. Prickmarken i det nu aktuella ärendet saknar funktion, sedan grannfastighetens ändamål numera är bostäder, nivåskillnaden till de nya bostadshusen betydande och en hög stödmur byggts i fastighetsgränsen. Inga negativa synpunkter har inkommit från grannar.

Enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:612) som i detta fall ska tillämpas framgår bl.a. att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gräns. Undantag får medges om det finns särskilda skäl. Om den sökta åtgärden påverkar angränsande tomt ska dess ägare ges tillfälle till yttrande. Tillbyggnaden förslås placeras i tomtgräns. Det finns ingen annan ändamålsenlig plats för tillbyggnaden.

Utskottet bedömer att det föreligger sådant särskilt skäl som avses i 39 § byggnadsstadgan (1959:612) och som krävs för undantag från kravet på 4,5 meters avstånd till fastighetsgränsen. Utskottet bedömer även att åtgärden kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Utskottet konstaterar att utbyggnaden, som är av begränsad omfattning, är nödvändig för att tillgodose behovet av varuleveranser till centrumbyggnaden. Någon alternativ plats för utbyggnaden finns inte. Vid en samlad bedömning anser nämnden att bygglov ska ges med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 september

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

stöd av 9 kapitlet 30 och 31b §§ plan- och bygglagen. Utskottet anser att avvikelserna kan bedömas som liten. Satt i relation till hela centrumbyggnaden utgör den bebyggda pricken 7%. Åtgärden innebär att marken bebyggs på ett ändamålsenligt sätt.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse den 18 september 2020

Bilaga 1. Yttrande från sökande	inkom 2020-09-11
Bilaga 2. Ansökan	inkom 2020-05-18
Bilaga 3. Översiktskarta	inkom 2020-05-18
Bilaga 4. Situationsplan	inkom 2020-05-18
Bilaga 5. Planritning	inkom 2020-05-18
Bilaga 6. Fasadritningar	inkom 2020-08-06
Bilaga 7. Sektionsritning	inkom 2020-08-06

**Yrkande**

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), följande:

”1. Bygglov ges för tillbyggnad av lastkaj och utvändigt ändring med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

2. Undantag för placeringen av tillbyggnaden medges. Den placeras närmare än 4,5 meter från tomtgräns mot Orminge 45:3, 45:4 och 60:1. Undantaget ges med stöd av p 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen samt 39 § byggnadsstadgan.

3. Som kontrollansvarig godtar nämnden, Anders Obäck, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0779-11 och behörighetsnivå K.

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

Avgiften för lovet 32 860 kronor

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

**Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

-----

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

23 september

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 95

B 2020-001019

## SICKLAÖN 12:132 och SICKLAÖN 12:131 (SKURUSUNDSVÄGEN 112)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 2 st tvåbostadshus och marklov

### 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 RISE Certifiering SC2240-12, behörighet K 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 bygglov 2 st tvåbostadshus à 17 050 kronor är 34 100 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 24 000 kronor
- planavgiften är 43 400 kronor, totalt 101 500 kronor

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

### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av två tvåbostadshus som innehåller fyra lägenheter med fem RoK. Varje enhet upptar 150 kvm byggnadsarea. De två byggnaderna upptar sammanlagt 300 kvm byggnadsarea. Byggnaderna uppförs i två våningar med totalhöjd 7,4 meter över medelmarknivå. Varje byggnad upptar 292 kvm bruttoarea och 46 kvm öppenarea. Sammanlagd ingår 584 kvm bruttoarea och 92 kvm öppenarea i ärendet. Fasader av stående spontad cederträpanel 18x140 med cederträspån i fallande bredder, oljas. Fönster och dörrar i antracitgrå kulör, RAL 7016, träfönster med aluminiumutsida. Falsat plåttak och övrig beslagning antacitmetalllicgrå matt Linab 044M RAL 9007. Terrass och balkongräcken av plattvalsad sträckmetall i varmförzinkat utförande. Ärendet gäller även marklov för nivåförändringar av marken kring byggnaderna.

### Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 558. Bestämmelserna innebär bland annat att största totala byggnadsarea inom området är 300 kvm. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm. Största tillåtna höjd för komplementbyggnader är 3 meter. Högsta tillåtna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 september

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

totalhöjd för byggnader är 8,0 meter på fastigheten. Därutöver får skorsten och dylikt anordnas.

Grundläggning ska ske med särskild hänsyn till mark och vegetation och så att schakt och utfyllnader så långt som möjligt undviks. Anpassning till sluttande terräng bör ske, till exempel genom grundläggning på plintar eller med anpassning med källare eller sluttningsvåning.

Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm, mätt 1,3 meter ovan mark.

**Kulturmiljövärden**

Planområdet utgör kulturhistoriskt värdefull miljö som avses i 8 kap 13 § plan- och bygglagen. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

**Yttrande från remissinstanser****Trafikenheten har följande synpunkter:**Naturvärden

De träd som planteras inom fastigheten bör vara av inhemsk art för att stärka spridningsvägen för insekter och fåglar.

Utemiljö

Om möjligt bör den gemensamma gården erbjuda någon slags lek för barn. Det kan vara en basketkorg, en hage som fällt in i den hårdgjorda ytan eller liknande.

In- och utfart

Inga siktskyddande föremål eller växlighet ska placeras intill in- och utfarten.

Dagvatten

Omhändertagande av dagvatten ska ske inom fastigheten och de samt hur ytvatten från infartsvägen ska hanteras på fastigheten ska redovisa

Behovet av en trumma under infarten för att ta hand om dagvattnet från den kommunala vägen ska utredas tillsammans med kommunens driftenhet och anläggande ska bekostas av sökande. Inga framtida kostnader för dagvattenhantering får belasta kommunen.

Övrigt

Infart samt gångpassage till alla bostäder finns inom en av fastigheterna. Enheterna förutsätter att detta regleras genom fastighetsbildning, bildande av Brf eller liknande.

**NVOA, avfallsenheten har följande synpunkter:**

Här framgår det inte att det ska finnas sopkärl för både rest- och matavfall. Det bör rymmas dock inom den markerade ytan. Avståndet från avfallsutrymmet till tomtgräns vid infart ska vara max 10 meter.

**NVOA, va och dagvatten har följande synpunkter:**

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



23 september

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Dagvattenhanteringen ska redovisas för respektive fastighet. I annat fall ska ett Ga Dagvatten ha påbörjats inför bygglovets antagande. Befintligt dagvattendike runt fastigheten ska fortsättningsvis fungera. Trumma under föreslagen infart, min D400, skall redovisas och utföras. Föreslagen i dagvattenutredningen visar avrinning i norra delen in på privat fastighet. Det skall hanteras inom respektive fastighet eller inom föreslaget Ga Dagvatten, se LOD. Förbindelsepunkter för vatten och spillvatten upprättas till respektive fastighet och ansluter till utbyggt VA-system - där det i detta område ligger Lätt Tryckavlopp (LTA). En pumpenhet per fastighet tillhandahålls av NVOA som levereras efter att anslutningsavgiften är betald.

### Yttrande från sökande

Angående trafikenhetens synpunkter svarar sökanden ja på punkten om naturvärden, att basketkorg finns under utemiljö, erinringarna vid in- och utfart är åtgärdade, samt synpunkterna under dagvatten och övrigt var ok. Angående NVOA, avfallsenhetens synpunkter svarar sökande att det kommer att finnas ett kärl om 370 liter för veckotömning. Angående NVOA, va/dagvattenenhetens synpunkter svarar sökanden att dagvattenfrågan kommer att detaljprojekteras inför tekniskt samråd och redovisas.

### Skäl till beslut

Enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen ska byggnader utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som bland annat är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen samt intresset av god helhetsverkan samt möjlighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga att använda området.

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen samt uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Förslaget bedöms vara väl anpassad till platsen och dess förutsättningar. Förslaget bedöms följa detaljplanens bestämmelse om med avseende ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Huvudbyggnadernas uppstickande trapphus på takterrasserna bedöms som tekniska anordningar som är undantagna totalhöjden, och har därmed inte räknats in i denna. Föreslagna markåtgärder med avseende på sprängning, marknivåförändringar bedöms sammantaget godtagbara med hänsyn till fastighetens förutsättningar och den fastställda byggrätten.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att den i detaljplanen angivna totala byggnadsarea kan fördelas på annat sätt än angivet så länge exploateringsstalet inte överskrids.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 september

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 samt med avseende på möjligheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga att använda området

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

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 16 september 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Projektbeskrivning

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Markplanering

Bilaga 5. Illustration material

Bilaga 6. Tillgänglighet

Bilaga 7. Remissvar

## 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
----------------------	----------------------	--------------------

23 september

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 96

B 2020-001021

## SICKLAÖN 40:19

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 6 st tvåbostadshus samt marklov

### 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 RISE Certifiering SC2240-12, behörighet K 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 4 st parhus i två våningar à 17 050 kronor är 68 200 kronor
- avgiften för bygglovet 2 st parhus i två våningar och suterräng à 27 280 kronor är 54 560 kronor
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 62 000 kronor
- planavgiften är 130 200 kronor, totalt 314 960 kronor.

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

### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av sex tvåbostadshus som innehåller tolv lägenheter. Åtta lägenheter har 5 RoK och fyra lägenheter har 6 RoK. Varje enhet upptar 150 kvm byggnadsarea. De sex byggnaderna upptar sammanlagt 900 kvm byggnadsarea. Hus A, B, E och F uppförs i två våningar med totalhöjd 6,0 meter över medelmarknivå. Varje byggnad upptar 314 kvm bruttoarea och 34 kvm öppenarea. Varje huvudbyggnad innehåller två lägenheter med 5 RoK.

Hus C och D uppförs i två våningar och en suterrängvåning med totalhöjd 7,6 meter över medelmarknivå. Varje byggnad upptar 463 kvm bruttoarea och 46 kvm öppenarea. Varje huvudbyggnad innehåller två lägenheter med 6 RoK.

Sammanlagt ingår 2 182 bruttoarea och 194 kvm öppenarea i ärendet.

Fasader av stående spontad cederträpanel 18x140 med cederträspån i fallande bredder, oljas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 september

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Accentfärger vid entréer: grågrön kulör, NCS S 5010-G70Y, gul kulör, NCS S 1030-Y20R, blågrön kulör, NCS S 5020-R90B och röd kulör, NCS S 5040-Y80R. Fönster och dörrar i antracitgrå kulör, RAL 7016, träfönster med aluminiumutsida. Falsat plåttak och övrig beslagning antacitmetallicgrå matt Linab 044M RAL 9007. Terrass och balkongräcken av plattvalsad sträckmetall i vankförzinkat utförande.

Ärendet gäller även marklov för nivåförändringar av marken kring byggnaderna, marklov för infarten från Skurusundsvägen till bostadshuset samt fällning av 6 granar, 82 tallar, 29 ekar, 7 aspar, 7 björkar och 1 sälg, sammanlagt 132 träd.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 558. Bestämmelserna innebär bland annat att största totala byggnadsarea inom området är 900 kvm. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm. Största tillåtna höjd för komplementbyggnader är 3 meter. Högsta totalhöjd för byggnader är 6,0 meter för den nordöstra delen och 8,0 meter för den sydvästra delen av fastigheten. Därutöver får skorsten och dylikt anordnas.

Grundläggning ska ske med särskild hänsyn till mark och vegetation och så att schakt och utfyllnader så långt som möjligt undviks. Anpassning till sluttande terräng bör ske, till exempel genom grundläggning på plintar eller med anpassning med källare eller sluttningsvåning.

Marklov krävs markförändringarna kring byggnaderna och infarten samt för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm, mätt 1,3 meter ovan mark.

### **Kulturmiljövärden**

Planområdet utgör kulturhistoriskt värdefull miljö som avses i 8 kap 13 § plan- och bygglagen. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

### **Yttrande från remissinstanser**

#### **Trafikenheten har följande synpunkter:**

##### Naturvärden

Nybyggnationen sker inom ett oexploaterat skogsområde. Vid byggnation bör den vegetation som går att bevara skyddas mot kompaktering och mekaniska skador så att de boende får en grön och inbjudande boendemiljö.

##### Vägbyggnad och gångbana

Vägområde inklusive slänter och gångbana ska förläggas inom den egna fastigheten. Enligt markplaneringsplanen har slänt och gångbana delvis förlagt inom anslutande naturmark. Enheterna anser att detta behöver justeras innan bygglov ges.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 september

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### Dagvatten

Omhändertagande av dagvatten ska ske inom fastigheten och de samt hur ytvatten från infartsvägen ska hanteras på fastigheten ska redovisa. Behovet av en trumma under infarten för att ta hand om dagvattnet från den kommunala vägen ska utredas tillsammans med kommunens driftenhet och anläggandet ska bekostas av sökande. Inga framtida kostnader för dagvattenhantering får belasta kommunen.

NVOA, avfallsenheten har inga synpunkter.

### **NVOA, va och dagvatten har följande synpunkter:**

Efter förbindelsepunkten för avlopp och vatten, på fastighetsmark ska en vattenmätarbrunn för vattenmätare utföras av exploatören i samråd med NVOA.

Dagvattenlösningen behöver redovisas mer detaljerat på kvartersmarken. Dagvatten från parkeringsytan ska samlas upp och passera en oljeavskiljare innan det leds vidare till stenkista/reningsanläggning. Dränering utmed uppfartsvägen och under stenkistorna behöver redovisas. I uppfartsvägen kommer troligen medialedning samt LTA ledningar, vatten och avlopp att placeras och behovet av erforderliga sidoområden behöver beaktas. Inget yt-dagvatten får belasta Skurusundsvägen utan det ska tas om hand på den egna fastigheten.

### **Yttrande från MSU 2020-05-13 § 56**

”Fastigheten Sicklaön 40:19, som är planlagd, försäljs nu och ska bebyggas. Den planlagda ytan för bebyggelse ligger mitt i värdefull hållmarksskog och ska enligt planbeskrivningen marginellt påverka områdets nyckelbiotoper. Inför byggprocessens start vill vi påminna om att omkringliggande skog omfattas av skyddsbestämmelser. Vi har tidigare erfarenheter av att skog avverkas för att rent praktiskt underlätta byggprocessen och att avverkningar också ägt rum, som krävt tillstånd och därför aldrig borde ha skett. För skogen gäller strandskydd och området ingår i kommunens kulturmiljöprogram. De finns två skyddade ekar, flera senvuxna tallar och i en del av skogen krävs marklov för trädfällning. Byggprocessen får inte medföra ingrepp i denna naturmark.”

### **Yttrande från sökande**

Angående trafikenhetens synpunkter svarar sökanden bra på punkten om naturvärden och ok avseende punkten om dagvatten.

Sedan remissutskicket är ansökan justerad avseende vägbyggnad och gångbana efter trafikenhetens erinran.

Angående NVOA, va/dagvattenenhetens synpunkter svarar sökanden att dagvattenfrågan kommer att detaljprojekteras inför tekniskt samråd och redovisas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 september

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

I projektbeskrivningen beskrivs att utgångspunkt för projektet är att i så stor utsträckning som möjligt bevara tomtens stora naturvärden med vacker blandskog, berghällar och vattenkontakt.

En grundläggande förutsättning för exploateringen är att tillfartsvägen kan ordnas på ett säkert sätt, det vill säga med en största lutning på 8 % och med en planare del närmast Skurusundsvägen. Tillsammans med vägtekniker har vi tagit fram den vägprofil som krävs för att uppfylla detta. Vägens sträckning är förlagd längs fastighetens östra gräns och det är också samma lösning som redovisas i detaljplanens illustrationsmaterial.

Husen är utformade som sex fristående parhus som har sina entréer mot den centralt placerade parkeringstorget och där de mer privata uteplatserna vänder sig mot den omgärdande naturmarken. Visionen för denna utformning har varit att bebyggelsen utifrån ska upplevas som ”en bebyggd glänta i skogen”. De enskilda parhusen är i grunden samma hustyp, men skiljer sig åt genom varierad fönstersättning och skiftande fasadmaterial. Två av husen är utformade som suterränghus för bättre anpassning till tomtens naturliga sluttning så att stödmurar kan undvikas.

#### Yttrande från sökandes vägprojektör:

Den projekterade gatan sträcker sig från Skurusundsvägen och ca 120 meter norrut till planerat exploateringsområde. Gatan är projekterad enligt VGU (Vägar och gators utformning) samt Nacka kommuns tekniska handbok.

Gatan som lutar 8 % är rekommenderad maxlutning vid nybyggnation (VGU).

Vid brantare lutning kan större och tyngre fordon som exempelvis flyttbilar ha svårigheter att manövrera. Vintertid krävs då i regel markvärme för att säkerställa framkomligheten. Man skall också veta att brantare lutning ställer högre krav på vilplan och vertikalaradier. Med vilplan menar jag sträckan mellan anslutande väg och stigning/lutning. Brant gata = långt vilplan.

Samma gäller vertikalaradie. Brant gata = stor radie. Dessa två saker (vilplan/vertikalaradie) påverkar även schaktmassorna.

Den viktigaste aspekten med att följa regler och rekommendationer ur VGU gällande vilplan och radier är säkerheten. Sikt, hastighet, bromssträcka mm. är viktiga faktorer som spelar in.

Minsta rekommenderade vertikalaradie vid nybyggnation är R600. Vi har i denna projektering vertikalaradier på R300. Då detta endast är en rekommendation kan vi ha mindre vertikalaradier om övriga omständigheter tillåter.

För att sammanfatta detta så behöver inte schaktmassorna bli mindre bara för att gatan görs brantare. Detta pga. (som jag tidigare nämnt) vilplan och vertikalaradier.

Framkomlighet, både i plan och profil, har studerats med körspår. Gatan har optimerats för att minimera schaktmassorna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 september

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Med stöd av VGU och Teknisk handbok så är min sammanfattade bedömning att vi gör den minsta möjliga påverkan på naturmarken med gatans framdragning. Detta baserat på den gränsdragning som finns samt övriga omständigheter som placerar gatan i detta område.

### Information

Gångbron över avfarten som redovisats i tidigare handlingar utgår ur ansökan och lov kommer att sökas i ett separat ärende.

### Skäl till beslut

Enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen ska byggnader utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som bl.a. är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen samt intresset av god helhetsverkan samt möjlighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga att använda området.

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen samt uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Förslaget bedöms vara väl anpassad till platsen och dess förutsättningar. Infarten från Skurusundsvägen är en förutsättning för att byggrätten på fastigheten ska kunna utnyttjas. Den föreslagna infarten är projekterad enligt VGU (Vägar och gators utformning) samt Nacka kommuns tekniska handbok och bedöms vara en godtagbar lösning. Förslaget bedöms följa detaljplanens bestämmelse om med avseende ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Huvudbyggnadernas uppstickande trapphus på takterrasserna bedöms som tekniska anordningar som är undantagna totalhöjden, och har därmed inte räknats in i denna. Föreslagna markåtgärder med avseende på sprängning, marknivåförändringar samt trädällning bedöms sammantaget godtagbara med hänsyn till fastighetens förutsättningar och den fastställda byggrätten.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att den i detaljplanen angivna totala byggnadsarea kan fördelas på annat sätt än angivet så länge exploateringsstalet inte överskrids.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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 samt med avseende på möjligheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga att använda området

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 september

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 16 september 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Projektbeskrivning

Bilaga 3. Situationsplan

Bilaga 4. Ritningar

Bilaga 5. Markplanering

Bilaga 6. Trädfällning

Bilaga 7. Illustration

Bilaga 8. Yttrande från vägprojektör

Bilaga 9. Tillgänglighet

Bilaga 10. Remissvar

Bilaga 11. Yttrande MSU 2020-05-13 § 56

## 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
----------------------	----------------------	--------------------



23 september

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 97

B 2020-00035 I

## SICKLAÖN 37:57 (VÄSTRA FINNBODAVÄGEN 8)

### Ansökan om bygglov för ändrad användning av kontor till hotell samt utvändiga ändringar

#### Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § 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 RISE Certifiering SC0192-17 behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Antikvarie [personuppgift borttagen], som är certifierad sakkunnig avseende kulturvården med SVEDAC certifikat nr BFS 2011:15, behörighet K. var även sökandes antikvariska sakkunniga i ärende (dnr: B 2014-000862) och har informerats om de nya förändringarna.

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

- avgiften för bygglovet för ändrad användning är 27 280 kronor,
- avgiften för bygglovet för utvärdig ändring är 3 720 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 24 800 kronor
- totalt 55 800 kronor.

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

#### Tidigare beslut

Ärende B 2014-862 på fastigheten Sicklaön 37:57 omfattar samma byggnadsvolym som detta ärende. Beslut om bygglov för ändrad användning från lagerlokal till kontor och tillbyggnad med beslutsnummer MSU § 100/2016 och beslutsdatum 2016-12-07. Beslutet omfattade även rivningslov och marklov. Befintliga parkeringsplatser för 4 bilar finns på den del av fastigheten som ligger på Östra Finnbodavägen 12 och parkeringsplatser för 2 bilar finns på Sicklaön 37:9 genom servitut.

Beslutet överklagades och mark- och miljööverdomstolen meddelade inte prövnings-tillstånd därmed vann beslutet laga kraft 2017-11-10.

Beslut om startbesked med beslutsnummer § 2020-10 med beslutsdatum 2020-01-05.

Ansökan om planbesked för att komplettera markanvändningen med bostäder och centrum av typen samlingslokal anslogs av MSN § 204/2018 med motiveringen att gällande detaljplan om lämplig användning fortfarande anses aktuell.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 september

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Bakgrund

Hotellverksamheten ska bedrivas i bolagsform som aktiebolag.

### Ändringar i förhållande till det tidigare beviljade bygglovet

Bygglovsansökan omfattas främst av inre ändringar i form av nya planlösningar samt vissa mindre ändringar i fasad. De ändringar som lov söks för ryms inom den byggnadshöjd och struktur som vunnit laga kraft i gällande bygglov för fastigheten (dnr: B 2014-000862).

Fasadmaterial och utformning följer även i stort tidigare lov. I samband med en bearbetning av det nuvarande bygglovet för ny anpassning har vissa förändringar gjorts med avseende på varsamhetsaspekter både gällande kringliggande mark och befintlig ruin.

Markundersökningar har visat att marken kring ruinen till stora delar består av berg vilket har medfört ett nytt förhållningssätt till schaktning runt de befintliga murarna.

Schaktningen kommer därför att minimeras vilket gör att vissa tidigare inritade rum under mark kommer att slopas samt även ny håltagning under mark i befintlig mur mot väster för entréer. Istället görs mindre schaktning enbart i dränerande syfte längs murarna med undantag för mindre förrådsutrymmen som etableras vid sidorna i byggnadens framkant. För att minimera bortsprängning av berg i ruinen justeras och anpassas våningshöjderna internt inom den samlade byggnadsvolymen. Även den befintliga öppningen i slänten bibehålls och kommer inte att flyttas eller utvidgas.

Entrétrappan byggs av stål och lyfts upp från marken med stålpelare förbundna med betongsocklar i marken. För att nå en ny entréöppning förbinds trappan med en upplyft gång vidare runt hörnet och ansluter via en ramp den nya entrén.

På så vis bibehålls byggnadens förhållande till omkringliggande mark tydligt. Den massiva stenvuren som kontrast till den lätta och transparenta ståltrappan. Den ursprungliga kontexten blir avläsbar samtidigt som trappan och entrégången utgör ett modernt tillägg. Eftersom den nya öppningen ligger i ruinens baksida, dold från gatuperspektiven och dessutom under den utskjutande påbyggnaden, är den synlig enbart om man befinner sig uppe i slänten på byggnadens baksida.

## Ärendet

Ärendet gäller ändrad användning från kontor till hotell med 766 kvm bruttoarea. Hotellet innehåller 18 hotellägenheter, förråd och teknikutrymmen. Hotellet har 5 våningsplan med rumsfördelningen: 4 rum med 18 kvm, 4 rum med 23 kvm, 7 rum med 24 kvm och 3 rum med 36 kvm. De tre största rummen är tillgänglighetsanpassade. Ärendet gäller utvändiga ändringar där samtliga fasader får en ändrad fönstersättning.

Entréförhållandena är ändrade i förhållande till det tidigare bygglovet och en ny utvärdig trappa och trapplift tillkommer. Ett nytt läge för huvudentrés på plan 2 mot söder.

Cykelparkering med 10 platser anordnas vid de befintliga parkeringsplatserna på den del av fastigheten som ligger på Östra Finnbodavägen 12.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 september

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 280. Bestämmelserna innebär bland annat att användningen ska vara kontor eller industri. På fastigheten står bland annat beteckningen K som till begreppet kontor räknas såväl vanlig kontorsverksamhet som hotell, konferenslokaler och liknande personaltät verksamhet med liten varuhantering. Mindre personalbutiker kan förekomma. Det finns inga bestämmelser om areor eller antal våningar för fastigheten.

### Kulturmiljövärden

Planområdet utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Anläggningar och ny bebyggelse ska placeras och utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Fastigheten har beteckningen q på detaljplanen vilket innebär att byggnaden inte får rivas. Exteriören får inte förvanskas.

### Yttrande

Trafikenheten har inga synpunkter.

NVOA avfallsenheten har inga synpunkter.

NVOA va/dagvattenenheten har följande synpunkter:

Dagvattenhanteringen enligt kommunens dagvattenstrategi: 10 mm regn ska renas och fördröjas inom fastigheten. Förbindelsepunkter för vatten, spillvatten och fördröjt, renat dagvatten, kan upprättas. Förbindelsepunkten för spillvatten blir till en befintlig tryckavloppsledning där privat pump installeras inom fastigheten. Anslutning ska ske i samråd med Nacka vatten och avfall AB.

Kommunantikvarien har fått en remiss, inga synpunkter har kommit in.

Kommunantikvariens yttrande i ärende B 2014-000862 finns med som bilaga till tjänsteskrivelsen.

### Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att Hotell Linoljelagret inte innebär några större förändringar ur varsamhetsynpunkt jämfört med kontorshuset (B 2014-000862) och dessutom att ansökan är mer varsam då markarbetena är reducerade.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att hotellägenheterna inte får användas som permanenta bostäder.

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

23 september

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 16 september 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Verksamhet bedrivs av AB

Bilaga 4. Tillgänglighet

Bilaga 5. Trafik

Bilaga 6. Avfall

Bilaga 7. Dagvatten

Bilaga 8. Handlingar ärende B 2014-862

Bilaga 9. Yttrande från kommunantikvarie i ärende B 2014-862

Bilaga 10. Beslut om avslag för planbesked MSN § 204/2018

### 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
----------------------	----------------------	--------------------

23 september

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 98

## Pågående bygglovärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Elise Ljung, biträdande enhetschef, och Maria Melcher, enhetschef, på bygglovenheten hade ingen information om pågående bygglovärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

23 september

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 99

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

### Ärendet

Tore Liljeqvist, biträdande enhetschef på miljöenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut M 2020-1319 § 2020-410 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
----------------------	----------------------	--------------------