

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 16.20-16.50

BESLUTANDE

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

ERSÄTTARE

Johan Hiller (M)
Helena Westerling (S)

Övriga deltagare Andreas Totschnig, Per Enarsson, Tore Liljeqvist, Maria Melcher, Sylvia Ryel, Christopher Arontaus, Nina Åman, Therése Olofsson, Milan Negovanovic, Kerstin Starborg

Utses att justera Henrik Unosson,
Justeringsdatum 25 augusti 2021
 30 augusti 2021

Paragraf 85
Paragrafer 80-84, 86-88

Underskrifter Sekreterare

.....
Therése Olofsson

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....
Henrik Unosson

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskotts protokoll § 85 är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	25 augusti 2021
Anslaget sätts upp	26 augusti 2021
Anslaget tas ned	17 september 2021
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	25 augusti 2021
Anslaget sätts upp	31 augusti 2021
Anslaget tas ned	22 september 2021
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Innehållsförteckning

§ 80	5
Pågående miljöärenden.....	5
§ 81 B 2020-1049	6
Yttrande i mål Ramme III AB ./ Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun, bygglov på fastigheten Björknäs I:185, Eriksrovägen 6.....	6
§ 82 B 2020-000609	7
SICKLAÖN 38:14 (TRE KRONORS VÄG 34) Ansökan om bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad till förskola, utvändig ändring, plank och länkbro	7
§ 83 B 2021-000419	14
ERSTAVIK 26:1 (HAMNVÄGEN 7) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av sporthall och rivning av del av befintlig sporthall, nybyggnad av miljöhus samt murar och parkeringsplatser	14
§ 84 B 2021-001029	21
SICKLAÖN 134:19 (JÄRLA ÖSTRA SKOLVÄG 25) Ansökan om bygglov för nybyggnad av fem flerbostadshus med 112 lägenheter	21
§ 85 B 2020-000519	26
ERSTAVIK 20:8 (JÄGARVÄGEN 13) Grunder för överklagandet och utveckling av talan till Mark- och miljööverdomstolen avseende överklagat avslagsbeslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.....	26
§ 86 B 2021-001323	28
BO 27:1 (KAPTENSVÄGEN 19) Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus	28
§ 87	30
Pågående bygglovärenden	30
§ 88	31
Redovisning av delegationsbeslut.....	31

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 80

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Per Enarsson, enhetschef på miljöenheten, informerade om ett pågående miljöärende.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 81

B 2020-1049

Yttrande i mål Ramme III AB ./ Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun, bygglov på fastigheten Björknäs 1:185, Eriksrovägen 6

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att yttrande lämnas i enlighet med förslag till tjänsteskrivelsen daterad den 9 augusti 2021, till mark- och miljödomstolen i mål rörande överklagan av beslut att avslå ansökan om bygglov på fastigheten Björknäs 1:185.

Ärendet

Mark- och miljödomstolen har förelagt nämnden att lämna yttrande över överklagan av länsstyrelsens beslut att avslå överklagan av nämndens beslut den 18 november 2020. Nämnden beslutade att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av 12 radhus på fastigheten Björknäs 1:185. Beslutet att avslå ansökan om bygglov gjordes med hänvisning till att åtgärden förutsätter planläggning av det aktuella området. Beslutet överklagades till länsstyrelsen men överklagan avslogs. Nu har överklagan gjorts till mark- och miljödomstolen. Det finns inte någon anledning att ändra inställning, så bedömningen i det tidigare beslutet vidhålls.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 9 augusti 2021

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Föreläggande om yttrande över överklagan

Bilaga 3. Länsstyrelsens beslut och nämndens (utskottets) beslut

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 82

B 2020-000609

SICKLAÖN 38:14 (TRE KRONORS VÄG 34)

Ansökan om bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad till förskola, utvändig ändring, plank och länkbro

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § och 31 b § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Beslutet ges med följande villkor:

Sakkunnig kulturvärden (antikvarien) ska kallas till samtliga byggmöten under genomförandet och ges möjlighet att dokumentera före, under och efter respektive arbetsmoment.

- Antikvarien ska identifiera och delta vid kritiska moment såsom exempelvis håltagning för hiss och trappa samt underhåll av fasad, underhåll reparation och ommålning av fönster och dörrar, plåtarbeten, betongarbeten och val av material och kulörer.
- Antikvarien ska delta i detaljprojektering av nya detaljer i fasad och tak som ska godkännas av länsstyrelsen, se bilaga 11 till tjänsteskrivelsen - Antikvarisk åtgärdsbeskrivning exteriör 2020-10-23. Se vidare under rubrik Följande åtgärder ska detaljprojekteras innan startbesked kan ges.
- Antikvarien ska lämna ett slutgiltigt yttrande då samtliga åtgärder är utförda och kontrollerna genomförda.
- Byggnadens ursprungliga fönster ska i största möjliga mån bevaras och renoveras.
- Interiöra detaljer såsom eldstaden ska bevaras samt de kvalitéer som uppräknas i bilaga 9 till tjänsteskrivelsen - den antikvariska förundersökningen 2020-03-12 sidan 4 beaktas.

Villkoret ges med stöd av 9 kapitlet 40 § plan- och bygglagen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] med behörighetsnummer SC1016-15 som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet för ändrad användning är 11 160 kronor,
- avgiften för bygglovet för utvändig ändring är 3 720 kronor,
- avgiften för plank är 2 790 kronor,
- avgiften för länkbron är 10 044 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 24 800 kronor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

- avgiften för kungörelsen är 8 320 kronor,
- totalt är avgiften 60 834 kronor

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

Uppllysning

Följande beslut gällande tillstånd från länsstyrelsen är en förutsättning för detta beslut:

Länsstyrelsens beslut gällande tillstånd till renovering och ändring av byggnadsminnet Disponentvillan, 2020-12-18, dnr 432-22998-2020.

Länsstyrelsens beslut gällande tillstånd till uppförande av en bro, ramp och staket inom skyddsområdet för Disponentvillan, 2021-04-12, dnr 432-61992-2020.

Länsstyrelsens beslut gällande tillstånd till uppförande av bullerskydd inom byggnadsminnet Disponentvillan, 2021-06-17, dnr 432-32983-2021.

Länsstyrelsens beslut gällande tillstånd till fällning av träd inom byggnadsminnet Disponentvillan, 2020-08-24, dnr 432-27319-2020.

Länsstyrelsens beslut gällande tillstånd till ändring av mark inom skyddsområdet för byggnadsminnet Disponentvillan, 2020-12-17, dnr 432-62890-2020.

Följande åtgärder ska detaljprojekteras innan startbesked kan ges.

- Huvudentrén dörr och ev. nya markiser ska detaljprojekteras, ursprungliga fönster ska renoveras varsamt och förses med energiglas på insidan. Rötskadade delar ska bytas ut till trävirke enligt åtgärdsbeskrivningen.
- Taket är troligen ursprungligt och behöver bytas ut då det nått sin tekniska livslängd.
- Det balkongkrönta burspråket ska renoveras och putsas samt förses med en överliggare i trä ovanpå muren, för att uppnå dagens krav på säkerhet/höjd. Troligen behöver både burspråkets tak/balkongplattan och terrassen gjutas om och återskapas.
- Hängrännor och stuprör ska ses över och lagas i största möjliga mån.
- Markbeläggning, naturstensmurar, trappor, räcken och fasadbelysning ska ses över och varsamt rustas upp.
- Räcknet till balkongen ovan huvudentrén förvaras i källaren och ska återmonteras.
- Färgsättning och bestämning av exakta kulörer ska antikvarien ansvara för.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad till förskola, utvändigt ändring, bullerplank och länkbros. Byggnaden som omfattas är Disponentvillan på Kvarnholmen vilken är utpekad som byggnadsminne och regleras av särskilda skyddsföreskrifter, eventuella åtgärder kräver tillstånd av Länsstyrelsen. Disponentvillans nya förskola ska länkas samman med en gångbro till Ebba Braheskolan där även förskolan kommer ha verksamhet. En ny dörr tas upp på Ebba Braheskolan där länkbron ansluter. Länkbron upptar cirka 35 kvadratmeter byggnadsarea, den bärs upp av stålpelare, får trägolv samt utförs med räcke i rostfritt nät. Länkbron har godkänts av länsstyrelsen. En del utrymmen och förskolegården kommer att användas gemensamt med Ebba Braheskolan. Hela Disponentvillan ska göras om till förskola och total bruttoarea är 421 kvadratmeter. Den befintliga och ursprungliga planlösningen kommer till största del vara kvar. En ny trappa och tillgänglig hiss tillförs. Den utvändiga utrymningstrappan som inte är original tas bort och en fransk originalbalkong återmonteras. Murar och trappor invid byggnaden renoveras och återskapas. Byggnadens fasader, dörrar och fönster renoveras i enlighet med antikvarisk åtgärdsbeskrivning. Bullerskydd (plank) uppförs i form av glasskärmar som monteras mellan stöd i metall. Skärmarna är två meter höga och sträcker sig längs terrassen intill byggnaden. Bullerskyddet har godkänts av länsstyrelsen. Pergolan som står på platsen ska rivas.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 512. Planbestämmelserna innebär bland annat följande. Mark för skola, förskola och centrum. Disponentvillan är ett byggnadsminne och marken omkring villan utgörs av ett skyddsområde för byggnadsminnet. Disponentvillan har en q1 bestämmelse, byggnaden får inte ändras utvändigt eller rivas. Underhåll av fasader ska ske med ursprungliga material och utföranden. Vid åtgärder som berör Disponentvillans exteriör och interiör samt vid ändring av silosockelns yttre ska certifierad sakkunnig kulturvärden (antikvarie) medverka. Inom k1 område får terrassmurar nyuppföras i enlighet med befintlig utformning. Inom n-område krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm mätt 1,3 m över marken. Punktprickad mark får inte bebyggas.

Kvarnholmen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms farled. Norra Boo - Vaxholm - Oxdjupet - Lindalssundet. Disponentvillan ligger inom ett riksintresse för kulturmiljövården enligt miljöbalkens 3 kapitel 6 §. Områden av riksintressen ska enligt miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Kulturmiljövården

Disponentvillan uppfördes 1931 och är ritad av Olof Thunström. Kooperativa förbundet (KF) tog över Kvarnholmen 1922 och Olof Thunström, som kallades ThunOlle, var ansvarig arkitekt för de allra flesta byggnader som uppfördes på Kvarnholmen under KF:s

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

tid. En del byggnader på Kvarnholmen blev några av den tidiga funktionalismens mest kända verk i Sverige. KF hade en ledande roll i den svenska arkitekturutvecklingen och byggnaderna på Kvarnholmen blev välkända även internationellt. Funktionalismen präglades av strävan efter ett nytt sparsamt formspråk där ändamålet var överordnat det estetiska, med fokus på det sociala och samhällsliga perspektivet. Dock saknas det nya sociala perspektivet då byggnadernas organisation fortfarande bär spår av det traditionella brukssamhället. Disponentvillan utgör en omistlig del i Kvarnholmens bebyggelsestruktur och visar på en tydlig och traditionell hierarki, trots de sociala och demokratiska ambitionerna att ha ett mer modernt synsätt.

Disponentvillan är ett byggnadsminne och marken omkring villan utgörs av ett skyddsområde för byggnadsminnet. Som ovan nämnts omfattas fastigheten av riksintresse för kulturmiljövården, farledsmiljö utmed inloppet till Stockholm. Fastigheten omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram som har förhållningssättet att industrimiljöns komplexa struktur bevaras. Möjligheten att avläsa området tidigare funktion och successiva utbyggnad bevaras. Den höga, täta och komplexa struktur som karaktäriserar industrimiljön behålls. Karaktärsskapande platsbildningar och gaturum behålls och förstärks. Ny bebyggelse placeras och utformas så att den bildar nya tydliga årsringar i miljön.

Området utgörs av kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö enligt detaljplanen. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtas. Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse och ändringar ska utformas i samarbete med antikvarie och länsstyrelsen i enlighet med gestaltungsprogram.

Avvikelser från detaljplan

Bullerplanket och länkbron avviker från detaljplanen avseende placeringen som är på mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen.

Grannehörande

Berörda grannar har underrättats om ansökan och fått tillfälle att yttra sig. Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter den 24 juni 2021.

Inga synpunkter har kommit in.

Yttrande

Bedömning i ärendet avseende byggnadens kulturvärden har gjorts i samarbete med antikvarie på bygglovenheten. Ärendet har därför inte skickats på remiss till kommunantikvarien.

Utbildningsenheten i Nacka kommun har yttrat sig och framfört att de inte har några synpunkter på aktuellt förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Trafikenheten och enheten för drift- offentlig utemiljö har inga synpunkter på aktuellt förslag. De informerar om följande. Höjdsättningen och utformningen av anslutningsvägen till Tre Kronors väg ska överensstämma med det pågående/senaste projektering av Tre Kronors väg och torget.

Nacka vatten och avfall AB (avfall) har inga synpunkter på aktuellt förslag. De informerar om följande. Avfallshanteringen löses via Ebba Braheskolan, därmed inga anmärkningar på det här bygglov. Skolans avfallslösning finns det synpunkter på med anledning av att angringsvägen Makaronigränd har begränsad bärighet för sopbil (BK3).

Miljöenheten har inga synpunkter på ansökan under vissa förutsättningar, se bilaga 20 till tjänsteskrivelsen.

Sökanden har skickat in ett utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att ansökan uppfyller de krav som finns gällande tillgänglighet.

Sökanden har skickat in en bullerutredning. Utredningen redovisar bland annat att någon form av bullerskydd behöver planeras så att riktvärdena klaras. Med två meter höga bullerskärmar placerade vid förskolegårdarna benämnda F2 och F3 enligt rapporten kan Naturvårdsverkets riktvärden för skolgårdar uppfyllas.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut om bygglov för nybyggnad av skola (Ebba Brahe skolan) och kontor, 2019-06-26, MSU § 83.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut om marklov för ändring av marknivå och trädfällning, 2021-01-27, MSU § 3.

Skäl till beslut

Ärendet omfattar ändrad användning från kontor till förskola, utvändig ändring av Disponentvillan, bullerplank och en länkbros. Vad gäller ändrad användning och utvändig ändring så strider inte åtgärderna mot detaljplanen och nämnden bedömer att åtgärden är möjlig att bevilja. Dock krävs det att ändringar och reparationer sker med respekt för byggnadens och helhetsmiljöns höga kulturhistoriska värden.

Bullerplanket och länkbrosen avviker från detaljplanen avseende placeringen på mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Enligt bullerutredningen framgår det att bullerskydd behövs på två områden för att riktvärdena ska klaras. Utskottet konstaterar att ett bullerplank redan är uppfört i samband med nybyggnad av Ebba Brahe skola varför ett nytt bullerplank är godtagbart. Länkbrosen behövs för att klara tillgängligheten och binda samman de två byggnaderna som har gemensam verksamhet. Utskottet bedömer därför att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och bedömer att avvikelsen är liten och kan godtas med stöd av 9 kapitlet 31 b § punkt 1 plan- och bygglagen.

Att ändra användningen av ett byggnadsminne som använts som kontor till förskola är ett delikat uppdrag. Alla de krav som följer med användningen förskola ska förenas med högt uppställda krav med hänsyn till de höga kulturvärden som byggnaden besitter.

Disponentvillan är i behov av reparationsåtgärder för att säkerställa byggnadsminnets kulturhistoriska värden och för att byggnaden ska uppnå de tekniska krav som ställs på en förskoleverksamhet. Utskottet ser positivt på möjligheten att förena dessa krav och att byggnaden varsamt restaureras och används. Detta kräver ett nära samarbete mellan sökande, entreprenörer, antikvarien, kommunen och länsstyrelsen för att lagstiftningens krav ska uppnås. Det är viktigt att antikvarien deltar i samtliga byggmöten och kritiska moment då varsamhet inte kan kontrolleras i efterhand.

För att säkerställa att Disponentvillans kulturvärden bibehålls är bygglovbeslutet förenat med villkor. Även länsstyrelsens samtliga beslut är försedda med villkor. Antikvarien som sökanden anlitat har deltagit i projekteringen och ska vara med i genomförandet.

Förvanskningförbudet och varsamhetskravet gäller även interiört vilket kompletterar byggnadsminnets skyddsföreskrifter som endast gäller exteriört. All detaljprojektering och alla arbeten ska ske i samarbete med antikvarien och godkännas av länsstyrelsen enligt åtgärdsbeskrivningen samt redovisas till kommunen.

Avsteg från Boverkets byggregler avsnitt 3:3 medges avseende rumshöjden på grund av att byggnaden är befintlig och dess höga kulturhistoriska värden.

Sammanfattningsvis bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden myndighetsutskott att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § och 31 b § punkt 1 plan- och bygglagen bland annat när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Utskottet ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 23 juli 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Nybyggnadskarta

Bilaga 3. Markplaneringsritning

Bilaga 4. Ritningar, Disponentvillan

Bilaga 5. Ritningar, länkbros

Bilaga 6. Planritning, plan 4

Bilaga 7. Nybyggnadskarta, bullerskärm

Bilaga 8. Ritningar, bullerskärm

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

- Bilaga 9. Verksamhetsbeskrivning
- Bilaga 10. Tillgänglighetsutlåtande
- Bilaga 11. Antikvarisk åtgärdsbeskrivning
- Bilaga 12. Antikvarisk förundersökning
- Bilaga 13. Åtgärdsplan
- Bilaga 14. Antikvarisk konsekvensanalys - hiss
- Bilaga 15. Bullerutredning
- Bilaga 16. Beskrivning av sophantering och hämtning/lämning
- Bilaga 17-20. Remissvar
- Bilaga 21-25. Beslut från länsstyrelsen

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 83

B 2021-000419

ERSTAVIK 26:1 (HAMNVÄGEN 7)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av sporthall och rivning av del av befintlig sporthall, nybyggnad av miljöhus samt murar och parkeringsplatser

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31c punkt 1 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjd.
2. Rivningslov ges med stöd av med stöd av 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.
3. Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med Kiwa Swedcert, behörighetsnummer KA07766, behörighetsnivå K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet för tillbyggnaden av sporthall är 62 370 kronor,
- avgiften för bygglovet för nybyggnad av miljöhus är 3 780 kronor,
- avgiften för bygglovet för parkeringsplatser är 2 835 kronor,
- avgiften för rivningslovet är 2 520 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 37 800 kronor
- Avgift för kungörelse i Dagens Nyheter är 7 450 kronor

Totalt blir avgiften 116 755 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3, S8 och S9.

Ärendet

Ärendet gäller bygglov för rivning av en del av befintlig idrottshall och tillbyggnad av idrottshall, nybyggnad av miljöhus samt murar och tillkommande parkeringsplatser.

Ärendet

Ärendet gäller bygglov för rivning av en del av befintlig idrottshall och tillbyggnad. Befintlig idrottshall upptar 1 620 kvm byggnadsarea och 1 800 kvm bruttoarea. Rivning omfattar 520 kvm byggnadsarea och 556 kvm bruttoarea.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Tillbyggnaden omfattar 1 853 kvm byggnadsarea och 3 645 kvm bruttoarea. Hela byggnadens sammanlagda byggnadsarea är 3 473 kvm, hela byggnadens sammanlagda bruttoarea är 5 445 kvm.

Anläggningen som helhet består av två huskroppar. Den östra delen, huskropp 1 är en hög volym som delvis är insprängd i berget. Den västra, huskropp 2 är en lägre volym. Huskropp 1 uppförs i två våningsplan varav ett är i suterräng. Huskropp 1 är placerad där detaljplanens begränsning i byggnadshöjd är angiven dels som höjd över medelmarknivå dels som en angiven som plushöjd över nollplanet. Huskropp 1 har byggnadshöjden 7,7 meter över medelmarknivå för 75% av huskroppen och 25% av huskropp 1 har byggnadshöjden +20,52.

Huskropp 2 består delvis av en befintlig byggnadsdel som inrymmer en idrottshall samt en ny idrottshall och nya byggnadsdelar som bland annat sammanfogar de två huskropparna. Huskropp 2 uppförs i två våningsplan varav ett är i suterräng, byggnadshöjden är +14,92 på beräkningsgrundande fasad mot söder.

Den befintliga delen av huskropp 2 som innehåller idrottshallen har kvar sin fasad av rödbrunt tegel. Tillbyggnaderna med huskropp 1 och den del av huskropp 2 som innehåller nya hallar har fasader av matrisgjuten betong med relief i ljusgrå kulör. De två entrépartierna i väster och söder mellan hallarna har fasader med paneler av falsad titanzinkplåt i vertikala band i ljusgrå kulör rheinzink pre Patina eller likvärdigt. Fönster av aluminium, dörrar och partier av aluminium/stål, pulverlackerade i mörkröd kulör RAL 3004. Tak av falsad titanzinkplåt i ljusgrå kulör rheinzink pre Patina eller likvärdigt. Plåtarbeten runt tak i kulör silvermetalic.

Ärendet gäller nybyggnad av miljöhus med 16 kvm byggnadsarea/bruttoarea.

Ärendet gäller nybyggnad av tre bygglovspliktiga murar. En ca 55 meter lång L-formad mur/kantsten av prefab betong i kanten av parkeringsplatserna som är mellan 0-1,0 meter hög. En mur vid trappa av prefab betong väster om byggnaden som är ca 4 meter lång och mellan 0-0,7 meter hög. En råkilad blockstensmur av granit vid trappa på söder om byggnaden som är ca 4 meter lång och mellan 0-1,0 meter hög.

Ärendet gäller även marklov för markförändringar kring byggnaden.

Idag finns det 36 planlagda parkeringsplatser norr om den befintliga idrottshallen samt cirka 15-20 oreglerade parkeringsplatser på fastigheten dels norr om Hamnvägen, dels på ytan väster om fotbollsplan vid båtuppställningsplatsen.

Parkeringsbehovet bedöms av Trafikenheten i Nacka öka med minst 15 parkeringsplatser i och med den tillkommande verksamheten i den nya multihallen. Behovet av parkeringsplatser bedöms därmed bli mellan 66-71 parkeringsplatser.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Förslaget redovisar sammanlagt 68 parkeringsplatser varav en tillgänglig parkering väster om multihallen. På den befintliga parkeringsplatsen norr om multihallen finns 32 parkeringsplatser, norr om Hamnvägen ordnas 4 parkeringsplatser på befintlig markbeläggning, väster om fotbollsplanen ordnas en helt ny större parkering med 31 parkeringsplatser. Parkeringen väster om fotbollsplanen anordnas på befintlig grusad markyta och inkräktar inte på befintligt trädbestånd och naturmark. Tillfartsvägen till den västra parkeringen är idag en befintlig mindre väg. I genomförandeskedet av projektet ska vägens funktion och säkerhet utredas närmare.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S252 och S57. Bestämmelserna för området som omfattas av S252 innebär bland annat att området är avsett för allmänt ändamål. Bestämmelserna för området som omfattas av S57 innebär bland annat att området är avsett för rekreation.

För den östra delen av S252 är högsta tillåtna byggnadshöjd 12,0 meter över medelmarknivå. För den västra delen av området inom S252 är högsta tillåtna byggnadshöjd +14,5 över grundkartans nollplan vilket för omräknat till dagens höjdsystem RH2000 innebär + 15,025.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärderna avviker från detaljplanen när det gäller byggnadshöjden.

Byggnadshöjden för huskropp 1 överskrider för cirka 25 % av huskroppen som ligger inom den del där detaljplanens begränsning i byggnadshöjd anges i plushöjd över nollplanet. Avvikelsen är 5,5 meter.

Kungörelse

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter den 17 april 2021 samt på Nacka kommuns hemsida med tid för yttrande till och med 3 maj 2021. Inga synpunkter har kommit in

Yttrande

Ägaren till fastigheten Erstavik 26:248 har följande yttrande:

De har deltagit i grannsamråd och har lämnat sitt medgivande till tillgång och intrång på deras mark både under byggtiden och i framtida löpande drift. Föreslagen placering är gjord i samförstånd och med avsikt att innehålla efterfrågade funktioner med hänsyn till att anpassa byggnad till befintlig topografi. De medger att huskropp 1 placeras vid fastighetsgräns och att två ventilationsschakt kan komma att delvis göra intrång på deras fastighet. Om så sker kommer Nacka kommun att ansvara för upprättande av servitut. Intrång under byggtiden regleras i avtal. Arbetsområde för framtida åtkomst för drift och underhåll ska säkerställas i särskild fastighetsförrättning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttrande från interna remissinstanser

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö bedömer att parkeringsbehovet är de befintliga antalet parkeringsplatser, (vilket är 36 enligt detaljplanen) + 15 tillkommande, sammanlagt 51 parkeringsplatser. De oreglerade parkeringsplatserna är då inte medräknade.

Om markytan på parkeringsytorna blir hårdgjord (asfalterad) behöver oljeavskiljare och dagvatten utredas närmare. Tillfartsvägen till den nya stora västra parkeringen behöver utredas till genomförandeskedet. Enheten förutsätter att naturmarken och träden väster om den västra parkeringsplatsen inte påverkas.

Nacka vatten och avfall (NVOA), avfallsenheten har synpunkten att de förutsätter att sophämtning bara sker från miljöhuset vid vändplanen och att källsorteringsrummet är för lokal hantering.

Nacka vatten och avfall (NVOA), va-enheten har inga synpunkter.

Södertörns brandförsvärsförbund har inga synpunkter i detta skede.

Naturvärden och fornminnen i närområdet



De blå punkterna har av Länsstyrelsens utpekats som "särskilt skyddsvärda träd", vilket innebär att det kan krävas samråd av tillsynsmyndigheten om de påverkas.

De röda punkterna är registrerade fornminnen, stensättningar

En analys av befintliga landskapselement har genomförts av arkitekten, se bilaga till tjänsteskrivelsen.

Yttrande från Länsstyrelsen

Under förutsättning att inga markåtgärder krävs till exempel sprängning av berg, där fornlämning L2013:7353 ligger har Länsstyrelsen ingen erinran till byggnationen ur fornlämningssynpunkt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

I ett senare yttrande som inkom 2021-06-02 meddelar Länsstyrelsen att det i år har registrerats en ny fornlämning, utan Länsstyrelsens kännedom, inom den yta som planeras för ny sporthall. Länsstyrelsen behöver kontrollera om den nya registreringen utgörs av en fornlämning. Länsstyrelsen har för avsikt att en arkeologisk utredning utförs inom närmsta veckorna. Oavsett resultat från denna utredning kommer inte Länsstyrelsen ur fornlämningssynpunkt att motsätta sig en byggnation.

Skäl till beslut

I närområdet finns särskilt skyddsvärda träd och fornminnen vilket har styrt placering och utformning av tillbyggnaderna. För att undvika mer omfattande sprängningsarbeten, trädfällning och påverkan av ett fornminne har placeringen av huskropp 1 medfört en avvikelse i byggnadshöjd för 25 % av byggnaden på 5,5 meter, eftersom byggnadshöjdens begränsning enligt detaljplanen är en plushöjd. De övriga 75 % av huskropp 1 ligger inom ett område där byggnadshöjden beräknas från medelmarknivå enligt detaljplanen. Om hela huskropp 1 legat inom detta område hade byggnadshöjden inte avvikit, men det hade medfört ökat sprängningsarbete och närhet till fornminne.

Enligt 9 kap 31c punkt 1 § 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 är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse som omfattar åtgärderna i sin helhet, dels tillbyggnaden av sporthallen dels anpassningen till platsens begränsningar avseende topografi, träd och fornminnen. Utskottet bedömer vidare att i förhållande till hela byggnadens storlek är avvikelsen i höjd av begränsad omfattning.

Ägaren till fastigheten Erstavik 26:248 har lämnat sitt medgivande till tillgång och intrång på deras mark både under byggtiden och i framtida löpande drift.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att behovet av parkeringsplatser är tillgodosett förutsatt att de inte påverkar befintlig naturmark samt att tillfartsvägen till den västra parkeringen utreds i genomförandeskedet.

Länsstyrelsen ingen erinran till byggnationen ur fornlämningssynpunkt.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse den 24 augusti 2021
- Bilaga 1. Ansökan
- Bilaga 2. Projektbeskrivning
- Bilaga 3. Kulör och material REV
- Bilaga 4. Ritningar hus
- Bilaga 5. Ritningar landskap REV
- Bilaga 6. Analys av befintliga landskapselement
- Bilaga 7. PM parkering REV
- Bilaga 8. PM Avfall
- Bilaga 9. PM Dagvatten
- Bilaga 10. Utlåtande sakkunnig tillgänglighet
- Bilaga 11. Grannemedgivande
- Bilaga 12. Yttrande Länsstyrelsen
- Bilaga 13. Remissvar
- Bilaga 14. Illustrationer

Yrkande

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh, bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet Cathrin Bergensträhles yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Henrik Unosson lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

”Multihallen i Fisksätra var ett tröstpris från Moderaterna efter att placeringen av simhallen beslöts förläggas i Saltsjöbaden. Hallen skulle från början vara en fullstorhall som skulle motsvara det ökade trycket på idrott i den mest tätbefolkade orten i Sverige. Spelytan i hallen avsågs från början vara 800 kvm som motsvarar en fullstor hall men minskades sen ner till att bli knappt hälften så stor. Detta för att fornminnen och skyddsvärda träd återfunnits på platsen. Socialdemokraterna har drivit att få se en alternativ placering eller utreda vilka andra alternativ för att få till en fullstor hall i Fisksätra men majoriteten har återkommande röstat ner dessa förslag. Hallens storlek har betydelse för hur stor tillgången och vilka idrotter som kommer kunna etablera sig i hallen. Den minskade spelytan i hallen kommer utesluta populära bollsporter som basket, innebandy med flera samtidigt som kapaciteten för gymnastik kommer att minska.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Satsningar på idrott måste spegla befolkningstätheten och tillgängligheten. Vi i Socialdemokraterna ser återigen hur Moderaterna minskar valfriheten och tillgången på idrott i Nacka. Multihallen i Fisksätra är numera ett urvattnat förslag av de lovord om satsningar Moderaterna från början presenterade. Vi ser med stor oro om kommande satsningar i andra delar av Nacka kommer att urvattnas på samma sätt.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Det går inte att formellt ha något emot bygglovets i sig. Planeringen av denna tillbyggnad ska ses i ljuset av anläggande och planering av alla övriga idrottssatsningar som sker i Nacka och som har väckt mycket kritik. Denna tillbyggnad skulle kanske inte ha kommit till om Fisksätra hade fått härbärgera den nya simhallen som ersättning för Näckenbadet. En ny simhall här hade varit att föredra om man väljer mellan utbyggd idrotts hall och ny simhall.”

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 84

B 2021-001029

SICKLAÖN 134:19 (JÄRLA ÖSTRA SKOLVÄG 25)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fem flerbostadshus med 112 lägenheter

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ 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], med behörighetsnummer 3714, 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 158 130 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 118 440 kronor,
 - avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter är 7 305 kronor
- totalt 283 875 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkter S2, S3 och S9.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av fem flerbostadshus (hus 1-5) med totalt 112 lägenheter. Byggnaderna uppförs i fyra till åtta våningar och är en del av ett slutet kvarter. Nockhöjder varierar mellan +52,2 och +64,3 meter över nollplanet. Innergården utgörs av ett planterbart bjälklag med underliggande garage. Byggnaderna innehåller bostäder samt lokaler och bostadskomplement. Ansökan omfattar också markförändringar i samband med nybyggnation.

Hus 1 utförs med fasader i puts i ljus grå kulör mot allmän plats (NCS S 1002-G50Y). Fasader mot gård utförs med målade betongelement i samma grå kulör. Balkongräcken utförs som pinnräcken i kulör lika fasader.

Hus 2 utförs med fasader av genomfärgade betongelement i svart kulör. Balkongräcken utförs som pinnräcken i kulör lika fasader.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Hus 3 utförs med fasadelement i plåt av mässingskaraktär. Balkongräcken utförs av glas. Fasaden på de tre översta våningarna på byggnadens hörn mot allmän plats utförs indragna med en trappande utformning.

Hus 4 utförs med fasader i tegel i tegelröd kulör. Sockelvåning på fasad öster, mot allmän plats, utförs med tegel i grå kulör. Sockel mot allmän plats utförs med sockelskiva med krossad natursten. Balkongräcken utförs som pinnräcken i svart kulör.

Hus 5 utförs med fasader i tegel i grå kulör på fasad mot allmän plats. Fasad mot gård utförs med genomfärgad betong i kulör lika tegel. Balkongräcken utförs som pinnräcken i silvermetallic kulör. Fasaden på den översta våningen mot allmän plats utförs indragen.

Lägenhetssammanställning:

1 rum och kök – 15 st
2 rum och kök – 52 st
3 rum och kök – 44 st
4 rum och kök – 1 st
Totalt: 112 st

Areasammanställning:

Total byggnadsarea 3 011 m²
Total Bruttoarea 13 010 m²
Total öppenarea 898 m²

Parkering:

Parkeringsplatser i garage är 48 st.
Cykelplatser invändigt 285 st

Sökanden har i PM för parkering angett att behovet av parkeringsplatser enligt det rekommenderade parkeringstalet för bostäder i Nacka, med tillämpning av mobilitetsåtgärder som sänker behovet av platser med 25 %, är 55 st.

På en del av fastigheten stod tidigare en byggnad som bland annat använts som däckverkstad.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 649. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder, centrum och parkering. Bostadslägenhet får inte anordnas i entréplan mot angränsande torg och gata. Verksamhetslokaler ska anordnas i entréplan mot angränsande torg och gata. Högsta tillåten nockhöjd för byggnader varierar mellan +53,0 och +64,5 meter över nollplanet. Högsta tillåtna nockhöjd för gården är +39,5 meter över nollplanet. Sockelvåning mot allmän plats ska vara tydligt markerad samt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet. På innergården ska ett jordtäckte om minst 0,8 meter finnas på minst 50 % av gårdsytan. Gården ska i huvudsak utformas för rening och fördröjning av dagvatten. Nivåer för trafikbuller vid fasader och uteplatser är reglerat med bestämmelser i detaljplanen. Bygglov för ändrad markanvändning får inte ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpandeåtgärder avseende markföroreningar.

Avvikelse från detaljplanen

Balkonger mot innergården är placerade ca 2,7 meter över mark. Detta innebär att marken under balkongerna är att anse som bebyggd. De delarna av gården som blir bebyggda med balkonger klarar då inte den bestämmelse som reglerar gårdens högsta tillåtna nockhöjd.

Yttrande

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har angående VA yttrat att sökanden har en acceptabel dagvattenhantering utifrån de krav som ställdes i detaljplanen.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat bland annat att kärthantering överensstämmer med tanken i detaljplanen för det här kvarteret. Bra att sortering av förpackningar, m m planeras. Angöringsplatser för sopbil behöver redovisas. Gångavstånd ska vara högst tio meter.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat bland annat att det är av stor vikt för utemiljön att utbyggnaden av kvarteret sker i samråd med kommunen, som bygger angränsande allmänna anläggningar. Detta för att det gemensamma resultatet ska bli så bra som möjligt. Sökande redovisar i PM parkering att man vill göra avsteg från kommunens parkeringstal. Avstegen innebär sju färre platser och dessutom saknas erbjuden av SL-kort till hyresgästerna vilket är ett villkor för att kunna få 25 % reduktion på antal parkeringsplatser enligt kommunens beräkningsmodell. Enheterna anser att detta inte är godtagbar. Sökande ska komplettera parkering PM med att redovisa cykelparkeringsplatser som uppfylla kommunens parkeringstal. För att höja trafiksäkerheten vid in- och utfarter till garaget som ska tekniska lösningar t.ex. uppsättning av varningslampor tillsammans med trafikspeglar mm redovisas av sökande. Höjdsättning/utformning av garageinfarten ska vara sådant att dagvatten från allmänna ytan inte rinner till garaget. Höjdsättningen av entréer till både bostäder och lokaler ska överstämja med de projekterade handlingarna för Nya gatan. Entrédörrar mot allmän plats bör regleras så att det inte är utåtgående dörrar över allmän platsmark. Utåtgående dörrar mot gångbanan kan riskera att utgöra en fara för förbipasserande. Av bygglovshandlingarna framgår att det planeras balkonger som sticker ut utanför fastighetsgränsen och över det allmänna gång- och cykelbanan. Enheterna undrar om detta är planenligt och om detaljplanen tillåter detta då ska den fria höjden över gång- och cykelbanan ska vara minst 3,5 m och handlingarna ska redovisa detta.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Miljöenheten har yttrat bland annat att miljötekniska provtagningar som utförts på fastigheten inte visade föroreningshalter som översteg naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning. I miljöenhetens ärenden finns noteringar om oljefläckar på målat betonggolv. En oljecistern har funnits nedgrävd i marken från 1980. Det är oklart om cistern finns kvar. Miljöenheten har inget att erinra mot bygglov under följande förutsättningar:

1. Nedgrävd oljecistern tas bort. Ev. förorening i marken kontrolleras vid schakt.
2. Beslut med anledning av anmälan §236, 2018-05-21 ska följas. Miljö/Sanering Handlingsplan Nya gatan 2018-04-18 ska följas.
3. Resultat av schaktbottenprovtagning ska redovisas till miljöenheten
4. Skriftlig rapportering av provtagningar och analyser samt schaktmängder, transportörer och mottagaranläggningar ska ske till tillsynsmyndigheten efter avslutade markarbeten.

Sökanden har lämnat in ett PM för parkering. Man skriver bland annat att avsteg från parkeringsnormen krävs för genomförande, och det är något som uppdagades i samband med det omtag kring detaljplanen som gjordes 2020. Det är med omtaget inte längre möjligt att genomföra den tidigare garagelösningen med gemensam infart som projekterats sedan 2016. Därav anges även i markgenomförandeavtalet att mindre avsteg ska kunna hanteras på tjänstemannanivå.

Sökanden har skickat ett utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet. Utlåtandet redovisar avvikelser gällande att några lägenheter inte har fullgott utrymme för säng med plats för medhjälpare på den bortre sidan.

Sökanden har skickat in en dagsljusstudie som redovisar att fem rum inte klarar kraven gällande dagsljus enligt Boverkets byggregler.

Ansökan kungörs i Dagens Nyheter den 6 augusti 2021 med sista dag att yttra sig den 20 augusti 2021. Inga synpunkter har kommit in.

Ansökan har skickats till grannar med sista dag att yttra sig den 19 augusti 2021. Inga synpunkter har kommit in.

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.

Den avvikelse som ansökan innehåller bedöms vara en sådan liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte, som avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Sökanden har reviderat, och förtydligat, sin ansökan för de delar där Nacka vatten och avfall AB, Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö haft synpunkter. Gällande antalet parkeringsplatser har sökanden inför mobilitetsåtgärden med SL-kort, men saknar enligt Nackas rekommenderade parkeringstal fortfarande sju parkeringsplatser. För att kunna bygga dessa sju p-platser skulle man behöva bygga ytterligare ett garageplan vilket bedöms vara ett orimligt krav. Utskottet bedömer att det är möjligt med ett avsteg från det rekommenderade parkeringstalet.

Sökanden har reviderats sin ansökan utifrån de synpunkter som finns i utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet.

Utskottet bedömer att det är möjligt att medge avsteg från dagsljusvärdena i de allmänna råden i BBR 6:322 för fem rum. Den byggrätt som är reglerad i detaljplanen gör det svårt att uppnå fullgott dagsljus i alla delar av byggnaden.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 18 augusti 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Tillgänglighetsutlåtande

Bilaga 4. Bullerutredning

Bilaga 5. Dagsljusberäkning

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 85

B 2020-000519

ERSTAVIK 20:8 (JÄGARVÄGEN 13)

Grunder för överklagandet och utveckling av talan till Mark- och miljööverdomstolen avseende överklagat avslagsbeslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna bilaga 1 till tjänsteskrivelsen som yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nummer P 9315-21.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 21 oktober 2020, § 104, att avslå ansökan om förhandsbesked, bilaga 2 till tjänsteskrivelsen. Som motivering till beslutet angav nämnden sammanfattningsvis att storleken och placeringen av det föreslagna huset skulle medföra ett dominerande inslag i stadsbilden som inte följer den övriga bebyggelsens struktur. Ytterligare byggnadsvolym på platsen bedömdes inte harmonisera med övrig bebyggelsestruktur och ansågs inte lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 30 mars 2021 avlog överklagandet, bilaga 3 till tjänsteskrivelsen. Länsstyrelsen delade nämndens bedömning att ytterligare byggnadsvolymer på platsen inte skulle harmonisera med övrig bebyggelse och bedömdes inte som lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild. Det allmänna intresset av en god bebyggelsestruktur på platsen bedömdes väga över den enskildes intresse av att bebygga platsen.

Länsstyrelsens beslut överklagades av sökanden till mark- och miljödomstolen som i dom den 9 juli 2021 ändrade länsstyrelsens beslut och undanröjde miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning, bilaga 4 till tjänsteskrivelsen. Sammantaget bedömde mark- och miljödomstolen att utredningen i målet ger stöd för att befintliga byggnader i området är av varierande storlek och oregelbundet placerade i landskapet. Befintlig bebyggelse har ingen enhetlig arkitektonisk utformning eller struktur. Det ansökta enbostadshuset skulle därmed inte avvika från befintlig bebyggelsestruktur i området. Domstolen erinrade även att slutlig prövning av ansökt byggnations lämplighet sker i samband med bygglovsprövningen. Mot den bakgrunden bedömde domstolen att det ansökta enbostadshuset var förenligt med anpassningskravet i 2 kap. 6 § första stycket p. 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens inställning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har den 30 juli 2021 överklagat domen till Mark- och miljööverdomstolen samt begärt anstånd med att utveckla talan till dess att miljö- och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

stadsbyggnadsnämnden har haft sitt sammanträde och protokollet justerats, bilaga 5 till tjänsteskrivelsen. Anstånd begärdes till den 27 augusti 2021. Mark- och miljööverdomstolen underrättade nämnden den 2 augusti 2021 att anstånd har beviljats och att komplettering och utveckling av talan ska komma in senast den 27 augusti 2021, bilaga 6 till tjänsteskrivelsen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens inställning framgår av yttrandet i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Sammanfattningsvis bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att mark- och miljödomstolen inte gjort en tillräcklig avvägning mellan den enskildes intresse av att bygga på platsen och de allmänna intressen som kommer till uttryck i kommunens översiktsplan. Områdets skala och karaktär ska bibehållas och ytterligare byggnation på platsen kan ge oönskade prejudicerande effekter med ytterligare byggnation och avstyckningar inom området. Succesivt kommer då en förtätning och förändring av området att göras och skalan och karaktären bibehålls då inte. Det allmännas intresse bedöms väga tyngre än det enskilda intresset av att skapa ytterligare bebyggelse.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 17 augusti 2021

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut § 104, den 21 oktober 2020

Bilaga 3. Länsstyrelsens beslut den 30 mars 2021

Bilaga 4. Mark- och miljödomstolens dom den 9 juli 2021

Bilaga 5. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens överklagande den 30 juli 2021

Bilaga 6. Mark- och miljööverdomstolens underrättelse den 2 augusti 2021

Yrkande

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL) och Anders Tiger (KD), bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Johan Kroghs yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 86

B 2021-001323

BO 27:1 (KAPTENSVÄGEN 19)

Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Starbesked ges med stöd av 9 kap 4b§ och 10 kap. 23§ plan- och bygglagen.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Kontrollansvarig, tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök krävs inte i detta ärende.

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

- avgiften för startbeskedet är 4 410 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S14.

Ärendet

Ärendet gäller en anmälan om att få utföra en bygglovsbefriad tillbyggnad med 15 m² bruttoarea på befintlig huvudbyggnad.

Tidigare beslut

Beslut om vägrat startbesked för åtgärden togs den 14 maj 2021 på delegation, i beslut § 2021-001320 i ärende B 2021-000778. Beslutet överklagades först av sökanden till länsstyrelsen. Överklagan återtogs sedan och sökanden valde att skicka in en ny ansökan och begärde att få saken prövad av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott.

Bygglov för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten beviljades på delegation i beslut § 2020-000051 i ärende B 2019-001661. Byggnaden är tagen i bruk med ett interimistiskt slutbesked, beslut § 2020-003126.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger inom detaljplan som har en generell bestämmelse till skydd för den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Bestämmelsen i detaljplanen överensstämmer dock inte med kravet 8 kap. 13§ PBL som tar sikte på att en byggnad eller ett bebyggelseområde som är *särskilt* värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas. Av bestämmelserna framgår att ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Åtgärder som förvanskar denna miljö får ej vidtagas. Boo herrgård är ett byggnadsminnesmärke som skyddas enligt kulturminneslagen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

och ett antal byggnader i närområdet har q eller k-bestämmelser. Fastigheten ligger utanför Nackas kulturmiljöprogram.

Fastigheten Bo 27:1 har nyligen bebyggts med en väl anpassad villa som hämtat klassiska drag från såväl ett flertal äldre byggnader i Nacka som från Boo herrgård.

Den anmälda tillbyggnaden är väl anpassad till byggnaden i övrigt. Utskottet anser att vare sig den generella detaljplanebestämmelsen om kulturhistoriskt värdefull miljö eller en klassificering som särskilt värdefull byggnad kan tillämpas på ett nybygge på ett sätt som skulle utesluta användningen av bygglovbefriade åtgärder. Slutligen har länsstyrelsen i ett likartat ärende ansett att varje byggnads kulturvärde bör bedömas individuellt.

Någon meningsfull avvägning mellan det allmänna och det enskilda intresset kan knappast göras, då det saknas ett allmänt intresse att neka den anmälda tillbyggnaden.

Utskottet beslutar att startbesked ska ges för den anmälda tillbyggnaden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 juni 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Kontrollplan

Bilaga 4. Yttrande från [personuppgift borttagen]

Yrkande

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade att startbesked ges med stöd av 9 kap 4b§ och 10 kap. 23§ plan- och bygglagen med skäl till beslut enligt ovan.

I Cathrin Bergensträhles yrkande instämde Anders Tiger (KD), Birgitta Berggren Hedin (L), Johan Krogh (C) och Christina Ståldal (NL).

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 87

Pågående bygglovärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Bygglovenheten hade ingen information om pågående bygglovärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 88

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

Ärendet

Per Enarsson, enhetschef på miljöenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut M 2021-1357 § 2021-385 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
----------------------	----------------------	--------------------