

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 16.45-17.15

BESLUTANDE

Peter Zethraeus (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)

ERSÄTTARE

Johan Hiller (M)
Helena Westerling (S)

Övriga deltagare Andreas Totschnig, Per Enarsson, Maria Melcher, Elise Ljung, Sylvia Ryel, Christopher Arontaus, Nina Åman, Therése Olofsson, Per Sundin, Kerstin Starborg, Louay Khawandeh

Utses att justera Henrik Unosson
Justeringsdatum 21 februari 2022

Paragraf 14-22

Underskrifter Sekreterare

.....
Therése Olofsson

Ordförande

.....
Peter Zethraeus

Justerande

.....
Henrik Unosson

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	16 februari 2022
Anslaget sätts upp	22 februari 2022
Anslaget tas ned	16 mars 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 14	4
Pågående miljöärenden.....	4
§ 15 B 2021-002106	5
BAGGENSUDDEN 17:5 (SKEPPARSTIGEN 5) Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändigt ändring av enbostadshus samt installation av eldstad	5
§ 16 B 2021-002282	10
TOLLARE 1:382 (FRANKENBURGS VÄG 5) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, två komplementbyggnader, murar samt installation av eldstad (strandskydd).....	10
§ 17 B 2021-002145	14
NEGLINGE 26:1 Ansökan om bygglov för upplag, återvinningsstation.....	14
§ 18 B 2021-001941	17
SKARPNÄS 2:26 och SKARPNÄS 2:3 Ansökan om bygglov för nybyggnad av 16 sammanbyggda enbostadshus, murar och parkeringsplatser	17
§ 19 B 2021-001941	23
ÄLTA 35:284 (LÖVKOJEVÄGEN 57) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....	23
§ 20	27
Pågående bygglovärenden	27
§ 21	28
Redovisning av delegationsbeslut.....	28
§ 22 B 2021-000353	29
TOLLARE 1:39 (KOCKTORPSVÄGEN 63B) Överklagande av länsstyrelsens beslut avseende upphävande av nekat beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....	29

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

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 14

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Det fanns ingen ny information om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 15

B 2021-002106

BAGGENSUDDEN 17:5 (SKEPPARSTIGEN 5)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus samt installation av eldstad

Beslut

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 och 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för beslut om avslag är 6 300 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om tillbyggnad och utvändig ändring av bostadshus från 1943. Den befintliga huvudbyggnaden är uppförd i U-form med tre våningar. Den föreslagna tillbyggnaden omfattar ett taklyft för det mittersta partiet av bostadshuset samt en ny balkong på fasad mot sydväst. Taklyftet innebär att det övre våningsplanet breddas och takfallen får en flackare takvinkel från 45 grader till 16,5 grader. Tillbyggnaden förses med ett panoramafönster med formatet 7,5x2,1 meter på fasad mot nordöst och tre mindre blindfönster på fasad mot sydväst. Tillbyggnaden innebär 25 kvm tillkommande bruttoarea och balkongen 12 kvm tillkommande öppenarea. Ärendet gäller även utvändig ändring på entréplanet som omfattar byte från två fönster till ett större fönster med formatet 2,7x2,1 meter på fasad mot sydost och byte av ett fönster med samma format som har två lufter till ett fönster med en luft på fasad mot nordost.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S118. Bestämmelserna innebär bland annat följande att ett friliggande bostadshus och komplementbyggnader får uppföras. Huvudbyggnaden ska ligga minst 6 meter från tomtgräns.

Avståndet mellan skilda byggnader på samma tomtplats ska vara minst 12 meter, avstånd mellan huvudbyggnad och en mindre komplementbyggnad på minst 4,5 meter kan medges. Komplementbyggnader kan byggas i tomtgräns efter grannes medgivande.

Huvudbyggnadens högsta tillåtna byggnadshöjd är 8 meter. Huvudbyggnaden får uppföras i högst två våningar. Vinden (vindsbottens yta) kan inredas till 1/3 del i byggnad av trä och till 1/2 i byggnad av sten. Komplementbyggnaders höjd får vara högst 3 meter.

I komplementbyggnad får inte bostad inredas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger synlig från riksintresse farled.

Yttrande från sökande

Yttrande har inkommit från advokat Johannes Holmgren på uppdrag från sökande. Sökande håller inte med bedömningen att bygglov ska nekas eftersom 1) att det skulle råda planstridigt utgångsläge eftersom nedre planet numera bedöms som våning och 2) att ansökta åtgärder inte uppfyller kraven i 8 kap 17 § och 2 kap 6 § plan- och bygglagen på varsamhet och anpassning.

Angående 1) hänvisas till byggnadsnämndens beslut om bygglov från 2003 där det nedersta våningsplanet omnämns som källare. Bygglovet och den bedömning man gjorde då är ett gynnande myndighetsbeslut, som inte kan ändras eller rubbas bara för att det kommer ny praxis från Mark- och miljödomstolen.

Nämnden har 2010 beviljat bygglov för en fasadförändring (nya fönster) och då gjordes ingen annan bedömning än tidigare d v s att utrymmet är en källare.

Även om det nedersta planet p g a förändrad rättspraxis strider mot detaljplanen så träder 9 kap 30 § första stycket in punkt 1b in att bygglov får ges trots planstridigt utgångsläge om byggnadsverket ” avviker från detaljplanen men avvikelserna godtagits vid en tidigare bygglovsprövning”. Enligt beslut om bygglov från 2003 godtog i sådan fall avvikelserna.

Det går därmed inte att hänvisa till planstridigt utgångsläge för att neka bygglov.

Sökande anför vidare att utrymmet är en källare och inte en våning då tomten är sluttande och en stor del av utrymmet ligger under marknivå. Funktionerna är typiska källarfunktioner.

Angående 2) ställningstagandet är inte motiverat med varför man förslaget är ovarsamt och varför det inte är anpassat till omgivningen. I detta fall rör det sig om en modern villa som är uppförd 2004 sedermera ändrad exteriört 2010. Föreslagna ändringar är inte främmande för byggnadens karaktär då byggnaden har stora panoramafönster redan idag.

Området är idag inte homogent utan byggnader är uppförda i vitt skilda stilar och stora glaspartier mot vattnet är förekommande.

Sökande anför att ändringarna inte strider mot intresset av en god helhetsverkan eller mot rådande natur- eller kulturvärden.

Sammanfattningsvis hävdar sökande att det är fel att hänvisa till planstridigt utgångsläge för att neka bygglov. Beträffande krav på varsamhet och anpassning är ställningstagandena inte motiverade. Bygglov ska därmed beviljas.

Avvikelser från detaljplanen

Fastigheten har en befintlig avvikelse gällande våningsantal då byggnaden är uppförd i tre våningar. Fastigheten har därmed ett så kallat planstridigt utgångsläge.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Tidigare beslut

Ärende 0056/1943. Bygglov för nybyggnad av bostadshus beviljades 7/6 1943

Ärende 0518/2003 Bygglov för marklov för tillbyggnad av enbostadshus och rivningslov för garagedel i källarplan beslut § 43 med beslutsdatum 2003-06-27.

Ärende 0516/2003 Bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus samt nybyggnad av garage beslut § 172 med beslutsdatum 2003-08-12.

Ärende 0723/2003. Bygglov för uppbyggnad av riven del av enbostadshus samt rivningslov beslut § 199 med beslutsdatum 2003-09-23.

Ärende 1138/2010 Bygglov för utvändig ändring(ändring av storlek på två fönster) beslut § 2914/2010 med beslutsdatum 2010-10-28.

Ärende B 2014-1349 Anmälan för inredning av ytterligare en bostad i enbostadshus (på det nedre våningsplanet) beslut om startbesked för lovfri åtgärd § 2014-2467 med beslutsdatum 2014-10-02.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen, PBL är en av förutsättningarna för att kunna bevilja ett bygglov att den befintliga byggnaden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 1 kap 4 § plan- och byggförordningen, PBF ska ”en källare anses vara en våning endast om golvet översida i våningen närmast ovanför källaren ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.”

Mark- och miljööverdomstolen har i dom den 16 juni 2014 i mål nr P 6673-13 uttalat sig om vad som kan bedömas som källare respektive våning.

Enligt domen gäller en samlad bedömning där förutom måttet på under 1,5 meter även utrymmets utformning och visuella intryck (bland annat storlek och utformning av fönster och dörrar), avsedda användningssätt av rummen i källaren och att golvnivån ligger under omgivningens marknivå skall ingå.

Den ändrade rättspraxis medförde att en del byggnader blev planstridiga då det nedre planet räknas som våning.

I den befintliga huvudbyggnaden medför det visuella intrycket och att golvnivån ligger högre än den omgivande marknivån för det nedre våningsplanet att kriterierna för begreppet källare inte är uppfyllda. Utskottet konstaterar att den befintliga huvudbyggnaden har tre våningar; en slutningsvåning, en entrévåning och en övervåning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott följer plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen, föreskrifter och aktuell rättspraxis i bedömningarna av våningsantal.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Enligt 9 kap 30 § punkt 1b, PBL ska bygglov ges ”för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet eller byggnadsverk som åtgärden avser avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser”.

Besluten om bygglov från 2003 innebär att den befintliga byggnaden är godtagen genom ett beslut taget med stöd av den äldre plan- och bygglagen. Detta innebär att den avvikelsen som den befintliga byggnaden har genom en extra våning är sanktionerad.

Ärendet omfattar bland annat en påbyggnad av den befintliga huvudbyggnadens mittparti, nordöstra huskroppen som idag är uppförd i två våningar. Åtgärden medför att även mittpartiet får ett planstridigt antal våningar vilket därmed utgör en tillkommande avvikelse.

Enligt 9 kap 31 b §, PBL ”Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten.”
Enligt 9 kap 31 d §, PBL ”Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits”.

Utskottet bedömer vid en samlad bedömning att den befintliga avvikelsen och den föreslagna tillkomna avvikelsen inte kan bedömas som en liten avvikelse.

Enligt 8 kap § 17, PBL omfattas alla byggnader av varsamhetskravet ”Ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.”

Ansökan omfattar en påbyggnad (taklyft) på den befintliga huvudbyggnadens mittparti som ändrar taket till ett flackare tak med ett 15,75 kvm stort panoramafönster (7,5 meter brett och 2,1 meter högt) på fasad mot nordöst.

Ärendet gäller även utvändigt ändring på entréplanet som omfattar byte från två fönster till ett större fönster med formatet 2,7x2,1 meter på fasad mot sydost och byte av ett fönster med samma format som har två lufter till ett fönster med en luft på fasad mot nordöst.

Att ändra det befintliga branta takfallet till ett flackare med ett panoramafönster bedöms vara främmande för byggnadens ursprungliga karaktär. Ändringen av befintliga fönsterformat till större utan indelning i lufter och spröjs bedöms inte vara anpassat till byggnadens karaktärsdrag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ett 15,75 kvm stort panoramafönster på det övre våningsplanet påverkar omgivningen genom att uppfattas som en stor ljusyta om det är tänt under dygnets mörka timmar på fasad mot nordöst dom vetter mot Baggensfjärden som omfattas av riksintresse farled. Utskottet bedömer att ett stort panoramafönster som ersätter ett mörkt takfall har en negativ omgivningspåverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att samtliga föreslagna åtgärder inte uppfyller plan- och bygglagens krav på varsamhet enligt 8 kap § 17 eller kravet på anpassning till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 §.

Sammanfattningsvis bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott att det inte finns förutsättningar att bevilja bygglov för den ansökta tillbyggnaden eller de utvändiga ändringarna och att lov inte kan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 b plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 10 februari 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Yttrande från sökande

Bilaga 4. Arkivritningar

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

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 16

B 2021-002282

TOLLARE 1:382 (FRANKENBURGS VÄG 5)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, två komplementbyggnader, murar samt installation av eldstad (strandskydd)

Beslut

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

Rivningslov ges enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Peter Kristensson, som är certifierad kontrollansvarig med RISE Certifiering, behörighetsnummer SC0528-11, 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 för byggnaderna är 33 390 kronor,
- avgiften för bygglovet för murarna är 2 835 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 25 200 kronor

Totalt 61 425 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1, S3 och S9.

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av enbostadshus, två komplementbyggnader samt två murar. Huvudbyggnaden uppförs med en bostadsdel i tre våningar som är sammanlänkad med en garage/ateljédél i en våning. Huvudbyggnaden upptar 257 kvm byggnadsarea, 531 kvm bruttoarea och 198 kvm öppenarea. Huvudbyggnaden har en högsta nockhöjd på + 17,10. Huvudbyggnaden har fasader av tegel i ljusgrå kulör, typ Kolumba K51, Petersen tegel eller likvärdigt, fönster och fönsterdörrar av metall i ljusgrå kulör, entrédörrar av ek eller likvärdigt, tak på entréplan och garage av sedum samt övriga tak med papp.

Ärendet gäller nybyggnad av två komplementbyggnader. En komplementbyggnad/brygghus som upptar 37 kvm byggnadsarea/bruttoarea med nockhöjd 2,9 meter från medelmarknivå.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Byggnaden har fasader av trä som är järnvitriolbehandlad, fönster och fönsterdörrar av metall i ljusgrå kulör, tak av sedum.

En komplementbyggnad/uterum som upptar 37 kvm byggnadsarea/bruttoarea som uppförs på en befintlig grundmur. Nockhöjden är 4,0 meter från medelmarknivå för beräkningsrundande fasad mot sydväst. Byggnaden har den nedre delen av fasaderna av tegel i ljusgrå kulörtyp Kolumba K51, Petersen tegel eller likvärdigt och fönster, fönsterdörrar och tak av glas och trä som är klarlackat/oljat.

Ärendet gäller även rivning av två befintliga komplementbyggnader som idag står på samma plats som de två nya komplementbyggnaderna.

Ärendet gäller nybyggnad av två murar. En stödmur på fastighetens nordvästra del vid infarten som är cirka 36 meter lång och mellan 0-2,5 meter hög. Större delen av muren uppförs av natursten, närmast huvudbyggnaden, cirka fem meter är stödmuren av betong och cirka 1,8 meter hög. En stödmur vid garagedelens nordvästra hörn som är cirka 7 meter lång och mellan 0,5 och 1,2 meter hög och utförd av natursten.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som en medeltät stadsbebyggelse. Området innehåller barrskogar med naturvärden klass 2 och 3, och det finns även natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintresse för kommunikation i form av farled i Skurusundet och Lännerstasundet. Längs vissa delar av Skurusundet och Lännerstasundet är strandskyddet utökat till 300 meter.

Kulturmiljövärden

Fastigheten är väl synligt från Skurusundet, riksintresse farled.

Strandskydd

Strandskyddet är utökat till 300 meter för fastigheten.

Strandskyddsdispens för åtgärderna har medgivits i ärende M-2021-2315 med delegationsbeslut § 2022-76 och beslutsdatum 2022-02-08.

Yttrande

Från Nacka vatten och avfall, va-enheten. Det finns idag inget vatten och avlopp. Avtal finns med den tidigare ägaren. När fastighetsägaren vill bygga ut VA enligt avtal så kontaktar de oss för samkörning. Den tidigare fastighetsägaren ska transportera avtalet till den nya ägaren, och därmed ska ett nytt avtal inte behöva skrivas. Kopia av avtalet bifogas.

Yttrande

Berörda grannar har fått möjlighet att lämna synpunkter på ansökan till och med 2021-12-22. Inga synpunkter har kommit in.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Tidigare beslut

I ärende B 2019-610 beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus, tre komplementbyggnader samt fyra murar MSU §2/2021 med beslutsdatum 2021-01-27. Ett avtal om va- anslutning skrevs.

Skäl till beslut

Utskottet konstaterar inledningsvis att fastigheten inte omfattas av en detaljplan, men att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som en medeltät stadsbebyggelse. Området innehåller barrskogar med naturvärden klass 2 och 3, och det finns även natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintresse för kommunikation i form av farled i Skurusundet och Lännerstasundet. Längs vissa delar av Skurusundet och Lännerstasundet är strandskyddet utökat till 300 meter.

Utskottet konstaterar att avtalet va-anslutning kan lösas genom att avtalet med sökande i ärende B 2019-610 överförs till de nya ägarna och kan följas upp vid det tekniska samrådet.

Utskottet bedömer att ansökan följer översiktsplanens intentioner och att åtgärden utgör ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelsestruktur och därmed inte förutsätter detaljpanelläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen, PBL

För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan krävs att åtgärden uppfyller kraven som följer av 9 kap. 31 § PBL. Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL ska en byggnad utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

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

Utskottet ger därför bygglov med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 8 februari 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Illustrationer

Bilaga 4. Kulör och Material

Bilaga 5. Avtal avseende va-anslutning

Bilaga 6. Ritningar, stödmurar

Bilaga 7. Bilaga strandskyddsdispens

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

B 2021-002145

§ 17

NEGLINGE 26:I

Ansökan om bygglov för upplag, återvinningsstation

Beslut

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

Avgift för avslaget är 6 300 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för upplag i form av en återvinningsstation. Ett plank på 25 meter omgärdar återvinningsstationen. En skylt under 1 kvm som inte bedöms kräva bygglov kommer att uppföras i anslutning till återvinningsstationen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 248 som anger område för parkerings- och parkändamål på platsen.

Avvikelser från detaljplanen

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller placering av upplag på mark som är avsedd för parkering och parkändamål.

Yttrande

Ansökan har kungjorts i Dagens Nyheter och på stadens anslagstavla den 27 november 2021. De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna. Negativa synpunkter har kommit in från Bostadsföreningen Gula Lusthuset, Saltsjöbadens IF, Saltis Padel samt från fastighetsägarna till Neglinge 9:1. Sökande har inkommit med ett bemötande på yttrandena.

Bostadsföreningen Gula Lusthuset framför att det redan idag är för få parkeringsplatser till idrottsplatsen och att den föreslagna återvinningsstationen kommer att förvärra situationen samt innebära en säkerhetsrisk för de barn och ungdomar som rör sig från parkeringen till idrottsplatsen. Enligt detaljplanen skulle skyddsremsor sparas runt om parkeringsplatsen för att möjliggöra en effektiv skyddsvegetation för visuell skärmning. Den tänkta placeringen inkräktar på de skyddsremsor där kommunen inte levt upp till detaljplanen i form av visuell avskärmning. Föreningen anger även att det finns andra återvinningsstationer inom området, att det finns alternativa placeringar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

återvinningsstationen samt framför synpunkter när det gäller placering, estetik och risk för buller, lukt, nedskräpning och skadedjur.

Saltsjöbadens IF framför att de är den största nyttjaren av parkeringen vid Saltsjöbadens IP. Det vore olämpligt att ta bort 6-7 parkeringsplatser då den redan idag ofta är överfull. Det finns redan andra återvinningsstationer i området.

Saltis Padel framför att den parkeringsplats som finns är för liten. Att ytterligare minska ytan på parkeringsplatsen och öka trafikströmningen i ett område med mycket barn i rörelse verkar ogenomtänkt. Återvinningsstationen vid Igelboda fungerar bra.

Fastighetsägarna till Neglinge 9:1 framför i huvudsak att återvinningsstationen skulle placeras endast några meter från deras fastighet. De har dålig erfarenhet från en tidigare återvinningscontainer för papper/tidningar som stod på platsen. Platsen var hela tiden stökig och det blev problem med skadedjur. De uttrycker oro för buller, lukt och ökad trafik. Trafiksituationen är redan idag (över)ansträngd. Risk för olyckor med många barn i rörelse till och från idrottsplatsen. Det finns andra lämpliga alternativa placeringar.

Sökande har genom ombud yttrat att toleransnivån för vad som kan anses vara betydande olägenhet måste vara högre i ett tätare bebyggt område. Avståndet till närmaste bostadsfastighet kan inte i sig utgöra ett hinder mot en placering. Återvinningsstationen placeras ca. 23 m från fastigheten Neglinge 9:1. Frågor om nedskräpning runt återvinningsstationerna har inte direkt att göra med frågan om bygglov. Nedskräpning är en olaglig handling. Inte heller bör otillåten parkering på omarkerade ytor inom parkeringsplatsen och omkringliggande gator utgöra ett hinder för sökt bygglov för en återvinningsstation.

Ansökan har remitterats till Trafikenheten, Enheten för drift offentlig utemiljö samt till Enheten för fastighetsförvaltning, markgruppen.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att placeringen är olämplig då marken är reglerad som parkmark. Körspårsmallen visar att vändning och tömning av kärlen är möjligt.

Enheten för fastighetsförvaltning har svarat att de inte har någon anmärkning på förslaget.

Alla yttranden och remissvar finns med i sin helhet i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen gäller bland annat att bygglov ska ges för en åtgärd som inte strider mot detaljplanen. Platsen ska enligt detaljplanen användas för parkering och parkändamål. Att anlägga en återvinningsstation vore därför en avvikelse.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Enligt 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen skulle en återvinningsstation kunna få bygglov trots avvikelser, om planens genomförandetid gått ut och återvinningsstationen skulle utgöra ett lämpligt komplement eller vara ett angeläget gemensamt intresse.

I närområdet finns flera återvinningsstationer, varför angelägenhetsgraden att komplettera med ytterligare en på den föreslagna platsen är låg. Behovet av parkering för besökande till Saltsjöbaden IF, Saltis Padel och den temporära simhallen innebär att parkeringsplatsens kapacitet utnyttjas till fullo. Ytterligare trafikrörelser skulle utgöra en säkerhetsrisk för barn på väg till och från idrottsplatsen. I omedelbar närhet finns dessutom bostäder som skulle störas. Den samlade bedömningen är därför att platsen inte ska nyttjas för ytterligare ett ändamål.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott konstaterar att en återvinningsstation på den aktuella platsen inte uppfyller kraven i 9 kapitlet 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen. Utskottet beslutar därför avslå ansökan om bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 27 januari 2022

Bilaga 1. Ritningar

Bilaga 2. Yttranden

Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade att ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen (2010:900) med skäl till beslut enligt ovan.

I Peter Zethraeus avslagsyrkande instämde Johan Krogh (C), Anders Tiger (KD) och Christina Ståldal (NL).

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Peter Zethraeus yrkande om att avslå ansökan.

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

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 18

B 2021-001941

SKARPNÄS 2:26 och SKARPNÄS 2:3

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 16 sammanbyggda enbostadshus, murar och parkeringsplatser

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen genom att murar och parkeringsplatser placeras på mark som inte får bebyggas.

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Glenn Olofsson, behörighetsnummer SC0554-16, 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 för hus 1 är 53 760 kronor,
- avgiften för bygglovet för hus 2 är 28 160 kronor,
- avgiften för bygglovet för hus 3 är 28 160 kronor,
- avgiften för bygglovet för murar är 11 520 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 64 000 kronor
- avgiften för kungörelse är 7 450 kronor

Totalt blir avgiften 193 050 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3, S4 och S10.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av 16 sammanbyggda enbostadshus fördelade på tre byggnadskroppar. Ansökan omfattar även byggnation av tre stödmurar och 22 parkeringsplatser. Husen uppförs i 3 våningar med en totalhöjd över nollplanet mellan + 56,57 och + 63,0. Husen uppförs på plintar, mellan husen uppförs upp till 8 meter höga stödmurar som formgjuts med träfiberskivor. På de platser där stödmurarna exponeras mot farleden monteras spaljéer med möjlighet för växter att klättra.

Byggnadernas fasader utförs enligt material och kulörbeskrivningen i träpanel som delvis behandlas med en sandgrå oljelasyr och delvis målas i en grå kulör NCS S 5502-Y samt med en grå fasadskiva i fibercement. Taken förses med sedum. Byggnader, stödmurar och parkeringsplatser uppförs på fastighet Skarpnäs 2:26, delar av balkonger sticker ut över fastighet Skarpnäs 2:3.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Lägenhetssammanställning:

3 rum och kök - 8 st
4 rum och kök - 4 st
5 rum och kök - 4 st
Totalt: 16 st

Total byggnadsarea 1 055 m²
Total bruttoarea 2 580 m²
Total öppenarea 204 kvm

21 parkeringsplatser anordnas. Ytterligare 10 parkeringsplatser för radhusen kommer att anordnas längre ned på lokalgata i etapp 3 av projektet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 572. Fastigheterna är avsedda för bostadsändamål. Tillåten totalhöjd i meter över nollplanet för radhusen varierar mellan + 58,7 och + 62,5 i RH 00, eller +59,2 respektive +63,0 i RH 2000. Punktprickad mark får inte bebyggas och korsmark får endast bebyggas med uthus och garage. Inom med n markerad mark ska mark och vegetation bevaras, träd får inte fällas.

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

Riktlinjer enligt gestaltningsprogrammet:

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

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

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott



Kulturmiljövärden

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

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen genom att murar och parkeringsplatser placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Yttrande

Ansökan har kungjorts i Dagens Nyheter inga synpunkter har inkommit.

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

Trafikenheten och enheten för drift och offentlig utemiljö har haft synpunkter på murar och höjder på utfarter som har åtgärdats av sökanden. Plushöjder har kompletterats (bilaga 6 till tjänsteskrivelsen) enligt synpunkter i remiss (bilaga 5 till tjänsteskrivelsen).

Nacka vatten och avfall har inga synpunkter på förslaget. Nacka vatten och avfall har inte ansvaret för VA i detta område. De får vattnet och levererar avloppet till Lidingö.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Miljöenheten har remitterats i ärendet avseende förorenad mark och har inget att erinra under följande förutsättningar:

1. Kvarvarande massor med halter över KM bortförs alternativt kvarlämnas efter riskbedömning med hänsyn till planerad markanvändning.
2. Installationer som cisterner, oljeavskiljare med tillhörande ledningar ska avlägsnas.
3. Om schakt ska utföras i förorenad jord eller berg med föroreningshalter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning ska en anmälan om efterbehandling lämnas in till miljöenheten senast 6 veckor innan schaktning påbörjas.
4. Om återanvändning ska utföras av massor med halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning ska detta ske i samråd med tillsynsmyndigheten.
5. Om berg ska sprängas ska massorna kontrolleras avseende svavelhalt och laktionsbenägenhet inför beslut om hantering och omhändertagande av massorna.

Tidigare beslut

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

På grannfastigheten Skarpnäs 2:25 beviljades i ärende B 2019-1598 bygglov för nybyggnad av 8 sammanbyggda enbostadshus och 5 tvåbostadshus MSU § 68.

Skäl till beslut

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

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

Tre av 22 parkeringsplatser placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Dessa parkeringsplatser behövs för att uppfylla parkeringstalet på 2 parkeringsplatser per lägenhet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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

Utskottet bedömer med hänvisning till ovanstående att placeringen av stödmurarna på prickad mark, samt placering av parkeringsplatser på prickad mark kan bedömas vara en sådan liten avvikelse som kan medges med stöd av 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen.

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

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 11 februari 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Kulör och materialbeskrivning

Bilaga 4. Tillgänglighetsutlåtande

Bilaga 5. Yttrande trafik och offentlig utemiljö

Bilaga 6. Markplanering

Bilaga 7. Dagvattenutredning

Bilaga 8. Yttrande miljöenheten

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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

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

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 19

B 2021-001941

ÄLTA 35:284 (LÖVKOJEVÄGEN 57)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

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

Utskottet ger startbesked med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen.

Utskottet fastställer byggherrens kontrollplan.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Sven Hansson som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C001185 och behörighetsnivå N.

Nämnden tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- Avgiften för lovet är 6 124 kronor.
 - Avgiften för startbeskedet är 1 890 kronor.
- Totalt är avgiften 8 014 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S15.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Tillbyggnaden uppförs i en våning mot huvudbyggnadens gårdssida och upptar 30 m² byggnadsarea. Den placeras 0,4 m från fastighetsgräns mot norr. Utrymmet ämnas användas som hobbyrum. Rumshöjden är mellan 2,35 och 2,57 m. Totalt upptar huvudbyggnaden efter förslag till tillbyggnad 155 m² byggnadsarea.

Fasader kläs i stående träpanel i mörkröd kulör (NCS S7020-Y80R), tak i planplåt i grå kulör och detaljer i ljusgrå aluminium (NCS S2002-Y).

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 421 där den aktuella fastigheten omfattas av bestämmelserna B1e1p1gm1. Det innebär bland annat att för friliggande hus får högst 35% av tomten bebyggas. För den aktuella fastigheten innebär det en sammanlagd byggrätt om 152 m². Med tomt avses den del av kvarteret som inte ska utgöra förgårdsmark eller annan yta som inte får bebyggas. Byggnader skall placeras vid tomtgräns mot gata eller med 3 meters förgårdsmark mot gata. Samma princip skall gälla utmed varje kvarters gatusida.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

I detaljplanens tillhörande gestaltungsprogram så beskrivs att hus med entré mot gata utförs med förgårdsmark mot gata. Huvudprincipen för placering av byggnaderna är att de ska placeras i ett tydligt och konsekvent förhållande till gatan. Eventuella tillbyggnader ska ske mot gårdssidan.

Yttrande

Sökande har givits möjlighet att yttra sig om förslaget till beslut. I en skrivelse inkommen 2022-01-09 har sökande redovisat tre alternativa metoder för att beräkna byggrätten i den gällande detaljplanen, dessa är:

Alternativ 1: Man räknar bort ytan av befintlig bebyggelse som ligger på förgårdsmark (6,6 kvm) från använd byggrätt.

Alternativ 2: Delen av förgårdsmark som är bebyggd ska inte räknas bort från del av tomt som får bebyggas.

Alternativ 3: Byggrätten ska utökas med del av befintlig bebyggelse som ligger på mark som inte får bebyggas.

Gemensamt för dessa sätt att räkna är att tillbyggnaden inte innebär någon avvikelse från detaljplanen.

Sökande anför vidare att om nämnden ändå gör bedömningen att tillbyggnaden innebär en avvikelse från detaljplanen så bör den ändå medges då den är liten och har godtagits i tidigare bygglovsprövningar. I yttrandet hänvisar sökande till hur avvikelser har hanterats av nämnden i tidigare bygglovsbeslut i samma planområde, det senaste från 2014.

Gemensamt för dessa beslut är dels att man i flera fall har beviljat avvikelser för överstigen byggnadsarea och att nämnden inte alltid har räknat bort förgårdsmarken från byggrätten.

Yttranden från grannar

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har bedömt att den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen för fastigheten och har därför gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov. Inga synpunkter har inkommit.

Avvikelser från detaljplanen

Fastigheten har en befintlig avvikelse gällande huvudbyggnadens placering. Enligt detaljplanen skall huvudbyggnad placeras antingen vid gräns mot gata eller med tre meters förgårdsmark framför byggnaden. I planbeskrivningen och i det till detaljplanen tillhörande gestaltungsprogrammet förtydligas det att huvudbyggnader med entré mot gata, vilket gäller i det här fallet, ska placeras med förgårdsmark framför huvudbyggnaden. Befintlig huvudbyggnad är placerad mellan 2,3 och 1,9 m från fastighetsgräns mot gata.

Enligt detaljplanen får 35 % av tomten bebyggas. Med tomt avses den del av fastigheten som får bebyggas. Enheten har därmed gjort bedömningen att vid uträkning av fastighetens

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

byggrätt skall tre meters förgårdsmark räknas bort från fastighetsytan. Byggrätt på den aktuella fastigheten blir därmed 152 m². Detta innebär i det aktuella förslaget att byggrätten överskrids med 3 m² eller 2 %.

Skäl till beslut

Det större område där fastigheten ligger planerades i början på 2000-talet och fick en detaljplan, som vann laga kraft 2007. Därefter beviljades bygglov för stora delar av området i ett och samma beslut. Fastigheten Älta 35:284 är bebyggd med ett av flera identiska hus som ligger på rad utmed Lövkojevägen. För dessa fastigheter gäller enligt detaljplanen att en förgårdsmark inte får bebyggas och att byggnaden inte får placeras närmare gata än 3 meter. Trots detta har samtliga hus lagts närmare gatan än planen föreskriver. Byggrätten ska enligt planen beräknas till 35% av tomtmarken och tomt definieras som fastighetsarean minus förgårdsmarken. Vid beräkning av byggrätten enligt planbestämmelserna uppgår den till 152 kvm, medan byggnaden efter tillbyggnad skulle bli 155 kvm. Den sökta tillbyggnaden blir med detta beräkningssätt 3 kvm eller 2% för stor.

Utskottet har därför anledning överväga om tillbyggnaden ändå kan tillåtas med hänvisning till möjligheten att godkänna liten avvikelse enligt 31 b § plan- och bygglagen. Som jämförelse kan den verkliga förgårdsmarken uppgående till mellan 2,3 och 1,9 meter i stället avräknas från fastighetsarean. Tomtarean blir då 449 kvm och byggrätten som är 35% därav uppgår då till 157 kvm dvs tillbyggnaden ryms med viss marginal in i byggrätten.

Avvikelsen rörande placering av byggnaden har godkänts i och med tidigare bygglov.

Förutsättningen för att godkänna liten avvikelse är att den är förenlig med detaljplanens syfte. En marginellt för stor utbyggnad på husets baksida kan inte anses strida mot planens syfte. Vid en samlad bedömning av avvikelserna utgör den något för stora tillbyggnaden en blygsam del.

Sammanfattningsvis med hänsyn till samtliga omständigheter anser utskottet att tillbyggnaden kan tillåtas.

Enligt 9 kapitlet 27 § plan- och bygglagen behöver en ansökan om bygglov handläggas inom tio veckor från och med att ärendet är komplett. Enligt 12 kapitlet 8 a § plan- och bygglagen behöver avgiften för ett lov reduceras med en femtedel varje vecka som tidsfristerna överskrids. Handläggningstiden för din ansökan har överskridits med två veckor varför avgiften satts ner med 40%.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 15 februari 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

- Bilaga 3. Yttrande
- Bilaga 4. Bilaga 1 till yttrande
- Bilaga 5 till yttrande
- Bilaga 6. Konstruktionsritningar och u-värdesberäkning
- Bilaga 7. Brandskyddsdocumentation
- Bilaga 8. Förslag till kontrollplan

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade att;

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

Utskottet ger startbesked med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen.

Utskottet fastställer byggherrens kontrollplan.

Med skäl till beslut enligt ovan.

I Brigitta Berggren Hedins yrkande instämde Peter Zethraeus (M).

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Birgitta Berggren Hedins 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

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 20

Pågående bygglovärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Per Sundin, bygglovhandläggare på bygglovenheten, om pågående bygglovärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 21

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

Ärendet

Per Enarsson, enhetschef på miljöenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut M 2022-167 § 2022-64 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
----------------------	----------------------	--------------------

16 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 22

B 2021-000353

TOLLARE 1:39 (KOCKTORPSVÄGEN 63B)

Överklagande av länsstyrelsens beslut avseende upphävande av nekat beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att utveckla talan i enlighet med de skäl som utskottet angav i sitt tidigare beslut och ger ordföranden i uppdrag att slutligt formulera överklagan och skicka in den senast den 23 februari 2022.

Detta beslut har fattats av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott med stöd av punkten G18 i miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning.

Ärendet

Ärendet gäller ett beslut om att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus med uterum på tak samt anläggande av takterrass. Beslutet meddelades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden myndighetsutskott den 20 oktober 2021.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut överklagades till länsstyrelsen som i beslut med ärendebeteckning 403-79235-2021 den 26 januari 2022 upphävde bygglovets.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 16 februari 2022

Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade, med instämmande av Birgitta Berggren Hedin (L), bifall till enhetens förslag till beslut.

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Anders Tiger (KD), att utskottet skulle dra tillbaka överklagandet.

Beslutsgång

Ordföranden ställde sitt eget yrkande mot Johan Kroghs yrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med sitt yrkande om att bifalla enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande