

16 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Plats och tid      Nacka stadshus kl. 17-05-17.50

**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, Maria Melcher, Elise Ljung, Sylvia Ryel, Christopher Arontaus, Nina Åman, Therése Olofsson, Hampus Hermansson, Milan Negovanovic

Utses att justera      Henrik Unosson  
Justeringsdatum      21 mars 2022

Paragraf 23-28

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Therése Olofsson

Ordförande

.....  
Peter Zethraeus

Justerande

.....  
Henrik Unosson

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	16 mars 2022
Anslaget sätts upp	22 mars 2022
Anslaget tas ned	13 april 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 23</b> .....	<b>4</b>
Pågående miljöärenden.....	4
<b>§ 24 B 2021-002230</b> .....	<b>5</b>
SICKLAÖN 188:10 (KLYVAREVÄGEN 9) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus .....	5
<b>§ 25 B 2021-002477</b> .....	<b>8</b>
SICKLAÖN 134:26 (JÄRLA SKOLVÄG 23) Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 60 lägenheter .....	8
<b>§ 26 B 2021-002055</b> .....	<b>12</b>
ÄLTA 10:1ÄLTA 69:1 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 198 lägenheter i kvarter 6, Älta centrumkvarter .....	12
<b>§ 27</b> .....	<b>21</b>
Pågående bygglovärenden .....	21
<b>§ 28</b> .....	<b>22</b>
Redovisning av delegationsbeslut.....	22

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

§ 23

## 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 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 24

B 2021-002230

## SICKLAÖN 188:10 (KLYVAREVÄGEN 9)

### Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

#### Beslut

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

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

- avgiften för avslaget är 6 300 kronor.

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

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Tillbyggnaden uppförs i två våningar mot huvudbyggnadens norra sida och upptar 32 m<sup>2</sup> byggnadsarea och 64 m<sup>2</sup> bruttoarea. Sammanlagd byggnadsarea för huvudbyggnad inklusive tillbyggnad blir 128 m<sup>2</sup>. På tomten finns även en mindre komplementbyggnad som upptar 7 m<sup>2</sup> byggnadsarea samt en friggebod. Sammanlagd byggnadsarea på fastigheten blir därmed 135 m<sup>2</sup>.

Invändig rumshöjd på undre plan blir 2,25 m och på övre plan 2,6 m. Byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,3 m och tillbyggnaden placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns.

Fasader putsas i ljusgul kulör likt befintlig huvudbyggnad. Tak kläs i tegelröda betongpannor likt befintlig byggnad.

#### Planföresättningar

Fastigheten omfattas av byggnadsplan 3 och ändrad byggnadsplan 23. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Tomt får inte innehålla mindre areal än 750 m<sup>2</sup> och byggnader på tomt får inte överstiga sammanlagt 125 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Bostadsbyggnad får inte uppföras närmare granntomt än 6 meter, dock får detta avstånd minskas till 4,5 m om byggnadens höjd understiger 6 m. Maximal byggnadshöjd för huvudbyggnad är 7,5 m och den får maximalt innefatta två våningar.

#### Kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av kulturmiljöprogrammet i Nacka kommun för området Skogalund. Inom området skall takkupor, terrasser, balkonger och tillbyggnader helst utföras mot baksidan och ges ett utförande som underordnas och anpassas till befintlig byggnad. Eventuella altaner bör vara marknära alternativt ha en beklädd nedre del. Byggnaders individuella formspråk och tidstypiska drag respekteras. Ändringar utförs varsamt och anpassas till byggnadernas karaktärsdrag. Tidstypisk utformning av fasader, tak, fönster,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

balkonger, entrépartier och detaljer behålls. Ursprungliga entrédörrar, garageportar och balkonger bevaras.

### Yttrande

Sökande har fått möjlighet att yttra sig över tjänsteskrivelsen och har då anfört i huvudsak följande. Huvudbyggnaden är byggd 1940 då krav på bostäder såg annorlunda ut. Syftet med tillbyggnaden är att göra plats för badrum, kök och matplats på övre plan som är bostadens primära vistelseyta. Sökande vill samtidigt behålla tre sovrum på övre plan då det är mest praktiskt och då det undre planet inte uppfyller dagens krav på rumshöjd.

Avvikelsen består av ett mindre redskapsskjul och del av en balkong. Redskapsskjulet går att riva men sökande vill gärna behålla det. Att riva en del av balkongen för att göra plats för tillbyggnaden skapar mycket merarbete och är därför inte rimligt. Tillbyggnaden sker mot baksidan sett från gatan, har minimal påverkan på grannar och leder till en bättre planlösning.

### Avvikelser från detaljplanen

Fastigheten har en befintlig avvikelse då en del av en befintlig altan på huvudbyggnadens södra sida är placerad på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark. Altanen upptar 18,6 m<sup>2</sup> byggnadsarea och har mått 2 x 9,3 m, av dessa är cirka 1,5 x 9,3 m eller cirka 14 m<sup>2</sup> av altanen placerad på mark som inte får bebyggas.

Lov för altan beviljades 1999-08-04 (dnr 233 0349/199) och avvikelsen ska därmed anses vara prövad i ett tidigare bygglovsbeslut enligt äldre plan- och bygglagen.

### Avvikelser från Boverkets byggregler

Nämnden konstaterar att den invändiga rumshöjden i det undre planet av tillbyggnaden blir 2,25, likt undre plan i befintlig byggnad. Enligt Boverkets byggregler ska invändig rumshöjd i bostäder uppgå till minst 2,40 m. Preliminär bedömning har gjorts att avsteget på rumshöjd bör kunna beviljas i samband med eventuellt startbesked, med hänvisning till byggnadens förutsättningar och kravet på varsamhet. Rummen i tillbyggnadens undre plan får dock endast inredas som rum att vistas tillfälligt i (exempelvis hygienrum och förråd).

### Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § är en av förutsättningarna för att kunna bevilja ett bygglov att den ansökta åtgärden inte strider mot detaljplanen.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

En avvikelse bör inte bedömas endast utifrån absoluta tal och mått utan ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter. I förarbeten till plan- och bygglagen tas exempelvis en placering av en byggnad någon meter in på prickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd som krävs av byggnadstekniska skäl samt överskridanden av tillåten byggnadsarea för att få till en bättre planlösning upp som exempel på en liten avvikelse.

På fastigheten finns en befintlig avvikelse gällande placering på mark som inte får bebyggas. Denna avvikelse ska anses vara prövad i ett tidigare lovbeslut enligt äldre plan- och bygglagen. Vid en bedömning av avvikelser ska en sammanvägd bedömning göras om samtliga avvikelser på byggnaden eller fastigheten kan anses vara en liten avvikelse. Förslaget innebär att byggrätten överskrids med 10 m<sup>2</sup> eller 8%. Den befintliga avvikelsen gäller en placering av huvudbyggnaden 1,5 m in på prickad mark. Sammantaget kan dessa avvikelser inte bedömas vara en liten avvikelse.

Som skäl till att bevilja avvikelsen har sökande angivit att överytan behövs för att behålla tre sovrum på övre plan, samtidigt som tillbyggnaden gör det möjligt att även inreda kök, badrum och matrum på samma våning. Detta bedöms inte vara en godtagbar anledning till att bevilja en avvikelse från detaljplanen gällande överyta. Även om den befintliga delen av det undre planet inte uppfyller dagens krav på rumshöjd så är det ändå möjligt att inreda bostadsrum i denna del. Vad sökande i övrigt anför i sitt yttrande föranleder inte någon annan bedömning.

Sammanfattningsvis bedömer utskottet därför att lov för tillbyggnad av enbostadshus inte kan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 8 mars 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Yttrande

## 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 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 25

B 2021-002477

## **SICKLAÖN 134:26 (JÄRLA SKOLVÄG 23)**

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 60 lägenheter**

#### **Beslut**

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Martin Wallin med behörighetsnummer SC2159-12 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 124 740 kronor,
  - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 90 720 kronor,
  - avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter är 8 175 kronor,
- totalt 223 635 kronor.

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

#### **Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 60 lägenheter. Flerbostadshuset (BRF 1) är det första av fem enheter som ska byggas av sökanden. De andra fyra är placerade (BRF 2-5) i det intilliggande kvarteret i detaljplanen. Byggnaden uppförs i åtta till nio våningar och är en del av ett slutet kvarter. Nockhöjder varierar mellan +58,5 och +64,5 meter över nollplanet. Byggnaden innehåller bostäder och bostadskomplement, samt en lokal. Fasader mot torg utförs med tegel i mörkt röd kulör (Egernsund Wienerberger EW0465). Teglet sätts i vilt förband med fog i gråvit kulör. På sockelvåningens fasader sätts teglet parvis med inskjutna skift. Fasader mot gård utförs med betongelement som målas i en bruten vit kulör (NCS S 1005-Y). Byggnadens sockel utförs i betong. Balkongräcken mot torg utförs med glasfronter. Tak beläggs med bandplåt i mörk silvermetallic kulör. Fönster, fönsterbleck, stuprör, hängrännor och stommar till balkongfronter målas i mörkt grå kulör (NCS S 7502-B).

Lägenhetssammanställning:

1 rum och kök - 11 st

2 rum och kök - 15 st

3 rum och kök - 15 st

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



16 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

4 rum och kök – 12 st  
5 rum och kök - 7 st  
Totalt: 60 st lägenheter

Areasammanställning:  
Total byggnadsarea 636 m<sup>2</sup>  
Total Bruttoarea 5 742 m<sup>2</sup>  
Total öppenarea 370 m<sup>2</sup>

Parkering:  
Parkeringsplatser i garage för BRF 1-5, 181 st.  
Cykelplatser invändigt i BRF 1, 166 st

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 649. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder, centrum och parkering. För byggnadens södra del gäller att verksamhetslokaler ska anordnas i entréplan mot angränsande torg och gata. Högsta tillåten nockhöjd för byggnader varierar mellan +58,5 och +64,5 meter över nollplanet. Sockelvåning mot torg och gata ska vara tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet. Mot torg ska det översta våningsplanet utföras med lutande fasad/tak med mellan 50 och 70 graders lutning samt förses med takkupor. 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 1,6 meter över mark. Detta innebär att marken under balkongerna är att anse som bebyggd. De delar 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 dagvattenutredningen behöver förtydligas på några punkter.

NVOA har angående avfall yttrat att dimensionering av avfallskärl ser bra ut. Angöring vid soprum och vändzon för sopbil kan kräva att placering av träd på torget framför byggnaden ses över.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat bland annat att samråd ska ske med projektet för utbyggnad av allmän plats angående samordning av bland annat placering av belysningsstolpar, trappor och entréer mm. Sökande behöver redovisa hur

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

parkeringsplatser för BRF 1 säkerställs via avtal eller liknande och hur behovet tillgodoses under tiden gemensamhetsanläggningen byggs samt om BRF 2–5 inte byggs.

Miljöenheten har yttrat att det inom detaljplanen tidigare har funnits en däckverkstad, som gjort att det funnits misstanke om föroreningar. Den är dock borttagen och åtgärdad ner till berget, och ligger dessutom inte i närheten av den plats där bygge nu planeras. Miljöenheten bedömer därför att misstanke om förorening är av normalgraden för stadsområde. Utgångsläget är därför att ingen avhjälpandeåtgärd behövs.

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

Sökanden har lämnat in ett PM för parkering. Antal parkeringsplatser motsvarar *Ambitiös nivå* enligt kommunens rekommenderade parkeringstal. Detta innebär att ett antal mobilitetsåtgärder kommer att genomföras.

Sökanden har skickat in en akustikbeskrivning som redovisar att detaljplanens bestämmelser gällande buller efterföljs.

Sökanden har skickat ett utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet. Utlåtandet redovisar att byggnaden klarar tillgänglighetskraven. Utemiljö har inte granskats, utemiljön projekteras separat av Nacka kommun.

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter den 20 januari 2022 med sista dag att yttra sig den 3 februari 2022. Inga synpunkter har lämnats in.

Sökanden har fört en dialog med Enheten för bygg och anläggning gällande eventuell flytt av träd för sopbilens vändzon. Enheten för bygg och anläggning har yttrat att en ändring av torgets projektering med flytt av träd är möjlig och kommer så att ske på sökandens bekostnad.

### Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av de andra flerbostadshusen i kvarteret, på fastigheten Sicklaön 134:35, beviljades av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott i beslut MSU § 84/2021 i ärende B 2021-1029.

Marklov för förberedande markarbeten beviljades på delegation i beslut § 2021-003340 i ärende B 2021-2093.

### 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Den avvikelse som ansökan innehåller med balkonger mot innergård bedöms vara en sådan liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte, som avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen. Höjdsättningen av innergården bedöms inte ha reglerats i syfte att förhindra balkonger.

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

Det förtydligande som NVOA efterfrågat gällande VA bedöms inte förhindra att lov kan medges. Detta då hanteringen av dagvatten och tekniska lösning kommer att hanteras på det tekniska samrådet inför startbesked.

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

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 8 mars 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Illustrationer och lägenhetssammanställning

Bilaga 4. Yttranden interna

Bilaga 5. Yttranden externa

## 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 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 26

B 2021-002055

## ÄLTA 10: I ÄLTA 69: I

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 198 lägenheter i kvarter 6, Älta centrumkvarter

#### Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.
2. Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Lars Nygård som är certifierad kontrollansvarig med KIWA Swedcert nummer 5881, behörighet 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 bygglov är 209 160 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 173 880 kronor

Totalt 383 040 kronor

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

#### Sammanfattning

Ärendet gäller bygglov för nybyggnation i kvarter 6, Älta centrumkvarter som upptar 4 389 kvm byggnadsarea, 20 346 kvm bruttoarea samt 1 606 kvm öppenarea. Kvarteret har mellan 5 och 6 våningar och är utformat som ett storgårdskvarter med bostäder i fyra huskroppar organiserade runt en upphöjd privat innergård. Byggnaderna är flerbostadshus med 198 lägenheter, kommersiella lokaler i bottenvåningen samt två våningar parkeringsgarage, varav en garagevåning under mark.

#### Ärendet

Ärendet gäller bygglov för nybyggnation i kvarter 6, Älta centrumkvarter som upptar 4 389 kvm byggnadsarea, 20 346 kvm bruttoarea samt 1 606 kvm öppenarea. Kvarteret har mellan 5 och 6 våningar och är utformat som ett storgårdskvarter med bostäder i fyra huskroppar organiserade runt en upphöjd privat innergård. Huskropparnas fasader är indelade i mindre enheter med varierande bredd som har sadeltak. Byggnaderna är flerbostadshus med 198 lägenheter, kommersiella lokaler i bottenvåningen samt två våningar parkeringsgarage, varav en garagevåning under mark. Lokalerna förses med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

imkanal (svartplåtskanal) samt fettavskiljare för att möjliggöra restaurang/caféverksamhet. Lokanarean upptar sammanlagt cirka 920 kvm fördelat på sju lokaler. Det finns sammanlagt 137 P-platser och 440 cykelplatser.

Plan 09 ligger under marknivå och innehåller P-platser, utrymmen för cykelparkering samt tekniska utrymmen.

Plan 10 ligger under marknivå mot gården och har en sockelvåning mot gator och torg.

Plan 10 innehåller P-platser, lokaler med publik verksamhet och entréer till bostäder samt garage.

Plan 11 innehåller bostäder kring innegården.

Plan 12 till 15 innehåller bostäder.

Plan 16 innehåller fläktrum.

På takplan finns solceller.

### Lägenhetsfördelning

Antal bostäder är sammanlagt 198 med följande lägenhetsfördelning:

1 RoK antal 74 storlekar mellan 25,1 och 35,2 kvm

1,5 RoK antal 3 storlekar mellan 58,9 och 62,8 kvm

2 RoK antal 81 storlekar mellan 44,6 och 54,9 kvm

2,5 RoK antal 5 storlek 62,4 kvm

3 RoK antal 31 storlekar mellan 70,3 och 70,8 kvm

4 RoK antal 4 storlek 94,9 kvm

### Material och kulörer

Fasaderna är putsade med sto puts eller likvärdigt i sju olika kulörer, tegelröd 16126, rosa 16099, ljusbeige 16035, beige 16034, grå 16034, ljusgrön 16270 och mörkgrön 16256.

Sockelvåningarna är putsade med sto puts i två kulörer grå 16290 och ljusgrön 16270 eller med fasadtegel typ stobrick i tre kulörer brunröd Sanded 469 med fog FM-K S 5040-Y70R. Ljusbeige Sanded 3135 med fog S 3010 Natur Braun och grå Sanded 3115 i staplat förband med fog Beige White.

Dörr/Fönsteromfattningar, bröstningar och frontespiser är putsade med sto puts i fyra kulörer ljusgrön 1670, tegelröd 16126, rosa 16099 och ljusbeige 16035. Sto puts är en slätputs med 1-6 millimeters kornstorlek.

Fönster/fönsterdörrar är i fyra kulörer; kiselgrå/Ral 7032 (NCS S 3005-G80Y), mousegrey/Ral 7005 (NCS S 5502-Y), mossgrå/Ral 7003 (NCS 6005-G80Y) och tegelröd/Ral 8004 (NCS S 5040-Y70R).

Plåt detaljer är i två kulörer; grå aluminium/antracit metall/Ral 9007 och duvgrå/Ral 7038 (NCS S 3502-Y).

Luckor och galler är i fyra kulörer; stone grey/Ral 7030, duvgrå/Ral 7038 (NCS S 3502-Y), ljusgrön pistage NCS S 2010-G90Y och tegelröd Ral 8004

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

(NCS S 5040-Y70R).

Balkongräcken är i fyra kulörer; kiselgrå/Ral 7032 (NCS S 3005-G80Y), mossgrå Ral 7003 (NCS 6005-G80Y), grå aluminium antracit metall/Ral 9007 och tegelröd/Ral 8004 (NCS S 5040-Y70R) eller utförda av glas.

Ärendet gäller även marklov för ändring av marknivåerna i kvarteret.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 664. Bestämmelserna innebär bland annat att användningen ska vara bostäder och centrum. I entréplan mot allmän plats, torg och gata får endast lokaler för centrumändamål och entréer till bostäder eller i mindre utsträckning bostadskomplement anordnas.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan för de olika huskropparna är +55,3, +56,8, +58,0, +57,2, +58,8, +56,5, +56,0, +57,8 och +57,8. Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar såsom taksarg, skorsten, tekniska installationer samt mindre delar av trapphus, hisschakt eller liknande uppföras. Byggnaderna ska utföras med lutande tak med en minsta takvinkel på 25 grader.

Nya byggnader (ej komplementbyggnader) ska i huvudsak utformas i enlighet med gestaltungsprinciperna som redovisas på sida 21 i planbeskrivningen.

Huvudentréer för bostäder och lokaler ska vara tydligt markerade och placeras mot allmän plats eller kvartersgator. Utvändiga trapphus eller loftgång får inte anordnas mot allmän plats eller kvartersgator.

Lokaler för centrumändamål i entréplan mot allmän plats, torg ska ha ett avstånd mellan golvets överkant och takbjälklagets underkant om minst 3,5 meter.

Balkonger och skärmtak får kraga ut maximalt 1,5 meter över allmän plats, gata, torg samt över kvartersgator, med en minsta fri höjd om 3,5 meter. Mot bostadsgård som inte är markerad med prickmark får utskjutande byggnadsdelar, såsom balkong eller loftgång, kraga ut maximalt 2,0 meter utöver angiven byggrätt.

På bostadsgården är högsta angivna nockhöjd +39,0. Utöver angiven nockshöjd får komplementbyggnader uppföras till en högsta sammanlagda byggnadsarea om 20 kvm och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter mätt från bostadsgårdens marknivå. Utöver tillåtna komplementbyggnader får skärmtak över cykelparkering uppföras.

Ovan bostadsgårdens bjälklag ska ett jordtäckte om minst 0,5 meter finnas på 40 % av ytan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utformas så att regn med minst 10 mm regndjup kan fördröjas.

Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (friluftsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrider. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (friluftsvärden).
- bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (friluftsvärden).
- ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00 – 22.00.
- fasad inom 30 meter från busshållplats eller motsvarande bullerkälla som alstrar lågfrekvent buller ska utformas så att ljudnivån i bostadsrum inte överskrider 41 dBA maximal ljudnivå.

Bygglov ska inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpandeåtgärder avseende markföroreningar.

### **Ur planbeskrivningen (sidorna 21 och 25)**

Tillkommande bebyggelse inom hela detaljplaneområdet (ej komplementbyggnader) ska utformas enligt följande gestaltungsprinciper:

- Mot allmän plats ska kvarterens bebyggelse ha en varierad fasadutformning med en vertikal indelning trapphusvis. Detta kan exempelvis uttryckas genom variation i byggnadsvolymer, fasadmaterial, färgsättning, takutformning, fönstersättning, balkongers placering eller indragna/utskjutande fasadpartier.
- Valet av fasadmaterial ska motiveras ur ett estetiskt perspektiv och bidra till kvalitativ arkitektur. Följande fasadmaterial ska huvudsakligen användas: tegel, puts, trä, klinker eller liknande. Inslag av andra material får användas.
- Sockelvåning mot allmän plats och kvartersgator ska utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning, material och arkitektonisk kvalitet i syfte att ge sinnliga intryck i ögonhöjd samt bidra till en varierad bebyggelsemiljö.
- Om prefabricerade byggnadselement med synliga skarvar används ska dessa utgöra en del av en medveten gestaltning
- Nya byggnader ska färgsättas med varma jordfärger och/eller ljusa pastellfärger. Vita och kalla färgtoner ska undvikas.
- Där bostäder medges i bottenvåning ska golvnivån, i så stor utsträckning som möjligt, ligga minst 0,5 meter över marknivån för att minska insyn och störningar utifrån.

### Kvarter 6

Kvarteret gränsar mot torget i norr och mot Ältavägen i öst. Kvarteret är slutet med en gemensam bostadsgård. En mindre öppning/portik föreslås i norr för att möjliggöra

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



16 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

avrinning från gården vid skyfall. Detaljplanen medger bebyggelse i 5–6 våningar och underbyggt parkeringsgarage. Garageinfarten föreslås placeras mot lokalgatan i norr. Kvarteret bedöms inrymma cirka 170 bostäder. Kvarterets centrala placering och dess söderfasad med bottenvåning mot torget har en viktig rumsbildande funktion för att aktivera och levandegöra torget. Detaljplanen reglerar att endast centrumverksamheter får inrymmas i entréplan mot torget. Kvarterets bebyggelse föreslås få en uppbruten struktur med en indelning i olika byggnadsvolymer som varierar i höjd, bredd och takutförande. Sockelvåningen ska vara tydligt markerad och utformas med särskild omsorg för att bidra till en rumslighet och ge sinnliga intryck i ögonhöjd.

### **Pågående lantmäteriförrättningar**

Kvarter 6 är belägen på fastigheten Älta 69:1 och Älta 10:1. Det pågår tre förrättningar inom det område som omfattas av kvarter 6.

### **Utredningar på uppdrag av Wallenstam**

#### Utredning avseende skyfall och dagvattenhanteringen av Ramböll inkom 2021-10-25

Med föreslaget dagvattensystem uppnås kraven som ställs på fördröjning och rening. Dagvatten omhändertas vid källan och utnyttjas för bevattning och rekreation på gården. Fördröjningen och reningen som sker på gården kompenserar för att en viss del av takdagvattnet avleds direkt till gatan. Om dagvattennätet skulle gå fullt vid kraftiga regn finns en ytlig avrinningsväg via en föreslagen portik ut på gatan.

#### Utredning avseende dagsljus av Liljewall inkom 2021-11-16

Efter att ha detaljstuderat fönstersättning, glasets egenskaper och byggdelarnas material uppfylls BBR-krav på dagsljuset i alla rum där människor vistas mer än tillfälligt, så när som på 16 rum av totalt 410 undersökta rum. Rum som inte klarar BBR-krav på dagsljus är främst sovrum där mindre tillgång till dagsljus inte är en nackdel.

För att förbättra dagsljusnivån i projektet har följande åtgärder implementerats:

- Fasadjulor mot gård ändrad till ljusare julor.
- Planlösningjusteringar där schakt har flyttats för att förbättra dagsljusinsläpp.
- Justerade fönsterstorlekar för att maximera ljusinsläpp.
- Ljusare golv.
- Målad undersida, vit, av balkongplatta och loftgång.

#### Utredning avseende buller av Svensk AkustikPartner AB inkom 2021-11-16

Bullret mot kvarteret domineras av buller från Ältavägen. Fasader mot Ältavägen har ekvivalenta ljudnivåer från vägtrafik på 61-65 dB(A) och maximala ljudnivåer på upp till 81 dB(A). Ekvivalent ljudnivå från trafik mot fasader mot lokalgator är upp till 59 dB(A) och maximal ljudnivå upp till 74 dB(A).

Samtliga bostäder som är större än 35 m<sup>2</sup> och som vetter mot Ältavägen är genomgående med minst ett boningsrum mot sida som har högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



16 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Övriga bostäder innehåller krav om högst 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad. Uteplatser i anslutning till bostäder, där 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrider, uppfylls för gemensamma uteplatser som anordnas på innergården.

Därmed innehålls krav enligt trafikbullerutredning i detaljplaneskede från Akustikkonsulten med uppdragsnummer 10-16092 Rev02 daterad 2019-08-20.

### **Yttrande från interna remissinstanser**

#### Miljöenheten har följande synpunkter angående buller och dagvatten

De har inga synpunkter under förutsättning att

1. Tysta uteplatser redovisas
2. Hur ljudnivån inomhus från trafik kan uppfyllas redovisas.
3. Åtgärder för eventuella stomljudd och vibrationer redovisas.

Resultat och förslag på åtgärder för punkterna 1-3 ska redovisas till miljöenheten i Nacka kommun, senast 2 veckor innan startbeskedet lämnas.

Dagvatten på fastigheten ska tas omhand enligt Nacka kommuns dagvattenstrategi för en hållbar och klimatanpassad dagvattenhantering.

- Miljöenheten kan inte bedöma om dimensionering för dagvattenhantering är tillräcklig eller inte med underlaget som vi har tagit emot i remissen. Skyfallshanteringen ser enligt skissen ut att hanteras med yttlig avrinning som släpps ut genom portiken. Det behöver klargöras att portiken kan hantera flödet från minst ett 100-års regn med klimatafaktor.
- Miljöenheten vill uppmärksamma bygglovhandläggaren på att eftersom det inte finns någon planbestämmelse i detaljplanen som reglerar hur skyfall ska hanteras behöver den frågan bevakas och följas upp vid det kommande tekniska samrådet.

#### Miljöenheten har följande synpunkter angående markföroreningar

Miljöenheten har inget att erinra mot bygglov under följande förutsättningar:

1. Okulär kontroll av avvikande massor ska kontinuerligt ske under schaktarbetet. Om förorenad jord, berg, asfalt eller grundvatten noteras under schaktarbetet ska tillsynsmyndigheten (Miljöenheten, Nacka Kommun) direkt kontaktas i enlighet med Miljöbalken 10 kapitlet 11 §, inför beslut om vidare arbete.
2. Provtagning ska utföras av massor inför vidare hantering och omhändertagande. Provtagning ska utföras fackmannamässigt av person med erforderlig utbildning och erfarenhet.
3. Återanvändning får inte utföras av massor med föroreningshalter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning, KM (2009) utan att samråd har hållits med tillsynsmyndigheten.
4. Om föroreningssituationen är känd innan entreprenaden påbörjas ska en anmälan om efterbehandling lämnas in till miljöenheten senast 6 veckor innan schaktning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

- påbörjas om förhöjda halter i jord, asfalt och grundvatten noterats.
5. Hantering av länshållningsvatten ska hanteras enligt Anvisningar för hantering av länshållningsvatten i Nacka kommun, 2021.
  6. Om asfalt eller överbyggnad ska rivas och/eller schaktas ska kontroll av förekomst av PAH-16 i asfalt och överbyggnad utföras.
  7. Om berg ska sprängas ska kontroll utföras avseende svavelhalter och lakningsförutsättningar inför vidare hantering och omhändertagande av massorna. Resultatet ska redovisas för tillsynsmyndigheten innan slutlig hantering beslutas.

Trafikenheten och enheten för drift och offentlig utemiljö har följande synpunkter:

Enligt ansökan saknas 13 parkeringsplatser. Sökande ska redovisa när och var dessa platser kommer att ersättas.

Entrédörrar bör regleras så att det inte är utåtgående dörrar över allmän platsmark.

Utåtgående dörrar mot gångbanan kan riskera att utgöra fara för förbipasserande.

Nacka vatten och avfall (NVOA) avfallsenheten har inga synpunkter

Nacka vatten och avfall (NVOA) VA-enheten har följande synpunkter

Läge på serviser för vatten, spillvatten och dagvatten samråds med Nacka vatten och avfall

- Utgångspunkt är att varje enskild fastighet får en uppsättning serviser. Gemensamhetsanläggning ska bildas för serviser som delas mellan flera fastigheter.
- Markbrunnar i garage ska anslutas till oljeavskiljare innan påkoppling på spillvattennätet
- Fettavskiljare krävs
- Ansökan om sprinkleranslutning görs separat till Nacka vatten och avfall
- Dagvatten ska hanteras inom fastigheten enligt de huvudprinciperna för Nacka kommuns anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering

**Yttrande från sökande**

Angående yttrande från Trafikenheten:

Bygglovsansökan innehåller 13 färre bilplatser än ursprunglig P-utredning. Om behov skulle uppstå så kommer det att finnas ett överflöd av P-platser i kvarter 3 och 4 vilka planeras att färdigställas 2027.

**Skäl till beslut**

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap 2 § punkt 1 plan- och bygglagen.

Det krävs marklov för schaktning eller fyllning enligt 9 kap 11 § plan- och bygglagen.

En utredning avseende skyfall och dagvattenhanteringen är inlämnad av sökande.

Utskottet bedömer att skyfall och dagvattenhanteringen ska följas upp vid det kommande tekniska samrådet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

En dagsljusutredning är inlämnad av sökande. I dagsljusstudien identifieras att 16 rum av de 410 i kvarteret inte uppnår de rekommendationer som finns i Boverkets byggregler (2016:6) allmänna råd, BBR 6:322. I samtliga berörda lägenheter finns minst ett rum som klarar BBR-kraven. De 16 rummen missar målet med en liten marginal och gäller främst sovrum som normalt önskas hållas mörka. Sökande har vidtagit åtgärder för att förbättra dagsljusförhållandena för lägenheterna i kvarteret. Utskottet konstaterar att bebyggelse vid hörnlaggen i storgårdskvarter har svårighet att uppfylla de allmänna råden i BBR kap 6:322 avseende dagsljus. Nämnden bedömer att mindre avvikelser från utformningskravet kan medges med stöd av BBR 1:21.

Trafikbullret mot kvarteret domineras av buller från Ältavägen. Fasader mot Ältavägen har ekvivalenta ljudnivåer från vägtrafik på 61-65 dB(A) och maximala ljudnivåer på upp till 81 dB(A). Ekvivalent ljudnivå från trafik mot fasader mot lokalgator är upp till 59 dB(A) och maximal ljudnivå upp till 74 dB(A). Utskottet bedömer att ansökan uppfyller detaljplanens krav avseende buller.

Såvitt känt har varken geoteknisk eller miljöteknisk markundersökning utförts inom området för bygglovsansökan. Därav är jordlagerföljden och förekomst av miljöföroreningar okända. När markförorening påträffas finns skyldighet enligt miljöbalken att en anmäla det till tillsynsmyndigheten i kommunen, i detta fall miljöenheten samt upprätta en åtgärdsplan.

Kommunens verktyg Grönnytefaktor, GYF ska tillämpas för att främja sociala värden, dagvattenhantering, biologisk mångfald, lokalklimat och luftrening inom kvartersmark och på gårdar. Enligt planbeskrivningen ska den sammanvägda ytan av gårdar och tak inom kvartersmark uppnå en GYF om minst 0,5. Sökande har redovisat att GYF 0,75 uppnås för kvarter 6, Älta Centrum. Nämnden konstaterar att kravet på GYF uppfylls.

Utskottet bedömer att åtgärderna uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

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

Utskottet bedömer att bygglov och marklov ska ges.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 8 mars 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningsförteckning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 mars 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

- Bilaga 3. Planritningar
- Bilaga 4. Sektionsritningar
- Bilaga 5. Fasadritningar
- Bilaga 6. Markritningar GYF
- Bilaga 7. Gestaltningsbilaga
- Bilaga 8. Kulör- och materialbeskrivning
- Bilaga 9. Arearedovisningar
- Bilaga 10. Dagsljusutredning
- Bilaga 11. Bullerutredning
- Bilaga 12. Parkeringsutredning
- Bilaga 13. Redovisning avfall
- Bilaga 14. Redovisning va
- Bilaga 15. Redovisning dagvatten
- Bilaga 16. Utlåtande tillgänglighet
- Bilaga 17. Interna remissvar

### **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

§ 27

## Pågående bygglovärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Hampus Hermansson, bygglovshandläggare på bygglovenheten, och Nina Åman stadsarkitekt på enheten för stadsutveckling, informerade om ett pågående bygglovärende.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

-----

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

§ 28

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

### Ärendet

Maria Melcher, enhetschef på bygglovenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut B 2022-0304 § 2022-0530 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
----------------------	----------------------	--------------------