

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Plats och tid      Nacka stadshus kl. 17.10-17.30

**BESLUTANDE**

Peter Zethraeus (M) ordf.  
Anders Tiger (KD) 1:e vice ordf. jäv  
§ 109  
Johan Krogh (C)  
Birgitta Berggren Hedin (L)  
Christina Ståldal (NL) jäv § 111  
Helena Westerling (S)  
Johan Hiller (M) §§ 109, 111

**ERSÄTTARE**

Johan Hiller (M) §§ 83-108, 110,  
112-114

Övriga deltagare      Charlotte Persson, Mats Bohman, Maria Melcher, Per Sundin, Sylvia Ryel,  
Therése Olofsson, Dennis Höjer

Utses att justera      Helena Westerling  
Justeringsdatum      26 september 2022      Paragraf 83-114

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Therése Olofsson

Ordförande

.....  
Peter Zethraeus

Justerande

.....  
Helena Westerling

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	21 september 2022
Anslaget sätts upp	27 september 2022
Anslaget tas ned	19 oktober 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Innehållsförteckning

<b>§ 83</b> .....	<b>7</b>
Pågående miljöärenden.....	7
<b>§ 84 B 2022-000962</b> .....	<b>8</b>
VELAMSUND 14:88 (Åbroddsvägen 35 A-C) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader .....	8
<b>§ 85 B 2022-000965</b> .....	<b>10</b>
VELAMSUND 14:118 (ÅBRODDSVÄGEN 35 B-D) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader .....	10
<b>§ 86 B 2022-000964</b> .....	<b>12</b>
VELAMSUND 14:119 (ÅBRODDSVÄGEN 35 E-F) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader .....	12
<b>§ 87 B 2022-000963</b> .....	<b>14</b>
VELAMSUND 14:89(ÅBRODDSVÄGEN 35 G, 37A) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader .....	14
<b>§ 88 B 2022-000672</b> .....	<b>16</b>
VELAMSUND 14:120 (ÅBRODDSVÄGEN 37 B-C) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader .....	16
<b>§ 89 B 2022-000346</b> .....	<b>18</b>
VELAMSUND 14:105 (ÅBRODDSVÄGEN 5 A-B) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad .....	18
<b>§ 90 B 2022-000915</b> .....	<b>20</b>
VELAMSUND 14:104 (ÅBRODDSVÄGEN 5 C-D) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad .....	20
<b>§ 91 B 2022-000921</b> .....	<b>22</b>
VELAMSUND 14:60 (ÅBRODDSVÄGEN 5 E-F) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad .....	22
<b>§ 92 B 2022-001195</b> .....	<b>24</b>

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

VELAMSUND 14:102 (BÅGVÄGEN 6A-B) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad.....	24
<b>§ 93 B 2022-001196</b> .....	<b>26</b>
VELAMSUND 14:53 (BÅGVÄGEN 6 C-D) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad.....	26
<b>§ 94 B 2022-001193</b> .....	<b>28</b>
VELAMSUND 14:54 (BÅGVÄGEN 8 A-B) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad.....	28
<b>§ 95 B 2022-001194</b> .....	<b>30</b>
VELAMSUND 14:103 (BÅGVÄGEN 8 C-D) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad.....	30
<b>§ 96 B 2022-001248</b> .....	<b>32</b>
VELAMSUND 14:74 och 14:136 (ÅBRODDSVÄGEN 36) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, komplementbyggnader, marklov och rivning.....	32
<b>§ 97 B 2022-001319</b> .....	<b>35</b>
VELAMSUND 14:136 (ÅBRODDSVÄGEN 36B) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, komplementbyggnader, marklov och anmälan för rivning .....	35
<b>§ 98 B 2022-000341</b> .....	<b>38</b>
VELAMSUND 14:2 (ÅBRODDSVÄGEN 2) Ansökan om bygglov för nybyggnad av 10 radhus, komplementbyggnader, mur, plank och marklov .....	38
<b>§ 99 B 2021-000353</b> .....	<b>41</b>
TOLLARE 1:39 (KOCKTORPSVÄGEN 63B) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus .....	41
<b>§ 100 B 2022-001223</b> .....	<b>45</b>
VELAMSUND 1:I Ansökan om bygglov för nybyggnad av fågeltorn.....	45
<b>§ 101 B 2022-000709</b> .....	<b>48</b>
ERSTAVIK 26:428 och 26:429, Fisksättravägen Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, kvarter G.....	48

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

<b>§ 102 B 2022-000710</b> .....	<b>54</b>
ERSTAVIK 26:430, Fisksättravägen Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, kvarter H .....	54
<b>§ 103 B 2022-000799</b> .....	<b>60</b>
ERSTAVIK 26:1 (HAMNVÄGEN 7) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av sporthall samt nybyggnad av miljöhus.....	60
<b>§ 104 B 2022-000523</b> .....	<b>68</b>
ERSTAVIK 13:3 (SMEDJEVÄGEN 19) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage.....	68
<b>§ 105 B 2022-001325</b> .....	<b>73</b>
SKARPNÄS 2:27 (EDELCRANTZ VÄG 8) Ansökan om bygglov för nybyggnad av 17 radhus.....	73
<b>§ 106 B 2022-001338</b> .....	<b>76</b>
SICKLAÖN 38:45 (SÖDRA VÄGEN 26) Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus med 96 lägenheter .....	76
<b>§ 107 B 2022-001337</b> .....	<b>81</b>
SICKLAÖN 38:46 (SÖDRA VÄGEN 42) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus med 73 lägenheter .....	81
<b>§ 108 B 2022-000865</b> .....	<b>86</b>
SICKLAÖN 37:2 Ansökan om bygglov för ändrad användning från hotell till utställningsverksamhet, ateljéer och kontor. Anläggande av parkeringsplatser. Danvikens hospital.....	86
<b>§ 109 B 2022-001040</b> .....	<b>90</b>
SICKLAÖN 40:11 Ansökan om bygglov för nybyggnad av ventilationstorn för tunnelbanan - Sickla station .....	90
<b>§ 110 B 2022-001057</b> .....	<b>93</b>
SICKLAÖN 40:11 Ansökan om bygglov för nybyggnad av ventilationstorn för tunnelbanan - Järla station .....	93
<b>§ 111 B 2017-000705</b> .....	<b>96</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Sicklaön 146:24, Lillängsvägen 3B Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen angående återställande av försutten tid.....	96
<b>§ 112 B 2022-000693 .....</b>	<b>98</b>
BJÖRKNÄS 1:270 (VÄRMDÖVÄGEN 646) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.....	98
<b>§ 113 .....</b>	<b>101</b>
Pågående bygglovärenden .....	101
<b>§ 114 .....</b>	<b>102</b>
Redovisning av delegationsbeslut.....	102

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

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 83

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

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 84

B 2022-000962

## VELAMSUND 14:88 (Åbroddsvägen 35 A-C)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

#### Beslut

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

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

- avgiften för avslaget är 6 400 kronor

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

#### Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av ett tvåbostadshus med 150 kvm byggnadsarea, 300 kvm bruttoarea och 150 kvm öppenarea. Huvudbyggnaden uppförs i 2 plan samt med takterrass. Nockhöjden från medelmarknivån är 8 meter. Fasader förses med träpanel som målas i en mörkgrön kulör NCS 8005-G50Y.

Ansökan avser även bygglov för två komplementbyggnader med en byggnadsarea om 5 kvm vardera. I komplementbyggnaden inryms förråd för lägenheterna.

Komplementbyggnaden förses med träpanel som målas i en mörkgrön kulör NCS 8005-G50Y, taket beläggs med sedum. Två parkeringar per lägenhet anordnas på fastigheten.

Ansökan omfattar även stödmurar som anläggs för att anordna parkeringsplatser. Stödmurarna uppförs av gabioner. Två parkeringsplatser per lägenhet anordnas.

#### Skäl till beslut

Fastigheten är belägen i Kummelnäs som genom flera nya detaljplaner nu omvandlas från att ha varit ett fritidshusområde till ett område för permanentbebyggelse med utbyggd VA. Planområdet gränsar till Velamsunds naturreservat. Landskapsbilden präglas av villa- eller fritidshusbebyggelse av varierad form och färg men också av hittills obebyggda fastigheter. Det finns viktiga naturvärden bl.a. gamla ekar som ska bevaras. Bygglov söks nu för tvåbostadshus som kommer att ingå i en grupp av nya likartade tvåbostadshus på angränsande fastigheter. Nämnden anser att det krävs en varierad färgsättning inom gruppen nya tvåbostadshus för att uppfylla kravet på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan. Detta framkommer i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Den ensidiga utformningen som en likadan färgsättning ger, då alla tvåbostadshusen har samma kulör, bedöms inte uppfylla kraven på hänsyn till god helhetsverkan och anpassning till stads- och landskapsbilden. Området innehåller idag en varierad bebyggelse med småhus i olika utformningar och kulörer.

Vid en avvägning enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen mellan det enskilda intresset hos sökanden att få uppföra en grupp med likadana hus med samma utformning och kulör och det allmänna intresset av en god bebyggelsemiljö, som innehåller variation, bedöms det allmänna intresset väga tyngre. Nämnden bedömer sammanfattningsvis att lov inte kan ges enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 4. Utlåtande träd

Bilaga 5. Yttrande trafik och offentlig utemiljö

Bilaga 6. Yttrande granne

## Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att bygglovet skulle avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar samt skäl till beslut enligt ovan.

I Peter Zethraeus yrkande instämde Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C) och Birgitta Berggren Hedin (L).

## Beslutsgång

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

-----

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

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 85

B 2022-000965

## VELAMSUND 14:118 (ÅBRODDSVÄGEN 35 B-D)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

#### Beslut

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

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

- avgiften för avslaget är 6 400 kronor

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

#### Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av ett tvåbostadshus med 150 kvm byggnadsarea, 300 kvm bruttoarea och 150 kvm öppenarea. Huvudbyggnaden uppförs i 2 plan samt med takterrass. Nockhöjden från medelmarknivån är 8 meter. Fasader förses med träpanel som målas i en mörkgrön kulör NCS 8005-G50Y.

Ansökan avser även bygglov för två komplementbyggnader med en byggnadsarea om 5 kvm vardera. I komplementbyggnaden inryms förråd för lägenheterna.

Komplementbyggnaden förses med träpanel som målas i en mörkgrön kulör NCS 8005-G50Y, taket beläggs med sedum. Två parkeringar per lägenhet anordnas på fastigheten.

Infart till fastigheten ordnas genom gemensamhetsanläggning och servitut över Velamsund 14:88.

#### Skäl till beslut

Fastigheten är belägen i Kummelnäs som genom flera nya detaljplaner nu omvandlas från att ha varit ett fritidshusområde till ett område för permanentbebyggelse med utbyggd VA. Planområdet gränsar till Velamsunds naturreservat. Landskapsbilden präglas av villa- eller fritidshusbebyggelse av varierad form och färg men också av hittills obebyggda fastigheter. Det finns viktiga naturvärden bl.a. gamla ekar som ska bevaras. Bygglov söks nu för tvåbostadshus som kommer att ingå i en grupp av nya likartade tvåbostadshus på angränsande fastigheter. Nämnden anser att det krävs en varierad färgsättning inom gruppen nya tvåbostadshus för att uppfylla kravet på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan. Detta framkommer i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Den ensidiga utformningen som en likadan färgsättning ger, då alla tvåbostadshusen har samma kulör, bedöms inte uppfylla kraven på hänsyn till god helhetsverkan och anpassning till stads- och landskapsbilden. Området innehåller idag en varierad bebyggelse med småhus i olika utformningar och kulörer.

Vid en avvägning enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen mellan det enskilda intresset hos sökanden att få uppföra en grupp med likadana hus med samma utformning och kulör och det allmänna intresset av en god bebyggelsemiljö, som innehåller variation, bedöms det allmänna intresset väga tyngre. Nämnden bedömer sammanfattningsvis att lov inte kan ges enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 4. Yttrande trafik och offentlig utemiljö

Bilaga 5. Yttrande granne

### Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att bygglovet skulle avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar samt skäl till beslut enligt ovan.

I Peter Zethraeus yrkande instämde Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C) och Birgitta Berggren Hedin (L).

### Beslutsgång

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

-----  
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

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 86

B 2022-000964

## VELAMSUND 14:119 (ÅBRODDSVÄGEN 35 E-F)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

#### Beslut

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

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

- avgiften för avslaget är 6 400 kronor

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

#### Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av ett tvåbostadshus med 150 kvm byggnadsarea, 300 kvm bruttoarea och 150 kvm öppenarea. Huvudbyggnaden uppförs i 2 plan samt med takterrass. Nockhöjden från medelmarknivån är 7,5 meter. Fasader förses med träpanel som målas i en mörkgrön kulör NCS 8005-G50Y.

Ansökan avser även bygglov för två komplementbyggnader med en byggnadsarea om 5 kvm vardera. I komplementbyggnaden inryms förråd för lägenheterna.

Komplementbyggnaden förses med träpanel som målas i en mörkgrön kulör NCS 8005-G50Y, taket beläggs med sedum. Två parkeringar per lägenhet anordnas på fastigheten. Infart till fastigheten ordnas genom servitut över Velamsund 14:88.

#### Skäl till beslut

Fastigheten är belägen i Kummelnäs som genom flera nya detaljplaner nu omvandlas från att ha varit ett fritidshusområde till ett område för permanentbebyggelse med utbyggd VA. Planområdet gränsar till Velamsunds naturreservat. Landskapsbilden präglas av villa- eller fritidshusbebyggelse av varierad form och färg men också av hittills obebyggda fastigheter. Det finns viktiga naturvärden bl.a. gamla ekar som ska bevaras. Bygglov söks nu för tvåbostadshus som kommer att ingå i en grupp av nya likartade tvåbostadshus på angränsande fastigheter. Nämnden anser att det krävs en varierad färgsättning inom gruppen nya tvåbostadshus för att uppfylla kravet på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan. Detta framkommer i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Den ensidiga utformningen som en likadan färgsättning ger, då alla tvåbostadshusen har samma kulör, bedöms inte uppfylla kraven på hänsyn till god helhetsverkan och anpassning till stads- och landskapsbilden. Området innehåller idag en varierad bebyggelse med småhus i olika utformningar och kulörer.

Vid en avvägning enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen mellan det enskilda intresset hos sökanden att få uppföra en grupp med likadana hus med samma utformning och kulör och det allmänna intresset av en god bebyggelsemiljö, som innehåller variation, bedöms det allmänna intresset väga tyngre. Nämnden bedömer sammanfattningsvis att lov inte kan ges enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 4. Yttrande trafik och offentlig utemiljö

Bilaga 5. Yttrande granne

### Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att bygglovet skulle avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar samt skäl till beslut enligt ovan.

I Peter Zethraeus yrkande instämde Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C) och Birgitta Berggren Hedin (L).

### Beslutsgång

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

-----  
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

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 87

B 2022-000963

## VELAMSUND 14:89(ÅBRODDSVÄGEN 35 G, 37A)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

#### Beslut

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

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

- avgiften för avslaget är 6 400 kronor

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

#### Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av ett tvåbostadshus med 150 kvm byggnadsarea, 300 kvm bruttoarea och 150 kvm öppenarea. Huvudbyggnaden uppförs i 2 plan samt med takterrass. Nockhöjden från medelmarknivån är 8 meter. Fasader förses med träpanel som målas i en mörkgrön kulör NCS 8005-G50Y.

Ansökan avser även bygglov för två komplementbyggnader med en byggnadsarea om 5 kvm vardera. I komplementbyggnaden inryms förråd för lägenheterna.

Komplementbyggnaden förses med träpanel som målas i en mörkgrön kulör NCS 8005-G50Y, taket beläggs med sedum.

Ansökan omfattar även stödmurar som anläggs för att anordna parkeringsplatser. Stödmurarna uppförs av gabioner. Två parkeringsplatser per lägenhet anordnas.

#### Skäl till beslut

Fastigheten är belägen i Kummelnäs som genom flera nya detaljplaner nu omvandlas från att ha varit ett fritidshusområde till ett område för permanentbebyggelse med utbyggd VA. Planområdet gränsar till Velamsunds naturreservat. Landskapsbilden präglas av villa- eller fritidshusbebyggelse av varierad form och färg men också av hittills obebyggda fastigheter. Det finns viktiga naturvärden bl.a. gamla ekar som ska bevaras. Bygglov söks nu för tvåbostadshus som kommer att ingå i en grupp av nya likartade tvåbostadshus på angränsande fastigheter. Nämnden anser att det krävs en varierad färgsättning inom gruppen nya tvåbostadshus för att uppfylla kravet på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan. Detta framkommer i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Den ensidiga utformningen som en likadan färgsättning ger, då alla tvåbostadshusen har samma kulör, bedöms inte uppfylla kraven på hänsyn till god helhetsverkan och anpassning till stads- och landskapsbilden. Området innehåller idag en varierad bebyggelse med småhus i olika utformningar och kulörer.

Vid en avvägning enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen mellan det enskilda intresset hos sökanden att få uppföra en grupp med likadana hus med samma utformning och kulör och det allmänna intresset av en god bebyggelsemiljö, som innehåller variation, bedöms det allmänna intresset väga tyngre. Nämnden bedömer sammanfattningsvis att lov inte kan ges enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 4. Utlåtande träd

Bilaga 5. Yttrande trafik och offentlig utemiljö

Bilaga 6. Yttrande granne

## Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att bygglovet skulle avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar samt skäl till beslut enligt ovan.

I Peter Zethraeus yrkande instämde Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C) och Birgitta Berggren Hedin (L).

## Beslutsgång

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

- - - - -

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

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 88

B 2022-000672

## VELAMSUND 14:120 (ÅBRODDSVÄGEN 37 B-C)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

#### Beslut

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

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

- avgiften för avslaget är 6 400 kronor

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

#### Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av ett tvåbostadshus med 150 kvm byggnadsarea, 300 kvm bruttoarea och 150 kvm öppenarea. Huvudbyggnaden uppförs i 2 plan samt med takterrass. Nockhöjden från medelmarknivån är 8 meter. Fasader förses med träpanel som målas i en mörkgrön kulör NCS 8005-G50Y.

Ansökan avser även bygglov för två komplementbyggnader med en byggnadsarea om 5 kvm vardera. I komplementbyggnaden inryms förråd för lägenheterna.

Komplementbyggnaden förses med träpanel som målas i en mörkgrön kulör NCS 8005-G50Y, taket beläggs med sedum. Två parkeringar per lägenhet anordnas på fastigheten.

Tillgängligheten till lägenheterna löses genom att en plattformstrapphiss installeras i trappa som leder från tillgänglig parkeringsplats till huvudbyggnaderna.

#### Skäl till beslut

Fastigheten är belägen i Kummelnäs som genom flera nya detaljplaner nu omvandlas från att ha varit ett fritidshusområde till ett område för permanentbebyggelse med utbyggd VA. Planområdet gränsar till Velamsunds naturreservat. Landskapsbilden präglas av villa- eller fritidshusbebyggelse av varierad form och färg men också av hittills obebyggda fastigheter. Det finns viktiga naturvärden bl.a. gamla ekar som ska bevaras. Bygglov söks nu för tvåbostadshus som kommer att ingå i en grupp av nya likartade tvåbostadshus på angränsande fastigheter. Nämnden anser att det krävs en varierad färgsättning inom gruppen nya tvåbostadshus för att uppfylla kravet på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan. Detta framkommer i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Den ensidiga utformningen som en likadan färgsättning ger, då alla tvåbostadshusen har samma kulör, bedöms inte uppfylla kraven på hänsyn till god helhetsverkan och anpassning till stads- och landskapsbilden. Området innehåller idag en varierad bebyggelse med småhus i olika utformningar och kulörer.

Vid en avvägning enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen mellan det enskilda intresset hos sökanden att få uppföra en grupp med likadana hus med samma utformning och kulör och det allmänna intresset av en god bebyggelsemiljö, som innehåller variation, bedöms det allmänna intresset väga tyngre. Nämnden bedömer sammanfattningsvis att lov inte kan ges enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 4. Yttrande trafik och offentlig utemiljö

Bilaga 5. Yttrande granne

## Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att bygglovet skulle avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar samt skäl till beslut enligt ovan.

I Peter Zethraeus yrkande instämde Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C) och Birgitta Berggren Hedin (L).

## Beslutsgång

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

-----

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

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 89

B 2022-000346

## **VELAMSUND 14:105 (ÅBRODDSVÄGEN 5 A-B)**

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad**

#### **Beslut**

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

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

- avgiften för avslaget är 6 400 kronor

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

#### **Ärendet**

Ärendet gäller nybyggnad av ett tvåbostadshus i två våningar med 150 kvm byggnadsarea och 300 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,5 meter. Fasader förses med omvänd lockläktspanel för plan 1 och lockläktspanel för plan 2. Fasaderna målas med brun trälasyr (närliggande NCS 7010-Y30R) taket beläggs med svart papp.

Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnad om 26 kvm byggnadsarea fördelat på 10 kvm bruttoarea i form av förråd för lägenheterna samt ett tak över carport på 16 kvm. Fasader på komplementbyggnad utförs i träpanel och målas lika huvudbyggnad.

Ansökan avser även stödmurar vid entré. Stödmurar utförs i betong och bekläds med träpanel som målas lika byggnaderna. Två parkeringsplatser per lägenhet anordnas.

#### **Skäl till beslut**

Fastigheten är belägen i Kummelnäs som genom flera nya detaljplaner nu omvandlas från att ha varit ett fritidshusområde till ett område för permanentbebyggelse med utbyggd VA. Planområdet gränsar till Velamsunds naturreservat. Landskapsbilden präglas av villa- eller fritidshusbebyggelse av varierad form och färg men också av hittills obebyggda fastigheter. Det finns viktiga naturvärden bl.a. gamla ekar som ska bevaras. Bygglov söks nu för tvåbostadshus som kommer att ingå i en grupp av nya likartade tvåbostadshus på angränsande fastigheter. Nämnden anser att det krävs en varierad färgsättning inom gruppen nya tvåbostadshus för att uppfylla kravet på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan. Detta framkommer i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Den ensidiga utformningen som en likadan färgsättning ger, då alla tvåbostadshusen har samma kulör, bedöms inte uppfylla kraven på hänsyn till god helhetsverkan och anpassning till stads- och landskapsbilden. Området innehåller idag en varierad bebyggelse med småhus i olika utformningar och kulörer.

Vid en avvägning enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen mellan det enskilda intresset hos sökanden att få uppföra en grupp med likadana hus med samma utformning och kulör och det allmänna intresset av en god bebyggelsemiljö, som innehåller variation, bedöms det allmänna intresset väga tyngre. Nämnden bedömer sammanfattningsvis att lov inte kan ges enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 4. Yttrande trafik

Bilaga 5. Yttrande avfall

Bilaga 6. Kulörbeskrivning

### Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att bygglovet skulle avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar samt skäl till beslut enligt ovan.

I Peter Zethraeus yrkande instämde Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C) och Birgitta Berggren Hedin (L).

### Beslutsgång

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

- - - - -

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

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 90

B 2022-000915

## VELAMSUND 14:104 (ÅBRODDSVÄGEN 5 C-D)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad

#### Beslut

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

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

- avgiften för avslaget är 6 400 kronor

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

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av ett tvåbostadshus i två våningar med 150 kvm byggnadsarea och 300 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,8 meter. Fasader förses med omvänd lockläktspanel för plan 1 och lockläktspanel för plan 2. Fasaderna målas med brun trälasyr (närliggande NCS 7010-Y30R) taket beläggs med svart papp.

Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnad om 26 kvm byggnadsarea fördelat på 10 kvm bruttoarea i form av förråd för lägenheterna samt ett tak över carport på 16 kvm. Fasader på komplementbyggnad utförs i träpanel och målas lika huvudbyggnad.

Ansökan avser även stödmurar kring parkeringsplats samt stödmurar vid entré. Stödmurar utförs i betong och bekläds med träpanel som målas lika byggnaderna.

Infart till fastigheten sker genom gemensamhetsanläggning över Velamsund 14:105. Två parkeringsplatser per lägenhet anordnas.

#### Skäl till beslut

Fastigheten är belägen i Kummelnäs som genom flera nya detaljplaner nu omvandlas från att ha varit ett fritidshusområde till ett område för permanentbebyggelse med utbyggd VA. Planområdet gränsar till Velamsunds naturreservat. Landskapsbilden präglas av villa- eller fritidshusbebyggelse av varierad form och färg men också av hittills obebyggda fastigheter. Det finns viktiga naturvärden bl.a. gamla ekar som ska bevaras. Bygglov söks nu för tvåbostadshus som kommer att ingå i en grupp av nya likartade tvåbostadshus på angränsande fastigheter. Nämnden anser att det krävs en varierad färgsättning inom

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

gruppen nya tvåbostadshus för att uppfylla kravet på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan. Detta framkommer i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Den ensidiga utformningen som en likadan färgsättning ger, då alla tvåbostadshusen har samma kulör, bedöms inte uppfylla kraven på hänsyn till god helhetsverkan och anpassning till stads- och landskapsbilden. Området innehåller idag en varierad bebyggelse med småhus i olika utformningar och kulörer.

Vid en avvägning enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen mellan det enskilda intresset hos sökanden att få uppföra en grupp med likadana hus med samma utformning och kulör och det allmänna intresset av en god bebyggelsemiljö, som innehåller variation, bedöms det allmänna intresset väga tyngre. Nämnden bedömer sammanfattningsvis att lov inte kan ges enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 4. Yttrande trafik

Bilaga 5. Yttrande avfall

Bilaga 6. Kulörbeskrivning

## Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att bygglovet skulle avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar samt skäl till beslut enligt ovan.

I Peter Zethraeus yrkande instämde Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C) och Birgitta Berggren Hedin (L).

## Beslutsgång

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

-----

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

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 91

B 2022-000921

## **VELAMSUND 14:60 (ÅBRODDSVÄGEN 5 E-F)**

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad**

#### **Beslut**

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

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

- avgiften för avslaget är 6 400 kronor

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

#### **Ärendet**

Ärendet gäller nybyggnad av ett tvåbostadshus i två våningar med 150 kvm byggnadsarea och 300 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,9 meter. Fasader förses med omvänd lockläktspanel för plan 1 och lockläktspanel för plan 2. Fasaderna målas med brun trälasyr (närliggande NCS 7010-Y30R) taket beläggs med svart papp.

Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnad om 43 kvm byggnadsarea fördelat på 10 kvm bruttoarea i form av förråd för lägenheterna samt ett tak över carportar på 33 kvm öppenarea. Fasader på komplementbyggnad utförs i träpanel och målas lika huvudbyggnad. Två parkeringsplatser per lägenhet anordnas.

#### **Skäl till beslut**

Fastigheten är belägen i Kummelnäs som genom flera nya detaljplaner nu omvandlas från att ha varit ett fritidshusområde till ett område för permanentbebyggelse med utbyggd VA. Planområdet gränsar till Velamsunds naturreservat. Landskapsbilden präglas av villa- eller fritidshusbebyggelse av varierad form och färg men också av hittills obebyggda fastigheter. Det finns viktiga naturvärden bl.a. gamla ekar som ska bevaras. Bygglov söks nu för tvåbostadshus som kommer att ingå i en grupp av nya likartade tvåbostadshus på angränsande fastigheter. Nämnden anser att det krävs en varierad färgsättning inom gruppen nya tvåbostadshus för att uppfylla kravet på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Detta framkommer i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Den ensidiga utformningen som en likadan färgsättning ger, då alla tvåbostadshusen har samma kulör, bedöms inte uppfylla kraven på hänsyn till god helhetsverkan och anpassning till stads- och landskapsbilden. Området innehåller idag en varierad bebyggelse med småhus i olika utformningar och kulörer.

Vid en avvägning enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen mellan det enskilda intresset hos sökanden att få uppföra en grupp med likadana hus med samma utformning och kulör och det allmänna intresset av en god bebyggelsemiljö, som innehåller variation, bedöms det allmänna intresset väga tyngre. Nämnden bedömer sammanfattningsvis att lov inte kan ges enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 4. Yttrande trafik

Bilaga 5. Yttrande avfall

Bilaga 6. Kulörbeskrivning

### Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att bygglovet skulle avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar samt skäl till beslut enligt ovan.

I Peter Zethraeus yrkande instämde Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C) och Birgitta Berggren Hedin (L).

### Beslutsgång

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

-----

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

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 92

B 2022-001195

## VELAMSUND 14:102 (BÅGVÄGEN 6A-B)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad

#### Beslut

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

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

- avgiften för avslaget är 6 400 kronor

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

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av ett tvåbostadshus i två våningar med 150 kvm byggnadsarea och 300 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,5 meter. Fasader förses med omvänd lockläktspanel för plan 1 och lockläktspanel för plan 2. Fasaderna målas med en grå trälasyr (närmaste NCS 4005-Y20R) taket beläggs med svart papp.

Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnad om 10 kvm byggnadsarea och bruttoarea i form av förråd för lägenheterna. Fasader på komplementbyggnaden utförs i träpanel och målas lika huvudbyggnad. Två parkeringsplatser per lägenhet anordnas.

#### Skäl till beslut

Fastigheten är belägen i Kummelnäs som genom flera nya detaljplaner nu omvandlas från att ha varit ett fritidshusområde till ett område för permanentbebyggelse med utbyggd VA. Planområdet gränsar till Velamsunds naturreservat. Landskapsbilden präglas av villa- eller fritidshusbebyggelse av varierad form och färg men också av hittills obebyggda fastigheter. Det finns viktiga naturvärden bl.a. gamla ekar som ska bevaras. Bygglov söks nu för tvåbostadshus som kommer att ingå i en grupp av nya likartade tvåbostadshus på angränsande fastigheter. Nämnden anser att det krävs en varierad färgsättning inom gruppen nya tvåbostadshus för att uppfylla kravet på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan. Detta framkommer i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Den ensidiga utformningen som en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

likadan färgsättning ger, då alla tvåbostadshusen har samma kulör, bedöms inte uppfylla kraven på hänsyn till god helhetsverkan och anpassning till stads- och landskapsbilden. Området innehåller idag en varierad bebyggelse med småhus i olika utformningar och kulörer.

Vid en avvägning enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen mellan det enskilda intresset hos sökanden att få uppföra en grupp med likadana hus med samma utformning och kulör och det allmänna intresset av en god bebyggelsemiljö, som innehåller variation, bedöms det allmänna intresset väga tyngre. Nämnden bedömer sammanfattningsvis att lov inte kan ges enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 4. Yttrande trafik

Bilaga 5. Yttrande avfall

Bilaga 6. Kulörbeskrivning

### Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att bygglovet skulle avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar samt skäl till beslut enligt ovan.

I Peter Zethraeus yrkande instämde Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C) och Birgitta Berggren Hedin (L).

### Beslutsgång

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

-----

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

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 93

B 2022-001196

## **VELAMSUND 14:53 (BÅGVÄGEN 6 C-D)**

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad**

#### **Beslut**

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

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

- avgiften för avslaget är 6 400 kronor

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

#### **Ärendet**

Ärendet gäller nybyggnad av ett tvåbostadshus i två våningar med 150 kvm byggnadsarea och 300 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,5 meter. Fasader förses med omvänd lockläktspanel för plan 1 och lockläktspanel för plan 2. Fasaderna målas med en grå trälasyr (närmaste NCS 4005-Y20R) taket beläggs med svart papp.

Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnad om 27 kvm byggnadsarea fördelat på 10 kvm bruttoarea i form av förråd för lägenheterna samt ett tak över carport på 17 kvm öppenarea. Fasader på komplementbyggnad utförs i träpanel och målas lika huvudbyggnad. Två parkeringsplatser per lägenhet anordnas.

#### **Skäl till beslut**

Fastigheten är belägen i Kummelnäs som genom flera nya detaljplaner nu omvandlas från att ha varit ett fritidshusområde till ett område för permanentbebyggelse med utbyggd VA. Planområdet gränsar till Velamsunds naturreservat. Landskapsbilden präglas av villa- eller fritidshusbebyggelse av varierad form och färg men också av hittills obebyggda fastigheter. Det finns viktiga naturvärden bl.a. gamla ekar som ska bevaras. Bygglov söks nu för tvåbostadshus som kommer att ingå i en grupp av nya likartade tvåbostadshus på angränsande fastigheter. Nämnden anser att det krävs en varierad färgsättning inom gruppen nya tvåbostadshus för att uppfylla kravet på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Detta framkommer i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Den ensidiga utformningen som en likadan färgsättning ger, då alla tvåbostadshusen har samma kulör, bedöms inte uppfylla kraven på hänsyn till god helhetsverkan och anpassning till stads- och landskapsbilden. Området innehåller idag en varierad bebyggelse med småhus i olika utformningar och kulörer.

Vid en avvägning enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen mellan det enskilda intresset hos sökanden att få uppföra en grupp med likadana hus med samma utformning och kulör och det allmänna intresset av en god bebyggelsemiljö, som innehåller variation, bedöms det allmänna intresset väga tyngre. Nämnden bedömer sammanfattningsvis att lov inte kan ges enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 4. Yttrande trafik

Bilaga 5. Yttrande avfall

Bilaga 6. Kulörbeskrivning

### Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att bygglovet skulle avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar samt skäl till beslut enligt ovan.

I Peter Zethraeus yrkande instämde Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C) och Birgitta Berggren Hedin (L).

### Beslutsgång

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

-----

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

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 94

B 2022-001193

## **VELAMSUND 14:54 (BÅGVÄGEN 8 A-B)**

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad**

#### **Beslut**

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

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

- avgiften för avslaget är 6 400 kronor

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

#### **Ärendet**

Ärendet gäller nybyggnad av ett tvåbostadshus i två våningar med 150 kvm byggnadsarea och 300 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,4 meter. Fasader förses med omvänd lockläktspanel för plan 1 och lockläktspanel för plan 2. Fasaderna målas med en grå trälasyr (närmaste NCS 4005-Y20R) taket beläggs med svart papp.

Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnad om 43 kvm byggnadsarea fördelat på 10 kvm bruttoarea i form av förråd för lägenheterna samt ett tak över carportar på 33 kvm öppenarea. Fasader på komplementbyggnad utförs i träpanel och målas lika huvudbyggnad. Två parkeringsplatser per lägenhet anordnas.

Ansökan avser även stödmurar vid entré. Stödmurar utförs med gabioner.

#### **Skäl till beslut**

Fastigheten är belägen i Kummelnäs som genom flera nya detaljplaner nu omvandlas från att ha varit ett fritidshusområde till ett område för permanentbebyggelse med utbyggd VA. Planområdet gränsar till Velamsunds naturreservat. Landskapsbilden präglas av villa- eller fritidshusbebyggelse av varierad form och färg men också av hittills obebyggda fastigheter. Det finns viktiga naturvärden bl.a. gamla ekar som ska bevaras. Bygglov söks nu för tvåbostadshus som kommer att ingå i en grupp av nya likartade tvåbostadshus på angränsande fastigheter. Nämnden anser att det krävs en varierad färgsättning inom gruppen nya tvåbostadshus för att uppfylla kravet på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan. Detta framkommer i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Den ensidiga utformningen som en likadan färgsättning ger, då alla tvåbostadshusen har samma kulör, bedöms inte uppfylla kraven på hänsyn till god helhetsverkan och anpassning till stads- och landskapsbilden. Området innehåller idag en varierad bebyggelse med småhus i olika utformningar och kulörer.

Vid en avvägning enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen mellan det enskilda intresset hos sökanden att få uppföra en grupp med likadana hus med samma utformning och kulör och det allmänna intresset av en god bebyggelsemiljö, som innehåller variation, bedöms det allmänna intresset väga tyngre. Nämnden bedömer sammanfattningsvis att lov inte kan ges enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 4. Yttrande trafik

Bilaga 5. Kulörbeskrivning

### Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att bygglovet skulle avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar samt skäl till beslut enligt ovan.

I Peter Zethraeus yrkande instämde Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C) och Birgitta Berggren Hedin (L).

### Beslutsgång

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

-----  
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

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 95

B 2022-001194

## VELAMSUND 14:103 (BÅGVÄGEN 8 C-D)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad

#### Beslut

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

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

- avgiften för avslaget är 6 400 kronor

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

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av ett tvåbostadshus i två våningar med 150 kvm byggnadsarea och 300 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,5 meter. Fasader förses med omvänd lockläktspanel för plan 1 och lockläktspanel för plan 2. Fasaderna målas med en grå trälasyr (närmaste NCS 4005-Y20R) taket beläggs med svart papp.

Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnad om 43 kvm byggnadsarea fördelat på 10 kvm bruttoarea i form av förråd för lägenheterna samt ett tak över carportar på 33 kvm öppenarea. Fasader på komplementbyggnad utförs i träpanel och målas lika huvudbyggnad. Två parkeringsplatser per lägenhet anordnas.

#### Skäl till beslut

Fastigheten är belägen i Kummelnäs som genom flera nya detaljplaner nu omvandlas från att ha varit ett fritidshusområde till ett område för permanentbebyggelse med utbyggd VA. Planområdet gränsar till Velamsunds naturreservat. Landskapsbilden präglas av villa- eller fritidshusbebyggelse av varierad form och färg men också av hittills obebyggda fastigheter. Det finns viktiga naturvärden bl.a. gamla ekar som ska bevaras. Bygglov söks nu för tvåbostadshus som kommer att ingå i en grupp av nya likartade tvåbostadshus på angränsande fastigheter. Nämnden anser att det krävs en varierad färgsättning inom gruppen nya tvåbostadshus för att uppfylla kravet på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Detta framkommer i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Den ensidiga utformningen som en likadan färgsättning ger, då alla tvåbostadshusen har samma kulör, bedöms inte uppfylla kraven på hänsyn till god helhetsverkan och anpassning till stads- och landskapsbilden. Området innehåller idag en varierad bebyggelse med småhus i olika utformningar och kulörer.

Vid en avvägning enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen mellan det enskilda intresset hos sökanden att få uppföra en grupp med likadana hus med samma utformning och kulör och det allmänna intresset av en god bebyggelsemiljö, som innehåller variation, bedöms det allmänna intresset väga tyngre. Nämnden bedömer sammanfattningsvis att lov inte kan ges enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 4. Yttrande trafik

Bilaga 5. Yttrande avfall

Bilaga 6. Kulörbeskrivning

### Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att bygglovet skulle avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar samt skäl till beslut enligt ovan.

I Peter Zethraeus yrkande instämde Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C) och Birgitta Berggren Hedin (L).

### Beslutsgång

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

-----

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

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 96

B 2022-001248

## VELAMSUND 14:74 och 14:136 (ÅBRODDSVÄGEN 36)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, komplementbyggnader, marklov och rivning

#### Beslut

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

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

- avgiften för avslaget är 6 400 kronor

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

#### Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad för ett tvåbostadshus, komplementbyggnader, rivning och marklov för tillhörande markåtgärder. Huvudbyggnaden uppförs i två våningar och upptar 150 kvm byggnadsarea och 301 kvm bruttoarea. Nockhöjd är 6,7 meter. Fasader utförs med stående träpanel med olika bredd på plan 1 och 2 i ljusgrön kulör (NCS S 7005-G50Y). På norra fasaden mellan fönsterna på plan 2 är det aluminiumplåt i svart kulör. Tak beläggas med plåt i svart kulör, dörrar och fönsterfoder mattlackeras i svart kulör.

Komplementbyggnader utgörs av två carportar och två förråd. Carportarna upptar 39 kvm byggnadsarea vardera och har en nockhöjd på 2,94 respektive 3,0 meter. Carport 2 är placerad över fastighetsgräns till Velamsund 14:136. På aktuell fastighet upptar carporten 13 kvm byggnadsarea och resterande del är placerad på angränsande fastighet. Detta bygglov omfattar hela carporten men carportens byggrätt räknas på fastigheterna för sig. Fasader utformas med stående träpanel med kulör likt huvudbyggnaden och tak i sedum. Förråden upptar 5 kvm byggnadsarea och bruttoarea vardera. Nockhöjd är 2,7 meter. Fasader utförs i stående träpanel i ljusgrön kulör likt huvudbyggnaden och tak i sedum.

Sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnaderna på fastighet Velamsund 14:74 uppgår till 62 kvm.

Befintligt bostadshus och komplementbyggnad rivs.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Skäl till beslut

Fastigheten är belägen i Kummelnäs som genom flera nya detaljplaner nu omvandlas från att ha varit ett fritidshusområde till ett område för permanentbebyggelse med utbyggd VA. Planområdet gränsar till Velamsunds naturreservat. Landskapsbilden präglas av villa- eller fritidshusbebyggelse av varierad form och färg men också av hittills obebyggda fastigheter. Det finns viktiga naturvärden bl.a. gamla ekar som ska bevaras. Bygglov söks nu för tvåbostadshus som kommer att ingå i en grupp av nya likartade tvåbostadshus på angränsande fastigheter. Nämnden anser att det krävs en varierad färgsättning inom gruppen nya tvåbostadshus för att uppfylla kravet på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan. Detta framkommer i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Den ensidiga utformningen som en likadan färgsättning ger, då alla tvåbostadshusen har samma kulör, bedöms inte uppfylla kraven på hänsyn till god helhetsverkan och anpassning till stads- och landskapsbilden. Området innehåller idag en varierad bebyggelse med småhus i olika utformningar och kulörer.

Vid en avvägning enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen mellan det enskilda intresset hos sökanden att få uppföra en grupp med likadana hus med samma utformning och kulör och det allmänna intresset av en god bebyggelsemiljö, som innehåller variation, bedöms det allmänna intresset väga tyngre. Nämnden bedömer sammanfattningsvis att lov inte kan ges enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Arkitektritningar

Bilaga 3. Tillgänglighetsutlåtande

## Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att bygglovet skulle avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar samt skäl till beslut enligt ovan.

I Peter Zethraeus yrkande instämde Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C) och Birgitta Berggren Hedin (L).

## Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 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
----------------------	----------------------	--------------------

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 97

B 2022-001319

## VELAMSUND 14:136 (ÅBRODDSVÄGEN 36B)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, komplementbyggnader, marklov och anmälan för rivning

#### Beslut

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

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

- avgiften för avslaget är 6 400 kronor

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

#### Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad för ett tvåbostadshus, komplementbyggnader och marklov för tillhörande markåtgärder samt anmälan för rivning. Huvudbyggnaden uppförs i två våningar och upptar 150 kvm byggnadsarea och 301 kvm bruttoarea. Nockhöjd är 6,7 meter. Fasader utförs med stående träpanel i olika bredd på plan 1 och 2 i ljusgrön kulör (NCS S 7005-G50Y). På norra fasaden mellan fönsterna på plan 2 är det aluminiumplåt i svart kulör. Tak beläggs med plåt som mattlackeras i svart kulör, dörrar och fönsterfoder mattlackeras i svart kulör.

Komplementbyggnader utgörs av en carport och del av carport placerad över fastighetsgräns till Velamsund 14:74 samt två förråd. Bygglov för carporten placerad över fastighetsgräns hanteras i ärende B 2022-1248. Carporten upptar 27 kvm byggnadsarea och nockhöjd är 3,0 meter. Fasader utförs med stående träpanel i ljusgrön kulör likt huvudbyggnaden och tak i sedum. Carporten över fastighetsgräns upptar 26 kvm byggnadsarea på aktuell fastighet. Förråden upptar 5 kvm byggnadsarea och bruttoarea vardera. Nockhöjd är 2,7 meter. Fasader utförs i stående träpanel i ljusgrön kulör likt huvudbyggnaden och tak i sedum.

Sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnaderna på fastighet Velamsund 14:74 uppgår till 63 kvm.

Befintlig lovfri komplementbyggnad rivs.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Skäl till beslut

Fastigheten är belägen i Kummelnäs som genom flera nya detaljplaner nu omvandlas från att ha varit ett fritidshusområde till ett område för permanentbebyggelse med utbyggd VA. Planområdet gränsar till Velamsunds naturreservat. Landskapsbilden präglas av villa- eller fritidshusbebyggelse av varierad form och färg men också av hittills obebyggda fastigheter. Det finns viktiga naturvärden bl.a. gamla ekar som ska bevaras. Bygglov söks nu för tvåbostadshus som kommer att ingå i en grupp av nya likartade tvåbostadshus på angränsande fastigheter. Nämnden anser att det krävs en varierad färgsättning inom gruppen nya tvåbostadshus för att uppfylla kravet på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan. Detta framkommer i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Den ensidiga utformningen som en likadan färgsättning ger, då alla tvåbostadshusen har samma kulör, bedöms inte uppfylla kraven på hänsyn till god helhetsverkan och anpassning till stads- och landskapsbilden. Området innehåller idag en varierad bebyggelse med småhus i olika utformningar och kulörer.

Vid en avvägning enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen mellan det enskilda intresset hos sökanden att få uppföra en grupp med likadana hus med samma utformning och kulör och det allmänna intresset av en god bebyggelsemiljö, som innehåller variation, bedöms det allmänna intresset väga tyngre. Nämnden bedömer sammanfattningsvis att lov inte kan ges enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Arkitektritningar

Bilaga 3. Tillgänglighetsutlåtande

## Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att bygglovet skulle avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar samt skäl till beslut enligt ovan.

I Peter Zethraeus yrkande instämde Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C) och Birgitta Berggren Hedín (L).

## Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 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
----------------------	----------------------	--------------------

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 98

B 2022-000341

## **VELAMSUND 14:2 (ÅBRODDSVÄGEN 2)**

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av 10 radhus, komplementbyggnader, mur, plank och marklov**

#### **Beslut**

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

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Tommy Kullberg som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0937-11 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för radhuslänga A är 28 160 kronor,
- avgiften för bygglovet för radhuslänga B är 28 160 kronor,
- avgiften för bygglovet för komplementbyggnaderna är 5 120 kronor,
- avgiften för bygglovet för planken är 2 880 kronor,
- avgiften för bygglovet för muren är 2 880 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 38 400 kronor
- planavgiften är 89 600 kronor,
- totalt 195 200 kronor

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

#### **Ärendet**

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av 10 radhus med tillhörande komplementbyggnader. Ansökan omfattar även en stödmur, plank och marklov för markförändringar samt 17 parkeringsplatser. Radhusen uppförs i två våningar med en högsta totalhöjd över nollplanet på + 30,43. Fasader utformas med träpanel, omvänd stående lockläkt på entréplanet och stående lockläkt på plan 2. Tak beläggs med papp, takschingel, i svart kulör. Radhuslänga A får en varmgrå kulör Alcro trälasyr, 331 Måseskär eller likvärdigt. Radhuslänga B får en mörk silvergrå kulör Alcro trälasyr, 342 Hönö eller likvärdigt.

Komplementbyggnaderna utgörs av förråd och har en högsta nockhöjd på 3,4 meter. Förråden utformas i likhet med radhusen. Räcken och plank utförs i trä och i kulör lika husfasaderna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

**Radhusen:**

Typ A: 6 rum och kök, 4 enheter

Typ B: 5 rum och kök, 6 enheter

Total byggnadsarea 833 kvm, varav 8 kvm utgörs av en altan.

Total bruttoarea 1 644 kvm.

**Förråden:**

Typ D: 8 enheter

Typ E: 2 enheter

Total byggnadsarea och bruttoarea 57 kvm.

**Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Radhus med tillhörande komplementbyggnader. Nockhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter. Inom ytan får anordnas högst tio bostadslägenheter. Bostadshusen får sammantaget uppta högst 1000 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Varje enskilt radhus får uppta högst 100 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Komplementbyggnader får sammantaget uppta högst 150 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet för radhusen är + 33,0. Mindre byggnadsdelar som till exempel skorstenar får sticka upp över angiven totalhöjd. På prickad mark får byggnad inte uppföras.

Nya bostäder ska i första hand utformas så att samtliga fasader får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Om 55 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids vid någon fasad ska bostaden utformas så att hälften av boningsrummen har tillgång till en mindre bullrig sida med nivåer lägre än 50 dBA ekvivalent (avstegsfall A). För uteplatser i anslutning till bostaden gäller högst 55 dBA ekvivalent och högst 70 dBA maximalnivå.

**Yttrande**

Sökanden har inkommit med yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar följande. Avstånd till sopkärl är ca 56 m från ett av radhusen, vilket överstiger rekommenderat 50 m, men bedöms vara en mindre avvikelse. Handlingarna uppfyller i övrigt tillgänglighetskraven.

Sökanden har inkommit med en trafikbulerutredning som redovisar att detaljplanens bestämmelser gällande buller uppfylls.

Trafikenheten och enheten för drift och offentlig utemiljö har efter återremiss inga synpunkter på ansökan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Nacka vatten och avfall AB (avfall) har efter återremiss inga synpunkter på ansökan.

### Tidigare beslut

Rivningslov för rivning av fritidshus och komplementbyggnader gavs den 18 februari 2022, beslutsnummer § 2022-000302 i ärende B 2022-000146.

### Skäl till beslut

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

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det är möjligt att medge avsteg gällande avstånd till sopkärl placerat ca 56 m från ett av radhusen.

Förutsättningarna enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen bedöms vara uppfyllda.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse den 14 september 2022
- Bilaga 1. Ansökan
- Bilaga 2. Arkitektritningar
- Bilaga 3. Tillgänglighetsutlåtande
- Bilaga 4. Trafikbullerutredning
- Bilaga 5. Yttrande från trafikenheten
- Bilaga 6. Yttrande från Nacka Vatten och Avfall AB
- Bilaga 7. Illustrationer
- Bilaga 8. Kulörförteckning

### Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Peter Zethraeus yrkade att bifalla 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



21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 99

B 2021-000353

## TOLLARE 1:39 (KOCKTORPSVÄGEN 63B)

### Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

#### Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Leo Blym som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0189-18 och behörighet K.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige och enligt 12 kapitlet 8 a § plan- och bygglagen:

- avgiften för bygglovet är 6 124 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 15 120 kronor,
- tidigare uttagen avgift för beslut om avslag på 6 300 kronor räknas bort från summan.
- totalt, 14 944 kronor.

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

#### Tidigare beslut

Beslut om avslag den 20 oktober 2021, beslutsnummer § 97, ärende B 2021-000353.  
Beslut från länsstyrelsen den 26 januari 2022, ärendebeteckning 403-79235-2022.  
Dom från mark- och miljödomstolen den 8 mars 2022, mål nummer P 718-22.  
Beslut från Mark- och miljööverdomstolen den 5 juli 2022, mål nummer P 3635-22.

#### Ärendet

Ansökan om tillbyggnad av enbostadshus samt takterrass kom in i mars 2021. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott avslag ansökan. Beslutet överklagades och länsstyrelsen upphävde nämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden. Beslutet överklagades vidare men mark- och miljödomstolen avslag överklagandena och bedömde bland annat att åtgärden inte utgjorde betydande olägenhet. Mark- och miljööverdomstolen gav inte prövningstillstånd. Bygglovenheten har därför återupptagit handläggningen av ärendet.

Ansökan gäller bygglov för tillbyggnad av enbostadshus genom att ett uterum byggs på taket samt att en takterrass tillkommer. Tillbyggnaden upptar 22 kvadratmeter bruttoarea och terrassen upptar 68 kvadratmeter öppenarea. Invändigt nås uterummet med en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

tillkommande hiss som går genom alla plan. Den befintliga byggnaden är uppförd i en våning med källare, efter tillbyggnaden blir byggnaden uppförd i två våningar med källare. Nockhöjd utifrån markens medelnivå invid byggnaden beräknas till ungefär 7,4 meter. Fasad på tillbyggnaden utförs i stående träpanel i vitlaserad furu (NCS S 0505-Y30R) och tak beläggs med papp i svart kulör. Trädäcket på takterrassen utförs av tryckimpregnerat virke och räcket utförs med frostat glas i vit kulör. En utrymningstrappa tillkommer som utförs av varmförzinkat stål.

### Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Enligt Nacka kommuns översiktsplan ligger fastigheten inom medeltät stadsbebyggelse. Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och vissa delar av Eknäs.

### Yttrande

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Följande synpunkter har kommit in, se bilaga 8 till tjänsteskrivelsen.

Fastighetsägare till Tollare 1:307 har framfört följande. De motsätter sig bygglov. Den tilltänkta tillbyggnaden och takterrassen medför betydande insyn mot deras trädgård och terrass vilka idag är skyddade mot insyn och används som rekreationsyta. Denna insyn kan inte byggas bort. Då fastigheten Tollare 1:39 är belägen högre än deras fastighet skulle tillbyggnaden hindra sol- och ljusinsläpp på den del av deras fastighet som kan nyttjas som rekreationsyta. Detta medför sammantaget betydande olägenheter och skulle även sänka värdet på deras fastighet.

Fastighetsägare till Tollare 1:308 har framfört i huvudsak följande. De emotsätter sig bygglov. Tidigare inlämnade synpunkter kvarstår. Tollare 1:39 ligger på högsta punkten i området. Takterrassen skulle byggas mycket nära deras bostad med knappa 15 meters avstånd med direkt insyn i sovrum och vardagsrum och ungefär 20 meter till direkt insyn i matsal och altan. Utöver det skulle takterrassen ge full överblick av deras trädgård och rekreationsytor. De kan inte hänvisas till rekreation på andra sidor av tomten eftersom alla rekreationsytor samt ovan nämnda umgängesrum är vinklade mot fastighet Tollare 1:39. Detta har hittills inte varit ett problem eftersom Tollare 1:39 har haft sina umgängesrum och rekreationsytor i samma nivå som deras. Ett godkänt bygglov kommer skapa stor olägenhet eftersom vi inte kan återskapa insynsskydd, varken nu eller i framtiden. Fotobilagor finns bifogade.

Fastighetsägare till Tollare 1:84 har framfört följande. Som tidigare motsätter de sig byggandet av takterass och uterum på fastighet Tollare 1:39. En takterass medför en betydande olägenhet för dem och de fotografier som fastighetsägaren bifogat visar inte insyn åt norr där de bor. Hänvisar till tidigare handlingar i ärendet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Fastighetsägare till Tollare 1:303 har framfört följande. De motsätter sig byggandet av takterrass och ger samma svar som förra gången då det kommer leda till mycket ökad insyn hos dem som bor på Kocktorpsvägen 63A.

### Skäl till beslut

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse men åtgärden förutsätter inte planläggning enligt 4 kapitlet 2 § plan- och bygglagen. Bebyggelsen i närområdet är hus i en eller två våningar i varierande storlekar och utformningar. Området är kuperat och fastigheterna är belägna i olika marknivåer.

Bygglovenheten har varit på platsbesök på fastigheten och i närområdet. Det konstateras att aktuell åtgärd utifrån höjd och storlek är anpassad till närområdets bebyggelsemönster men att takterrasser inte är vanligt förekommande. Den befintliga byggnaden består av en våning och källare. Tillbyggnaden innebär att byggnaden får ytterligare en våning. På grund av att området har en blandad karaktär kommer tillbyggnaden med takterrass inte avvika från bebyggelsemönstret. Vidare är tillbyggnaden gällande utformning anpassad till den befintliga byggnaden.

Sakägare har lämnat synpunkter gällande att takterrassen medför betydande olägenhet i form av insyn, att den inkräktar på deras privata sfär.

Nämnden konstaterar att åtgärden innebär viss insyn för de närmaste grannfastigheterna. Vid bedömning av vad som utgör betydande olägenheter måste beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten (se prop. 1985/86:1 s. 484). Det ska vara fråga om väsentliga olägenheter för att dessa ska anses utgöra betydande olägenheter. Av praxis framgår att domstolarna är restriktiva med vad som utgör betydande olägenheter.

Sammanfattningsvis bedöms åtgärden medföra en viss olägenhet i form av insyn till grannfastigheterna men nämnden bedömer att det inte rör sig om betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening, 2 kapitlet 9 §. Åtgärden bedöms vara anpassad till områdets bebyggelsemönster, höjden på tillbyggnaden bedöms likvärdig med byggnaderna i området. Förslaget bedöms följa kraven på bland annat utformning och placering enligt 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Vidare bedömer nämnden att förslaget följer översiktsplanen och uppfyller i övrigt de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Enligt 9 kapitlet 27 § plan- och bygglagen behöver en ansökan om bygglov handläggas inom 10 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

tidsfristerna överskrids. Handläggningstiden för din ansökan har överskridits med två veckor varför avgiften satts ner med 2/5 delar det vill säga till 6 124 kronor.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3-4. Fasadritningar

Bilaga 5-6. Planritningar

Bilaga 7. Sektioner

Bilaga 8. Grannetttranden

### Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade, med instämmande av Anders Tiger (KD) och Johan Krogh (C) bifall till enhetens förslag till beslut.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Peter Zethraeus yrkande att bifalla 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
----------------------	----------------------	--------------------

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 100

B 2022-001223

## VELAMSUND I:I

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av fågeltorn

#### Beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

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

- avgiften för bygglovet är 10 368 kronor,
- avgiften för startbeskedet är 1 920 kronor
- avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter är 8 565 kronor

Totalt är avgiften 20 853 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1, S3 och S15.

#### Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av fågeltorn inom Velamsunds naturreservat. Fågeltornet placeras på Rudsjöns södra sida, uppförs i två våningar och upptar cirka 57 m<sup>2</sup> öppenarea och cirka 30 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Undre våningsplan får mått 5 x 7,5 m, och övre 5 x 5,4 m. Sidor utgörs av tjärbehandlad furu, tak kläs i granitgrå takpapp och räcken i varmförzinkat flätverksstängsel.

I ansökningshandlingarna redovisas också en plattform för fågelskådning som placeras på sjöns östra sida i anslutning till Velamsundsvägen. Höjd över marknivå blir som högst cirka 1,2 m. Plattformen utförs friliggande och vilar på stolpar, räcke utförs delvis i polykarbonat och delvis med tjärbehandlat trä. Plattformen bedöms inte kräva lov men har ändå tagit med som underlag till beslutet.

Nybyggnaden av fågeltornet och plattformen är en del av projektet Utveckling av Velamsund och Nyckelviken. Placeringen av torn och plattform är utvald i samråd med reservatsförvaltaren för att göra minimal åverkan på omgivande natur, djurliv och bebyggelse.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Sökande har efter att frågor uppkommit om tillgängligheten på plattformen inkommit med ett förtydligande. Plattformen är enligt sökande tillgängligt utformad, utan någon nivåskillnad från Velamsundsvägen. Tillgänglig parkering finns en liten bit bort, vilket gör det möjligt även för skolor och förskolor med barn med speciella behov att besöka plattformen. Plattformen kommer också utformas för att vara tillgänglig för fler funktionsvariationer, så som autism och synnedsättningar. Plattformen är bara öppen i framkant, just för att personer med till exempel autism tryggare ska kunna vistas på plattformen. Den främre delen av räcket är utformat delvis transparent så att det är möjligt att se ut över Rudsjön från rullstol.

Fågeltornet är inte tillgängligt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Med hänsyn till befintlig terräng samt naturreservatets föreskrifter så bedöms det vara orimligt att helt tillgänglighetsanpassa byggnaden.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Området är beläget inom Velamsunds naturreservat som har reservatsbestämmelser och skötselplan. För åtgärden krävs dispens enligt reservatsföreskrifterna som behandlas i ett separat ärende med diarienummer M-2022-1280.

Enligt Nacka kommuns översiktsplan består området till största delen av naturmark. Området har även mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden. Jordbrukslandskapet i de centrala delarna är av lokalt intresse för kulturmiljövården.

### **Remiss**

Ärendet har remitterats till Trafikenheten samt Enheten för fastighetsförvaltning.

Trafikenheten har yttrat att det krävs ett fritt utrymme på 2,5 meter på gång- och cykelbanan för driftfordon att ta sig fram. I övrigt har man inga synpunkter.

Enheten för fastighetsförvaltning har yttrat att den planerade plattformen ser ut att placeras på mark som är upplåten med arrende som avser betesmark för Nacka ridhus AB. För fågeltorn och spång finns inga anmärkningar.

Sökande har svarat att plattformen inte kommer att placeras på gång- och cykelbana utan breddvid, det fria utrymmet för driftfordon påverkas därmed inte. Angående arrende så har sökande svarat att dialog förs med arrendatorn som har godkänt placeringen. Plattformen kommer inte heller placeras inom området som tidigare har använts som betesmark.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Yttrande

Ansökan är kungjord i Dagens Nyheter den 11 juli 2022 med möjlighet att yttra sig till och med den 1 augusti 2022. Inga synpunkter har inkommit.

### Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden överensstämmer med översiktsplanen och att åtgärden inte förutsätter planläggning.

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

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Kontrollplan

Bilaga 4. Remissvar Trafikenheten

Bilaga 5. Remissvar Enheten för fastighetsförvaltning

### Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Peter Zethraeus yrkande att bifalla 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

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 101

B 2022-000709

## ERSTAVIK 26:428 och 26:429, Fisksätravägen

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, kvarter G

#### Beslut

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Benjamin Hellström, som är certifierad kontrollansvarig med RISE Certifiering, behörighetsnummer SC0689-12, behörighetsnivå K

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

- avgiften för bygglovet för flerbostadshuset är 112 640 kronor,
- avgiften för bygglovet för murar är 5 760 kronor,
- avgiften för bygglovet för plank är 2 880 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 92 160 kronor
- planavgiften är 179 200 kronor,

Totalt 392 640 kronor.

#### Villkor

Bygglov ges med stöd av 9 kap 37a § plan- och bygglagen under förutsättning att markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföroreningar har sanerats eller på annat sätt åtgärdats i samråd med tillsynsmyndigheten för att startbesked ska få ges.

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

#### Ärendet

Ansökan gäller bygglov för nybyggnation av flerbostadshus med två huskroppar i kvarter G, Fisksätra entré. Kvarter G upptar 2 429 kvm byggnadsarea, 9 148 kvm bruttoarea och 439 kvm öppnarea. Kvarter G innehåller 101 lägenheter och en lokal.

#### Sammanställning

##### 1 Rok 46 stycken:

1 st med 23 kvm, 1 st med 26 kvm, 1 st med 28 kvm, 1 st med 31 kvm, 11 st med 33 kvm, 14 st med 34 kvm, 11 st med 35 kvm, 5 st med 37 kvm och 1 st med 45 kvm

##### 2 RoK 19 stycken:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

1 st med 39 kvm, 12 st med 50 kvm, 5 st med 55 kvm och 1 st med 59 kvm.

3 RoK 20 stycken:

4 st med 65 kvm, 4 st med 73 kvm, 5 st med 75 kvm, 6 st med 76 kvm och 1 st med 79 kvm.

4 RoK 16 stycken:

5 st med 86 kvm, 5 st med 87 kvm, 1 st med 93 kvm och 5 st 94 kvm.

Den västra huskroppen innehåller ett trapphus, TRH1. Byggnaden har sadeltak i två nockhöjder +34,320 respektive +37,241.

Huskroppen har sockel mot mark i naturstensgrå kulör NCS S 4005-Y, sockelvåning plan 10 och 11 med fasadputs i ljusgrön kulör NCS S3005-G50Y och fasader av plåt i skogsgrön kulör RAL 6003, NCS S 6020-G30Y. Tak av bandtäckt plåt typ Lindab eller likvärdigt i skogsgrön kulör RAL 6003, NCS S 6020-G30Y. Fönster och fönsterdörrar av trä och aluminium och entrépartier av stål i skogsgrön kulör RAL 6003, NCS S 6020-G30Y.

Garageplanet plan 10 sammanbinder den västra och östra huskroppen har sockel mot mark i naturstensgrå kulör NCS S 4005-Y och fasad med skiffer, fabrikat Nordskiffer, Castillo i silverglänsande kulör.

Den östra huskroppen innehåller trapphus, TRH2 och TRH3. Byggnaden är L-form och har ett sadeltak och två platta tak i tre nockhöjder +28,885, +37,494 respektive +31,805. Fönster och fönsterdörrar av trä och aluminium och entrépartier av stål i rödbrun kulör RAL 8004, NCS S 5030-Y70R.

Delen längs med Fisksätravägen i väst-östlig riktning är uppdelad i två volymer.

Den västra volymen har sockel mot mark i naturstensgrå kulör NCS S 4005-Y och sockelvåning plan 11 med skiffer, fabrikat Nordskiffer, Castillo i silverglänsande kulör. Fasader med puts i beige kulör NCS S 1505-Y25R och platt tak med papp av grafitgrå kulör.

Den östra volymen innehåller har sockel mot mark i naturstensgrå kulör NCS S 4005-Y och sockelvåning plan 11 mot norr och öster med skiffer i roströda och orangea multicolor. kulör. Fasader med puts i roströd kulör, NCS S 5020-Y70R. Sadeltak av bandtäckt plåt typ Lindab eller likvärdigt i rödbrun kulör RAL 8004, NCS S 6020-G30Y.

Den östra huskroppen i nord-sydlig riktning har sockel mot mark i naturstensgrå kulör NCS S 4005-Y fasader av puts i ljus roströd kulör NCS S 3020-Y70R. Träpanel på loftgångarna på fasad mot väster av typ Thermoträ och platt tak med papp av grafitgrå kulör.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

På plan 10 finns 4 lägenheter och garage med 54 parkeringsplatser varav 2 HKP, cykelparkering, cykelverkstad, fläktrum, el-rum, undercentral, städ rullstolsförråd och lägenhetsförråd.

På plan 11 finns 18 lägenheter och en lokal med 62 kvm.

På plan 12, 13 och 14 finns sammanlagt 57 lägenheter

På plan 15 finns 15 lägenheter

På plan 16 finns 7 lägenheter

På plan 17 finns solcellspaneler på de två platta taken.

Ärendet gäller murar.

En mur ovanpå plan 10 sammanbinder den västra och östra huskroppen, muren är cirka 9 meter lång och 0,75 meter hög mot gården.

En mur av L-stöd mellan 0-1,0 meter höga på södra delen av kvarter G.

Ärendet gäller 17 träskärmar kring uteplatser på gården som sticker ut mellan 2 till 3 meter från fasadliv och är 1,65 meter höga.

Ärendet gäller även marklov för markförändringar i kvarter G.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 660. Bestämmelserna innebär bland annat följande:

- Byggnader ska i huvudsak utformas i enlighet med gestaltungsprinciperna som redovisas på sidorna 17-20 i planbeskrivningen.
- Varje enskild byggnads fasader ska utföras med variation vilket exempelvis kan uttryckas genom variation i fönsteromfattningar, fönstersättning, balkongers placering, fasadmaterial eller färgsättning.
- Sockelvåning mot Fisksätravägen och kvartersgator ska utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning, material och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad bebyggelsemiljö.
- Om prefabricerade bebyggelseelement med synliga skarvar används ska dessa utgöra del av en medveten gestaltning.
- Balkongerna ska utföras med genomsiktliga räcken.
- Nivå på färdigt golv i bostäder ska vara minst 0,5 meter högre än intilliggande marknivå (gäller ej mot gård)
- Utskjutande byggnadsdelar såsom balkonger, burspråk och fasadpartier medges över allmän plats, med en lägsta frihöjd på 3,0 meter. Byggnadsdelar får mot Fisksätravägen skjuta ut högst 1,8 meter från fasad.
- Byggnad ska utföras med sadeltak.

På området med korsmark får mindre byggnader samt skärmtak, pergolor eller liknande får uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 30 kvm och en högsta nockhöjd om 3,5 meter. Murar får anordnas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan är +40,5 meter för den västra huskroppen och +39,5 meter för den östra huskroppen. Byggnadsdelar inrymmande trapphus och hisschakt får utföras utöver angiven byggnadshöjd.

Bostäder ska utformas avseende trafikbuller så att:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (friluftsvärde) vid fasad inte överskrids. Där så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22.00-06.00 (frifältsvärden)
- Bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (friluftsvärde).
- Ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06.00-22.00.

Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till eventuellt verksamhetsbuller, se planbeskrivningen sidan 33.

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

### **Kulturmiljövärden ur planbeskrivningen**

Den befintliga bebyggelsen i Fisksätra består av 28 flerbostadshus, varav 17 i den norra delen som ingår i planområdet. Garage är placerade i ett våningsplan under bebyggelsen och Fisksätra utgör ett av de första helt trafikseparerade områdena i landet. Byggnaderna är uppförda i nybrutalistisk stil där fasadmaterialet består av aluminiumkassetter, profilerad plåt och mangantegel. Färgsättningen går i olika jordfärger, bland annat olika nyanser av rött och ockra. Området som helhet präglas av de nybrutalistiska fasaderna och en stadsmässighet som mjukas upp av de många träden och grönskan på gårdarna.

Huskropparna i Fisksätra har medvetet placerats med kortsidorna mot Lännerstasundet. Gavlarna har klätts med mörkbrunt tegel och saknar fönster, varför husen från farleden inte uppfattas som så stora och påtagliga. Den dova färgsättningen och flacka takprofilen bidrar till landskapsanpassningen.

Vid komplettering av bebyggelse på den norra parkeringen bör, enligt ”Identifiering av Kulturmiljövärden inför planläggning av södra och norra parkeringen” (Nacka kommun 2016) de kompakta gavlarna bevaras som tydliga utropstecken och bör inte byggas ihop med ny bebyggelse. Ett tydligt brott mot befintlig bebyggelse gällande avstånd och placering är önskvärt. Den tillkommande bebyggelsen bör inte skymma eller förta miljonprogrammets monumentalitet, och den ursprungliga stadsplanen, strukturen med lameller och ”hus i parkkaraktär” ska fortsättningsvis vara avläsbar. Den nya bebyggelsen bör, liksom den befintliga, placeras och gestaltas med ett medvetet förhållningssätt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

avseende närheten till Lännerstasundet. Mot sundet kan det vara lämpligt med en dämpad färgskala. Vid förnyelse av de befintliga gårdarna ska principen ”hus i grönska” beaktas. Gårdarnas öppna och gröna karaktär kan förstärkas.

### Yttrande

Nacka vatten och avfall (NVOA) va-enheten har inte några synpunkter.

Nacka vatten och avfall (NVOA) avfallsenheten har inte några synpunkter.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har inte några synpunkter.

Miljöenheten har inte några synpunkter avseende buller men påpekar att det är viktigt att bullerfrågor följs upp med kontrollmätningar av trafikbuller och stomljud vid slutbesked.

Miljöenheten har följande yttrande avseende markföroreningar. Miljöenheten har inget att invända mot bygglov under förutsättningar att:

1. Om schakt ska utföras i jord med föroreningshalter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) eller i annat förorenat material ska en anmälan enligt miljöbalken om efterbehandling enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, lämnas till miljöenheten senast 6 veckor innan schakt påbörjas.
2. Okulär kontroll ska utföras kontinuerligt vid schaktarbeten. Vid avvikande lukt och/eller synintryck (exempelvis lukt av olja eller lösningsmedel, avvikande fyllnadsmaterial, tjärasfalt m m) ska schaktarbeten direkt avbrytas, och tillsynsmyndigheten ska meddelas direkt enligt upplysningsskyldighet Miljöbalken (1998:808) 10 kap 11 §.
3. Mellanlagring av förorenade massor eller förorenat material måste utföras på tätt underlag som asfalt, presenning och täckas vid risk för nederbörd för att minimera spridning av föroreningar.
4. Om återanvändning ska utföras av massor med halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) ska detta ske i samråd med tillsynsmyndigheten.
5. Om inträngande grundvatten påträffas ska hantering ske i enlighet med Nacka Vatten och Avfalls Anvisningar för hantering av länshållningsvatten i Nacka kommun, 2021.

### Skäl till beslut

Enligt 9 kap 37a § kan beslut om lov ges med villkor om kommunen i en detaljplan med stöd av 4 kap. 14 § har bestämt att lov endast får ges om en viss förutsättning är uppfylld, får ett lov ges med villkoret att förutsättningen i stället ska vara uppfylld för att startbesked ska få ges.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att bygglov ges med stöd av 9 kap 30 och 37a §§ plan- och bygglagen under förutsättning att markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföreningar har sanerats eller på annat sätt åtgärdats i samråd med tillsynsmyndigheten för att startbesked ska få ges.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 2 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar situationsplaner

Bilaga 3. Ritningar hus Trapphus 1

Bilaga 4. Ritningar hus Trapphus 2 och 3

Bilaga 5. Projektbeskrivning

Bilaga 6. Illustrationer

Bilaga 7. Kulör och material

Bilaga 8. Areasammanställning

Bilaga 9. Tillgänglighetsintyg

Bilaga 10 Remissvar

### Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i Peter Zethraeus yrkande att bifalla 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

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 102

B 2022-000710

## **ERSTAVIK 26:430, Fisksätravägen**

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, kvarter H**

#### **Beslut**

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

Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Benjamin Hellström, som är certifierad kontrollansvarig med RISE Certifiering, behörighetsnummer SC0689-12, behörighetsnivå K

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

- avgiften för bygglovet för flerbostadshuset är 79 360 kronor,
- avgiften för bygglovet för murar är 5 760 kronor,
- avgiften för bygglovet för plank är 2 880 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 64 000 kronor
- planavgiften är 134 400 kronor,

Totalt 286 400 kronor.

#### **Villkor**

Bygglov ges med stöd av 9 kap 37a § plan- och bygglagen under förutsättning att markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföroreningar har sanerats eller på annat sätt åtgärdats i samråd med tillsynsmyndigheten för att startbesked ska få ges.

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

#### **Ärendet**

Ärendet gäller nybyggnad av ett flerbostadshus i kvarter H, Fisksätra entré. Kvarter H upptar 666 kvm byggnadsarea, 4 614 kvm bruttoarea och 262 öppenarea. Kvarter H innehåller 60 lägenheter.

#### **Sammanställning**

##### 1 RoK 6 stycken:

1 st 23 kvm, 1 st 26 kvm, 1 st 28 kvm, 1 st 29 kvm, 2 st 32 kvm

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

1,5 RoK 14 stycken:

9 st 35 kvm, 5 st 36 kvm

2 RoK 27 stycken:

1 st 44 kvm, 5 st 45 kvm, 1 st 46 kvm, 1 st 48 kvm, 1 st 50 kvm, 11 st 51 kvm, 6 st 53 kvm  
och 1 st 59 kvm

3 RoK 14 stycken:

7 st 55 kvm, 1 st 76 kvm och 6 st 77 kvm

4 RoK 6 stycken:

1 st 85 kvm och 5 st 95 kvm

Flerbostadshuset har en L-form. Den västra huskroppen har ett trapphus och sadeltak med nockhöjden +40,0. Den östra huskroppen har ett trapphus och sadeltak med nockhöjden +39,5.

Den västra huskroppen har sockel mot mark i naturstensgrå kulör NCS S 4005-Y, sockelväning plan 10 och 11 med fasadputs i ljusgrön kulör NCS S3005-G50Y och fasader av plåt i skogsgrön kulör RAL 6003, NCS S 6020-G30Y. Tak av bandtäckt plåt typ Lindab eller likvärdigt i skogsgrön kulör RAL 6003, NCS S 6020-G30Y. Fönster och fönsterdörrar av trä och aluminium och entrépartier av stål i skogsgrön kulör RAL 6003, NCS S 6020-G30Y.

Den östra huskroppen har sockel mot mark i naturstensgrå kulör NCS S 4005-Y, och sockelväning plan 10 och 11 med skiffer, fabrikat Nordskiffer, Castillo i silverglänsande kulör. Fasader med puts i ljusgrå kulör NCS S 2502-Y. Tak av bandtäckt plåt typ Lindab eller likvärdigt i grå kulör RAL 7044, NCS S 2005-G60Y. Fönster och fönsterdörrar av trä och aluminium och entrépartier av stål i skogsgrön kulör RAL 6003, NCS S 6020-G30Y.

På plan 10 finns 7 lägenheter, cykelverkstad, fläktrum, el-rum, undercentral, städ rullstolsförråd och lägenhetsförråd.

På plan 11 finns 10 lägenheter

På plan 12, 13, 14 och 15 finns sammanlagt 40 lägenheter

På plan 16 finns 10 lägenheter

På plan 17 finns solcellspaneler

Ärendet gäller murar. En mur i sydöstra hörnet på gården cirka 0,72 meter hög, en mur på södra delen av gården höjd cirka 1,7 meter.

Ärendet gäller 6 träskärmar kring uteplatser på gården som sticker ut mellan 2 till 3 meter från fasadliv och är 1,65 meter höga.

Ärendet gäller även marklov för markförändringar i kvarter H.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 660. Bestämmelserna innebär bland annat följande:

- Byggnader ska i huvudsak utformas i enlighet med gestaltungsprinciperna som redovisas på sidorna 17-20 i planbeskrivningen.
- Varje enskild byggnads fasader ska utföras med variation vilket exempelvis kan uttryckas genom variation i fönsteromfattningar, fönstersättning, balkongers placering, fasadmaterial eller färgsättning.
- Sockelväning mot Fisksätravägen och kvartersgator ska utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning, material och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad bebyggelsemiljö.
- Om prefabricerade bebyggelselement med synliga skarvar används ska dessa utgöra del av en medveten gestaltning.
- Balkongerna ska utföras med genomsiktliga räcken.
- Nivå p färdigt golv i bostäder ska vara minst 0,5 meter högre än intilliggande marknivå (gäller ej mot gård)
- Utskjutande byggnadsdelar såsom balkonger, burspråk och fasadpartier medges över allmän plats, med en lägsta frihöjd på 3,0 meter. Byggnadsdelar får mot Fisksätravägen skjuta ut högst 1,8 meter från fasad.
- Byggnad ska utföras med sadeltak.

På området med korsmark får mindre byggnader samt skärmtak, pergolor eller liknande får uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 30 kvm och en högsta nockhöjd om 3,5 meter. Murar får anordnas.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan är +40,5 meter för den västra huskroppen och +39,5 meter för den östra huskroppen. Byggnadsdelar inrymmande trapphus och hisschakt får utföras utöver angiven byggnadshöjd.

Bostäder ska utformas avseende trafikbuller så att:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (friluftsvärde) vid fasad inte överskrids. Där så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22.00-06.00 (frifältsvärden)
- Bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (friluftsvärde).
- Ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06.00-22.00.

Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till eventuellt verksamhetsbuller, se planbeskrivningen sidan 33.

Bygglov ska inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföreningar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### **Kulturmiljövärden ur planbeskrivningen**

Den befintliga bebyggelsen i Fisksätra består av 28 flerbostadshus, varav 17 i den norra delen som ingår i planområdet. Garage är placerade i ett våningsplan under bebyggelsen och Fisksätra utgör ett av de första helt trafikseparerade områdena i landet. Byggnaderna är uppförda i nybrutalistisk stil där fasadmaterialet består av aluminiumkassetter, profilerad plåt och mangantegel. Färgsättningen går i olika jordfärger, bland annat olika nyanser av rött och ockra. Området som helhet präglas av de nybrutalistiska fasaderna och en stadsmässighet som mjukas upp av de många träden och grönskan på gårdarna.

Huskropparna i Fisksätra har medvetet placerats med kortsidorna mot Lännerstasundet. Gavlarna har klätts med mörkbrunt tegel och saknar fönster, varför husen från farleden inte uppfattas som så stora och påtagliga. Den dova färgsättningen och flacka takprofilen bidrar till landskapsanpassningen.

Vid komplettering av bebyggelse på den norra parkeringen bör, enligt ”Identifiering av Kulturmiljövärden inför planläggning av södra och norra parkeringen” (Nacka kommun 2016) de kompakta gavlarna bevaras som tydliga utropstecken och bör inte byggas ihop med ny bebyggelse. Ett tydligt brott mot befintlig bebyggelse gällande avstånd och placering är önskvärt. Den tillkommande bebyggelsen bör inte skymma eller förta miljonprogrammets monumentalitet, och den ursprungliga stadsplanen, strukturen med lameller och ”hus i parkkaraktär” ska fortsättningsvis vara avläsbar. Den nya bebyggelsen bör, liksom den befintliga, placeras och gestaltas med ett medvetet förhållningssätt avseende närheten till Lännerstasundet. Mot sundet kan det vara lämpligt med en dämpad färgskala. Vid förnyelse av de befintliga gårdarna ska principen ”hus i grönska” beaktas. Gårdarnas öppna och gröna karaktär kan förstärkas.

### **Yttrande**

Nacka vatten och avfall (NVOA) va-enheten har inte några synpunkter.

Nacka vatten och avfall (NVOA) avfallsenheten har inte några synpunkter.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har inte några synpunkter.

Miljöenheten har inte några synpunkter avseende buller:

Miljöenheten har följande yttrande avseende markföroreningar. Miljöenheten har inget att invända mot bygglov under förutsättningar att:

1. Om schakt ska utföras i jord med föroreningshalter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) eller i annat förorenat material ska en anmälan enligt miljöbalken om efterbehandling enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, lämnas till miljöenheten senast 6 veckor innan schakt påbörjas.
2. Okulär kontroll ska utföras kontinuerligt vid schaktarbeten. Vid avvikande lukt och/eller synintryck (exempelvis lukt av olja eller lösningsmedel, avvikande fyllnadsmaterial, tjärasfalt m m) ska schaktarbeten direkt avbrytas, och tillsynsmyndigheten ska meddelas direkt enligt upplysningsskyldighet Miljöbalken (1998:808) 10 kap 11 §.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

3. Mellanlagring av förorenade massor eller förorenat material måste utföras på tätt underlag som asfalt, presenning och täckas vid risk för nederbörd för att minimera spridning av föroreningar.
4. Om återanvändning ska utföras av massor med halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) ska detta ske i samråd med tillsynsmyndigheten.
5. Om inträngande grundvatten påträffas ska hantering ske i enlighet med Nacka Vatten och Avfalls Anvisningar för hantering av länshållningsvatten i Nacka kommun, 2021.

### Skäl till beslut

Enligt 9 kap 37a § kan beslut om lov ges med villkor om kommunen i en detaljplan med stöd av 4 kap. 14 § har bestämt att lov endast får ges om en viss förutsättning är uppfylld, får ett lov ges med villkoret att förutsättningen i stället ska vara uppfylld för att startbesked ska få ges.

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

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att bygglov ges med stöd av 9 kap 30 och 37a §§ plan- och bygglagen under förutsättning att markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföroreningar har sanerats eller på annat sätt åtgärdats i samråd med tillsynsmyndigheten för att startbesked ska få ges.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 2 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar, översiktliga och mark

Bilaga 3. Ritningar hus

Bilaga 4. Projektbeskrivning

Bilaga 5. Illustrationer

Bilaga 6. Kulör och material

Bilaga 7. Areasammanställning

Bilaga 8. Tillgänglighetsintyg

Bilaga 9. Remissvar

### Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Peter Zethraeus yrkande att bifalla 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
----------------------	----------------------	--------------------

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 103

B 2022-000799

## ERSTAVIK 26:1 (HAMNVÄGEN 7)

### Ansökan om bygglov för tillbyggnad av sporthall samt nybyggnad av miljöhus

#### Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31b och 31c punkt 1 §§ plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjd.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Tommy Holmér som är certifierad kontrollansvarig med KIWA Swedcert behörighetsnummer KA08109, behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet är 92 800 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 64 000 kronor
- Avgift för kungörelse i Dagens Nyheter är 8 130 kr
- Totalt 164 930 kronor

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

#### Ärendet

Ärendet gäller bygglov för tillbyggnad av sporthall samt nybyggnad av miljöhus. Delen av den befintliga sporthallen som är kvar upptar 1 280 kvm bruttoarea. Tillbyggnaden omfattar 4 460 kvm bruttoarea. Hela byggnadens sammanlagda nya byggnadsarea är 3 670 kvm.

Den nya sporthallen som helhet består av två huskroppar.

Den östra delen, huskropp 1 är en hög nybyggd volym som delvis är insprängd i berget.

Huskropp 1 uppförs i två våningsplan varav ett är i suterräng. På suterrängplanet finns fläktrum, omklädningsrum och två salar. På det övre planet finns en fröidrottshall.

Huskropp 1 är placerad där detaljplanens begränsning i byggnadshöjd är angiven dels som höjd över medelmarknivå dels som en angiven som plushöjd över nollplanet. Huskropp 1 har byggnadshöjden 8,5 meter över medelmarknivå för 75% av huskroppen och 25% har byggnadshöjden +20,384.

Den västra, huskropp 2 är en lägre volym. Huskropp 2 består delvis av en befintlig byggnadsdel som inrymmer en befintlig sporthall (hall A), en ny sporthall (hall B), och nya

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

byggnadsdelar som bland annat sammanfogar de två huskropparna. Huskropp 2 uppförs i två våningsplan, byggnadshöjden är +15,320 på beräkningsgrundande fasad mot söder.

Huskropp 1 har tre fasader av staplat tegel i ockragul kulör med betonggrå fog. Fasad mot sydväst har fasad av limträpanel, enkelfas cirka 300 millimeter i silvergrå kulör, natur. Fönster, täta dörrar och port i gulgrå kulör, RAL 7034. Fönsterbleck, droppbleck och övriga plåtavteckningar i gråbrun kulör, RAL 8019. Sockel av betong i betonggrå kulör.

Den befintliga delen av huskropp 2 har kvar sin fasad av rödbrunt tegel med betonggrå fog. Husdelen som inrymmer den nya sporthallen (hall B) har fasader med träspån av furu i silvergrå kulör, fönster och vertikala metallprofiler i ockragul kulör, RAL 1024. Fönsterbleck, droppbleck och övriga plåtavteckningar i gråbrun kulör, RAL 8019. Socklar målas i varmgrå kulör RAL 7039.

Länkbyggnaden åt väster har fasad samt utvändigt undertak av stående träpanel av varierande bredder 125-200 millimeter och varierande djup samt fält med liggande träpanel, med bredden 200 millimeter. Ytorna behandlas med tjärvitriol silvergrå kulör, NCS 6502-Y. Entrépartier och dörrar, fönster av trä/aluminium i ockragul kulör, RAL 1024. Takplåt, hängränna och stuprör i ockragul kulör, RAL 1024. Komplementkulör mörk ockra RAL 8000. Sockel målas i varmgrå kulör RAL 7039.

Länkbyggnad mot söder fasad i aluminiumsystem med cirka 50 millimeter breda profiler i gråbrun kulör, RAL 8019. Sockel målas i varmgrå kulör RAL 7039.

Länkbyggnad åt norr med stående träpanel varierande bredder 125-200 millimeter och varierande djup samt fält med liggande träpanel med bredden 200 millimeter. Ytorna behandlas med tjärvitriol silvergrå kulör, NCS 6502-Y. Sockel målas i varmgrå kulör RAL 7039. Samtliga tak beläggs med tätskiktsmatta i svart kulör.

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

### **Projektbeskrivning från sökande**

Fisksättras sporthall vid Hamnvägen utökas med två ytterligare hallar för basket och friidrott samt med gruppträningsrum för kampsport, styrketräning och dans.

Samlokalisering med fritidsgård ger ytterligare möjligheter för byggnaden att bli en samlingsplats för mängd olika aktiviteter, föreningar och idrott.

Fisksättra multihall kommer att innehålla tre större hallar: friidrottshallen (hall F), baskethallen (hall B), retrohallen (hall A) samt ett centralt rum.

I jämförelse med i tidigare skede och inlämnat beviljat bygglov i ärende B 2021-419 har baskethallen roterats för att ligga parallellt med friidrottshallen och ge plats för fler

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

funktioner och utrymning mellan hallarna. Samtidigt skapas ett större samlat rum mellan de tre större volymerna som blir byggnadens hjärta.

Det centrala rummet ska kunna användas för en mängd olika aktiviteter där spontanidrott för Fisksättras barn och ungdomar är det primära. Här inryms exempelvis en skateyta, hängyta, prova-på basket och innebandy. Vid den stora väggen mot hall A ska det finnas plats för en mindre scen, tillfälliga uppträdanden och samling. Ett arbete med ambition att i samverkan med ungdomar i Fisksätra gestalta den större väggen har inletts. Robusta material och geometrier som ger plats för både aktivitet och paus.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan S252. Bestämmelserna innebär bland annat att sydöstra delen har användningen allmänt ändamål, nordvästra delen har användningen park eller plantering samt gata och torg.

För den östra delen som har användningen allmänt ändamål är högsta tillåtna byggnadshöjd 12,0 meter över medelmarknivå. För den västra delen som har användningen allmänt ändamål är högsta tillåtna byggnadshöjd +14,5 över grundkartans nollplan vilket för omräknat till dagens höjdsystem RH2000 innebär + 15,025.

### **Avvikelser från detaljplan**

Åtgärderna avviker från detaljplanen när det gäller byggnadshöjden på den västra delen som har användningen allmänt ändamål.

Byggnadshöjden för huskropp 1 överskrids för cirka 25 % av huskroppen som ligger inom den del där detaljplanens begränsning i byggnadshöjd anges i plushöjd över nollplanet.

Avvikelsen är 5,4 meter.

Byggnadshöjden för huskropp 2 överskrids med 0.295 meter på beräkningsgrundande fasad mot söder.

### **Kungörelse**

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter den 25 maj 2022 samt på Nacka kommuns hemsida med tid för yttrande till och med 3 maj 2021. Inga synpunkter har kommit in.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

**Naturvärden och fornminnen i närområdet**



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

*De röda punkterna är registrerade fornminnen, stensättningar*

**Yttrande från Länsstyrelsen**

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

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

**Yttrande från grannfastigheten**

Ägaren till fastigheten Erstavik 26:248 har följande yttrande:

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

**Yttrande från interna remissinstanser**

Nacka vatten och avfall (NVOA) avfallsenheten har inga synpunkter.

Trafikenhet och enheten för offentlig utemiljö har följande synpunkter

Då det enligt ansökningarna ser ut som om allmän plats berörs av utbyggnaden, måste nödvändiga tillstånd sökas och erhållas. Detta bör göras i god tid före arbetena på plats

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

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

påbörjas. Inom byggetablering finns flera delar som ska samverka och fungera. Utöver markupplåtelse (MU) krävs också tillstånd i form av en trafikordningsplan (TA) och ofta även schakttillstånd (ST). Nacka kommun gör en bedömning av vad som ingår i respektive tillstånd. Anvisningar finns på kommunens hemsida.

Skydd av vegetation under utbyggnadstiden.

För att undvika skador på befintlig naturmiljö eller värdefulla träd ska skyddsstaket eller annat skydd sätts upp – innan några andra arbeten påbörjas på tomten. Anvisningar för detta finns i kommunens Tekniska handbok. Länsstyrelsen har utpekade ett antal träd i närområdet som ”särskilt skyddsvärda träd”, vilket innebär att det kan uppstå behov av samråd, om något av de utpekade träden berörs av rivning resp. utbyggnad.

Parkering

Då det inte är möjligt att tillskapa ytterligare parkeringsplatser som uppfyller det tidigare beräknade behovet inom planen, så ser enheterna ändå positivt på att projektet genomförs. En viktig förutsättning är att fortsätta planera och arbeta för mobilitetsåtgärder som uppmuntrar till kollektiva färdmedel samt att arbeta för att ytterligare cykel- och mopedparkeringsplatser säkras och tillgängliggörs.

**Yttrande från sökande om parkering**

Den 2 maj 2022 skickades en ansökan om bygglov för en nybyggnation av Multisporshall i Fisksätra (nedan projektet) in till Nacka kommuns bygglovsenhet. I ansökan bifogades ett parkerings PM daterat den 29 april 2022 som beskriver förutsättningarna för parkering vid Fisksätra IP. Parkerings PM:et belyser att projektet inte, på ett trafiksäkert och flödesmässigt funktionellt sätt, kan tillskapa fler parkeringsplatser inom ramen för projektets åtagande. Konsekvensen av detta är att ett avsteg från Nacka kommuns p-normer behöver ske.

Projektet har i stället fokuserat på att utveckla den befintliga parkeringsplatsen och förbättra anläggningen vid IP. De begränsade ytorna på fastigheten medför emellertid att ett parkeringsgarage, alternativt ombyggnation av IP området eller omfattande sprängning av berg är ett måste för att möjliggöra fler antalet p-platser. Dessa arbeten och kostnader är betydande och inryms inte i aktuellt investeringsprojekt. Alternativa metoder och tillvägagångssätt bör därmed utredas vidare.

Multihallen är placerad i direkt anslutning till busshållplats samt Saltsjöbanans station i Fisksätra, vilket uppmuntrar till kommunala färdmedel. Det är vanligt förekommande att Fisksätraborna angör IP genom viadukten under Saltsjöbanan, antingen till fots eller cykel. Projektet avser att utöka med cykelparkeringar intill Multihallen.

Projektet föreslår därmed att avsteg från P-normen beviljas för projektet, men att uppdrag ges att vidare utreda en utökning av antalet parkeringsplatser vid IP med hjälp av berörda

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

enheter inom kommunen. Arbetet bör dock ske parallellt med Multihallens byggproduktion för att inte hindra projektets framdrift.

### Tidigare beslut

Ärende B 2021-419 beslut MSU § 83/2021 med beslutsdatum den 25 augusti 2021. Beslutet omfattade bygglov för tillbyggnad av sporthall, rivning av del av befintlig sporthall, nybyggnad av miljöhus och murar samt 36 nya parkeringsplatser.

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

Parkeringslösningen som redovisade 31 nya parkeringsplatser väster om fotbollsplanen och som var underlag för beslut i ärende B 2021-419 har visat sig vara ogenomförbar.

Delstartbesked § 2022-0017701 i ärendet utfärdades den 21 juni 2022 för rivning och markarbeten.

### Skäl till beslut

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

Länsstyrelsen har ingen erinran till byggnationen ur fornlämnings synpunkt.

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

Enligt 9 kap 31c punkt 1 § får, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse som omfattar åtgärderna i sin helhet, dels tillbyggnaden av sporthallen dels anpassningen till platsens begränsningar avseende topografi, träd och fornminnen. Nämnden bedömer vidare att i förhållande till hela byggnadens storlek är avvikelsen i höjd av begränsad omfattning och är sådana att det godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglöv.

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

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 8 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar hus

Bilaga 3. Ritningar mark

Bilaga 4. Projektbeskrivning

Bilaga 5. Illustrationer

Bilaga 6. Kulör och material PM

Bilaga 7. PM Parkering

Bilaga 8. Yttrande sökande angående parkering

Bilaga 9. Utlåtande sakkunnig tillgänglighet

Bilaga 10. Grannegodkännande

Bilaga 11. Remissvar

Bilaga 12. PM Dagvatten

Bilaga 13. PM Avfall

Bilaga 14. B 2021-419, beslut MSU § 83/2021, parkeringslösning

## Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

## Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 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
----------------------	----------------------	--------------------

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 104

B 2022-000523

## ERSTAVIK 13:3 (SMEDJEVÄGEN 19)

### Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage

#### Beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Joel Lindström, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0657-17, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för tillbyggnaden är 21 504 kronor,
- avgiften för bygglovet för garaget är 10 368 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 25 600 kronor,
- totalt 57 472 kronor.

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

#### Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus. Tillbyggnaden uppförs i två våningar med källare, lika hur huset är idag. Befintlig byggnad upptar 155 m<sup>2</sup> byggnadsarea och total byggnadsarea blir efter tillbyggnaden 290 m<sup>2</sup>. Ansökan innebär också att befintlig byggnad får en ny fasad och hela byggnaden får fasader i tegel skiftande mörkgrå kulör. Byggnadens nockhöjd blir ca 8,8 meter. Tak beläggs med sedum och taket får en trapphuspåbyggnad för åtkomst till taket och underhåll av växtligheten. Påbyggnaden kläs med falsad plåt. Ansökan omfattar också nybyggnad av garage med en byggnadsarea på 50 m<sup>2</sup> och en nockhöjd på ca 3,8 meter. Fasader och tak utförs lika huvudbyggnaden. Befintligt garage rivs. På platsen för tillbyggnaden finns idag ett trädäck med tak som utgår från huvudbyggnaden. Huvudbyggnadens byggnadsarea på 290 m<sup>2</sup> efter tillbyggnad innebär att fastigheten bebyggs till 15 %. Garagets storlek motsvarar storleken på andra garage i Hästhagen.

#### Planförutsättningar

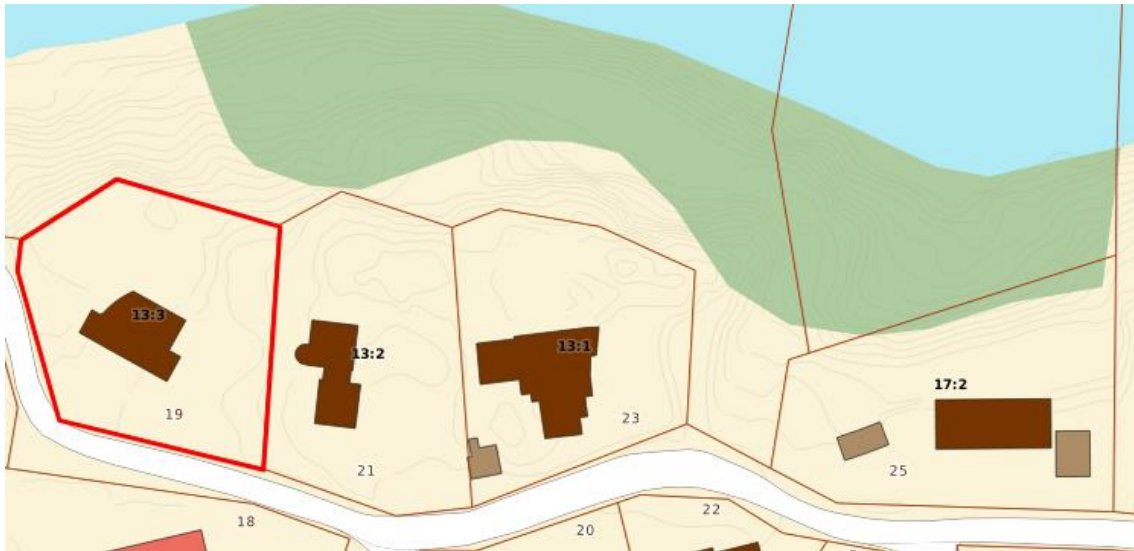
Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Enligt kommunens översiktsplan omfattar området småhusbebyggelse från 1900-talets första hälft. Någon nybebyggelse planeras inte inom området men enstaka kompletteringar kan vara aktuella.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

I närområdet, mellan Smedjevägen och Järlasjön, finns ytterligare tre fastigheten i liknande storlek och med liknande förutsättningar. De tre fastigheterna är bebyggda med huvudbyggnader i en till två våningar som upptar 8-15 % av fastigheternas area. De fyra fastigheterna, inklusive fastigheten i ansökan, finns på bilden nedan.



### Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Beslut om dispens från strandskyddet, för åtgärderna som ingår i ansökan, har beviljats av Miljöenheten i beslut § 2022-660 i ärenden M 2022-0664.

### Yttrande

Ansökan har skickats ut till grannar i enlighet med 9 kapitlet 25 § plan- och bygglagen.

Fastighetsägare till Erstavik 13:2 har inkommit med ett två yttranden genom ombud, samt själva kompletterat med två fotografier. Det framkommer att man har invändningar mot tillbyggnaden då den dels försämrar sjöutsikten, dels då marken norr om befintlig byggnad inte ska bebyggas enligt ett tidigare beslut om fastighetsreglering. Fastighetsregleringen genomfördes 1989 och innebar att Erstavik 13:3, Erstavik 13:2 och Erstavik 13:1 köpte mark norr om fastigheterna av Hästhagens villaägarförening. I beslutet står bland annat att ”Med hänsyn till det exponerade läget bör någon bebyggelse inte uppföras på det aktuella markområdet. Genom strandskyddsbestämmelserna kan denna fråga regleras.” Till yttrandet har också bilagts ett dokument som heter ”Spridningsanalys Sicklaön” och som redovisar ekologiska spridningssamband för arter knutna till ek och andra ädla lövträd huvudsakligen utmed Sicklaöns norra strand i öst-västlig riktning, samt söder ut via Järla, Ekudden och Lillängen. Särskilt viktiga områden i sambanden utgörs av värdekärnorna i Nyckelviken, ekmiljöer i sydöstra delen av Vikdalen, kring Nacka kyrka, samt i Lillängen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

mellan Järlavägen, Parkvägen och Lillängsvägen. Dessa värdefulla ekar kan stå såväl på allmän platsmark som på privata villatomter.

Fastighetsägare till Erstavik 10:7 har skickat in ett yttrande där man bl a skriver att man anser att designen och arkitekturen av den nya byggnaden är väldigt smakfull och kommer smälta in bra i området. Dock anser man att storleken och framförallt höjden på byggnaden efter ombyggnation kommer att sticka ut markant gentemot övrig bebyggelse i Hästhagen. För sin fastighets del så ser man att insynen på tomten kommer att öka betydligt och även in i huset. Framför allt är den planerade takterrassen väl tilltagen och vi skulle önska att dessa mått justerades ner i kombination med höjden på tillbyggnaden.

Fastighetsägare till Erstavik 24:1, Hästhagens villaägarförening (föreningen), har skickat in ett yttrande där man hänvisar till den fastighetsreglering som genomfördes 1989. Man skriver att föreningen vid tiden för regleringen var överens med de tre fastighetsägarna att inte fick bebyggas och att större träd skulle bevaras. Detta framkommer av förrättingens aktbilaga C. Föreningen skriver att kommunen var införstådd med att marken som ingick i regleringen inte skulle bebyggas, framkommer av aktbilaga B. Föreningen skriver om ett område som ligger norr om de tre fastigheterna och som kallas Strandparken. Strandparken används som en träffpunkt för de boende i området. Föreningen hänvisar också till allemansrätten i sitt yttrande. Den tänkta tillbyggnaden kommer att ligga nära gränsen mot strandtomten och det kan upplevas som störande att man från en stor huskropp kan iakttä personerna som vistas i Strandparken.

### Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Fastigheten bebyggs med en byggnadsarea som motsvarar den exploateringsnivå som finns i närområdet. Byggnadens höjd och antal våningar motsvarar efter tillbyggnaden andra enbostadshus som finns i närområdet och Hästhagen i stort.

Den fastighetsreglering som genomfördes 1989 föranleder ingen annan bedömning av ansökan. I aktbilaga B står ”Med hänsyn till det exponerade läget bör någon bebyggelse inte uppföras på det aktuella markområdet. Genom strandskyddsbestämmelserna kan denna fråga regleras”. Nämnden tolkar skrivningen som att möjligheten för eventuell bebyggelse

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

är avhängig möjligheten att få strandskyddsdispens. Om detta hinder inte finns bör bebyggelse vara möjlig, förutsatt att man klarar anpassning- och utformningskravet i plan- och bygglagen. I aktbilaga C står att marken som ska överföras till de enskilda fastigheterna omfattas av strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen inom vilket byggnadsförbud råder. Naturvårdslagen upphävdes 1999 och ersattes av miljöbalken. Prövningen av dispens från strandskyddet har ändrats i och med lagändringen. Om strandskyddsdispens numera kan medges föreligger enligt nämndens bedömning inga hinder för ett bygglov sett ur den aspekten.

Enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen får placering och utformning av byggnadsverk inte innebära betydande olägenhet för till exempel grannar. Tillbyggnaden kommer att påverka intilliggande grannar. För Erstavik 13:2 kommer utsikten mot vattnet att förändras. Tröskeln för vad som kan innebära en betydande olägenhet är relativt hög. I ett tätbebyggt område får man räkna med att viss insyn finns mellan grannar och att en utsikt kan påverkas av grannes byggnad. När det gäller en sjöutsikt kan det innebära en betydande olägenhet om denna helt, eller nästan helt, försvinner. Erstavik 13:2 får tillbyggnaden på sin västra sida, utsikten mot vattnet i norr och öster påverkas inte av tillbyggnaden. Åtgärden bedöms inte innebära en betydande olägenhet för grannar. Det som Hästhagens villaägarförening tar upp gällande den störning som tillbyggnaden kan innebära för Strandparken bedöms inte heller innebära en betydande olägenhet.

Den ”Spridningsanalys Sicklaön” som inkommit bedöms inte innebära något hinder för att bygglov kan medges. Analysen är gjord för ett stort område och med stora penseldrag. Tillbyggnaden bedöms inte påverka de värden som beskrivs i analysen. Att fälla träd inom strandskyddat område kräver dispens från strandskyddet och om åtgärden innebär att träd ska fällas görs en bedömning av lämpligheten i detta i ansökan om strandskyddsdispens.

Sammantaget bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att bygglov kan medges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 13 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Kulör- och materialbeskrivning

Bilaga 4. Yttrande från grannar

Bilaga 5. Beslut om strandskyddsdispens

## Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 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
----------------------	----------------------	--------------------



21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 105

B 2022-001325

## SKARPNÄS 2:27 (EDELCRANTZ VÄG 8) Ansökan om bygglov för nybyggnad av 17 radhus

### Beslut

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

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Glenn Olofsson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0554-16, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för radhusen är 92 800 kronor,
- avgiften för bygglovet för parkeringsplatser är 2 880 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 64 000 kronor,
- totalt 159 680 kronor.

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

### Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av 17 radhus, i två grupper. Radhusen uppförs i tre våningar, den tredje våningen utförs indragen och med takaltan. Byggnaderna placeras längs med en sluttande väg och totalhöjder varierar mellan +60,0 och +65,0 meter över nollplanet. Fasader utförs med stående träpanel som målas med sandgrå oljelasyr. Tak beläggs med sedum. Räckan till takaltanen utförs i glas och skärmar mellan altanerna i trä lika fasader. Marknivåer invid byggnaderna förändras och stödmurar uppförs. Varje radhus förses med två parkeringsplatser och ett tillbyggt förråd. Mellan de två radhusgrupperna anläggs åtta parkeringsplatser.

Total bruttoarea för radhusen är ca 2 530 m<sup>2</sup> och total öppenarea är ca 425 m<sup>2</sup>.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 572 som vann laga kraft 2015-10-21 och som tagits fram med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10). Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder. Högsta tillåtna totalhöjd varierar mellan +64,0 och +65,0 meter över nollplanet. Tillkommande bebyggelse ska utformas i enlighet med till detaljplanen hörande gestaltungsprogram. Mark inom kvartersmark för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

bostadsändamål ska saneras i samråd med tillsynsmyndighet till en nivå som uppfyller Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning.

### **Planbeskrivning**

Parkeringsstalet för radhus är två platser per bostad.

### **Gestaltningprogram**

Radhusen ska ha dova färger. Referensbilder visar radhus i gråfärgad träpanel med räcken i glas.

### **Avvikelser från detaljplan**

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller att ett av radhusen överstiger tillåten totalhöjd för en mindre del av taket med 0,71 meter.

### **Kulturmiljövården**

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården.

### **Yttranden**

Ansökan har skickats ut till grannar enligt 9 kapitlet 25 § plan- och bygglagen. Inga negativa synpunkter har kommit in.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att man inte har några invändningar och att avfallslösningen har diskuterats med sökanden.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att man inte har verksamhetsområde för VA i detta område. De befintliga fastigheterna får sitt VA från Lidingö och det rekommenderas att samma görs för denna fastighet.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har yttrat att markarbeten som schakt och fyllning inte får ske utanför fastighetsgräns. Anslutande naturmark omfattas av strandskydd.

Enheterna förutsätter att behovet av parkeringsplatser uppfylls med två platser per bostad enligt gällande riktlinje. För att säkerställa god sikt vid parkeringsplatserna ska inga föremål högre än 80 cm vara placerade i anslutning till gångbanan och in- och utfart. Höjdsättning av in- och utfarter ska anpassas till projekterade handlingar för den allmänna vägen.

Miljöenheten har yttrat att Telegrafbergets oljedepå påbörjade sin verksamhet i början av 1900-talet, som förorenat mark- och grundvatten i området. Sedan nybyggnation av bostäder påbörjades inom Telegrafberget har sanering av jord och verksamhetens installationer utförts kontinuerligt. Intill område för bygglovsansökan har en lastningsstation (sk Skrottomten) varit placerad, och inom det södra området för bygglovsansökan har oljecistern och oljeavskiljare med tillhörande ledningar varit belägen. Inför byggnationen har det mesta eller all jord skrapats av ned till bergövertya, och stora

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

delar berg har sprängts bort. Miljöenheten har inget att erinra mot bygglov 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 lakningsbenägenhet inför beslut om hantering och omhändertagande av massorna.

### Skäl till beslut

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

Den avvikelse gällande totalhöjd som finns för en del av ett radhus bedöms vara en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

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

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse den 5 september 2022  
Bilaga 1. Ansökan  
Bilaga 2. Ritningar  
Bilaga 3. Material- och kulörbeskrivning  
Bilaga 4. Yttranden interna

### 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

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 106

B 2022-001338

## SICKLAÖN 38:45 (SÖDRA VÄGEN 26)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus med 96 lägenheter

#### Beslut

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

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Ulf Källbrink, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0758-17, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet är 160 640 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 120 320 kronor,
- totalt 280 960 kronor.

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

#### Ärendet

Ärende avser ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus (hus 1-4) med totalt 96 lägenheter. Byggnaderna uppförs i fem våningar. Marken mellan byggnaderna anläggs som bostadsgårdar, murar uppförs på gårdarna för att hantera nivåskillnader. Parkeringsplatser för de fyra flerbostadshusen finns i garage under byggnader på andra sidan av Södra vägen, inom fastigheten Sicklaön 38:44.

Tre av byggnaderna (hus 1-3) utförs med sadeltak och har två inredda vindsplan. Vindsplanen är indragna från fasaderna och förses med takaltaner. Fasader på hus 1 utförs med skiffer i mörkt grön kulör, fasader på hus 2 och 3 utförs med skiffer i svart kulör. Dörr- och fönsterkarmar, bleck och vissa andra plåtdetaljer målas i gul kulör. Tak och takkupor beläggs med bandplåt i grafitgrå kulör. Räcken till balkonger och takaltaner utförs med glas.

Hus 4 utförs med låglutande tak och fasader i vit bruten puts (NCS S 0502-Y). Fasader vid balkonger utförs med liggande värmebehandlad träpanel. Dörr- och fönsterkarmar, bleck och vissa andra plåtdetaljer målas i brun kulör. Balkongräcken utförs med nät i metall i silver/vit kulör. Tak beläggs med papp i mörkgrå kulör.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Lägenhetssammanställning:

1 rum och kök – 1 st  
2 rum och kök - 21 st  
3 rum och kök - 25 st  
4 rum och kök – 46 st  
5 rum och kök – 3 st  
Totalt: 96 st lägenheter

Areasammanställning:

Total byggnadsarea 1 898 m<sup>2</sup>  
Total Bruttoarea 10 849 m<sup>2</sup>  
Total öppenrea 1 401 m<sup>2</sup>

Parkering:

Parkeringsplatser i garage 84 st.  
Cykelplatser invändigt 190 st, cykelplatser på kvartersmark 133 st.

**Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 567. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder och lokaler får inrymmas i markplan mot gata. För del av hus 4 gäller att lokaler ska inrymmas i markplan mot gata. Byggnaderna får uppföras i fem våningar. Totalhöjden varierar mellan +21,0 och +28,0 meter över nollplanet i RH00, vilket motsvarar +21,52 och +28,52 meter över nollplanet i RH2000. Takkupor får uppföras utöver högsta antal våningar. Nivåer för trafikbuller vid fasader och uteplatser är reglerat med bestämmelser i detaljplanen. Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse och ändringar ska utformas enligt gestaltningsprogram. Bebyggelse ska utföras på sådant sätt att denna inte skadas eller på annat sätt påverkas negativt av högvatten upp till en nivå av +2,0 meter (+2,52 meter i RH2000). Hus ska uppföras som diffusions- och vattentäta konstruktioner upp till markplan. Hisschakt ska ventileras separat i de tre byggnaderna. Bygglov får inte ges förrän tillsynsmyndigheten har godkänt marksanering.

Enligt gestaltningsprogrammet ska fasader på hus 1-3 utföras med skivmaterial och trä i dova kulörer. Hus 4 ska utföras med fasader i till exempel puts, undantaget fasad mot söder som ska utföras med skivmaterial och trä i dova kulörer. Balkongfronter ska vara genomsiktliga och ska utföras i glas, smide eller hålplåt. Byggnaderna benämns som L1-L3 och L6 i gestaltningsprogrammet.

Enligt plan- och genomförandebeskrivningen ska antalet parkeringsplatser för bostäder vara 0,9 platser per 100 m<sup>2</sup> bruttoarea. Vidare står att då flera stora byggnader har en flexibel användning måste parkeringsbehovet beräknas vid bygglovgivningen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller att stödmurar mellan byggnaderna placeras på mark som inte får bebyggas.

### Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljövärden enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken.

### Yttrande

Ansökan har skickats ut till grannar enligt 9 kapitlet 25 § plan- och bygglagen. Inga negativa synpunkter har skickats in.

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har angående avfall yttrat att tömning av sopkassuner för rest- och matavfall ska ske en gång per vecka. Avstånd från angöringsplats för kranbil till kassun ska vara högst sex meter.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har yttrat att trappor och ramper inte får ligga på allmän platsmark. Anslutande höjder ska anpassas till projekterade handlingar för de allmänna anläggningarna. Antal parkeringsplatser för bil och cykel uppfyller kommunens p-tal.

Miljöenheten har yttrat att Kvarnholmen under lång tid har använts för hantering och lagring av petroleumprodukter i flera olika anläggningar. Sedan industriverksamheten avslutats har anläggningarna i flera steg monterats ned och sanerats. Viss kvarvarande produkt kan dock förväntas i form av inträngning i bergmatrisen och utfyllnader.

Marksanering har utförts till 0,3 m under havsytan. Därunder kan finnas markföroreningar.

Miljöenheten har inget att erinra mot bygglov under följande förutsättningar:

1. För att förhindra inträngningar av flyktiga ämnen i byggnaderna etapp 5 av Sillkajen, ska bottenplattan och genomföringar i bottenplatta vara diffusions- och vattentäta motsvarande skydd mot markradon. Detta gäller även hissgruppar och andra nedstickande konstruktioner.
2. I det dränerande och kapillärbrytande lagret under byggnadernas bottenplattor ska perforerade radonslangar placeras som vid behov möjliggör ventilation under bottenplattan.
3. Provtagningspunkter ska anordnas som gör det möjligt att utföra mätningar i markluften under bottenplattan.
4. Miljöenheten ska beredas möjlighet att inspektera radonslangar, tätning och provtagningspunkter.
5. Hissgrop får ej förses med dränering.

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har angående VA yttrat att vatten och avlopp i gata är utbyggt av exploatör och ännu ej övertaget av NVOA. Sökanden behöver redovisa ungefärlig plats för vattenmätare inom fastigheten. Privata dagvatten- och dränvattenledningarna med tillbehör ska i första hand förläggas på kvartersmark och ska ansluta till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

utbyggda dagvattenserviser till fastigheten. Släpp av dagvatten mot vatten och ej mot ledning måste godkännas av Nacka kommun.

Sökanden har skickat in en dagsljusberäkning som visar att åtta rum inte klarar dagsljuskravet i BBR 6:322.

Sökanden har skickat in ett utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet. Den sakkunnige bedömer att byggnaden/byggnaderna kommer motsvara de tillgänglighetskrav enl. PBL, PBF samt BBR som beaktas i samband med bygglov.

Sökanden har skickat in en bullerutredning som redovisar att byggnaderna klarar de bullerbestämmelser som finns i detaljplanen.

### Skäl till beslut

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

Avvikelsen med murar som placeras på mark som inte får bebyggas bedöms vara en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte. Det framgår av detaljplanen att marken mellan huset ska användas som gårdar och murarna behövs för att ta hand om de nivåskillnader som finns.

Nämnden bedömer att de rum som inte klarar dagsljuskravet ej hindrar att bygglov kan medges. Avsteget bedöms kunna medges med stöd av BBR 1:21. I en tätbebyggd kvartersstruktur är det svårt att till fullo klara kraven på dagsljus i alla rum.

Enligt gestaltungsprogrammet ska fasader för hus 5 och 6 utföras med skivmaterial och trä i dova kulörer. Fasaderna i skiffer bedöms hålla minst den nivå man ville uppnå med gestaltningen av byggnaderna enligt gestaltungsprogrammet. Illustrationerna i programmet liknar i hög utsträckning illustrationerna i ansökan.

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

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 13 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Illustrationer

Bilaga 4. Material- och kulörbeskrivning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Bilaga 5. Yttranden externa

Bilaga 6. Yttranden interna

## **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
----------------------	----------------------	--------------------



21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 107

B 2022-001337

## SICKLAÖN 38:46 (SÖDRA VÄGEN 42)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus med 73 lägenheter

#### Beslut

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

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Ulf Källbrink, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0758-17, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet är 126 720 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 92 160 kronor,
- totalt 218 880 kronor.

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

#### Ärendet

Ärende avser ansökan om bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus (hus 5-7) med totalt 73 lägenheter. Byggnaderna uppförs i fem våningar. Marken mellan byggnaderna anläggs som bostadsgårdar, murar uppförs på gårdarna för att hantera nivåskillnader.

Parkeringsplatser för de tre flerbostadshusen finns i garage under byggnader på andra sidan av Södra vägen, inom fastigheten Sicklaön 38:31.

Två av byggnaderna (hus 5-6) utförs med sadeltak och har två inredda vindsplan.

Vindsplanen är indragna från fasaderna och förses med takaltaner. Fasader på hus 5 utförs med skiffer i mörkt grön kulör och fasader på hus 6 utförs med skiffer i svart kulör. Dörr- och fönsterkarmar, bleck och vissa andra plåt detaljer målas i gul kulör. Tak och takkupor beläggs med bandplåt i grafitgrå kulör. Räckan till balkonger och takaltaner utförs med glas.

Hus 7 utförs med låglutande tak och fasader i vit bruten puts (NCS S 0502-Y). Fasader vid balkonger utförs med liggande värmebehandlad träpanel. Dörr- och fönsterkarmar, bleck och vissa andra plåt detaljer målas i grön kulör. Balkongräckan utförs med nät i metall i silver/vit kulör. Tak beläggs med papp i mörkgrå kulör.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Lägenhetssammanställning:

2 rum och kök - 15 st

3 rum och kök - 19 st

4 rum och kök - 37 st

5 rum och kök - 2 st

Totalt: 73 st lägenheter

Areasammanställning:

Total byggnadsarea 1 442 m<sup>2</sup>

Total Bruttoarea 7 986 m<sup>2</sup>

Total öppenrea 1 051 m<sup>2</sup>

Parkering:

Parkeringsplatser i garage 62 st.

Cykelplatser invändigt 134 st, cykelplatser på kvartermark 106 st.

**Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 567. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder och lokaler får inrymmas i markplan mot gata. För del av hus 5 gäller att lokaler ska inrymmas i markplan mot gata. Byggnaderna får uppföras i fem våningar. Totalhöjden varierar mellan +21,0 och +28,0 meter över nollplanet i RH00, vilket motsvarar +21,52 och +28,52 meter över nollplanet i RH2000. Takkupor får uppföras utöver högsta antal våningar. Nivåer för trafikbuller vid fasader och uteplatser är reglerat med bestämmelser i detaljplanen. Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse och ändringar ska utformas enligt gestaltningsprogram. Bebyggelse ska utföras på sådant sätt att denna inte skadas eller på annat sätt påverkas negativt av högvatten upp till en nivå av +2,0 meter (+2,52 meter i RH2000). Hus ska uppföras som diffusions- och vattentäta konstruktioner upp till markplan. Hisschakt ska ventileras separat i de tre byggnaderna. Bygglov får inte ges förrän tillsynsmyndigheten har godkänt marksanering.

Enligt gestaltningsprogrammet ska fasader på hus 5 och 6 utföras med skivmaterial och trä i dova kulörer. Hus 7 ska utföras med fasader i till exempel puts, undantaget fasad mot söder som ska utföras med skivmaterial och trä i dova kulörer. Balkongfronter ska vara genomsiktliga och ska utföras i glas, smide eller hålplåt. Byggnaderna benämns som L4, L5 och L7 i gestaltningsprogrammet.

Enligt plan- och genomförandebeskrivningen ska antalet parkeringsplatser för bostäder vara 0,9 platser per 100 m<sup>2</sup> bruttoarea. Vidare står att då flera stora byggnader har en flexibel användning måste parkeringsbehovet beräknas vid bygglovgivningen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller att stödmurar mellan byggnaderna placeras på mark som inte får bebyggas.

### Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljövården enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken.

### Yttrande

Ansökan har skickats ut till grannar enligt 9 kapitlet 25 § plan- och bygglagen. Inga negativa synpunkter har skickats in.

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har angående avfall yttrat att tömning av sopkassuner för rest- och matavfall ska ske en gång per vecka. Avstånd från angöringsplats för kranbil till kassun ska vara högst sex meter.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har yttrat att trappor och ramper inte får ligga på allmän platsmark. Anslutande höjder ska anpassas till projekterade handlingar för de allmänna anläggningarna. Antal parkeringsplatser för bil och cykel uppfyller kommunens p-tal.

Miljöenheten har yttrat att Kvarnholmen under lång tid har använts för hantering och lagring av petroleumprodukter i flera olika anläggningar. Sedan industriverksamheten avslutats har anläggningarna i flera steg monterats ned och sanerats. Viss kvarvarande produkt kan dock förväntas i form av inträngning i bergmatrisen och utfyllnader.

Marksanering har utförts till 0,3 m under havsytan. Därunder kan finnas markföroreningar.

Miljöenheten har inget att erinra mot bygglov under följande förutsättningar:

1. För att förhindra inträngningar av flyktiga ämnen i byggnaderna L4, L5 och L7 ska bottenplattan och genomföringar i bottenplatta vara diffusions- och vattentät motsvarande skydd mot markradon. Detta gäller även hissgruppar och andra nedstickande konstruktioner.
2. I det dränerande och kapillärbrytande lagret under byggnadernas bottenplattor ska perforerade radonslangar placeras som ansluts till tät ledning i evakueringsschakt för att sedan släppas ut ovan taknock.
3. Provtagningspunkter ska anordnas som gör det möjligt att utföra mätningar i markluften.
4. Miljöenheten ska beredas möjlighet att inspektera radonslangar, system för ventilation och provtagningspunkter.
5. Kontroll ska utföras av flyktiga ämnen i markluft under bottenplattorna. Kontrollprogram ska tas fram av byggherren. Resultat av kontroller ska sammanställas och redovisas till miljöenheten, Nacka kommun, efter varje provtagningsomgång.
6. Hissgruppar får ej förses med dränering.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har angående VA yttrat att vatten och avlopp i gata är utbyggt av exploatör och ännu ej övertaget av NVOA. Sökanden behöver redovisa ungefärlig plats för vattenmätare inom fastigheten. Privata dagvatten- och dränvattenledningar med tillbehör ska i första hand förläggas på kvartersmark och ska ansluta till utbyggda dagvattenserviser till fastigheten. Släpp av dagvatten mot vatten och ej mot ledning måste godkännas av Nacka kommun.

Sökanden har skickat in en dagsljusberäkning som visar att fem rum inte klarar dagsljuskravet i BBR 6:322.

Sökanden har skickat in ett utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet. Den sakkunnige bedömer att byggnaden/byggnaderna kommer motsvara de tillgänglighetskrav enl. PBL, PBF samt BBR som beaktas i samband med bygglov.

Sökanden har skickat in en bullerutredning som redovisar att byggnaderna klarar de bullerbestämmelser som finns i detaljplanen.

### **Skäl till beslut**

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

Avvikelsen med murar som placeras på mark som inte får bebyggas bedöms vara en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte. Det framgår av detaljplanen att marken mellan huset ska användas som gårdar och murarna behövs för att ta hand om de nivåskillnader som finns.

Nämnden bedömer att de rum som inte klarar dagsljuskravet ej hindrar att bygglov kan medges. Avsteget bedöms kunna medges med stöd av BBR 1:21. I en tätbebyggd kvartersstruktur är det svårt att till fullo klara kraven på dagsljus i alla rum.

Enligt gestaltungsprogrammet ska fasader för hus 5 och 6 utföras med skivmaterial och trä i dova kulörer. Fasaderna i skiffer bedöms hålla minst den nivå man ville uppnå med gestaltningen av byggnaderna enligt gestaltungsprogrammet. Illustrationerna i programmet liknar i hög utsträckning illustrationerna i ansökan.

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

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse den 13 september 2022

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

- Bilaga 1. Ansökan
- Bilaga 2. Ritningar
- Bilaga 3. Illustrationer
- Bilaga 4. Material- och kulörbeskrivning
- Bilaga 5. Yttranden externa
- Bilaga 6. Yttranden interna

### **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
----------------------	----------------------	--------------------

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 108

B 2022-000865

## SICKLAÖN 37:2

Ansökan om bygglov för ändrad användning från hotell till utställningsverksamhet, ateljéer och kontor. Anläggande av parkeringsplatser. Danvikens hospital.

### Beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lisa Dahlstedt som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC2160-12, och behörighetsnivå K.

Som certifierad bebyggelseantikvarie godtar nämnden Annika Andersson som är certifierad sakkunnig kulturvärden med behörighetsnummer C001647, behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för ändrad användning är 53 760 kronor,
- avgiften för bygglovet för parkeringsplatser är 2 880 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 38 400 kronor,  
totalt 95 040 kronor

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

### Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för ändrad användning från hotell till utställningsverksamhet, ateljéer och kontor. Ändringen avser hela byggnaden som är i två våningar med vind. Berörd bruttoarea är ca 1900 m<sup>2</sup>. Ansökan omfattar också anläggande av fyra parkeringsplatser. Inga utvändiga ändringar ingår i ansökan.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplaner DP 279 och DP 393. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för hotell, museum- och samlingslokaler, restaurang och kontor. Allmänheten får inte utestängas från området. Byggnaden får inte rivras. Exteriören får inte förvanskas. Befintliga fasaddetaljer ska bevaras.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### **Kulturmiljövården**

Danvikens hospital ritades av arkitekten Göran Josuae Adelcrantz och uppfördes åren 1719-1725. Byggnaden är en av landets äldsta arkitektoniskt utformade sjukhusbyggnader. Exteriören präglas av stark symmetri med kyrkan i mittaxeln.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården. Förhållningssätt för den del av riksintresset som Danvikens Hospital är beläget inom tydliggörs i kulturmiljöprogrammet. I kulturmiljöprogrammet redovisas förhållningssätt för Danvikens hospital i anslutning till Saltsjöqvarn. Områdets komplexa struktur ska bevaras. Hospitalbyggnaden bevaras eftersom det är den enda resten av det hospitalområde som tidigare låg på platsen. Befintlig utformning bevaras. Tillbyggnader och andra ändringar undviks.

Byggnaden är sedan 2016 ett enskilt byggnadsminne och omfattas av skyddsbestämmelser som utfärdats med stöd av Kulturmiljölagen.

### **Yttrande**

Sökanden beskriver i en verksamhetsbeskrivning att man i byggnaden kommer att bedriva verksamhet med syfte att främja kulturlivet. I den f.d. kyrksalen kommer i huvudsak konst- och utställningsverksamhet att bedrivas. Konsthallsverksamheten planeras att fungera likt en ”pop-up”- konsthall med fokus på ”emerging artists”. Angränsande lokaler avser nyttjas för kompletterande funktioner till utställningsverksamheten – men planeras även kunna inrymma fasta utställningar i anslutning till konsthallen. Lokalerna avser även vara tillgängliga för separata tillfälliga förhyrningar för övriga hyresgäster i huset eller externa sällskap eller projekt. Även på vindsplan skapas förutsättningar för besöksverksamhet med begränsad persontäthet.

Sökanden har skickat in en antikvarisk konsekvensanalys. I analysen görs bedömningen att ändra användningen från hotell till besöksverksamhet, kontor och ateljé bedöms som positivt för kulturvärdena. De nu föreslagna verksamheterna innebär att allmänheten får ökad tillgång till byggnaden, vilket resulterar i ett mer tillgängligt kulturarv. Vidare är de föreslagna åtgärderna inte av sådan karaktär att de innebär stora ingrepp i byggnaden. De föreslagna parkeringsplatserna är planerade för att inverka så lite som möjligt på upplevelsen av byggnaden. Samtidigt innebär parkeringsplatserna att tillgängligheten förbättras utan att göra åverkan på kulturvärdena på platsen. Med hänsyn till byggnadens höga kulturhistoriska värden, samt byggnadens skyddsföreskrifter, bör avsteg från kravet på tillgänglighet kunna medges, i enlighet med PBL 8 kap 7 §. Sammantaget bedöms de föreslagna åtgärderna vara förenliga med hanteringen av kulturvärdena på platsen i enlighet med PBL 2 kap 6 §, förbudet mot förvanskning enligt PBL 8 kap 13 § samt kravet på varsamhet enligt PBL 8 kap 17 §.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Sökanden har skickat in ett utlåtande gällande tillgänglighet. I utlåtandet konstateras att projektet är ambitiöst och väl utformat. Byggnadens antikvariska värden möjliggör inte installation av hiss till byggnadens övre plan och vind. Byggnadens entréplan bedöms kunna uppfylla full tillgänglighet för både besökare till den publika verksamheten samt till våningsplanets konstnärateljéer. En del noteringar berör saker som inte är klara eller inte har redovisats. Några noter berör saker som behöver beaktas i projektering och produktion. Det hör till normal process. Beaktas dessa punkter är det är min bedömning att projektets utformning uppfyller bygglagstiftningens krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har yttrat att sökande ska redovisa avtal om parkeringsplatser med intilliggande samfällighet. Sökande ska redovisa cykelparkering inom fastigheten för besökare och verksamma i huset.

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har angående avfall yttrat att avfallet planeras att samlas in i rullkärl utomhus dit hämtningsfordon lätt kan angöra. Det framgår dock inte av situationsplanen var rullkärlen är tänkta att förvaras eller var sopbilen ska angöra. För säkrare hantering bör rullkärlen placeras i ett kärlskåp. En beräkning har gjorts av avfallsmängderna där antal kärl har beräknats till fyra. Men avfallet ska inte blandas. Det behövs ett kärl för resp avfallsfraktion, vilket innebär minst åtta kärl.

### **Tidigare beslut**

Bygglov för ändrad användning av Danvikens hospital till hotell och restaurang beviljades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden år 2012 i ärende B 2012-0361. I ärendet medgavs startbesked och byggnationen påbörjades men avslutades inte. Ett flertal tillsynsärenden finns på fastigheten med anledning av det avstannade bygget som bland annat ledde till att byggnaden under en period stod utan taktäckning.

### **Skäl till beslut**

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att avsteg från kraven på tillgänglighet för hela byggnaden kan medges med stöd av 8 kapitlet 7 § plan- och bygglagen. Det ingrepp i byggnadens stomme som en installation av hiss skulle medföra bedöms inte vara förenligt med skyddsbestämmelserna enligt byggnadsminnesförklaringen.

Sökanden har i PM för parkering redovisat att parkering för byggnaden delvis kommer att ske på intilliggande samfällighet. Nämnden ser inga skäl att ifrågasätta denna uppgift och bedömer att ett avtal, i enlighet med Trafikenhetens yttrande, inte behöver hämtas in. Gällande uppställningsplatser för cyklar framgår av situationsplan och flygfoto över fastigheten att det finns plats runt om byggnaden för detta.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Nämnden bedömer att de synpunkter som framkommit i remissvar från NVOA gällande avfall kan hanteras vid det tekniska samrådet, och i dialog mellan sökanden och NVOA. Synpunkterna innebär inget hinder för att bygglov kan medges.

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

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse den 13 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Verksamhetsbeskrivning

Bilaga 4. Yttranden externa

Bilaga 5. Yttranden interna

### **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
----------------------	----------------------	--------------------

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 109

B 2022-001040

## **SICKLAÖN 40:11**

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av ventilationstorn för tunnelbanan - Sickla station**

#### **Beslut**

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Villkor för beslut:

Med stöd av 9 kap. 40 § plan- och bygglagen villkoras lovet på så sätt att ventilationstorn ska vara utformat så att följande ekvivalenta ljudnivåer innehålls vid befintliga bostäders fasad; 50 dB(A) kl. 06-18, 45 dB(A) kl. 18-22 och 40 dB(A) kl. 22-06.

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

- avgiften för bygglovet är 4 000 kronor,
  - avgiften för startbesked är 1 280 kronor,
- totala avgiften är 5 280 kronor.

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

#### **Ärendet**

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ventilationstorn avsedd för nya tunnelbanan. Ventilationstornet är kvadratisk med sidor om 4,1 meter. Tornet uppförs i en slänt med högsta höjd om 4,0 meter och en höjd om 3,0 meter där marknivån intill tornet är som högst.

Konstruktionen utgörs av betong och kläs in i stående cortenstålplåt som är individuellt perforerade. Krönplåt utförs i lackad matt mörkgrå kulör, RAL 2076.

#### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 625.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Bestämmelserna innebär bland annat följande. Området får användas för tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen. Högsta totalhöjd i meter, räknat från den punkt där marknivån är som högst, är 3,0 meter.

Ventilationstornet ska vara utformad så att följande ekvivalenta ljudnivåer innehålls vid befintliga bostäders fasad: 50 dB(A) kl 06-18, 45 dB(A) kl 18-22 och 40 dB(A) kl 22-06.

### Yttrande

Ärendet har remitterats till stadsarkitekten som anför följande. Ventilationstornet är stort, 4 x 4 meter och nästan 4 meter högt. Det är placerat invid en gång- och cykelväg vilket gör att det kommer att vara påtagligt i stadsbilden. Tornet är beklätt med perforerat cortenstål vilket fungerar bra i Sicklas tegelarkitektur och industriarv. Perforeringen skapar en variation som bidrar till att minska tornets massivitet. Stadsarkitekten har ingen erinran mot föreslagen åtgärd.

### Skäl till beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning under förutsättning att villkor för beslutet uppfylls.

Nämnden ger därför lov.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 augusti 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

### Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

### Beslutsgång

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

Anders Tiger (KD) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 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
----------------------	----------------------	--------------------

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 110

B 2022-001057

## **SICKLAÖN 40:11**

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av ventilationstorn för tunnelbanan - Järla station**

#### **Beslut**

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

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Villkor för beslut:

Med stöd av 9 kap. 40 § plan- och bygglagen villkoras lovet på så sätt att ventilationsanläggning ska vara utformad så att 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå innehålls 10 meter från ventilationstorn.

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

- avgiften för bygglovet är 4 000 kronor,
  - avgiften för startbesked är 1 280 kronor,
- totala avgiften är 5 280 kronor.

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

#### **Ärendet**

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ventilationstorn avsedd för nya tunnelbanan. Ventilationstornet är kvadratisk med sidor om 4,1 meter. Tornet uppförs i en slänt med högsta höjd om 5,8 meter och en höjd om 3,0 meter där marknivån intill tornet är som högst.

Konstruktionen utgörs av betong och kläs in i stående gråkilad granitsten i fallande längder. Krönplåt utförs i lackad matt mörkgrå kulör, RAL 7026.

#### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 625.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Bestämmelserna innebär bland annat följande. Området får användas för tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen. Högsta totalhöjd i meter, räknat från den punkt där marknivån är som högst, är 3,0 meter.

Utformning ska ske med särskild hänsyn till omgivningens egenart och kulturhistoriska värden.

Ventilationsanläggning ska vara utformad så att 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå innehålls 10 meter från ventilationstorn.

### Yttrande

Ärendet har remitterats till stadsarkitekten som anför följande. Ventilationstornet är placerat på berget i fonden av Ljungvägen i Birkaområdet. Det är stort, 4x4 meter och mellan 3 meter och nästan 6 meter högt. Det är beklätt med granit vilket fungerar väl med berget. Viktigt är att berget bevaras och att det inte sprängs sönder mot Birkavägen. Stadsarkitekten har ingen erinran mot föreslagen åtgärd.

### Skäl till beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning under förutsättning att villkor för beslutet uppfylls.

Nämnden ger därför lov.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 6 september 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

### Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

### Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 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
----------------------	----------------------	--------------------

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

B 2017-000705

§ III

## Sicklaön 146:24, Lillängsvägen 3B

### Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen angående återställande av försutten tid

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta yttrande i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 19 september 2022.

Detta beslut fattas av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott med stöd av punkten G17 i miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning.

#### Ärendet

Föreläggandet från Mark- och miljööverdomstolen gäller ett mål om återställande av försutten tid gällande ett beslut om bygglov för två p-platser och marklov på fastigheten Sicklaön 146:24 (Lillängsvägen 3B). Det aktuella lovbeslutet fattades på delegation den 11 december 2019 och överklagades den 11 juni 2021.

I yttrandet redogörs för nämndens hantering av det aktuella bygglovsärendet utifrån kungörelse och meddelande om kungörelse. Nämnden kungjorde lovbeslutet i Post och Inrikes Tidningar den 19 december 2019. De som nu sökt om återställande av försutten tid har inte meddelats om kungörelsen. Skälet till det var att antalet övriga kända sakägare i ärendet var så stort att det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som var försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet att skicka det till var och en.

#### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 19 september 2022

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Föreläggande, 2022-08-26

Bilaga 3. Underrättelse anstånd, 2022-09-05

Bilaga 4. Beslut om bygglov och startbesked, 2019-12-11

Bilaga 5. Situationsplan

Bilaga 6. Elevationer

Bilaga 7. Kontrollplan

Bilaga 8. Meddelande om kungörelse, 2019-12-17

Bilaga 9. Sändlista meddelande om kungörelse, 2019-12-17

Bilaga 10. Överklagande av lovbeslut, 2021-06-11

Bilaga 11. Meddelande om överklagande, 2021-06-12

Bilaga 12. Avvisningsbeslut av överklagande, 2021-06-16

Bilaga 13. Överklagande av avvisningsbeslut, 2021-07-05

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Bilaga 14. Dagboksblad ärende B 2017-000705

### **Yrkande**

Peter Zethraeus (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

### **Beslutsgång**

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

Christina Ståldal (NL) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

-----

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

21 september 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 112

B 2022-000693

## BJÖRKNÄS 1:270 (VÄRMDÖVÄGEN 646)

### Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

#### Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för nybyggnad av enbostadshus inte kan påräknas.

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

- avgiften för förhandsbeskedet är 22 080 kronor

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

#### Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus i två våningar. Byggnaden har en byggnadsarea på 78 kvm och en nockhöjd på 7,5 meter. Avstånd till tomtgräns blir som minst 4,5 meter. Fastighetens area är idag 1565 kvm och ny fastighet är tänkt att bli 790 kvm. Infart till fastigheterna ska ske gemensamt via servitut.

#### Skäl till beslut

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

Enligt 9 kap. 31 § plan och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan bland annat om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. i tillämpbara delar.

Enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen gäller bland annat att kommunen med en detaljplan ska pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen. En bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt. Byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Fastigheten Björknäs 1:270 ligger i området Björknäs och närmare bestämt i ett kvarter som omgärdas av Värmdövägen, Skjutbanevägen och Bågsrännarvägen. Med några få undantag är fastigheterna inom kvarteret bebyggda med småhus i en sammanhållen struktur.

Under 1900-talet har Björknäs utvecklats från fritidsområde till ett villasamhälle med betydande attraktionskraft. Privata fastighetsägare och byggaktörer visar stort intresse att förtäta med fler bostäder. Det råder således stor efterfrågan i området för bebyggande. Kommunstyrelsen i Nacka har konstaterat att översiktsplanen, när det gäller Björknäs, inte kunnat ge det stöd som krävts vid beslut om bygglov, detaljplaner eller förhandsbesked. Fastigheter har beviljats avstyckning efter att lämplighetsbedömningar gjorts i det enskilda fallet utan att hänsyn har kunnat tas till helheten.

Kommunstyrelsen beslutade därför den 4 april 2022 att en områdesplan för Björknäs ska arbetas fram. Områdesplanen ska särskilt ta sikte på att bevara den småskaliga villabebyggelsen, grönområden och den lummiga karaktären samt barnperspektivet med lekplatser, utemiljöer och skolvägar. Planen ska vara på en översiktlig nivå och redovisa hur Björknäs kan utvecklas och bevaras till år 2050. Det pågår således ett arbete med att planera området utifrån inriktningen att Björknäs kvaliteter ska bevaras och utvecklas.

Nämnden bedömer att den aktuella åtgärden kräver planläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen. Ett positivt förhandsbesked skulle troligen få en prejudicerande effekt och medföra att flertalet fastigheter inom kvarteret vill genomföra samma åtgärd. Detta skulle på sikt kunna innebära att antalet fastigheter och bostäder inom det aktuella kvarteret nästan fördubblas. En sådan utveckling bedöms innebära en så pass stor förändring av den fysiska miljön och området karaktär att det bör hanteras i detaljplaneprocess. Ansökan om förhandsbesked ska därför avslås med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 29 juli 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Fasadritningar

Bilaga 4. Bullerutredning

Bilaga 5. Yttranden miljö

Bilaga 6. Yttrande granne

## Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att som förhandsbesked enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för nybyggnad av enbostadshus inte kan påräknas med skäl till beslut enligt ovan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

I Peter Zethraeus yrkande instämde Johan Krogh (C), Anders Tiger (KD), Birgitta Berggren Hedin (L), Helena Westerling (S) och Christina Ståldal (NL).

### **Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Peter Zethraeus 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
----------------------	----------------------	--------------------

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 113

## Pågående bygglovärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Bygglovenheten hade ingen information om pågående bygglovärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

-----

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

21 september 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 114

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

### Ärendet

Per Sundin, gruppchef på enheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut B 2022-001535 § 2022-002287 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
----------------------	----------------------	--------------------