

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, Onsdagen den 20 september 2023 kl 17.45-18.10

BESLUTANDE

Johan Krogh (C) ordf.
Henrik Unosson (S) 2:e vice ordf.
Johan Hiller (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Lina Olsson (NL)
Helena Westerling (S)

Övriga deltagare Charlotte Persson, Tore Liljeqvist, Maria Melcher, Per Sundin, Sylvia Ryel,
Hjalmar Handstedt, Angela Jonasson, Dennis Höjer, Kristoffer Axén

Utses att justera Henrik Unosson

Justeringsdatum 26 september 2023 Paragrafer 150-158

Underskrifter Sekreterare

.....
Kristoffer Axén

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Henrik Unosson

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	20 september 2023
Anslaget sätts upp	26 september 2023
Anslaget tas ned	19 oktober 2023
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ I 50 M 2022-1463	5
Ansökan om strandskyddsdispens för trädäck.....	5
Sicklaön 73:10, Skuruparken, Stuga 65.....	5
§ I 51 M 2020-565	9
Beslut om vitesföreläggande om förslag på åtgärder	9
Tollare 1:492, Tollare Kaj 20, restaurang Bruket Tollare	9
§ I 52	13
Pågående miljöärenden.....	13
§ I 53 B 2023-001207	14
SICKLAÖN 317:3 (JOHAN HÄGGS VÄG 5).....	14
Ansökan om bygglov för utvändigt ändring av enbostadshus, takpannor och solcellspaneler	14
§ I 54 B 2023-001192	19
SICKLAÖN 40:11 (RYSSVIKSVÄGEN 3).....	19
Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola och komplementbyggnader, nybyggnad av bullerplank, permanent lov.....	19
§ I 55 B 2023-000672	23
BJÖRKNÄS 1:626 (HINDVÄGEN 10).....	23
Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad. 23	
§ I 56 B 2023-001346	26
LÄNNERSTA 1:1277 (FÅGELSTIGEN 7)	26
Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad... 26	
§ I 57	31
Pågående bygglovsärenden.....	31

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 158 **32**
Redovisning av delegationsbeslut **32**

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
M 2022-1463

§ 150

Ansökan om strandskyddsdispens för trädäck Sicklaön 73:10, Skuruparken, Stuga 65

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för ett trädäck om ca 40 m² på fastigheten Sicklaön 73:10 i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1.
2. Den yta åtgärden upptar på mark får tas i anspråk för ändamålet.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a) Trädäcket får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid trädäcket.
 - b) Försiktighetsåtgärder ska vidtas för att minska negativ påverkan på djur- och växtliv.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 15 §, 7 kap. 18 b §, 7 kap. 18 c § punkt 1, 7 kap. 18 f §, 7 kap. 25 - 26 §§ och med hänvisning 16 kap 2 § samt 26 kap. 1, 3 § miljöbalken (SFS 1998:808).

Beslutet är fattat med av miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 8.1.

Sammanfattning

Dispens söks för ett trädäck om 40 m² vid stuga 65 i Skuruparken. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för dispens, i och med att platsen redan är avskärmad. Trädäcket anläggs därför på en plats som redan är tagen i anspråk så att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Dispens bör därför ges.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för byggnation av trädäck på fastigheten Sicklaön 73:10. Enligt ansökan ska trädäckets omfattning uppgå till 40 m², syftet är att tillgängliggöra den del av tomten som idag är problematisk att vistas på. Ansökan inkom den 2022-07-10. Fastighetens läge framgår av bilaga 2.

Sökanden kompletterade under hösten 2022 med resonemang kring Mark- och miljödomstolens dom angående strandskyddsdispens för lusthus, vid arrende 18 i Skuruparken. Inspektion gjordes på platsen den 20 februari 2023. Efter inspektion har

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

miljöenheten haft kontakt med sökanden och efterfrågat resonemang kring mindre trädäck, med hänsyn till Länsstyrelsens och Mark- och miljödomstolens resonemang kring altan vid stuga 33. Sökanden återkopplade den 12 juni och meddelade att han vill få ursprunglig ansökan prövad. (bilaga 3)

Fastigheten ligger vid Skurusundet och området är inte planlagt. Skuruparken har generellt höga naturvärden men på platsen åtgärden sker har man inte identifierat markant höga naturvärden. Fastigheten består idag av sådd gräsmatta som tenderar att samla stora vattenmängder, därav inte besitter omfattande biologisk mångfald. Utökat strandskydd gäller 300 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård samt farled enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken.

Skäl till beslut

Åtgärden är förbjuden att vidta inom det strandskyddade området och den är därför dispenspliktig. Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inom ett strandskyddsområde inte:

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilt skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 och 2 miljöbalken bedöms finnas, det vill säga att det område dispensen avser

-redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

-genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Påverkan på strandskyddets syften

Fastigheten befinner sig ca 200 m från närmsta strandlinje och består idag av sådd gräsmatta som tenderar att samla stora vattenmängder, därav inte besitter omfattande biologisk mångfald. Åtgärden bedöms inte heller ha påverkan på den allemansrättsliga tillgängligheten. Genom stig och väg finns goda möjligheter att nå vattenområdet. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften, förutsatt att

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

allmänheten känner sig välkommen att vistas där bedöms inte däcket strida mot strandskyddets syften

För att strandskyddets syften ska upprätthållas ska försiktighetsåtgärder vidtas för att minska negativ påverkan på djur- och växtliv.

Intresseavvägning

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd i fråga om trädäcket eftersom det inte påverkar allmänhetens tillgång till platsen.

Fri passage

Möjligheten till fri passage längs stranden kommer inte påverkas då fastigheten är belägen ca 200 meter från strandlinjen.

Sammanfattande bedömning

Sammantaget bedöms strandskyddsdispens kunna beviljas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 augusti 2023

1. Ansökan
2. Situationsplan och fastighetens läge
3. Yttrande från sökanden

Yrkanden

Lina Olsson (NL) yrkade avslag på enhetens förslag till beslut med följande motivering:

”Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. Det altandäck som sökande vill få beviljat är större än den existerande stugan, t o m om man inkluderar den yta som är en bod. I Skuruparken ska det inte råda någon hemfridszon. Skulle dispensen beviljas skulle marken riskera att otillgängliggöras för allmänheten.”

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande från Birgitta Berggren Hedin (L), bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågade om nämnden kunde besluta i enlighet med enhetens förslag till beslut eller avslå detsamma och fann att nämnden biföll enhetens förslag till beslut.

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Votering begärdes och verkställdes.

Ordföranden ställde enhetens förslag till beslut mot avslag.

Med 5 röster mot 1 fann ordföranden att nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckning

Lina Olsson (NL) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Skuruparken har under många år föreslagits att bli naturreservat. Projektet att instifta reservatet avbröts våren 2020, ett beslut i kommunfullmäktige som Nackalistan yrkade avslag till och reserverade oss emot. Nackalistan har i många år verkat för att Skuruparken ska bli naturreservat och driver fortfarande den frågan aktivt. Oavsett instiftande av reservat eller inte på marken, så har vi uppfattat att det fanns en politisk samsyn om att stugorna inte ska byggas ut och marken privatiseras ytterligare. Bygget av en stor altan motverkar tyvärr detta.”

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
M 2020-565

§ 151

Beslut om vitesföreläggande om förslag på åtgärder Tollare 1:492, Tollare Kaj 20, restaurang Bruket Tollare

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att vid löpande vite förelägga Freys Taxi Ett AB (org.nr. 556389-6868) att:

1. Redovisa förslag på möjliga åtgärder, reningsteknik (UV-ljus, kolfilter, ny placering av avluft eller liknande) för att reducera matoslukt från Restaurang Bruket Tollare, utöver turbosving fettfilter och den ozonanläggning som redan finns installerad.
2. Redovisa förslag på möjliga åtgärder för att reducera buller i anslutning till Elissa och Dani Chahines bostad från ventilationshuven på restaurang Bruket Tollares tak. Det ska framgå hur mycket var och ett av åtgärdsförslagen beräknas ge för bullerreduktion i dBA vid fasad vid Elissa och Dani Chahines bostad.

Föreläggandet förenas med löpande vite för bolaget Freys Taxi Ett AB (org.nr. 556389-6868), som börjar gälla 45 dagar efter att beslutet har delgivits om företaget inte har redovisat enligt punkt 1 och 2. Om redovisningen uteblir ska företaget betala 20 000 kronor för punkt 1 och 20 000 kr för punkt 2, dag 45 efter delgivningen. Därefter ska löpande vite betalas varje period om tre månader fram tills att redovisning inkommit till Nacka kommuns miljötillsynsenhet.

Till utredningar punkt 1 och 2 ska åtgärdsförslag utarbetat av fackman samt kostnadsberäkning d.v.s. uppskattad kostnad samt tidsplan för de möjliga åtgärderna redovisas.

Redovisningen av punkt 1-2 ska vara skriftlig och skickas in till Nacka kommuns miljötillsynsenhet så snart som möjligt, men senast 45 dagar efter att beslutet har delgivits.

Föreläggandet gäller omedelbart även om det överklagas.

Sammanfattning

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens har i tidigare beslut förelagt bolaget Freys Taxi Ett AB om att redovisa förslag på åtgärder för att minska buller från fläktar samt matoslukt från restaurang Bruket Tollare. Beslutet överklagades av Freys Taxi Ett AB via ombudet advokaten Rolf Greger Höglund. Såväl Länsstyrelsen som Mark- och miljödomstolen har

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

avslagit respektive överklaganden. Den 23 maj 2023 meddelade slutligen Mark- och miljööverdomstolen att inte bevilja prövningstillstånd.

Trots att Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut har vunnit laga kraft i och med Mark- och miljööverdomstolens avgörande, har beslutet inte följts och begärda förslag på åtgärder m.m. har inte inkommit till miljöenheten. Detta beslut förenas därför med ett löpande vite om 20 000 kronor för vardera punkterna till dess beslutet följs.

För att risken för fortsatt olägenhet för de boende ska förhindras ska beslutet gälla omedelbart även om det överklagas.

Ärendet

Miljöenheten fick i slutet av mars 2020 in klagomål om att boende i Brf Tollare Marina störs på sina balkonger och i bostaden av matoslukter samt av buller från restaurang Bruket i Tollare, Tollare Kaj 20.

Brf Tollare Marinas hus på Tollare Kaj 6, som är ett högre flerbostadshus, ligger precis intill den lägre restaurangbyggnaden där restaurangen Bruket Tollares ventilationshuv är placerad på taket några meter från närmaste bostäderna. Restaurangen Bruket Tollare drivs av Läckersta Restaurang Bruket AB och fastigheten Tollare 1:492, där restaurangen ligger ägs av Freys Taxi Ett AB.

Miljöenheten skickade skrivelse om klagomålen till verksamhetsutövaren Freys Taxi Ett AB. För att reducera fett och lukt från restaurang Bruket Tollares frånluft installerades en ozonanläggning och fettfilter men trots detta luktar det.

Miljöenheten har efter det gjort inspektioner hos boende på Tollare Kaj 6 och konstaterat störning av lukt och buller från restaurangen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 6 november 2020 att Freys Taxi Ett AB skulle redovisa förslag på möjliga åtgärder för att reducera matoslukter och buller från Restaurangen.

Den 4 december 2020 kom överklagande in från Freys Taxi Ett AB via ombudet advokat Rolf Greger Höglund, där de yrkade att beslutet skulle upphävas.

Den 10 maj 2022 beslutade Länsstyrelsen i Stockholm att avslå överklagandet. Beslutet överklagades till Mark- och miljödomstolen.

Den 14 mars 2023 beslutade Mark- och miljödomstolen att avslå överklagandet. Beslutet överklagades till Mark- och miljööverdomstolen.

Den 23 maj 2023 beslutade Mark- och miljööverdomstolen att inte bevilja prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Nämndens beslut har, i och med Mark- och miljööverdomstolens avgörande, vunnit laga kraft. Freys Taxi Ett AB har följaktligen att följa Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut men har trots detta inte inkommit med begärd redovisning.

Skäl till beslut

Lukt kan i sig vara en olägenhet i miljöbalkens mening om den är påtaglig och ofta eller ständigt förekommande. Restaurangens skorsten och dess läge i förhållande till bostäderna gör att matoslukt och buller riskerar att störa närboende. Redan risken för olägenheter ska beaktas. Det är verksamhetsutövaren, den som har rådighet, som ska vidta förebyggande åtgärder om den inte kan visa att det är orimligt.

Utifrån inspektioner och klagomål bedömer Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att restaurangens ventilation innebär risk för olägenhet i anslutning till Elissa och Dani Chahines bostad på Tollare Kaj 6, både avseende matoslukt och buller. Nämnden bedömer att det är rimligt att fastighetsägaren Freys Taxi Ett AB ska utreda hur störningen kan minimeras och redovisa förslag på åtgärder och kostnadsberäkning enligt beslut.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens tidigare beslut har överklagats och prövats rättsligt, utan att det ändrats. Nämnden noterar att störningen har pågått sedan 2020, och att det dessutom gått flera månader efter att beslutet vunnit laga kraft utan att beslutet följts.

Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller överskrids i anslutning till klagandenas bostad, vilket gör att det är angeläget att Freys Taxi Ett AB utreder hur det kan åtgärdas och redovisar åtgärdsförslag enligt föreläggandet så snart som möjligt, men senast 45 dagar efter att beslutet har delgivits.

Av 4 § lag om viten framgår att om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna.

Med hänsyn till att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tidigare fattat ett beslut som Freys Taxi Ett AB inte följt, ska detta beslut förenas med ett fast och löpande vite om 20 000 kronor för punkt 1 och 20 000 kronor för punkt 2 samt därefter betala ett vite på 20 000 kronor för punkt 1 och 20 000 kr för punkt 2 för varje period om tre månader fram tills att redovisning enligt föreläggandet inkommit.

Vite ska utgå först om redovisning enligt föreläggandet inte inkommit inom 45 dagar efter att beslutet har delgivits.

Utifrån omständigheterna ska föreläggandet gälla omedelbart även om det överklagas.

Lagrum

Beslutet om åtgärder är fattat med stöd av miljöbalken 2 kap 1, 2, 3, och 7 §§ samt 26 kap 9, 14, 21, 22 och 26 §§ samt 4 § lag (1985:206) om viten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Konsekvenser för barn

I lägenheten där miljöenheten har gjort inspektion bor barn som också de påverkas av störningarna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 augusti 2023, rev. 2023-09-19

Bilaga 1 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegationsbeslut 2020-11-06 M-2020-565 § 2020-550 MSN

Bilaga 2 Överklagande 2020-12-04 från Freys Taxi Ett AB via ombud advokat Rolf Greger Höglund

Bilaga 3 Länsstyrelsen Stockholm beslut 2022-05-10 Ärendebeteckning 505-72283-2020

Bilaga 4 Mark- och miljödomstolen dom 2023-03-14 Mål nr M 5346-22

Bilaga 5 Mark- och miljööverdomstolen beslut 2023-05-23 Mål nr M 4348-23

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 152

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen information om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001207

§ 153

SICKLAÖN 317:3 (JOHAN HÄGGS VÄG 5)

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus, takpannor och solcellspaneler

Beslut

1. Bygglov ges för utvändig ändring av enbostadshus avseende byte av takmaterial till svarta betongpannor och montering av solcellspaneler med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Startbesked ges för åtgärderna med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
3. Byggherrens kontrollplan fastställs.

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

- avgiften för bygglov för byte av takmaterial och montering av solcellspaneler är 4 020 kronor
- avgiften för ett startbesked och ett slutbesked är 1 340 kronor
totalt är avgiften 5 360 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3, B5 och B16.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus genom byte av takpannor från röda tegelpannor till svarta betongpannor. Ansökan avser även montering av 26 stycken svarta solcellspaneler på det södra takfallet.

Då bygglovenheten inte ser möjlighet att bevilja bygglov för bytet till svarta betongpannor har sökanden bett att få ärendet prövat i miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Sökanden har i ansökan bilagt en skrivelse (bilaga 4 och 5) där man sammanfattat framför följande som motiv till ändringen:

Syftet med bytet av takmaterial till svarta takpannor är för att främja det visuella intrycket tillsammans med den svarta solcellsanläggningen. De svarta takpannorna väljs för att få en yttre färg och form som är estetiskt tilltalande och ger en god helhetsverkan.

-Åtgärden utgör en varsam ändring och påverkar inte området negativt.

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

- Åtgärden utgör inte något allmänintresse pga fastighetens läge
- Grannfastigheterna delar uppfattningen om att åtgärderna utgör en varsam ändring
- Den minimala påverkan på allmänintresset gör att den enskildas intresse bör tas i beaktande
- Kostnadseffektivitet, svarta betongpannor är inte enbart estetiskt tilltalande för att få solcellsanläggningen att smälta in, till skillnad från färgkontrasten som skulle uppstå med röda pannor, betongpannor är även kostnadseffektiva.
- Energieffektivitet, svarta betongpannor har högre solabsorptionskapacitet och förbättrad solenergiproduktion
- Estetik, svarta betongpannor ger ett modernt och stilrent utseende till byggnaden
- Hållbarhet och livslängd, betongpannor har en lång livslängd
- Brandsäkerhet, betongpannor är mer brandsäkra än andra takmaterial
- Solcellspaneler är reversibla precis som svarta betongpannor
- Kommunen har tidigare beviljat flertalet svarta tak i området och likabehandlingsprincipen bör gälla, exempel Stationsbacken 13, Sicklaön 327:14
- I nämndens beslut B 2022-1689 skriver man under skäl till beslut att i en avvägning mellan olika intressen ska hänsyn tas till det enskilda intresset av att en installation tillåts, nämnden anser att el-och energi försörjning samt hållbarhet ska ges företräde

Konklusion – Med utgång från ovan nämnda punkter så kan inte vi se några anledningar till ett negativt besked och avslag för ett bygglov gällande rubricerat. I vår vilja att bevara uttrycket på ett varsamt sätt och för att göra skillnad och bidra till att nå de miljö- och hållbarhetsmål som kommunen har så bör kommunen ta hänsyn till det egna intresset, byggnadens placering i området, att både solcellsanläggning och de svarta takpannorna är reversibla, likabehandlingsprincipen, miljö-/hållbarhet och att åtgärderna innebär en försiktig och varsam ändring av byggnadens karaktär. Kommunen bör än mindre ställa krav som kan innebära fördyringar för oss som byggherrar. Då fastighetsägarna till Sicklaön 327:14 så sent som för ett år sedan beviljades byte av takfärg direkt av bygglovsenheten ställer vi oss frågande till varför vår ansökan skulle avslås och i förekommande fall behöva överprövas av stadsbyggnadsnämnden, vilket skulle medföra en fördyring med 6 700 kr.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av en äldre stadsplan, B1 från 1929. Enligt gällande planbestämmelser är fastigheten avsedd för bostadsändamål och får bebyggas med friliggande bostadshus med tillhörande gårdshus. Detaljplanen reglerar även byggnadssätt, byggrätt och minsta tillåtna tomtstorlek.

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Kulturmiljövärden

Aktuell fastighet ligger i Saltsjö-Duvnäs, ett område som är särskilt utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Villasamhället i Saltsjö-Duvnäs är byggt på gammal kulturmark med äldre villor och sommarvillor. Området grundades 1907 av det privata bolaget AB Saltsjö-Duvnäs. Syftet var att skapa ett villasamhälle för det övre ståndsskiktet i ett naturskönt område med järnvägsförbindelse. Området är präglad av dåtidens stadsplaneideal med ett terränganpassat gatunät där vägarna följer det kuperade landskapet. Utbyggnad av området har fortsatt successivt och vid sidan av välbevarade villor från den första utbyggnadsfasen under 1910-talet speglar idag området bebyggelsens ideal från olika trender under 1900-talet. Här finns ett stort antal välbevarade villor från olika perioder med höga arkitektoniska kvaliteter som är känsliga för förändringar och där ett bevarande av detaljer och material eftersträvas.

Enligt förhållningssätt i kulturmiljöprogrammet för Saltsjö-Duvnäs ska ändringar utföras varsamt och anpassas till befintlig byggnads karaktärsdrag. Tidstypisk utformning av grundmurar, fasader, tak, fönster, fönsteromfattningar, entréer, räcken, staket och trädgårdsgrindar bibehålls. Tillbyggnader ska underordnas huvudbyggnaden och anpassas till den ursprungliga byggnadens karaktär. Takkupor, terrasser och balkonger utförs helst mot baksidan och ges ett utseende som underordnas och anpassas till befintlig byggnad. Inför bygglovsprövning kan antikvarisk medverkan krävas.

Yttrande

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över tjänsteskrivelsen och inkom den 12 september med ett yttrande (bilaga 7) där man sammanfattat framför följande:

Förtydligande om att avsikten var och är att en investering av solcellsanläggning förutsätter byte av färg och takmaterial för att investeringen ska vara funktionell, varsam, subtil och estetisk tilltalande. Man förstår bevarandevärdena men anser att miljömålen väger tyngre. Taket utgör endast 25% av byggnadens exteriör och övriga 75% är omsorgsfullt bevarande och renoverade så att byggnadens historia fortfarande går att utläsa.

Vi håller inte med bygglovenhetens bedömning att det allmänna intresset väger tyngre. Byggnaden ligger perifert, högst upp på en återvändsgata och påverkar inte det allmänna intresset nämnvärt. Grannar i området motsätter sig inte förslaget. Plan- och bygglagens skrivningar gällande miljö- och klimataspekter bör beaktas högre grad, dvs att beslut främjar och inte hindrar initiativ med positiv påverkan i klimat och hållbarhetsfrågor.

Likabehandlingsprincipen bör gälla, bygglov har beviljats för liknande åtgärder i området, varav flera varit belägna på mer framträdande platser i området. Hanteringen av ärenden blir motsägelsefullt och olika beslut i olika ärenden blir i hög grad subjektiva utfall beroende på vem som handlägger varje specifikt ärende.

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden överensstämmer med detaljplanen och om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kapitlet plan och bygglagen i tillämpliga delar.

Enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 8 kapitlet 1 § plan- och bygglagen ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan.

Att byta takmaterial från röda tegelpannor till svarta betongpannor samt solcellspaneler strider inte mot detaljplanen då det saknas reglering gällande detaljerad utformning som fasad- och takmaterial.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser att montering av solcellspaneler är en angelägen åtgärd med hänsyn till el- och energiförsörjningen och att åtgärden uppfyller varsamhetskraven.

Nämnden anser vidare att frågan om bygglov för byte från röda till svarta takpannor fordrar ett noggrant övervägande. De röda takpannorna har ett otvivelaktigt kulturhistoriskt värde på en byggnad som är typisk från mitten av 1900-talet. Om ett byte av takpannor inte varit aktuellt i samband med att solceller ska monteras hade bygglov givits för montering på ett rött tak.

När taket nu behöver bytas inför monteringen av solceller uppstår frågan om bygglov kan ges för byte till svarta takpannor. Mot det kulturhistoriska värdet att bevara ett rött tak ska då vägas att det visuella intrycket blir mer estetiskt och harmoniskt av att solpaneler monteras på ett svart tak. Bebyggelseområdet som helhet har ett flertal svarta tak och denna byggnad ligger inte heller på en dominerande plats.

En investering i solpaneler är långsiktig, då livslängden ofta garanteras 25-30 år medan den reella livslängden kan vara ännu längre. Vid en avvägning mellan det allmänna och det enskilda intresset anser nämnden att det allmänna intresset av att bevara det röda taket inte är tillräckligt starkt för att väga över det enskilda intresset att byta till hållbara svarta takpannor av betong.

Nämnden bedömer sammanfattningsvis att åtgärderna att byta från röda till svarta takpannor i kombination med montering av svarta solcellspaneler är planenliga och uppfyller kraven på varsamhet och god helhetsverkan och att bygglov för utvändigt ändring därmed kan ges.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 2023-09-04, rev 2023-09-12

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

2. Ansökan
3. Ritningar
4. Kontrollplan
5. Skrivelse med motivering
6. Skrivelse med foton på byggnader i området
7. Yttrande från sökande

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade, med instämmande från Johan Krogh (C), Johan Hiller (M) och Helena Westerling (S), bifall till enhetens förslag till beslut med ändringen att ansökan ska bifallas för utvändig ändring av enbostadshus avseende byte av takmaterial från röda tegelpannor till svarta betongpannor.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut med ändring enligt Birgitta Berggren Hedins (L) 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
----------------------	----------------------	--------------------

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001192

§ 154

SICKLAÖN 40:11 (RYSSVIKSVÄGEN 3)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola och komplementbyggnader, nybyggnad av bullerplank, permanent lov

Beslut

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

Med stöd av 9 kapitlet 40 § plan- och bygglagen villkoras att slutbesked inte får medges innan bullerskärm enligt ansökan är uppförd.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Jimmy Sjögren, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C002103, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för förskolan är 35 510 kronor,
- avgiften för bygglovet för förrådet är 9 514 kronor,
- avgiften för bygglovet för sophuset är 9 514 kronor,
- avgiften för bygglovet för bullerplanket är 3 015 kronor,
- avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter är 5 284 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked och ett slutsamråd är 24 790 kronor, totalt 87 627 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B1 och B3.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnation av en förskola med två komplementbyggnader och bullerskärm. Förskolan och komplementbyggnaderna (förråd och sophus) är redan uppförda och har tidigare beviljats tidsbegränsade bygglov. Bullerskärmen är ny.

Förskolan är i två våningar och upptar 440 m² byggnadsarea. Byggnadens nockhöjd är ca 11 meter. Fasader är utförda med fibercementplattor i olika gröna kulörer. Tak är belagt med plåt i zinkgrå kulör. Komplementbyggnaderna upptar 13 m² respektive 15 m² byggnadsarea.

Bullerskärmen är ca 33 meter långt och dess höjd varierar mellan 3,5 och 5,8 meter. Skärmen utförs i huvudsak med diagonal sittande träpanel. Delar av skärmen förses med

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

transparenta skivor (plexiglas). Panelen målas i olika kulörer på plankets insida mot förskolegården. Träpanelen på plankets utsida målas i ljus grå kulör.

På ritning L-01.3-02 står felaktigt att den visar en elevation bullerskärmen mot skolgården. Ritningen visar en elevation av plankets utsida. På ritning A40.0-01 är en tidigare version av staket och bullerskärm inritade, dessa utgår och ersätts av bullerskärmen enligt ritningar L-01.3-01av och L-01.3-02

Planförutsättningar

Platsen för förskolan omfattas inte av detaljplan. Tidigare omfattades platsen för förskolan av detaljplan S1. Del av detaljplanen, med området för förskolan, har upphävts. Området betecknas enligt översiktsplanen som tät stadsbebyggelse.

Yttrande

Trafikenheten och Enheten offentlig utemiljö har yttrat att de inte har några synpunkter på förslaget.

Utbildningsenheten har yttrat att det inte har något att erinra mot ansökan.

Sökanden har lämnat in en bullerutredning. I utredningen görs bedömningen att det går att bedriva förskoleverksamhet på förskolegården idag om föreslagen skärmåtgärd byggs.

Ljudnivåerna beräknas för stora delar av skolgården uppfylla kraven för övriga vistelseytor för ny skolgård, som är den samma som för äldre skolgård och även i stor utsträckning kraven för område för lek, vila och pedagogisk verksamhet för ny skolgård. Det finns dock ytor inom förskolegården där riktvärden för både nya och äldre skolgårdar överskrids men de bedöms inte vara avsedda för stadigvarande verksamhet som lek, vila och pedagogisk verksamhet (även om lek på dessa ytor förekommer). Fasadens ljudisolering bör bedömas för att säkerställa att ljudnivåerna inomhus klaras.

Miljöenheten har yttrat bland annat att man inte har något att erinra mot att bygglov beviljas under förutsättning att:

1. Ljudnivåerna inomhus uppfyller riktvärden om 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maxnivå, samt riktvärden för lågfrekvent buller i tersbanden 31,5-200 Hz ska innehållas.
2. Utformningen på förskolegården anpassas så att lek, vila och pedagogisk verksamhet inte sker på de mest bullerutsatta delarna.
3. Uppföljande bullermätningar ska göras för att kontrollera att bullerriktvärden klaras både utomhus och inomhus.
4. Om det under markarbeten inom området påträffas en förorening ska kommunens miljöenhet genast informeras om det.

Yttrande från Trafikenheten, Enheten för offentlig utemiljö och Utbildningsenheten inkom i tidigare ärende B 2021-002210. Ärendet avsåg samma åtgärder som i föreliggande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

ansökan, men återkallades av sökanden i väntan på en bullerutredning och ett förslag på utformning av bullerskärm. Yttranden från de berörde enheterna bedöms inte behöva inhämtas på nytt då den nya ansökan är oförändrad för de delar de yttrat sig om.

Tidigare beslut

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av förskola, ärende 233 2010-001331. Bygglov beviljades 2011-05-02. Lovet var giltigt tom 2016-05-02.

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad förråd, sophus, plank och staket, ärende 233 2011-001207. Bygglov beviljades 2012-04-18. Lovet var giltigt tom 2017-04-19.

Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för ovanstående två åtgärder inkom 2018-10-08, ärende B 2018-1296. Förlängning av byggloven tom 2021-05-02 beviljades 2020-04-08.

Ansökan om permant lov för nybyggnad av förskola m.m. inkom 2021-11-16, ärende B 2021-2210. Ansökan återkallades av sökanden 2022-09-08 då bullerutredning och förslag på utformning av bullerplank saknades.

Skäl till beslut

Nämnden konstaterar inledningsvis att fastigheten inte omfattas av en detaljplan, men att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Nämnden bedömer att man inte kan bevilja förlängningar av de tidsbegränsade byggloven då behoven inte är tillfälliga och då det finns förutsättningar för ett permanent bygglov.

Åtgärdernas utformning och placering bedöms följa kraven i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Placeringen på fastigheten bedöms inte heller innebära en betydande olägenhet för grannfastigheter enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse, daterad 2023-08-28
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Bullerutredning
5. Yttranden interna

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Beslutsgång

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

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

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-000672

§ 155

BJÖRKNÄS I:626 (HINDVÄGEN 10)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

Beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Maged Elzant, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C003240 och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet är 16 348 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 21 440 kronor

Totalt 37 788 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B1 och B3.

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av ett enbostadshus. Befintlig huvudbyggnad på fastigheten rivs och ersätts av en byggnad som uppförs i en våning och upptar 160 kvadratmeter byggnadsarea/bruttoarea. Nockhöjd blir 4,2 meter och den placeras som närmast 4,5 meter från fastighetsgräns. Fasader kläs i träpanel behandlad med järnvitriol och tak kläs i svart papp.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan beskrivs området som gles blandad bebyggelse (Lilla Björknäs/Björknäsplatån). Området är ett före detta fritidshusområde som omvandlas till permanent småhusbebyggelse. Enligt gällande detaljplaner kan ytterligare cirka 45 småhus byggas på befintliga fritidshustomter. Annan bebyggelse är inte aktuell.

Delar av fastigheten omfattas av den pågående områdesplanen för Björknäs och Eknäs.

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Yttranden

Ärendet har remitterats till miljöenheten eftersom del av fastigheten ligger inom område märkt med risk för översvämningar. Miljöenheten har yttrat att fastigheten har två lågpunkter vilket innebär att det finns en viss risk för översvämningar. Fastighetsägaren behöver visa att de bygger så att de klarar eventuella översvämningar.

Berörda grannar har underrättats om ansökan och fått tillfälle att yttra sig. Sista svarsdag var den 31 augusti 2023. Inga synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 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 kapitlet 2 eller 3 §§, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet och 8 kapitlet 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.

Nämnden bedömer att planläggning enligt 4 kapitlet 2 eller 3 §§ inte krävs för åtgärden då ansökan endast ersätter ett befintligt enbostadshus på fastigheten. Den pågående områdesplanen bedöms inte heller påverkas då aktuell ansökan endast gäller en ersättning av en befintlig byggnad på fastigheten.

Angående översvämningsrisken så placeras inte huset på platsen på fastigheten där störst risk för översvämning finns, och huset har inte heller någon källare. Nämnden bedömer att det går att säkerställa inför beslut om startbesked att bygget utförs så att risk för översvämning begränsas.

Området gränsar i väster till detaljplan 301, där byggrätten är begränsad till 160 kvadratmeter för byggnad i en våning och med en högsta tillåtna byggnadshöjd om 4,5 meter för byggnad i en våning. I omgivande område som liksom aktuell fastighet ligger utanför planlagt område så varierar exploateringsgraden mellan cirka 6-18%. Aktuell fastighet skulle få en exploateringsgrad om cirka 14% om det skulle bebyggas med ett enbostadshus som upptar 160 kvadratmeter byggnadsarea.

Fastighet	Areal fastighet	Area huvudbyggnad	Våningar	Exploateringsgrad
BJÖRKNÄS 1:626	1168	160	1	14%
BJÖRKNÄS 1:630	1720	45	1	3%
BJÖRKNÄS 1:631	1650	124	1+vind	8%
BJÖRKNÄS 1:632	1660	108	2	7%

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

BJÖRKNÄS 1:633	1620	42	1	3%
BJÖRKNÄS 1:634	1540	120	2	8%
BJÖRKNÄS 1:635	975	183	1	18%
BJÖRKNÄS 1:636	2300	160	2	7%
BJÖRKNÄS 1:637	1470	150	2	10%
BJÖRKNÄS 1:721	1515	140	1	9%
BJÖRKNÄS 1:722	1620	100	2	6%
BJÖRKNÄS 1:971	1012	124	2	12%
BJÖRKNÄS 1:972	715	97	2	14%

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

Villkor

Som villkor för beslutet gäller att befintlig huvudbyggnad på fastigheten ska vara riven senast ett år från dess att ny huvudbyggnad eller del av byggnaden tas i bruk. Ett bygglov är giltigt i fem år. Om tiden för bygglovs giltighetstid är mindre än ett år då den nya huvudbyggnaden tas i bruk gäller tiden för rivning som längst till det att lovet går ut. Villkoret beslutas med stöd av 9 kapitlet 40 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 25 augusti 2023
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Yttranden

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001346

§ 156

LÄNNERSTA I:1277 (FÅGELSTIGEN 7)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad

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.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Magnus Stålbrandt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0400-16, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad är 8 040 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor,

Totalt är avgiften 81 405 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B11.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar och vind med 126 m² byggnadsarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnader med sammanlagt 40 m² byggnadsarea och bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 3,0 meter. Komplementbyggnaderna sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer orangeri och förråd. Vinden inreds som ett enklare allrum. Byggnadernas fasader består av stående träpanel i grön slamfärg, Falurödfärg grön.

De två bostäderna har gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, gemensam infart, vattenanslutning från gemensam anslutningspunkt i fastighetsgräns och gemensam sophantering.

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Förslaget innehåller markbehandlingsåtgärder med grus, armerat gräs och uteplatser som försämrar markens genomsläpplighet. Sammanlagt hårdgörs 38% av fastighetsytan. Förslaget innehåller även markåtgärder i form av fyllning som syftar till att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering.

Tvåbostadshuset ingår i en grupp med 18 tvåbostadshus samt ett antal komplementbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Huvudbyggnadens storlek och komplementbyggnadernas placering som tillbyggnader till huvudbyggnaden varierar för de olika fastigheterna för att anpassas till den aktuella fastighetens förutsättningar.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvartersmark som började löpa 2023-01-11. Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m². Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m och med en nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:814 har en fastighetsyta om 786 m² vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 126 m². Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m² byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Byggnad får inte uppföras på punktprickad mark. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete. Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom fastighet. Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras. Inom kvartersmark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras är markerad med n1. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör en risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas. Inom område markerat med n1 krävs marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark. Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom område markerat med n1.

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Bostäder ska utformas så att:

- 60dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen vid varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden)
- Bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- Ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximala ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22.

Yttrande

Remisser har under våren skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall i samband med handläggning av fjorton liknande ärenden i samma område. Remissvaren bedöms gälla även för detta ärende och inga nya remisser har skickats ut. Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö lämnade synpunkter på antal parkeringsplatser för gemensam parkering, sikten vid parkering/in- och utfart, placering av sopkärl och vilplan vid in- och utfarter från fastigheten. De påpekade att dagvattenhantering vid utfartsvägen ska ske inom fastigheten och att eventuella murar ska byggas på tomtmark. Dessutom informerade de om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod och att träd som ska bevaras och står inom eller i närheten av ett arbetsområde bör skyddas, och att det är olämpligt att spika i träd som ska stå kvar. Nacka Vatten och Avfall AB yttrande angående avfall följande. De hade inget att anmärka mot att bygglov beviljas under förutsättning att markbeläggningen vid avfallshanteringen blir hårdgjord, och de rekommenderade avtal mellan fastigheter som delar avfallslösningar. De påpekade också att det kommer ett lagkrav 2027 om fastighetsnära förpackningsinsamling som fastighetsägaren bör planera för. Nacka Vatten och Avfall AB svarade angående VA och dagvatten att förbindelsepunkter är utbyggda och att dagvatten hanteras med LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten.

Tidigare beslut

Nämnden beviljade i april 2023 fjorton liknande tvåbostadshus med samma byggherre i området. Ytterligare ett tvåbostadshus hanterades av nämnden den 30 augusti 2023.

Rivningslov med startbesked för befintliga byggnader beviljades den 3 mars 2023 i ärende i ärende B2023-000367.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Nämnden bedömer att byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och att planbestämmelsen om maximala andel hårdgjord yta uppfylls. Sökande har inventerat träden inom n1-området och redovisat hur de kommer att säkerställa att

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

inte träd eller rötter till träd inom n1-marken skadas. Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 1,5 parkeringar per bostad i tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för gemensam parkering.

Utifrån kommunens bullerkartläggning uppfyller fastigheten bullerbestämmelserna enligt detaljplanen och vi har inte begärt in någon särskild bullerutredning inför lovprövningen i ärendet. Frågan om buller följs upp under genomförandeskedet då det även är ett tekniskt egenskapskrav.

Det som enheten för offentlig utemiljö anför om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod bedöms inte vara ett hinder för att bevilja beslut om bygglov enligt plan- och bygglagen. Sökande valde att justera markplanering efter synpunkterna från Nacka Vatten och Avfall AB om att ytan för avfallshantering bör vara hårdgjord. Ytan för avfallshantering beläggs med asfalt. Det som övrigt har framkommit i remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 29 augusti 2023
2. Ansökan inkom den 18 augusti 2023
3. Ritningar inkom den 18 augusti och 29 augusti 2023
4. Åtgärder för att skydda träd och rötter inom n1 inkom 29 augusti 2023
5. Yttranden från våren 2023

Beslutsgång

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

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens 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
----------------------	----------------------	--------------------

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 157

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen information om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

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

20 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 158

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Tore Liljeqvist, gruppchef på miljötillsynsenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut M 2022-1641 § 2023-657 för myndighetsutskottet.

Redovisningen innefattade, efter beslut av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott, information om lagstöd, delegationsordning och handläggningstid.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

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