

18 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, Onsdagen den 18 oktober 2023 kl 18.55-19.09

BESLUTANDE

Johan Krogh (C)ordf.
Henrik Unosson (S)
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, Dennis Höjer, Kristoffer Axén

Utses att justera Henrik Unosson

Justeringsdatum 23 oktober 2023 Paragrafer 159-165

Underskrifter Sekreterare

.....
Kristoffer Axén

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Henrik Unosson

18 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	18 oktober 2023
Anslaget sätts upp	24 oktober 2023
Anslaget tas ned	16 november 2023
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ I 59	4
Pågående miljöärenden.....	4
§ I 60 B 2023-000869	5
TOLLARE 1:10	5
Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, murar samt installation av eldstad	5
§ I 61 B 2023-000611	9
RÖSUNDA 15:21	9
(CARL WESTMANS VÄG 3).....	9
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....	9
§ I 62 B 2023-001056	15
RENSÄTTRA 6:2	15
Ansökan om bygglov för nybyggnad av simhall	15
§ I 63	20
Pågående bygglovsärenden.....	20
§ I 64	21
Redovisning av delegationsbeslut	21
§ I 65	22
Extra ärenden	22

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

§ 159

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Tore Liljeqvist, gruppchef på miljötillsynsenheten, informerade om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

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

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

18 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-000869

§ 160

TOLLARE 1:10

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, murar 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 Ted Alkert, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0899-16, och behörighetsnivå N

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

- avgiften för bygglovet är 35 510 kronor,
- avgiften för bygglovet för murarna är 9 045 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 26 800 kronor.

Totalt är avgiften 71 355 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av fritidshus med installation av eldstad samt tre murar.

Huvudbyggnaden uppförs i tre våningar med 180 kvm byggnadsarea och 448 kvm bruttoarea. Huvudbyggnaden har en högsta nockhöjd på + 21,9. Byggnaden har fasader av murad/staplad burgsvik kalksten, sockelvåningen utförs i grå granit med varm ljusgrå bruk, plåtar och räcken i brun kulör S 6020-Y30R, fönster, dörrar och ribbor etc i obehandlad thermoask som grånar, tak med grus.

Ärendet gäller nybyggnad av tre stödmurar för att ordna infart och tomt. En stödmur på fastighetens nordvästra del längs infarten, runt altanen i väster och byggnaden i söder. Muren är cirka 140 meter lång och mellan 0-1,6 meter hög. En stödmur i väster mot vattnet. Muren är cirka 10 meter lång och 0-1,1 meter hög. En stödmur längs trapporna som förbinder altan/pool med nedre delen av tomten mot vattnet. Muren är ca 10 meter lång och 0-0,7 meter hög. Alla murar är uppförda i natursten, grå granit.

Ärendet gäller även installation av eldstad i huvudbyggnaden.

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

18 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som en medeltät stadsbebyggelse. Området utgörs av en före detta industrimiljö och omgivande naturmark. Ny bebyggelse utöver det som är planerat i framtagna detaljplaner i området är inte aktuellt. Området berörs av riksintresse för kommunikation i form av farled i Skurusundet och Lännerstasundet. Längs vissa delar av Skurusundet och Lännerstasundet är strandskyddet utökat till 300 meter.

Fastigheten omfattas av den pågående områdesplanen för Björknäs och Eknäs.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Strandskyddet är utökat till 300 meter för fastigheten. Strandskyddsdispens för åtgärderna har beviljats den 27 september 2023 i ärende M-2023-1082 och beslutsnummer § 2023-713. Beslutet finns med i sin helhet i bilaga till tjänsteskrivelse daterad den 28 september 2023

Naturresevat

Fastigheten gränsar i sydöst mot naturresevatet på fastigheten Tollare 5:1. Idag finns ett stängsel som avgränsning.

Kulturmiljövärden

Fastigheten är avstyckad och tidigare huvudbyggnad på fastigheten var Villa Frankenburg/Andromeda. Byggnaden uppfördes som sommarnöje 1878 och är avstyckad från Tollare gård. Fastigheten är väl synligt från Skurusundet.

Yttranden

Berörda grannar har fått möjlighet att lämna synpunkter på ansökan till och med den 14 september 2023. Fastighetsägarna till Tollare 1:382 har skickat in ett yttrande med ett antal frågor. Frågorna gäller främst vägen och mer bestämt hur dagvatten, säkerhet och byggnation planeras för och är tänkta att hanteras. I övrigt har inga negativa synpunkter skickats in.

Ansökan har remitterats Nacka Vatten och Avfall gällande VA samt kommunens enhet för fastighetsförvaltning i egenskap av kommunen som granne.

Nacka Vatten och Avfall har angående VA yttrat att anslutning till kommunalt VA sker via avtal (fastigheten är utanför verksamhetsområde). Gemensamhetsanläggning ska upprättas och följande fastigheter ingår i avtal utanför verksamhetsområde: Tollare 1:299, Tollare 1:4, Tollare 1:382, Tollare 1:10, Tollare 1: 381, Tollare 1:521.

Enheten för fastighetsförvaltning har inga synpunkter.

Tidigare beslut

Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten beviljades i ärende B 2019-001738 med beslutsnummer MSU § 126/2020 den 9 december 2020.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Nu aktuellt ärende skiljer sig något från förhandsbeskedet exempelvis genom att en del av byggnaden utförs i tre våningar.

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 gäller nybyggnad av ett fritidshus på en nyligen avstyckad och obebyggd tomt. Den pågående områdesplanen bedöms inte heller påverkas av samma skäl.

Bebyggelsen i närområdet består av en- och tvåbostadshus. Fastigheterna varierar i storlek och är bebyggda med huvudbyggnader som upptar 4-8 % av fastighetsarean i byggnadsarea. Huvudbyggnadens byggnadsarea på aktuell fastighet skulle uppta cirka 9,5% av fastighetsarean med ett enbostadshus som upptar 180 kvadratmeter byggnadsarea.

Fastighet	Areal fastighet	Area huvudbyggnad	Exploateringsgrad
Tollare 1:381	2172	114	5%
Tollare 1:521	1596	133	8%
Tollare 1:382	2559	185	7%
Tollare 1:4	3736	257	7%
Tollare 1:299	3975	163	4%
Tollare 1:300	7170	172	2%
Tollare 1:19	3512	239	7%
Tollare 1:322	1994	122	6%

Nämnden bedömer att förslaget i huvudsak följer det tidigare beviljade förhandsbeskedet när det gäller exploateringsgraden som i förhandsbeskedet var 10%. Aktuellt förslag har tre våningar till skillnad från förhandsbeskedet där byggnaden hade två våningar och en takterrass. Huvuddelen av nu aktuell byggnad har dock två våningar och det är endast en mindre del av byggnaden som uppförs i tre våningar. Grannfastigheten Tollare 1:382 beviljades bygglov av utskottet för en huvudbyggnad i tre våningar den 16 februari 2022.

Förslaget bedöms vara anpassad till omgivande bebyggelse. Projektet är ambitiöst utformat och väl anpassat till tomtens förutsättningar. Huvudbyggnaden placeras på en lägre nivå än bakomliggande villor varför deras sjöutsikt inte påverkas på ett sätt som bedöms vara en betydande olägenhet.

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

18 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Förslaget bedöms följa kraven på utformning och placering enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Enligt kommunens bullerkartläggning är den ekvivalenta bullernivån mindre än 50 dBA och den maximala nivån mindre än 55 dBA där byggnaden placeras. Ansökan bedöms kunna klara kraven i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

De frågor som fastighetsägarna till granntomten ställer gällande vägen, dagvatten och säkerhet är frågor som hanteras i samband med det tekniska samrådet.

Nämnden konstaterar att VA kan lösas genom avtal med Nacka Vatten och Avfall AB. Lösningen kan följas upp vid det tekniska samrådet.

Nämnden bedömer vidare att åtgärden följer översiktsplanen och 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.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 28 september 2023
2. Ansökan inkom den 22 maj 2023
3. Ritningar inkom den 6 och 18 september 2023
4. Yttranden från september 2023
5. Beslut om strandskyddsdispens från 27 september 2023

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

18 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-000611

§ 161

RÖSUNDA 15:21 (CARL WESTMANS VÄG 3) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

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

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

- avgiften för avslagsbeslutet är 6 700 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och B6.

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Villan är byggd i början av 1900-talet och ritad av Carl Westman. Tillbyggnaden innebär en utbyggnad av entrén på befintligt bjälklag på västra fasaden. Tillkommande bruttoarea är 5 kvm. Fasad utförs med liggande träpanel likt befintlig byggnad och tak beläggs med tegel likt befintlig byggnad. Byggnadshöjden påverkas inte. Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad som upptar ca 118 kvm byggnadsarea. Byggnadshöjden har beräknats från markens medelnivå invid byggnaden till ca 7 meter.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 88 (LK 1912), S 113 (LK 1936) och S 152 (LK 1948). Bestämmelserna innebär bland annat följande. Tomten får högst bebyggas till en tiondel av tomtarealen. Aktuell fastighets areal är 808 kvm och får därmed bebyggas med 80,8 kvm. Huvudbyggnaden får uppföras i högst två våningar och en tredjedel av vinden får inredas. Byggnadshöjden får högst vara 8 meter. Om huvudbyggnadens byggnadshöjd är högre än 6 meter ska placeringen vara minst 6 meter från tomtgräns till granne. Om byggnadshöjden är lägre kan huvudbyggnaden placeras 4,5 meter från tomtgräns till granne. Byggnad får inte uppföras närmare tomtgräns mot gata eller allmän plats än 6 meter. Tomt, där fristående byggnad uppförs, får inte ges mindre areal än 2000 kvm inom samtliga kvarter inom Neglingeön.

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

18 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Avvikelser från detaljplan

Befintliga avvikelser är följande. Byggnadsarean är överskriden med ca 37 kvm (45 %). Huvudbyggnaden är enligt uppgift från sökanden placerad ca 2,5 meter från den södra tomtgränsen. Avståndet mäts på situationsplanen till ca 1,6 meter till södra tomtgränsen. För huvudbyggnader som har en högre byggnadshöjd än 6 meter ska placeringen vara minst 6 meter från tomtgräns till granne. Fastighetens areal är 808 kvm och detaljplanen reglerar en minsta tomtstorlek om 2000 kvm.

Kulturmiljövården

Fastigheten omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram som bl.a. har följande förhållningssätt. Balans mellan bebyggelse, natur och tomtmark eftersträvas. Byggnaders individuella arkitektur och tidstypiska drag respekteras. Ändringar utförs varsamt och anpassas till befintlig byggnads karaktärsdrag. Tidstypisk utformning av grundmurar, fasader, tak, fönster, fönsteromfattningar, entrépartier, räcken, staket och trädgårdsgrindar behålls. Tillbyggnader underordnas huvudbyggnaden och ges en placering, höjd, volym och utformning som anpassas till den ursprungliga byggnadens karaktär. Takkupor, terrasser, balkonger och altaner utförs helst mot baksidan med ett utförande som underordnas och anpassas till befintlig byggnad.

Fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, Saltsjöbadens centrala delar.

Yttrande

Sökanden har lämnat in yttranden och i huvudsak framfört följande. Föreslagen utbyggnad avser en minimal, hållbar och varsamt tillägg som möjliggör funktion för hall och entré samt liten plats för växter/odling. Utbyggnaden ökar boarean med endast 4,8 kvm men ökar ej fastighetens avtryck på marken eller den egentliga byggarean. Utbyggnaden planeras ovanpå fastighetens nuvarande källararea, på en yta som nu tjänar som gångpassage till veranda.

Huset är uppfört 1904 och ritat av Carl Westman som själv förespråkade ett funktionalistiskt och organiskt förhållningssätt till de hus han ritade, där man lade till de utrymmen eller funktioner som man såg sig behöva efterhand ("building by adding"). Med sina många rum och ca 170 kvm boarea är huset väl lämpat för en större barnfamilj, som deras. Men husets entré/hall är underdimensionerad och fyller inte dagens behov avseende yta eller funktion för förvaring av ytterkläder m.m. Istället för att välkomnas och slussas genom en hall, kommer man med dagens planlösning rätt in i husets kärna. Syftet med tillbyggnaden är att skapa en rymligare hall med separat plats för att hänga av kläder m.m. Det handlar således om en ödmjuk tillbyggnad för att ge förbättrade avhållnings- och förvaringsmöjligheter och för att komma in och ut ur huset på ett mer harmoniskt sätt.

Föreslagen tillbyggnad är ritad av arkitekt Sven Ljungström, Sveriges främste kännare av Carl Westmans arkitektur, och skulle väl harmoniera med Westmans formspråk samt

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

18 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

husets ursprungliga tidsanda och torde inte mött några invändningar från Carl Westman själv.

De anser att tillbyggnaden skulle utgöra en utveckling av värdefulla kulturvärden och en varsam värdeförbättring i linje med samtida behov. Saltsjöbaden/Rösunda är en levande kulturbygd och detta blir ett långsiktigt bidrag i den riktningen.

Angående avvikelserna framför de följande. Avstånd till tomtgräns: Husets sydsida har ett avstånd till den södra tomtgränsen som är mindre än 4,5 meter (minsta avstånd är ca 2,5 meter). Vad som dock inte framgår av ritningen är att denna tomtgräns utgörs av ett brant stup där deras fastighet slutar vid en klippvägg med en fallhöjd på ca 10 meter ner till grannens tomt på Vikvägen 3. Därmed är denna tomtgräns mer ”relativ” där grannfastighetens egentliga tomt börjar 10 meter nedom dem och placeringen av deras hus nära tomtgräns utgör rimligen ingen besvärande omständighet för den intilliggande fastigheten.

Vidare byggdes deras hus 1904 och Vikvägen 3 uppfördes 1906 av samma arkitekt och avvek inte vid den tiden från detaljplan. Den aktuella detaljplanen tillkom långt senare och bör därmed inte åberopas och anföras som ett hinder för tillbyggnad eller förändringar av fastigheter som uppförts helt i linje med då gällande regelverk.

Överskriden byggnadsarea: De äger fastigheterna Rösunda 15:21 samt 15:20 vilka utgör deras ”tomtarea” och de kan vid behov ansöka om sammanslagning av fastigheterna hos Lantmäteriverket för en sammanlagd fastighetsarea på ca 1100 kvm. Med den manövern hamnar husets byggnadsarea på knappt 10% av den totala fastigheten. Verandan är bara delvis underbyggd, ca 15 kvm, men denna underbyggda del är källarutrymme med takhöjd på 2,1 meter och således inte att räkna som boarea. Resterande del av verandan är byggd på stengrund utan något underliggande bostadsutrymme.

I motiveringen anføres också att detaljplanen för Neglingeön reglerar tomtarean till minst 2000 kvm. Detta är en ny uppgift för dem och de ställer sig frågande till huruvida detta är med sanningen och faktiska förhållanden överensstämmande. Det kan vara en vägledning i aktuell detaljplan men måste ha frångåtts tidigare gällande många fastigheter på Neglingeön. Därför tycks det tveksamt att denna uppgift från detaljplanen ska utgöra en avvikelse just i detta ärende.

Utöver dessa punkter, som anförts som avvikelser, bör man också beakta det kulturhistoriska värde som deras och intilliggande fastigheter utgör. De är hus och fastigheter som uppfördes vid tillkomsten av Saltsjöbaden som samhälle och utgör grunden till den unika och vackra miljö vars bevarande är en allmän angelägenhet. Att vissa av dessa fastigheter över tid och med nya detaljplaner kommit att bli ”planstridiga” och därmed förvägras anpassningar till vår tid är olyckligt och i deras ögon en missriktad hänsyn till regelverk som varken gagnar mångfald eller bevarandet av viktiga kulturhistoriska värden.

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

18 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Därför skulle de önska att vi ser på denna och andra liknande ansökningar med en något öppnare och mer pragmatisk tolkning av gällande detaljplan och regelverk.

Sökanden har fått möjlighet att yttra sig över tjänsteskrivelsen. Inget yttrande har kommit in.

Skäl till beslut

Enligt 1 kapitlet 4 § plan- och bygglagen definieras en tillbyggnad som en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. Boverket skriver att med tillbyggnad avses alla åtgärder som ökar en byggnads volym oavsett i vilken riktning det sker. Det betyder att en volymökning uppåt, åt någon sida eller nedåt räknas som en tillbyggnad.

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser, eller om åtgärden inte strider mot detaljplanen.

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

Nämnden bedömer att åtgärden inte kan beviljas lov enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen då tillåten byggnadsarea för huvudbyggnaden är överskriden med ca 45 procent. Vidare är byggnaden placerad med ett minsta avstånd till den södra tomtgränsen på mellan 1,6 - 2,5 meter. Fastighetens storlek är även mindre än vad stadsplanen reglerar.

Huvudbyggnaden har ett bygglov från början av 1903, avvikelserna har därför inte godtagits med stöd av plan- och bygglagen eller äldre plan- och bygglagen.

Mark- och miljööverdomstolen har i en dom bedömt att en planbestämmelse om minsta tomtstorlek, i en detaljplan från 1984, innebar minsta fastighetsstorlek (P 1899-17/MÖD 2018:1). I äldre detaljplaner framtagna före plan- och bygglagen får det därför antas vara fastighetsstorlek som avses med tomtstorlek. Nämnden bedömer därmed att det inte går att räkna in fastigheten Rösunda 15:20 i fastighetens storlek.

Vid en eventuell fastighetsreglering, för att kunna påräkna arealen av fastigheten Rösunda 15:20 (274 kvm) i byggrätten skulle den totala arealen bli 1 082 kvm vilket skulle ge en byggrätt på 108 kvm. Huvudbyggnaden kommer vid en sådan fastighetreglering fortfarande ha ett s.k. planstridigt utgångsläge.

Att fastigheten är mindre än vad detaljplanen reglerar bedöms kunna godtas som en liten avvikelse.

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

18 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Avstånd till grannes tomtgräns ska vara minst 6 meter eftersom byggnadshöjden är högre än 6 meter. Vid beräkning av byggnadshöjden har den västra fasaden bedömts vara beräkningsgrundande. Nämnden förstår sökandens synpunkt att avståndet till södra tomtgränsen inte har så stor inverkan på grund av den stora höjdskillnaden. Avvikelsen bedöms ändå vara så pass stor att det inte går att se som en liten avvikelse.

Nämnden bedömer att byggnadens befintliga avvikelser gällande överskriden byggrätt och avstånd till tomtgräns varken var för sig eller sammantaget kan bedömas som en liten avvikelse. Bygglov kan därför inte beviljas enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

Vad sökanden har framfört i övrigt medför ingen annan bedömning.

Sammanfattningsvis bedömer nämnden att lov för huvudbyggnad med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen inte kan beviljas.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse, 2023-09-25
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Yttrande från sökanden

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Johan Krogh för Centerpartiet, Johan Hiller för Moderaterna och Birgitta Berggren Hedin för Liberalerna lät gemensamt anteckna följande:

”Vi anser att den sökta ändringen är väl anpassad och vi hade önskat att möjlighet funnits att bevilja tillbyggnaden. I syfte att inom ramen för gällande lagstiftning finna en sådan möjlighet har vi studerat såväl plan- och bygglagens förarbeten som ledande rättsfall. Som framgår av tjänsteskrivelsen skulle fastighetens planstridiga storlek inte ensamt ha inneburit avslag. Men det alltför korta avståndet till fastighetsgränsen och det faktum att byggnaden är så pass mycket större än vad stadsplanerna tillåter innebär att den sammanlagda avvikelsen blir för stor för att det sökta bygglovet ska kunna ges. Vi konstaterar också att ingen av de tre planer (1912, 1936 och 1948), som tillkommit efter det att huset byggdes, har inneburit att byggnaden förklarats planerlig. En lagändring när det gäller situationen med planstridigt utgångsläge skulle vara välkommen.”

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

18 oktober 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
----------------------	----------------------	--------------------

18 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001056

§ 162

RENSÄTTTRA 6:2

Ansökan om bygglov för nybyggnad av simhall

Beslut

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

Villkor

Som villkor för lovet gäller att minst 64 parkeringsplatser ska vara utförda senast inför slutbesked. Villkoret ges med stöd av 9 kapitlet 40 § plan- och bygglagen.

Som villkor för lovet gäller att markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföreningar har sanerats eller på annat sätt åtgärdats i samråd med miljöenheten inför beslut om startbesked. Villkoret ges med stöd av 9 kapitlet 37a § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars Lundberg som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1342-16 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglov är 117 920 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 96 480 kronor,
- planavgiften är 187 600 kronor,
- totalt 402 000 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av Myrsjö simhall. Simhallen kommer förutom bassänger och simskola ha gym- och gruppträning samt caféverksamhet och badshop. Simhallen upptar 2 919 kvm byggnadsarea, 5 378 kvm bruttoarea och 94 kvm öppenarea. Byggnadshöjd räknad från medelmarknivån invid byggnaden är 14,1 meter.

Fasader utförs med sandwichpaneler av plåt i kromgrön kulör (RAL 6020). Fasaden utförs även av träpanel i raster av värmebehandlad furu i fyra olika täthetsgrader. Glaspartier och dörrar utförs med karmar i kromgrön kulör (RAL 6020). Skärmtaket vid entrén utförs med sarg av plåt och pelare i kromgrön kulör. Sockel av slät betong. Skyltar av utskuren stålplåt i

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

18 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

vit kulör. Taket beläggs med tätskiktsmatta av papp i skiffergrå kulör samt solcellspaneler. Skärmtaket beläggs med tätskiktsmatta av papp i skogsgrön kulör.

Parkeringsplatser kommer att anordnas på gemensamhetsanläggning (Rensättra ga:5) öster om byggnaden och ingår inte i detta bygglov.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 650. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Mark för besöksanläggning – idrottsändamål. Högsta byggnadshöjd i meter är 17,0. Lägsta nivå i meter över nollplanet för dränerande ingrepp är +35,0.

Inom n4-område: Mark som idag ligger under +37 meter över nollplanet ska höjas genom utfyllnad till +37 meter över nollplanet innan höjdsättning av husgrunder kan ske.

Inom n1-område: Marken ska möta allmän plats utan murar.

Inom n3-område: Avskärande dagvattendike eller dagvattentrumma ska anläggas.

Inom n5-område: Angöringsgata med gångbanor ska anordnas till förskola och idrottsanläggningar. Angöringsgata ska anordnas till elnätstation. Cykelbana ska anordnas från Mensättravägen till idrottsanläggningar.

Yta om 100 kvm för elnätstation ska anordnas.

Byggnader ska utformas med hänsyn till placeringen invid naturreservatet. Fasader ska gestaltas med variation i syfte att visuellt ta ner byggnadernas skala. Fasader ska utföras i naturnära kulörer och med inslag av trä. Fasader ska i entrépartier och där verksamheten så tillåter vara uppglasade. Särskild vikt ska läggas vid entrépartiernas utformning. Tak ska utföras i dova naturnära kulörer i material som ej är reflekterande.

Verksamheten ska utformas avseende verksamhetsbuller så att buller från yttre installationer såsom värmepumpar, fläktar och kompressorer inte överstiger ekvivalent ljudnivå 50 dBA klockan 06.00-18.00, 45 dBA klockan 18.00-22.00 och 40 dBA klockan 22.00-06.00 vid intilliggande bostadsbyggnaders fasad (frifältsvärde).

Prickmark – marken får inte förses med byggnad.

Dagvattenåtgärder ska utformas för att kunna fördröja och infiltrera avrinningen de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor inom fastigheten.

Parkeringsplatser (ytor där fordon står uppställda, ej körbana) ska utföras med genomsläpplig beläggning.

Friskluftsintag till byggnader med stadigvarande vistelse ska placeras minst 25 meter från lossningsplats till simhall där hantering av kemikalier för vattenrening sker. Inom 40 meter från lossningsplatsen bör ytorna utomhus anordnas på sätt som inte inbjuder till stadigvarande vistelse.

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

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

18 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Tidigare beslut

Beslut om marklov för förberedande markarbeten för simhallen gavs på delegation med beslutsnummer § DL 2023-001668 den 12 juli 2023 i ärende B 2023-001057. Startbesked med beslutsnummer § DL 2023-001896 gavs den 22 augusti 2023 i samma ärende.

Yttranden

Sökanden har skickat in utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att projektet uppfyller tillgänglighetskraven.

Sökanden har skickat in en bullerutredning. Utredningen visar att ansökan klarar de bullerkrav som finns i detaljplanen.

Sökanden har skickat in ett utlåtande gällande dagsljus som redovisar att projektet uppfyller myndighetskrav avseende dagsljus.

Remissyttranden

Trafikenheten och Enheten offentlig utemiljö har efter återremiss yttrat sig över ansökan och i huvudsak framfört följande. Antalet parkeringsplatser för simhallen som redovisas i markplaneringsplan tillgodoser parkeringsbehovet i enlighet med det som anges i detaljplanens trafikutredning. Enligt detaljplaneförslaget behöver det finnas cirka 140 bilparkeringsplatser inom detaljplaneområdet när planen är genomförd i sin helhet. Det är viktigt att föreliggande bygglovsansökan för simhallen inte hindrar att detaljplanens parkeringsbehov tillgodoses.

I bygglovsritningen redovisas 36 cykelplatser, men enligt detaljplanens trafikutredning behöver simhallen 63 cykelparkeringsplatser. Parkeringsbehovet för cykel enligt trafikutredningen behöver uppfyllas och redovisas i bygglovshandlingarna.

Den redovisade vändplatsen behöver dimensioneras för transportfordon som krävs för simhallen. Fordonen ska kunna vända utan backrörelser och utan konflikt med gående. På- och avlastningsplats ska inte påverka trafiksäkerheten för gående på gångstråket mot naturreservatet som anges i planbeskrivningen.

Utbyggnaden av den befintliga angöringsgatan enligt detaljplaneförslaget angöring och parkering och gång- och cykelbanan samt gångstråk mot naturreservatet behöver genomföras i samband med att simhallen byggs för att säkerställa trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna.

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

Nacka Vatten och Avfall AB (VA) har i uppdaterat yttrande inte några synpunkter på ansökan. De informerar bland annat om att sökande och kommunen (med stöd av NVOA om det behövs) kommer att samordna och ha löpande avstämning under projektets gång.

Miljöenheten har yttrat sig i ärende B 2023-001057 gällande marklov för sökt åtgärd och informerat om följande. Inom området har utförts. ”Översiktlig miljöteknisk

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

18 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

markundersökning, Myrsjö sportcentrum, Nacka kommun, Rensättra 2:3 och Rensättra 6:1, 2018-08-31, Geosigma”. Förorening, asfalt, metallskrot och tegel har hittats, i fyllning och tillförda jordhögar. Vid hantering av överskottsmassor inom området behöver det beaktas att det förekommer föroreningar ställvis och kompletterande provtagningar behöver utföras innan markarbetena påbörjas. Överskottsmassor kan inte hanteras fritt.

Sökanden har bemött trafikenheten och enheten för offentlig utemiljös synpunkter och framfört följande. Befintliga parkeringsplatser mellan boll- och rackethallen samt förskolan kommer inte att påverkas av bygglov för badhuset, enligt detaljplanen är dessa drygt 50 stycken. Cykelpollare för 2 stycken cyklar/pollare totalt plats för 75 stycken cyklar. Vändplats dimensioneras för transportfordon som behöver angöra badhuset, körspår har redovisats. Säkerhet vid gångstråk mot naturreservatet kommer att beaktas enligt detaljplan vid projektering för gemensamhetsanläggning Rensättra GA 5 i vilken Hemtag är del i tillsammans med Nacka Kommun. Angående angöringsgatan, detaljplanen kommer att beaktas vid projektering för gemensamhetsanläggning Rensättra GA 5 i vilken Hemtag är del i tillsammans med Nacka Kommun.

Skäl till beslut

Byggnadshöjden har räknats från medelmarknivån invid byggnaden då endast ett hörn på byggnadens sydvästra del är placerat närmare än 6 meter från allmän plats. Byggnaden bedöms därför inte påverka den allmänna platsen så pass mycket att höjden ska beräknas därifrån.

Nämnden bedömer att det går att skjuta på utförandet av parkeringsplatserna som ska anläggas på gemensamhetsanläggning till slutbeskedet.

Med anledning av trafikenheten och enheten för offentlig utemiljös synpunkter bedömer nämnden att sökanden har bemött synpunkterna och redovisat godtagbara lösningar.

Nämnden bedömer att byggnadens gestaltning följer detaljplanens bestämmelse med hänsyn till placeringen invid naturreservatet med bl.a. naturnära kulturörer och inslag av trä.

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 förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse, 2023-09-25
2. Ansökan
3. Ritningar och utlåtanden
4. Yttrande från trafikenheten och offentlig utemiljö

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

18 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

5. Yttrande från Nacka Vatten och Avfall AB (VA)
6. Yttrande från Nacka Vatten och Avfall AB (avfall)
7. Yttrande från sökande

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

§ 163

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

§ 164

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Maria Melcher, enhetschef på bygglovsenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut B 2023-001386 § DL 2023-002342 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
----------------------	----------------------	--------------------

18 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 165

Extra ärenden

Inga extra ärenden.

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