

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, Onsdagen den 13 mars 2023 kl 17:17-17:31

BESLUTANDE

Johan Krogh (C) ordf.
Agnes Palinski (M) 1:e vice ordf.
Henrik Unosson (S) 2:e vice ordf.
Johan Hiller (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Lina Olsson (NL)

ERSÄTTARE

Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S)
Sidney Holm (MP)

Övriga deltagare Charlotte Persson, Katarina Wåhlin Alm, Tore Liljeqvist, Maria Melcher,
Per Sundin, Sylvia Ryel, Milan Negovanovic, Kristoffer Axén, Hanna
Holmäng, Emma Rosengren, Angela Jonasson

Utses att justera Henrik Unosson

Justeringsdatum 19 mars 2024 Paragrafer 16-20, 22-24
13 mars 2024 Paragraf 21

Underskrifter Sekreterare

.....
Kristoffer Axén

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Henrik Unosson

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll § 21 är justerat.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Sammanträdesdatum | 13 mars 2024 |
| Anslaget sätts upp | 13 mars 2024 |
| Anslaget tas ned | 4 april 2024 |
| Förvaringsplats för protokollet | Nacka stadshus |

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Sammanträdesdatum | 13 mars 2024 |
| Anslaget sätts upp | 20 mars 2024 |
| Anslaget tas ned | 12 april 2024 |
| Förvaringsplats för protokollet | Nacka stadshus |

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| § 16 | 6 |
| Pågående miljöärenden..... | 6 |
| § 17 B 2023-002000 | 7 |
| SICKLAÖN 40:12 (JÄRLALEDEN 30)..... | 7 |
| Bygglov för nybyggnad av skåp för sophantering, parkeringsplats, cykelparkering samt marklov för ändring av marknivå..... | 7 |
| § 18 B 2024-000057 | 10 |
| VELAMSUND 1:310 (RISVÄGEN 35B) | 10 |
| Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus..... | 10 |
| § 19 B 2023-001176 | 13 |
| SICKLAÖN 362:10 (ENSPÄNNARVÄGEN 1)..... | 13 |
| Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus etapp 3, 55 lägenheter | 13 |
| § 20 B 2022-001997 | 20 |
| BACKEBÖL 1:868 | 20 |
| Ansökan om marklov för ändring av marknivå | 20 |
| § 21 B 2022-000523 | 26 |
| ERSTAVIK 13:3 (SMEDJEVÄGEN 19)..... | 26 |
| Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen avseende överklagat beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage..... | 26 |
| § 22 | 28 |
| Pågående bygglovsärenden..... | 28 |
| § 23 | 29 |
| Redovisning av delegationsbeslut | 29 |
| § 24 | 30 |

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Extra ärenden 30

Bilaga I 31

Bilaga I till protokoll för MSN utskott 2024-03-13 § 21 ERSTAVIK 13:3
(SMEDJEVÄGEN 19)..... 31

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen avseende överklagat beslut om
bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage..... 31

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

§ 16

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 noterade informationen.

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

§ 17

SICKLAÖN 40:12 (JÄRLALEDEN 30)

Bygglov för nybyggnad av skåp för sophantering, parkeringsplats, cykelparkering samt marklov för ändring av marknivå

Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30, 31b och c och 35 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för avslaget är 6 700 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för upplag i form av avfallsskåp. Sex skåp med en total volym om 2 050 liter. Skåpens totala längd är 6,7 meter och de har en höjd mellan 1,4 och 1,7 meter. Skåpen är klädda med grå kompositpanel RAL 7042.

Ansökan avser även marklov för att anlägga en angoringsväg till avfallsskåpen från uppställningsplats för sopbil samt från intilliggande förskola. Marklovet omfattar även ytterligare väg för angöring samt leveranser till förskola, tillgänglig parkeringsplats till förskola samt cykelparkeringar.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan S5 från 1952. Bestämmelserna innebär bland annat att marken där ansökta åtgärder planeras är avsedd för allmänt ändamål, park eller annan plantering.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från gällande detaljplan avseende tillåten användning som enligt detaljplanen är avsedd för park eller plantering.

Yttrande

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har inga synpunkter på förslaget.

Nacka vatten och avfall har inget att erinra. Hämtning av avfallet från avfallsskåpen ska schemaläggas så att trafiksäkerheten säkerställs (ej tömning då skolbarn trafikerar till/från skolan).

Planenheten har inget att erinra.

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

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Ansökan har kungjorts i Dagens Nyheter den 8 februari 2024 samt skickats till närmsta grannar för yttrande. Inga yttranden har inkommit.

Sökanden har getts tillfälle att yttra sig över tjänsteskrivelsen.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § plan-och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den ansökta åtgärden inte strider mot detaljplanen. Samtliga ansökta åtgärder placeras på mark som i gällande detaljplan är avsedd för park eller annan plantering.

Nämnden bedömer att ansökta sopskåp, markarbeten för infart, parkeringsplats och cykelparkering i och med att de är avsedda för den intilliggande fastighetens förskola inte har något samband med det i detaljplanen tillåtna ändamålet park eller plantering. Ansökta åtgärder strider därför mot detaljplanen.

Trots att en åtgärd strider mot en detaljplan får bygglov enligt 9 kapitlet 31b § plan-och bygglagen ges om avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Nämnden bedömer att använda mark för ett annat ändamål än vad det i planen är avsett för inte är en sådan liten avvikelse (se prop. 1989/90:37 s. 56 och prop. 2013/14:126 s. 182).

Under förutsättning att genomförandetiden för detaljplanen har gått ut får bygglov enligt 9 kapitlet 31 c § plan-och bygglagen ges för en åtgärd som strider mot detaljplanen om åtgärden utgör ett lämpligt komplement till den användning som ges i planen. Denna bestämmelse ska enligt förarbeten inte kunna användas för att upplåta allmän plats, såsom parkmark, för enskilt ändamål. En sådan upplåtelse bör istället prövas i detaljplan (se prop. 2013/14:126 s. 184). Eftersom ansökta åtgärder är avsedda för förskolans enskilda ändamål anser nämnden att ansökta åtgärder inte utgör ett lämpligt komplement till detaljplanens angivna parkområde.

Sammanfattningsvis bedömer nämnden att förutsättningar för att ge bygglov saknas och ansökan avslås därmed.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 2024-02-15. rev 2024-03-05
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Skrivelse skydd av träd
5. Skrivelse, motivering beslut
6. Tillgänglighetsutlåtande
7. Kontrollplan

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

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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

§ 18

VELAMSUND I:310 (RISVÄGEN 35B) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § 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 5 600 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett slutsamråd och ett slutbesked 14 700 kronor,
- planavgiften är 6 720 kronor,
- totalt 27 020 kronor.

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

Ärendet

Ansökan omfattar tillbyggnad av befintligt enbostadshus med 45 kvm byggnadsarea och bruttoarea. Tillbyggnaden utförs i en våning. Total byggnadsarea för huvudbyggnad efter tillbyggnad blir 159 kvm. I samband med tillbyggnaden höjs och tilläggsisoleras del av befintligt tak, två takfönster monteras och köket byggs om. Befintlig byggnad samt ansökt tillbyggnad understiger tillåten nockhöjd på 6,5 meter.

Tak utförs i dubbelfalsad plåt likt befintligt tak, väggar kläs med träpanel som målas med grön linoljefärg likt befintlig byggnad.

Tillbyggnaden utförs med en nivåskillnad på 60 cm från befintlig byggnads golvhöjd. Sökanden har redovisat att möjlighet finns att vid behov i efterhand montera en ramp samt att samtliga bostadsfunktioner inryms i befintlig tillgänglig byggnad.

Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 391 med ändring genom DP 545. Bestämmelserna innebär bland annat att huvudbyggnad som uppförs i en våning på en tomt som är högst 2000 kvm får uppta högst 160 kvm byggnadsarea. Huvudbyggnad får ha en nockhöjd på högst 6,5 meter. Befintliga huvudbyggnader som tillkommit i laga ordning innan

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

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

detaljplanen (DP 391) vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna skall anses vara planenliga. Sådan ursprunglig huvudbyggnad får återuppföras. Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Området utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtagas. Fasader och tak ska vara av traditionella material, färgsättning ska anknyta till den äldre villabebyggelsen i området.

Tidigare beslut

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus gavs 2012 i ärende B2012-0795 beslutsnummer § 2012-1612.

Skäl till beslut

Befintlig byggnads avvikelse beträffande avstånd till tomtgräns är förklarad som en liten avvikelse enligt plan- och bygglagen i tidigare beviljat lov.

Befintlig byggnad är äldre, har byggts till i etapper och består tydligt av flera olika byggnadskroppar. Vid beräkning av byggnadshöjd och i förlängningen våningsantal har byggnaden delats upp i 3 olika byggnadskroppar. För den nordvästra delen med balkong och gavel mot gata samt för den nordöstra delen med gavel mot gata mäts byggnadshöjden på långsida som är belägen mot granne och för den mittersta byggnadskroppen med entrédörr mot gata mäts byggnadshöjd på långsida som är belägen mot gata. Avståndet från byggnadshöjden till vindsbjälklaget understiger 0,7 meter. Vidare uppfyller inte befintlig vind kravet i boverkets byggregler på minst 2,3 meter i rumshöjd för bostad på vind. Rumshöjden på vinden mäts till 1,9 meter. Sammanfattningsvis kan vinden enligt 1 kapitlet 4 § plan- och byggförordningen inte anses vara en våning. Befintlig byggnad är därför uppförd i en våning och byggrätten enligt detaljplanen är 160 kvm byggnadsarea.

Enligt 8 kapitlet 7 § plan- och bygglagen får kraven på tillgänglighet anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar samt med hänsyn till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning. Avsteg får dock endast göras om det är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Nämnden bedömer att det i aktuellt fall är oskäligt utifrån byggnadens förutsättningar att kräva att tillbyggnaden läggs i samma nivå som befintlig byggnad. Den befintliga byggnaden är äldre och har byggts till i omgångar. Om den nya tillbyggnaden skulle höjas för att uppfylla kraven på tillgänglighet skulle detta få stor påverkan på de senare tillbyggda delarnas anpassning och möjlighet att underordna sig de äldre byggnadskropparna. Byggtekniskt skulle en höjning av tillbyggnaden innebära otillräcklig rumshöjd om taket samtidigt skulle anpassas till den äldre byggnadskroppen. Sökanden har i ärendet redovisat att samtliga bostadsfunktioner finns tillgängliga i de befintliga byggnadskropparna som är belägna i samma nivå samt att en ramp vid behov kan monteras i den tillbyggda delen. Med hänvisning till ovan bedömer nämnden att avsteg från kravet på tillgänglighet i 8 kap 1 och 2 §§ plan- och bygglagen kan göras enligt 8 kap 7 § plan- och bygglagen.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Ansökt tillbyggnad bedöms väl anpassad till befintlig byggnad och väl anpassad till dess kulturhistoriska värde. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att ansökta åtgärder är planenliga och 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. Bygglov medges därmed enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 2023-02-13
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Illustrationer

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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001176

§ 19

SICKLAÖN 362:10 (ENSPÄNNARVÄGEN I)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus etapp 3, 55 lägenheter

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 miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) Henrik Salomonson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1472-11, och behörighetsnivå K.

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

- Avgiften för bygglovet är 117 920 kronor.
- Avgiften för marklov för murar är 3 015 kronor.
- Avgifter för parkeringsplatser är 3 015 kronor.
- Avgiften för tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök och slutsamråd är 96 480 kronor.

Totalt blir avgiften 220 430 kronor.

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

Ärendet

Vattentornet Södra är ett flerbostadshusprojekt i Nacka. Projektet är uppdelat i tre etapper. Detta ärende avser etapp 3, de så kallade frekvenshusen och gavelhuset. Etapp 3 är som högst 6 våningar och delar ett garage med övriga etapper. Totalt för denna etapp finns 55 lägenheter. Lägenheternas storlekar varierar mellan 30 - 98 kvadratmeter.

Nybyggnaden är fördelad på tre trapphus förbundna med garageplan under mark. En portik skapar flöde mellan Tändkulevägen och innergården.

I gatunivå förläggs en lokal i hörnlaget vid Tändkulevägen och Jarlabergsvägen. Övriga utrymmen i gatunivå innehåller cykelrum, styrelserum, soprum och bostadsentréer. Totalhöjderna varierar mellan +70,96 och +76,82 vilket är lägre än vad detaljplanen medger.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Gavelhusets fasader kläs i gult skivmaterial med mönsterverkan genom varierat glanstal. Huset ges ett sadeltak med nocken vinkelrätt mot gatan och takavvattning mot gården. Mot gavelhusets västra fasad och fasad mot gård tillskapas balkonger.

Frekvenshusens fasader växlar kulör i tät frekvens för att bryta ner skalan. Fasaderna kläs i tegel och puts. Sockelvåningen markeras med variation i kulör, mönsterverkan och material. Taken kläs i plåt i mörkgrå kulör. Mot frekvenshusens gårdsfasad tillskapas balkonger. Balkongräcken målas i grå kulör. Vid balkongerna kläs fasaderna med träpanel.

Platsgjutna murar förekommer för att hantera nivåskillnader i mark.

Yta

Byggnadsarea: 978 kvadratmeter

Bruttoarea: 6 179 kvadratmeter

Lägenhetsammansättning

1 Rok 11 st

2 Rok 11 st

3 Rok 14 st

4 Rok 14 st

5 Rok 5 st

Totalt antal lägenheter: 55 st

Cykelparkering

Inom etapp 3: 121 st

Inom etapp 2 tillhörande boende i etapp 3: 46 st

Totalt: 167 st (uppfyller kommunens riktlinje)

Behov enligt kommunen: 167 st

Bilparkering

Inom etapp 3: 18 st

Inom etapp 2 avsedda för etapp 3: 17 st

Totalt: 35 st (uppfyller kommunens riktlinje)

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 683. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Marken ska användas för bostadsändamål. Byggnadsvolymerna för södra kvarteret regleras genom att största tillåtna bruttoarea i kvadratmeter ovan mark exklusive underbyggt garage och förråd är 18 700 samt att högsta nockhöjd anges. Högsta nockhöjd för etapp 3 varierar mellan +73 och +78 meter över nollplanet i RH 2000. Teknikutrymmen ska inrymmas i byggnadsvolymen inom angiven nockhöjd.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Bebyggelsens gatufasader ska i huvudsak följa principerna som framgår av planbeskrivningen.

Sockelvåning mot allmän plats ska vara tydligt markerad och utformas med särskild omsorg gällande gestaltning.

Byggnader ska utformas så att friskluftsintag riktas bort från Jarlabergsvägen. Vidare ska byggnader förses med möjlighet att utrymma bort från Jarlabergsvägen.

Maximalt 25% av fasadlängden mot Jarlabergsvägen får innehålla bostadskomplement.

Korsmark

Utöver angiven nockhöjd får komplementbyggnader och skärmtak uppföras till en högsta nockhöjd om 4 meter mätt från bostadsgårdens nivå. Sammanlagd tillåten byggnadsarea för komplementbyggnader och skärmtak är 50 kvadratmeter för det södra kvateret.

Komplementbyggnader ska utföras med växtbeklätt tak.

Frekvensbusen

Fasaden ska vara indelad i gestaltningsmässigt åtskiljbara delar med en maximal fasadlängd om 12,5 meter. Fönstrens utformning mot Jarlabergsvägen ska variera. Portik ska finnas mot Tändkulevägen. Längs minst 25% av fasadlängden mot Jarlabergsvägen ska det översta våningsplanet utföras indraget minst 1,5 meter från användningsgräns mot allmän platsmark. Fasader ska utformas med olika kulör och material så som tegel, puts, plåt, trä eller betong. Sockelvåning ska utformas med olika uttryck och mönsterverkan.

Gavelhuset

Husen ska utformas med sadeltak och med gavel mot gata. Fasaden ska ha en mönsterverkan.

Gestaltningssystem

Det har tagits fram ett gestaltningssystem som beskriver den tilltänkta bebyggelsen för det aktuella kvarteret.

Yttrande

Ansökan har remitterats till anläggningsenheten, Nacka vatten och avfall, trafikenheten, enheten för offentlig utemiljö och stadsarkitekten.

Stadsarkitekt

Ej erinran.

Anläggningsenheten

Anläggningsenheten har yttrat att höjdsättning inte stämmer överens med underlag från projekterande konsult. Efter yttrandet har sökanden haft dialog med projekterande konsult. Anläggningsenheten har därefter meddelat att de accepterar sökandens föreslagna höjder.

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

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Nacka Vatten och Avfall

Ej erinran.

Synpunkter:

- Avfallshanteringen sköts via miljörum inom byggnaderna (ett per etapp). Angöring via Vattentornsgränd (E1), Enspännarvägen (E2) och Tändkulevägen (E3). Respektive miljörum har planerats för att omhänderta rest- och matavfall, förpackningsavfall, returpapper mfl. fraktioner vilket är positivt. Den inritade "vakanta fraktionen" kan med fördel nyttjas för textilinsamling eller återbruk. Viktigt att hämtning avfallet och sopbilens angöring säkerställs vid projektering av ny gata. Läs gärna vidare i Teknisk handbok avfall: <https://www.nacka.se/nackavattenavfall/foretag/planering-och-byggande/>

- Fel placering av VA anslutningspunkter.

Åtgärd sökande: Åtgärdat, se reviderad dagvattenplan.

Trafikenbeten och enheten för offentlig utemiljö

- Dike med plantering söderut är inritat på allmän platsmark. Höjdsättning framgår inte. Oklart vilket vatten som diket ska ta hand om? Var finns bräddning av diket?

Åtgärd sökande: Dike flyttat till kvartersmark. Det är väldigt lite vatten som kommer rinna ut där, eftersom större delen av de hårdgjorda ytorna mot naturmarken ligger under balkonger.

- PL1 mot parken ligger på allmän platsmark. Samma typ av PL1-yta återfinns på innergården, indikerar att det är planteringsjord. För att bevara naturkaraktären ska näringsrik jord undvikas i nära anslutning till berghällar och hållmarkstallskog. Sparad jord/förna ska används vid återställning. Lämpligt att samordna med stadsbyggnadsprojektet.

Åtgärd sökande: PL1 mot park på allmän platsmark justerat till PL5 på handling. Sparad jord används vid återställning av naturmark.

- Sektioner visar inte hur man hanterar mötet med naturmarken, stor nivåskillnad.

Åtgärd sökande: Principsektion med beskrivning har kompletterats på ritning.

- Hur löses takavvattning mot parken? Det framgår inte av handlingarna om det finns några dagvattenhanterande ytor där och tak lutar mot allmän plats. Stuprör ska inte gå ut på allmän platsmark. Oklart utifrån handlingarna hur detta ska lösas. Vänligen förtydliga detta.

Åtgärd sökande: Stuprör är indragna i fasad och återfinns på planritningar. Ingen komplettering krävs.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

- Primära dörrar ska inte vara utåtgående mot allmän platsmark. De ska gå inåt och är det en utrymningsväg ska den inte vara samma som en primärentré. Utifrån tillgängliga handlingar går inte att utläsa åt vilket håll dörrarna öppnas.

Åtgärd sökande: Inga primära dörrar öppnas ut mot allmän platsmark. Soprumsdörr i trapphus 8 som öppnas utåt ritas om på handling så att den blir inåtgående.

- Avståndet mellan byggrätt och allmän plats PARK är bitvis mycket begränsat. Svårt att av handlingarna utläsa hur schakt och produktion kan ske utan negativ inverkan på parkmarken. Hur motverkas detta?

Åtgärd sökande: Samordnat med Nacka kommun.

- Om balkongerna sticker ut utanför fastighetsgränsen eller över allmänna gång- och cykelbanor ska minsta fri höjd vara 3,5 meter.

Åtgärd sökande: Det finns inga utstickande byggnadsdelar över allmänna gång- och cykelbanor lägre än 3,5 m. Ingen komplettering krävs.

Övrig information/synpunkter

- Generell punkt; fastighetsgränser saknas på sektionerna. Särskilt intressant i möten med naturmark.

Åtgärd sökande: Fastighetsgränser kompletterade på handling.

- Hur löses LOD mot parken? Hårdgjorda ytor för uteplatser redovisas hela vägen fram till fastighetsgräns.

Åtgärd sökande: Dike flyttat till kvartersmark och uteplatser minskade på handling.

- Murar och räcken är delvis placerade på allmän platsmark. Enskilda anläggningar ska vara placerade på kvartersmark för att undvika framtida diskussioner om ägar-/ansvarsförhållanden för dessa anläggningar. Lämpligt att samordna med stadsbyggnadsprojektet.

Åtgärd sökande: Samordnat med Nacka kommun, stadsbyggnadsprojektet. Handlingar är uppdaterade.

Övrigt:

- För att höja trafiksäkerheten vid in- och utfarter till garagen ska tekniska lösningar t.ex. uppsättning av varningslampor utföras.

- Höjdsättning/utformning av garageinfarten ska vara sådan att dagvatten från allmänna ytor inte rinner till garagen.

- Både de höjder och in- och utfarter till garagen som anges i ansökningshandlingarna behöver stämmas av med stadsbyggnadsprojektet.

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

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

- Höjdsättningen av entréer till både bostäder och lokaler ska överstämman med pågående projektering av de allmänna anläggningarna.

Dagsljus

Sökanden har inkommit med dagsljusberäkning. Utredningen redovisar att lägenheterna uppfyller dagsljuskraven.

Tillgänglighet

Sökanden har inkommit med tillgänglighetsutlåtande. Certifierad tillgänglighetssakkunnig bedömer att etapp tre motsvarar de tillgänglighetskrav enligt PBL som beaktas inför bygglov.

Påverkan av omgivningsbuller

Sökanden har inkommit med bullerutredning. Utredningen redovisar att lägenheterna uppfyller bullerkraven enligt detaljplan genom att hälften av bostadsrummen har tillgång till ljuddämpad sida.

Tidigare beslut

Beslut om marklov för ändrad marknivå beviljades i beslut § 2023-001861 i ärende B 2023-001174. Beslut om startbesked fattades i samma ärende med beslutnummer § 2023-002239.

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus etapp 1 beviljades i beslut § 192 i ärende B 2023-001173.

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus etapp 2 beviljades i beslut § 4 i ärende B 2024-001175.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att förslaget är förenligt med detaljplanens syfte. Förslagets gestaltning och utformning går i linje med gestaltungsprogrammet.

Remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att redovisade parkeringsplatser med mobilitetsåtgärder uppfyller kommunens parkeringstal.

Nämnden bedömer i övrigt 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. Bygglov ska därför ges.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer vidare att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Marklov ska därför ges.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 15 februari 2024
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Tillgänglighetsutlåtande
5. Dagsljusberäkning
6. Bullerutredning
7. Ytsammanställning och parkeringstal
8. Dagvattenutredning
9. Grönytefaktor
10. 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

BACKEBÖL I:868 Ansökan om marklov för ändring av marknivå

Beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Martin Nordström, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C002954, och behörighetsnivå N.

Avgiften har redan debiterats i tidigare beslut med beslutsnummer § 104/2023.

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

Sammanfattning

Ansökan avser marklov för ändring av marknivåer. Åtgärden syftar till att förbereda marken inför kommande byggnation av verksamhetsbebyggelse. Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller markarbeten som ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade lov för samma åtgärd den 24 maj 2023 med beslutsnummer MSU §104/2023. Länsstyrelsen upphävde beslutet den 11 augusti 2023 beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Mark- och miljödomstolen avslag sökandes överklagande den 29 januari 2024.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om marklov för ändring av marknivåer. Åtgärden syftar till att förbereda marken inför kommande byggnation av verksamhetsbebyggelse.

En ny infartsväg ordnas från Gustavsviksvägen. Den nya vägen på fastigheten ordnas med stenkross.

På en begränsad del av fastigheten görs en större markändring, i övrigt görs mindre justeringar av marknivåer.

Ansökan avsåg tidigare förlängning av tidsbegränsat bygglov för upplag. Eftersom det råder fördröjd genomförandetid i gällande detaljplan är åtgärden inte möjlig att bevilja. Upplaget utgår därför från ansökan.

Inga lovpliktiga träd kommer att fällas.

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

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan dp 665. Genomförandetiden är 12 år och påbörjas 3 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Detaljplanen vann laga kraft den 2021-10-15.

Bestämmelserna innebär bland annat att användningen för fastigheten är småindustri, kontor och verksamheter av sådan art att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Del av fastigheten som är markerad med g anger att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar.

Inom plankartan markerad med beteckning n1 får ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större mätt 1,3 meter över mark, inte fällas. Mark ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom fällas.

Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete.

I samband med uppförande av ny bebyggelse ska dagvattenfördröjande anläggningar uppföras inom fastigheten med en minsta total lagringsvolym motsvarande 1,5 m³ per 100 m² inom fastigheten hårdgjord yta.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller bestämmelsen om markarbeten som ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete.

Fördröjd genomförandetid

För att underlätta genomförandet av ombyggnation av vägar och utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten gäller fördröjd genomförandetid på kvartersmark i den antagna detaljplanen. Det innebär att bygglov för att nyttja nya och utökade byggrätter kommer beviljas först 3 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. På det viset kan kommunen minska utbyggnadstiden för VA och vägar vilket gör att de enskilda fastighetsägarna inom hela området snabbare kan ansluta sig till det kommunala VA-nätet.

Yttrande

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

Trafikverket har i tidigare yttrande, TRV 2023/32294, och senare överklagan, TRV 2023/70928, framfört att; precis som länsstyrelsen (2023-08-11) och Mark- och Miljödomstolen (2024-01-09) (Mål nr P 6324-23) bedömt att föreslagna åtgärder inte är att betrakta som en liten avvikelse.

Trafikverket har inte något mer att tillföra ärendet än vad som framkommit i tidigare

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

yttranden och överklagan, då de risker förknippade med åtgärderna inte utretts så att det är klargjort vilken påverkan föreslagna förändringar kommer medföra för Trafikverkets anläggning gällande dagvatten, buller samt de risker förknippade med sprängning invid den hårt trafikerade Värmdöleden.

Trafikverket bedömer därför att sökande i första hand ska anpassa sin nybyggnad till de bestämmelser som gällande detaljplan medger. Trafikverket kan därmed inte medge att bygglov beviljas.

Fastighetsägare till Backeböl 1:559 önskar dialog med byggherre gällande förtydligande av ritningarna.

Fastighetsägare till Backeböl 1:40 ställer sig frågande till hur det kommer påverka hans fastighet.

Fastighetsägare till Backeböl 1:572 och 1:577 anger att fem fastigheter har vattenbrunnen i närheten där sprängning behöver göras. Han ställer frågan vad som kommer göras för att deras vatten inte blir dåligt eller skadas.

Fastighetsägare till Backeböl 1:573 anger att åtgärden kan ha stor påverkan på deras borrhade brunnar som ligger efter Solbrinken ,vissa direkt vid anslutning av detta område som kommer beröras. Trafikmängd med lastbilar/arbetsfordon kommer belasta Solbrinken med barn/vuxna som använder vägen tex till busshållplatsen som är redan i dålig skick och smal.

Tidigare beslut

Beslut om marklov gavs i miljö- och stadsbyggnadsnämnden för åtgärden den 24 maj 2023 med beslutsnummer MSU § 104/2023.

Länsstyrelsen upphävde miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 11 augusti 2023, ärendebeteckning 403-31734-2023, och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Sökande valde att överklaga länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen avslag sökandes överklagande den 29 januari 2024. Mål nr P 6324-23.

Domstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen bedömer sammantaget att de ansökta marknivåförändringarna till sin karaktär är så pass omfattande, att de inte kan anses vara förenliga med planbestämmelsen avseende markens anordnande om att bl.a. markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete.

Planbeskrivningen har däremot betydelse vid tolkningen av syftet med detaljplanen och av om avvikelser, i ljuset av planens syfte, är liten i den mening som avses i 9 kap. 35 § andra stycket plan- och bygglagen och därmed kan godtas. Länsstyrelsens beslut anger att denna prövning nu ska göras av nämnden – dvs. länsstyrelsen har inte tagit ställning i den frågan. Frågan om liten avvikelse ska prövas av nämnden som första instans.

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

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) kan inledningsvis konstatera att den fördröjda genomförandetiden på fastigheten inte utgör något hinder att bevilja ansökan om marklov.

Enligt 9 kap. 35 § första stycket plan- och bygglagen ska marklov ges för en åtgärd som bland annat inte strider mot en detaljplan. Det framgår dock av paragrafens andra stycke att marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen.

I detaljplanens syfte kan man läsa följande: ”Permanent bostadsanvändning bedöms olämpligt på tre av de mest bullerutsatta fastigheterna längsmed Värmdöleden, fastigheterna Backeböl 1:568–570. På dessa fastigheter samt del av fastighet Backeböl 1:497 föreslås markanvändningen småindustri, kontor och verksamheter. Föreslagen byggrätt bildar ett sammanhängande stråk av verksamhetsbebyggelse mellan Värmdöleden och Solbrinken. Byggnadernas utformning syftar till att minska bullerpåverkan på befintliga bostäder genom att avskärma bullret från Värmdöleden.”

Förslaget visar att marken bereds för att kunna bygga ett sammanhängande stråk av verksamhetsbebyggelse. På en begränsad del av fastigheten görs en större markändring. För att man ska kunna bygga en sammanhängande byggnadskropp och kunna nyttja byggrätten behöver denna del/berget tas bort.

Vidare i planbeskrivningen går att läsa: ”In- och utfartsförbud regleras på plankartan längs Solbrinken och angöring möjliggörs via anslutning mot Gustavsviksvägen för att minska tillkommande buller och störning för villafastigheterna längs med Solbrinken. En angöringsgata måste anordnas på kvartersmark för att trafikförsörja verksamheterna.”

Ritningarna visar att infarten till fastigheten flyttas och ordnas mot Gustavsviksvägen. Detta medför att lastbilstrafik kan avledas från Solbrinken. Eftersom byggrätten sträcker sig längs hela fastigheten behöver markförändringen göras för att ordna väg över hela fastigheten så att access även ges till fastighetens östra del.

Vidare kan man läsa i planbeskrivningen gällande markändringar: ”Mellan Solbrinken och Värmdöleden planeras ett verksamhetsområde vilket blir väl synligt för förbipasserande utmed Värmdöleden. Exploatering med verksamhetsområdet innebär att grönstrukturen försvinner och omfattande sprängning i naturlandskapet, vilket ger negativa konsekvenser för landskapsbilden”.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Trots planbestämelsen om att markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete framgår det i planbeskrivningen att omfattande sprängning kommer behöva göras på fastigheten.

Vad gäller yttrandet från Trafikverket menar dem att domstolen bedömt att föreslagna åtgärder inte är att betrakta som en liten avvikelse. Vad som skett är att domstolen har återförvisat ärendet till nämnden för att göra bedömning om åtgärden kan ses som en liten avvikelse. Vad Trafikverket skriver om buller, sprängning och dagvatten kommer tas i beaktande dels vid startbesked för markåtgärderna, dels vid ansökan om bygglov för nybyggnad. Yttrandet från Trafikverket föranleder ingen annan bedömning.

Vad gäller frågor kring sprängning så kräver all sprängning i detaljplanelagt område tillstånd från polisen. Polisen prövar om den som ska spränga är lämplig och har rätt kompetens. Vid behov kontrolleras även platsen för sprängningen. Vad övriga grannar anger föranleder ingen annan bedömning.

Detaljplanens syfte anger att bullerutsatta lägen, där det inte är lämpligt med frilligande bostäder, nyttjas för att tillgodose efterfrågan på mark för verksamheter. Begränsningar i detaljplanen gällande utfartförbud, en byggnad som ska fungera som en bullervägg, prickad mark samt krav på att byggnaden ska sammanbyggas gör att den begränsade större markändringen bedöms lämplig för att fastigheten ska kunna bebyggas.

Avvikelsen bedöms därför vara förenlig med detaljplanens syfte och bedöms sammantaget som en sådan liten avvikelse som avses enligt 9 kap. 35 § andra stycket plan- och bygglagen. Åtgärden medför i övrigt ingen betydande olägenhet för omgivningen och kan inte anses vara olämplig av något annat skäl. Nämnden ger därför marklov.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivels 23 februari 2024
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Yttranden från grannar

Beslutsgång

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

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

13 mars 2024

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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

§ 21

ERSTAVIK 13:3 (SMEDJEVÄGEN 19)

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen avseende överklagat beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage

Beslut

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna bilaga 1 till protokollet som yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nummer P 11310-23.
- Beslutet justeras omedelbart.

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

Ärendet

Ärendet gäller ett överklagat beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut överklagades av fastighetsägare till Erstavik 13:2 till länsstyrelsen som i beslut den 24 februari 2023 delvis upphävde bygglovet.

Länsstyrelsen bedömde att tillbyggnaden av enbostadshuset innebar en betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen då grannes sjöutsikt skymms. Bygglovet för garaget upphävdes inte.

Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen av sökanden. Mark- och miljödomstolen har i dom den 21 augusti 2023 ändrat länsstyrelsens beslut och fastställt Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut.

Ägarna till Erstavik 13:2 har överklagat domen från mark- och miljödomstolen. Mark- och miljööverdomstolen som meddelat prövningstillstånd.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har förelagts att svara på överklagandet senast den 18 mars 2024, se bilaga 5.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens inställning

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens inställning framgår av yttrandet i bilaga 1.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

1. Yttrande
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslut
3. Länsstyrelsens beslut
4. Mark- och miljödomstolens dom
5. Föreläggande från Mark- och miljööverdomstolen att svara på överklagandet, med aktbilaga 1-3

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade, med instämmande från Johan Hiller (M) och Johan Krogh (C), att nämndens yttrande revideras i enlighet med bilaga 1 till protokollet.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet Birgitta Berggren Hedins yrkande. Därtill förklarades paragrafen omedelbart justerad.

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

§ 22

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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

§ 23

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Emma Rosengren, t.f. enhetschef på miljötillsynsenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut M-2024-463, § 2024-323 MSN 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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 24

Extra ärenden

Inga extra ärenden.

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

Bilaga I

**Bilaga I till protokoll för MSN utskott 2024-03-13 § 21
ERSTAVIK 13:3 (SMEDJEVÄGEN 19)**

**Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen avseende överklagat
beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad
av garage**

ERSTAVIK 13:3 (SMEDJEVÄGEN 19)

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen avseende överklagat beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) har förelagts att svara på överklagandet. Av svaret ska framgå om nämnden medger eller motsätter sig klagandes yrkande om ändring. Om nämnden motsätter sig överklagandet ska nämnden ange skälen för detta och de eventuella bevis nämnden vill åberopa.

Nämnden motsätter sig överklagandet och hänvisar till ställningstagandet i beslutet om bygglov för tillbyggnaden av enbostadshuset gällande lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen.

Enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen får placering och utformning av byggnadsverk inte innebära betydande olägenhet för till exempel grannar. Tillbyggnaden kommer att påverka intilliggande grannar. För Erstavik 13:2 kommer utsikten mot vattnet att förändras. Två överprövande instanser har haft motsatta uppfattningar om graden av olägenhet och nämnden välkomnar prövningen i högsta instans. Graden av påverkan på grannbyggnadens utsikt mot vattnet är inte försumbar och var gränsen för betydande olägenhet ska dras i det enskilda fallet är svår. Tillbyggnaden påverkar Erstavik 13:2 på dess västra sida, utsikten mot vattnet i norr och öster påverkas inte av tillbyggnaden, men nivåskillnader och växtlighet innebär att utsikten i dessa båda riktningar inte är helt fri. Nämnden bedömer dock fortsatt att tillbyggnaden inte innebär en betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

I överklagan finns en artikel om den påverkan på fastighetspriset som sjöglimt eller havsutsikt medför. Nämnden håller i sak med om det som framkommer i artikeln. Men ser inte att det finns praxis gällande en koppling mellan påverkan på fastighetspriser och betydande olägenhet enligt plan- och bygglagen. Att ett beviljat bygglov kan påverka

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

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

intilliggande fastigheters marknadsvärde bedömer nämnden inte utgör skäl för att en åtgärd därigenom innebär en betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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