

28 augusti 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Plats och tid Nacka salen, Nacka stadshus, Onsdagen den 28 augusti 2024 kl 16.54-17.23

BESLUTANDE

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

ERSÄTTARE

Anders Tiger (KD)
Sidney Holm (MP)

Övriga deltagare Hanna Holmäng, Anna Guteland, Sylvia Ryel, Charlotte Persson, Katarina Wåhlin Alm, Tore Liljeqvist, Maria Melcher, Per Sundin, Sylvia Ryel, Emma Rosengren, Dennis Höjer

Utses att justera Helena Westerling (S)

Justeringsdatum 3 september 2024

Paragrafer 90-102

Underskrifter Sekreterare

.....
Hanna Holmäng

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Helena Westerling

28 augusti 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	28 augusti 2024
Anslaget sätts upp	4 september 2024
Anslaget tas ned	6 oktober 2024
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 90	5
Val av justerare.....	5
§ 91 MSN	6
Pågående miljöärenden.....	6
§ 92 B 2024-000793	7
VELAMSUND 14:151 (Bågvägen).....	7
§ 93 B 2024-000794	11
VELAMSUND 14:37 (BÅGVÄGEN 15).....	11
§ 94 B 2024-000795	16
VELAMSUND 14:152.....	16
§ 95 B 2024-000797	20
VELAMSUND 14:153 (Bågvägen).....	20
§ 96 B 2024-000798	24
VELAMSUND 14:38 (BÅGVÄGEN 13).....	24
§ 97 MSN	28
LÄNNERSTA 1:1270 (TELEGRAMVÄGEN 18C).....	28
§ 98 B 2024-000474	31
ÄLGÖ 29:3 (ROPUDDSVÄGEN 20) Beslut om vägrat startbesked.....	31
§ 99 B 2024-000849	37
SICKLAÖN 83:49 (LABORATORIEGATAN 4)	37
§ 100	40
Pågående bygglovsärenden.....	40

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ **101** **41**
Redovisning av delegationsbeslut 41

§ **102** **42**
Extra ärenden 42

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

§ 90

Val av justerare

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott uppdrar åt Helena Westerling (S) att justera protokollet tillsammans med ordföranden. Justeringen äger rum den 3 september 2024.

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

§ 91

Pågående miljöärenden

Ingen information om pågående miljöarbeten gavs vid sammanträdet.

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

§ 92

VELAMSUND 14:151 (Bågvägen)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader, rivning

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar.

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § PBL, med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § PBL, med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Eric Ello, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1777-12, och behörighetsnivå K

Villkor

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 37a § plan- och bygglagen under förutsättning att följande villkor uppfylls inför beslut om startbesked:

- Huvudbyggnadens takvatten ska anslutas till stenkista/stenkistor eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta total lagringsvolym om 1,5 kubikmeter vatten. Detta innebär att själva magasinet vanligtvis behöver vara betydligt större. Se detaljplanens dagvattenutredning.

Avgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften är totalt 88 200 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 19 250 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnader, 8 400 kronor
- Avgift för lovet för markåtgärder, 3 150 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 28 000 kronor
Planavgift, 29 400 kronor

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3, B10 och B11.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av ett tvåbostadshus i två våningar. Byggnaden upptar 150 m² byggnadsarea och dess nockhöjd är 6,6 meter. Fasader utförs med stående träpanel i svart kulör, tak beläggs med papp. Mellan uteplatser uppförs plank. Avstånd till tomtgräns är sex meter. Två förråd uppförs med 13 m² byggnadsarea vardera, tak och fasad är lika huvudbyggnad.

Ansökan omfattar också markåtgärder och rivning av befintliga byggnader på fastigheten.

Tvåbostadshuset ingår i ett projekt som omfattar fem fastigheter. Byggnaderna inom projektet uppförs med fasader i tre olika kulörer.

Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam infart, parkering och sophantering.

Fastighetens yta är 1 303 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628. Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1 300 m² och att huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Max en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får uppta 150 m² byggnadsarea. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Nockhöjd för huvudbyggnad i fler än en våning får vara högst 8,0 meter.

Komplementbyggnader får uppta 70 m² byggnadsarea, varav den största byggnaden får uppta 50 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara högst 4,0 meter.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten.

Yttranden

Remiss har skickats till trafikenheten, anläggningsenheten och Nacka Vatten och Avfall gällande avfall.

Trafikenheten har yttrat att cykelparkering ska anordnas i anslutning till bostäderna i enlighet med kommunens parkeringstal. Utformning och höjdsättning av den gemensamma in- och utfarten behöver samordnas med pågående utbyggnad av Bågvägen. Sökande behöver kontakta projektet för ombyggnation av Bågvägen för att säkerställa att

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

anslutningen överensstämmer med den nya utbyggda vägen. In- och utfarten mot Bågvägen ska även förses med vilplan. Placeringen av avfallsbehållarna vid in- och utfarten ska inte skymma sikten. Dagvatten ska hanteras inom fastigheten bland annat vid in- och utfarten så att ytvatten inte rinner ut till Bågvägen.

Nacka vatten och avfall har yttrat att avfallslösning invid Bågvägen är bra. Dock otydligt var sopbilen ska angöra. Antar att den ska angöra längs Bågvägen. Hade varit önskvärt om angöringsplatsen hade ritats ut. Finns det tillräckligt med plats? Kommer vägen att breddas?

Anläggningsenheten har inte yttrat sig över ansökan.

Skäl till beslut

Dagvattenhanteringen redovisas och följs upp vid det tekniska samrådet inför startbeskedet.

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Remissvar från Nacka vatten och avfall gällande frågor om angöringsplats för sopbil, plats på vägen och breddning av väg föranleder ingen annan bedömning i ärendet.

Detaljplaneområdet är ett småhusområde där sopbil stannar vid de enskilda fastigheterna, liksom i andra småhusområden. Vägarna i området är under utbyggnad och nämnden förutsätter att vägen är projekterad utifrån hur området ska bebyggas.

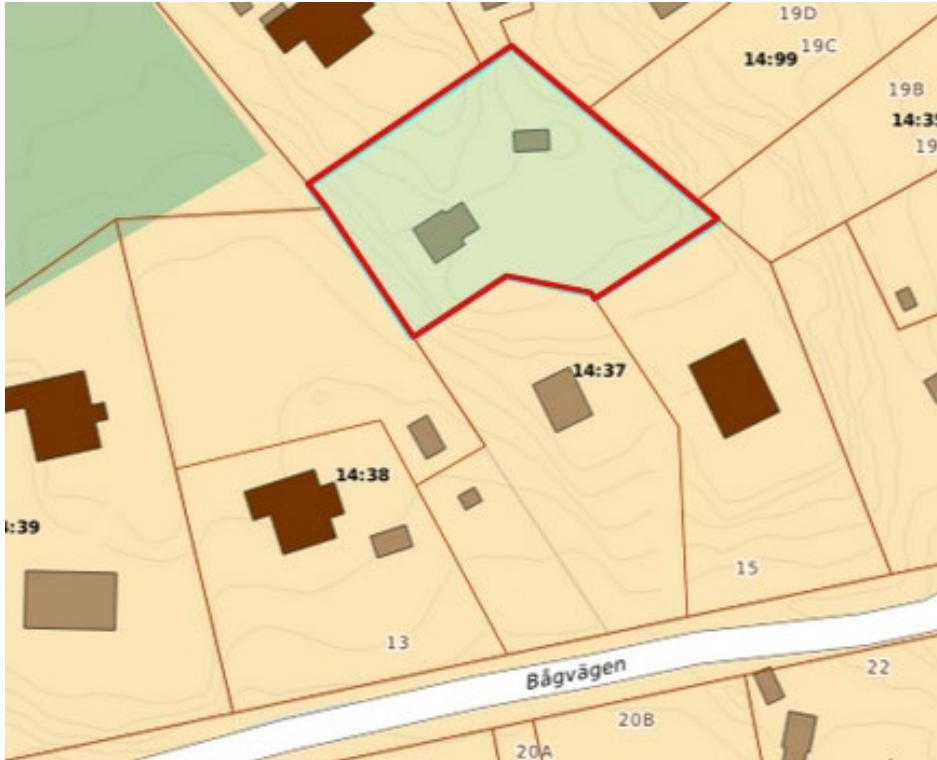
Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2024-08-19

2. Ansökan
3. Ritningar
4. Yttrande interna

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

ÖVERSIKTSKARTA



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

§ 93

VELAMSUND 14:37 (BÅGVÄGEN 15)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader, rivning

Beslut

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

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § PBL, med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § PBL, med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Eric Ello, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1777-12, och behörighetsnivå K.

Villkor

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 37a § plan- och bygglagen under förutsättning att följande villkor uppfylls inför beslut om startbesked:

- Huvudbyggnadens takvatten ska anslutas till stenkista/stenkistor eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta total lagringsvolym om 1,5 kubikmeter vatten. Detta innebär att själva magasinet vanligtvis behöver vara betydligt större. Se detaljplanens dagvattenutredning.

Avgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften är totalt 95 620 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 23 520 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnad, 8 400 kronor
- Avgift för lovet för markåtgärder, 3 150 kronor
- Avgift för lovet för stödmurar, 3 150
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 28 000 kronor

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

28 augusti 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

- Planavgift, 29 400 kronor

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av ett tvåbostadshus i två våningar. Byggnaden upptar 150 m² byggnadsarea och dess nockhöjd är 6,6 meter. Fasader utförs med stående träpanel i ljusgrå kulör, tak beläggs med papp. Mellan uteplatser uppförs plank. Avstånd till tomtgräns är 4,5 meter. Två förråd uppförs med 13 m² byggnadsarea vardera, tak och fasad är lika huvudbyggnad.

Ansökan omfattar också markåtgärder, nybyggnad av stödmurar och rivning av befintliga byggnader på fastigheten.

Tvåbostadshuset ingår i ett projekt som omfattar fem fastigheter. Byggnaderna inom projektet uppförs med fasader i tre olika kulörer.

Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam infart, parkering och sophantering.

Fastighetens yta är 1 294 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628. Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1 300 m² och att huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Max en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får uppta 150 m² byggnadsarea. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Nockhöjd för huvudbyggnad i fler än en våning får vara högst 8,0 meter.

Komplementbyggnader får uppta 70 m² byggnadsarea, varav den största byggnaden får uppta 50 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara högst 4,0 meter.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten.

Inom med n1 markerat område gäller att ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 30 cm eller större ovan mark inte får fällas, samt 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 lov, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas.

Yttranden

Ansökan har skickats till grannar med sista svarsdag den 20 augusti.

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

28 augusti 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Fastighetsägare till Velamsund 14:43 har yttrat följande: Jag anser att fastighetsbolaget inte ska få bygga på denna fastighet då den är mindre än minsta tillåtna fastighet i området. Bågvägen har många fina, höga träd och knyter an på ett naturligt sätt till naturreservatet Velamsund. Då fastighetsbolag maximerar byggrätterna förstörs den lugna stämningen i området och dess gröna karaktär. Tomter blir helt utan träd och endast med en gräsmatta. Detta ser tråkigt ut och är inte bra för den biologiska mångfalden. Jag vill behålla så mycket av områdets karaktär som möjligt och anser därför att så få nya hus som möjligt ska byggas och att exploateringen ska göras varsamt.

Remiss har skickats till trafikenheten, anläggningsenheten och Nacka Vatten och Avfall gällande avfall.

Trafikenheten har yttrat att cykelparkering ska anordnas i anslutning till bostäderna i enlighet med kommunens parkeringstal. Utformning och höjdsättning av den gemensamma in- och utfarten behöver samordnas med pågående utbyggnad av Bågvägen. Sökande behöver kontakta projektet för ombyggnation av Bågvägen för att säkerställa att anslutningen överensstämmer med den nya utbyggda vägen. In- och utfarten mot Bågvägen ska även förses med vilplan. Placeringen av avfallsbehållarna vid in- och utfarten ska inte skymma sikten. Dagvatten ska hanteras inom fastigheten bland annat vid in- och utfarten så att ytvatten inte rinner ut till Bågvägen.

Nacka vatten och avfall har yttrat att avfallslösning invid Bågvägen är bra. Dock otydligt var sopbilen ska angöra. Antar att den ska angöra längs Bågvägen. Hade varit önskvärt om angöringsplatsen hade ritats ut. Finns det tillräckligt med plats? Kommer vägen att breddas?

Anläggningsenheten har inte yttrat sig över ansökan.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Skäl till beslut

Dagvattenhanteringen redovisas och följs upp vid det tekniska samrådet inför startbeskedet.

Fastigheten överensstämmer inte med detaljplanen. Avvikelsen med att fastigheten är sex kvadratmeter mindre än vad detaljplanen föreskriver bedöms vara en sådan liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte, som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Exploatören som bebygger de fem tomterna skulle kunna genomföra en fastighetsreglering och ta sex kvadratmeter från intilliggande tomt för att göra fastigheten planerlig. Dock skulle det slutgiltiga resultatet på de fem tomterna skulle vara opåverkat av en sådan fastighetsreglering, vilket gör att avvikelsen bedöms kunna medges.

Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Remissvar från Nacka vatten och avfall gällande frågor om angöringsplats för sopbil, plats på vägen och breddning av väg föranleder ingen annan bedömning i ärendet. Detaljplaneområdet är ett småhusområde där sopbil stannar vid de enskilda fastigheterna, liksom i andra småhusområden. Vägarna i området är under utbyggnad och nämnden förutsätter att vägen är projekterad utifrån hur området ska bebyggas.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 2024-08-19
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Yttranden interna
5. Yttranden externa

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

Översiktskarta



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

§ 94

VELAMSUND 14:152

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader, rivning

Beslut

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

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § PBL, med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § PBL, med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Eric Ello, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1777-12, och behörighetsnivå K.

Villkor

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 37a § plan- och bygglagen under förutsättning att följande villkor uppfylls inför beslut om startbesked:

- Huvudbyggnadens takvatten ska anslutas till stenkista/stenkistor eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta total lagringsvolym om 1,5 kubikmeter vatten. Detta innebär att själva magasinet vanligtvis behöver vara betydligt större. Se detaljplanens dagvattenutredning.

Avgifter

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
- Avgiften är totalt 91 350 kronor. I detta ingår:
 - Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 19 250 kronor
 - Avgift för lovet för komplementbyggnad, 8 400 kronor
 - Avgift för lovet för markåtgärder, 3 150 kronor
 - Avgift för lovet för stödmurar, 3 150

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

28 augusti 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 28 000 kronor
- Planavgift, 29 400 kronor

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av ett tvåbostadshus i två våningar. Byggnaden upptar 150 m² byggnadsarea och dess nockhöjd är 6,6 meter. Fasader utförs med stående träpanel i grön kulör, tak beläggs med papp. Mellan uteplatser uppförs plank. Avstånd till tomtgräns är sju meter. Två förråd uppförs med 13 m² byggnadsarea vardera, tak och fasad är lika huvudbyggnad.

Ansökan omfattar också markåtgärder, nybyggnad av stödmurar och rivning av befintliga byggnader på fastigheten.

Tvåbostadshuset ingår i ett projekt som omfattar fem fastigheter. Byggnaderna inom projektet uppförs med fasader i tre olika kulörer.

Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam infart, parkering och sophantering.

Fastighetens yta är 1 551 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628. Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1 300 m² och att huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Max en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får uppta 150 m² byggnadsarea. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Nockhöjd för huvudbyggnad i fler än en våning får vara högst 8,0 meter.

Komplementbyggnader får uppta 70 m² byggnadsarea, varav den största byggnaden får uppta 50 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara högst 4,0 meter.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten.

Yttranden

Remiss har skickats till trafikenheten, anläggningsenheten och Nacka Vatten och Avfall gällande avfall.

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

28 augusti 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Trafikenheten har yttrat att cykelparkering ska anordnas i anslutning till bostäderna i enlighet med kommunens parkeringstal. Utformning och höjdsättning av den gemensamma in- och utfarten behöver samordnas med pågående utbyggnad av Bågvägen. Sökande behöver kontakta projektet för ombyggnation av Bågvägen för att säkerställa att anslutningen överensstämmer med den nya utbyggda vägen. In- och utfarten mot Bågvägen ska även förses med vilplan. Placeringen av avfallsbehållarna vid in- och utfarten ska inte skymma sikten. Dagvatten ska hanteras inom fastigheten bland annat vid in- och utfarten så att ytvatten inte rinner ut till Bågvägen.

Nacka vatten och avfall har yttrat att avfallslösning invid Bågvägen är bra. Dock otydligt var sopbilen ska angöra. Antar att den ska angöra längs Bågvägen. Hade varit önskvärt om angöringsplatsen hade ritats ut. Finns det tillräckligt med plats? Kommer vägen att breddas?

Anläggningsenheten har inte yttrat sig över ansökan.

Skäl till beslut

Dagvattenhanteringen redovisas och följs upp vid det tekniska samrådet inför startbeskedet.

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Remissvar från Nacka vatten och avfall gällande frågor om angöringsplats för sopbil, plats på vägen och breddning av väg föranleder ingen annan bedömning i ärendet. Detaljplaneområdet är ett småhusområde där sopbil stannar vid de enskilda fastigheterna, liksom i andra småhusområden. Vägarna i området är under utbyggnad och nämnden förutsätter att vägen är projekterad utifrån hur området ska bebyggas.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3, B10 och B11.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 19 augusti 2024

2. Ansökan
3. Ritningar
4. Yttrande interna

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

ÖVERSIKTSKARTA



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

§ 95

VELAMSUND 14:153 (Bågvägen)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader, rivning

Beslut

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

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § PBL, med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § PBL, med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Eric Ello, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1777-12, och behörighetsnivå K.

Villkor

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 37a § plan- och bygglagen under förutsättning att följande villkor uppfylls inför beslut om startbesked:

- Huvudbyggnadens takvatten ska anslutas till stenkista/stenkistor eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta total lagringsvolym om 1,5 kubikmeter vatten. Detta innebär att själva magasinet vanligtvis behöver vara betydligt större. Se detaljplanens dagvattenutredning.

Avgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften är totalt 88 200 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 19 250 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnad, 8 400 kronor
- Avgift för lovet för markåtgärder, 3 150 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 28 000 kronor
- Planavgift, 29 400 kronor

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av ett tvåbostadshus i två våningar. Byggnaden upptar 150 m² byggnadsarea och dess nockhöjd är 6,6 meter. Fasader utförs med stående träpanel i grön kulör, tak beläggs med papp. Mellan uteplatser uppförs plank. Avstånd till tomtgräns är sex meter. Två förråd uppförs med 13 m² byggnadsarea vardera, tak och fasad är lika huvudbyggnad.

Ansökan omfattar också markåtgärder och rivning av befintliga byggnader på fastigheten.

Tvåbostadshuset ingår i ett projekt som omfattar fem fastigheter. Byggnaderna inom projektet uppförs med fasader i tre olika kulörer.

Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam infart, parkering och sophantering.

Fastighetens yta är 1 328 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628. Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1 300 m² och att huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Max en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får uppta 150 m² byggnadsarea. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Nockhöjd för huvudbyggnad i fler än en våning får vara högst 8,0 meter.

Komplementbyggnader får uppta 70 m² byggnadsarea, varav den största byggnaden får uppta 50 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara högst 4,0 meter.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten.

Yttranden

Remiss har skickats till trafikenheten, anläggningsenheten och Nacka Vatten och Avfall gällande avfall.

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

28 augusti 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Trafikenheten har yttrat att cykelparkering ska anordnas i anslutning till bostäderna i enlighet med kommunens parkeringstal. Utformning och höjdsättning av den gemensamma in- och utfarten behöver samordnas med pågående utbyggnad av Bågvägen. Sökande behöver kontakta projektet för ombyggnation av Bågvägen för att säkerställa att anslutningen överensstämmer med den nya utbyggda vägen. In- och utfarten mot Bågvägen ska även förses med vilplan. Placeringen av avfallsbehållarna vid in- och utfarten ska inte skymma sikten. Dagvatten ska hanteras inom fastigheten bland annat vid in- och utfarten så att ytvatten inte rinner ut till Bågvägen.

Nacka vatten och avfall har yttrat att avfallslösning invid Bågvägen är bra. Dock otydligt var sopbilen ska angöra. Antar att den ska angöra längs Bågvägen. Hade varit önskvärt om angöringsplatsen hade ritats ut. Finns det tillräckligt med plats? Kommer vägen att breddas?

Anläggningsenheten har inte yttrat sig över ansökan.

Skäl till beslut

Dagvattenhanteringen redovisas och följs upp vid det tekniska samrådet inför startbeskedet.

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Remissvar från Nacka vatten och avfall gällande frågor om angöringsplats för sopbil, plats på vägen och breddning av väg föranleder ingen annan bedömning i ärendet.

Detaljplaneområdet är ett småhusområde där sopbil stannar vid de enskilda fastigheterna, liksom i andra småhusområden. Vägarna i området är under utbyggnad och nämnden förutsätter att vägen är projekterad utifrån hur området ska bebyggas.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3, B10 och B11.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 19 augusti 2024

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande interna

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

ÖVERSIKTSKARTA



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

§ 96

VELAMSUND 14:38 (BÅGVÄGEN 13)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader, rivning

Beslut

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

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § PBL, med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § PBL, med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Eric Ello, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1777-12, och behörighetsnivå K.

Villkor

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 37a § plan- och bygglagen under förutsättning att följande villkor uppfylls inför beslut om startbesked:

- Huvudbyggnadens takvatten ska anslutas till stenkista/stenkistor eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta total lagringsvolym om 1,5 kubikmeter vatten. Detta innebär att själva magasinet vanligtvis behöver vara betydligt större. Se detaljplanens dagvattenutredning.

Avgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften är totalt 88 200 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 19 250 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnad, 8 400 kronor
- Avgift för lovet för markåtgärder, 3 150 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 28 000 kronor
- Planavgift, 29 400 kronor

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

28 augusti 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av ett tvåbostadshus i två våningar. Byggnaden upptar 150 m² byggnadsarea och dess nockhöjd är 6,6 meter. Fasader utförs med stående träpanel i ljusgrå kulör, tak beläggs med papp. Mellan uteplatser uppförs plank. Avstånd till tomtgräns är sex meter. Två förråd uppförs med 13 m² byggnadsarea vardera, tak och fasad är lika huvudbyggnad.

Ansökan omfattar också markåtgärder och rivning av befintliga byggnader på fastigheten.

Tvåbostadshuset ingår i ett projekt som omfattar fem fastigheter. Byggnaderna inom projektet uppförs med fasader i tre olika kulörer.

Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam infart, parkering och sophantering.

Fastighetens yta är 1 304 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628. Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1 300 m² och att huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Max en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får uppta 150 m² byggnadsarea. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Nockhöjd för huvudbyggnad i fler än en våning får vara högst 8,0 meter.

Komplementbyggnader får uppta 70 m² byggnadsarea, varav den största byggnaden får uppta 50 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara högst 4,0 meter.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten.

Yttranden

Remiss har skickats till trafikenheten, anläggningsenheten och Nacka Vatten och Avfall gällande avfall.

Trafikenheten har yttrat att cykelparkering ska anordnas i anslutning till bostäderna i enlighet med kommunens parkeringstal. Utformning och höjdsättning av den gemensamma in- och utfarten behöver samordnas med pågående utbyggnad av Bågvägen. Sökande behöver kontakta projektet för ombyggnation av Bågvägen för att säkerställa att anslutningen överensstämmer med den nya utbyggda vägen. In- och utfarten mot Bågvägen ska även förses med vilplan. Placeringen av avfallsbehållarna vid in- och utfarten ska inte skymma sikten. Dagvatten ska hanteras inom fastigheten bland annat vid in- och utfarten så att ytvatten inte rinner ut till Bågvägen.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Nacka vatten och avfall har yttrat att avfallslösning invid Bågvägen är bra. Dock otydligt var sopbilen ska angöra. Antar att den ska angöra längs Bågvägen. Hade varit önskvärt om angöringsplatsen hade ritats ut. Finns det tillräckligt med plats? Kommer vägen att breddas?

Anläggningsenheten har inte yttrat sig över ansökan.

Skäl till beslut

Dagvattenhanteringen redovisas och följs upp vid det tekniska samrådet inför startbeskedet.

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Remissvar från Nacka vatten och avfall gällande frågor om angöringsplats för sopbil, plats på vägen och breddning av väg föranleder ingen annan bedömning i ärendet.

Detaljplaneområdet är ett småhusområde där sopbil stannar vid de enskilda fastigheterna, liksom i andra småhusområden. Vägarna i området är under utbyggnad och nämnden förutsätter att vägen är projekterad utifrån hur området ska bebyggas.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3, B10 och B11.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2024-08-19

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande interna

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

ÖVERSIKTSKARTA



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

§ 97

LÄNNERSTA 1:1270 (TELEGRAMVÄGEN 18C)

Anmälan om nybyggnad av komplementbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) ger startbesked med stöd av 10 kapitlet 23 plan- och bygglagen (2010:900).

Som kontrollansvarig godtar nämnden Rickard von Sivers, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C002848, och behörighetsnivå N.

Nämnden fastställer byggherrens kontrollplan.

Startbeskedet slutar att gälla två år efter beslutsdatumet.

Tekniskt samråd och arbetsplatsbesök krävs inte i detta ärende.

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

- Avgiften för startbesked och slutbesked är 13 300 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller anmälan för att uppföra ett bygglovsbefriat komplementbostadshus med 30 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnaden har källare. Takets nockhöjd överstiger inte 4,0 meter. Byggnaden utförs med fasad av stående linoljebehandlad träpanel lika huvudbyggnad och taket med svart plåt. Tillgänglig säsongförvaring anordnas i lovfri friggebod.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus beviljades i beslut MSU § 62/2023 i ärende B 2023-000215 den 19 april 2023. Interimistiskt slutbesked för åtgärden utfärdades i beslut § 2024-001300 den 25 juni 2024 i samma ärende.

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

Gällande bestämmelser

I 9 kapitlet 4a-4d §§ plan- och bygglagen finns bestämmelser om bygglovsbefriade åtgärder. Enligt 6 kapitlet 5 § punkt 9-12 plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det en anmälan för åtgärderna.

Av 10 kapitlet 23- 25 §§ plan- och bygglagen följer att byggnadsnämnden med ett startbesked ska godkänna åtgärden innan den får påbörjas. I startbeskedet ska nämnden bland annat fastställa kontrollplan och vilka handlingar som behövs för att nämnden ska kunna ge ett slutbesked.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att fastigheten och byggnaden inte ligger inom ett område där kommunen bestämt att åtgärden kräver bygglov, eller inom ett kulturmiljöområde som är särskilt värdefullt. Åtgärden uppfyller därmed kraven för bygglovsbefriat komplementbostadshus enligt 9 kapitlet 4 a § plan- och bygglagen.

Byggnaden uppförs i ett nytt tätbebyggt planenligt bostadsområde och bedöms vara anpassad till den nya stads- och landskapsbilden i området. Det finns utrymme för en parkeringsplats på fastigheten. Totalt finns fyra parkeringsplatser redovisade enligt tidigare beviljat bygglov på fastigheten. Eftersom parkeringsplatserna till tvåbostadshuset är gemensamma uppfyller byggherren kravet på antalet parkeringsplatser.

Nämnden bedömer att komplementbostadshuset i övrigt uppfyller de krav som gäller enligt plan- och bygglagen. Nämnden ger därför startbesked.

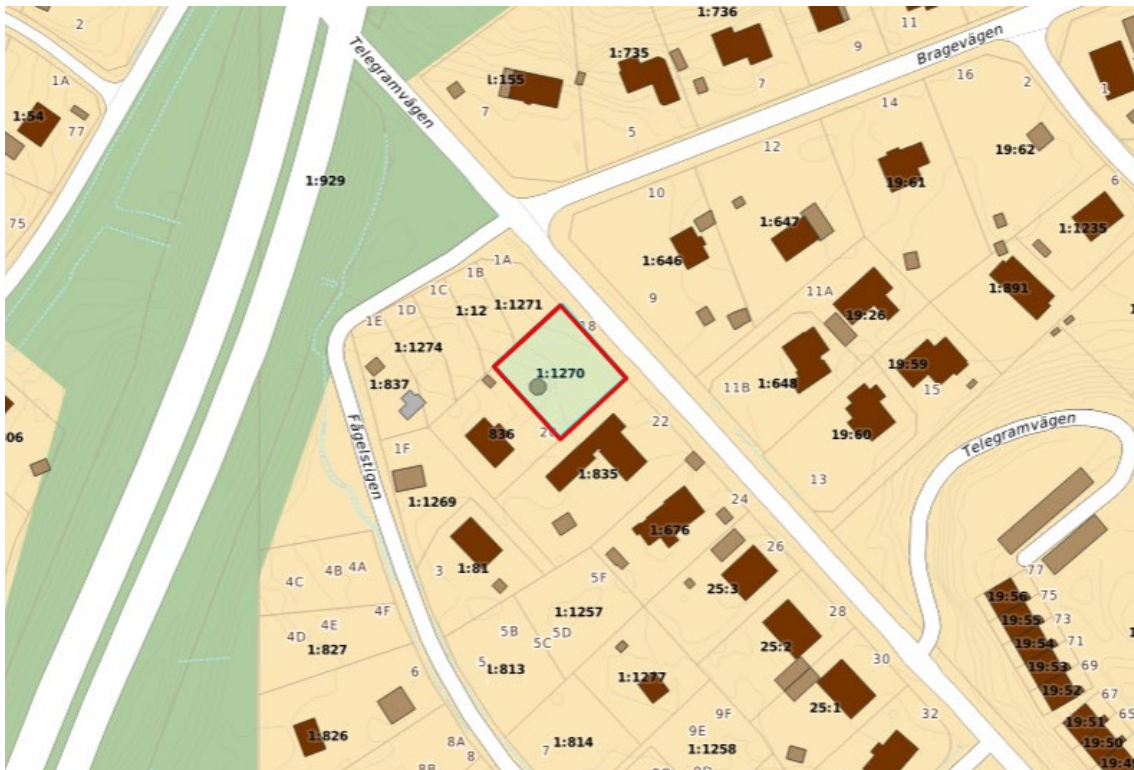
Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 2 augusti 2024

1. Anmälan
2. Ritningar
3. Förslag till kontrollplan
4. Tekniska handlingar

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

ÖVERSIKTSKARTA



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

28 augusti 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2024-000474

§ 98

ÄLGÖ 29:3 (ROPUDDSVÄGEN 20)

Beslut om vägrat startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) nekar startbesked med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

Enligt 9 kapitlet 16 § plan- och bygglagen behöver en anmälan handläggas inom 4 veckor från och med att ärendet är komplett. Enligt 12 kapitlet 8 a § plan- och bygglagen behöver avgiften för ett startbesked reduceras med en femtedel varje vecka som tidsfristerna överskrids.

Handläggningstiden för din anmälan har överskridits med mer än 5 veckor varför avgiften satts ner med 5 femtedelar det vill säga till 0 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller anmälan för att uppföra en bygglovsbefriad komplementbyggnad i en våning i form av ett garage med 27,1 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnaden har en nockhöjd på 4 meter.

Invid attefallsbyggnaden redovisas höga murar. Murarna utgör lovpliktiga åtgärder som kommer att behöva hanteras i en separat ansökan som behöver få ett beslut innan ett eventuellt startbesked för attefall kan beviljas. Murar i form av byggnadsdelar följer inte kommunens riktlinjer för murar och dessa skapar även ett avskärmande intryck därför är den preliminära bedömningen att dessa murar inte kan medges lov för.

Sökande har meddelats att startbesked inte kan medges för lovbefriad åtgärd enligt anmälan.

Den 27 maj 2024 begärde sökande att få ärendet prövat i byggnadsnämnden och vill ta del av förslag till beslut innan nämndens sammanträde för bemötande.

Yttrande inkom den 18 juni 2024 där sökande hänvisade till MÖD 2022:23. Nämnden har därefter bedömt att startbesked går att bevilja under förutsättning att murarna tas bort från anmälan.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP471.

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

28 augusti 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Yttrande

Sökande har givits möjlighet att yttra sig om förslaget till beslut senast den 18 juni 2024.

Yttrande inkom via advokat den 18 juni 2024. Här följer en sammanfattning av yttrandet:

Bygglovsenheten hävdar att byggnadens väggar ska betraktas som murar och att dessa ska vara väggar tillbyggnaden. Attefallsundantaget inte gäller då byggnaden är placerad närmare än 4,5 meter från en väg. Yttrandet ifrågasätter detta påstående och kommer att bemöta det i följande avsnitt.

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) skiljer man på byggnader och andra anläggningar. Sökanden menar att väggarna i fråga är del av en byggnad, vilket stämmer med definitionen i PBL 1 kap. 4 §. Bygglovsenhetens försök att klassificera delar av byggnadsverket som anläggningar saknar rättslig grund.

Bygglovsenheten hänvisar till ett avgörande från Mark- och miljööverdomstolen 2013, som säger att attefallsundantaget inte gäller när byggnader placeras närmare än 4,5 meter från väg. Dock har rättspraxis utvecklats. I ett avgörande från 2022 (MÖD 2022:23) fastställs ett undantag som tillåter bygglovsfrihet om vissa villkor är uppfyllda, inklusive att berörda grannar medger placeringen.

Den planerade byggnaden ska placeras närmare än 4,5 meter från en väg inom ett område klassificerat som kvartersmark. Vägen är en gemensamhetsanläggning för intilliggande fastigheter, utan genomfartstrafik och underhålls privat. Alla delägare i gemensamhetsanläggningen har skriftligen godkänt byggnadens placering.

Vägen ligger inom kvartersmark och betjänar endast kringliggande fastigheter som har medgett placeringen. Dessa omständigheter uppfyller kriterierna för undantag från huvudregeln enligt MÖD 2022:23. Därmed är attefallsundantaget tillämpligt enligt PBL 9 kap. 4 a § i detta fall.

Yttrandet går att läsa i sin helhet i bilaga 5 till tjänsteskrivelsen.

Bedömning efter yttrande

Efter yttrande där nämnden uppmärksammats på MÖD 2022:23 ändrar nämnden sin bedömning i ärendet och attefallsbyggnaden kan medges en närmare placering än 4,5 meter i aktuellt ärende.

Yttrandet ändrar inte bedömningen av att murarna kräver lov. Nämnden har en restriktiv inställning till åtgärder som inverkar negativt på den öppna karaktären. Höga murar påverkar normalt stads- och landskapsbilden på sådant sätt att öppenheten och rymden försvinner. Dessa murar bedöms därmed inte vara anpassade till stads- och landskapsbilden.

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

28 augusti 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Ny bedömning kommunicerades ut till sökande den 24 juni 2024. Nytt yttrande inkom via advokat den 27 juni 2024. Här följer en sammanfattning av yttrandet:

Den föreslagna attefallsbyggnaden på fastigheten Älgö 29:3 har granskats, och man välkomnar bygglovsenhetens bedömning om byggnadens placering i förhållande till fastighetsgränsen. Däremot motsätter man sig bygglovsenhetens invändning mot klassificeringen av byggnadens väggar som "murar," eftersom det strider mot gällande rätt. Byggnadens arkitektoniska design, som bygger på parallella, förskjutna skikt, harmoniserar väl med den naturliga omgivningen och förstärker platsens karaktär. Man framhåller också arkitektens meriter och yrkar på att ansökan godkänns i sin nuvarande form.

Yttrandet går att läsa i sin helhet i bilaga 8 till tjänsteskrivelsen.

Tidigare beslut

Sökande inkom den 1 mars 2024 (ärendenummer B 2024-000272) med en ansökan om bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad, två komplementbyggnader samt rivning av befintlig huvudbyggnad. Byggnaderna hade en liknande gestaltning som i nuvarande anmälan med omfattande murar som placerades i anslutning till samtliga byggnader. Höjden på murarna varierade mellan 4,8 och 4,2 meter. Nämnden bedömde att murarna skapade ett avskärmande intryck samt att de inte följde kommunens riktlinjer. Sökande hade också redovisat attefallsåtgärder (garaget) i ansökan vilka behöver behandlas i en separat anmälan och endast kan beviljas om det finns ett befintligt en- eller tvåbostadshus på fastigheten. Lov kunde därför inte medges för åtgärden. Ansökan återkallades av sökande den 22 mars 2024. Ritningar finns bifogat som bilaga 9 och 10.

Gällande detaljplan beskriver vikten av att anpassa tillkommande bebyggelse till skärgårdslandskapet och kulturmiljön. Stora ingrepp i miljön som avviker från byggnadstraditionen och skadar naturmiljön ska undvikas. Aktuellt förslag innefattar höga murar nära fastighetsgräns och kommer innebära att byggnaden kommer upplevas som att den har en mycket stor volym. Även om murarna är en del av byggnadens gestaltning så bedöms det inte vara anpassat till omgivande bebyggelse.

Vidare ska omfattande murar undvikas enligt kommunens riktlinjer. Dessa åtgärder påverkar tomtens karaktär på ett negativt sätt. Anläggningen kommer att bli väl synlig i området. Murarna ger vidare genom sin storlek och placering ett dominerande intryck på fastigheten.

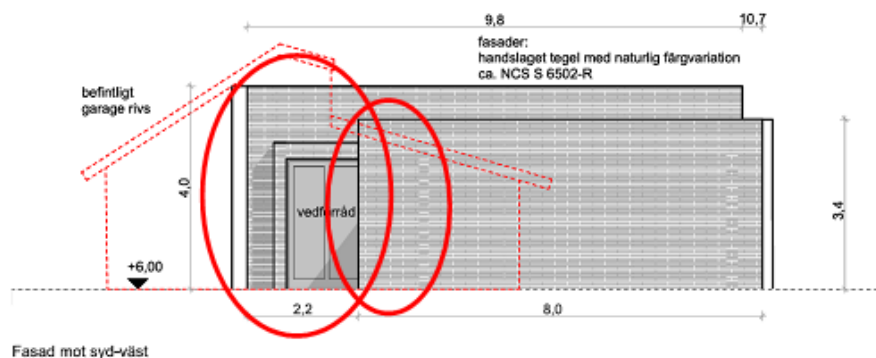
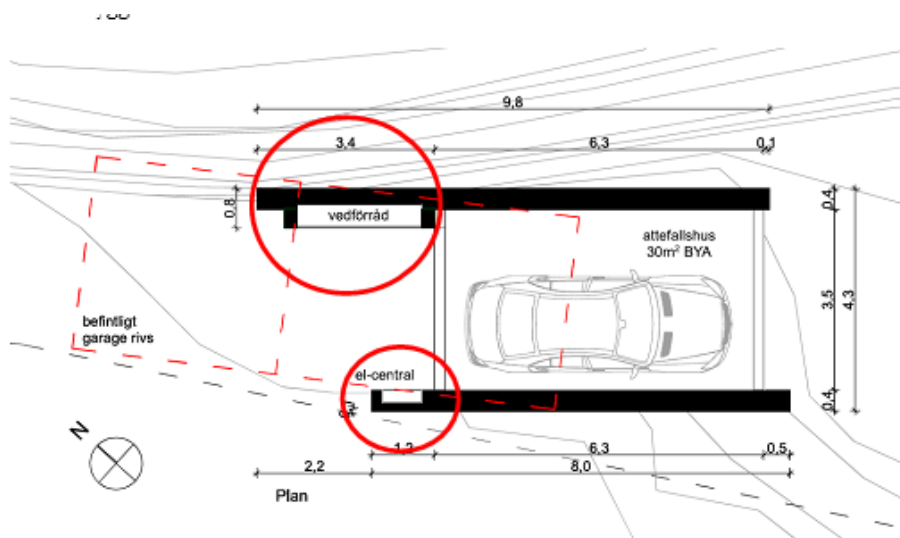
Nämnden bedömer att det faktum att muren sitter ihop med en byggnad inte har någon betydelse för bedömningen om muren ska som en bygglovspliktig åtgärd. En sådan tolkning av lagstiftningen saknar stöd i rättspraxis och skulle få stora konsekvenser för tillämpningen av plan- och bygglagen, bland annat genom att möjliggöra att fastighetsägare skulle kunna uppföra mycket omfattande murar och plank utan att bygglov skulle krävas för åtgärden. De faktorer som enligt rättspraxis påverkar om en mur eller ett plank är

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

bygglovspliktigt är byggnadsverkets storlek, utförande, läge, ändamål, visuellt intryck och omgivningspåverkan. Murarna som uppförs i anslutning till komplementbyggnaden är 3,4 m lång och 4,0 m hög samt 1,2 m lång och 3,4 m hög. Murarna är täta konstruktion som utförs i tegel och den närmaste muren placeras 0,1 m från fastighetsgräns. Utrymmet kommer delvis inrymma ett vedförråd och en elcentral men på grund av murarnas höga höjd så fungerar de också avskärmande. Sammantaget bedöms därmed murarna vara bygglovspliktiga. Se till exempel MÖD P 121-15 där domstolen bedömde att en uppmurad utomhusgrill som var cirka 1,7 m lång och 1,2 m hög och placerad i fastighetsgräns mellan två radhustomter var en mur som krävde bygglov.



tillkommande murar är markerade med röda cirklar.

Sammanfattningsvis bedöms att åtgärderna strider mot riktlinjerna i kommunen.

Åtgärderna uppfyller inte heller kravet på god helhetsverkan eller varsamhetskraven i 2 kap. 6 § PBL.

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

28 augusti 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Vidare finnes att de sökta åtgärderna inverkar negativt på helhetsmiljön och skulle få en prejudicerande effekt i området.

Därmed saknas förutsättningar för att kunna medge startbesked för komplementbyggnaden.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 8 augusti 2024
2. Arkitektritning
3. Situationsplan
4. Foto
5. Yttrande,
 - Bilaga 1 till yttrandet
 - Bilaga 2 till yttrandet
6. Yttrande till ny bedömning
7. Nybyggnadskarta ärende, B 2024-000272
8. Fasadritning ärende, B 2024-000272

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

ÖVERSIKTSKARTA



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

§ 99

SICKLAÖN 83:49 (LABORATORIEGATAN 4)

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av tre flerbostadshus samt nybyggnad av mur

Beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars Stridh, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1539-11, och behörighetsnivå K.

Avgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften är totalt 17 850 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för utvändiga ändringar av tre flerbostadshus är 12 600 kronor
- Avgift för lovet för ny mur 3 150 kronor
- Avgift för startbesked och slutbesked är 2 100 kronor

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för utvändig ändring av tre flerbostadshus samt nybyggnad av mur. Ansökan gäller ändringar från tidigare beviljat bygglov gällande nybyggnad av tre flerbostadshus, en komplementbyggnad och tre murar med beslutsnummer MSU § 94/2023. Följande ändringar är aktuella:

För hus A och B tas dekorationslister på fasaderna som redovisades på tidigare lov bort. Plåttak på samtliga hus enligt tidigare lov ersätts av papptak i skiffergrå kulör. På flera tak tillkommer solcellspaneler. För hus C ersätts spanska balkonger på den norra fasaden av franska balkonger.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Ärendet gäller också att en mur på gården får en ny placering för att täcka över en fjärrvärmeledning. Ändringen av murarna bedöms inte påverka tillgängligheten på gården.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 615. Det innebär bland annat följande för den aktuella fastigheten. Byggnadsvolymerna regleras genom ett våningsantal mellan 4–5 våningar, takvinkel mellan 35-45 grader och högsta tillåta nockhöjd från +33,00 till 42,00 m över nollplanet i RH2000.

Inom planområdet gäller följande gestaltungsprinciper. Entréer ska placeras mot huvud- och lokalgator. Bebyggelsen ska utföras så att fasaderna mot gata varierar trapphusvis. Om prefabricerade byggnadselement med synliga skarvar används, ska dessa utgöra en del av en medveten gestaltning. Ljusa färger med träinslag ska företrädesvis användas mot kringbyggd gård. Lekplatser ska anordnas på bostadsgårdar. Balkonger mot allmän plats får kraga ut högst 1,5 m från fasadliv med en minsta frihöjd om 4,7 m.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus, en komplementbyggnad och tre murar beviljades i beslut MSU § 94/2023 i ärende B 2022-001911. Startbesked för åtgärden beviljades i beslut § DL 2024-000582i samma ärende.

Skäl till beslut

Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2 och B3

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 9 augusti 2024

1. Ansökan
2. Markplaneringsritningar
3. Planritningar
4. Fasadritningar
6. Material- och kulörbeskrivning
7. Kontrollplan utvändiga ändringar

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

8. Kontrollplan markåtgärder

ÖVERSIKTSKARTA



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

§ 100

Pågående bygglovsärenden

Ingen information om pågående miljöarbeten gavs vid sammanträdet.

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

§ 101

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Ärendet

Emma Rosengren, enhetschef på miljötillsynsenheten, redovisade ett slumpmässigt

Delegationsbeslut M-2023-1137 § 2024-966 MSN för myndighetsutskottet.

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

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

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

§ 102

Extra ärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Ärendet

Emma Rosengren, enhetschef på miljötillsynsenheten och Sylvia Ryel, kommunjurist, informerade om den kommunikationsskyldighet som föreligger vid all handläggning av ärenden hos myndigheter samt implementeringen av ett enhetligt tillvägagångssätt avseende kommunikering av de myndighetsbeslut som fattas vid miljötillsynsenheten och bygglovsenheten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

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