

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, onsdagen den 16 oktober 2024 kl 18.23-18.43

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

Helena Westerling (S)
Sidney Holm (MP)

Övriga deltagare Charlotte Persson, Anna Guteland, Joaquim Fräki Martins, Tore Liljeqvist,
Maria Melcher, Sylvia Ryel, Hjalmar Handstedt, Dennis Höjer, Johan
Hausmann, Emma Rosengren, Jenny Struck

Utses att justera Henrik Unosson

Justeringsdatum 22 oktober 2024

Paragrafer 109-117

Underskrifter Sekreterare

.....
Joaquim Fräki Martins

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Henrik Unosson

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	16 oktober 2024
Anslaget sätts upp	23 oktober 2024
Anslaget tas ned	14 november 2024
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 110 M 2024-1893	5
Beslut om miljö sanktionsavgift och om tillsynsavgift Rösunda 37:1, Observatoriebacken 11, Statens fastighetsverk.....	5
§ 109	8
Pågående miljöärenden.....	8
§ 111 B 2024-001054 SICKLAÖN 172:1 (SKVALTANS VÄG 10) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av lagerlokal	9
§ 112 B 2024-000921	13
ERSTAVIK 13:3 (SMEDJEVÄGEN 19) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad.....	13
§ 113 B 2024-000692	18
BÖLAN 1:1, VELAMSUND 1:1 Ansökan om bygglov för 16 parkeringsplatser samt cykelparkering	18
§ 114 B 2024-0000850	23
SICKLAÖN 403:1 (SKVALTANS VÄG 11) Ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang (MAX), stödmur, plank, parkering, skyltar, rivning	23
§ 115 B 2024-000425	31
SICKLAÖN 374:1 (STUBBSUNDSVÄGEN 19) Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus.....	31
§ 116 B 2024-00097	38
BJÖRKNÄS 1:20 (GAMLA BROVÄGEN 44A) Ansökan om bygglov för nybyggnad av sjöbod.....	38
§ 117 B 2024-001046	42
VELAMSUND 14:1 Ansökan om bygglov för återvinningsstation	42
§ 118	46

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Pågående bygglovsärenden.....	46
§ 119	47
Redovisning av delegationsbeslut	47
§ 120 MSN-2024-00023	48
Extra ärenden	48

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

Beslut om miljöskaktionsavgift och om tillsynsavgift Rösunda 37:1, Observatoriebacken 11, Statens fastighetsverk

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott beslutar att Statens fastighetsverk, org.nr. 202100-4474, ska betala en miljöskaktionsavgift om 5 000 kronor per köldmedieaggregat på ovanstående fastighet, till en sammanlagd summa om 30 000 kronor, eftersom föreskrivna krav på läckagekontroll inte har uppfyllts för år 2023.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott beslutar att tillsynsavgiften för handläggning av miljöskaktionsavgift i detta ärende uppgår till 5 748 kronor.

Beslutet gäller även om det överklagas.

Avgifter

Det föreskrivna intervallet för läckagekontroll av aggregaten är minst var 12:e månad. Beslutet gäller miljöskaktionsavgift för att inte ha gjort kontroll av köldmedieaggregaten 2023, 5 000 kronor per aggregat. För sex aggregat innebär det 30 000 kronor.

Tillsynsavgift för miljöenhetens handläggning 5 748 kronor, vilket motsvarar 4 timmars arbete

Ärendet

Statens fastighetsverk har meddelat att de inte har gjort kontroll av köldmediaanläggningen på Rösunda 37:1 under året 2023.

Kraven på kontroll och rapportering av köldmediaanläggningar är framtagna för att förhindra utsläpp av kraftfulla växthusgaser. När kontroll och rapportering försenas eller uteblir så ska tillsynsmyndigheten besluta om miljöskaktionsavgift.

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Enligt miljötillsynsenhetens register finns följande aggregat på Rösunda 37:1:

Beteckning	Användning	Fyllnadsmängd (kg)	CO ₂ e (ton)	Köldmedium	Intervall (månader)
VP 1101	Värmepump	4,4	6,292	R134a HFC	12
VP 1201	Värmepump	4,4	6,292	R134a HFC	12
VP 1301	Värmepump	6,2	8,866	R134a HFC	12
VP0201	Värmepump	9,6	13,728	R134a HFC	12
VP0202	Värmepump	9,6	13,728	R134a HFC	12
VP0203	Värmepump	9,6	13,728	R134a HFC	12

Miljötillsynsenheten skickade den 30 augusti 2024 e-post till Statens fastighetsverk om att årsrapporten för köldmedia för den aktuella fastigheten för 2023 inte hade kommit in.

Den 5 september 2024 skickade Statens fastighetsverk information att det tyvärr hade blivit ett missförstånd gällande vem och vilken avdelning som skulle utföra kontrollen 2023. Kontroll av köldmedieaggregaten för 2023 var inte gjord för Rösunda 37:1.

Den 9 september 2024 kommunicerades Statens fastighetsverk, om att intervall för läckagekontroll överskridits och att miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan komma att fatta beslut om miljöstraffavgift på grund av ej uppfyllda krav för läckagekontroller. Statens fastighetsverk, har fått tillfälle att komma in med yttrande. Inget yttrande har kommit in.

Lagstöd

Beslutet är taget med stöd av 26 kap 26 §, 30 kap 2 och 3 § miljöbalken (1998:808) samt 9 kap 1 och 17 §§ förordningen om miljöstraffavgifter (2012:259).

Beslutet om avgift för handläggning av miljöstraffavgift är taget med stöd av 27 kap 1 § miljöbalken (1998:808) och Nacka kommuns taxa för avgifter för miljöbalken, antagen av Nacka kommunfullmäktige.

Beslutet är fattat av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott, med stöd av miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M1.5.

Skäl till beslut

Kontroll av köldmedieanläggningen på fastigheten Rösunda 37:1 har inte gjorts 2023. Enligt miljötillsynsenhetens register ingår 6 aggregat i köldmedieanläggningen: VP 1101, VP 1201, VP 1301, VP0201, VP0202, VP0203. Kontrollintervallet har överskridits.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det i ärendet inte kommit fram några omständigheter som enligt 30 kap. 2 § miljöbalken gör att verksamhetsutövaren inte ska påföras miljöstraffavgift.

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar därför med stöd av 30 kap. 1 § miljöbalken att påföra ovanstående verksamhetsutövare en miljöstraffavgift om 5000 kr per utrustning för vilken läckagekontroll inte har utförts enligt gällande förordning, till en sammanlagd summa på 30 000 kronor som ska betalas till Kammarkollegiet på kollegiets särskilda inbetalningshandling senast 45 dagar från delgivning av det här beslutet.

Miljötillsynsenheten tar betalt för handläggning av miljöstraffavgift. Avgiften är 1437 kronor per timme. Handläggningstiden blev 4 timmar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 2024-09-23

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med det utsända förslaget.

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

§ 109

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Tore Liljeqvist, gruppchef på miljötillsynsenheten, informerade utskottet om de reservatsärenden som beslutas på delegation.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2024-001054

§ III

SICKLAÖN 172:1 (SKVALTANS VÄG 10)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av lagerlokal

Beslut

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

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Thomas Ehrnström, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 00444, och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 161 700 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tillbyggnaden, 86 800 kronor.
- Avgiften för lovet för 2 skyltar, 4 900 kronor.
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 70 000 kronor.

Sammanfattning

Tillbyggnad av befintlig lagerlokal med 375 kvm byggnadsarea och 2719 kvm bruttoarea samt två nya fasadskyltar.

Ärendet

Ärendet avser tillbyggnad av befintlig lagerlokal med 375 kvm byggnadsarea och 2719 kvm bruttoarea. Tillbyggnaden utförs i två delar, en åt öster och en åt väster. I tillbyggnaderna inryms ytterligare lagerenheter samt på bottenvåningen en butik om 97 kvm bruttoarea. I samband med tillbyggnaden rivs en befintlig byggnadsdel om 100 kvm byggnadsarea. Total bruttoarea för byggnaden efter tillbyggnad blir 8544 kvm.

Tillbyggnaderna utförs i 3 respektive 6 våningar. Fasaderna utförs i prefabricerade sandwichelement i en beige kulör (NCS S 2206-Y34R). Sockelvåningen utförs av hålblock av betong i en grå kulör (NCS S 4502-Y) med röda partier (RAL 3020). Taken på tillbyggnaderna förses med sedum. Tillbyggnaderna ges en höjd mellan +46,0 och + 54,5 meter över nollplanet.

Ansökan avser även två nya skyltar med friliggande text, vit mot röd fasad. Skyltar

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

ovanbelysta med fasadmonterad armatur på spjut. Storlek ”SHURGARD” 2,0 x 16m, storlek ”SELF-STORAGE” 0,8 x 12,0m.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 350 och 624. Bestämmelserna innebär bland annat följande: Största tillåtna bruttoarea är 8 550 kvm. På med n markerat område ska dike och magasin för fördröjning av dagvatten anläggas. På med f markerat område ska tak vara vegetationsklätt eller utfört i material med likvärdiga fördröjande egenskaper för dag/takvatten. Enligt gestaltungsprogram ska byggnaden färgsättas i samklang med omgivande bebyggelse med väl avstämda kulörer som tonar ner volymen. Ljusa och dominerande kulörer ska undvikas.

Tillåten totalhöjd varierar mellan +46,0 meter över nollplanet till +54,5 meter över nollplanet.

Med hänsyn till risk för olycka med farligt gods på Saltsjöbadsleden ska marken utformas så att eventuella utläckta kemikalier inte kan rinna mot fasad. Inom 25 meter från Saltsjöbadsleden får entréer inte förläggas, inom 30 meter ska fasader utföras i obrännbart material och eventuella fönster brandklassas (min E30) Utrymmen mot Saltsjöbadsleden får endast användas som förråd där personer sällan vistas.

Yttranden

Utlåtande från certifierad sakkunnig tillgänglighet har lämnats in. Av yttrandet framgår att projektet uppfyller kraven på tillgänglighet.

Remissvar

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har inga synpunkter.

Nacka vatten och avfall (NVOA) va-enheten har beretts tillfälle att yttra sig och har begärt kompletteringar avseende redovisning av dagvattenlösning

Nacka vatten och avfall (NVOA) avfallsenheten har beretts tillfälle att yttra sig och anför följande: NVOA ser ett miljörum, och bedömer att det är tillräckligt stort för rest- och matavfall från verksamheten. Antal och storlek på kärl för rest- och matavfall ska dimensioneras så tömningsfrekvens är max 1 gång per vecka. Notera att förpackningsavfall och annat verksamhetsavfall som uppkommer inom verksamheten ska sorteras ut från rest- och matavfallet under kommunalt ansvar.

NVOA skickar även med följande för kännedom:

Angöringen har stämts av med NVOA via mejl tidigare under 2023. T-vändning erfordras och det krävs backning runt hörn där entré förekommer. Då har projektet meddelat att det

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

är måttlig rörelse (i form av besökare och bilar) runt verksamheten och NVOA har meddelat att de bör göra en riskbedömning och se över behov av åtgärder för att förbättra sikten för chauffören och uppmärksamma andra om att backning förekommer för att öka säkerheten. Baserat på detta bedöms angöringen som OK.

Tidigare beslut

Bygglov för tillbyggnad av lagerlokal beviljades i beslut MSU 2022 § 71 i ärende B 2022-000585. Eftersom lovet ej har påbörjats har det upphört att gälla.

Skäl till beslut

Kompletterande redovisning av dagvattenlösning redovisas och hanteras inför det tekniska samrådet och startbeskedet.

Redovisning av markens utformning med hänsyn till risk för olycka med farligt gods på Saltsjöbadsleden ska göras inför startbesked. Innan startbesked kan ges ska villkoret i detaljplanen om att marken ska utformas så att eventuella utläckta kemikalier inte kan rinna mot fasad vara uppfyllt.

Tillbyggnadernas kulör har anpassats till befintlig byggnad och bedöms knyta an väl till de kulörer som finns på byggnader i närområdet.

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

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

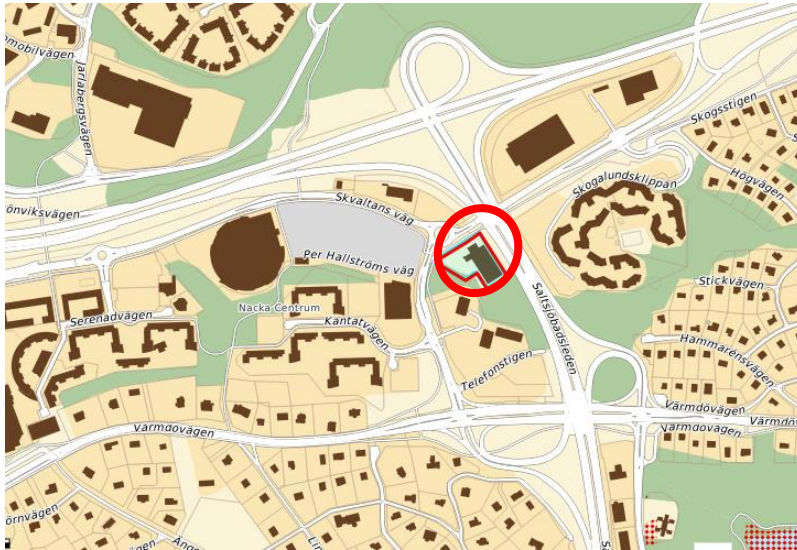
Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B10.

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad 2024-09-25
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Tillgänglighetsutlåtande
5. Dagvattenhantering

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

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med det utsända förslaget.

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

ERSTAVIK 13:3 (SMEDJEVÄGEN 19)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

Beslut

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

Avgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Detta innebär att du kommer få en separat faktura.

- Avgift för beslutet är 11 760 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus. Befintlig byggnad byggs till med en del mot norr, och med en del mot söder. Tillbyggnaderna uppförs i två våningar med källare, likt hur huset är uppfört idag. Befintlig byggnad upptar 153 m² byggnadsarea och ny byggnadsarea blir efter tillbyggnaderna 334 m². Byggnadens nockhöjd blir ca 8,9 meter, utöver denna höjd finns en trapphuspåbyggnad. Ansökan innebär att befintlig byggnad, och tillbyggnaderna, får fasader i tegel i skiftande mörkgrå kulör. Byggnaden förses med en takfotsskiva i koppar. Tak beläggs med sedum förutom en del av taket som innehåller en takaltan. På platsen för tillbyggnaden mot norr finns idag ett trädäck med tak som utgår från huvudbyggnaden. Huvudbyggnadens byggnadsarea på 334 m² efter tillbyggnad innebär att fastigheten bebyggs till 17 %.

Tidigare beslut

Bygglov för en tillbyggnad mot norr, i två våningar med källare, beviljades i beslut MSU § 104/2022 i ärende B 2022-000523. Beslutet överklagades av ägarna till en grannfastighet. Beslutet upphävdes av länsstyrelsen då tillbyggnaden bedömdes innebära en betydande olägenhet genom negativ påverkan på grannfastighetens sjöutsikt. Mark- och miljödomstolen samt Mark- och miljööverdomstolen fastställde nämndens beslut. Det tidigare beslutet vann laga kraft 2024-06-18. I det tidigare beslutet blev byggnadsarean efter tillbyggnad 290 m² vilket innebär att fastigheten bebyggs till 15 %.

På ritning A-01.1-01 i nuvarande ansökan är det befintliga huset, med tillbyggnaden från det tidigare beslutet, markerat med en röd streckad linje.

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

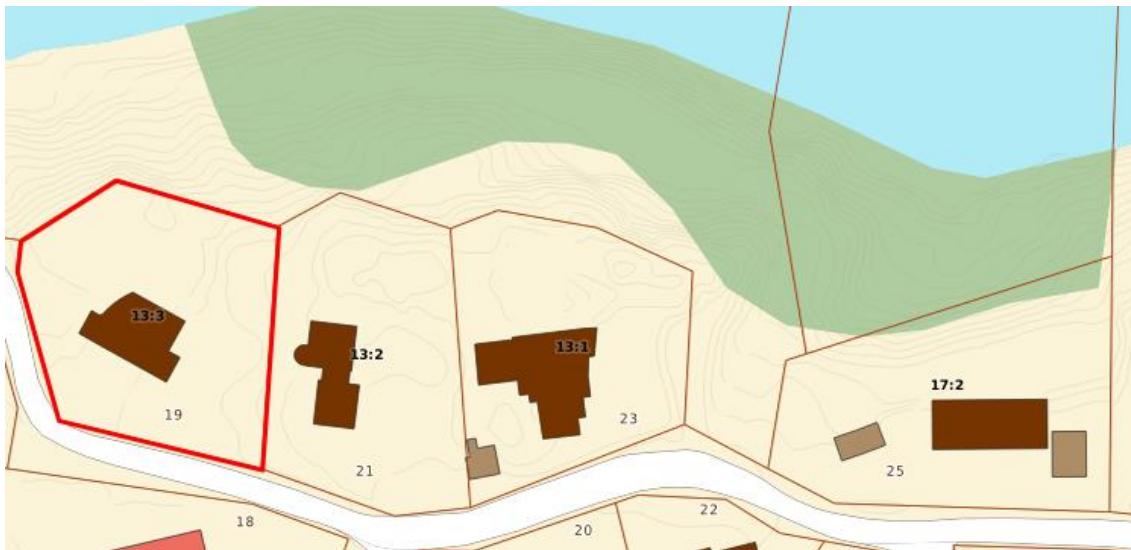
16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Planföresättningar

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

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



Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Beslut om dispens från strandskyddet har beviljats av Miljötillsynsenheten i beslut § 2022-660 i ärenden M 2022-0664. Dispensen beviljades för en tidigare ansökan om bygglov och bedöms av Miljötillsynsenheten också omfatta nuvarande ansökan. Dispensen gäller till 2025-11-17.

Yttranden

Ansökan har skickats ut till grannar med sista svarsdag den 27 september. Inga synpunkter har skickats in.

Sökanden har genom ombud yttrat sig över tjänsteskrivelsen. I yttrandet skriver man bland annat att exploateringsgraden i Hästhagen varierar och att huvudbyggnader upptar mellan 8 och 30 % av fastigheters area. Man hänvisar till att länsstyrelsen bedömde att tillbyggnaden i det tidigare bygglovsbeslutet var anpassat till hur området är bebyggt. Man framhåller att det är en godtycklig bedömning av nämnden att endast hänvisa till tre andra fastigheter i närområdet vid bedömningen av ansökan och exploateringsgrad.

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden 1. inte strider mot områdesbestämmelser, 2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och 3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden inte uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § PBL när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Ansökan innebär att fastigheten bebyggs med en byggnadsarea som överstiger den exploateringsnivå som finns i närområdet. Det tidigare beslutet om lov föregicks av dialog och ett flertal möten med fastighetsägare och arkitekt kring utformningen av en tillbyggnad och lämplig exploateringsgrad. Nämndens bedömning att det är lämpligt att bebygga fastigheten till högst 15 %, i likhet med intilliggande fastigheter med liknande förutsättningar, kvarstår. Att utöka exploateringsgraden någon procent vid varje ny ansökan i området riskerar att på sikt förändra områdets karaktär och bli prejudicerande för kommande ansökningar i området. Då området inte omfattas av detaljplan, och därmed saknar reglering av t ex byggnadsarea, blir anpassningen till hur närliggande jämförbara fastigheter är bebyggda särskilt viktig.

I det yttrande som skickats in av sökanden framkommer det att Hästhagen är bebyggt med varierande exploateringsgrad gällande hur stor del av fastigheten som huvudbyggnader upptar. De tomter i Hästhagen som är bebyggda med en högre exploateringsgrad är i huvudsak mindre fastigheter som inte ligger mot vattnet. För de fastigheter som ligger mot vattnet, norr om Smedjevägen, är det två mindre fastigheter som är bebyggda till 16,3 % av fastighetsarean. Övriga fastigheter mot vattnet har en exploateringsgrad på högst 15 %. Nämnden har vidare valt att närmare jämföra aktuell fastighet med tre intilliggande fastigheter och hur dessa är bebyggda. Anledningen till urvalet är att de fyra fastigheterna har liknande förutsättningar gällande fastighetsstorlek, närhet till vattnet och hur de är bebyggda idag. Den sammantagna bedömningen är att ansökan inte kan beviljas lov då en utökning av exploateringsgraden inte uppfyller kraven när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Att länsstyrelsen bedömt att ett tidigare förslag med en lägre exploateringsgrad var anpassat till hur området är bebyggt föranleder ingen annan bedömning då det gällde en mindre tillbyggnad.

Sammantaget bedömer Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att bygglov inte kan medges med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B1 och B3.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad 8 oktober 2024
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Material- och kulörbeskrivning
5. Tidigare beslut om bygglov i ärende B 2022-000523
6. Yttrande från sökande

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med det utsända förslaget.

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

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2024-000692

§ 113

BÖLAN 1:1, VELAMSUND 1:1

Ansökan om bygglov för 16 parkeringsplatser samt cykelparkering

Beslut

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

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

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 11 437 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för 16 parkeringsplatser är 4 200 kronor
- Avgift för kungörelse i Dagens Nyheter är 5 837 kronor
- Avgift för startbesked och slutbesked är 1 400 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för 16 parkeringsplatser samt cykelparkering norr om Lagnövägen i anslutning till Velamsunds naturreservat. Syftet med parkeringen är att öka tillgängligheten till reservatet som i dagsläget har få entréparkeringar. Parkeringen samt infart utgörs av en grusad yta som upptar ungefär 650 m². Delar av infarten till parkeringen kommer asfalteras. Inga träd kommer avverkas.

Tillstånd har beviljats från Trafikverket Region Stockholm (TRV 2024/73033) för anslutning från fastighet Velamsund 1:1 till väg 642.

Parkeringen ligger inom Velamsunds naturreservat, tillstånd från naturreservatsbestämmelserna har sökts för åtgärden och beviljats av miljötillsynsenheten (M-2023-1540).

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt översiktsplanen är stora delar av området avsatt som naturreservat. Det innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog, sumpskog och ädellövskog. Tre mindre områden är avsatta enligt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

EU:s förordning Natura 2000. Området har även mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden. Jordbrukslandskapet i de centrala delarna är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Strandskyddet är utökat till 300 meter utmed Insjön, Velamsundsviken, Sågsjön och Kilsviken. Området består till största delen av naturmark men innehåller även verksamheter som golfbana och ridanläggning. Planer finns på en utveckling av befintlig ridanläggning.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Strandskyddsdispens har beviljats av miljötillsynsenheten (M-2023-1539).

Kulturmiljövården

Aktuell del av fastigheten omfattas av kulturmiljöprogrammet i Nacka kommun (Velamsund). I förhållningssättet presenterat i kulturmiljöprogrammet framgår b.l.a. att befintliga terräng- och vegetationsförhållanden ska respekteras. Terrängnivåer, bergknallar och träd är viktiga för områdets karaktär. Vid nyplantering kan man tänka på att välja träd, buskar och växter som sedan tidigare finns i området. Äldre murar och terrasser tillhör helhetsbilden och bör respekteras. Hänsyn tas till vägarnas karaktär.

Yttranden

Då den ansökta åtgärden är placerad utanför detaljplanerat område så har nämnden gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov genom en kungörelse i Dagens Nyheter den 29 augusti 2024 med sista svarsdatum den 12 september 2024.

Ett yttrande har inkommit från Nacka miljövårdsråd där man yttrat att entrén till östra delen av Velamsunds naturreservat bör ligga vid Nacka golfklubbs anläggning och vandringsleder utgå från den platsen. Det är mycket viktigt att Lagnövägen får en gång- och cykelbana intill vägen. Bygglov för nu föreslagna parkeringen vid Snickartorp bör avslås och den 2019 planerade GC-vägen på ponton samt brant backe bör inte komma till stånd. Hela yttrandet finns bilagt i bilaga 6.

Sökande har svarat att yttrandet i huvudsak inte gäller parkeringen. Den befintliga parkeringen vid Nacka golfklubb har nått sin kapacitet och vid användning av denna parkering behöver man passera Lagnövägen vilket inte är trafiksäkert för oskyddade trafikanter. Dessutom har Nacka kommun enligt avtal endast 10 parkeringsplatser där. Den nya parkeringen ska användas också för naturreservatets personal och bilar som kommer att jobba med underhåll av reservatet, det finns det inte möjligheter för med nuvarande lösning. Den nya parkeringen är placerad närmare befintliga busshållplatser, vilket ökar trafiksäkerheten. Den nya infarten till reservatet förbättrar tillgängligheten för samtliga besökare oavsett färdmedel.

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Remissvar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka trafiksäkerhet samt kulturmiljö och har därför gett trafikenheten samt kommunantikvarien möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Kommunantikvarien har inga synpunkter. Placeringen, utformningen och antalet parkeringsplatser har anpassats till landskapsbilden och kulturmiljöns värden.

Trafikenheten och enheten offentlig utemiljö har yttrat att sikten vid anslutningen till Lagnövägen ska vara god. Därför ska inga föremål/växlighet som skymmer sikten finnas intill anslutningen.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden inte förutsätter planläggning. Nämnden bedömer att parkeringen är utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kapitlet 6 § PBL. Syftet med parkeringen är att öka tillgängligheten till naturreservatet och utgör därför ett allmänt intresse som bedöms överensstämma med intentionerna i översiktsplanen. Inkomna synpunkter föranleder ingen annan bedömning.

Nämnden bedömer vidare att åtgärden uppfyller även övriga krav som följer av 9 kapitlet 31 § PBL. Bygglov ska därför ges.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B1 och B3.

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad den 24 september 2024
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Kontrollplan
5. Yttranden
6. Remissvar
7. Beslut om strandskyddsdispens

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Johan Krog (C) lät anteckna följande i protokollet:

Det finns ingen anledning att inte bevilja detta bygglov. Jag vill dock framföra tveksamheter kring om dessa parkeringsplatser verkligen är nödvändiga. I och med att det ska byggas en ny GC-bana längs Lagnövägen vore det rimligare att använda befintliga parkeringsplatser vid Lagnövägen busshållplats och Nacka golfklubb istället för att ta naturmark i anspråk.

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2024-0000850

§ 114

SICKLAÖN 403:I (SKVALTANS VÄG II)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang (MAX),
stödmur, plank, parkering, skyltar, rivning

Beslut

- Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att en stödmur placeras på mark som inte får bebyggas.
- Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § PBL, med tillhörande upplysningar.
- Marklov ges enligt 9 kap. 35 § PBL, med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Kenne Nygren, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0547-11, och behörighetsnivå K.

Villkor

Bygglov ges med stöd av 9 kap 37a § PBL under förutsättning att följande villkor uppfylls inför beslut om startbesked:

- Markföroreningsundersökning har genomförts i samråd med tillsynsmyndigheten inför schaktningsarbeten.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 145 950 kronor. I detta ingår:

- Avgift för bygglovet för restaurangen är, 30 800 kronor.
- Avgift för bygglovet för plank är, 4 200 kronor.
- Avgift för bygglovet för parkering är, 4 200 kronor.
- Avgift för bygglovet för skyltar är, 26 600 kronor
- Avgift för bygglovet för stödmur är, 3 150 kronor
- Avgift för marklovet är, 0 kronor
- Avgift för rivningslovet är, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 28 000 kronor
- Planavgift, 49 000 kronor

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av en restaurangbyggnad, plank, parkering, skyltar och stödmur.

Restaurangbyggnaden uppförs i en våning med källare och upptar med 498 kvm byggnadsarea, 546 kvm bruttoarea och 86 kvm öppenarea. Byggnadens totalhöjd är +42,515 meter över nollplanet. Byggnaden utförs med fasader av isolerade lättviktsselement med ytskikt av plåt och sinuskorrugerad stålplåt i mörkgrå kulör (mest lik färgkod NCS S 7502-B). Glaspartier och fönster utförs i lika kulör som fasaden. Undersidan av skärmtak och takfot vid entré, uteservering och drive-in utförs i Thermowood Furu eller likvärdig. Framkant skärmtak utförs som ljuslåda. Planket utförs med plåt i mellangrå kulör (mest lik färgkod RAL 9006). Taket beläggs med svart papp.

Ansökan omfattar 38 parkeringsplatser inkl. handikapparkering och väntplatser vid drive-in funktionen.

Ärendet gäller även skyltar på byggnadens fasader, för att visa vägen till drive-in funktionen samt en 15 meter hög skyltpylon. Sammanlagt omfattas ansökan av 24 skyltar varav fem skyltar inte bedöms vara lovpliktiga då storleken understiger en kvadratmeter.

Mark schaktas ur och en stödmur, ca 97 meter lång, uppförs längs fastighetsgränsen i norr för att få plats med genomfarten för drive-in funktionen. Muren består av T-stöd i grå betong.

Ansökan omfattar även rivning av befintliga byggnader. Byggnaderna innehåller idag biltvätt och restaurang.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP243 som vann laga kraft den 15 juni 2000. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Fastigheten är avsedd för ändamålet bilservice. Fastigheten får bebyggas med högst 950 kvm byggnadsarea. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet är +42,0 meter, vilket innebär +42,524 översatt till RH2000 som är det höjdsystem som gäller nu. Punktprickad mark får inte bebyggas. Ringmark får bebyggas med planterbart bjälklag. U-område ska vara tillgängligt för underjordiska ledningar. Schaktningsarbeten ska föregås av markföroreningsundersökning i samråd med tillsynsmyndigheten. Enligt planbeskrivningen är detaljplanens syfte att möjliggöra bensinstation och bilvårdsanläggning inom planområdet.

Avvikelser från detaljplan

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

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Yttranden från grannar

Nämnden har bedömt att murens placering avviker från detaljplanen för fastigheten och grannar ska ges möjlighet att lämna synpunkter inför beslut om lov. Fastighetsägaren till Sicklaön 403:2, Circle K Sverige AB, har anmärkt att infarten sker över deras mark och att det kommer att resultera i att MAX's kunder kommer att parkera på deras station och vid pumparna vilket kommer att påverka deras verksamhet.

Remissvar

Ansökan har remitterats till Trafikverket, Nacka Vatten och Avfall gällande avfall samt trafikenheten. När det gäller miljötillsynsenheten, planenheten (samordningsprojekt Centrala Nacka), enheten för fastighetsförvaltning och Nacka Vatten och Avfall gällande VA har nämnden bedömt att de remissvar som lämnats i samband med tidigare ansökan ger tillräckligt underlag.

Trafikverket har i huvudsak yttrat följande. Kommunen borde upphäva eller ändra gällande detaljplan då den nya verksamheten som planeras på fastigheten inte har stöd i detaljplanen och gällande detaljplan är inaktuell. Trafikverket har dock inget att erinra mot att bygglov ges för den nya verksamheten på platsen eftersom de utredningar som tagits fram visar att verksamheten inte kommer påverka befintlig statlig anläggning, trafiksäkerheten eller medföra oacceptabla risker för besökare och personal om föreslagna skyddsåtgärder vidtas. Trafikverket anser det lämpligt att ett bevakningsavtal upprättas och tecknas innan startbesked ges för åtgärderna. Detta för att byggherren ska ha en kontaktperson hos Trafikverket under byggskedet. Byggherren bör i god tid inför byggstart ta kontakt med Trafikverket för att upprätta detta avtal.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har i huvudsak yttrat följande.

Sökande har redovisat en utredning om gång- och cykeltrafik som visar tre alternativ för en ny gång- och cykel förbindelse/passage till den nya restaurangen. Utredningen förordar en ny passage över Skvaltans väg i höjd med restaurangens entré. Enheterna anser att det finns en osäkerhet/risker när det gäller genomförbarhet och påverkan på trädallén samt möjlighet att anordna tillgänglig ramp. Enheterna påpekar att det inte finns några planer och budget för närvarande för en ny passage över Skvaltans väg och att trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna äventyras om bygglov beviljas utan att det finns en trafiksäker och tillgänglig passage över Skvaltans väg. Enheterna bedömer att det är olämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt att bevilja bygglovet innan ovannämnda synpunkter/frågor kan klargöras i detalj. De hänvisar till synpunkterna de framfört i tidigare remissvar där de yttrat att sökande behöver redovisa en yta för gående kunder med hänsyn till tillgänglighet och trafiksäkerhet. De redovisade cykelställen ligger i närheten av yta där backningsrörelser av lastbilar kan förekomma vilket gör att denna placering är olämplig med hänsyn till trafiksäkerhet. Enheterna informerar även om att Kastanjeallén utmed

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Skvaltans väg har bedömts vara biotopskyddad och att de förutsätter att allén inte påverkas av projektet.

Nacka Vatten och Avfall har gällande avfall i huvudsak yttrat att det kan finnas tillräckligt med ytor för avfallshanteringen men att de bedömer att de redovisade insamlingsbehållarna inte speglar de avfall som faktiskt uppkommer i verksamheten. De ser en stor risk att sorteringen inte kommer uppfyllas med hur utformningen av insamlingen är tänkt. Det saknas insamling av pappersförpackningar. Det saknas insamlingsyta för burkar och flaskor i retursystem. Det är större insamlingsbehållare för restavfall än förpackningar. Det är motstridiga uppgifter kring plastförpackningarna.

Nacka Vatten och Avfall yttrade gällande VA att det finns ledningar med ledningsrätt inom fastigheten, VA behovet behöver säkerställas innan byggstart då det endast finns en förbindelsepunkt för respektive vatten, spillvatten och dagvatten.

Miljötillsynsenheten yttrade att inga markföroreningar finns identifierade på fastigheten. Om marken ska tas i anspråk behövs en jordprovtagning för att se om jorden innehåller föroreningar. Skulle det visa sig att en sanering är nödvändig behövs en anmälan till oss på miljötillsynsenheten

Planenheten yttrade i huvudsak följande. Planenheten bedömer att bygglov kan beviljas. Hänsyn har tagits till de invändningar som Planenheten lämnade 2023 avseende det tidigare förslaget. Inom ramen för stadsbyggnadsprojektet Mötesplats Nacka kan det bli nödvändigt att bredda Skvaltans väg och göra ett markintrång på aktuell fastighet. Det redovisade förslaget bedöms fungera även om ett markintrång med cirka 3 meter skulle visa sig nödvändigt. Ur trygghetssynpunkt är det positivt att området befolkas under en större del av dygnet vilket restaurangen bedöms bidra till. Det är viktigt att säkerställa att gångtrafikanter och cyklister kan ta sig till restaurangen på ett trafiksäkert sätt.

Enheten för fastighetsförvaltning svarade att de inte har någon erinran.

Sökande har skickat in ett utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att projektet uppfyller bygglagstiftningens krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga när det gäller de publika delarna av projektet. Av utlåtandet framgår att det finns skäl att tillämpa undantagsregeln i restaurangens arbetslokaler och tillhörande personalrum då den aktuella verksamheten är av sådan art att de som ska arbeta i restaurangens kök, diskrum, frys, kyl mm måste ha god rörelse- och orienteringsförmåga.

Sökande har skickat in ett PM för Geoteknik där slutsatsen är att förutsättningarna för urschaktning av delar av slänten för upbyggnad av stödmur är goda. Planerade arbeten bedöms inte påverka avfartsrampen för väg 222 negativt.

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Sökande har skickat in en riskutredning avseende risker med fartligt gods på väg. Utredningen redovisar att de farligt gods-relaterade risker som utretts från väg 222 (huvudled samt avfart) samt Skvaltans väg är acceptabla, förutsatt att följande säkerställs:

- De byggnadstekniska förutsättningar som vägts in i riskbedömningen inte förändras. Detta avser placering av utrymningsvägar på västra, östra och södra sidan av byggnaden, placering av friskluftsintag på tak, samt att fasad utförs i obrännbart material.
- Det säkerställs att stadigvarande vistelse på fastighetens norra sida inte uppmuntras.

Tidigare beslut

En tidigare ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang hanterades i ärende B 2023-001151. Ärendet avskrevs från vidare handläggning då sökande behövde tid på sig att bearbeta och komplettera ansökan med de handlingar som krävdes för att få bygglov.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § PBL är en av förutsättningarna för att kunna bevilja ett bygglov att den ansökta åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt planbestämmelsekatalogen på Boverkets hemsida ryms exempelvis vägre Restaurang inom ändamålet bilservice. Nämnden bedömer att den föreslagna snabbmatsrestaurangen med drive-in funktion är en planenlig verksamhet på platsen som ryms inom gällande användningsbestämmelse bilservice.

Förslaget innebär att en stödmur placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Som skäl till att bevilja avvikelsen har sökande angivit att stödmuren är nödvändig för att få till en möjlighet att köra runt huset. Detta behövs för bilserveringen samt för att nå parkeringsplatser väster om restaurangen. Slänten upp mot motorvägen är brant och de ser stödmuren som det enda alternativet om de ska lösa detta på egen tomt.

Enligt 9 kapitlet 31b § PBL, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Bygglovenheten har bedömt att detta skulle kunna vara en godtagbar avvikelse enligt 9 kapitlet 31 b § PBL.

Förutsättningarna för rivning enligt 9 kapitlet 34 § PBL bedöms vara uppfyllda. Rivningslov kan därför beviljas för befintliga byggnader på fastigheten.

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Det Trafikverket lyfter fram att i sitt remissvar gällande att föreslagna skyddsåtgärder i form av korrekt placering av utrymningsvägar, placering av friskluftuttag och att fasad utförs i obrännbart material samt att stadigvarande vistelse på fastighetens norra sida inte uppmuntras, bedöms kunna följas upp i brandskyddsbeskrivningen inför tekniskt samråd.

Gällande avfallsfrågan bedömer nämnden att det finns utrymme att hantera avfallet och att det finns förutsättningar att lösa sortering av avfallet.

Nämnden bedömer att frågorna kring gång-, cykel- och biltrafik går att lösa med något av de förslag som sökanden har redovisat. Frågan hindrar därmed inte ett bygglov enligt prövningen mot PBL. Det åligger sökanden att inhämta de tillstånd och servitut som krävs för verksamheten.

Sökande har i sin trafikutredning redovisat att det finns tre alternativ att ordna en trafiksäker lösning för gående besökare till restaurangen. Alla alternativ kräver ingrepp och åtgärder på antingen kommunens eller grannars mark. Det alternativ som förordats av trafikutredningen och som redovisats i ansökan innebär att ett övergångsställe över Skvaltans väg tillkommer samt att ramper och trappor anordnas på kommunens mark för att besökare kan ta sig upp från Skvaltans väg till restaurangen.

Trafikenheten har varit involverad i ärendet och även deltagit på gemensamt möte tillsammans med sökande. Trafikenheten har i remissvaret angett att det inte finns några planer och budget för närvarande för en ny passage över Skvaltans väg och i möten uttalat sig att de inte vet om natur- eller trafiknämnden önskar investera i detta. Nämnden bedömer att sökande har redovisat det finns möjligheter att ordna en trafiksäker gångväg för oskyddade trafikanter till byggnadens entré. Vem som bekostar och utför de föreslagna åtgärderna ingår inte i bygglovsprövningen enligt PBL. Skulle det visa sig att den föreslagna gång- och cykelinfarten inte kan utföras på det föreslagna sättet bedömer nämnden att sökande behöver redovisa ett godkänt alternativ för att kunna nyttja bygglovets.

När det gäller infarten för biltrafik över Circle K Sverige AB's fastighet är nämndens bedömning följande. Infarten till fastigheten Sicklaön 403:1 (MAX) ser idag över fastigheten Sicklaön 403:2 (Circle K Sverige AB). Utöver ett beviljat bygglov kommer sökande behöva lösa frågan om de behöver utökade rättigheter för infarten för den planerade verksamheten. Då det finns en byggrätt enligt gällande detaljplan bedömer nämnden att infartsfrågan kan lösas med tvingande servitut över grannens eller kommunens mark om det behövs. Det Circle K Sverige AB framför om att infarten kommer att ske över deras mark bedömer nämnden inte vara en betydande olägenhet med bakgrund av att infarten till befintlig bilvätt och andra verksamheter på fastigheten idag sker på samma sätt. Nämnden bedömer att de besökande till restaurangen kommer kunna parkera på de planerade parkeringsplatserna inom sökandes egen fastighet.

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Vad som framkommit av grannyttrandet och remissvaren i övrigt medför ingen annan bedömning.

Sammanfattningsvis bedömer nämnden att avvikelserna är sådana att de godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kapitlet 31b § PBL. Åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30, 31b, 34 och 35 §§ 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, marklov och rivningslov.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3, B5, B10 och B11.

Handlingar i ärendet:

6. Tjänsteskrivelse daterad den 8 oktober 2024
7. Ansökan
8. Ritningar
9. Underlag skyltar
10. Utredningar från sökande
11. Remissvar och grannyttrande
12. Remissvar utökat

ÖVERSIKTSKARTA



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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med det utsända förslaget.

Protokollsanteckning

Johan Krog (C), Agnes Palinski (M), Henrik Unosson (S), Johan Hiller (M) och Lina Olsson (NL) lät gemensamt anteckna följande till protokollet:

Vi känner viss oro för den trafiksituationen som skapas till följd av den här etableringen. I syfte att minska störningarna bör fastighetsägaren överväga att göra en liknande trafiklösning som Ica Maxi har gjort. Det skulle innebära att det öppnas upp en utfart till Skvaltans väg där bilister kan göra en högersväng in och en högersväng ut. Det skulle påtagligt avlasta in- och utfarten till området vid drivmedelsstationen. Då dagens detaljplan inte tillåter en sådan utfart behöver fastighetsägaren i så fall ansöka om planbesked.

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

§ 115

SICKLAÖN 374:I (STUBBSUNDSVÄGEN 19) Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap 30 och 9 kap. 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att bullernivåerna vid fasad vid vindsutrymmen överstigs.

Marklov ges med stöd av 9 kapitlet 35 § PBL med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Torbjörn Ollas, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0875-12 och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 21 000 kronor. I detta ingår:

- Avgift för hus 1 är tidigare debiterat i ärende B 2022-001703, avgift reduceras därmed så att ny avgift enbart tas ut för tillkommande åtgärder. Avgift för tillkommande bruttoarea samt utvändiga ändringar för hus 1 är 10 500 kronor.
- Avgift för hus 3 är tidigare debiterat i ärende B 2022-001703, avgift reduceras därmed så att ny avgift enbart tas ut för tillkommande åtgärder. Avgift för tillkommande bruttoarea samt utvändiga ändringar för hus 3 är 10 500 kronor.
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked är sedan tidigare debiterat i ärende B 2022-001703.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus med 16 lägenheter. Byggnaderna upptar vardera 160 m² byggnadsarea och uppförs med två våningar med tillhörande källare samt inrett vindsutrymme. För hus 1 bedöms beräkningsgrundande fasad vara fasad mot väst och för hus 3 bedöms beräkningsgrundande fasad vara fasad mot öst. Byggnadshöjd uppgår därmed till 4,5 m för båda husen.

Fasad kläs med stående träpanel i obehandlat trä, tak utförs som faltak klätt med träpanel med utförande likt fasaderna, plåtdetaljer i matt silvermetallic liknande aluzinc (RAL 9006), fönster i trä lackade med fernissa.

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Lägenhetssammanställning

1 rum och kök samt källare – 8 st

1 rum och kök samt loft – 8 st

Byggnadsarea: 320 m²Bruttoarea: 1 130 m²

Ansökan gäller en ändring av tidigare beviljat bygglov genom att vindsutrymme inreds i hus 1 och 3. Ändringen innebär inga tillkommande lägenheter, enbart tillkommande bostadsyta. Genom att vindarna inreds tillkommer ungefär 170 m² bruttoarea totalt. På hus 3 tillkommer fyra takfönster på det västra takfallet och på hus 1 tillkommer fyra takfönster på det östra takfallet. På gavlarna till de båda husen tillkommer två franska balkonger.

Parkeringsplatser:

Boende: 15 st

Befintligt kontor: 6 st

Totalt: 21 st

Cykelplatser

Boende: 48 cykelplatser, varav 24 inomhus

Befintligt kontor: 10 cykelplatser

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 375. Bestämmelserna innebär bland annat följande för den aktuella fastigheten. Byggrätten är reglerad genom rutor där byggnader får placeras, samt en högsta byggnadsarea och byggnadshöjd. Byggrätt för de tre rutorna för bostadshus och kontor är 160 m² byggnadsarea, högsta byggnadshöjd är 4,5 meter. Tak ska utföras som sadeltak.

Kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtas. Nybyggnad skall utformas med särskilt hänsyn till omgivningens egenart. Bygglov för bostads- och kontorshusen får inte ges förrän bullerskyddet mot Saltsjöbadsleden är uppfört. Bostads- och kontorshusen får inte tas i anspråk förrän bullerskydd mot Saltsjöbanan är uppfört. Uteplats för bostäder där bullernivån ej överstiger 55 dBA ekvivalent skall finnas. Vid bostadsfasader får bullernivån ej överstiga 55 dBA ekvivalent. Maximalnivå inomhus nattetid får inte överstiga 45 dB(A).

Utöver generell lovplikt gäller att bygg- eller marklov krävs för:

- omfärgning av fasad
- ändring av fasadmaterial
- byte eller ändring av fönster och dörrar
- ändring av taktäckningsmaterial
- schakt och fyllning överstigande 0,5 meter

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

- fällning av träd med en diameter överstigande 15 cm på en höjd av 1,3 meter inom n2 betecknat område.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller bullernivåerna vid fasad som överstigs för vindsutrymmet i hus 1 och 3. Enligt bullerutredningarna blir högsta nivå vid fasad 60 dBA, vilket innebär att nivåer i trafikbullerförordningen uppfylls men inte nivåer i gällande detaljplan.

Kulturmiljövärden

Fastigheten är utpekad i Nacka kommuns kulturmiljöprogram som en enskild byggnad/bebyggelsegrupp av kulturhistoriskt intresse utanför utpekade helhetsmiljöer (Stubbsund). Stubbsunds gård är en mindre lantgård som uppfördes på 1770-talet på platsen av ett äldre torp som tillhörde Duvnäs gård. Huvudbyggnaden har en timrad stomme klädd med stående panel i tidstypisk kulör. Taket är ett högt sadeltak med brant lutning och är tegeltäckt. Norr om huvudbyggnaden ligger en mindre, låg flygelbyggnad med fasader av faluröd träpanel. Under 1900-talet användes gården för trädgårdsmästeri. Trots att området är starkt påverkat av Saltsjöbadsledens motorväg och den nordvästra flygelbyggnaden rivits, har gården bevarat stora delar av sin 1700-talskaraktär med en omgivande parkanläggning och rester av trädgården som delvis härrör från trädgårdsepoken. Den representerar de lantgårdar som stockholmsborgare under 1700-talet uppförde i Stockholms närhet.

Yttranden från grannar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen för fastigheten och har därför gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov med sista svarsdatum den 8 oktober 2024.

Trafikförvaltningen region Stockholm har yttrat att man önskar att bli kontaktade innan byggskede, men har i övrigt inga ytterligare synpunkter.

Yttranden

Sökande har skickat in en bullerutredning där man redovisar att förslaget uppfyller kraven enligt bullerförordningen.

Remissvar

Nämnden har gett miljötillsynsenheten möjlighet att lämna synpunkter på bifogad bullerutredning inför beslut om lov. Miljötillsynsenheten har följande synpunkter:

- Det framgår inte av bullerutredningen om krav enligt detaljplan kommer att uppfyllas, i rapporten jämförs de beräknade nivåerna enbart med

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

trafikkbullerförordningen. Bullerutredningen behöver uppdateras så att det framgår om krav enligt detaljplan kommer att uppfyllas.

- Beräknad ekvivalent ljudnivå för prognosår 2040/2050 är lägre än för dagens trafiksituation. Det saknas förklaring till detta i bullerutredningen. Normalt är situationen omvänd. Bullerutredningen skulle behöva förtydligas så att det framgår om det är förväntade förändringar i trafiksituationen, eller någon/några bullerskyddsåtgärder som gör att bullernivåerna beräknas minska.
- Bullerutredningen visar fortsatt på nivåer som är betydligt lägre än beräknade nivåer i Nacka kommuns bullerkartläggning. Ljudnivån beräknas även bli i princip densamma vid samtliga våningsplan. Baserat på planerade hushöjder, samt höjd på befintliga och planerade bullerskyddskärmar, bedöms det sannolikt att beräkningarna underskattar ljudnivån på husens övre våningar. Generellt bedöms det finnas en risk att beräknade nivåer inte stämmer med verkligheten. Detta innebär dels en risk att krav enligt detaljplan inte kommer att uppfyllas. Dels en risk att krav på inomhusmiljö enligt Boverket/Folkhälsomyndigheten inte uppfylls om byggnadens klimatskal dimensioneras utgående från de redovisade ljudnivåerna.
- Planerade byggnader ligger på ett sådant avstånd från Saltsjöbanan att det kan finnas risk för stomljud och kännbara vibrationer. Baserat på information i SGU:s jordarts- och jorddjupskartor bedöms risken för riktvärdesöverskridande kännbara vibrationer som låg. En stomljudsutredning bör dock tas fram för att säkerställa att stomljudsnivån i planerade byggnader, med planerad grundläggning och stomkonstruktion, inte kommer att överskrida riktvärdet 32 dBA LAFmax (A-vägd maximal ljudnivå med tidsvägning Fast) i boningsrum. Att åtgärda stomljudsstörningar i efterhand är väldigt kostsamt, och kan innebära stora ingrepp på både byggnader och spåraneläggning.

Buller inomhus

- I Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:13) om buller inomhus ges rekommendationer för tillämpningen av 9 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) om buller inomhus. Råden gäller för lokaler för undervisning, d.v.s. förskolor och skolor och de bör tillämpas vid bedömningen av om olägenhet för människors hälsa föreligger. Riktvärdet för maximalt ljud inomhus är 45 dBA och för ekvivalent ljud är 30 dBA. Riktvärden för lågfrekvent buller (tersbanden 31,5 – 200 Hz) ska också klaras. Det innebär att:
- Fasadisoleringen ska vara tillräcklig för att buller från vägtrafik inte ska kunna överstiga 30 dBA i kontinuerlig ljudnivå. Gällande riktvärden för lågfrekvent buller (i tersbanden 31,5 – 200 Hz) ska också kunna innehållas.
- Buller från fasta installationer så som ventilation ska inte överskrida 30 dBA i kontinuerlig ljudnivå och 45 dBA i maximalnivå inomhus i rum i skolans lokaler där eleverna vistas stadigvarande.

Byggbuller

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

- Under byggtiden ska riktvärdena i Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15) följas.

Sökande har den 23 augusti 2024 inkommit med ytterligare en bullerutredning gjord av en annan akustiker där det b.l.a. framgår att trafikbullerförordningens krav om högst 60 dBA ekvivalent nivå uppfylls vid fasad till vindsvåningarna förutsatt att bullerskärmen från befintligt bygglov utförs. Trafikbullret beräknas inte öka nämnvärt från nuläget till prognosåren trots ökade trafikmängder. Detta beror primärt på att SL prognostiserar för att i framtiden använda tystare tågtyper.

Gällande fråga om stomljud har man yttrat att det inte går att mäta eller på annat sätt kontrollera risken för stomljud och vibrationer. Därför görs bedömningen att riskavståndet för stomljud bör appliceras. Detta innebär att byggnaderna bör projekteras med en stomljudsisolering i grundläggningen. Stomljudsisoleringen behöver dimensioneras under bygghandlingsprojektering av en akustiker för att ge erforderlig funktion.

Miljötillsynsenheten har angående den nya bullerutredningen yttrat att platsen är påtagligt bullerutsatt, men att byggherren har redovisat att de kommer att klara riktvärdena. Det är viktigt att både fasadvärden och inomhusvärden följs upp i bygglovsprocessen så att det verkligen stämmer. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare efterfrågat att riskerna med buller utreds och elimineras innan bygget är klart, så att det inte leder till åtgärdskrav från miljöbalkstillsynen. När det är aktuellt så utvärderar tillsynen i första hand om riktvärdena uppfylls vid fasad - och när man bygger nytt vid en äldre väg så gäller högre riktvärden. I andra hand utvärderas om inomhusnivåerna klaras. Om fasadvärdena inte uppfylls så kan tillsynsmyndigheten ställa krav på väghållaren. Om inomhusvärdena inte uppfylls trots att fasadvärdena gör det, så kan krav ställas på fastighetsägaren.

För övriga remissvar hänvisas till ärende B 2022-001703.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus med 24 lägenheter, fyra komplementbyggnader samt ett bullerplank och rivningslov för rivning av komplementbyggnad beviljades i beslut MSU § 139 i ärende B 2022-001703. Aktuell ansökan gäller en ändring av det tidigare beviljade bygglovet genom att vindsutrymme inreds i hus 1 och 3. Ändringen innebär inga tillkommande lägenheter, enbart tillkommande bostadsyta.

Skäl till beslut

Den aktuella fastigheten omfattas av en detaljplan som vann laga kraft 2005. Genomförandetiden har gått ut. Enligt detaljplanens bestämmelse får bullernivån vid bostadsfasader ej överstiga ekvivalent ljudnivå 55 dB(A). Av bullerutredningen framgår att den ekvivalenta ljudnivån vid några av fasaderna kommer att uppgå till mellan 56 och 60

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

dB(A). Den tidigare ansökan innefattar ett bullerskydd som är cirka 4 meter högt och går längs fastighetsgräns mot Saltsjöbanan. Vid Saltsjöbadsleden finns ett befintligt bullerskydd. Den sökta åtgärden strider således mot detaljplanens bestämmelse. Frågan är därför om avvikelsen kan ses som en liten avvikelse som kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b § 1 p. PBL.

Enligt trafikbullerförordningen bör buller från vägar inte överskrida 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i 2 kap. 6 a § PBL är uppfyllt vid planläggning, samt även i ärenden om bygglov utom detaljplan och om förhandsbesked för bostadsbyggnader. Bestämmelserna är således inte direkt tillämpliga på aktuellt ärende, men de grundvärden som anges i förordningen får anses ge uttryck för vilka nivåer som idag bedöms godtagbara för att förebygga olägenhet för människors hälsa. Ljudnivåerna i aktuellt ärende överskrider inte 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå som gäller som riktvärde enligt förordningen. Mot denna bakgrund bedömer nämnden att avvikelsen kan godtas som en liten avvikelse förenlig med planens syfte (jmf MÖD P 3433-18). Övriga frågor från miljötillsynsenhetens yttranden bedöms kunna följas upp inför startbesked.

Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, att ingen betydande olägenhet uppstår, god form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning, tomtens ordnande samt kravet om förbud mot förvanskning. Bygglov ska därför ges.

Villkor för lovet

Som villkor för bygglovet gäller att bullerplank mot Saltsjöbanan från ärende B 2022-001703 ska vara uppfört innan nya byggnader får tas i bruk. Villkoret ges med stöd av 9 kap. 40 § plan- och bygglagen.

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

Handlingar i ärendet:

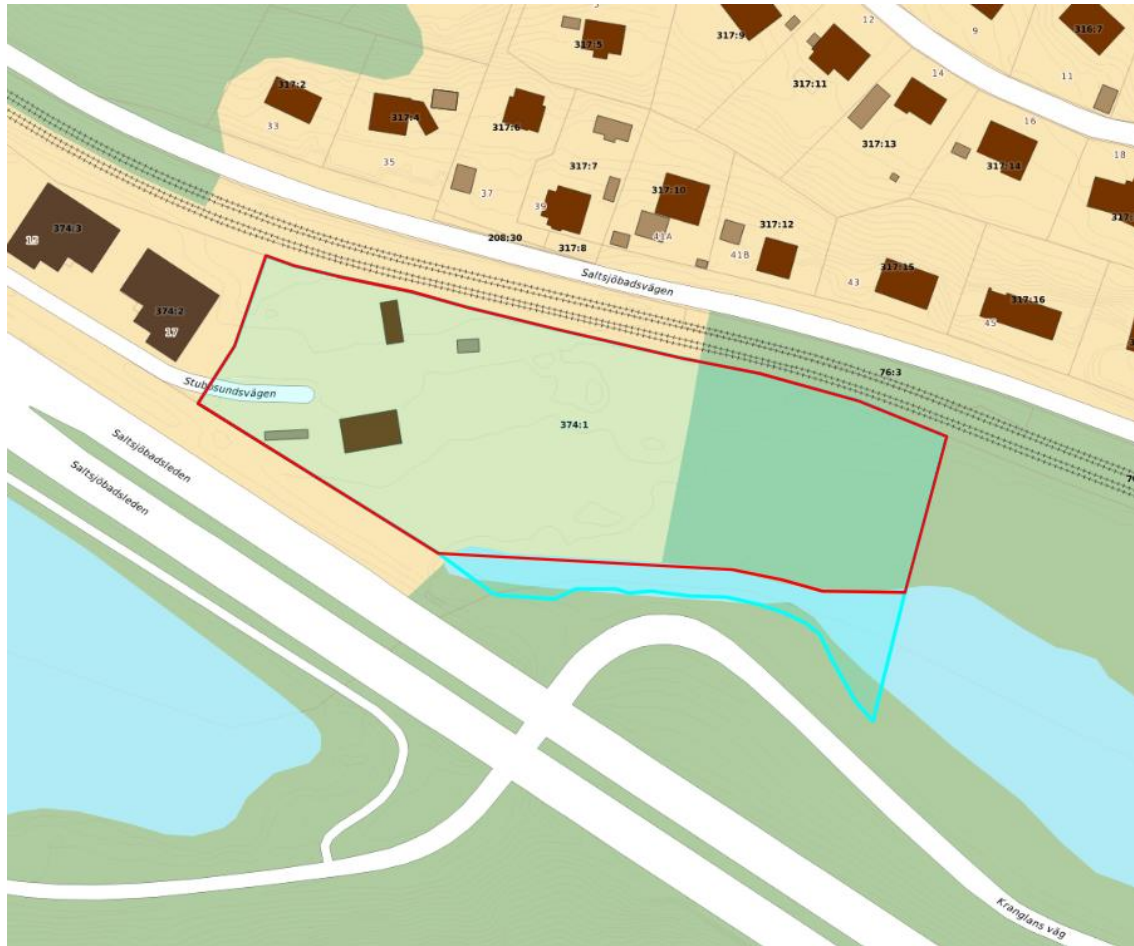
13. Tjänsteskrivelse daterad den 26 september 2024
14. Ansökan
15. Ritningar
16. Bullerutredningar
17. Yttranden
18. Svar på grannhörande

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med det utsända förslaget.

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2024-00097

§ 116

BJÖRKNÄS 1:20 (GAMLA BROVÄGEN 44A)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av sjöbod

Beslut

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

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

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 13 440 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för sjöboden, 11 340 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 2 100 kronor

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av en sjöbod. Byggnaden ska primärt användas som samlingslokal, förråd och toalett för de personer som hyr båtplatser vid de intilliggande bryggorna inom fastigheten. Sjöboden som uppförs på en befintlig betongbrygga upptar ca. 38 kvm byggnadsarea. Byggnadshöjden är 2,8 meter och nockhöjden 4,0 meter, mätt från betongbryggan. Byggnaden utförs med fasader av vit träpanel (NCS S 0502-Y) och svart plåttak (NCS S 8500-N) vilket anknyter till huvudbyggnaden på samma fastighet. Avsikten har varit att efterlikna Klintens väderskydd som en gång i tiden stod på samma plats och som då var ett landmärke för Skurusundet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt Nacka kommuns översiktsplan ligger fastigheten inom området för medeltät stadsbebyggelse. Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Den ansökta byggnaden har beviljats strandskyddsdispens enligt ett beslut som vann laga kraft den 5 juli 2024 efter att beslutet prövats i Mark- och miljödomstolen. Domstolen har bedömt att fastighetsägarens eget

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

intresse av att utvidga verksamheten med båtuthyrningsplatser väger tyngre än det förhållandevis ringa allmänna intresse som går förlorat genom åtgärden. Härvid har beaktats att åtgärden avser att återskapa och bevara en kulturhistorisk värdefull miljö, att allmänheten fortfarande kommer att ha tillgång till strandlinjen på fastigheten, att byggnaden är tänkt att nyttjas av flera för ett gemensamt ändamål och att kommunen har ansett att den tänkta åtgärden förbättrar allmänhetens upplevelse av platsen och gör den mer attraktiv för besökare och vid genomfart med båt. Miljötillsynsenhetens diarienummer är M 2023-42.

Kulturmiljövården

Huvudbyggnaden på fastigheten villa Montelius ligger vida synlig utmed Nackas kust inom område riksintresse för kulturmiljövården. Byggnaden är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Det innebär att den bedöms vara särskilt kulturhistoriskt värdefull och omfattas därmed av förvanskningförbudet enligt plan- och bygglagen 8:13.

Remissvar

Nämnden har skickat ärendet på remiss till kommunantikvarien och Nacka Vatten och Avfall AB gällande VA-anslutning.

Kommunantikvarien har i huvudsak yttrat följande. Att uppföra en sjöstuga eller ett badhus i området vid Skurusundet nedanför Montelius villa skulle kunna vara positivt för kulturmiljön och trivseln för området längs strandpromenaden. Sjöstugans utformning som starkt inspirerats av den gamla väntpaviljongen kan dock riskera att läsbarheten i området påverkas genom att byggnaden kan läsas som en återuppbyggd väntpaviljong. Då kommunen arbetar för pendelbåtstrafik genom Skurusundet med en hållplats vid Klinten är det olämpligt.

Efter kommunantikvariens yttrande har sökande ändrat utformningen genom att ta bort takskylden ”Klinten”. Kommunantikvarien har därefter godtagit förslaget.

Nacka Vatten och Avfall AB har yttrat att de har huvudledning utmed gångvägen, men att om de kan ta sig förbi dem är det ok. Dock behöver fastighetsägaren själv stå för en pump som pumpar upp avloppet till sin brunn.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden 1. inte strider mot områdesbestämmelser, 2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och 3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. [2014:900]

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Fastigheten omfattas inte av områdesbestämmelser. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 § inte krävs för åtgärderna. Ansökan bedöms inte innebära en betydande inverkan på omgivningen eller medföra en betydande miljöpåverkan.

Kraven i 2 kap plan- och bygglagen, som omfattar lov, handlar bland annat om markens lämplighet för användningen, lokalisering av bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, möjlighet att undvika bullerstörning, möjlighet att ordna med teknisk service som till exempel trafik och VA, lämplig utformning och placering av bebyggelse. Kraven i 8 kap plan- och bygglagen behandlar bland annat om byggnaders lämplighet och utformning, att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Nämnden bedömer att ansökan uppfyller kraven enligt 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att byggnaden är lämplig på platsen under förutsättning att sjöboden används för uthyrningsverksamheten av båtplatser då det är den användning som har kunnat beviljas strandskyddsdispens.

Nämnden bedömer att byggnaden är väl anpassad till kulturmiljön i området.

Det som framkommit av remissvaren medför ingen annan bedömning.

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

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B1, B3 och B16.

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad 26 september 2024
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Beslut om strandskyddsdispens
5. Yttranden
6. Konstruktionsritning
7. Brandskyddsbeskrivning
8. Förslag till kontrollplan

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

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med det utsända förslaget.

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2024-001046

§ 117

VELAMSUND 14:1

Ansökan om bygglov för återvinningsstation

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 och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 7 700 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet, 6 300 kronor
- Avgift för startbesked och slutbesked, 1 400 kronor

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för en återvinningsstation.

Bygglovsansökan avser nyttjande av plats avsedd för återvinningsstation. Nacka vatten och avfall kommer att ställa ut nio så kallade City-behållare. Dessa är gjorda av metall och lackerade i mörkgrön kulör, RAL 6005. Behållarna ramas in av en befintlig stödmur och gavlar av rött plank. Det befintliga markunderlaget är asfalterat.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628.

Marken där sökanden avser placera behållarna är ämnad för återvinningsstation.

Utdrag ur planbeskrivningen:

”Planen tillåter att en återvinningsstation anläggs norr om korsningen Bågvägen/Åbroddsvägen. Bakgrunden till detta är att det finns ett behov av fler återvinningsstationer i norra Boo och att alternativ lokalisering saknas i omgivande detaljplaneområden. Platsen bedöms lämplig med hänsyn till trafik och störningar för närboende. Området betecknat LOKALGATA vid korsningen Bågvägen-Åbroddsvägen är dimensionerat på ett sådant sätt att en vändmöjlighet för personbil kan anläggas. Detta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

möjliggör att besökare till förskola och återvinningsstation kan vända nära infarten till området.”

Remissvar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka trafiksituation och omgivning och har därför gett Trafikenheten och Enheten Offentlig utemiljö möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Trafikenheten och Enheten Offentlig utemiljö har framfört följande. Sökande behöver kontakta projektet för att säkerställa att placeringen, mått mm överensstämmer med den ombyggnaden av vägen. Placeringen av behållarna ska redovisa på handlingar som har tagits fram för pågående ombyggnaden av Åbroddsvägen. Placeringen ska vara även enligt detaljplanen.

Svar från sökande

Sökanden försäkrar att åtgärden är säkrad med projektet och att ytan byggs enligt detaljplan.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av stödmurar och markklov för markåtgärder beviljades i beslut §2022-000458 i ärende B 2021-001797. Startbesked för åtgärden beviljades i samma beslut och ärende.

Skäl till beslut

Fastigheten och den befintliga byggnaden 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.

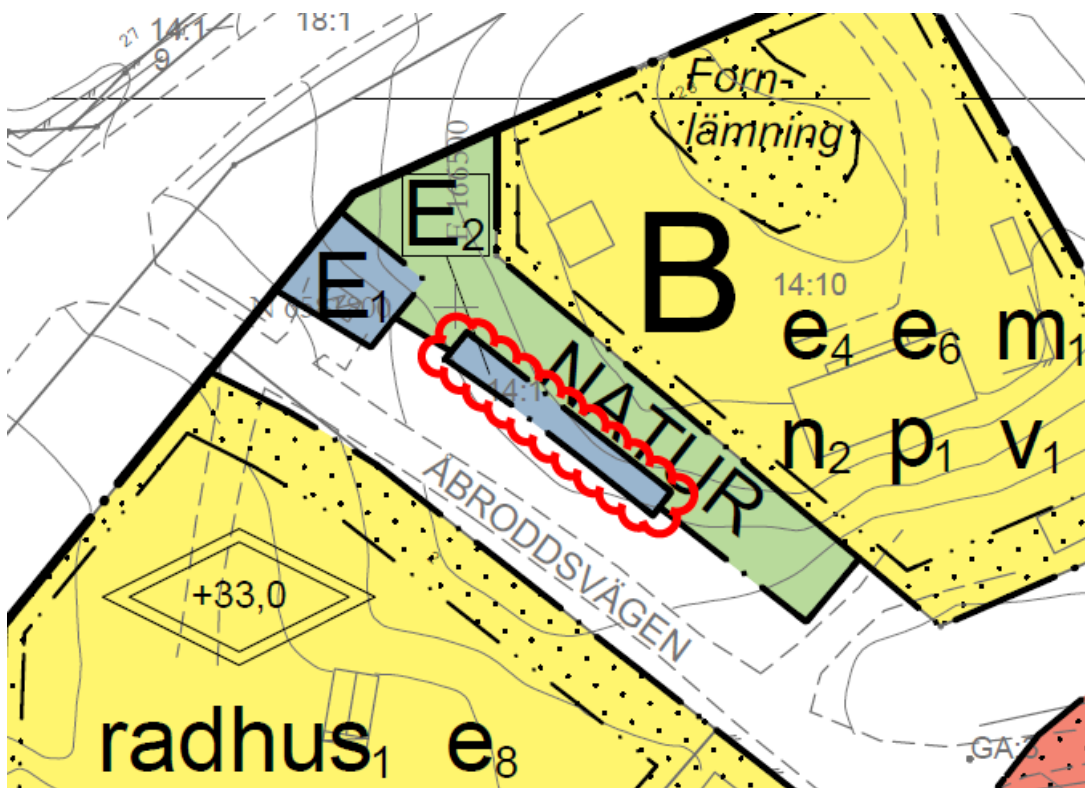
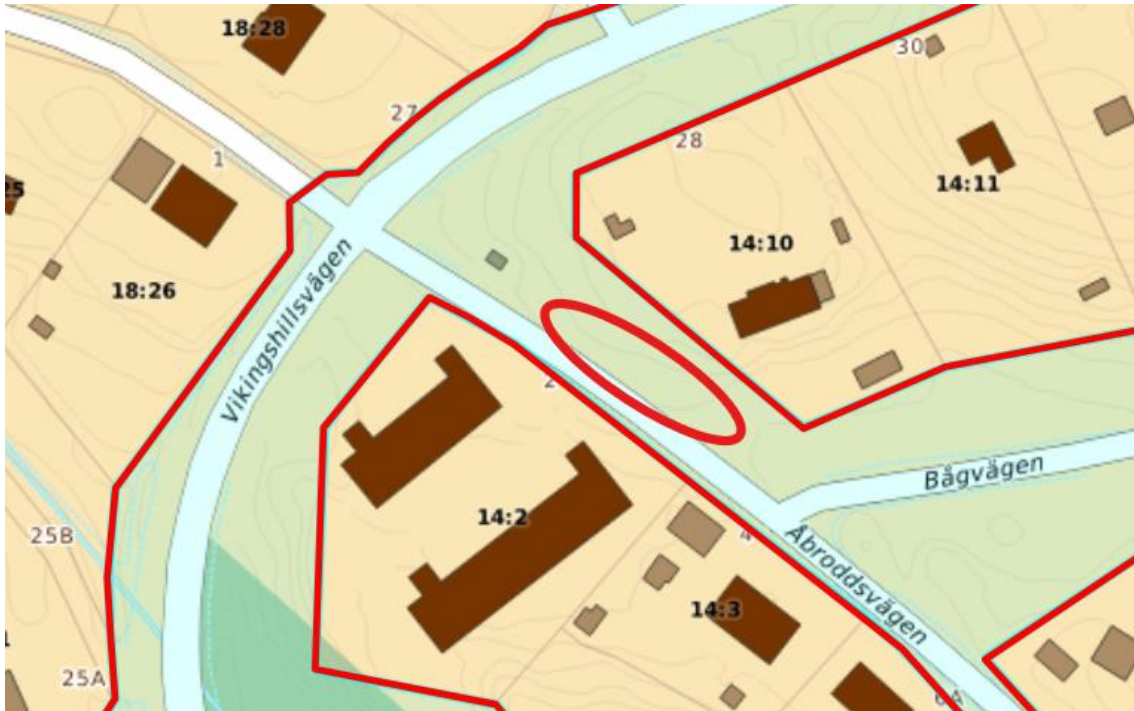
Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B16.

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad 2024-09-26
2. Ansökan daterad 2024-08-09
3. Ritningar daterad 2024-09-04
4. Kontrollplan daterad 2024-08-09
5. Remissvar daterad 2024-08-23

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

ÖVERSIKTSKARTA



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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med det utsända förslaget.

- - - - -

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

§ 118

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen information om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

§ 119

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Emma Rosengren informerade om beslut om registrering av livsmedelsanläggning och avgift för registrering.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

16 oktober 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
MSN-2024-00023

§ 120

Extra ärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen information om extra ärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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