

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus K1 17.45 – 18.25

LEDAMÖTER

Cathrin Bergensträhle (M) Ordf
Jan-Eric Jansson (KD) 1e vice Ordf
Majvie Swärd (S) 2e vice Ordf
Johan Hiller (M)
Roger Bydler (MP)

ERSÄTTARE

Andreas Brännström (M)
Birgitta Berggren Hedin (FP)
Johan Krogh (C)
Thomas Josefsson (S)
Henrik Unosson (S)

Övriga deltagare Anna Green, Angela Jonasson, Elisabet Du Bois Runesten, Heidi Swahn

Utses att justera Majvie Swärd (S)
Justeringsdatum 2016-02-24

Paragrafer §§ 10 -18

Underskrifter Sekreterare

.....
Heidi Swahn

Ordförande

.....
Cathrin Bergensträhle (M)

Justerande

.....
Majvie Swärd (S)

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum 2016-02-17
Anslaget sätts upp 2016-02-25
Anslaget tas ned 2016-03-18
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

	Utdragsbestyrkande
--	--------------------

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Innehållsförteckning

§ 10 M 2015-001295	3
Gåsö 3:10, Fridhemsvägen 3 Ansökan om strandskyddsdispens för gästhus och utökning av trädäck.....	3
§ 11 M 2015-001197	7
Gåsö 6:7, Kilholmen Ansökan om strandskyddsdispens för trädäck och föreläggande om delvis rivning.....	7
§ 12	11
Pågående miljöärenden.....	11
§ 13 B 2015-001903	12
Älta 65:11, Strålsjövägen 9 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus..	12
§ 14 B 2015-000542	14
Tollare 1:431, Tollareslingan 6 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar samt marklov för ändring av marknivå.	14
§ 15 B 2015-000545	18
Tollare 1:456, Tollareslingan 4 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar samt marklov för ändring av marknivå	18
§ 16 B 2015-000546	21
Tollare 1:457, Tollareslingan 2 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar samt marklov för ändring av marknivå	21
§ 17 B 2015-000547	24
Tollare 1:458, Barkerivägen 3 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, mur samt ändring av marknivå.	24
§ 18	28
Pågående bygglovärenden	28

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 10

M 2015-001295

Gåsö 3:10

Ansökan om strandskyddsdispens för gästhus och utökning av trädäck

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för gästhus på 45 m² inklusive bastu samt utökning av befintligt trädäck med 12 m² till en total yta på 47 m², enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad 2016-01-21 och fasadritning i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad 2016-01-21.

2. Följande villkor ska uppfyllas:

- Arbete i vatten ska ske i en sammanhängande tidsperiod och får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti för att undvika störning på växt- och djurliv.
- Innan arbetena i vattnet påbörjas ska flytläns med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten sättas upp runt arbetsområdet för att förhindra spridning av grumlande sediment. Länsen får tas bort först när grumligheten har lagt sig.
- När du genomfört åtgärden ska bildokumentation skickas till miljöenheten.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Giltighetstid

Denna strandskyddsdispens upphör att gälla om du inte påbörjar åtgärden inom två år eller inte avslutar inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken). Läs mer under rubriken Information till beslutet.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 18c § punkt 1 och 3 och 16 kap 2 § miljöbalken.

Information till beslutet

1. Överprövning och överklagande

Du får inte påbörja något arbete innan du kontrollerat att beslutet gäller. Beslut kommunen fattat kan ändras av länsstyrelsen inom cirka tre veckor. Vi har skickat beslutet till länsstyrelsen samtidigt som det skickades till dig. Du kan kontakta länsstyrelsen om cirka tre veckor för att kontrollera om de har tänkt ändra kommunens beslut. Det kan även vara så att någon annan överklagat beslutet vilket också kan kontrolleras hos länsstyrelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Alternativt kan du söka efter information om ärendet i deras externa webbdarium (<http://diarium.lansstyrelsen.se/>) med hjälp av fastighetsbeteckningen.

2. *Bygglov*

Bygglov krävs för gästhuset innan du påbörjar åtgärderna. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna.

3. *Vattenverksamhet*

Arbete i vatten kan också kräva anmälan till länsstyrelsen för vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken. Kontakta därför länsstyrelsen om du ska utföra åtgärder i vattenområdet.

4. *Faktura*

Faktura för handläggningsavgift skickas till dig separat.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

Sammanfattning av ärendet

Strandskyddsdispens enligt 7 kap miljöbalken söks för gästhus med bastu som ersättning för befintlig byggnad, samt renovering och utökning av befintligt trädäck. Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 1 och 3. Byggnaden med tillhörande trädäck har funnits på samma plats sedan innan det generella strandskyddet infördes 1975, varpå området redan är ianspråktaget och har förlorat betydelse för strandskyddets syften. Fastigheten ligger på en ö utan landförbindelse, utan båtlinjetrafik och fastighetsägarna behöver renovera och utöka bryggan för att kunna angöra med båt. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Skäl till beslut

Att uppföra en ersättningsbyggnad och renovera ett trädäck som funnits på platsen sedan innan det generella strandskyddet infördes är i sig inte dispenspliktigt. Men att ändra användning och fasad på byggnaden, samt göra en tillbyggnad på trädäcket är dispenspliktigt enligt 7 kap 15 § miljöbalken. För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns.

Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl för gästhuset och trädäcket finns enligt 7 kap 18c § punkt 1. Byggnaden med tillhörande trädäck har funnits sedan innan det generella strandskyddet infördes 1975. Området saknar därför betydelse för strandskyddets syften. Fastigheten ligger på en ö utan landförbindelse och utan båtlinjetrafik. Utökningen av trädäcket behövs för att man ska kunna angöra med båt. Enligt fastighetsägaren är det endast cirka 30 cm vattendjup vid medelvattenstånd. Fastighetsägarna har ingen möjlighet till en båtplats vid någon gemensamhetsbrygga. Det finns därför särskilt skäl enligt 7 kap 18c § punkt 3 för utökningen av trädäcket - anläggningen måste för sin funktion finnas på platsen och behovet kan inte tillgodoses utanför strandskyddat område.

Påverkan på strandskyddets syften

En byggnad med tillhörande trädäck har funnits på platsen sedan innan det generella strandskyddet infördes, varpå området redan är ianspråktaget. Att byggnaden får delvis ändrad användning, från sjöbod till att även inneha bastu, och ändrad fasad bedöms inte avvälja allmänheten mer än tidigare. Utbyggnaden av trädäcket bedöms inte heller inskränka allmänheten mer än tidigare.

Vattenområdet är enligt Nacka kommuns marinbiologiska inventering utpekade som mycket till extremt skyddade botten på 0 - 3 meters djup utanför Baggenstaket. Det innebär att området har potential att hysa goda livsmiljöer för olika arter. Området är dock inte utpekade som viktig uppväxt- eller lek område för olika fiskarter. Med hänsyn till växt- och djurlivet kommer trädäcket enligt fastighetsägaren att hänga ut över vattnet. Det kommer därför inte behöva pålas eller användas kättingar. För att minimera den negativa påverkan utökningen av trädäcket kan komma att innebära får arbeten i vatten inte ske under den biologiskt mest aktiva perioden 1 april – 31 augusti. Innan arbetena påbörjas ska det sättas upp flytläns med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten runt arbetsområdet för att förhindra spridning av grumlande sediment. Länsen får tas bort först när grumligheten har lagt sig. Åtgärden som dispensen avser bedöms därmed vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken är inte relevant i och med att området nere vid stranden har varit ianspråktaget sedan innan strandskyddet infördes.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet tillgodoses. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd. Byggnaden och trädäcket är i stort behov av renovering och fastighetsägarens enskilda intresse att få göra åtgärderna som dispensen avser bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd. Området har varit ianspråktaget, fastighetsägaren måste kunna ta sig till sin fastighet och det saknas landförbindelse, båtlinjetrafik och möjlighet att förtöja till en gemensamhetsbrygga.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-21

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Fasadritning

Bilaga 3. Inspektionsbilder 2015-10-01

Bilaga 4. Fastighetens läge

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 11

M 2015-001197

Gåsö 6:7, Ansökan om strandskyddsdispens för trädäck

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för del av trädäck på cirka 35 m², enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad 2016-01-19.
2. Ansökan om strandskyddsdispens för del av trädäck på cirka 10 m² beviljas med, enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad 2016-01-19.
3. Som tomtplats beslutas hela fastighetens landareal på 2 090 m², enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad 2016-01-19.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 15 §, 18c § punkt 1 och 16 kap 2 § miljöbalken.

Information till beslutet

1. Överprövning och överklagande

Länsstyrelsen har möjlighet att överpröva beslutet om dispens. Det ska göras inom tre veckor efter det att länsstyrelsen har tagit emot dispensbeslutet. Beslutet skickas vid samma tidpunkt till dig och länsstyrelsen. Du kan kontakta länsstyrelsen ungefär en månad efter beslut tagits för att kontrollera om en överprövning inletts. Kontakta länsstyrelsen, alternativt sök efter information om ärendet i deras externa webbdarium (<http://diarium.lansstyrelsen.se/>) med hjälp av fastighetsbeteckningen.

2. Övrigt

När beslutet vunnit laga kraft skickar miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutet till lantmäteriet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

Sammanfattning av ärendet

Strandskyddsdispens enligt 7 kap miljöbalken söks för trädäck på 45 m² samt den del som går ut över vattnet, med tillhörande badstege bedöms inrymmas inom hemfridszonen och omfattas av särskilda skäl enligt 7 kap 18c § punkt 1. Trädäcket som ligger över land

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

bedöms sammanfattningsvis vara förenlig med strandskyddets syften och dispens ska därför ges.

Bakgrund

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för trädäck på 45 m². Ansökan inkom till nämnden den 27 september 2015. Enligt fastighetsägaren har man renoverat en tidigare stensättning som raserat genom en överdäckning för att minimera risken för skador, se foto i tjänsteskrivelsens bilaga 2. Ärendet initierades då fastighetsägaren ansökte om strandskyddsdispens för att renovera och förlänga en brygga (som hanteras i ett separat ärende, M 15 – 585). En inspektion gjordes den 9 juni 2015, se inspektionsbilder i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad 2016-01-19.

Fastigheten ligger på Gåsö Kilholmen vid Gåsösundet och området är inte planlagt. Gåsöarkipelagen innehåller fritidshusbebyggelse och är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Enligt Nacka kommuns översiktsplan är avsikten att behålla nuvarande markanvändning och att området inte bör förtätas. Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Fastighetens läge framgår av bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad 2016-01-19.

Underlaget för beslut har kommunicerats med den sökande den 19 januari 2016. Den sökande har lämnat synpunkter och ligger i sin helhet som bilaga 5.

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § miljöbalken. För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns trädäcket som enligt 7 kap 18c § punkt 1. Den bedöms inrymmas inom hemfridszonen. Avståndet till huvudbyggnaden är endast cirka 16 meter. Området är därför ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Påverkan på strandskyddets syften

Trädäcket bedöms ligga inom hemfridszonen. Under trädäcket finns en stenläggning. Trädäcket bedöms därmed inte påverka växt- och djurliv på land. Inte heller påverkar trädäcket allemansrättsliga tillgängligheten. Den del som sticker ut över vatten bedöms inte vara så stor att det ger skuggning i vatten och den är inte heller förankrad i botten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Därmed påverkar inte heller denna väst- och djurliv i sådan utsträckning att det bedöms påverka strandskyddets syften.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-19

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Foto från fastighetsägaren

Bilaga 3. Inspektionsbilder från 2015-06-09

Bilaga 4. Fastighetens läge

Bilaga 5. Yttrande från fastighetsägaren

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Johan Hiller (M) och Jan-Erik Jansson (KD), att nämnden beslutar följande att

Trädäcket inklusive de tio kvadratmetrarna över vatten beviljas med motiveringen att påverkan inte bedöms vara väsentlig påverkan på djurlivet att dispens inte kan nekas. Skäl för dispens är att det är i anspråkstagandet.

Roger Bydler (MP) yrkade, med instämmande av Majvie Swärd (S), bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Med avslag på Roger Bydler's yrkande beslutade nämnden att bifalla Cathrin Bergensträhles ändringsyrkande.

Protokollsanteckningar

Roger Bydler (MP) och Majvie Swärd (S) lät anteckna följande till protokollet

” Som skrivs i tjänsteskrivelsen är Gåsöarkipelagen av lokalt intresse för kulturmiljövården och av riksintresse för kust och skärgård. Det aktuella vattenområdet är enligt Nacka kommuns marinbiologiska undersökning klassad som mycket till extremt skyddade bottnar på 0-3 meters djup innanför Baggensstaket. Området har enligt Fiskeriverket potential som uppväxtområde för abborre och gös samt lek område för abborre.

Den del av trädäcket som går ut över vattnet bedöms ha en negativ påverkan genom att den skuggning det ger upphov till försämrar förhållandena för vegetationen och därmed påverkar de marina livsmiljöerna negativt.

Det är naturligtvis en avvägningsfråga hur stor påverkan ett trädäck, som i detta fall är aktuellt, har på flora och fauna i det vattenområde som skuggas. Dock bör allmänt gälla att i detta område ska inga trädäck gå ut över vattnet och dessutom har fastigheten en brygga för angöring av båt, varför några sådana skäl heller inte föreligger. Vi delar därför förslaget

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

till beslut i tjänsteskrivelsen att strandskyddsdispens för del av trädäck över vattnet ska avslås.”

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

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 12

Pågående miljöärenden

Beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Miljöenheten meddelande att ingen information finns att notera.

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

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

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 13

B 2015-001903

Älta 65:11, Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 30 § och 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för beslutet är 5400 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S5 och S3.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Åtgärden innebär att en takkupa placeras på byggnadens sydvästra takfall. Takkupan är 5,1 meter bred och 2,8 meter hög.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan Spl 281. Bestämmelserna innebär bland annat att huvudbyggnad i en våning får uppta en byggnadsarea på högst 160 m². Huvudbyggnad i två våningar, en våning med suterrängvåning eller en våning med inredningsbar vind får inte uppta större byggnadsarea än 110 m².

Avvikelser från detaljplan/områdesbestämmelser

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller största tillåtna byggnadsarea.

Tidigare beslut

I delegationsbeslut § 2015-2210 från den 11 augusti 2015 avskrevs ett ärende gällande samma åtgärd på fastigheten. Ärendet avskrevs då handläggaren förklarade för sökande att bygglovenheten inte kunde ge lov för en takkupa av samma storlek.

Motivering

Den befintliga byggnaden är uppförd i en våning och har en byggnadsarea på 146 m². Takkupan är på grund av sin bredd våningsskapande och det skulle därför innebära att byggnaden går från att betraktas som ett envåningshus till ett tvåvåningshus. Då detaljplanen endast medger en byggnadsarea på 110 m² för en byggnad i två våningar skulle åtgärden innebära att huset avviker från detaljplanens bestämmelser med 36 m². Takkupan medför i sig inte någon tillkommande byggnadsarea men den är i detta fall våningsskapande på grund av sin bredd. Bygglovenheten gör bedömningen att detta är en avvikelse som inte

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

kan betraktas som liten och föreslår därför att ansökan avslås med stöd av 9 kap 30 § och 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-29
Bilaga 1 Ansökan
Bilaga 2 Fasadritningar
Bilaga 3 Planritning och sektion
Bilaga 4 Situationsplan

Beslutsgång

Nämnden 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

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 14

B 2015-000542

Tollare 1:431, Tollareslingan 6

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar samt marklov för ändring av marknivå.

Beslut

1 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § och 31 b § p 1 plan- och bygglagen.

2 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.

3 Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars Nyström, Hakvägen 3, 184 63 Åkersberga, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, behörighetsnummer DNV 1053-KA4-1498.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 28 620 kronor
- avgiften för startbeskedet är 21 600 kronor, totalt 50 220 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för enbostadshus med en byggnadsarea på 131 m², en bruttoarea på 664 m² och en öppenarea på 83 m². Byggnaden har fjorton bostadsrum och två kök.

Fasaderna utförs med puts i vit kulör (NCS S-0500 Y) och partier med stående obehandlad lärkträpanel. Taket beläggs med aluzinkplåt. Balkong- och trappräcken utförs med fronter i glas.

Ansökan gäller också bygglov för stödmurar i betong och marklov för ändring av markens nivå genom schaktning, sprängning och uppfyllnad.

Bakgrund

Tollare 1:431 ligger i en grupp på fyra enbostadshus. Bygglovets söks samtidigt som bygglov för Tollare 1:456, dnr 2015-0545, Tollare 1:457, dnr 2015-0546 och Tollare 1:458, dnr 2015-0547. Tjänsteskrivelser föreligger i samtliga ärenden.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 526. Enligt detaljplanen är användningen bostäder och fastigheten ligger tillsammans med Tollare 1:456, 1:457 och 1:458 inom ett område där endast fyra bostadslägenheter får uppföras. Byggnaderna får ha en totalhöjd av högst +44,5 meter över nollplanet. Planens höjdsystem är angivet enligt RH 00. Utformning av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

bebyggelse ska i huvudsak följa ”Kvalitetsprogram för gestaltning”. Understruken text på angivna sidor ska följas.

Kvalitetsprogram för gestaltning

I kvalitetsprogrammet står det för Tollare generellt att bebyggelsen ska utformas till en huvudakligen låg, tät och varierad skärgårdsstad. Landskapets karaktärsdrag ska bestå och de naturgivna förutsättningarna tillvaratas. Byggnader ska anpassas till platsens naturliga förutsättningar. Detaljer och material i fasader får och bör varieras. För Västra hållmarken där fastigheterna ingår föreslås en blandning av olika hustyper, såväl mindre flerbostadshus som enbostadshus i form av radhus, grändhus och friliggande småhus. Fasadmaterial av puts och/eller trä som samspelar med den omgivande naturen föreslås.

För området tvingande bestämmelser är att byggnader ska placeras utmed gatorna för att skapa tydliga gaturum och tomtmark ska avgränsas tydligt mot naturmarken.

Avvikelse från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller tre stödmurar söder och väster om huset som delvis ligger på mark som inte får bebyggas.

Motivering

Enligt yttranden från Tollare 1:400 och 1:401 inkräktar murarna på naturskyddsområdet, men murarna och sprängningen ligger helt inom kvartersmark och går inte in på naturskyddsområdet. De kommer därför inte heller att begränsa tillgängligheten till det. Murarna bedöms inte komma att skymma sikten mot naturreservatet eller minska ljusinsläppet för Tollare 1:401 eftersom Tollare 1:431 ligger betydligt lägre än Tollare 1:401. Huset bedöms inte heller medföra skuggning för Tollare 1:397 och Tollare 1:399 eftersom avståndet till Tollare 1:397 och 1:399 är relativt långt och Tollare 1:431 ligger lägre. Frågan om skydd för naturreservatet under byggtiden kommer att tas upp på det tekniska samrådet.

Murarna ligger med en längd av endast cirka två meter in på mark som inte får bebyggas. Ingen av murarna bedöms vara störande från gatan. I övrigt följer åtgärderna detaljplanen och gestaltningsprogrammet.

Avvikelsen är sådan att det godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Nämnden bedömer att åtgärden ligger i linje med kvalitets- och gestaltningsprogrammet och uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-02-03

Bilaga 1 Situationsplan

Bilaga 2 Situationsplan husgrupp

Bilaga 3 Planritningar

Bilaga 4 Fasader

Bilaga 5 Fasader husgrupp

Bilaga 6 Sektion

Bilaga 7 Yttranden

Yrkanden

Majvie Swärd (S) yrkade avslag då byggnaderna betraktas som tvåbostadshus och inte som enbostadshus som detaljplanen anger.

Johan Hiller (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Med avslag på Majvie Swärds yrkande beslutade nämnden i enlighet med Johan Hillers bifallsyrkande.

Reservationer

Majvie Swärd (S) reserverade sig mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S), Henrik Unosson (S) och Roger Bydler (MP) lät anteckna till protokollet:

” Vid myndighetsutskottets möte idag hade vi att ta ställning till bygglovansökan, från samma byggherre, för fyra fastigheter i Tollareområdet. I detaljplanen är endast enbostadshus tillåtet. Den ena ansökan avser ett enbostadshus med 14 rum och 2 kök, de övriga tre med 13 rum och 2 kök. Det kan knappast betraktas som ett enbostadshus. Ser man dessutom hur uteplatser och parkeringsplatser till bostäderna är placerade så förstärks bilden av att detta är ett tvåbostadshus – som då strider mot detaljplanen. Varje bostad är drygt 200 kvm, dvs varje hus drygt 400 kvm. Enligt handläggaren har byggherren informerat att denne kommer att bygga enligt Attefallsreglerna, nämligen att man får göra två bostäder i ett enbostadshus. Enligt uppgift så är det enligt förarbetena/intentionerna att man ska få ändra i ett befintligt hus men att ”befintligt” inte finns med i lagtexten. En nybyggnad kan knappast räknas som befintligt hus. Enligt handläggaren är de sökta byggloven i enlighet med detaljplanen, gestaltungsprogrammet och Attefallsreglerna. Någon ökad belastning på VA-systemet blir det inte heller eftersom det handlar om nybyggnation. Det är synnerligen osmakligt att en byggherre letar efter kryphåll i lagen för att kunna få ut mesta möjliga vinst – detta medan alliansen applåderar att det blir fler bostäder. ”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

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

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

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 15

B 2015-000545

Tollare 1:456, Tollareslingan 4

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar samt marklov för ändring av marknivå

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § och 31 b § p 1 plan- och bygglagen.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.
3. Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars Nyström, Hakvägen 3, 184 63 Åkersberga, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, behörighetsnummer DNV 1053-KA4-1498.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 28 620 kronor
- avgiften för startbeskedet är 21 600 kronor, totalt 50 220 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för enbostadshus med en byggnadsarea på 136 m², en bruttoarea på 445 m² och en öppnarea på 99 m².

Fasaderna utförs med puts i vit kulör (NCS S-0500 Y) och partier med stående obehandlad lärkträpanel. Taket beläggs med aluzinkplåt. Balkong- och trappräcken utförs med fronter i glas. Byggnaden har tretton bostadsrum och två kök.

Ansökan gäller också bygglov för stödmurar i betong och marklov för ändring av markens nivå genom schaktning, sprängning och uppfyllnad.

Bakgrund

Tollare 1:456 ligger i en grupp på fyra enbostadshus. Bygglovets söks samtidigt som bygglov för Tollare 1:431, dnr 2015-0542, Tollare 1:457, dnr 2015-0546 och Tollare 1:458, dnr 2015-0547. Tjänsteskrivelser föreligger i samtliga ärenden.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 526. Enligt detaljplanen är användningen bostäder och fastigheten ligger tillsammans med Tollare 1:431, 1:457 och 1:458 inom ett område där endast fyra bostadslägenheter får uppföras. Byggnaderna får ha en totalhöjd av högst +44,5 meter över nollplanet. Planens höjdsystem är angivet enligt RH 00. Utformning av bebyggelse ska i huvudsak följa ”Kvalitetsprogram för gestaltning”. Understruken text på angivna sidor ska följas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Kvalitetsprogram för gestaltning

I kvalitetsprogrammet står det för Tollare generellt att bebyggelsen ska utformas till en huvudsakligen låg, tät och varierad skärgårdsstad. Landskapets karaktärsdrag ska bestå och de naturgivna förutsättningarna tillvaratas. Byggnader ska anpassas till platsens naturliga förutsättningar. Detaljer och material i fasader får och bör varieras. För Västra hållmarken där fastigheterna ingår föreslås en blandning av olika hustyper, såväl mindre flerbostadshus som enbostadshus i form av radhus, grändhus och friliggande småhus. Fasadmateriell av puts och/eller trä som samspelar med den omgivande naturen föreslås.

För området tvingande bestämmelser är att byggnader ska placeras utmed gatorna för att skapa tydliga gaturum och tomtmark ska avgränsas tydligt mot naturmarken.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller två stödmurar söder och öster om huset som delvis ligger på mark som inte får bebyggas.

Motivering

Enligt yttrande från Tollare 1:399 inkräktar murarna på naturskyddsområdet, men murarna och sprängningen ligger helt inom kvartersmark och går inte in på naturskyddsområdet. De kommer därför inte heller att begränsa tillgängligheten till det.

Huset bedöms inte heller medföra skuggning eller försämrade utsikt för Tollare 1:399 eftersom avståndet till Tollare 1:399 är relativt långt och Tollare 1:399 ligger högre än Tollare 1:456. Den ena muren ligger med en längd av endast cirka två meter in på mark som inte får bebyggas. Den andra muren ligger i sin helhet på mark som inte får bebyggas. Den har en längd av cirka fem meter, men är endast 0,7 meter hög. Ingen av murarna bedöms vara störande från gatan.

Avvikelsen är sådan att det godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Nämnden bedömer att åtgärden ligger i linje med kvalitets- och gestaltungsprogrammet och att den uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-02-03

Bilaga 1 Situationsplan

Bilaga 2 Situationsplan husgrupp

Bilaga 3 Planritningar

Bilaga 4 Fasader

Bilaga 5 Fasader husgrupp

Bilaga 6 Sektion

Bilaga 7 Yttranden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Yrkanden

Majvie Swärd (S) yrkade avslag då byggnaderna betraktas som tvåbostadshus och inte som enbostadshus som detaljplanen anger.

Johan Hiller (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Med avslag på Majvie Swärds yrkande beslutade nämnden i enlighet med Johan Hillers bifallsyrkande.

Reservationer

Majvie Swärd (S) reserverade sig mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S), Henrik Unosson (S) och Roger Bydler (MP) lät anteckna till protokollet:

” Vid myndighetsutskottets möte idag hade vi att ta ställning till bygglovansökan, från samma byggherre, för fyra fastigheter i Tollareområdet. I detaljplanen är endast enbostadshus tillåtet. Den ena ansökan avser ett enbostadshus med 14 rum och 2 kök, de övriga tre med 13 rum och 2 kök. Det kan knappast betraktas som ett enbostadshus. Ser man dessutom hur uteplatser och parkeringsplatser till bostäderna är placerade så förstärks bilden av att detta är ett tvåbostadshus – som då strider mot detaljplanen. Varje bostad är drygt 200 kvm, dvs varje hus drygt 400 kvm. Enligt handläggaren har byggherren informerat att denne kommer att bygga enligt Attefallsreglerna, nämligen att man får göra två bostäder i ett enbostadshus. Enligt uppgift så är det enligt förarbetena/intentionerna att man ska få ändra i ett befintligt hus men att ”befintligt” inte finns med i lagtexten. En nybyggnad kan knappast räknas som befintligt hus. Enligt handläggaren är de sökta byggloven i enlighet med detaljplanen, gestaltungsprogrammet och Attefallsreglerna. Någon ökad belastning på VA-systemet blir det inte heller eftersom det handlar om nybyggnation. Det är synnerligen osmakligt att en byggherre letar efter kryphåll i lagen för att kunna få ut mesta möjliga vinst – detta medan alliansen applåderar att det blir fler bostäder. ”

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

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 16

B 2015-000546

Tollare 1:457, Tollareslingan 2

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar samt marklov för ändring av marknivå

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.
3. Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars Nyström, Hakvägen 3, 184 63 Åkersberga, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, behörighetsnummer DNV 1053-KA4-1498.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 23 760 kronor
- avgiften för startbeskedet är 21 600 kronor, totalt 45 360 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för enbostadshus med en byggnadsarea på 136 m², en bruttoarea på 445 m² och en öppenarea på 99 m². Byggnaden har tretton bostadsrum och två kök.

Fasaderna utförs med puts i vit kulör (NCS S-0500 Y) och partier med stående obehandlad lärkträpanel. Taket beläggs med aluzinkplåt. Balkong- och trappräcken utförs med fronter i glas.

Ansökan gäller också bygglov för stödmurar i betong och marklov för ändring av markens nivå genom schaktning och sprängning.

Bakgrund

Tollare 1:456 ingår i en grupp med fyra enbostadshus. Bygglovet söks samtidigt som bygglov för Tollare 1:431, dnr 2015-0542, Tollare 1:456, dnr 2015-0545 och Tollare 1:458, dnr 2015-0547. Tjänsteskrivelser föreligger i samtliga ärenden.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 526. Enligt detaljplanen är användningen bostäder och fastigheten ligger tillsammans med Tollare 1:431, 1:456 och 1:458 inom ett område där endast fyra bostadslägenheter får uppföras. Byggnaderna får ha en totalhöjd av högst +44,5 meter över nollplanet. Planens höjdsystem är angivet enligt RH 00. Utformning av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

bebyggelse ska i huvudsak följa ”Kvalitetsprogram för gestaltning”. Understruken text på angivna sidor ska följas.

Kvalitetsprogram för gestaltning

I kvalitetsprogrammet står det för Tollare generellt att bebyggelsen ska utformas till en huvudsakligen låg, tät och varierad skärgårdsstad. Landskapets karaktärsdrag ska bestå och de naturgivna förutsättningarna tillvaratas. Byggnader ska anpassas till platsens naturliga förutsättningar. Detaljer och material i fasader får och bör varieras. För Västra hållmarken där fastigheterna ingår föreslås en blandning av olika hustyper, såväl mindre flerbostadshus som enbostadshus i form av radhus, grändhus och friliggande småhus. Fasadmaterial av puts och/eller trä som samspelar med den omgivande naturen föreslås.

För området tvingande bestämmelser är att byggnader ska placeras utmed gatorna för att skapa tydliga gaturum och tomtmark ska avgränsas tydligt mot naturmarken.

Yttranden

Åtgärden följer detaljplanen. Ett första grannhörande gick ut med uppgift att totalhöjden översteg högsta tillåtna byggnadshöjd med 0,2 meter. Uppgiften visade sig vara felaktig eftersom planens och förslagets plushöjder utgår från olika höjdsystem, RH 00 respektive RH 2000. Meddelande gick ut till grannarna att totalhöjden inte var planstridig.

Grannar har inkommit med följande yttranden:

Ägarna till Tollare 1:402 invänder mot byggnaden eftersom man anser att husets totalhöjd gör att havsutsikt och solljusinsläpp kommer att minska och att huset kommer att upplevas påträngande. Man vill att huset ska hålla sig inom detaljplanens riktlinjer.

Ägaren till Tollare 1:16 m fl har svarat att infarten till huset bör ske mot Utsiktsvägen för att inte krocka med övergångsstället på Barkerivägen.

Motivering

Huset bedöms inte medföra skuggning eller försämrade utsikt för Tollare 1:402.

Nybyggnaden kommer att ligga något lägre än Tollare 1:402. Tollare 1:402 ligger på andra sidan Barkerivägen och nybyggnaden kommer att ligga något lägre. Mellan Tollare 1:402 och havet ligger förutom Tollare 1:457 ett naturreservat med uppvuxna träd. Efter yttrande från ägaren till Tollare 1:16 och yttrande från trafikenheten har infarten flyttats från Barkerivägen till Utsiktsvägen.

Nämnden bedömer att åtgärden följer detaljplanen, ligger i linje med kvalitets- och gestaltningsprogrammet och uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-02-04, Revidering 2016-02-17

Bilaga 1 Situationsplan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Bilaga 2 Situationsplan husgrupp
Bilaga 3 Planritningar
Bilaga 4 Fasader
Bilaga 5 Fasader husgrupp
Bilaga 6 Sektion
Bilaga 7 Yttranden

Yrkanden

Majvie Swärd (S) yrkade avslag då byggnaderna betraktas som tvåbostadshus och inte som enbostadshus som detaljplanen anger.

Johan Hiller (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Med avslag på Majvie Swärds yrkande beslutade nämnden i enlighet med Johan Hillers bifallsyrkande.

Reservationer

Majvie Swärd (S) reserverade sig mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S), Henrik Unosson (S) och Roger Bydler (MP) lät anteckna till protokollet:

” Vid myndighetsutskottets möte idag hade vi att ta ställning till bygglovansökan, från samma byggherre, för fyra fastigheter i Tollareområdet. I detaljplanen är endast enbostadshus tillåtet. Den ena ansökan avser ett enbostadshus med 14 rum och 2 kök, de övriga tre med 13 rum och 2 kök. Det kan knappast betraktas som ett enbostadshus. Ser man dessutom hur uteplatser och parkeringsplatser till bostäderna är placerade så förstärks bilden av att detta är ett tvåbostadshus – som då strider mot detaljplanen. Varje bostad är drygt 200 kvm, dvs varje hus drygt 400 kvm. Enligt handläggaren har byggherren informerat att denne kommer att bygga enligt Attefallsreglerna, nämligen att man får göra två bostäder i ett enbostadshus. Enligt uppgift så är det enligt förarbetena/intentionerna att man ska få ändra i ett befintligt hus men att ”befintligt” inte finns med i lagtexten. En nybyggnad kan knappast räknas som befintligt hus. Enligt handläggaren är de sökta byggloven i enlighet med detaljplanen, gestaltningsprogrammet och Attefallsreglerna. Någon ökad belastning på VA-systemet blir det inte heller eftersom det handlar om nybyggnation. Det är synnerligen osmakligt att en byggherre letar efter kryphåll i lagen för att kunna få ut mesta möjliga vinst – detta medan alliansen applåderar att det blir fler bostäder. ”

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

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 17

B 2015-000547

Tollare 1:458, Barkerivägen 3

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, mur samt ändring av marknivå.

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § och 31 b § p 1 plan- och bygglagen.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.
3. Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars Nyström, Hakvägen 3, 184 63 Åkersberga, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, behörighetsnummer DNV 1053-KA4-1498.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 28 620 kronor
- avgiften för startbeskedet är 21 600 kronor, totalt 50 220 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för enbostadshus med en byggnadsarea på 136 m², en bruttoarea på 445 m² och en öppenarea på 99 m². Byggnaden har tretton bostadsrum och två kök.

Fasaderna utförs med puts i vit kulör (NCS S-0500 Y) och partier med stående obehandlad lärkträpanel. Taket beläggs med aluzinkplåt. Balkong- och trappräcken utförs med fronter i glas.

Ansökan gäller också bygglov för stödmur i betong och marklov för ändring av markens nivå genom schaktning, sprängning och uppfyllnad.

Bakgrund

Tollare 1:458 ligger i en grupp på fyra enbostadshus. Bygglovets söks samtidigt som bygglov på Tollare 1:431, dnr 2015-0542, Tollare 1:456, dnr 2015-0545 och Tollare 1:457, dnr 2015-0546. Tjänsteskrivelser föreligger i samtliga ärenden.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 526. Enligt detaljplanen är användningen bostäder och fastigheten ligger tillsammans med Tollare 1:431, 1:456 och 1:457 inom ett område där endast fyra bostadslägenheter får uppföras. Byggnaderna får ha en totalhöjd av högst +44,5 meter över nollplanet. Planens höjdsystem är angivet enligt RH 00. Utformning av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

bebyggelse ska i huvudsak följa ”Kvalitetsprogram för gestaltning”. Understruken text på angivna sidor ska följas.

Kvalitetsprogram för gestaltning

I kvalitetsprogrammet står det för Tollare generellt att bebyggelsen ska utformas till en huvudsakligen låg, tät och varierad skärgårdsstad. Landskapets karaktärsdrag ska bestå och de naturgivna förutsättningarna tillvaratas. Byggnader ska anpassas till platsens naturliga förutsättningar. Detaljer och material i fasader får och bör varieras. För Västra hållmarken där fastigheterna ingår föreslås en blandning av olika hustyper, såväl mindre flerbostadshus som enbostadshus i form av radhus, grändhus och friliggande småhus. Fasadmaterial av puts och/eller trä som samspelar med den omgivande naturen föreslås.

För området tvingande bestämmelser är att byggnader ska placeras utmed gatorna för att skapa tydliga gaturum och tomtmark ska avgränsas tydligt mot naturmarken.

Avvikelse från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller byggnadens totalhöjd som är 0,5 meter för hög.

Yttranden

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna. Berörda grannfastigheter är Tollare 1:400, 1:401, 1:402, 1:460, 1:429, 1:16. Ett första grannhörande gick ut med uppgift att totalhöjden översteg högsta tillåtna byggnadshöjd med 1,0 meter. Uppgiften visade sig vara felaktig eftersom planens och förslaget plushöjder utgår från olika höjdsystem, RH 00 respektive RH 2000. Meddelande gick ut till grannarna att totalhöjden översteg högsta tillåtna totalhöjd med 0,5 meter.

Även andra grannar har inkommit med yttranden.

Ägarna till Tollare 1:399 invänder mot hushöjden som man anser innebär försämrade utsikt och ökad skuggning av deras tomt. De anför också att byggherren ämnar bygga ett flerbostadshus och att stödmuren kommer att inkräkta på naturreservatsområdet. De invänder mot att man bygger på bredden i stället för på höjden eftersom det påverkar naturreservatet och möjligheterna att utnyttja det.

Ägarna till Tollare 1:401 skriver att huset är dubbelt så stort som detaljplanen medger och att grannen ämnar bygga ett tvåbostadshus. De anför att den höga hushöjden kommer att skymma deras utsikt mot naturreservatet och minska ljusinsläpp och soltimmar på deras tomt. De anser att byggnaden inte ska få vara högre än detaljplanen tillåter.

Ägarna till Tollare 1:396 skriver att huset ska byggas på gatans högsta punkt och kommer att begränsa utsikten för ett flertal hus och skugga en stor del av gatan. Man anser också att stödmurarna inkräktar på naturreservatet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Ägarna till Tollare 1:397 anför att grannen avser uppföra ett hus för två hushåll och att den höga hushöjden inverkar negativt på utsikten och minskar ljusinsläppet på deras tomt. Man invänder mot att byggande av mur innebär ytterligare exploatering av naturreservatet. Ägaren till Tollare 1:398 anser att den för höga hushöjden har för stor påverkan på natur och djurliv och påverkar utsikt och antal soltimmar. Den höga höjden sänker värdet på omkringliggande fastigheter.

Ägaren till Tollare 1:400 anser att avvikelsen från detaljplanen kraftigt skulle påverka utsikt och medföra ökad skuggning på tomten. Man motsätter sig förslaget starkt. Ägarna till Tollare 1:402 skriver att byggnadens totalhöjd kommer att minska havsutsikt och solljus och att den nya byggnaden kommer att kännas påträngande genom att den ligger så nära.

Ägaren till Tollare 1:16 m fl har skriftligen svarat att han inte har något emot åtgärden, förutsatt att höjder är angivna i RH 2000.

Motivering

Enligt yttranden från ägarna till Tollare 1:399 och Tollare 1:397 påverkar murarna naturskyddsområdet, men den stödmuren och sprängningen ligger helt inom kvartersmark och går inte in på naturskyddsområdet. De kommer därför inte heller att begränsa tillgängligheten till det. Stödmuren är endast cirka 0,2 meter hög på den mark som inte får bebyggas och bedöms därför inte vara planstridig.

Husen bedöms inte heller medföra skuggning eller försämrad utsikt för Tollare 1:396, 1:397, 1:398, 1:399, 1:400, 1:401 och 1:402. Samtliga grannar ligger på andra sidan Barkerivägen och har ett avstånd till Tollare 1:458 på mellan 10 och 50 meter. Mellan Barkerivägen och havet ligger ett naturreservat med uppvuxna träd.

De olägenheter som framförts om skuggning, försämrad utsikt mm är inte större än att de bedöms få tålas i ett tätbebyggt storstadsområde. De kan inte ses som en betydande olägenhet.

Byggnadens totalhöjd är endast 0,5 meter högre än detaljplanen medger. Avvikelsen är sådan att det godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Nämnden bedömer att åtgärden ligger i linje med kvalitets- och gestaltungsprogrammet och att den uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-02-04

Bilaga 1 Situationsplan

Bilaga 2 Situationsplan husgrupp

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Bilaga 3 Planritningar
Bilaga 4 Fasader
Bilaga 5 Fasader husgrupp
Bilaga 6 Sektion
Bilaga 7 Yttranden

Yrkanden

Majvie Swärd (S) yrkade avslag då byggnaderna betraktas som tvåbostadshus och inte som enbostadshus som detaljplanen anger.

Johan Hiller (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Med avslag på Majvie Swärds yrkande beslutade nämnden i enlighet med Johan Hillers bifallsyrkande.

Reservationer

Majvie Swärd (S) reserverade sig mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S), Henrik Unosson (S) och Roger Bydler (MP) lät anteckna till protokollet:

” Vid myndighetsutskottets möte idag hade vi att ta ställning till bygglovansökan, från samma byggherre, för fyra fastigheter i Tollareområdet. I detaljplanen är endast enbostadshus tillåtet. Den ena ansökan avser ett enbostadshus med 14 rum och 2 kök, de övriga tre med 13 rum och 2 kök. Det kan knappast betraktas som ett enbostadshus. Ser man dessutom hur uteplatser och parkeringsplatser till bostäderna är placerade så förstärks bilden av att detta är ett tvåbostadshus – som då strider mot detaljplanen. Varje bostad är drygt 200 kvm, dvs varje hus drygt 400 kvm. Enligt handläggaren har byggherren informerat att denne kommer att bygga enligt Attefallsreglerna, nämligen att man får göra två bostäder i ett enbostadshus. Enligt uppgift så är det enligt förarbetena/intentionerna att man ska få ändra i ett befintligt hus men att ”befintligt” inte finns med i lagtexten. En nybyggnad kan knappast räknas som befintligt hus. Enligt handläggaren är de sökta byggloven i enlighet med detaljplanen, gestaltungsprogrammet och Attefallsreglerna. Någon ökad belastning på VA-systemet blir det inte heller eftersom det handlar om nybyggnation. Det är synnerligen osmakligt att en byggherre letar efter kryphåll i lagen för att kunna få ut mesta möjliga vinst – detta medan alliansen applåderar att det blir fler bostäder. ”

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

17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 18

Pågående bygglovärenden

Beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet

Ärendet

Kristina Petterqvist, bygglovchef, informerade nämnden om pågående bygglovärenden.

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

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