

23 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus Kl 17.50 – 18.10

BESLUTANDE

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 (L)
Johan Krogh (C)
Thomas Josefsson (S)
Henrik Unosson (S)

Övriga deltagare Anna Green, Kristina Petterqvist, Elisabet Du Bois Runesten, Gunilla Glantz, Heidi Swahn

Utses att justera Majvie Swärd
Justeringsdatum 20160330

Paragrafer §§ 19-29

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 20160323
Anslaget sätts upp 20160330
Anslaget tas ned 20160421
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

| | |
|--|--------------------|
| | Utdragsbestyrkande |
|--|--------------------|

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Innehållsförteckning

| | |
|---|-----------|
| § 19 M 2015-000089 | 3 |
| Ansökan om strandskyddsdispens för strandskoning, brygga och sjöbod | 3 |
| § 20 M 2015-000246 | 6 |
| Ansökan om strandskyddsdispens för brygga | 6 |
| § 21 M 2015-000088 | 8 |
| Ansökan om strandskyddsdispens för bastu, sjöbod, brygga och strandskoning | 8 |
| § 22 M 2015-000247 | 11 |
| Ansökan om strandskyddsdispens för brygga | 11 |
| § 23 M 2016-000049 | 13 |
| Ansökan om strandskyddsdispens för ombyggnad av svarta ladan vid Finnboda hamn till sommarrestaurang med uteplatser | 13 |
| § 24 M 2016-000084 | 17 |
| Ansökan om strandskyddsdispens för småbåtshamn och ny brygga, Nacka båtklubb..... | 17 |
| § 25 M 2015-000351 | 20 |
| Ansökan om strandskyddsdispens för två bostadshus inför avstyckning | 20 |
| § 26 B 2015-000351 | 23 |
| Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus | 23 |
| § 27 B 2015-002151 | 25 |
| Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, marklov och rivningslov | 25 |
| § 28 B 2015-002029 | 28 |
| Ansökan om bygglov för nybyggnad av brygga, småbåtshamn, Nacka båtklubb | 28 |
| § 29 B 2015-001889 | 30 |
| Ansökan om bygglov för nybyggnad av två enbostadshus, parkeringsplatser och murar. Marklov för förändring av marknivå. | 30 |

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 19

M 2015-000089

Ansökan om strandskyddsdispens för strandskoning, brygga och sjöbod

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna, [personuppgift borttagen med hänvisning till PUL], ges för ny sjöbod om 35m² enligt situationsplan i bilaga 1 och fasadritningar i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 2 februari 2016 samt för ersättande av strandskoning och brygga om 70m² enligt bilaga 1.

2. Följande villkor ska uppfyllas:

Arbete i vatten ska ske i en sammanhängande tidsperiod och får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning daterad den 28 januari 2015 punkt M 44.

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). Obs! 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, 7 kap 18 f § samt 16 kap 2 § miljöbalken.

Information till beslutet

1. Överprövning och överklagande

Vänta fem veckor innan du börjar bygga. Då kan du vara säker på att ingen överklagat ditt beslut, och att länsstyrelsen inte tagit in beslutet för överprövning (ändring). Det är ditt ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas. Kontakta länsstyrelsen, alternativt sök efter information om ärendet i deras externa webbdarium (<http://diarium.lansstyrelsen.se/>) med hjälp av fastighetsbeteckningen.

2. Bygglov och vattenverksamhet

Bygglov krävs innan du påbörjar åtgärden. Arbete i vatten kan också kräva anmälan till länsstyrelsen alternativt tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken. Kontakta därför länsstyrelsen om du ska utföra åtgärder i vattenområden.

3. Faktura

Faktura för handläggningsavgift skickas till dig separat.

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

Sammanfattning

Strandskyddsdispens söks för ersättande av strandskoning och stenkistebrygga med motsvarande konstruktioner, samt för ny större sjöbod. Bedömningen görs att åtgärderna utförs på en plats som redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att den förlorat sin betydelse för strandskyddet, samt att de inte strider mot strandskyddets syften. Dispens föreslås beviljas förutsatt att uppställda villkor följs.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för ny sjöbod om 35 m² på samma ställe som befintlig (vars placering kan ses på ursprungshandlingarna i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 2 februari 2016) om 16 m² samt för ersättande av stenkistebryggor och strandskoning i samma läge som befintliga. Ansökan inkom till nämnden den 28 januari 2015 och har reviderats ett flertal gånger.

Fastigheten ligger vid Skurusundet och är inte planlagd (bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 2 februari 2016). Strandskyddet gäller 300 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård enligt 3 och 4 kap miljöbalken.

Befintliga byggnader och anläggningar (bilaga 5 till tjänsteskrivelsen daterad den 2 februari 2016) föregår införandet av det generella strandskyddet. Bygglov har sökts för åtgärden.

Skäl till beslut

Åtgärderna är dispenspliktiga 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 bedöms föreligga enligt 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken, då området redan är ianspråktaget med liknande anläggningar av motsvarande storlek och placering.

Påverkan på strandskyddets syften

Områdets värden för det rörliga friluftslivet är begränsat till vattenområdet, vilket inte kommer att påverkas av byggnationen i nämnvärd grad. Användningsområdet blir

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

detsamma då befintlig sjöbod används för övernattning idag. Fastän den nya blir större så utökas den bakåt från vattnet sett vilket innebär att allmänheten inte ytterligare avhålls från vattenområdet. Bryggorna ska bara renoveras och ändrar inte utseende. Strandskoningen kommer att gjutas istället för att muras men är i övrigt densamma. Platsens värden för växt- och djurliv är låga i vattenområdet (brant stenbotten med endast sparsam påväxt). Innanför strandskoningen finns däremot en gammal stig/väg till en ångbåtsbrygga som inte används längre. Där har marken fått ängskaraktär med en del örter som vanligtvis inte syns i gräsmattor, vilket ger ganska höga naturvärden. Där ska emellertid inga åtgärder vidtas, varför påverkan på strandskyddet sammantaget kan anses vara acceptabel.

Fri passage finns inte på fastigheten då den är omgiven av annan bebyggelse.

Vid en avvägning mellan det allmänna intresse som strandskyddet utgör och det enskilda intresset att utföra åtgärderna bedöms det enskilda väga tyngre, eftersom allmänheten idag inte har tillgång till platsen.

Sammantaget bedöms strandskyddsdispens kunna medges förutsatt att uppställt villkor följs.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-02-02

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Fasadritningar

Bilaga 3. Situationsplan ur ursprunglig ansökan

Bilaga 4. Fastighetens läge

Bilaga 5. Foto

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 20

M 2015-000246

Ansökan om strandskyddsdispens för brygga

Beslut

Ansökan om strandskyddsdispens på [personuppgift borttagen med hänvisning till PUL], för vågbrytande brygga om c:a 135m² avslås, enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad den 2 februari 2016.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 15 § miljöbalken.

Information till beslutet

Beslut om att inte ge dispens får överklagas av den sökande. Överklagandehänvisning bifogas när beslutet skickas till den sökande.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för ny brygga om c:a 135m² (pålad och stenkista). Bryggan ska byggas i en L-form (13+20m lång och 4m bred) för att skydda båtar och strandkant. Ansökan inkom till nämnden den 6 februari 2015.

Fastigheten ligger vid Skurusundet och området är inte planlagt. Strandskyddet gäller 300m från strandkanten på land och 100m i vattenområde. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Befintlig strandskoning och liten brygga är anlagda före det generella strandskyddets införande. En mindre tillbyggnad och renovering av den lilla bryggan avhandlas i ett annat ärende. Bygglov krävs inte för bryggor för enskilt bruk.

Underlaget för beslut har kommunicerats med den sökande den 3 februari 2016. Den sökande vidhåller att behovet av vågbrytande brygga kvarstår på grund av mycket svall i sundet som kan skada båtar och kaj.

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § punkt 2 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

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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

Särskilt skäl för dispens bedöms inte föreligga. Det finns bara en liten brygga på fastigheten idag varför 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken inte är tillämplig. Det är heller inte nödvändigt med brygga för att man ska kunna ta sig till fastigheten då den kan nås med bil året om, varför inte heller punkt 3 bedöms vara tillämplig. Inga andra särskilda skäl bedöms heller föreligga.

Påverkan på strandskyddets syften

De branta klippstränderna vid Skurusundet har i regel ett begränsat växt- och djurliv. En brygga av den storlek som här planeras skulle dock verka avhållande på det rörliga friluftslivet. Skurusundet nyttjas för båtliv av väldigt många människor. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara oförenlig med strandskyddets syften.

En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 26 § miljöbalken inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet tillgodoses. Sökanden önskar vågbrytare för att skydda sin båt från svall, men eftersom det inte är nödvändigt att nå fastigheten per båt kan det enskilda intresset i detta fall inte bedömas väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför inte ges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-02-02

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Fastighetens läge

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 21

M 2015-000088

Ansökan om strandskyddsdispens för bastu, sjöbod, brygga och strandskoning

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna, [personuppgift borttagen med hänvisning till PUL], ges för ny bastu om 22m² och sjöbod om 8,5m² enligt situationsplan och fasadritning i bilaga 1 och 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 18 februari 2016, samt för renovering av strandskoning och ny brygga om c:a 20m² enligt samma bilaga 1.

2. Följande villkor ska uppfyllas:

- Arbete i vatten ska ske i en sammanhängande tidsperiod och får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 44.

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). Obs! 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 miljöbalken.

Information till beslutet

4. Överprövning och överklagande

Vänta fem veckor innan du börjar bygga. Då kan du vara säker på att ingen överklagat ditt beslut, och att länsstyrelsen inte tagit in beslutet för överprövning (ändring). Det är ditt ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas. Kontakta länsstyrelsen, alternativt sök efter information om ärendet i deras externa webbdarium (<http://diarium.lansstyrelsen.se/>) med hjälp av fastighetsbeteckningen.

5. Bygglov och vattenverksamhet

Bygglov krävs innan du påbörjar sjöbodarna (kontakta kommunens bygglovenhet för mer information). Observera att enbart en dispens inte innebär rätt att bygga! Arbete i vatten kan också kräva anmälan till länsstyrelsen alternativt tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken. Kontakta därför länsstyrelsen om du ska utföra åtgärder i vattenområden.

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

6. Faktura

Faktura för handläggningsavgift skickas till dig separat.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för ny bastu om 22m² sjöbod samt sjöbod om 8,5m² på samma ställe som befintligt badhus om 16 m². Dispens söks även för ersättande av befintlig konsolbrygga om drygt 12m² med en något större (20m²) och renovering av strandskoning allt enligt situationsplan i bilaga 1 och fasadritningar i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad 18 februari 2016. Ansökan inkom till nämnden den 28 januari 2015 och har reviderats ett flertal gånger.

Fastigheten ligger vid Skurusundet och är inte planlagd (se fastighetens läge i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 18 februari 2016). Strandskyddet gäller 300 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård enligt 3 och 4 kap miljöbalken.

Befintliga byggnader och anläggningar (bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 18 februari 2016) föregår införandet av det generella strandskyddet. Bygglov har sökts för åtgärden.

Skäl till beslut

Åtgärderna är dispenspliktiga 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 bedöms föreligga enligt 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken, då området redan är ianspråktaget med liknande anläggningar av motsvarande storlek och placering.

Påverkan på strandskyddets syften

Områdets värden för det rörliga friluftslivet är begränsat till vattenområdet, vilket inte kommer att påverkas av byggnationen i nämnvärd grad. Användningsområdet blir detsamma. Även om den nya bryggan blir större så utökas den i sidled och kommer inte att sticka ut lika långt i vattnet som den gamla. Strandskoningen kommer att gutas istället för att muras men är i övrigt densamma. Platsens värden för växt- och djurliv är låga i

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

vattenområdet (brant stenbotten med endast sparsam påväxt). Innanför strandskoningen finns däremot en gammal stig/väg till en ångbåtsbrygga som inte används längre. Där har marken fått ängskaraktär med en del örter som vanligtvis inte syns i gräsmattor, vilket ger ganska höga naturvärden. Där ska emellertid inga åtgärder vidtas, varför påverkan på strandskyddet sammantaget kan anses vara acceptabel.

Fri passage finns inte på fastigheten då den är omgiven av annan bebyggelse.

Vid en avvägning mellan det allmänna intresse som strandskyddet utgör och det enskilda intresset att utföra åtgärderna bedöms det enskilda väga tyngre, eftersom allmänheten idag inte har tillgång till platsen.

Sammantaget bedöms strandskyddsdispens kunna medges förutsatt att uppställt villkor följs.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-02-18

1. Situationsplan
2. Fasadritningar
3. Fastighetens läge
4. Flygfoto

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 22

M 2015-000247

Ansökan om strandskyddsdispens för brygga

Beslut

Ansökan om strandskyddsdispens gällande [personuppgift borttagen med hänvisning till PUL], avslås för vågbrytande brygga om c:a 120m², enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 18 februari 2016

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 15 § miljöbalken.

Information till beslutet

Beslut om att inte ge dispens får överklagas av den sökande. Överklagandehänvisning bifogas när beslutet skickas till den sökande.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för ny brygga om c:a 120 kvm (pålåd och stenkista). Bryggan ska byggas i en L-form (15+20m lång och 4m bred) för att skydda båtar och strandkant. Ansökan inkom till nämnden den 6 februari 2015.

Fastigheten ligger vid Skurusundet och området är inte planlagt. Strandskyddet gäller 300m från strandkanten på land och 100m i vattenområde. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Befintlig strandskoning och liten brygga är anlagda före det generella strandskyddets införande. En mindre tillbyggnad och reovering av den lilla bryggan avhandlas i ett annat ärende. Bygglov krävs inte för bryggor för enskilt bruk.

Underlaget för beslut har kommunicerats med den sökande den 3 februari 2016. Den sökande vidhåller att behovet av vågbrytare kvarstår eftersom det är så mycket svall i sundet som kan skada kaj och båtar.

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § punkt 2 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

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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

Särskilt skäl för dispens bedöms inte föreligga. Det finns bara en liten brygga på fastigheten idag varför 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken inte är tillämplig. Det är heller inte nödvändigt med brygga för att man ska kunna ta sig till fastigheten då den kan nås med bil året om, varför inte heller punkt 3 bedöms vara tillämplig. Inga andra särskilda skäl bedöms heller föreligga.

Påverkan på strandskyddets syften

De branta klippstränderna vid Skurusundet har i regel ett begränsat växt- och djurliv. En brygga av den storlek som här planeras skulle dock verka avhållande på det rörliga friluftslivet. Skurusundet nyttjas för båtliv av väldigt många människor. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara oförenlig med strandskyddets syften.

En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 26 § miljöbalken inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet tillgodoses. Eftersom det inte är nödvändigt att nå fastigheten per båt bedöms det enskilda intresset i detta fall inte väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför inte ges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-02-18

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Fastighetens läge

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 23

M 2016-000049

Ansökan om strandskyddsdispens för ombyggnad av svarta ladan vid Finnboda hamn till sommarrestaurang med uteplatser

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna gällande Sicklaön 37:41, ges för ändrad användning av befintlig byggnad och anläggande av uteplatser enligt ansökan och situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 februari 2016.

2. Den yta som får användas för det avsedda ändamålet (tomtplats enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken) framgår av bilaga 1.

4. Följande villkor ska uppfyllas:

- Altanen får inte göras tillgänglig för båtar.
- Uteplatser får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid dessa under vintersäsongen när restaurangen inte används.
- Om arbete i vatten ska utföras som orsakar grumling ska lämplig flytläns med hängande geotextil som sluter tätt mot botten sättas upp runt arbetsområdet. Länsen får tas bort först när grumligheten har lagt sig. Arbete i vatten ska ske i en sammanhängande tidsperiod.
- När ombyggnation och anläggande av uteplatser är genomförd ska dokumentation skickas till miljöenheten.
- Markskikt får inte schaktas bort, t ex på ytan vid ladans västra gavel.

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). Obs! Läs mer under rubriken Information till beslutet.

Lagstöd

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

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Information till beslutet

7. *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.

8. *Bygglov och vattenverksamhet*

Beviljat bygglov krävs innan du påbörjar åtgärden. Arbete i vatten kan också kräva anmälan till länsstyrelsen alternativt tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Kontakta därför länsstyrelsen om du ska utföra åtgärder i vattenområden.

9. *Tillstånd från markägaren*

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens måste du ha mark- och vattenägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna.

10. *Faktura*

Faktura för handläggningsavgift skickas till dig separat.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för ändrad användning av befintlig lada på fastigheten Sickla 37:41 strax väster om Finnboda varv. Ladan planeras att byggas om till restaurang som är öppen under sommarhalvåret. Området kommer enligt ansökan i framtiden att användas som uppställningsplats inför byggnationen av trafikleden östlig förbindelse men sökanden har fått medgivande av Trafikverket och Sjöfartsverket att bedriva verksamhet på platsen under 5 år.

Vid ladan avses tre uteplatser att anläggas, en vid restaurangens tänkta huvudingång på ladans västra gavel, en på befintlig kaj och asfalterad yta öster om ladan, och en altan mot sjösidan, samtliga med förbindelse med varandra. Om det behövs kommer altanen att uppföras med pålar som förankras i botten. Uteplatserna kommer enligt ansökan vara tillgängliga för allmänheten när det inte är säsong.

Områdets utformning har förtydligats i komplettering 2016-02-05. Där motiveras också behovet av uteplatserna. De är en förutsättning för att restaurangen ska bära sig ekonomiskt.

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Området är inte detaljplanelagt. Strandskydd råder på platsen, över land och vatten. Platsen omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

Bygglov har sökts för åtgärden. Området vid Finnboda hamn är generellt sett förorenat pga tidigare varvsverksamhet. Om platsen med ladan är förorenad är inte känt. Frågan kommer hanteras i ett tekniskt samråd efter att bygglov meddelats.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms vara 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. Som särskilda skäl räknas endast de som listas i 7 kap. 18 c § miljöbalken exempelvis att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området, eller att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras enligt 7 kap. 25 § miljöbalken mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse av att ta området i anspråk. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten får inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses.

Särskilt skäl och förenlighet med strandskyddets syften

För ändrad användning av ladan bedöms det särskilda skälet att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften vara giltigt. Ladan bedöms dock sakna hemfridszon idag då ytorna vid ladan är tillgängliga för allmänheten. Närområdet där uteplatserna avses att placeras kan därför inte anses vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Bedömningen är att det särskilda skälet, att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området, i detta ärende finns för de tre uteplatserna. Restaurangverksamheten kommer inte bära sig ekonomiskt och kan därför inte genomföras om inte altanen och uteplatserna får uppföras. Alternativet att anlägga en större altan bakom ladan vid berget är inte möjligt av tekniska skäl. Alternativ placering utanför strandskyddet är inte rimligt då närmaste yta utan strandskydd inom fastigheten ligger på ca 80 meters avstånd.

Naturmiljön på land och i vattnet bedöms vara av allmän karaktär utan särskilt skyddsvärda naturvärden. Altanens avsmalnande utformning innebär att påverkan på vattenmiljön

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

genom skuggning minskas. Villkoret om att inte tillgängliggöra altanen för båtar säkrar att skuggning och annan påverkan från båtar som annars kan tänkas förtöja vid altanen minimeras. Villkor om flytläns och om schaktning säkerställer att eventuell förorening inte sprids.

Restaurangen kommer inte upplevas som privatiserande för närområdet och innebär därför inte att hemfridszonen utökas så att allmänhetens tillträde till området påverkas, utöver själva uteplatsernas yta när restaurangen är i drift. Under vintersäsongen kommer uteplatserna vara tillgängliga för allmänheten. Efter en avvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken mellan det enskilda intresset av näringsverksamheten och dess ringa inverkan på skyddsintresset i området bedöms att särskilda skäl finns även för uteplatserna.

Åtgärderna som dispensen avser bedöms med hänvisning till resonemanget ovan också vara förenliga med strandskyddets syften. Dispens ska därför ges.

Fri passage och tomtplats

Fri passage längs stranden enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken är inte relevant att kräva i detta ärende. Gång- och cykelväg finns precis bakom ladan mot landsidan och det är tveksamt om det idag går att passera ladan i strandkanten eftersom den ligger mycket nära vattnet. Enligt beslutet punkt 2 ovan, anges anläggningens yta som tomtplats.

Villkoren har kommunicerats med den sökande 2016-02-15 som enligt yttrande inte har några synpunkter på villkoren.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-02-17

1. Situationsplan samt yta som får användas för det avsedda ändamålet (tomtplats)
2. Fastighetens läge
3. Foto
4. Yttrande från sökanden

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

- - - - -

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 24

M 2016-000084

Ansökan om strandskyddsdispens för småbåtshamn och ny brygga, Nacka båtklubb

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna gällande Sicklaön 40:11 och 39:1, ges för befintlig småbåtshamn (spångr och bergfasta bryggor om totalt 1020m², utfyllnad och kaj om c:a 2200m² samt 5 pontoner om c:a 100m² vardera) samt för ny pontonbrygga om 2,5*40m, enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad den 2 februari 2016.

2. Följande villkor ska uppfyllas:

- Bryggan får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.
- Arbete i vatten ska ske i en sammanhängande tidsperiod och får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti för att undvika störningar på växt- och djurliv.
- Innan arbetena påbörjas ska flytläns med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten sättas upp runt arbetsområdet för att förhindra spridning av förorenade sediment. Länsen får tas bort först när grumligheten har lagt sig.

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). Obs! 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 16 kap 2 § miljöbalken.

Information till beslutet

11. Överprövning och överklagande

Vänta fem veckor innan du börjar bygga. Då kan du vara säker på att ingen överklagat ditt beslut, och att länsstyrelsen inte tagit in beslutet för överprövning (ändring). Det är ditt ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas. Kontakta länsstyrelsen, alternativt sök efter information om ärendet i deras externa webbdarium (<http://diarium.lansstyrelsen.se/>) med hjälp av fastighetsbeteckningen.

12. Bygglov och vattenverksamhet

Bygglov kan krävas innan du påbörjar åtgärden (kontakta kommunens bygglovenhet för mer information). Arbete i vatten kan också kräva anmälan till länsstyrelsen alternativt

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken. Kontakta därför länsstyrelsen om du ska utföra åtgärder i vattenområden.

13. Tillstånd från markägaren

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens måste du ha mark- och vattenägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna.

14. Faktura

Faktura för handläggningsavgift skickas till dig separat.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

Ärendet

Nacka båtklubb vid Svindersviken söker strandskyddsdispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för befintlig småbåtshamn om totalt c:a 3720m² (spänger, bergfasta bryggor, utfyllnader och flytbryggor) samt för ny pontonbrygga om 100m² liknande befintliga bryggor (se situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 2 februari 2016). Bryggan fästs i en spång där småbåtar redan ligger förtöjda idag och området utgör en del av båtklubbens verksamhet. Ansökan inkom till nämnden den 25 januari 2016.

Fastigheterna ligger vid Svindersviken och området är inte planlagt (se fastigheternas läge i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 2 februari). Strandskyddet gäller 100m från strandkanten på land och 100m i vattenområde. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken.

Fastigheten Sicklaön 39:1 och dess vattenområde ägs av Ryssbacken förvaltning HB, vars tillstånd krävs för åtgärder i vattnet.

Befintlig småbåtshamn saknar strandskyddsdispens men anlades 1981. Se flygbild över anläggningen i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 2 februari 2016.

Bygglov har sökts för åtgärden.

Skäl till beslut

Åtgärderna är dispenspliktiga enligt 7 kap 15 § miljöbalken då det rör sig om en anläggning som väsentligt kan förändra livsbetingelserna för växt och djurliv samt avhålla allmänheten. 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

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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 bedöms föreligga för hela anläggningen inklusive ny brygga enligt 7 kap 18c § punkt 1, då området är ianspråktaget på ett sådant sätt att det förlorat sin betydelse för strandskyddets syften. Båtklubben byggdes ut till befintlig storlek (och rent av lite större än idag) 1981. Det får anses ha förflutit så pass lång tid att området är lagligen ianspråktaget. Den nya bryggan placeras där småbåtar idag redan ligger förtöjda.

Påverkan på strandskyddets syften

Området är idag bara tillgängligt från båtklubbens bryggor. Emellertid kommer en strandpromenad att anordnas i slänten en bit ovanför spången vilket kommer att göra det möjligt för fotgängare att ta sig hela vägen runt Svindersviken från Nacka strand till Kvarnholmen. Befintlig båtklubb och ny brygga påverkar inte allmänhetens tillträde till platsen. Inte heller bedöms växt- och djurliv påverkas negativt i nämnvärd grad då det redan ligger båtar förtöjda där. Förtöjning invid spången orsakar mer uppgrumling av de förorenade sedimenten än vad förtöjning vid en längre brygga gör. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse 2016-02-02
- Bilaga 1. Situationsplan
- Bilaga 2. Fastigheternas läge
- Bilaga 3. Flygbild

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 25

M 2015-000351

Ansökan om strandskyddsdispens för två bostadshus inför avstyckning

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna, gällande [personuppgift borttagen med hänvisning till PUL], ges för två bostadshus på 120 m² respektive 71 m² samt till garage, trappor, altaner och parkeringsytor som ligger intill dessa, enligt situationsplan i bilaga 1 och ritningar i bilaga 2.

2. Tomtplatsen är på ca 1007 m² och är markerad på situationsplan i bilaga 1.

3. Följande villkor ska uppfyllas:

- När ni genomfört åtgärden ska dokumentation skickas till miljöenheten.

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). Obs! 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 16 kap 2 § miljöbalken.

Information till beslutet

15. Överprövning och överklagande

Vänta fem veckor innan du börjar bygga. Då kan du vara säker på att ingen överklagat ditt beslut, och att länsstyrelsen inte tagit in beslutet för överprövning (ändring). Det är ditt ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas. Kontakta länsstyrelsen, alternativt sök efter information om ärendet i deras externa webbdarium (<http://diarium.lansstyrelsen.se/>) med hjälp av fastighetsbeteckningen.

16. Bygglov och vattenverksambet

Bygglov eller marklov krävs innan du påbörjar åtgärden. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna.

17. Faktura

Faktura för handläggningsavgift skickas till dig separat.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Sammanfattning av ärendet

Strandskyddsdispens söks för att uppföra två bostadshus inför en fastighetsklyvning. Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 1. Området är redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det har förlorat betydelse för strandskyddets syften. Byggnaderna och omgivande uteplatser bedöms inte utöka hemfridszonen på bekostnad av det område som idag är tillgängligt för allmänheten. Byggnationerna bedöms endast marginellt påverka livsvillkoren för växt- och djurliv. Åtgärderna som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för att uppföra två bostadshus inför en fastighetsklyvning. Avstyckningen ska göras mellan befintlig huvudbyggnad och gästhus. Huvudbyggnaden ska ersättas med ett nytt bostadshus och gäststugan ska ersättas med en huvudbyggnad i enlighet med ritningar i tjänsteskrivelsens bilaga 2. Ansökan inkom till nämnden den 11 juni 2015. Miljöenheten var på inspektion den 16 november 2015, se bifogade foton i tjänsteskrivelsens bilaga 3.

Fastigheten ligger vid Kilsviken och området är inte planlagt. Strandskyddet gäller 300 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.

Befintliga byggnader har funnits sedan innan det generella strandskyddet infördes och kräver således inte strandskyddsdispens. Bygglov har sökts för åtgärderna.

Skäl till beslut

Åtgärderna är dispenspliktiga 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 enligt 7 kap 18c § punkt 1. Området där byggnaderna och omgivande uteplatser och parkeringsytor ska uppföras är redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det har förlorat betydelse för strandskyddets syften. Marken mellan och i anslutning till byggnaderna uppfattas som hemfridszon och därför redan ianspråktagen och inte tillgänglig för allmänheten. Tomtplatsen bedöms omfatta båda kommande husen.

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Påverkan på strandskyddets syften

Delar av fastigheten har sedan innan det generella strandskyddet infördes varit ianspråktaget som tomt. Byggnaderna som önskas uppföras är dock större än de befintliga. Byggnaderna ska uppföras i nära anslutning till varandra på östra delen av fastigheten. Området runt befintliga byggnader är av karaktären trädgårdsmark. I västra delen av fastigheten är det naturmark med en blandning av små ekar och övriga träd. Denna kilformiga del av fastigheten kan knappt nås från land annat än att inkräkta på redan etablerad hemfridszon. Det ligger precis vid vägen och skärmas av med ett vägräcke. Det är brant ner till vattnet och delvis stenigt. Området kan däremot nås via vattnet, men bedöms inte ha så stor betydelse för strandskyddets syften. Mitt emot finns en allmän badplats.

Byggnaderna och uteplatserna bedöms inte utöka hemfridszonen på bekostnad av det område som idag är tillgängligt för allmänheten. Området är inte tillgängligt för allmänheten idag. Byggnationen bedöms endast marginellt påverka livsvillkoren för växt- och djurliv. Endast ett fåtal träd måste tas ner och ingen annan åverkan på naturmarken på västra delen av fastigheten kommer att ske.

Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken är inte relevant i och med att fastigheten går ner till vattnet i den östra delen.

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. Åtgärderna bedöms endast innebära en liten inskränkning i strandskyddet varpå det allmänna intresset för strandskydd får stå tillbaka för det enskilda intresset.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-03-09
Bilaga 1 Situationsplan
Bilaga 2 Ritningar av byggnaderna
Bilaga 3 Situationsplan tomtplats
Bilaga 4 Foton från inspektion den 16 november 2015
Bilaga Fastighetens läge

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 26

B 2015-00035 I

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Beslut

Förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, [personuppgift borttagen med hänvisning till PUL], meddelas att bygglov för nybyggnad av två enbostadshus och rivning kan tillstyrkas i samband med avstyckning, med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Avgiften för förhandsbeskedet är 5 400 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1 och S3.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus i samband med avstyckning där fastigheten Kil 1:46 delas i två fastigheter. Fastigheten är idag 1409 m² och bebyggd med ett bostadshus och två komplementbyggnader. Bostadshuset samt en komplementbyggnad föreslås att rivas.

De två nya huvudbyggnaderna föreslås få byggnadsarea om ca 71 m² respektive ca 122 m². Båda uppförs i två våningar. Avstånd från ny huvudbyggnad till intilliggande fastighet Kil 1:11 är 4 meter och avstånd mellan de två föreslagna nya huvudbyggnaderna är 8 meter.

Det nya garage som redovisas på ritningarna omfattas inte av ansökan.

I samband med ansökan om förhandsbesked avser sökanden att ansöka om en avstyckning på ca 600 m² från befintlig tomt som är 1 409 m². Den nytillkomna tomten nås enligt förslaget via servitut över befintlig tomt.

I närområdet finns ytterligare en fastighet som är bebyggd med ett bostadshus. I övrigt är fastigheterna i närheten stora och obebyggda.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Enligt Nacka kommuns översiktsplan anges att området är bebyggt med småhus av varierande ålder och att det enligt gällande detaljplaner kan bebyggas med ytterligare ca 60 småhus. Ytterligare bebyggelse planeras inte.

Övriga förutsättningar

Möjlighet att ansluta till kommunalt vatten och avlopp finns på den befintliga fastigheten. Fastigheten omfattas av strandskydd. Frågan om strandskyddsdispens tas upp av Miljöenheten.

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Motivering

Bygglovenheten bedömer att projektet uppfyller kraven på allmän funktionalitet och tillgänglighet vad gäller tomstorlek för de båda tomterna. Den mindre av de föreslagna tomterna planeras att bli endast ca 600 m², men förses med en mindre huvudbyggnad anpassad till dess storlek. Vidare kan teknisk försörjning vad gäller vatten och avlopp samt parkering, angöring, utevistelse och krav på dagsljus och bullerskydd lösas med föreslagna placeringar och utformning av de bägge byggnaderna.

När det gäller grannes synpunkter gällande anslutning till kommunalt VA föreligger inga hinder då detta finns framdraget till [personuppgift borttagen med hänvisning till PUL] som sökanden avser att nyttja. Det servitut som [personuppgift borttagen med hänvisning till PUL]tar upp i sin skrivelse är inte en fråga som hanteras vid prövningen av förhandsbeskedet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-02-15
Bilaga 1 Ritningar
Bilaga 2 Illustration

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 27

B 2015-002151

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, marklov och rivningslov

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov, gällande Björknäs 1:6, Allévägen 6A, med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2 och S3.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 45 360 kronor
- avgiften för startbeskedet är 32 400 kronor
- planavgiften är 75 600, totalt 153 360 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av flerbostadshus i två våningar med källare och inredd vind. Flerbostadshuset innehåller 8 st bostadslägenheter och bostadskomplement (byggnadsarea 449 m², bruttoarea ca 1 300 m², öppenarea ca 180 m²). Fasader utförs av fibercementskivor i vit kulör, tak täcks med bandfalsad planplåt i ljusgrå kulör och källarfasader/sockel utförs i betong i ljusgrå kulör.

Markuppfyllnader med slänter, schaktning/sprängning av berg och anläggning av 11 parkeringsplatser. Befintliga byggnader på fastigheten rivs.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplaner 261 och 499. Planerna medger bostäder och kontor i två våningar på en yta markerad på plankartan. Antalet kök i huvudbyggnad regleras inte, inte heller höjd på huvudbyggnad. Två ytor för uthus och garage finns markerade på plankartan.

Befintlig byggnad har beteckningen q1, vilket innebär: ”Värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtas. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.”

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttranden

Förslaget har remitterats till Trafikenheten som inte haft några synpunkter.

Förslaget har remitterats till enheten för Teknik, VA & Avfall som svarat att sopkärl ska placeras på intilliggande fastighet Björknäs 1:5 (kvartersmark) eller på Piongränd (gatumark). Detta då sopbil inte kan vända inne på Björknäs 1:6. Markenheten motsätter sig placering på gatumark och säger att uppställning för sopkärl ska ordnas på kvartersmark.

Tidigare beslut

2012-10-10 § 1981 gavs rivningslov för befintligt bostadshus på fastigheten. Startbesked har ännu inte utfärdats och lovet har upphört att gälla då två år gått sedan beslutsdatum.

2013-03-20 § 110 gav miljö- och stadsbyggnadsnämnden bygglov för ett liknande flerbostadshus på fastigheten. I den del som avsåg bygglov för flerbostadshus upphävde länsstyrelsen beslutet med motiveringen att förslaget innebar en byggnad i fyra våningar. Ansökan innehöll då ett indraget tredje våningsplan och ett nedersta plan med en golvnivå som låg över markplanet längs med en fönstervägg. Byggnaden bedömdes vara i fyra våningar, vilket inte ansågs som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte och bygglovet upphävdes.

2013-09-09 § 229 gav miljö- och stadsbyggnadsnämnden bygglov för ytterligare ett liknande flerbostadshus på fastigheten där förslaget ändrats så att den översta indragna våningen ersatts med inredd vind och det nedersta planets golvnivå till större del låg under mark längs med tre fasader och till en tredjedel låg under mark längs med den fjärde fasaden. Länsstyrelsen fastställde nämndens beslut. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som upphävde beslutet om bygglov. Domstolen bedömde att byggnaden var i tre våningar då det nedersta planets golvnivå låg i höjd med omgivande mark längs med en fasad, hade väl tilltagen rumshöjd på 2,7 meter, och för att en hel fasad samt merparten av två andra fasader hade stora fönsterpartier som inte gav intryck av källare. Planet var dessutom huvudsakligen avsett för att inrymma bostadslägenheter. Mark- och miljödomstolen upphävde bygglovet för byggnaden då en extra våning inte kan vara en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte.

2014-11-12 § 317 gav miljö- och stadsbyggnadsnämnden bygglov för ytterligare ett liknande projekt på fastigheten. Länsstyrelsen fastställde nämndens beslut. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som åter igen bedömde att byggnaden var i tre våningar då det nedersta planet delvis innehöll bostadslägenheter som hade en golvnivå endast 0,2 meter under omgivande mark. Vidare skrev domstolen att fasaden mot väster innehöll stora fönsterpartier och därmed inte gav intryck av att vara en källare. Mark- och miljödomstolen upphävde bygglovet för byggnaden då en extra våning inte kan vara en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte.

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Motivering

Bygglovenheten bedömer att nuvarande ansökan är planenlig och antalet våningar är två. Vind och källare är utformade enligt definitionerna i plan- och byggförordningen (PBF 2011:338 1 kap 4 §) och räknas därmed inte som våningar. Enligt Boverkets allmänna råd 1995:3, ändrad genom 2004:2, Boken om lov, tillsyn och kontroll, menas med begreppet källare ett utrymme som helt eller till största del är beläget under omgivande mark. Förslagets nedersta plan är beläget helt under omgivande marknivå och planet bedöms därmed vara källare och inte våning. De fönsterytor på källarfasaderna som mark- och miljödomstolen hade synpunkter på har minskats och planet innehåller inte längre några bostadslägenheter.

Området har en blandad bebyggelse med bostadshus från olika år. Takutformningar (företrädesvis sadeltak med torn), fönstersättningar, utformning av tillbyggnader och material på fasader varierar. Ny bebyggelse ska enligt detaljplanen utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Bygglovenheten bedömer att förslaget följer detaljplanens bestämmelse avseende utformning samt uppfyller utformnings- och anpassningskraven i 2 och 8 kap plan- och bygglagen.

Bygglovenheten bedömer att en möjlig lösning för uppställning av sopkärl för Björknäs 1:6 är att dessa placeras på grannfastigheten Björknäs 1:5 och att detta kan ske genom att befintlig gemensamhetsanläggning, som idag ger Björknäs 1:6 in- och utfart över Björknäs 1:5, utökas till att också omfatta uppställning för sopkärl. Eller att ett nytt tvingande servitut ger Björknäs 1:6 rätt att placera sopkärl på Björknäs 1:5. Tvingande servitut kan tas fram om det är nödvändigt för att ett område eller en tomt ska kunna bebyggas enligt den byggrätt som finns i detaljplanen, samt nyttjas på ett tillfredställande och säkert sätt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-02-15
Bilaga 1 Ritningar

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 28

B 2015-002029

Ansökan om bygglov för nybyggnad av brygga, småbåtshamn, Nacka båtklubb

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för Sicklaön 39:1, Svindersviken med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

Nämnden ger startbesked.

Nämnden fastställer byggherrens kontrollplan

Det krävs inte kontrollansvarig, tekniskt samråd och arbetsplatsbesök.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1 och S3.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 2 650 kronor
- avgiften för startbeskedet är 1 620 kronor, totalt 4 270 kronor

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av båtbygga med mått 40 x 2,5 meter. Bryggan ska användas för förtöjning av båtar i Nacka båtklubb. Där bryggan placeras finns idag båtplatser vid kaj.

Området omfattas av strandskydd. Strandskyddsdispens har sökts och behandlas av miljöenheten.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan.

Motivering

Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. 6 § 1 plan- och bygglagen avseende bl.a. stads- och landskapsbilden samt en god helhetsverkan. I närområdet finns idag flera båtbyggor och en tillkommande båtbygga bedöms rymmas inom det område som redan är ianspråktaget av båtklubben.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-02-16

Bilaga 1 Ritningar

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 29

B 2015-001889

Ansökan om bygglov för nybyggnad av två enbostadshus, parkeringsplatser och murar. Marklov för förändring av marknivå.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § och 31 b § p 1 plan- och bygglagen för fastigheterna Tollare 1:435, Godtemplargränd 6 och Tollare 1:434, Godtemplargränd 8,

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Mikael Johansson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, certifikat SC 0866-12.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2 och S3.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 53 460 kronor
- avgiften för startbeskedet är 32 400 kronor
- planavgiften är 75 600, totalt 161 460 kronor.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller bygg- och marklov för två sammanbyggda enbostadshus. Förslaget har två avvikelser från detaljplanen som tillsammans bedöms vara en liten avvikelse. Förslaget följer inte gestaltningsprogrammet till alla delar, men däremot de bestämmelser i gestaltningsprogrammet som ska följas enligt gällande detaljplan.

Bygglovenheten föreslår att bygglov ges.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för två enbostadshus, som är sammanbyggda i tomtgräns.

Total byggnadsarea för de båda fastigheterna är 326 m², total bruttoarea är 931 m² och total öppenarea är 328,5 m².

Varje hus uppförs i tre bostadsvåningar och har tolv rum och kök. Fasaderna är klädda med omålade, stående cederträpanel i två olika utföranden, partier av ofärgad plywood och partier av guldfärgat metallraster. Taken tak utgörs av en takterrass i två nivåer, belagd med trätrall. Takterrassens balustrad utgörs, förutom av klarglas, av träpanel och metallraster lika fasaden. Sockeln är putsad i grå kulör. Franska fönster har fronter av guldfärgat metallraster

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

och balkongerna fronter av ofärgat glas utan profiler. Varje fastighet har två bilparkeringsplatser och fyra cykel-parkeringsplatser. Vid entréerna finns utrymmen för förråd och sopor beklädda med stående träpanel. Längs hela byggnadernas entrésida mot Godtemplargränd löper en tät pergola i obehandlat trä.

Ansökan gäller även bygglov för murar under trappa vid byggnadens östra fasad och marklov för ändring av marknivåer.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 534. Enligt detaljplanen får byggnader uppföras till en högsta totalhöjd av +52,3 i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t ex skorstenar, ventilationshuvar, hissar o dyl uppföras. Största antal lägenheter är två och punktprickad mark får inte bebyggas.

Marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

Kvalitetsprogram för gestaltning

Utformning av bebyggelse, markens anordnande mm ska i huvudsak följa ”Kvalitetsprogram för gestaltning”. Enligt detaljplanen ska angivna bestämmelser i gestaltungsprogrammet följas.

I kvalitetsprogrammet står det för Tollare generellt bland annat att bebyggelsen ska utformas till en huvudsakligen låg, tät och varierad skärgårdsstad som i sin utformning understryker och lyfter fram de kvaliteter som finns i form av värdefull natur, närhet till vatten, utblickar, mötesplatser, gångstråk mm. Bebyggelsen ska forma kvarter med tydliga gränser mellan privata, halvprivata och offentliga rum. Detaljer och material i fasader får och bör varieras. Tak och taklandskap ska utformas med omsorg och vara av varierande karaktär för att passa den sluttande terrängen. Landskapets karaktärsdrag ska bestå och de naturgivna förutsättningarna tillvaratas. Byggnader ska anpassas till platsens naturliga förutsättningar. För Tollarehöjden där fastigheterna ingår föreslås en blandning av olika hustyper, såväl mindre flerbostadshus som radhus/kedjehus och villor.

För Godtemplarbyn står det att bebyggelsen på höjden består av gruppbebyggda villor som placeras utmed gatorna för att skapa tydliga uterum och för att ge fria utblickar mot den omgivande naturen. Husen föreslås ha två våningar med souterräng för markanpassning. Fasaderna föreslås var av trä och/eller puts och färgsatta i varierande, med naturen väl avstämda kulörer.

För Godtemplarbyn bindande bestämmelser är att byggnader ska placeras utmed gatorna för att skapa tydliga gaturum, tomtmark ska avgränsas tydligt mot naturmarken och vändzoner utformas så att de blir ett samlande gårdsrum för omgivande hus. Det är av stor vikt för upplevelsen av stadsdelen att kvarteren ges stadga och att hus placeras i kvartershörn med parkeringen innanför. Större värdefulla träd inom bebyggelsen sparas. I gestaltungsprogrammet finns en illustration som visar en situationsplan för de aktuella fastigheterna och en sektion 4a-4a. Illustrationen med situationsplan och sektion hör inte till de bindande bestämmelserna.

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Avvikelse från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller parkeringsplatserna om ligger på mark som inte får bebyggas och två balkonger vid byggnadens nordvästra sida som krägar ut över mark som inte får bebyggas.

Bakgrund

Efter inkomna synpunkter efter ett första grannhörande bearbetade den sökande förslaget: övre takterrass och stöd under balkonger togs bort. Ett nytt grannhörande skickades ut.

Yttranden från grannar

De grannar som är berörda av åtgärden, fastighetsägare till Tollare 1:432, 1:433, 1:436, 1:437 och 1:438 har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna.

Fastighetsägarna till Tollare 1:432, 1:433 och 1:436 skriver att förslaget är helt emot tidigare illustrationer och gestaltungsprogrammet. Det medför betydande olägenheter för de boende i området genom minskat ljusinsläpp, försämrat solläge för området/naturen som ligger åt öster och norr, ökad insyn på uteplatser och försämrad utsikt.

Ägarna till Tollare 1:432 är emot parkeringsplatserna och balkongerna som ligger på prickmark.

Ägarna till Tollare 1:433 anför att parkeringsplatserna är störande och att det ser ut som om byggnaden överstiger tillåten byggnadshöjd och ligger på punktprickad mark, vilket man starkt invänder mot.

Ägaren till Tollare 1:436 skriver att det inte är OK att bygga parkeringsplatser och balkonger på mark som inte får bebyggas. Parkeringsplatserna kommer att ligga vid tomtgräns mot Tollare 1:436 vilket är störande. De skriver att exploatören planerar för fyra bostäder och det kommer att medföra att man kommer att parkera på vändplanen. Förslaget medför ökad trafik i området.

Ägarna till Tollare 1:437 skriver att Byggnaden överstiger högsta tillåtna höjd och att det är uppenbart att byggnaden planeras för fyra bostäder, inte för två. Förslaget strider mot gestaltungsprogrammet avseende antal våningar och har en utformning som strider mot bebyggelsemiljön, skärmar av utblickar och skärmar av solljuset för omkringliggande fastigheter. Man befärrar att vändplanen kan komma att användas för bilparkering. Soprum och betongtrappa ligger på mark som inte får bebyggas.

Ägarna till Tollare 1:438 anför att nybyggnaden kommer att påverka dem negativt. Nybyggnaden samspelar inte med intilliggande fastigheter och kommer att negativt påverka ljus och utsikt för området i sin helhet. Förslaget bryter mot detaljplanen genom att det är ett parhus och att det ser ut som nybyggnaden överstiger tillåten byggnadshöjd. Man är

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

emot parkeringsplatser och balkonger som byggs på mark som inte får bebyggas och anser att förslaget strider mot såväl detaljplan som gestaltningsprogram.

Många grannar som inte bedömts vara sakägare har lämnat synpunkter. Man anser att förslaget inte följer gestaltningsprogrammet och de illustrationer för området som tidigare visats för de boende i området. Byggnaden är inte anpassade till platsen och omgivningen. Det finns risk att vindturbulens uppstår kring byggnaden och det gynnsamma solläget beskärs. Utsikten begränsas och insynen ökar. Huset har en storlek, proportioner och en form som sticker ut i bebyggelsemiljön och inte underordnar sig naturen. Huset är avsett för fyra bostäder. Biluppställning kan komma att ske på vändzonen. Soprum, balkonger och parkeringsplatser är placerade på mark som inte får bebyggas. Området är inte planerat för fler boenden och det saknas lekplatser för barn och parkeringsplatser. Trafiken kommer att öka.

Yttrande från den sökande

Den sökande har fått möjlighet att yttra sig över inkomna synpunkter. I skrivelsen beskrivs husens gestaltning. Man anför bland annat att materialvalet ansluter till omkringliggande byggnader och att naturmarken bevaras ända fram till fasadliv. För de boende på Godtemplargränd kommer husen att utgöra en vacker fond för gaturummet och för de boende längre bort på Godtemplarvägen kommer de inte att vara störande. Husen ligger norr om både Godtemplargränd och Godtemplarvägen och kommer därför inte att skymma någon södersol. För de boende på Tollare Parkgränd kommer sol och sikt inte att beröras eftersom byggnadens höjd är lägre än befintlig vegetation.

Motivering

Förslaget följer de bindande bestämmelserna i gestaltningsprogrammet, men inte gestaltningsprogrammet i sin helhet. De en del av gestaltningsprogrammet som inte följs är bland annat skrivningarna om gruppbebyggda villor i två våningar och planillustrationen med sektion. Däremot får skrivningarna om markanpassning med souterrängvåning och fasadmaterial och kulörer anses följas.

Byggnaderna ligger norr om övriga fastigheter på Godtemplargränd och med långt avstånd till fastigheterna på Godtemplarvägen och Tollare parkgränd och bedöms inte medföra betydande ökad skuggning.

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

Bygglovenheten bedömer att avvikelserna med balkonger som kragar ut över mark som inte får bebyggas och parkeringsplatser som anläggs på mark som inte får bebyggas är en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § p 1 plan- och bygglagen.

De delar av byggnaden som ligger högre än +52.3 meter är trapphus. Bygglovenheten bedömer att det är sådana mindre byggnadsdelar, som enligt detaljplanen får uppföras till en högre höjd än den i detaljplanen angivna totalhöjden.

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bygglovenheten bedömer i övrigt att åtgärden 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 landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-03-01

Bilaga 1 Situationsplan

Bilaga 2 Planer

Bilaga 3 Fasader

Bilaga 4 Sektioner

Bilaga 5 Utdrag ur gestaltungsprogrammet

Bilaga 6 Yttranden från grannar som bedömts som sakägare

Bilaga 7 Yttranden från övriga grannar

Bilaga 8 Yttrande sökande

Bilaga 9 Illustration

Yrkanden

Jan Erik Jansson (KD) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Majvie Swärd (S) yrkade att nämnden avslår ansökan om bygglov med motiveringen att avvikelserna från detaljplanen (balkonger, parkeringsplatser) inte kan anses som små med hänsyn till att byggnaderna redan innebär en stor utnyttjandegrad av byggrätten.

Beslutsgång

Med avslag på Majvie Swärds avslagsyrkande beslutade nämnden i enlighet med Jan-Erik Janssons bifallsyrkande.

Reservation

Majvie Swärd (S) reserverade för socialdemokraterna räkning mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Majvie Swärd (s), Thomas Josefsson (s) och Henrik Unosson (s) lät anteckna följande till protokollet:

” Det sökta bygglov utmärker sig för det första genom att detaljplanens byggrätt utnyttjas till det extrema, genom att sökanden - istället för två separerade enbostadshus – vill bygga ett parhus som verkar förberett för att – genom ”Attefallsreglerna” – enkelt kunna förvandlas till ett radhus med fyra bostäder. För det andra avviker önskat bygglov markant från planens syfte, som enligt planbeskrivningen är att ge ”utbyggnad av flerbostadshus och gruppbyggda småhus”. Gestaltungsprogrammet anger ”gruppbyggda villor”.

I ett sådant läge anser vi att nämnden ska ha en restriktiv tolkning beträffande avvikelser från detaljplanen. Vi anser att de balkonger som kragar ut över mark som inte får bebyggas

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

och i synnerhet de parkeringsplatser som anläggs på mark som inte får bebyggas är avvikelser som inte kan betraktas som små enligt 9 kap 31b §. Avvikelserna är enligt vår mening inte förenliga med detaljplanens syfte.

Utöver detta vill vi uttrycka vår besvikelse över att kommunen har antagit en detaljplan som är så utformad att nämndens majoritet kan göra tolkningen att bygglov går att bevilja, trots att det – enligt vår mening – innebär ett rejält avsteg från planens syfte och det framtagna kvalitets- och gestaltningsprogrammet för området. Det blir ett kraftigt ”demokratiskt underskott” när kommunen har samråd kring detaljplanen och många medborgare engagerar sig i detta samråd och lämnar synpunkter utifrån ett gestaltningsprogram som sedan visar sig inte ha någon betydelse alls. Det blir också förnedrande för dem som investerat i fastigheterna intill den aktuella platsen, då det sedan visar sig att de blivande grannhusen får en storlek och ett utseende som inte på långa vägar liknar gestaltningsprogrammet.

Visserligen är det mycket angeläget med fler bostäder i Stockholmsområdet, men lika viktigt är att demokratin fungerar i bemärkelsen att kommunen beaktar våra medborgares synpunkter vid samråd och granskning och inte inger dem falska förespeglningar. Även de remissvar som inkommer från olika myndigheter utgår från vad som redovisas i planbeskrivning och gestaltningsprogram. Vi tänker bl.a. på de synpunkter som räddningstjänsten lämnar på kommunens förslag till detaljplaner. I ett fall som detta, när det sökta bygglovet avviker så markant från vad som förespeglats i gestaltningsprogrammet, borde bygglovsansökan ha skickats på remiss till räddningstjänsten.”

Roger Bydler (MP) lät anteckna följande till protokollet:

” Här är åter ett exempel på byggnader som anges som enbostadshus men där det klart framgår att inriktningen är att de är avsedda för mer än en familj. Varje hus uppförs i tre bostadsvåningar och har tolv rum och kök. Förslaget följer de bindande bestämmelserna i gestaltningsprogrammet, men inte gestaltningsprogrammet i sin helhet, enligt tjänsteskrivelsen.

Genom att utnyttja den lagstiftning som nu gäller så långt det bara går, ser vi nu exempel på exempel på byggnader som egentligen inte passar in i de miljöer där de byggs. Bedömningar måste hela tiden göras om gestaltningsprogrammet följs och i de fall det inte följs om avvikelserna är så liten att den ska accepteras. Vi riskerar att få områden som får en blandning av byggnader som ger ett gestaltningsmässigt dåligt intryck och som även funktionsmässigt inte fungerar tillfredsställande, då ett antal enbostadshus blir till flerbostadshus. Detta kan inte ha avsetts då den nya lagstiftningen utformades.”

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

23 Mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Birgitta Berggren-Hedin (L) lät anteckna följande till protokollet:

” Den föreslagna byggnaden ryms i huvudsak inom detaljplanens angivna mått förutom ett par små avvikelser bl.a. att parkeringsplatser föreslås placeras på prickmark. Om bygglovets endast skulle ha prövats mot dessa bestämmelser skulle lovet inte ha inneburit problem.

Bedömning måste dock också göras beträffande byggnadens anpassning till ”stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan” (2 kap 6§ p.1 plan- och bygglagen).

Området Tollare i Nacka bebyggs nu för första gången med bostäder och kommer att bilda en helt ny stadsdel. Detaljplanerna för området är därför färskare, vilket medför att det finns goda skäl för att ta stor hänsyn till det syfte som såväl planbestämmelser som planbeskrivning och gestaltungsprogram ger uttryck för. Hänvisning görs i planen till Kvalitetsprogram för gestaltning, där detaljerad information ges om såväl tvingande bestämmelser som anvisningar som i huvudsak ska följas. Där kan utläsas att bebyggelsen ska utformas till en huvudsakligen låg, tät och varierad skärgårdsstad, som lyfter fram de kvaliteter som finns i form av värdefull natur, närhet till vatten, utblickar, mötesplatser, gångstråk mm. Byggnader ska anpassas till platsens naturliga förutsättningar. För den nu aktuella platsen anges specifikt att bebyggelsen ska bestå av gruppbyggda villor. Två våningar ev. med souterrängvåning för markanpassning anges. Villor som motsvarar den beskrivningen har också redan uppförts både som närmaste grannar till de aktuella fastigheterna och vidare utmed Godtemplargränd. I det nära grannskapet är det endast de aktuella fastigheterna som fortfarande är obebyggda.

Ansökan om bygglov avviker helt och hållet från denna vision. Man avser att bygga ihop fastigheterna genom att skapa ett stort parhus, som upptar nästan all tillåten byggbar yta. Husfasaden framstår som en enda stor vägg, som med takterrasser i stället för tak även utnyttjar den maximala höjden och bildar tre våningsplan. En sådan byggnad underordnas inte på något sätt den vision, som framgår av planens intentioner och omkringliggande bebyggelse. Byggnaden kan inte anses godtagbar enligt plan- och bygglagens krav på god helhetsverkan och anpassning till stads- och landskapsbilden. På denna grund anser jag att bygglovets borde ha avslagits. ”

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 |
| | | |