

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus K1 17.30 – 18.30

LEDAMÖTER

Cathrin Bergensträhle (M) Ordf
Jan-Eric Jansson (KD) 1e vice Ordf
Helena Westerling (S) 2e vice Ordf
Johan Hiller (M)
Sydney Holm (MP)

ERSÄTTARE

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

Övriga deltagare Kristina Petterqvist, Sylvia Ryel, Elise Ljung, Gunilla Glantz, Heidi Swahn

Utses att justera Helena Westerling

Justeringsdatum 25 april 2017

Paragrafer §§ 46-58

Underskrifter Sekreterare

.....
Heidi Swahn

Ordförande

.....
Cathrin Bergensträhle (M)

Justerande

.....
Helena Westerling (S)

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum 19 April 2017
Anslaget sätts upp 26 April 2017
Anslaget tas ned 19 Maj 2017
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift
Nämndsekreterare

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

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Innehållsförteckning

§ 46 B 2016-001943	4
Kummelnäs I:284, Nordmannavägen 18 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 4 lägenheter, nybyggnad av komplementbyggnad, anläggning av parkeringsplatser	
	4
§ 47 B 2016-001944	8
Kummelnäs I:286, Nordmannavägen 20 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 4 lägenheter, nybyggnad av komplementbyggnader, anläggning av parkeringsplatser, rivning av befintliga byggnader	
	8
§ 58 B 2016-001945	12
Kummelnäs I:285, Frövägen 11 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 4 lägenheter, nybyggnad av komplementbyggnad, anläggning av parkeringsplatser, rivning av befintliga byggnader, trädfällning	
	12
§ 48 B 2016-001946	17
Kummelnäs I:287, Frövägen 13 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 4 lägenheter, nybyggnad av komplementbyggnad, anläggning av parkeringsplatser, rivning av befintliga byggnader, trädfällning	
	17
§ 49 B 2016-001516	22
Sicklaön 38:22, Mjölmarvägen 10 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 223 lägenheter.....	
	22
§ 50 B 2017-000079	26
Orminge 37:2, Ormingeringen 72 Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage samt rivningslov.....	
	26
§ 51 B 2017-000056	28
Skarpnäs 2:22, Telegrafvägen Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 67 lägenheter och marklov.....	
	28
§ 52 B 2016-000487	33
Rösunda 6:4, Ringvägen 13 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med fyra lägenheter, parkeringsplatser och plank. Marklov och rivningslov.....	
	33

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 53 B 2016-000689	38
Tollare I:282 och Tollare I:283 Mellanbergsvägen Ansökan om bygglov för ändrad användning av lokaler till sju bostäder, fasadändring, parkeringsplatser och murar. Marklov.....	
	38
§ 54 B 2016-001937	41
Sicklaön 73:10, Skuruparken Ansökan om bygglov för nybyggnad/återuppbyggnad av stuga [PuL].....	
	41
§ 55 B 2016-000991	47
[Uppgift borttagen enl PuL] Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och yttre ändringar.....	
	47
§ 56 B 2017-000209	53
Tollare I:59, Telegramvägen 4 Ansökan förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i samband med avstyckning.....	
	53
§ 57 B 2016-001745	56
Boo I:461, Värmdövägen 732 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad lagerhall	
	56

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 46

B 2016-001943

Kummelnäs 1:284, Nordmannavägen 18
Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 4
lägenheter, nybyggnad av komplementbyggnad, anläggning av
parkeringsplatser

Beslut

1. Bygglov ges för nybyggnad av flerbostadshus, Kummelnäs 1:284, Nordmannavägen 18, med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad överskrids med 12 m² eller 9 % och parkeringsplatser placeras på mark som inte får bebyggas.
2. Marklov ges för Kummelnäs 1:284, Nordmannavägen enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Tom Cidell med behörighetsnummer SC0672-11 som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
avgiften för bygglovet är 18 480 kronor,
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 22 000 kronor och planavgiften är 23 100 kronor dvs. totalt 63 580 kronor.

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

Uttalande

Enhälligt uttalande från miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott angående planbeskrivningens syfte.

”Plan- och bygglagen kräver t.ex. som villkor för att godkänna avvikelser att dessa ska vara förenliga med detaljplanens syfte. Allmänt sett tycks dock syftet, som det beskrivs i planbeskrivningen, ha en ytterst svag ställning. Den för detta område gällande detaljplanen talar om att det huvudsakliga syftet är att bygga ut vatten och avlopp, att karaktären på området och det rådande bebyggelsemönstret med gles bebyggelse ska bevaras. Husens fria placering på tomterna, terrängformationer, vegetation och det slingrande vägnätet är viktiga

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

beståndsdelar. Ny bebyggelse ska anpassas till terrängen, den befintliga vegetationen och landskapsbilden. Sprängning ska undvikas.

Inget av denna vackra beskrivning kan återfinnas i detta bygglov. Det godkända bygglovet överensstämmer med detaljplanekartans krav, medan planens syfte i praktiken saknar rättslig betydelse. Att syftet inte heller "frivilligt" påverkat planeringen är bara att beklaga. ”

Skäl till beslut

Enligt planbeskrivningen för detaljplan 560 är syftet med planen att förbättra de sanitära förhållandena i området genom utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt ge större byggrätter till befintliga bostadsfastigheter. I planbeskrivningen står bl.a. att områdets karaktär med gles bebyggelse och med fri placering av huvudbyggnader på tomterna ska behållas. Kvaliteterna i områdets landskapsbild och bebyggelsemiljö ska så långt som möjligt tillvaratas när tomterna för fritidshus omvandlas till tomter för permanent boende. Sprängning och utfyllnad bör undvikas. Antal lägenheter i huvudbyggnad är inte begränsat.

Avvikelsen med överskriden byggnadsarea för huvudbyggnad samt placering av parkering på mark som inte får bebyggas är sådan att den godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Att placera parkeringsplatserna längre in på tomterna skulle innebära större hårdgjorda ytor och mindre vistelseyta på tomterna för de boende vilket inte bedöms som lämpligt. Vidare bedöms placeringen av parkeringsplatserna invid vägen innebära så liten inverkan på områdets landskapsbild som möjligt, parkering inne på tomterna skulle med stor sannolikhet skulle innebära mer markåtgärder samt större antal fällda träd. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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 landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för flerbostadshus i två våningar och vind med en byggnadsarea på 152 m². Byggnaden innehåller 4 lägenheter. Nockhöjd är 8 meter och avstånd till tomtgräns är 8,1 meter. Fasader utförs av stående träpanel av gran som kommer att gråna med tiden. Övre del av tak beläggs med papp i svart kulör.

Ansökan omfattar också nybyggnation av komplementbyggnader, anläggning av parkeringsplatser samt markförändringar i samband med nybyggnation och anläggning av parkeringsplatser. Komplementbyggnader har total byggnadsarea på 41 varav den största är 28 m². Komplementbyggnaders nockhöjd är 3 meter. Avstånd från komplementbyggnad till tomtgräns är 2 meter.

Utvändigt vilplan i anslutning till utvändigt trappa bedöms inte uppta byggnadsarea då det är en del av trappan. Enligt svensk standard SS 02 10 53 inräknas inte yttertrappa vid beräkning av byggnadsarea.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

På ritningarna är en pergola illustrerad på taket, pergolan omfattas ej av bygglovet.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 560. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar och ges en största byggnadsarea på 140 m², dess nockhöjd får vara högst 8 meter. Komplementbyggnader får ges en byggnadsarea på 60 m² varav den största får vara 35 m². Avstånd till tomtgräns ska vara minst 6 meter för huvudbyggnad och 2 meter för komplementbyggnad. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 30 cm på en höjd av 1,3 meter.

Yttranden

Ärendet har grannhört enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen. Yttrande från grannar har inkommit.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat sig om avfall att om uppställningsplatsen för sopkärl innebär en fast konstruktion kan den innebära en risk vid snöröjning. Kärl för restavfall 370 liter och kärl för matavfall 140 liter ska finnas de fyra lägenheterna.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat att fastigheten inte är ansluten till kommunal VA och att utbyggnaden av kommunalt VA kommer att dröja ytterligare några år. Innan kommunalt

VA är utbyggt till fastigheten behöver byggherren ordna med eget vatten och avlopp och detta kräver tillstånd från Nacka kommun.

Enheten för planering och tillstånd har yttrat att utformning av parkeringsplatser i anslutning till väg ska stämmas av med vägföreningen. Cykelparkering ska ordnas enligt kommunens parkeringstal för cykel.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-04-05

Bilaga 1 Ansökan

Bilaga 2 Ritningar

Bilaga 3 Illustration huvudbyggnad

Bilaga 4 Yttranden från sökande

Bilaga 5 Gemensamt yttrande från ett flertal fastighetsägare

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade att nämnden lägger följande uttalande till beslutet. Cathrin Bergensträhle (M), Jan-Erik Jansson (KD), Johan Hiller (M), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP) ställde sig bakom uttalandet.

”Plan- och bygglagen kräver t.ex. som villkor för att godkänna avvikelser att dessa ska vara förenliga med detaljplanens syfte. Allmänt sett tycks dock syftet, som det beskrivs i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

planbeskrivningen, ha en ytterst svag ställning. Den för detta område gällande detaljplanen talar om att det huvudsakliga syftet är att bygga ut vatten och avlopp, att karaktären på området och det rådande bebyggelsemönstret med gles bebyggelse ska bevaras. Husens fria placering på tomterna, terrängformationer, vegetation och det slingrande vägnätet är viktiga beståndsdelar. Ny bebyggelse ska anpassas till terrängen, den befintliga vegetationen och landskapsbilden. Sprängning ska undvikas.

Inget av denna vackra beskrivning kan återfinnas i detta bygglov. Det godkända bygglovet överensstämmer med detaljplanekartans krav, medan planens syfte i praktiken saknar rättslig betydelse. Att syftet inte heller "frivilligt" påverkat planeringen är bara att beklaga. ”

Beslutsgång

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott ställde sig samfällt bakom Birgitta Berggren Hedins uttalande och beslutade att lägga detta till beslutet.

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

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 47

B 2016-001944

Kummelnäs 1:286, Nordmannavägen 20

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 4 lägenheter, nybyggnad av komplementbyggnader, anläggning av parkeringsplatser, rivning av befintliga byggnader

Beslut

1. Bygglov ges för nybyggnad av flerbostadshus, Kummelnäs 1:286, Nordmannavägen 20, med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad överskrids med 12 m² eller 9 % och parkeringsplatser placeras på mark som inte får bebyggas.
2. Marklov ges för Kummelnäs 1:286, Nordmannavägen 20 enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. Rivningslov ges för Kummelnäs 1:286, Nordmannavägen 20 enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
4. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Tom Cidell med behörighetsnummer SC0672-11 som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
5. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
 - avgiften för bygglovet är 18 480 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 22 000 kronor och
 - planavgiften är 23 100 kronor dvs. totalt 63 580 kronor.

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

Uttalande

Enhälligt uttalande från miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott angående planbeskrivningens syfte.

” Plan- och bygglagen kräver t.ex. som villkor för att godkänna avvikelser att dessa ska vara förenliga med detaljplanens syfte. Allmänt sett tycks dock syftet, som det beskrivs i planbeskrivningen, ha en ytterst svag ställning. Den för detta område gällande detaljplanen talar om att det huvudsakliga syftet är att bygga ut vatten och avlopp, att karaktären på området och det rådande bebyggelsemönstret med gles bebyggelse ska bevaras. Husens fria

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

placering på tomterna, terrängformationer, vegetation och det slingrande vägnätet är viktiga beståndsdelar. Ny bebyggelse ska anpassas till terrängen, den befintliga vegetationen och landskapsbilden. Sprängning ska undvikas.

Inget av denna vackra beskrivning kan återfinnas i detta bygglov. Det godkända bygglovet överensstämmer med detaljplanekartans krav, medan planens syfte i praktiken saknar rättslig betydelse. Att syftet inte heller "frivilligt" påverkat planeringen är bara att beklaga. ”

Skäl till beslut

Enligt planbeskrivningen för detaljplan 560 är syftet med planen att förbättra de sanitära förhållandena i området genom utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt ge större byggrätter till befintliga bostadsfastigheter. I planbeskrivningen står bl a att områdets karaktär med gles bebyggelse och med fri placering av huvudbyggnader på tomterna ska behållas. Kvaliteterna i områdets landskapsbild och bebyggelsemiljö ska så långt som möjligt tillvaratas när tomterna för fritidshus omvandlas till tomter för permanent boende. Sprängning och utfyllnad bör undvikas. Antal lägenheter i huvudbyggnad är inte begränsat.

Avvikelsen med överskriden byggnadsarea för huvudbyggnad samt placering av parkering på mark som inte får bebyggas är sådan att den godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Att placera parkeringsplatserna längre in på tomterna skulle innebära större hårdgjorda ytor och mindre vistelseyta på tomterna för de boende vilket inte bedöms som lämpligt. Vidare bedöms placeringen av parkeringsplatserna invid vägen innebära så liten inverkan på områdets landskapsbild som möjligt, parkering inne på tomterna skulle med stor sannolikhet innebära mer markåtgärder samt större antal fällda träd. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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 landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för flerbostadshus i två våningar och vind med en byggnadsarea på 152 m². Byggnaden innehåller 4 lägenheter. Nockhöjd är 8 meter och avstånd till tomtgräns är 7,4 meter. Fasader utförs av oljebehandlad stående granpanel. Övre del av tak beläggs med papp i svart kulör.

Ansökan omfattar också anläggning av parkeringsplatser, uppförande av två komplementbyggnader med en total byggnadsarea på 28 m² varav största har en byggnadsarea på 15 m² samt rivning av befintliga byggnader. Samt markförändringar i samband med nybyggnation och anläggning av parkeringsplatser.

Utvändigt vilplan i anslutning till utvändigt trappa bedöms inte uppta byggnadsarea då det är en del av trappan. Enligt svensk standard SS 02 10 53 inräknas inte yttertrappa vid beräkning av byggnadsarea.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

På ritningarna är en pergola illustrerad på taket, pergolan omfattas ej av bygglovet.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 560. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar och ges en största byggnadsarea på 140 m², dess nockhöjd får vara högst 8 meter. Komplementbyggnader får ges en byggnadsarea på 60 m² varav den största får vara 35 m². Avstånd till tomtgräns ska vara minst 6 meter för huvudbyggnad och 2 meter för komplementbyggnad. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 30 cm på en höjd av 1,3 meter.

Yttranden

Ärendet har grannhört enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen. Yttrande från grannar har inkommit.

Ett flertal fastighetsägare och östra Kummelnäs fastighetsägarförening har inkommit med ett gemensamt yttrande med ett PM från advokatfirman Åberg och Co som bilaga. Se tjänsteskrivelsens bilaga 6.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat sig om avfall att om uppställningsplatsen för sopkärl innebär en fast konstruktion kan den innebära en risk vid snöröjning. Kärl för restavfall 370 liter och kärl för matavfall 140 liter ska finnas de fyra lägenheterna.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat att fastigheten inte är ansluten till kommunal VA och att utbyggnaden av kommunalt VA kommer att dröja ytterligare några år. Innan kommunalt VA är utbyggt till fastigheten behöver byggherren ordna med eget vatten och avlopp och detta kräver tillstånd från Nacka kommun.

Enheten för planering och tillstånd har yttrat att utformning av parkeringsplatser i anslutning till väg ska stämmas av med vägföreningen. Cykelparkering ska ordnas enligt kommunens parkeringstal för cykel.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-04-05

Bilaga 1 Ansökan

Bilaga 2 Ritningar

Bilaga 3 Illustration huvudbyggnad

Bilaga 4 Yttranden från grannar

Bilaga 5 Gemensamt yttrande från ett flertal fastighetsägare

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade att nämnden lägger följande uttalande till beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Cathrin Bergensträhle (M), Jan-Erik Jansson (KD), Johan Hiller (M), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP) ställde sig bakom uttalandet.

” Plan- och bygglagen kräver t.ex. som villkor för att godkänna avvikelser att dessa ska vara förenliga med detaljplanens syfte. Allmänt sett tycks dock syftet, som det beskrivs i planbeskrivningen, ha en ytterst svag ställning. Den för detta område gällande detaljplanen talar om att det huvudsakliga syftet är att bygga ut vatten och avlopp, att karaktären på området och det rådande bebyggelsemönstret med gles bebyggelse ska bevaras. Husens fria placering på tomterna, terrängformationer, vegetation och det slingrande vägnätet är viktiga beståndsdelar. Ny bebyggelse ska anpassas till terrängen, den befintliga vegetationen och landskapsbilden. Sprängning ska undvikas.

Inget av denna vackra beskrivning kan återfinnas i detta bygglov. Det godkända bygglovet överensstämmer med detaljplanekartans krav, medan planens syfte i praktiken saknar rättslig betydelse. Att syftet inte heller "frivilligt" påverkat planeringen är bara att beklaga. ”

Beslutsgång

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott ställde sig samfällt bakom Birgitta Berggren Hedins uttalande och beslutade att lägga detta till beslutet.

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

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 58 47

B 2016-001945

reviderad 20170427
Heidi Swahn

Kummelnäs 1:285, Frövägen 11

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 4 lägenheter, nybyggnad av komplementbyggnad, anläggning av parkeringsplatser, rivning av befintliga byggnader, trädgård

Beslut

1. Bygglov ges för nybyggnad av flerbostadshus, Kummelnäs 1:285, Frövägen 11, med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad överskrids med 12 m² eller 9 % och parkeringsplatser placeras på mark som inte får bebyggas.
2. Marklov ges för Kummelnäs 1:285, Frövägen 11 enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. Rivningslov ges för Kummelnäs 1:285, Frövägen 11 enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
4. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Tom Cidell med behörighetsnummer SC0672-11 som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
5. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
 - avgiften för bygglovet är 18 480 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 22 000 kronor och
 - planavgiften är 23 100 kronor dvs. totalt 63 580 kronor.

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

Uttalande

Enhälligt uttalande från miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott angående planbeskrivningens syfte.

” Plan- och bygglagen kräver t.ex. som villkor för att godkänna avvikelser att dessa ska vara förenliga med detaljplanens syfte. Allmänt sett tycks dock syftet, som det beskrivs i planbeskrivningen, ha en ytterst svag ställning. Den för detta område gällande detaljplanen talar om att det huvudsakliga syftet är att bygga ut vatten och avlopp, att karaktären på

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

området och det rådande bebyggelsemönstret med gles bebyggelse ska bevaras. Husens fria placering på tomterna, terrängformationer, vegetation och det slingrande vägnätet är viktiga beståndsdelar. Ny bebyggelse ska anpassas till terrängen, den befintliga vegetationen och landskapsbilden. Sprängning ska undvikas.

Inget av denna vackra beskrivning kan återfinnas i detta bygglov. Det godkända bygglovet överensstämmer med detaljplanekartans krav, medan planens syfte i praktiken saknar rättslig betydelse. Att syftet inte heller "frivilligt" påverkat planeringen är bara att beklaga. ”

Skäl till beslut

Enligt planbeskrivningen för detaljplan 560 är syftet med planen att förbättra de sanitära förhållandena i området genom utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt ge större byggrätter till befintliga bostadsfastigheter. I planbeskrivningen står bl a att områdets karaktär med gles bebyggelse och med fri placering av huvudbyggnader på tomterna ska behållas. Kvaliteterna i områdets landskapsbild och bebyggelsemiljö ska så långt som möjligt tillvaratas när tomterna för fritidshus omvandlas till tomter för permanent boende. Sprängning och utfyllnad bör undvikas. Antal lägenheter i huvudbyggnad är inte begränsat.

Avvikelsen med överskriden byggnadsarea för huvudbyggnad samt placering av parkering på mark som inte får bebyggas är sådan att den godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Att placera parkeringsplatserna längre in på tomterna skulle innebära större hårdgjorda ytor och mindre vistelseyta på tomterna för de boende vilket inte bedöms som lämpligt. Vidare bedöms placeringen av parkeringsplatserna invid vägen innebära så liten inverkan på områdets landskapsbild som möjligt, parkering inne på tomterna skulle med stor sannolikhet skulle innebära mer markåtgärder samt större antal fällda träd. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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 landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för flerbostadshus i två våningar och vind med en byggnadsarea på 152 m². Byggnaden innehåller 4 lägenheter. Nockhöjd är 8 meter och avstånd till tomtgräns är 8,1 meter. Fasader utförs av stående träpanel av ceder. Övre del av tak beläggs med papp i svart kulör.

Ansökan omfattar också nybyggnad av komplementbyggnad med en byggnadsarea på 15 m² och en nockhöjd på 3 meter, avstånd till tomtgräns är 2 meter. Samt anläggning av parkeringsplatser, fällning av en gran samt rivning av befintliga byggnader. Samt markförändringar i samband med nybyggnation och anläggning av parkeringsplatser.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Utvändigt vilplan i anslutning till utvändig trappa bedöms inte uppta byggnadsarea då det är en del av trappan. Enligt svensk standard SS 02 10 53 inräknas inte yttertrappa vid beräkning av byggnadsarea.

På ritningarna är en pergola illustrerad på taket, pergolan omfattas ej av bygglovet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 560. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar och ges en största byggnadsarea på 140 m², dess nockhöjd får vara högst 8 meter. Komplementbyggnader får ges en byggnadsarea på 60 m² varav den största får vara 35 m². Avstånd till tomtgräns ska vara minst 6 meter för huvudbyggnad och 2 meter för komplementbyggnad. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 30 cm på en höjd av 1,3 meter.

Yttranden

Ärendet har grannhört enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen.

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:305 har skickat in synpunkter på bl a att förslaget innehåller ett flertal avvikelser av allvarigare art och bryter mot detaljplanens grundläggande bestämmelser.

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:282 har skickat in synpunkter på bl a att huvudbyggnaden bör ha störst 140 m² byggnadsarea samt att byggnadsarea i förslaget uppgår till 174 m². Parkeringsplatser är för nära gata och inte tillräckliga för 4 lägenheter. Fastighetsägaren vill också försäkra sig om att inga marklovpliktiga träd som angränsar hens fastighet faller.

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:303 har skickat in Telias riktlinjer för sprängning och borring då telestation m m finns på Kummelnäs 1:303.

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:281 har skickat in synpunkten att förslaget är störande pga byggnadens höjd.

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:285 har skickat in synpunkten att förslagens avvikelser strider mot detaljplanen och hänvisar till ett gemensamt yttrande som ett flertal fastighetsägare och östra Kummelnäs fastighetsägarförening skickat in.

Ett flertal fastighetsägare och östra Kummelnäs fastighetsägarförening har inkommit med ett gemensamt yttrande med ett PM från advokatfirman Åberg och Co som bilaga. Se tjänsteskrivelsens bilaga 6.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat sig om avfall att om uppställningsplatsen för sopkärl innebär en fast konstruktion kan den innebära en risk vid snöröjning. Kärl för restavfall 370 liter och kärl för matavfall 140 liter ska finnas de fyra lägenheterna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Nacka vatten och avfall AB har yttrat att fastigheten inte är ansluten till kommunal VA och att utbyggnaden av kommunalt VA kommer att dröja ytterligare några år. Innan kommunalt VA är utbyggt till fastigheten behöver byggherren ordna med eget vatten och avlopp och detta kräver tillstånd från Nacka kommun.

Enheten för planering och tillstånd har yttrat att utformning av parkeringsplatser i anslutning till väg ska stämmas av med vägföreningen. Cykelparkering ska ordnas enligt kommunens parkeringstal för cykel.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-04-05

Bilaga 1 Ansökan

Bilaga 2 Ritningar

Bilaga 3 Illustration huvudbyggnad

Bilaga 4 Yttranden från grannar

Bilaga 5 Gemensamt yttrande från ett flertal fastighetsägare

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade att nämnden lägger följande uttalande till beslutet. Cathrin Bergensträhle (M), Jan-Erik Jansson (KD), Johan Hiller (M), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP) ställde sig bakom uttalandet.

” Plan- och bygglagen kräver t.ex. som villkor för att godkänna avvikelser att dessa ska vara förenliga med detaljplanens syfte. Allmänt sett tycks dock syftet, som det beskrivs i planbeskrivningen, ha en ytterst svag ställning. Den för detta område gällande detaljplanen talar om att det huvudsakliga syftet är att bygga ut vatten och avlopp, att karaktären på området och det rådande bebyggelsemönstret med gles bebyggelse ska bevaras. Husens fria placering på tomterna, terrängformationer, vegetation och det slingrande vägnätet är viktiga beståndsdelar. Ny bebyggelse ska anpassas till terrängen, den befintliga vegetationen och landskapsbilden. Sprängning ska undvikas.

Inget av denna vackra beskrivning kan återfinnas i detta bygglov. Det godkända bygglovet överensstämmer med detaljplanekartans krav, medan planens syfte i praktiken saknar rättslig betydelse. Att syftet inte heller "frivilligt" påverkat planeringen är bara att beklaga. ”

Beslutsgång

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott ställde sig samfällt bakom Birgitta Berggren Hedins uttalande och beslutade att lägga detta till beslutet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



19 April 2017

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

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 48

B 2016-001946

Kummelnäs 1:287, Frövägen 13

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 4 lägenheter, nybyggnad av komplementbyggnad, anläggning av parkeringsplatser, rivning av befintliga byggnader, trädfällning

Beslut

1. Bygglov ges för nybyggnad av flerbostadshus, Kummelnäs 1:287, Frövägen 13, med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad överskrider med 12 m² eller 9 %.
2. Marklov ges Kummelnäs 1:287, Frövägen 13 enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. Rivningslov ges Kummelnäs 1:287, Frövägen 13 enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
4. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Tom Cidell med behörighetsnummer SC0672-11 som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
5. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
 - avgiften för bygglovet är 18 480 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 22 000 kronor och planavgiften är 23 100 kronor dvs. totalt 63 580 kronor.

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

Uttalande

Enhälligt uttalande från miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott angående planbeskrivningens syfte.

” Plan- och bygglagen kräver t.ex. som villkor för att godkänna avvikelser att dessa ska vara förenliga med detaljplanens syfte. Allmänt sett tycks dock syftet, som det beskrivs i planbeskrivningen, ha en ytterst svag ställning. Den för detta område gällande detaljplanen talar om att det huvudsakliga syftet är att bygga ut vatten och avlopp, att karaktären på området och det rådande bebyggelsemönstret med gles bebyggelse ska bevaras. Husens fria

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

placering på tomterna, terrängformationer, vegetation och det slingrande vägnätet är viktiga beståndsdelar. Ny bebyggelse ska anpassas till terrängen, den befintliga vegetationen och landskapsbilden. Sprängning ska undvikas.

Inget av denna vackra beskrivning kan återfinnas i detta bygglov. Det godkända bygglovet överensstämmer med detaljplanekartans krav, medan planens syfte i praktiken saknar rättslig betydelse. Att syftet inte heller "frivilligt" påverkat planeringen är bara att beklaga. ”

Skäl till beslut

Enligt planbeskrivningen för detaljplan 560 är syftet med planen att förbättra de sanitära förhållandena i området genom utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt ge större byggrätter till befintliga bostadsfastigheter. I planbeskrivningen står bl a att områdets karaktär med gles bebyggelse och med fri placering av huvudbyggnader på tomterna ska behållas. Kvaliteterna i områdets landskapsbild och bebyggelsemiljö ska så långt som möjligt tillvaratas när tomterna för fritidshus omvandlas till tomter för permanent boende. Sprängning och utfyllnad bör undvikas. Antal lägenheter i huvudbyggnad är inte begränsat.

Avvikelsen med överskriden byggnadsarea för huvudbyggnad samt placering av parkering på mark som inte får bebyggas är sådan att den godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Att placera parkeringsplatserna längre in på tomterna skulle innebära större hårdgjorda ytor och mindre vistelseyta på tomterna för de boende vilket inte bedöms som lämpligt. Vidare bedöms placeringen av parkeringsplatserna invid vägen innebära så liten inverkan på områdets landskapsbild som möjligt, parkering inne på tomterna skulle med stor sannolikhet skulle innebära mer markåtgärder samt större antal fällda träd. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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 landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för flerbostadshus i två våningar och vind med en byggnadsarea på 152 m². Byggnaden innehåller 4 lägenheter. Nockhöjd är 8 meter och avstånd till tomtgräns är 8,3 meter. Fasader utförs stående panel i Roslagsmahogny. Övre del av tak beläggs med papp i svart kulör.

Ansökan omfattar också anläggning av parkeringsplatser, fällning av ett lövträd, uppförande av en komplementbyggnad med en byggnadsarea på 28 m², samt rivning av befintliga byggnader. Samt markförändringar i samband med nybyggnation och anläggning av parkeringsplatser.

Utvändigt vilplan i anslutning till utvändigt trappa bedöms inte uppta byggnadsarea då det är en del av trappan. Enligt svensk standard SS 02 10 53 inräknas inte yttertrappa vid beräkning av byggnadsarea.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

På ritningarna är en pergola illustrerad på taket, pergolan omfattas ej av bygglovet.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 560. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar och ges en största byggnadsarea på 140 m², dess nockhöjd får vara högst 8 meter. Komplementbyggnader får ges en byggnadsarea på 60 m² varav den största får vara 35 m². Avstånd till tomtgräns ska vara minst 6 meter för huvudbyggnad och 2 meter för komplementbyggnad. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 30 cm på en höjd av 1,3 meter.

Yttranden

Ärendet har grannhörs enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen.

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:289 har skickat in synpunkter på bl a att förslaget innehåller ett flertal avvikelser av allvarlig art och bryter mot detaljplanens grundläggande bestämmelser.

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:305 har skickat in synpunkter på bl a att förslaget innehåller ett flertal avvikelser av allvarlig art och bryter mot detaljplanens grundläggande bestämmelser.

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:282 har skickat in synpunkter på bl a att förslaget inte är anpassat till områdets bebyggelsekaraktär och att antal lägenheter är för många.

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:307 har skickat in synpunkter på bl a att tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad inte bör överskridas. Att antal lägenheter bör minskas till två samt att byggnaden bör målas med falu rödfärg eller liknande kulör för att harmonisera med övrig bebyggelse i området. Fastighetsägare framhåller att förslaget är i tre våningar samt att den utanpåliggande trappan passar synnerligen dåligt med områdets karaktär.

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:288 har skickat in synpunkter på bl a att parkeringsplatser placeras för nära tomtgräns och borde placeras närmare väg samt att komplementbyggnader borde placeras vid tomtgräns för att få en störningshämmande funktion. Fastighetsägare skriver att förslaget innehåller ett flertal avvikelser av allvarligare art och bryter mot detaljplanens grundläggande bestämmelser och syfte.

Ett flertal fastighetsägare och östra Kummelnäs fastighetsägarförening har inkommit med ett gemensamt yttrande med ett PM från advokatfirman Åberg och Co som bilaga. Se tjänsteskrivelsens bilaga 6.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat sig om avfall att om uppställningsplatsen för sopkärl innebär en fast konstruktion kan den innebära en risk vid snöröjning. Kärl för restavfall 370 liter och kärl för matavfall 140 liter ska finnas de fyra lägenheterna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Nacka vatten och avfall AB har yttrat att fastigheten inte är ansluten till kommunal VA och att utbyggnaden av kommunalt VA kommer att dröja ytterligare några år. Innan kommunalt VA är utbyggt till fastigheten behöver byggherren ordna med eget vatten och avlopp och detta kräver tillstånd från Nacka kommun.

Enheten för planering och tillstånd har yttrat att utformning av parkeringsplatser i anslutning till väg ska stämmas av med vägföreningen. Cykelparkering ska ordnas enligt kommunens parkeringstal för cykel.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-04-05

Bilaga 1 Ansökan

Bilaga 2 Ritningar

Bilaga 3 Illustration huvudbyggnad

Bilaga 4 Yttranden från grannar

Bilaga 5 Gemensamt yttrande från ett flertal fastighetsägare

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade att nämnden lägger följande uttalande till beslutet. Cathrin Bergensträhle (M), Jan-Erik Jansson (KD), Johan Hiller (M), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP) ställde sig bakom uttalandet.

” Plan- och bygglagen kräver t.ex. som villkor för att godkänna avvikelser att dessa ska vara förenliga med detaljplanens syfte. Allmänt sett tycks dock syftet, som det beskrivs i planbeskrivningen, ha en ytterst svag ställning. Den för detta område gällande detaljplanen talar om att det huvudsakliga syftet är att bygga ut vatten och avlopp, att karaktären på området och det rådande bebyggelsemönstret med gles bebyggelse ska bevaras. Husens fria placering på tomterna, terrängformationer, vegetation och det slingrande vägnätet är viktiga beståndsdelar. Ny bebyggelse ska anpassas till terrängen, den befintliga vegetationen och landskapsbilden. Sprängning ska undvikas.

Inget av denna vackra beskrivning kan återfinnas i detta bygglov. Det godkända bygglovet överensstämmer med detaljplanekartans krav, medan planens syfte i praktiken saknar rättslig betydelse. Att syftet inte heller "frivilligt" påverkat planeringen är bara att beklaga. ”

Beslutsgång

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott ställde sig samfällt bakom Birgitta Berggren Hedins uttalande och beslutade att lägga detta till beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

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

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 49

B 2016-001516

Sicklaön 38:22, Mjölmarvägen 10

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 223 lägenheter

Beslut

1. Bygglov ges för nybyggnad av flerbostadshus, Sicklaön 38:22, Mjölmarvägen 10, med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att delar av byggnader överskrider högsta tillåtna totalhöjd.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Peter Kristensson, behörighetsnummer SC0528-11, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet är 225 500 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 176 000 kronor,
 - totalt 401 500 kronor.

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

Skäl till beslut

Avvikelsen med att delar av byggnader överstiger högsta tillåtna totalhöjd är sådan att den godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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 landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning samt gestaltungsprogram. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott ger därför bygglov.

De avsteg från BBR som ansökan innebär gällande avskiljbarhet för kök eller sovrum samt otillräckligt dagsljus bedöms kunna medges. Stora delar av byggnaderna ligger i souterräng och i norrsluttning. Detaljplanens bygggrätt är förhållandevis djup och byggnadsdelarna är tätt placerade. Vidare föreskriver detaljplanens gestaltungsprogram mörka fasadmateriäl som inte reflekterar dagsljus, samt indragna inglasade balkonger som ytterligare försvårar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

dagsljusinsläpp. I förslaget har man sänkt bröstningar på fönster och föreslagit ljusa material invändigt för att få så goda ljusförhållanden som möjligt. I avvägningen mellan kraven i BBR och de förutsättningar platsen har samt den byggrätt som detaljplanen ger bedöms de avsteg som görs vara godtagbara. Samtliga lägenheter kompenseras med att de får utsikt mot vattnet och har delar invändigt med tillgång till stora fönsterpartier och dagsljus.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för flerbostadshus med 223 lägenheter med tillhörande bostadskomplement och garage i två plan. Byggnadsarea är 4 276 m² och bruttoarea är 33 070 m². Ansökan innehåller också ett antal verksamhetslokaler. Byggnaden består av fem flerbostadshus som sammanbinds genom gemensamma sockelvåningar. Byggnaden är placerad i souterräng och har 8-12 våningar mot norr och kajen. Mot söder och Kvarnholmsvägen har byggnaden 3-7 våningar. Flerbostadshusens fasader mot norr utförs av tegel i mörk kulör med ljusa inslag (Vandersanden Lithium) och ljust tegel med mörka inslag (Vandersanden Primula). Sockelvåningar på fasad mot norr utförs av cortenplåt som får en rostfärgad yta. Flerbostadshusens fasader mot söder utförs av tegel mörk kulör med ljusa inslag (Vandersanden Lithium) och slätputs i vit kulör. Flerbostadshusens fasader mot väster utförs av ljust tegel med mörka inslag (Vandersanden Primula) och slätputs i vit kulör. Flerbostadshusens fasader mot öster utförs av tegel i mörk kulör med ljusa inslag (Vandersanden Lithium) och slätputs i vit kulör. Fasadtegel muras på plats i viltförband och med ljusgrå fog. Socklar mot gata på putsade fasaddelar utförs av granit. Tak utförs delvis som takterrasser och delvis med sedum. Balkonger utförs indragna och inglasade. Byggnadsdelar i plåt som t ex hisstoppar, fönsterbleck och stuprör utförs i svart kulör.

I de nedre våningarna som ligger i souterräng uppfylls inte kravet i BBR med avskiljbart kök med fönster mot det fria, alternativt avskiljbart sovrum med fönster mot det fria, i ett mindre antal lägenheter.

I flera lägenheter uppfylls inte kraven i BBR gällande dagsljus i enskilda bostadsrum. Fönsterytan i dessa bostadsrum är för liten i förhållande till golvytan eller så är dagsljusinstrålningen för liten. Dagsljusinstrålningen påverkas av att byggnaderna är djupa, ligger tätt och har mörka fasadmaterial som inte reflekterar ljuset.

Lägenhetssammanställning:

- 1 RoK, 31 st
- 2 RoK, 68 st
- 3 RoK, 74 st
- 4 RoK, 49 st
- 5 RoK, 1 st

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 570. Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnaderna ska användas till bostäder och att verksamheter ska inrymmas i markplan mot allmän plats. Antal våningar mot norr får vara 8-12 och totalhöjd för flerbostadshusen får vara högst +29,1 till +40,5 meter över nollplanet. På fasad mot norr får arkader uppföras med en minsta frihöjd av 5,0 meter. Delar av tak ska utföras som gröna tak och fasadtegel ska muras på plats. Sockelvåningar mot norr ska utformas med fasader av rosttrögt stål. Tegelfasader ska utformas med stenar i olika kulörer.

Bostäder ska utformas så att samtliga bostadsrum i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst ett fönster eller då så inte är möjligt så att minst hälften av boningsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst ett fönster. Alla bostäder ska ha tillgång till uteplats med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Avvikelse från detaljplanen

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser genom att flerbostadshusen överskrider tillåten totalhöjd med ca 0,15 meters bredd längs med en fasad. Se bilaga 12 för illustration.

Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljövården, Stockholms farled. Kvarnholmen är av lokalt intresse för kulturmiljövården enligt Nacka kommuns Kulturmiljöprogram.

Yttranden

Ansökan har grannhörs enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen. Inga synpunkter har inkommit.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat sig angående avfall att behållare för matavfall bör finnas, samt uppställningsplats för container för grovavfall ca två gånger/år.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat sig angående VA att all dagvattenhantering ska ske inom fastigheten. Inga stuprörskastare får riktas ut mot allmän plats. Utrymmen under länkplattor, allmän plats, skall vara inspektionsbara från allmän plats. Förbindelsepunkter för fastigheten finns upprättade i östra delen. Dagvattenanslutning är förberedd.

Enheten för planering och tillstånd har yttrat att parkeringstalet enligt planbeskrivningen inte uppfylls i förslaget men att detta kan accepteras då två bilpoolsplatser ska finnas i garaget där samtliga boende får ett abonnemang som gäller i två år.

I yttrande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet framkommer att angöring, parkering och lägenhetsutformning med tillhörande bostadskomplement ser bra ut och att

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

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

med fortsatt hänsyn tagen till tillgänglighetsaspekter under projektering/produktion kommer byggnaden uppfylla myndighetskrav.

I yttrande från akustiker framkommer att detaljplanens nivåer gällande trafikbuller uppnås med ansökan.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse 2017-03-29
- Bilaga 1 Ansökan
- Bilaga 2 Planritningar
- Bilaga 3 Fasadritningar
- Bilaga 4 Fasadritningar kulör
- Bilaga 5 Sektioner
- Bilaga 6 Nybyggnadskarta
- Bilaga 7 Markplaneringsritningar
- Bilaga 8 Kulör- och materialbeskrivning
- Bilaga 9 Schaktningsritningar
- Bilaga 10 Yttrande tillgänglighet
- Bilaga 11 Yttrande buller
- Bilaga 12 Avvikelse

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till 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
----------------------	----------------------	--------------------

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 50

B 2017-000079

Orminge 37:2, Ormingeringen 72

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage samt rivningslov

Beslut

1. Bygglov ges för nybyggnad av garage, Orminge 37:2, Ormingeringen 72, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Rivningslov ges Orminge 37:2, Ormingeringen 72 enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Billy Molin, med behörighetsnummer SC0484-12 som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet är 61440 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 56000 kronor dvs. totalt 117440 kronor.

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

Skäl till beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning. Nämnden bedömer att åtgärden är förenlig med intentionerna i kulturmiljöprogrammet och att den nya byggnaden är anpassad till områdets karaktär, formspråk och bebyggelsestruktur. Betong och färgat betongglas utgör inslag i områdets befintliga arkitektur. Åtgärden bedöms inte påverka områdets kulturhistoriska värden negativt.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att bygglov och rivningslov kan ges.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ärendet

Ärendet avser fullständig rivning av befintligt parkeringsdäck med underliggande garage som har dömts ut samt nybyggnad av parkeringsgarage. På platsen föreslås en ny garagebyggnad, som kommer att uppföras i två plan med in- och utfarter till varje plan. Trafikrörelserna (in- och utfarter) till respektive plan kommer att ske på samma platser som idag. Bruttoarean är ca 2295 kvadratmeter per våningsplan och totalt 4591 kvadratmeter. Byggnaden utförs i platsbyggnad i betong med synliga dragstagsanvisningar. Fasaden har delvis inslag av bruna slamfärgade träpartier och delvis guldfärgade glasbetongpartier. Plåt- och stålarbeten utförs med galvat.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S86. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten ska användas för bostadsändamål. Byggnad får uppföras i tre till fem våningar. Vind får inte inredas. För fastigheten gäller en gemensam byggrätt om 17700 kvadratmeter våningsyta. Inom den angivna våningsytan inräknas inte för bostäder erforderliga förråds- och ekonomiutrymmen. Bygglovsenheten bedömer att garage utgör ett sådant utrymme som inte ska inräknas i denna byggrätt.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger i Västra Orminge som planerades och byggdes under åren 1964-1971 och omfattas idag av kulturmiljöprogram för Nacka kommun.

Yttranden

Ärendet har stämts av med kommunantikvarien som inte har några synpunkter på förslaget.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse 2017-04-04
- Bilaga 1 Ansökan
- Bilaga 2 Situationsplan
- Bilaga 3 Planritning nedre plan
- Bilaga 4 Planritning övre plan
- Bilaga 5 Sektionsritningar
- Bilaga 6 Fasadritningar

Beslutsgång

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 51

B 2017-000056

Skarpnäs 2:22, Telegrafvägen

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 67 lägenheter och marklov

Beslut

1. Bygglov ges för nybyggnad av flerbostadshus, Skarpnäs 2:22, Telegrafvägen, med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Marklov ges Skarpnäs 2:22, Telegrafvägen enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Lena Karlén, C & M projekt AB, S:t Eriksgatan 63, 112 34 Stockholm, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) och med certifikat Kiwa Swedcert nr 6098.
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet är 140 560 kronor,
 - avgiften för kungörelsen är 7 562 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 105 280 kronor, totalt 253 402 kronor.

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

Skäl till beslut

Synpunkterna från Nacka vatten & avlopp AB har besvarats av den sökande: Inför bygglovet har inte någon fullständig dagvattenutredning och dimensionering utförts. En del av dagvattnet kommer dock att fördröjas. Taket på hus 5 samt nästan hälften av taken på de övriga husen kommer att vara försedda med sedumtak. Dagvatten kommer även att fördröjas i vegetationsytor på gård och i mellanrummen mellan husen utanför garaget. Det vatten som inte är möjligt att hantera lokalt leds via brunnar och ledningar direkt mot recipienten, Östersjön.

Dagvattenhanteringen kommer att följas upp i det tekniska samrådet.

Synpunkterna från enheten för planering och tillstånd har kommenterats av den sökande: Tomtens specifika läge och storlek gör att det är svårt att hitta en lämplig plats för en större lekplats inom tomten och samtidigt möjliggöra angöring till varje entré. Lekplatsen som nu

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

är projekterad upptar den yta som inom tomtens avgränsning ger det bästa antalet soltimmar. I detaljplanearbetet hanterades frågan genom hänvisning till den större allmänna lekplats som ska anordnas vid områdets entré i anslutning till Skogshusen och radhusen.

Höjdsättning i anslutning till allmän plats och vid utfart har redovisats i reviderad markplaneringsritning. Ytan framför garageinfarten är öppen och sikten är god.

Byggnaderna är placerade enligt detaljplanen och inkräktar inte på naturmarken. På grund av att det är utkragande balkonger mot bestämmelsegränsen sker mötet mellan mark och byggnad 2 meter från bestämmelsegränsen. Schakt för husens grundläggning och återfyllning mot byggnad kommer att således att ske under de utkragande balkongerna och man kan anpassa sig till befintlig mark vi bestämmelsegränsen.

Om det vid sprängning faller ut berg utanför släntlinje och fastighetsgräns till följd av naturliga sprickplan och instabila bergförhållanden ämnar man återfylla marken till befintlig nivå.

I reviderad markplaneringsritning redovisas två cykelparkeringsplatser per lägenhet.

Förslaget följer gestaltungsprogrammet.

Avvikelserna från detaljplanen bedöms sammantaget kunna ses som en liten avvikelse.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att mark- och bygglov kan ges.

Ärendet

Bygglov söks för fem flerbostadshus med 67 lägenheter, underbyggd gård i två plan med garage, förråd mm och parkeringsplatser. Marklov söks för ändring av marknivåer.

Byggnadsarean är totalt 2 605 m², bruttoarean 11 612 m² och öppenarean 496 m².

Byggnaderna innehåller totalt 67 lägenheter, fördelade på 4 lägenheter med 1- 1½ rMiljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut., 29 på 2 rok, 11 på 3 rok, 19 på fyra rok och 4 på 5 rok.

De fyra husen mot vattnet, ”Fyrhusen”, har fasader klädda med cortenplåt och med partier av vit, slät betong. Fasadpartier vid entrédörrar har panel av cederträ och väggar vid balkonger panel av vit träpanel.

Det femte huset har fasader av vit, slät betong och emalitglas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Metalldetaljer som fönsterkarmar, räcken och plåtavtäckningar är lackerade i vitt eller rostrött.

Taken är belagda med sedummatta och terrasserna med betongplattor.

Byggnaderna sammanlänkas med två nedre våningsplan, som innehåller garage, teknikutrymmen, miljörum, cykel- och rullstolsförråd. Ytterväggar till garageplanen har väggar klädda med gabionväxtväggar.

VA-anslutning görs till Lidingö kommun.

Sextiosex parkeringsplatser byggs i garage och två i marknivå. Fem av parkeringsplatserna är handikapplatser. Totalt etthundratrettiofyra cykelparkeringsplatser anordnas i garageplanet och på gårdsnivå.

Marklov söks för ändring av marknivåer.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 572. Bestämmelserna innebär bl.a. att användningen är bostäder. Med prickar markerad mark får inte bebyggas och med cirklar markerad mark får underbyggas med garage. Högsta totalhöjd i meter är angiven i planens höjdstem RH00. Lekplats ska anordnas på gården.

Bebyggelsen ska utformas i enlighet med till planen hörande gestaltningsprogram.

Mark inom kvartersmark för bostadsändamål ska saneras i samråd med tillsynsmyndigheten till en nivå som uppfyller Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning och avseende störningsskydd ska Socialstyrelsens riktvärden för lågfrekvens buller uppnås.

Gestaltningssprogram

Enligt gestaltningssprogrammet ska de tre större befintliga cisternerna uppe på bergshyllan ersättas av en sammanhållen bebyggelse. För att anpassa till det känsliga läget och bevarandet av den gröna horisontlinjen överskrids inte de befintliga cisternernas utbredning i höjd och plan i någon större utsträckning. Höjden över havet ger bostäderna milsvid utsikt över Saltsjön. Husen placeras likt ljusen från en fyr. De uppdelade huskropparna tar ner skalan och maximerar utsikten från bostäderna. Fyrhusen har uppglasade fasader mot fjärden som inramas av relativt slutna sidofasader, klädda med lätt skivbeklädad av material som betong och bygger vidare på områdets industrikaraktär (tex cortenstål). Mer uppbrutna fasader i ljusare kulörer vänder sig mot den skyddade och intima gröna gården i söder. Då byggnaderna är förlagda i olika riktningar med de uppglasade fasaderna åt fjärden, kan nattetid det ljussken som återges påminna om en lysande fyr.

Avvikelser från detaljplanen

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjden på hus 1-4 till mindre delar överstigen tillåten byggnadshöjd. Byggnadshöjden är på varje hus reglerad till en högre och en lägre del. De högre delarna av husen överstiget tillåten byggnadshöjd med 0,4 meter. Mindre delar av den högre hushalvan går in över de delar av husen som enligt detaljplanen ska ha en lägre byggnadshöjd. Dessa delar går ut cirka 0,5 meter till cirka 1 meter vid trapphusen.

Ett burspråk på hus 1, en balkong på hus 5, två parkeringsplatser och tak över cykelparkeringsplatser ligger på mark som får underbyggas med garage. En mur vid entrén till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

soprum ligger på mark som inte får bebyggas. Muren går mellan husliv och gata med uppställningsplats för sopbil. Murens höjd varierar mellan 0,5 till 2,5 meter.

Yttranden från grannar

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig och ansökan har även kungjorts i Svenska Dagbladet 16 mars 2017. Inga synpunkter har kommit in.

Remissyttranden

Nacka vatten Nacka vatten & avfall AB har avseende VA svarat att dagvattenhanteringen ska redovisas. Man framför bland annat att fördröjning och omhändertagande av ett 10-års regn ska omhändertas med regngårdar med planteringar och att kommunens riktlinjer ska följas.

Nacka vatten & avfall AB har avseende avfallshantering svarat att man inte har några synpunkter.

Enheten för planering och tillstånd har svarat angående utemiljön att den lekplats som redovisas i handlingarna enligt enhetens bedömning är underdimensionerad utifrån antalet lägenheter som ska dela på den.

Några av husen är placerade i anslutning till allmän plats. Markåtgärder och höjdsättning i zonen bör redovisas.

I ansökan redovisas inte om mark som har planbestämmelsen *n* kommer att påverkas. Med tanke på att en del av husen är placerade så nära som någon meter från arbetsområdesgränsen är detta högst troligt. Husens placering bör anpassas så att planbestämmelserna följs.

Angående utfarten skriver man att höjdsättningen av utfarten från garaget ska samordnas med projektering av vägen och att sikten vid anslutning av in- och utfarten till den allmänna vägen ska vara god. Placeringen av siktskymmande föremål ska inte förekomma där och angående cykelparkering att parkeringstalet 2 platser per lägenhet ska uppfyllas.

Miljöenheten har svarat att den inskickade bullerutredningen är bra och följer ljudklass B enligt planbeskrivningen. Att det lågfrekventa bullret klaras enligt planbestämmelsen bör följas upp i det tekniska samrådet.

Södertörns brandförsvarsförbund har svarat att brandskyddsbeskrivningen är väl genomarbetad och att fokus vid bedömningen är utrymningssäkerhet och möjligheten för räddningstjänsten vid insats.

Tidigare beslut

Marklov för ändring av marknivåer på Skarpnäs 2:2S, 2:20 och 2:22 gavs på delegation 2016-12-22, dnr B 2016-1637, § 2016-3447.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-04-04
Bilaga 1 Projektbeskrivning
Bilaga 2 Situationsplan
Bilaga 3 Markplanering
Bilaga 4 Marksektioner
Bilaga 5 Planer
Bilaga 6 Fasader
Bilaga 7 Sektioner
Bilaga 8 Material och kulörer
Bilaga 9 Utlåtande tillgänglighet
Bilaga 10 Avfallshantering
Bilaga 11 Parkering, angöring
Bilaga 12 Bullerutredning
Bilaga 13 Ytsammanställning BYA
Bilaga 14 Ytsammanställning BTA OPA
Bilaga 15 Översikt ytsammanställning

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden myndighetsutskott beslutade i enlighet 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
----------------------	----------------------	--------------------

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 52

B 2016-000487

Rösunda 6:4, Ringvägen 13

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med fyra lägenheter, parkeringsplatser och plank. Marklov och rivningslov.

Beslut

1. Bygglov ges för nybyggnad av flerbostadshus, Rösunda 6:4, Ringvägen 13, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Rivningslov ges Rösunda 6:4, Ringvägen 13 med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. Marklov ges Rösunda 6:4, Ringvägen 13 med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar
4. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Andreas Carling, Söderhagsvägen 25 A, 136 49 Vega, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) och med behörighetsnummer NR SC2238-12.
5. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet är 24 200 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 22 000 kronor, totalt 46 200 kronor.

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

Skäl till beslut

Redovisning av dagvattenhanteringen kommer att ske i samband med det tekniska samrådet.

Miljöenhetens synpunkter kommer att tas upp i det tekniska samrådet. Bygglovet för bostadshuset är villkorat med att tak över uteplats byggs och med att bullerskärm enligt bygglovet byggs.

Byggnadens utformning stämmer med kulturmiljöprogrammets riktlinjer för området som säger att för nya byggnader ska ett individuellt uttryck i tidstypiskt formspråk eftersträvas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Huvudbyggnaden utförs i tidstypisk stil och har ett modernt uttryck, men det ansluter även till sjuvillorna på andra sidan gatan. Dessa har uttrycksfulla fasader med varierad panelarkitektur i trä och tak belagda med plåt i en volymskapande utformning med torn och takkupor. De dragen tas upp i nybyggnaden, där man arbetat med träpanel för en varierad skuggverkan och en intressant utformning av takkuporna. För att öka upplevelsen av byggnadens höjd, som är begränsad enligt detaljplanen, men som ändå bör förhålla sig till de betydligt högre sjuvillorna, har byggnaden utformats med fasad och tak i samma kulör.

Förslaget följer även kulturmiljöprogrammet när det gäller markplanering och placering av byggnaden på tomten.

Takkuporna bedöms inte påverka byggnadshöjden eftersom de är indragna från fasadliv och endast drygt en meter breda. Minst hälften av bostadsrummen ligger mot tyst sida enligt planbeskrivningens förtydligande av planbestämmelsen angående trafikbuller. Förslaget följer detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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, lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att mark- och bygglov kan ges.

Villkor för bygglovet

Bygglov för bostadshuset ges med villkor att bullerskärm med minst ljudisolering på minst 20 dBA och en ljudabsorption på minst 5 dBA byggs enligt situationsplanen.

Bygglov för bostadshuset ges också med villkor att tak över uteplatsen byggs enligt bygglovet.

Ärendet

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus i två våningar. Byggnadsarean är 377 m² och bruttoarean 754 m².

Byggnaden innehåller fyra bostäder på vardera fyra rum och kök med en boarea på 82 m². Huvudbyggnaden har fasader utförda med stående träpanel med lister, målade i grön kulör, NCS S 7010-G40Y. Taket är belagt med bandtäckt plåt och utförs utan takfot och taksprång. Taket och fönstersprofilerna utförs med samma kulör som fasaderna.

Sex parkeringsplatser byggs i fastighetens västra del, där också plats för avfallskärl ordnas. Ett tre meter högt bullerplank uppförs i tomtgräns mot Saltsjöbanan och med en längd av 17 meter mot Rösunda 6:3 och 6 meter mot Rösunda 2:2. Planket har en kärna av stål och stenull och är beklätt med grönt nätgaller. Det är utformat för att beväxas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

En gemensam uteplats anordnas norr om byggnaden. Den är på tre sidor omgiven av ett 2,4 meter högt plank med panel lika byggnaden och täcks av ett tak, belagt med plåt lika huvudbyggnaden. Uteplatsen har en byggnadsarea på 17 m².

Ärendet gäller även rivningslov för ett befintligt bostadshus och marklov för ändring av marknivåer

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplaner DP 537 och SP 147.

Enligt bestämmelserna är användningen bostadsändamål och största byggnadsarea är 1/5 av fastighetsarean, i detta fall 2088/5=417 m². Fastigheten får bebyggas med en huvudbyggnad med högst fyra lägenheter och i gårdsbyggnad får bostad inte inredas. Byggnadshöjden får vara högst 5,2 meter. Träd med större stamdiameter än 15 cm mätt 1,3 meter ovan mark ska bevaras.

Fastigheten ingår i ett område som är en utpekad kulturhistorisk helhetsmiljö. Ny bebyggelse ska utformas och färgsättas med hänsyn till omgivningens egenart och ge en god helhetsverkan. Sprängning, schaktning och utfyllnad ska i möjligaste mån undvikas. Vid nybyggnad ska bostadshus och uteplatser utformas med hänsyn till rådande trafikbullersituation. Den ekvivalenta nivån får inte överstiga 55 dB(A) för uteplats och utanför rum avsedda för vistelse. Inomhus i sovrum får den ekvivalenta dygnsnivån inte överstiga 30 dB(A). Högsta maximalnivån inomhus är 45 dB(A) och vid uteplats 70 dB(A). Enligt planbeskrivningen ska byggnaden klara riktvärden för bullernivåer angivna på plankartan eller avstegsfall A, som innebär att minst hälften av bostadsrummen ska ligga mot tyst sida och att tyst uteplats anordnas i anslutning till bostaden.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ingår i område som omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Enligt programmet ska grundstrukturen med ett terränganpassat gatunät, vegetationsrik gatumiljö och fritt placerade individuellt utformade villor på trädgårds- eller naturtomter bevaras. Ny bebyggelse ska placeras och anpassas till denna struktur. För nya byggnader ska ett individuellt uttryck i tidstypiskt formspråk eftersträvas. Pastischer på äldre villastilar ska undvikas. Omfattande utfyllnader, stödmurar och hårdgjorda ytor ska undvikas. Komplementbyggnader ska placeras och utformas så att gatubildens karaktär med friliggande hus i grönska behålls. Höjd, volym och utförande ska anpassas till huvudbyggnaden.

Remissyttranden

Kommunantikvarien skriver i sitt remissyttrande bland annat att det är positivt att byggnaden utförs med fasader av träpanel, som är det fasadmateriel som är tongivande i kulturmiljön. De genombrytande takkuporna är enligt arkitekten, tänkta att samspela med sjuvillornas takkupor, tinnar och torn. Föreslagna fasader uppvisar dock inte samma

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

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

variation och genomarbetade arkitektur som områdets kulturhistoriska byggnader uppvisar i övrigt.

Föreslagen grön kulör bedöms som lämplig fasadfärg. Förslaget att måla in byggnadens takplåt i samma kulör bedöms däremot, utifrån ett antikvariskt perspektiv, inte vara förenlig med gestaltungsbestämmelsen. Samtliga byggnader har en avvikande kulör på taket vilket ger både tydliga fasader och ett tydligt taklandskap. En byggnadsvolym som målas monokromt bedöms inte vara ett grepp som ansluter till områdets egenart.

De gröna tomterna utgör ett betydelsefullt karaktärsdrag. Flerfamiljsbostäder medför en större andel hårdgjorda ytor som påverkar områdets gröna struktur. En grön remsa har dock sparats mot Ringvägen vilket är positivt. Likaså skall träd mot Ringvägen bevaras. Det vore positivt om de hårdgjorda ytorna utförs med omsorg för att ansluta så kvalitativt som möjligt. Enligt kulturmiljöprogrammet skall stödmurar undvikas. I den här typen av kulturmiljöer ansluter både grus och naturstensmurar bättre än asfalt och betong.

Till bakgrund av planens sammantagna bestämmelser, redan beviljade bygglov inom planområdet, som medgivit en vidsynt tolkning av f- bestämmelsen, bedöms föreliggande förslag vara något bättre anpassat till områdets egenart. Inom detaljplanens ramar hade det dock varit möjligt och önskvärt med en något mindre ensidig fasadgestaltning. En monokrom färgsättning som bryter mot bebyggelsetraditionen bidrar till att ett tidigare enhetligt område splittras ytterligare.

Nacka vatten och avfall AB har avseende avfall svarat att man inte har några synpunkter och avseende VA att dagvattenhanteringen inte är redovisad.

Miljöenheten har svarat att det behöver verifieras att uteplatsen får ett tak för att klara ljudnivåerna vid uteplatsen och att bullerskärmen mot Saltsjöbanan byggs för att startbesked ska ges. Lägenheterna klarar hälften av boningsrummen mot bullerdämpad sida. Om rum mot norr avdelas till mindre rum kommer avstegsfall A inte att klaras. Det är viktigt att bostäderna byggs med högre ljudisolering än i normala fall för att klara kraven i BBR, då ljudnivåerna från omgivningsbuller är höga. Krav på slutmätning för att verifiera att gällande byggnormer följs bör ställas. För att minska risken för störningar i bostäderna kan byggaren själv välja att bygga efter ljudklass B (ljudklass C är det som krävs enligt BBR). Att bygga bättre ljudklass i bullerutsatta lägen har visat sig minska risken för störningar från trafikbuller.

Södertörns brandförsvarsförbund har svarat att man inte har några synpunkter.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus gavs 1948-12-28, dnr 0180/1947.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-04-04

Bilaga 1 Nybyggnadskarta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

- Bilaga 2 Markplaneringsritning
- Bilaga 3 Planer
- Bilaga 4 Sektioner
- Bilaga 5 Fasader
- Bilaga 6 Illustration
- Bilaga 7 Trafikbullerutredning
- Bilaga 8 Kommunantikvariens yttrande

Beslutsgång

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 53

B 2016-000689

Tollare I:282 och Tollare I:283 Mellanbergsvägen Ansökan om bygglov för ändrad användning av lokaler till sju bostäder, fasadändring, parkeringsplatser och murar. Marklov.

Beslut

1. Bygglov ges för nybyggnad av parkeringsplatser, Tollare 1:282 och Tollare 1:283, Mellanbergsvägen, med stöd av 9 kap 30 plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Ansökan om marklov avslås gällande Tollare 1:282 och Tollare 1:283 Mellanbergsvägen enligt 9 kap 35 § plan och bygglagen med tillhörande upplysningar
3. Ansökan om ändrad användning från lokaler till bostäder, bygglov för murar och fasadändring avslås, gällande Tollare 1:282 och Tollare 1:283 Mellanbergsvägen, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet för parkeringsplatser är 2 475 kronor,
 - avgiften för startbesked m.m. är 2 200 kronor,
 - avgiften för kungörelsen är 8 875 kronor
 - avgiften för avslaget för ändrad användning, murar och fasadändring är 5 500 kronor,
 - totalt 19 050 kronor.

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

Skäl till beslut

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

Ansökan följer detaljplanen avseende parkeringsplatser.

Ansökan avseende ändrad användning till bostäder i det nedersta planet, markförändringar, murar och fasadändring innebär att byggnaderna får anses vara i tre våningar. Fler våningar än högsta antal våningar enligt detaljplanen är inte en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

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

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att bygglov kan ges för parkeringsplatser men inte för ändrad användning till bostäder, fasadändring, murar och ändring av marknivåer.

Ärendet

Ansökan gäller ändrad användning av nedersta planet i fyra flerbostadshus från förråd och lokalytor till bostäder.

Tre lägenheter är på ett rum och kök med en boarea på 21 m², tre lägenheter är på två rum och kök med en boarea på 63 m² och en lägenhet är på tre rum och kök med en boarea på 86 m².

Ärendet gäller bygglov för fasadändring, sjutton nya parkeringsplatser och murar.

Ärendet gäller marklov för ändrade marknivåer.

Avfallshanteringen sker i befintlig sopstation. Tvättstuga finns i hus 5 och utrymmen för säsongförråd finns i varje byggnad. Cykelparkering för fyrtioåtta cyklar anordnas.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplaner DP 508 och DP 526. Bestämmelserna i DP 508 innebär bl.a. att användningen är bostäder och att byggnader får uppföras i högst två våningar med en högsta totalhöjd av 9 meter eller 11,5 meter för byggnader med suterrängvåning. Vid fasad utanför minst hälften av boningsrummen och på uteplats eller balkong får den ekvivalenta bullernivån inte överstiga 55 dB(A).

Bestämmelserna i DP 526, som är en tilläggsplan till DP 508, innebär att Mellanbergsvägens vändplan flyttas längre söderut, men ändrar i övrigt inget i DP 508.

Avvikelser från detaljplanen

Förslaget avviker från detaljplanen genom att byggnaderna genom åtgärderna blir trevåningshus. De nya bostäderna ligger i sin helhet på det nedersta planet. Enligt rättspraxis blir källare våning genom ändrad användning till bostäder. Ändringarna i marknivåer, som innebär att marken sänks till under golvnivå och fasadändringarna har samband med den ändrade användningen. Sammantaget ger de intryck av bostadsvåning vilket enligt rättspraxis medför att källare räknas som våning.

Yttranden

Ärendet har kungjorts i Svenska Dagbladet 2017-03-22.

Två grannar på Mellanbergsvägen har anfört att byggnaderna är kulturhistoriskt intressanta och bör finnas kvar i sin ursprungliga utformning.

Inga övriga yttranden har inkommit.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttrande från den sökande

Den sökande har anfört att hushöjden inte kommer att ändras. Det kommer inte att upplevas som att en ytterligare våning tillkommer eftersom det handlar om att sätta in dörr och fönster istället för en garagedörr och marken kommer att sänkas ca 20 cm på en del ställen för att åstadkomma större fönster.

Man anför att det kommer att se ganska lika ut som det gör idag. Inga väggpartier kommer att friläggas och inga stora mängder mark kommer att tas bort.

Tidigare beslut

Bygglov för tvåvånings flerbostadshus gavs 1951-01-01. Därefter har ett flertal bygglov getts för fasadändring och balkonger.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-04-10

Bilaga 1 Situationsplan, befintlig och ny

Bilaga 2 Planritningar befintliga och nya

Bilaga 3 Sektion. Befintliga och nya fasader

Bilaga 4 Yttrande från den sökande

Bilaga 5 Bullerutredning

Bilaga 6 Yttrande från hyresgäster

Beslutsgång

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

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot.

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

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

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 54

B 2016-001937

Sicklaön 73:10, Skuruparken
Ansökan om bygglov för nybyggnad/återuppbyggnad av stuga
[PuL]

Beslut

1. Bygglovsansökan avslås, för Sicklaön 73:10, Skuruparken, med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.
2. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
avgiften för handläggningen av ansökan är 5 500 kronor.

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

Skäl till beslut

Det aktuella området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och bygglov ska därför ges om förutsättningarna enligt 9 kap. 31 § punkt 2 och 3 plan- och bygglagen är uppfyllda. Av punkt 3 framgår att åtgärden ska uppfylla de krav som följer av bland annat 2 kap. plan- och bygglagen. I det här ärendet är det främst 2 kap. 2 och 4-6 §§ plan- och bygglagen som är av intresse.

Enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen ska prövningen i ärenden om lov och förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

I 2 kap. 4 § plan- och bygglagen anges att i ärenden om bygglov får marken tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Av 2 kap. 5 § plan- och bygglagen framgår bl.a. att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållanden, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avfall, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar och risken för olyckor, översvämning och erosion.

I 2 kap. 6 § plan- och bygglagen anges bl.a. att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vid planläggning och i andra ärenden ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av en kolonistuga. Stugan är redan uppförd och har enligt ansökan ersatt en förstörd stuga. Stugans byggnadsarea är 45 m² varav 26 m² öppen area. Nockhöjden på den östra fasaden är ca. 5 meter. Byggnaden är uppförd i en våning med loft.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten är inte reglerad av detaljplan eller områdesbestämmelser. Strandskydd gäller för större delen av fastigheten, bl.a. för den tomt som nu är aktuell. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård enligt 3 och 4 kap. miljöbalken för sina samlade natur- och kulturvärden. Någon dispens från strandskyddet har inte sökts eller erhållits.

I översiktsplanen har området angetts som natur och rekreationsområde. I de områdesvisa riktlinjerna anges att området innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog och ädellövskog samt höga upplevelse- och rekreationsvärden.

Området Skuruparken

Fastigheten Sicklaön 73:10 ägs av JM AB som i sin tur arrenderar ut ett 70-tal tomter. På tomterna finns små, enkla stugor varav de äldsta uppfördes på 1940-talet. Baserat på den inventering och fotodokumentation av stugorna som gjordes av WSP år 2007, är stugorna av varierande skick men de flesta av dem synes vara i relativt gott skick och regelbundet använda. Kring flertalet stugor har det skett omfattande privatiseringar av tomter och det förekommer även utbyggnader och i ett fall även nybyggnation av en stuga utan lov.

På 70-talet gjordes en fotodokumentation av stugorna i samband med att byggnadsnämnden gav tidsbegränsat lov samt strandskyddsdispens den 18 juni 1980 § 421.

Kommunfullmäktige beslutade den 27 april 2015, § 126, bl.a. att med stöd av 7 kap. miljöbalken förklara Skuruparken som naturreservat enligt föreskrifter, avgränsning och skötselplan daterade mars 2015. Syftet med naturreservatet är att bevara och utveckla

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

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

områdets värden för kulturhistoria, rekreation och biologisk mångfald. Det är av vikt att främja och utveckla tillgängligheten för allmänheten i området. Beslutet att inrätta naturreservatet överklagades till länsstyrelsen av JM AB. Länsstyrelsen beslutade den 9 maj 2016 att bland annat ändra föreskrifterna på så sätt att föreskrift A1 ändras så att det är förbjudet att uppföra byggnad, anläggning eller tillbyggnad annat än sådan med tillstånd enligt föreskrifter i A12. Förstörd byggnad får dock återställas till tidigare skick. Länsstyrelsens beslut har överklagats till Regeringen.

Området har omfattats av interimistiska naturreservatsföreskrifter som numera har upphört att gälla.

För att uppföra den aktuella byggnaden krävs det både dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken och bygglov samt startbesked enligt plan- och bygglagen.

Yttranden

Innehavare till angränsande arrenden/tomter har getts tillfälle att komma in med synpunkter. Ingen har uttryckt några synpunkter.

Sökanden och sökanden ombud har getts möjlighet att komma med synpunkter på bygglovenhetens tjänsteskrivelse med förslag till beslut. Sökandens ombud har kommit in med ett yttrande. I skrivelsens rubrik står ”Ansökan om bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad/återuppbyggnad av stuga [PuL]”. Nämnden noterar att ärendet gäller ansökan om bygglov för stuga [Uppgift borttagen enl PuL] samt konstaterar att någon ansökan om strandskyddsdispens inte lämnats in till kommunen. Ombudet uppger att ”reservatsföreskrifterna har ändrats och medger numera att förstördbyggnad får återställas till tidigare skick”. Nämnden kan här konstatera att det inte finns några gällande reservatsföreskrifter. De tidigare interimistiska bestämmelserna har upphört att gälla och kommunens och länsstyrelsens beslut rörande inrättande av naturreservat har inte vunnit laga kraft. Nämnden bedömer att vid bedömning av tidigare skick ska fotot från 70-talet (tjänsteskrivelsens bilaga 5) användas eftersom det speglar det ursprungliga byggnadsskicket. Nämndens bedömning är att det inte finns skäl att ge bygglov till den byggnad som ansökan om bygglov avser bara för att stugan var helt förstörd enligt foto från 2004. I yttrandet anges att stugan har återuppförts så att den i princip fått samma utformning, skick och standard som den ursprungliga. Nämnden vidhåller sin bedömning att byggnaden som det söks lov för är betydligt större till såväl nockhöjd som byggnadsarea och har inte karaktären av kolonistuga som den ursprungliga byggnaden hade. Det inlämnade yttrandet påverkar inte nämndens bedömning. Nämnden bedömer att bygglov inte kan ges till byggnaden som ansökan avser.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 9 december 2015, § 259 att förelägga arrendatorn till arrende [Uppgift borttagen enl PuL] i Skuruparken, att vid vite om 100 000 kronor låta riva den byggnad som utan bygglov uppförts på tomten. Byggnaden ska vara riven senast tre månader efter att beslutet har vunnit laga kraft. Beslutet har vunnit laga kraft. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslöt den 25 januari 2017, § 16 att förlänga tiden för fullgörande av föreläggande om rivning så att rivningen ska vara utförd senast tre månader efter att beslutet eller dom i bygglovsfrågan har vunnit laga kraft.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskotts bedömning

Genom kommunfullmäktiges beslut den 27 april 2015 att inrätta naturreservat i området med tillhörande föreskrifter, har kommunen tagit ställning till hur området och dess mark långsiktigt ska användas. Detta är något som Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott behöver beakta i bedömningen av om det går att ge bygglov i detta ärende. Det saknar betydelse att beslutet om naturreservat inte har vunnit laga kraft ännu samt att de interimistiska föreskrifterna har upphört att gälla.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden principiella bedömning är att området ur allmän synpunkt inte är lämpligt för bebyggelse med bostadshus med hänvisning till att området är avsatt för reservatsbildning. Syftet med naturreservatet är att skydda natur- och kulturvärden och säkerställa allmänhetens intresse att kunna nyttja området ur natur-, kultur- och rekreationshänseende. Bostadsbebyggelse innebär en privatisering som står i strid med naturreservatets syften. Nämndens principiella bedömning är därför att nybyggnation av fritidshus i området inte uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen.

Den nu aktuella ansökan om bygglov avser dock återuppförande av en byggnad som enligt uppgift från sökanden har förstörts.

Enligt förslaget till reservatsföreskrifter får befintliga byggnader underhållas men det är förbjudet att uppföra nya byggnader och att öka standarden i befintliga byggnader. Länsstyrelsen har överprövat fullmäktiges beslut om att inrätta naturreservat. I beslut den 9 maj 2016 fastställde länsstyrelsen fullmäktiges beslut att inrätta naturreservatet men gjorde ett tillägg i föreskrifterna som innebär att förstörd byggnad får återställas till tidigare skick. Länsstyrelsen motiverar tillägget så här:

”Reservatets syfte är enligt det överklagade beslutet att bevara och utveckla områdets värden för rekreation, kulturhistoria och biologisk mångfald. Enligt länsstyrelsens mening är det därför rimligt med ett förbud att mot att uppföra byggnader i reservatet. Dock är det enligt länsstyrelsens mening en oproportionerlig inskränkning för de enskilda stugägarna att inte få återuppföra en förstörd eller nedbrunnen stuga. Föreskrift A1 ska därför förses med ett undantag...”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Trots Miljö- och stadsbyggnadsnämndens principiella inställning att det är olämpligt att uppföra nya byggnader i området, delar nämnden länsstyrelsens inställning att en förstörd stuga bör kunna återuppbyggas. Enligt nämndens uppfattning är återuppbyggnad möjligt i sådana fall då en byggnad har förstörts genom olyckshändelse, t.ex. brand. Återuppbyggnad ska i sådana fall kunna göras så att byggnaden får i princip samma utformning och ske till den ursprungliga stugans skick och standard.

I det nu aktuella ärendet är det inte visat att den ursprungliga byggnaden har förstörts av brand eller annan olyckshändelse. Historiskt bildmaterial visar dessutom att den ursprungliga stugan hade ett annat utseende... mindre, enklare. Den nya stugan är inte en kolonistuga utan ett fritidshus. Stugan strider mot de förslagna reservatsföreskrifterna med de ändringar som länsstyrelsen angett. Enligt föreskrifterna är huvudregeln att det är förbjudet att uppföra bland annat byggnad samt även förbjudet att göra standardhöjningar av befintliga byggnader. Länsstyrelsen har infört ett undantag i föreskrifterna som innebär att förstörd byggnad får återställas till tidigare skick. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att den nu uppförda stugan inte överensstämmer med den ursprungliga stugan när det gäller storlek, utformning och standard.

Med hänsyn till att området avses bli ett naturreservat och med hänvisning till vad som stadgas i förslaget till reservatsföreskrifter, bedömer nämnden att det saknas förutsättningar att ge bygglov för att uppföra den aktuella byggnaden. Nämnden bedömer att kraven i 2 kap. 2 och 4-6 §§ plan- och bygglagen inte kan anses vara uppfyllda med hänsyn till kultur- och naturvärdena på platsen. Området är inte lämpligt för bostadsändamål. Byggnaden är inte lämplig eftersom den strider mot ändamålet med området och att dess utformning och storlek strider mot byggnadsskicket i området.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer även att områdets karaktär och inrättandet av naturreservatet kan medföra att lämpligheten av ny bebyggelse behöver prövas genom en detaljplan. Bedömningen baseras på hur området ser ut samt dess geografiska läge nära service och kommunikationer. Bebyggelsestrycket är i dagsläget högt i Nacka och det kan antas öka ytterligare i framtiden. Om ny bebyggelse ska bli aktuell i området bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott att det finns skäl att ta ett samlat grepp kring området och dess utveckling.

Sammanfattningsvis bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott att bygglov inte kan ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, i första hand med hänvisning till att åtgärden inte uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-04-05

Bilaga 1 Ansökan

Bilaga 2 Situationsplan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

- Bilaga 3 Fasad- och planritningar
- Bilaga 4 Foton bifogade till ansökan
- Bilaga 5 Foto från 70-talet på tidigare uppförd stuga [Uppgift borttagen enl PuL]
- Bilaga 6 Yttrande från ombud den 21 mars 2017
- Bilaga 7 Bilaga till ombudets yttrande, skrivelse från JM
- Bilaga 8 Epost samt foton från ombud inkomna 2017-04-10

Beslutsgång

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

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

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

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 55

B 2016-000991

[Uppgift borttagen enl PuL]
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och yttre
ändringar

Beslut

1. Ansökan avslås för tillbyggnad och yttre ändringar av enbostadshus, [Uppgift borttagen enl PuL], med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
avgiften för avslag av ansökan är 5 500 kronor.

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

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott har konstaterat att ett planstridigt utgångsläge föreligger sedan tidigare på grund av avvikelser från gällande detaljplan avseende våningsantal och byggnadshöjd. Avvikelseerna kan sammantaget inte ses som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Enligt 9 kap. 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Enligt 9 kap 30 § första stycket 1 b plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om det byggnadsverk som åtgärden avser avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag och äldre (Ä)PBL.

Enligt övergångsbestämmelserna punkt 13 får i ett beslut om bygglov byggnadsnämnden förklara att en sådan avvikelse från en stadsplan som avses i 17 kap 18 a § ÄPBL ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap 30 § första stycket 1 b PBL.

I kommentarerna till PBL framgår att en nybyggnadsåtgärd som har utförts i strid mot äldre plan men medgetts genom dispens enligt äldre byggnadslagstiftning av byggnadsnämnden kan förklaras utgöra en sådan avvikelse som avses i 9 kap 30 § första stycket 1 b PBL. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse från planen förenlig med planens syfte.

Sökanden anför via ombud i yttrande som inkom till nämnden den 19 februari 2017, se tjänsteskrivelsens bilaga 2, att avvikelsen avseende våningsantal och höjd ska anses vara

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

godtagen då det är underförstått att bygglov för garage från år 1998 även inkluderar prövning av tidigare avvikelser. Mark- och miljödomstolen prövade år 2015 ett ärende om bygglov för inredning av vind. Åtgärden innebär volymökning av byggnaden på grund av tillkommande takkupor och tak lyft samt tillbyggnad av trapphus. Åtgärden skulle utföras på en byggnad som var placerad planstridigt. Beslut om bygglov hade tidigare fattats enligt ÄPBL och sökanden hävdade därför att avvikelsen avseende placering skulle anses vara godtagen. Mark- och miljödomstolen ansåg att avvikelsen inte hade förklarats som godtagen i beslutet och inte heller kunde godtas vid senare prövning varför förutsättningar för att bevilja bygglov saknades, mål nr. P 265-14. Domen överklagades men inget prövningstillstånd beviljades.

Sökanden anför även via ombud i yttrande som inkom den 3 april 2017 att dispens från detaljplanens bestämmelser har getts vid beslut om bygglov år 1986. I beslut om bygglov år 1986 med beslutsnummer § 632 för ombyggnad av flerbostadshus samt nybyggnad av garage anges att beslut om dispens från planbestämmelse beslutats. I beslutet fram går inte vad dispensen avser.

Då uppförandet av byggnaden inte har betraktats som planstridigt vid den ursprungliga bygglovsprövningen vad gäller våningsantal och byggnadshöjd för huvudbyggnaden har ingen dispensprövning gjorts. Således finns det ingen tidigare dispens att idag förklara som en liten avvikelse.

Oavsett detta bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott då endast med beaktning av den ursprungliga avvikelsen med en våning och överskriden tillåten byggnadshöjd med 4 meter, att avvikelsen är för stor för att kunna betraktas som en sådan liten avvikelse som anges i 9 kap 31 b § PBL. Följaktligen kan inga ytterligare tillägg beviljas, förutom yttre ändringar, och därmed inte heller föreslagen åtgärd.

Vid avvägning mellan det allmänna och det enskilda intresset bedömer nämnden att det inte finns några angelägna allmänna intressen som utgör hinder för att utföra föreslagen åtgärd.

Sökande uppger i intyg inkomna 3 april 2017 att grannar inte har några negativa synpunkter på åtgärden. Enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden ge berörda sakägare tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som innebär en avvikelse från detaljplan. Underrättelse behöver inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges. Eftersom nämnden gjort bedömningen att bygglov inte kan ges för åtgärden har inte berörda sakägare ombetts att yttra sig över åtgärden, av samma anledning innebär inkomna synpunkter från grannar inte någon annan bedömning.

Åtgärderna bedöms utföras varsamt med hänsyn till byggnadens konstnärliga, arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Tilläggen bedöms anpassade till villans taksiluet och fasaduttryck. Fönstersättningen innebär vissa tillägg och förändringar men anknyter i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

det stora hela till det ursprungliga fasadmönstret varför förslaget bedöms uppfylla kraven i 8 kap. 13 och 17 §§ plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förutsättningar för att tillstyrka ansökan saknas och ansökan om bygglov avslås därför med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Ärendet

Fastigheten utgör 4827 kvm enligt fastighetsregistret. Huvudbyggnaden upptar idag 330,8 kvm byggnadsarea och utgör 12 meter i byggnadshöjd och tre våningar samt garagedel som utgör 29,2 kvm byggnadsarea. På grund av befintlig byggnads våningsantal och byggnadshöjd förekommer ett planstridigt utgångsläge sedan tidigare.

Åtgärden som ansökan avser innebär tillbyggnad av enbostadshus med 43,8 kvm byggnadsarea som utgör 8 meter i byggnadshöjd och tillbyggnad under mark av källargarage.

miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott konstaterar att åtgärden även avser tillbyggnad med terrass med underliggande bostadsutrymmen för gym och relax med 78 kvm byggnadsarea. Totalt utgör förslaget 481,8 kvm byggnadsarea.

Åtgärden innebär även yttre ändringar genom insättning av nya fönster och balkongdörrar, byte av samtliga fönster, flytt av skorsten, förlängning av takkupor samt tillkommande räcken på fasaden.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 113 från år 1936 och S 88 från år 1912.

Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten ska användas för bostadsändamål. Byggnader på fastigheten inte får totalt inte uppta mer än en tiondel av fastighetens areal, dvs. 482,7 kvm byggnadsarea. Huvudbyggnad får uppföras med en byggnadshöjd som högst uppgår till 8 meter och huvudbyggnaden får högst utgöra två våningar. Vind får inredas till en tredjedel.

Kulturmiljövärden

Fastigheten som berörs av de sökta åtgärderna utgör en del av en kulturhistorisk miljö som inte får förvanskas. Tillägg i kulturmiljön ska utföras varsamt.

Fastigheten Rösunda 42:3 ligger inom ett område som är av Riksintresse för kulturmiljövården. I motiveringen står att "(...) *Badorten, även kurort och segelsportort, anlades 1891 efter internationella förebilder; på jungfrulig mark och på privat initiativ. Planering och arkitektur som visar idealen vid tiden kring sekelskiftet 1900*".

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Södra garvkroken exploaterades vid sekelskiftet och är bebyggt med stora arkitekturtridade villor. Villorna är uppförda i en stil som kan karaktäriseras som en blandning av nationalromantik och jugend. Några av villorna har blivit ombyggda på senare tid men området är välbevarat i sin helhet. Förhållningssättet vid förändringar i detta område är att byggnaders individuella arkitektur och ursprungliga karaktär ska respekteras.

Berörd byggnad är uppförd år 1902 i nationalromantisk stil efter ritningar av arkitekten Ernst Stenhammar. Byggnaden har genomgått en del ombyggnader och förändringar sedan uppförandet. Volymerna från det ursprungliga huset är fortfarande tydliga, dock har byggnaden karaktärsdrag främst från en ombyggnation år 1927 då mindre tillbyggnader och byte av fasadmaterial, från träpanel till puts, utfördes.

Fasaden mot nordost bedöms ha störst påverkan på riksintresset då fasaden vetter mot vattnet och är synlig från Saltsjöbadens kallbadhus och Grand hotell.

Yttranden

Kommunantikvarien har i remissvar som inkom den 10 mars 2017 i ärendet svarat att åtgärden bedöms varsam.

Sökanden har via ombud anfört i yttrande som inkom den 17 februari 2017 att avvikelser avseende våningsantal är godtagna genom beslut om bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnad år 1998, se tjänsteskrivelsens bilaga 2.

Sökanden anför även via ombud i yttrande som inkom den 3 april 2017 att dispens från detaljplanens bestämmelser har getts vid beslut om bygglov år 1986, se tjänsteskrivelsens bilaga 4.

Sökanden har skickat inkommit med intyg från grannar den 3 april 2017. Intygen anger att grannarna inte har något emot åtgärden, se tjänsteskrivelsens bilaga 7.

Sökanden har inkommit med en konsekvensanalys av kulturvärden utförd av Cecilia Pantzar, Byggnadsantikvarie, Tyréns som i huvudsak anför att åtgärden är anpassad och varsam mot byggnadens kulturhistoriska värden och ursprungliga arkitektur, samt att ändringarna har en positiv påverkan på byggnadens konstnärliga värden, se tjänsteskrivelsens bilaga 3.

Tidigare beslut

År 1986 beviljades bygglov för ändrad användning från sjukhem till bostad, beslut med diarienummer 0789/1986.

År 1998 beviljades bygglov för rivning av garage och nybyggnad av ett garage som är sammanbyggt med huvudbyggnaden under mark. I beslut med diarienummer 1997-000769

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

förklarades inte byggnadens befintliga avvikelser avseende våningsantal godtagna enligt 17 kap. 18 a § plan- och bygglag (1987:10).

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-04-04

Bilaga 1 Ritningar inkom 2017-02-20

Bilaga 2 Yttrande från sökanden via ombud inkom 2017-02-20

Bilaga 3 Konsekvensanalys av kulturvärden utförd av Cecilia Pantzar, Byggnadsantikvarie, Tyréns inkom 2017-02-20

Bilaga 4 Yttrande från sökanden via ombud inkom 2017-04-03

Bilaga 5 Skrivelse till nämnden inkom 2017-04-03

Bilaga 6 Utdrag ur beslut från år 1986 med beslutsnummer § 632 inkom 2016-04-03

Bilaga 7 Intyg att grannar tagit del av bygglövsritningar inkom 2016-04-03

Yrkanden

Jan-Erik Jansson (KD) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut, med instämmande av Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP).

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Birgitta Berggren Hedin (L), lät anteckna följande till protokollet. Cathrin Bergenstråhle (M) Johan Hiller (M) Jan-Erik Jansson (KD), Johan Krogh (C) och Andreas Brännström (M) instämde i protokollsanteckningen.

” [Uppgift borttagen enl PuL] har under flera decennier haft dagens utseende vad gäller storlek. Avvikelserna från detaljplanen uppkom 1986 i samband med ändrad användning, då bl.a. överskridet antal våningar godkändes enligt då gällande lagstiftning och praxis.

Den nu aktuella bygglövsansökan innebär ingen ytterligare avvikelse utan inryms i den existerande byggrätten. Antikvarisk expertis anser att de föreslagna åtgärderna är anpassade och varsamma mot såväl kulturhistoriska värden som ursprunglig arkitektur. Ändringarna anses positiva.

Emellertid lägger PBL och praxis hinder i vägen för utskottet, när det gäller att kunna bevilja det sökta bygglövet. En enig domstolspraxis har i vägledande domar slagit fast att en våning för mycket aldrig kan godkännas som ”liten avvikelse” enligt nu gällande plan- och bygglag. I sammanhanget saknar det betydelse att dessa avvikelser tidigare godkänts och att de nu sökta åtgärderna ingår i fastighetens byggrätt.

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

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

För att kunna bevilja det efterfrågade bygglov krävs att såväl kommunen som fastighetsägaren av utslutande formella skäl lägger resurser på en i praktiken helt onödig detaljplaneprocess. Meningsfullheten i dessa bestämmelser kan ifrågasättas.”

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

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 56

B 2017-000209

Tollare 1:59, Telegramvägen 4

Ansökan förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i samband med avstyckning

Beslut

1. Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att ett enbostadshus i en våning med en byggnadsarea på 160 m² och en komplementbyggnad på 40 kvm kan tillåtas på platsen Tollare 1:59, Telegramvägen 4. Tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 39 § plan- och bygglagen bifogas beslutet.
2. Avgiften för förhandsbeskedet är 5 500 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

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

Skäl till beslut

Åtgärden är i överensstämmelse med översiktsplanen.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp och bedöms inte vara störd av buller utöver tillåtna riktvärden.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förslaget är förenligt med områdets karaktär och det bedöms även i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förhandsbesked kan ges att nybyggnad av ett enbostadshus i en våning med en byggnadsarea på 160 m² och en komplementbyggnad på 40 kvm kan tillåtas på platsen.

Ärendet

Fastigheten som berörs av ansökan är belägen utanför detaljplanelagt område.

Fastigheten utgör 2 478 kvm och är bebyggd med ett enbostadshus som utgör ca 160 kvm byggnadsarea och en komplementbyggnad som utgör ca 55 kvm byggnadsarea.

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av ytterligare ett enbostadshus på fastigheten inkom till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 14 februari 2017. Förslaget avser uppförande av ytterligare ett enbostadshus i en våning med en byggnadsarea på 160 m² med komplementbyggnad på 40 kvm.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ansökan visar även en föreslagen fastighetsindelning för en framtida avstyckning av fastigheten. Tomten för den nya byggnaden ska enligt förslaget utgöra ca 1 300 kvm och tomten för befintlig byggnad ska utgöra ca 1 130 kvm. In- och utfart till bakomliggande fastighet föreslås ske via ett skaft från Telegramvägen.

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelse. Den ligger inte inom område som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram.

Översiktsplanen anger att området utgör medeltät stadsbebyggelse samt att alternativa sträckningar av tunnelbanan kan se i närheten av fastigheten. Kommunen har inte beslutat att detaljplanera området.

Yttranden

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över åtgärden, senast den 8 april ska yttranden ha inkommit.

Planenhetens översiktsplanerare har remitterats för att yttra sig kring tunnelbanans framtida dragning. Planenheten anför att tidigare problematik med dragning av tunnelbanan nu är utredd och det är inte sannolikt att fastigheten kommer att bli påverkad av framtida dragning av tunnelbanan. Om ytdragning kommer att ske är tanken att dragningen sker längsmed Ormingeleden. Se tjänsteskrivelsens bilaga 4.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 16 juni 2010 att avslå ansökan om förhandsbesked, beslutsnummer § 218, för samma åtgärd som denna ansökan avser. Ansökan avslogs då det pågick översiktsplanering för att eventuellt upprätta ett reservat för framtida dragning av tunnelbanan i området varför det ansågs olämpligt att medge förhandsbesked för ytterligare bebyggelse i området innan den nya översiktsplanen var färdig. Beslutet överklagades till mark- och miljööverdomstolen som fastställde nämndensbeslut, Mål nr P 6244-11.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-03-24
Bilaga 1 Ansökan inkom 2017-02-14
Bilaga 2 Ritningar inkomna 2017-02-14
Bilaga 3 Situationsplan inkom 2017-02-14
Bilaga 4 Remissyttrande från planenheten

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutsgång

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

- - - - -

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

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

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 57

B 2016-001745

Boo I:461, Värmdövägen 732

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad lagerhall

Beslut

1. Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att en lagerhall med en byggnadsarea på 640 m² och en totalhöjd på 9,5 meter kan tillåtas på platsen. Tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 39 § plan- och bygglagen bifogas beslutet.

2. Avgiften för förhandsbeskedet är 5 500 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

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

Skäl till beslut

Åtgärden är i överensstämmelse med översiktsplanen. Fastigheten ligger i ett område som består av industribyggnader med liknade byggnadsvolymer som förslaget. Nämnden bedömer att förslaget är förenligt med områdets karaktär och det bedöms även i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 31 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov enligt av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

Ärendet

Fastigheten som berörs av ansökan är belägen utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelse. Fastigheten är belägen längst med Värmdövägen och utgör 1 761,7 kvm. Fastigheten idag är obebyggd. Området längst med Värmdövägen består av industribyggnader som är anpassade efter bakomliggande topografi, se karta med höjdkurvor nedan.

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av lagerhall på fastigheten inkom till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 10 oktober 2016. Förslaget avser uppförande av ytterligare lagerhall i en våning med en byggnadsarea på 639,48 m² med en totalhöjd på 9,48 meter. In- och utfart till fastigheten föreslås ske från Värmdövägen.

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelse. Den ligger inte inom område som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 April 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Översiktsplanen anger att området utgör medeltät stadsbebyggelse. Kommunen har inte beslutat att detaljplanera området.

Yttranden

Berörda sakägare har inte getts tillfälle att yttra sig över åtgärden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-03-24

Bilaga 1 Ritningar inkom 2017-03-10

Bilaga 2 Ansökan inkom 2017-03-10

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade att myndighetsutskottet bifaller förhandsbesked. Helena Westerling (S), Jan-Erik Jansson (KD), Johan Hiller (M) och Sidney Holm (MP) instämde i bifallsyrkandet.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles bifallsyrkande.

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