

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 17.00-17.30

LEDAMÖTER

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

ERSÄTTARE

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

Övriga deltagare Anna Green, Maria Melcher, Gunilla Glantz, Malin Westman, Karina Hälleberg, Elise Ljung, Kerstin Starborg, Per Sundin

Utses att justera Helena Westerling (S)
Justeringsdatum 12 juni 2017

Paragrafer §§ 68-82

Underskrifter Sekreterare

.....
Malin Westman

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle (M)

Justerande

.....
Helena Westerling (S)

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum 2017-06-08
Anslaget sätts upp 2017-06-13
Anslaget tas ned 2017-07-04
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare, Malin Westman

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

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Innehållsförteckning

§ 68 M 2017-000547	4
Ansökan om strandskyddsdispens för badflotte Sicklaön 40:14, Långsjöns badplats	4
§ 69 M 2014-000516	6
Sicklaön 73:10, Skuruparken, arrende nr ■ Utvecklande av överklagande av länsstyrelsens upphävande av föreläggande om rivning av olovligt uppförd byggnad och altaner inom strandskyddat område – utvecklande av talan	6
§ 70 M 2016-001048	8
Skogsö 2:45 samt Skogsö 2:24, Freyvägen 27 Ansökan om strandskyddsdispens för hamnplan, byggnader och väg.....	8
§ 71 M 2017-000669	13
Hasseludden 1:16, Hamndalsvägen 18 Ansökan om strandskyddsdispens för trädfällning	13
§ 72 M 2017-000559	16
Kil 2:6, Näsvägen 5 Ansökan om strandskyddsdispens för brygga och bastu	16
§ 73 B 2016-001476	19
Kummelnäs 1:1179, Kummelnäsvägen 43c Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola.....	19
§ 74 B 2016-001682	22
Skogsö 2:45, Freyvägen 27 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två byggnader för varvsverksamhet, upplag för båtar och parkeringsplatser.....	22
§ 75 B 2017-000198 – B 2017-204	26
Sicklaön 37:11, 40:1, 40:11, 40:12, 40:14 Ansökan om bygglov för skyltanordning på åtta olika platser i Nacka.....	26
§ 76 B 2017-000660	29
Tollare 2:49 Ansökan om bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus med 69 lägenheter, kärlskåp för avfallshantering samt 63 parkerings-platser. Marklov för nivåförändringar av mark kring byggnaderna.	29

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 77 B 2017-000609	33
Kummelnäs I:1177, Backamovägen 21a Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 5 lägenheter, nybyggnad av komplementbyggnader, anläggning av parkeringsplatser.....	33
§ 78 B 2017-000610	38
Kummelnäs I:1178, Backamovägen 21b Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 5 lägenheter, nybyggnad av komplementbyggnader, anläggning av parkeringsplatser.....	38
§ 79 B 2016-001143	42
Eknäs I:2, Skymningsvägen 10 Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 12 lägenheter, nybyggnad av en komplementbyggnad och anläggning av 10 parkeringsplatser samt stödmurar.....	42
§ 80 B 2016-001568	45
Lännersta 33:1, Dalen 14a Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus....	45
§ 81 B 2017-000163	47
Backeböl I:283, Eriksviksvägen 40.....	47
§ 82	50
Pågående bygglovärenden	50

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

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 68

M 2017-000547

Ansökan om strandskyddsdispens för badflotte Sicklaön 40:14, Långsjöns badplats

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för badflotte om 7,2 m², enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 23 maj 2017.

2. Ytan som får tas i anspråk är flottens yta på vattnet samt bottenytan för flottens förankring.

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § miljöbalken).

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b §, 18c § punkt 3 och 4 miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för en badflotte vid Långsjöns badstrand. Ansökan inkom till nämnden den 24 februari 2017 och kompletterades den 27 april 2017 med badflottens slutgiltiga placering.

Badflotten kommer att placeras ca 17 meter från den iordninggjorda badplatsen. Vattendjupet är ca 3 meter. En dykinventering har gjorts för att flotten ska placeras på en plats som är säker för de badande. Långsjön är kommunalt naturreservat och naturreservatets syfte är att bevara och där det är möjligt, utveckla områdets användning för friluftsliv och naturupplevelser. Strandskyddet gäller 100 meter för hela vattenområdet. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 23 maj 2017.

Skäl till beslut

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 4 och 5. Utvecklingen av badplatsen är ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området och en utveckling av den pågående verksamheten på platsen.

Påverkan på strandskyddets syften

Området är ianspråktaget som badplats. Allmänhetens tillgång till vattenytan som flotten tar i anspråk bedöms vara försumbar. Badflotten bedöms inte heller påverka växt- och djurlivet mer än marginellt. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Badflotten är liten till ytan och till för allmänheten. Det enskilda intresset för badplatsen i detta fall bedöms därmed väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-05-23

Bilaga 1 Situationsplan

Bilaga 2 Fastighetens läge

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 69

M 2014-000516

Sicklaön 73:10, Skuruparken, arrende nr ■■■
Utvecklande av överklagande av länsstyrelsens upphävande av
föreläggande om rivning av olovligt uppförd byggnad och altaner
inom strandskyddat område – utvecklande av talan

Länsstyrelsens beslut att upphäva föreläggandet överklagat den 8 maj 2017 genom ordförandebeslut § 345 MSN.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden utvecklar överklagan enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 5 maj 2017.

Ärendet

Nämnden förelade den 26 augusti 2015 arrendatorn av stuga nr ■■■ i Skuruparken att vid äventyr av ett löpande vite om 30 000kr per kvartal riva uthus och altaner (trädäck och staket) samt ta bort utemöbler senast tre månader efter att beslutet vunnit laga kraft (bilaga 2 till tjänsteskrivelsen). Arrendatorn överklagade beslutet till länsstyrelsen, som fattade beslut den 19 april 2017 om att upphäva nämndens beslut, då bifogat bildmaterial till beslutet inte utesluter att uthus och övriga anläggningar kan ha funnits på platsen redan 1975 då det allmänna strandskyddet infördes (bilaga 3 till tjänsteskrivelsen). Länsstyrelsen har i övrigt inte tagit ställning i sakfrågan; alltså huruvida åtgärderna annars skulle kräva dispens och om sådan hade kunnat ges.

Arrendatorn har emellertid själv därefter gjort miljöenheten uppmärksam på ett fotografi från 1976 som han menar föreställer aktuell stuga, dock med ett annat nummer ■■■. Fotot kommer från en inventering av alla stugor i Skuruparken, utförd i samband med en ansökan om tillfälligt bygglov från 1976. Bilderna förvaras i en pärm i kommunarkivet. En karta i samma pärm anger stugornas placering och där är numreringen densamma som idag, varför miljöenheten menar att det snarare finns skäl att tro att den ursprungliga stugan är riven och ersatt med den nuvarande. Foton och karta finns som bilagor till yttrandet.

Oavsett vilken stuga som är den rätta styrker fotona nämndens tidigare ställningstagande att uthus och altaner saknar dispens och ska tas bort. Nämnden har därför genom ordförandebeslut överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen den 8 maj 2017 och begärde då anstånd med utvecklande av talan till den 30 juni 2017 för att hinna med ett nämnsammanträde (bilaga 4 till tjänsteskrivelsen).

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-05-05

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bilaga 1 Yttrande (utvecklande av talan)

Bilaga 2 Nämndens beslut om föreläggande den 26 augusti 2015 § 69

Bilaga 3 Länsstyrelsens beslut den 19 april 2017

Bilaga 4 Ordförandebeslut om överklagande den 8 maj 2017

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

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

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

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 70

M 2016-001048

Skogsö 2:45 samt Skogsö 2:24, Freyvägen 27

Ansökan om strandskyddsdispens för hamnplan, byggnader och väg

Beslut

1. Dispens från strandskyddsföreskrifterna ges för att iordningställa en hamnplan inom det område som markerats på bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 maj2017.
2. Dispens från strandskyddsföreskrifterna ges för att inom hamnplanen återuppföra byggnader som ska användas till båthallar samt snickeri, enligt situationsplan, fasadritningar och illustration i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 maj2017.
3. Dispens från strandskyddsföreskrifterna ges för att iordningställa väg inom markerat område på bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 maj2017.
4. Området som får tas i anspråk för åtgärderna i punkt 1 – 3 är markerat på bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 maj2017.

Följande villkor ska uppfyllas:

- a. Ändringar under anläggandet som innebär att höjder eller ytor ändras eller att anläggningar som inte finns med i ansökan utförs ska anmälas till miljöenheten för bedömning om de rymms inom den medgivna dispensen.
- b. Vägen får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att uppehålla sig eller vistas i området.
- c. Ett område närmast vattnet som medger en fri passage för allmänheten ska anläggas och tydligt markeras.

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap 18b §, 18c § punkt 1, 18 f § och 16 kap 2 § och 26 kap 1, 3 § § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Skäl för beslut

Åtgärderna bedöms som dispenspliktiga enligt 7 kap 15 § miljöbalken. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inom ett strandskyddat område bland annat inte nya byggnader uppföras.

Enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl. 17 kap 18c § miljöbalken anges vilka omständigheter som får beaktas när man bedömer om särskilda skäl för dispens föreligger. Enligt första punkten kan särskilda skäl föreligga om platsen redan är ianspråktagen på ett sätt så att den saknar betydelse för strandskyddets syfte, enligt andra punkten kan särskilda skäl föreligga om platsen är väl avskild från området närmast stranden av en järnväg, väg, bebyggelse eller annan exploatering, punkterna 3 – 5 avser respektive vattenanknutna anläggningar, utvidgning av verksamheter och angelägna allmänna intressen. Enligt punkten 6 får man beakta ett annat mycket angeläget intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 1, 3 och 4 miljöbalken. Området har tidigare varit ianspråktaget för varvs- och annan båtverksamhet sedan 1930-talet och i beslutet om naturreservat anges specifikt att naturreservatet inte ska utgöra ett hinder för tillbyggnad av varvsverksamhet. Byggnaderna som tidigare fanns på platsen har rivits men området har en pågående verksamhet med varvsanknytning såsom båtuppläggning, sjösättning, båtplatser i vattnet mm. Nya byggnader, iordningsställande av hamnplanen samt utvidgningen av båtplatser med de nya bryggorna har fått tillstånd i en gällande vattendom. Åtgärderna på land som behandlas i denna dispensansökan görs på redan ianspråktagen mark eller precis intill redan ianspråktagen mark.

Påverkan på strandskyddets syften

Området har en pågående och historisk verksamhet som har tagit marken i anspråk på ett sådant sätt att de ytterligare åtgärder som dispensen avser inte kommer att förändra växt- och djurlivet eller allmänhetens tillgång till platsen på ett sådant sätt att det motverkar strandskyddets syfte. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken kan säkerställas genom föreläggandet att verksamheten tydliggör var allmänheten kan passera längs med stranden.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning, särskilt inom områden som även är skyddade enligt miljöbalkens 7 kap 4 § samt i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Området har sedan 1930-talet varit ianspråktaget för samma ändamål som dispensen avser och naturreservatsföreskrifterna medger att en verksamhet får finnas på platsen för dispensen. Vid en avvägning mellan det allmännas intresse för strandskydd och sökandes behov av utvidgningen av den ianspråktaga ytan som dispensen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

innebär bedöms den sökandes behov väga tyngre än det allmännas intresse för strandskydd.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges i enlighet med situationsplaner i bilaga 1 – 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 maj 2017.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för att iordningsställa en hamnplan med byggnader samt tillfartsvägen till hamnområdet. Ansökan inkom till nämnden den 22 juni 2016 men har kompletterats och reviderats ett flertal gånger. Den sista kompletteringen inkom den 4 maj 2017.

Fastigheten Skogsö 2:45 ligger vid Skutviken och området är inte planlagt. Enligt den gällande översiktsplanen ska området bevaras som natur och större rekreationsområde. Strandskyddet gäller 300 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård, farled, kulturmiljö och friluftsliv enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Området är kommunalt naturreservat som bildades år 2002 och omfattas av föreskrifter enligt 7 kap 4 § miljöbalken för Skogsö naturreservat som beslutades 1997 av Nacka kommun. Reservatsbeslutet anger att reservatsföreskrifterna inte ska utgöra ett hinder för Stäkets varv (namn på tidigare verksamhet) att utföra tillbyggnad, dock endast för varvsverksamhet.

Fastighetens läge framgår av bilaga 5 till tjänsteskrivelsen daterad den 23 februari 2017. Området har varit en plats där det bedrivits varv eller annan båtanknuten verksamhet sedan 1930-talet. Byggnader har funnits sedan innan det generella strandskyddet infördes 1975 och syns på flygbilder från 1958. År 2012 sökte Nacka kommun strandskyddsdispens för åtgärder inom fastigheten Skogsö 2:45. Då omfattade ansökan fem punkter – iordningställande av vägen till varvsområdet på fastigheten Skogsö 2:24, anordnade av vatten och avlopp, sanering av förorenad mark, byggnation av tre nya båthallar samt en ny hamnplan. Den 19 september 2012 beviljade miljö- och stadsbyggnadsnämnden dispens från strandskyddsbestämmelserna för fyra av punkterna men inte för en ny hamnplan. Eftersom åtgärderna som beviljades strandskyddsdispens år 2012 inte påbörjades inom två år har den dispensen upphört att gälla.

Efter att ha beviljats strandskyddsdispens för åtgärderna på land så gjordes en tillståndsansökan om vattenverksamhet hos mark- och miljödomstolen. Domstolen har i vattendomen i Mål nr M 581-13 från Mark- och miljödomstolen i Nacka Tingsrätt den 27 februari 2014 gett Nacka kommun tillstånd att utföra muddring, schaktning, utfyllnad, sprängning och pålning i samband med anläggning av bryggor och kajanläggning i vattenområdet och strandområdet på fastigheten Skogsö 2:45. Enligt domen så gäller tillståndet i fem år från att beslutet vann laga kraft.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bygglov för varvsbyggnaderna har sökts. Dispens från naturreservatsbestämmelserna har i beslut från naturreservatsnämnden inte bedömts som nödvändigt men kontakt med naturreservatets förvaltare behövs innan åtgärderna utförs.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-05-17

Bilaga 1.Situationsplan över området som ska iordningsställas som hamnplan

Bilaga 2.Situationsplan och fasadritningar över byggnadernas placering

Bilaga 3.Situationsplan över område som får tas i anspråk för iordningsställande av väg

Bilaga 4.Området som får tas i anspråk för åtgärderna i punkterna 1 – 3 i beslutet.

Bilaga 5.Fastighetens läge

Bilaga 6.Fotografier från området

Yrkanden

Sidney Holm (C) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

Johan Hiller (M) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms avslagsyrkande beslutade nämnden i enlighet med Johan Hillers bifallsyrkande.

Protokollsanteckning

Thomas Josefsson (S) lät anteckna för (S)-gruppen följande anteckning.

” Var för sig är ärendena om strandsskyddsdispens respektive om förhandsbesked för bygglov inte av den arten att dispens eller bygglov knappast kan nekas. Det vi i (S)-gruppen saknar är möjligheten att se frågan i ett större perspektiv och inkludera följden för grusvägen ner till varvsområdet.

En utökad varvsverksamhet leder ofrånkomligen till ökad trafik till varvsområdet. Vägen dit går dock genom Skogsö naturreservat. Enligt vår mening är det angeläget att denna grusväg inte breddas eller asfalteras. Annars förstörs den naturkänsla som reservatet skapar i området kring vägen. På sin höjd kan en eller två mötesplatser accepteras.

Det är här vi blir oroliga. De beslut som myndighetsutskottet nu tagit ökar trycket för att acceptera en breddning av vägen. Av reservatsföreskrifterna framgår att det är ”förbjudet att anlägga väg”, såvida inte kommunstyrelsen ger tillstånd. Denna punkt måste enligt vår mening tolkas så att det även är förbjudet att bredda den aktuella vägen. Men det är ju inte säkert att andra gör samma tolkning. Oavsett tolkning, vädjar vi till kommunstyrelsen att inte ge tillstånd för breddning.

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

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Vid mötet framhöll tjänstemännen att båtarna i huvudsak kommer att transporteras till och från varvet och uppläggningsplatserna via vattenvägen. Likaså att vägen till varvet inte kommer att breddas utan endast förses med (nytt) grus. Vidare framkom att något café eller restaurangverksamhet inte kan etableras med tanke på att området saknar VA-anslutning. Vi får lita på detta. Vi bedömer dock att båtägarnas transporter av materiel och förnödenheter till och från båtarna kan komma att öka en hel del.

Det är här behovet av helhetsperspektiv kommer in. Det känns olustigt när myndighetsutskottet nu tar beslut utan att vi vet de exakta konsekvenserna för naturreservatet. ”

- - - - -

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

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 71

M 2017-000669

Hasseludden 1:16, Hamndalsvägen 18 Ansökan om strandskyddsdispens för trädfällning

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för trädfällning enligt ansökan inom områden som markerats med A och B i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 maj 2017.
2. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Som kompensationsåtgärder för borttagna träd ska 20 % av de fällda stammarna från trädfällningen inom A och B lämnas som död ved inom område markerat med C eller ligga kvar inom område B.
 - b. Som kompensationsåtgärd ska även 1 - 5 högstubbar lämnas inom område B.
 - c. Den stig som korsar fastigheten inom område C får inte blockeras utan ska hållas öppen för allmänheten.

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § miljöbalken).

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken med hänvisning till 7 kap 18c § punkterna 1 och 5 och 18 f §, 16 kap 2 § och 26 kap 1, 3 § § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § punkt 4 miljöbalken, då trädfällning kan väsentligt förändra livsbetingelserna för växt- och djurlivet. För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 1 och 5. Trädfällningen inom område A omfattas av byggnadens hemfridszon. Det är risk för att fast egendom skadas om träden stormfälls istället för att tas bort under ordnade former. Träden inom område B bedöms ha

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

en sådan sammansättning att en störning i form av gallring kommer att ha en positiv påverkan på den biologiska mångfalden och åtgärden måste därmed utföras inom strandskyddat område.

Påverkan på strandskyddets syften

De delar av fastigheten där sökanden avser fälla träd ger intryck av att vara ianspråktagna. På grund av områdets topografi och husens placering längs med vattnet passerar allmänheten fastigheten på en stig som ligger i den del av fastigheten som är naturmark, ca 80 – 90 meter från stranden. Åtgärden bedöms inte ha en sådan avhållande effekt så att den påverkar strandskyddets syfte negativt. Växt- och djurlivet bedöms få ökade möjligheter att utvecklas i en positiv riktning med störningar i form av utglesning av dagens likåldriga trädbestånd och kompensationsåtgärder med att spara död ved i enlighet med föreslagna villkor vidtas. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken är inte relevant då strandområdet är ianspråktaget sedan innan strandskyddsbestämmelserna infördes.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms inte väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd då trädfällningen som ansökan avser inte bedöms påverka varken allmänhetens tillgång till området eller växt- och djurliv på det sätt som avses med lagstiftningen.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för att fälla träd. Ansökan omfattar högst 10 träd inom område markerat med A och högst 20 träd inom område B på situationsplanen i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 maj 2017. De träd som omfattas av ansökan är dels träd som är relativt gamla och som växt sig stora och står nära bostadshus och gästhus samt gallring av träd som står på en del av fastigheten som inte har gallrats sedan 1950-talet. Syftet med gallringen inom område B är att ge området en mer parklik karaktär och på sikt öka den biologiska mångfalden. Ansökan inkom till nämnden den 13 mars 2017.

Fastigheten är 12750 m² och ligger vid Halvkaksundet i Saltsjön som utgör en del av Stockholms inlopp och omfattas av områdesbestämmelser enligt OB3. Byggnaden uppfördes år 1864 som sommarbostad åt arkitekten Helgo Zettervall. Enligt

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

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

områdesbestämmelserna omfattas fastigheten av lokalt intresse och riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms farled och inlopp). Marklov krävs för trädfällning.

Strandskyddet gäller 300 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken. Marklov har sökts för åtgärden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-05-17

Bilaga 1 Situationsplan

Bilaga 2 Fastighetens läge

Bilaga 3 Foton

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 72

M 2017-000559

Kil 2:6, Näsvägen 5

Ansökan om strandskyddsdispens för brygga och bastu

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för flytbrygga om 32m² med bastu om 10m², enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 22 maj 2017.
2. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Bryggan får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.
 - b. Befintlig flytbrygga ska tas bort innan den nya bryggan tas i bruk.

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 18c § punkt 1 och 16 kap 2 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Skäl till beslut

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

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilt skäl för brygga och bastu bedöms föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken, då platsen redan är ianspråktagen av befintlig brygga, som används som vistelseyta av fastighetsägarna.

Påverkan på strandskyddets syften

Åtgärderna bedöms inte få någon påverkan på platsens växt- och djurliv. Strandskanten utgörs av en kal klippa som stupar ner i vattnet. Det är bråddjupt (varför man inte kan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

anlägga en pålad brygga) och det finns i princip ingen påväxt alls på klippan vare sig över eller under vatten.

Det rörliga friluftslivet bedöms inte påverkas nämnvärt. Det finns andra bryggor i liknande storlek i området och bryggan får inte förses med avhållande skyltar eller liknande, utan ska vara tillgänglig för allmänheten.

Enligt 2 kap 6 § miljöbalken får inte en dispens ges i strid med en detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärderna är i enlighet med planen.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga mycket tyngre än det allmänna intresset för strandskydd. Det finns redan två gynnande myndighetsbeslut (detaljplanens bygg rätt och bygglov) och platsens betydelse för växt- och djurlivet samt det rörliga friluftslivet är liten. Syftet med strandskyddet bedöms inte trädas för när i det här fallet.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför medges med villkor att bryggan ska vara tillgänglig för allmänheten, samt att befintlig flytbrygga tas bort.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för flytbrygga/fast förtöjd flotte om 8*4m med bastu ovanpå om 2,4*4,1m. Bryggan ligger redan förtöjd bredvid en befintlig liten flytbrygga och en bergfast brygga som inte överbygger vatten (se flygfoto i bilaga 2). Ansökan inkom till nämnden den 28 februari 2017.

Fastigheten ligger vid Insjön och omfattas av detaljplan för Insjön (Dp 200) där hela vattenområdet anges som W_b -område avsett för mindre bryggor för intilliggande fastigheter. Strandskyddet har emellertid inte upphävts i planen, annat än för kvartersmark.

Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land inom allmän plats-mark, och 100 meter i vattenområde. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken. Fastighetens läge framgår av bilaga 3.

Befintlig bergfast brygga kräver inte strandskyddsdispens, då den ligger utanför strandskyddat område. Befintlig flytbrygga saknar strandskyddsdispens. Bygglov har medgetts för bastun och sökanden upplystes då om att strandskyddet var upphävt, vilket det vanligtvis är inom W_b -områden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-05-22

Bilaga 1 Situationsplan

Bilaga 2 Flygfoto från 2016

Bilaga 3 Fastighetens läge

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

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

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

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 73

B 2016-001476

Kummelnäs 1:1179, Kummelnäsvägen 43c

Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende tillåten totalhöjd med 0, 13 meter
2. Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Anders Lundqvist Anders Byggkontroller och Besiktning AB, Linnégatan 13 A, 561 32 Huskvarna, 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;
 - avgiften för bygglovet är 54 450 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 33 000 kronor,
 - planavgiften är 77 000 kronor dvs.
 - totalt 164 450 kronor.

Parkeringsplatser ska anläggas av genomsläppligt material. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppmanar sökande att förskolegården ska återplanteras med träd och annan grönska som en anpassning till omgivningen

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

Skäl till beslut

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Avvikelsen är sådan att det godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Nämnden 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. Vad sakägare anför innebär ingen annan bedömning. Nämnden ger därför bygglov.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av förskola med tillhörande komplementbyggnader och angöring av 19 stycken parkeringsplatser och två stycken parkeringsplatser för rörelsehindrad, totalt 21 parkeringsplatser, samt stödmurar för markuppfyllnad för att skapa parkeringen.

Byggnaden uppförs i en våning och en sluttningsvåning och utgör 658 kvm byggnadsarea samt 7, 13 meter i totalhöjd. Två stycken komplementbyggnader uppförs med en sammanlagd byggnadsarea om 60 kvm.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 497. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten ska användas för skola/förskola. Huvudbyggnaden får uppföras med en våning och en sluttnings våning och högst uppta med 600 kvm byggnadsarea. Komplementbyggnader högst utgöra 60 kvm byggnadsarea. Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 7 meter och 4 meter för komplementbyggnader.

Yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna avseende totalhöjd. Negativa yttranden har inkommit från ägare av fastigheterna Kummelnäs 1:773, Kummelnäs 1:789 och Kummelnäs 1:781. Sakägare anför i huvudsak att byggnadens tak- och fasadmateriell, volym och arkitektur och utformning av stödmurar är bristfällig samt att markåtgärder och plank/staket ska begränsas. Sakägare anför även att planerad gångbana är placerad allt för nära fastighetsgränsen till fastigheten Kummelnäs 1:789. Sakägare anför även att verksamheten innebär en olägenhet för omgivningen på grund av ökad trafik.

Kummelnäs Vägförening har yttrat sig negativt och anför i huvudsak att parkeringsplatsen är underdimensionerad, att vändplanen är för liten, att det finns risk för att hämtning och lämning kommer ske från Backamovägen vilken är för smal och tål därför inte parkering samt att förskolan är större än det som ingavs i samrådet inför detaljplanen.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat sig om att upphämtning av rest- och matavfall kan ske via vändplanen, dock är det viktigt att inga bilar parkeras på vändplanen samt att inga snövallar får förekomma som minskar vändplanens storlek vintertid.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat att fastigheten är ansluten till kommunalt VA och att det bör säkerställas att dagvatten från vändplanen inte rinner in på fastigheten.

Enheten för planering och tillstånd har yttrat att rampen till parkeringen bör ha mindre längslutning om det är möjligt annars ska handledare sättas upp för gående.

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

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Utbildningsförvaltningen har yttrat att de inte har några invändningar mot förslaget. Utemiljön är tillräcklig för antalet barn som planeras, så även inomhus ytan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-05-18

Bilaga 1 Ritningar

Bilaga 2. Inkomna yttranden

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), att nämnden beslutar i enlighet med förslag till beslut med tillägget att ”Parkeringsplatser ska anläggas av genomsläppligt material. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppmanar sökande att förskolegården ska återplanteras med träd och annan grönska som en anpassning till omgivningen”.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles (M) yrkande.

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

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 74

B 2016-001682

Skogsö 2:45, Freyvägen 27

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två byggnader för varvsverksamhet, upplag för båtar och parkeringsplatser.

Beslut

1. Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att nybyggnad av två byggnader i vardera en våning för varvsverksamhet med tillhörande upplagsytor och parkeringsplatser kan tillåtas på platsen.

Tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 39 § plan- och bygglagen bifogas beslutet.

2. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
avgiften för förhandsbeskedet är 5 500 kronor.

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

Skäl till beslut

Naturreservatsnämnden har beslutet att naturreservatsreglerna inte utgör hinder för varvsverksamheten att utföra tillbyggnader, NRN 2012/40-265.

Förslag till beslut att ge strandskyddsdispens föreligger.

Nybyggnaderna ansluter till redan etablerad varvsverksamhet på fastigheten. Ansökan i delen om café- och restaurangverksamhet har återkallats.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl.a. 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 förhandsbesked kan ges att nybyggnad av två envåningsbyggnader för varvsverksamhet med en sammanlagd byggnadsarea på 1 855 m² med tillhörande ytor för parkeringsplatser och upplag kan tillåtas på fastigheten.

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

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två envåningsbyggnader, en båthall och en verkstadsbyggnad (snickeri och reparationsverkstad) för varvsverksamhet på Skutvikens varvsområde. Verkstadsbyggnaden har en byggnadsarea på 225 m² och en högsta invändig takhöjd på 5,5 meter. Båthallen har en byggnadsarea på 1 630 m² och en högsta invändig takhöjd på 8,5 meter.

Ärendet gällde ursprungligen också ansökan om förhandsbesked för café eller mindre restaurang i anslutning till de befintliga gamla byggnaderna. Den sökande har återtagit ansökan i den delen.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Den ligger inte inom område som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram.

Kommunen har inte beslutat att detaljplanera området.

Fastigheten ligger inom område som omfattas av utökat strandskydd och ingår också i Skogsö naturreservat.

Yttranden från andra enheter

Nacka vatten och avfall AB har svarat att vatten och avlopp saknas i anslutning till fastigheten, att dagvattenhanteringen inom fastighetens hamnplan och båthallar ska redovisas i samråd med Nacka kommuns Miljöenhet och att dag- och ytvatten från ovanliggande naturmark- servitutsväg belastar fastigheten.

Enheten för planering och tillstånd har svarat att man inte har några synpunkter på husens placering och att bygglovet troligen kommer att innebära en ökad trafik till området, särskilt om det blir ett café eller restaurang. Enheten vill betona att vägen ned till området är underdimensionerad för föreslagen verksamhet. Det finns exempelvis inga mötesplatser. Eftersom det är en grusväg är det tveksamt om vägen kan vinterunderhållas.

Vägen ned till området är en del av naturreservatet Skogsö. Bygglovet innebär inte att vägen till området får breddas eller asfalteras. Upplag i samband med bygglovet får inte göras utanför arrendeområdet.

Yttranden från grannar

Fastigheten gränsar endast till Skogsö 2:24. Ägare är Nacka kommun, som också är sökande för förhandsbeskedet varför inget grannhörande har inhämtats.

Yttranden från grannar

Den sökande har framfört att man inte har inte ansökt om VA-anslutning eftersom man vill invänta förhandsbeskedet. Projektering är utförd för både vatten och avlopp, dagvatten och anslutning till Freyvägen. Nacka vatten & avfall har deltagit i projekteringen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Tidigare beslut

Rivningslov för tre båthallar gavs 2014-04-11, B 2011-922 och startbesked för installation av vatten och avlopp för varvsverksamhet gavs 2012-06-18, B 2012-530.

Beslut i strandskyddsärendet, M 2016-1048 föreligger.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 17-05-22

Bilaga 1 Verksamhetsbeskrivning

Bilaga 2 Situationsplan

Bilaga 3 Verkstadsbyggnad

Bilaga 4 Båthall planritning

Bilaga 5 Båthall fasader

Bilaga 6 Båthall sektioner

Bilaga 7 Redovisning byggnader: befintliga, nya, rivna

Bilaga 8 Yttrande från enheten från planering och tillstånd

Yrkanden

Sidney Holm (C) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

Johan Hiller (M) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde proposition på bifallsyrkandet och fann att nämnden beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Thomas Josefsson (S) lät anteckna för (S)-gruppen följande anteckning.

” Var för sig är ärendena om strandskyddsdispens respektive om förhandsbesked för bygglov inte av den arten att dispens eller bygglov knappast kan nekas. Det vi i (S)-gruppen saknar är möjligheten att se frågan i ett större perspektiv och inkludera följden för grusvägen ner till varvsområdet.

En utökad varvsverksamhet leder ofrånkomligen till ökad trafik till varvsområdet. Vägen dit går dock genom Skogsö naturreservat. Enligt vår mening är det angeläget att denna grusväg inte breddas eller asfalteras. Annars förstörs den naturkänsla som reservatet skapar i området kring vägen. På sin höjd kan en eller två mötesplatser accepteras.

Det är här vi blir oroliga. De beslut som myndighetsutskottet nu tagit ökar trycket för att acceptera en breddning av vägen. Av reservatsföreskrifterna framgår att det är ”förbjudet att anlägga väg”, såvida inte kommunstyrelsen ger tillstånd. Denna punkt måste enligt vår mening tolkas så att det även är förbjudet att bredda den aktuella vägen. Men det är ju inte

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

säkert att andra gör samma tolkning. Oavsett tolkning, vädjar vi till kommunstyrelsen att inte ge tillstånd för breddning.

Vid mötet framhöll tjänstemännen att båtarna i huvudsak kommer att transporteras till och från varvet och uppläggningsplatserna via vattenvägen. Likaså att vägen till varvet inte kommer att breddas utan endast förses med (nytt) grus. Vidare framkom att något café eller restaurangverksamhet inte kan etableras med tanke på att området saknar VA-anslutning. Vi får lita på detta. Vi bedömer dock att båtägarnas transporter av materiel och förnödenheter till och från båtarna kan komma att öka en hel del.

Det är här behovet av helhetsperspektiv kommer in. Det känns olustigt när myndighetsutskottet nu tar beslut utan att vi vet de exakta konsekvenserna för naturreservatet. ”

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

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 75

B 2017-000198 –
B 2017-204

Sicklaön 37:11, 40:1, 40:11, 40:12, 40:14

Ansökan om bygglov för skyltanordning på åtta olika platser i Nacka.

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för skyltar med stöd av 9 kap 30 §, 2 kap. 6 samt 9 §§ plan- och bygglagen.
2. Följande avgifter debiteras i samband med avslaget, 5 600 kr

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Skäl till beslut

Enligt de riktlinjer för skyltar som Miljö och stadsbyggnadsnämnden har beslutat om ska reklamtavlor med riksreklam endast placeras i kommersiella miljöer samt vid parkeringar och hållplatser. Skyltar av detta slag ska inte placeras på parkmark då det inte är förenligt med syftet park respektive allmän plats.

”I anslutning till och på större parkeringar, invid större trafikpunkter samt i storskaliga, kommersiella miljöer och större industriområden. Extra varsamhet så att de inte hindrar siktlinjer för bil och gångtrafikanter eller dominerar platsen så att trafiksäkerheten försämras. Reklam hör hemma i kommersiella miljöer.” Föreslagna placeringar bedöms inte uppfylla dessa riktlinjer.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden inte uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl.a. när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Gällande denna typ av reklamskyltar är en viktig aspekt att tänka på upprepningseffekten.

Nämnden bedömer att bygglov inte ska ges.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om att uppföra åtta reklamskyltar som ska placeras i gräsytor i anslutning till gatumiljö. Planbestämmelserna för de olika områdena där skyltarna ska placeras varierar men det är i huvudsak på allmän plats.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Skyltarna har måtten; höjd 1,9 meter * bredd 1,32 meter, total höjd inklusive ben är 2,5 meter.

Skyltarnas förslag till placeras enligt följande:

Sicklaön 37:11, Kvarnholmsvägen

Sicklaön 40:12, Väg 260/Fredells Byggvaruhus

Sicklaön 40:12, Järlaleden/Kyrkviken. Omfattas inte av lovplikt eftersom den ligger utanför detaljplan och ska därför inte behandlas i detta ärende. Dock behövs tillstånd från markägaren.

Sicklöan 40:11, Värmdövägen (innan korsningen Lillängsvägen)

Sicklaön 40:14, Vikdalsvägen (västra)

Sicklaön 40:14, Vikdalsvägen (östra)

Sicklaön 40:14, Skvaltans väg

Sicklöan 40:1, Augustendalsvägen

Planförutsättningar

Skyltarna placeras i huvudsak på allmän platsmark.

- Sicklaön 37:11, Kvarnholmsvägen. Stadsplan 42. Parkmark (allmän platsmark)
- Sicklaön 40:12, Väg 260/Fredells Byggvaruhus. Detaljplan 139. Parkområde (allmän platsmark).
- Sicklaön 40:12, Järlaleden/Kyrkviken. Utanför detaljplan.
- Sicklöan 40:11, Värmdövägen (innan korsningen Lillängsvägen). Stadsplan 309. Gata eller torg (allmän platsmark)
- Sicklaön 40:14, Vikdalsvägen (västra). Stadsplan 353. Parkmark (allmän platsmark)
- Sicklaön 40:14, Vikdalsvägen (östra). Stadsplan 353. Parkmark (allmän platsmark)
- Sicklaön 40:14, Skvaltans väg. (allmän platsmark)
- Sicklöan 40:1, Augustendalsvägen. Detaljplan 60 samt 436. (allmän platsmark)

Yttranden från sökande

Sökande har kommit in med ett yttrande 2017-03-28, bifogas även som bilaga i sin helhet. Den sökande är GUSO vars affärsidé är att ge lokalt verksamma företag en möjlighet att på ett effektivt och snyggt sätt annonsera till sina kunder, kommunens befolkning och de som rör sig i området. Att annonsera via utomhusreklam har historiskt varit tillgängligt främst för stora nationella och internationella företag. GUSO's kunder är till största del lokala kunder som har sin kundkrets inom kommunen. Bolaget är idag verksamt i ett tiotal Stockholmskommuner.

Sökande har fått möjligheten att yttra sig om denna skrivelse. Sista svarsdag är 29 maj.

Yttrande från remissinstans

Enheten för planering och tillstånd har yttrat sig i ärendet. När planbestämmelsen är allmän plats ska marken vara allmänt tillgänglig och en reklamskylt för ett företag motverkar planbestämmelsen då det är privat nyttjande av platsen. Tekniska nämnden har beslutat om ett regelverk för upplåtelse av offentlig plats där det står att "Park- och naturmiljöer, även i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

anslutning till vägområden, är olämpliga för annonsering eftersom de stör helhetsintrycket av orörd natur och grönområde och lätt ger ett splittrat, oorganiserat uttryck. De bör därför fredas från reklamanordningar”. Detta dokument stödjer avslag på bygglov på allmän plats.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-04-18

Bilaga 1 Illustration samt karta

Bilaga 2 Skrivelse från sökande, inkommen 2017-03-28

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med 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
----------------------	----------------------	--------------------

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 76

B 2017-000660

Tollare 2:49

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus med 69 lägenheter, kärlskåp för avfallshantering samt 63 parkeringsplatser. Marklov för nivåförändringar av mark kring byggnaderna.

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Peder Ohlis, Citiva AB, Rålambsvägen 12 A, 112 59 Stockholm om är certifierad kontrollansvarig med SP certifiering, behörighetsnummer SC0292-13 och behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
avgiften för lovet är 110 880 kronor
avgiften för startbeskedet är 80 640 kronor,
totalt 191 520 kronor.

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

Skäl till beslut

Kärlskåpen för avfallshantering för Hus A är placerad på mark som inte får bebyggas. Avvikelsen är sådan att det godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att den förslagna byggnaden följer detaljplanens bestämmelser och gestaltningsprogrammet. I planbeskrivningen föreslås flerbostadshusen som punkthus i fyra våningar med sammanlagt 45 lägenheter. Ansökan redovisar punkthus inom detaljplanens angivna byggnadsarea i fyra våningar med 69 lägenheter. Andelen mindre lägenheter har ökat.

Nämnden bedömer att åtgärderna uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden bedömer att bygglov och marklov kan ges.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus med fem våningar. Varje hus innehåller 23 lägenheter, sammanlagt 69 lägenheter med bostadskomplement. Byggnadsarean är 430,4 m² för varje hus vilket sammanlagt blir 1291,2 m² byggnadsarea. Bruttoarean är 2151,5 m² för varje hus vilket sammanlagt blir 6454,5 m² bruttoarea. Öppenarean är 105,3 m² för varje hus vilket sammanlagt blir 315,9 m² öppenarea. Totalhöjd Hus A är + 49,42 för Hus B och Hus C+ 48,81 i RH 2000.

Det finns 63 parkeringsplatser varav två är för rörelsehindrade och en för bilpool. Det finns 195 cykelplatser varav 107 platser är inomhus. Parkeringstalet i detaljplanen uppfylls. En bilpoolplats är jämförbar med 5-7 parkeringsplatser. Kontrakt är tecknat med sunflect för en period på 5 år.

Lägenhetsfördelningen är:

- 12 st 1 RoK med boarea 40,2 m²
- 15 st 2 RoK med boarea 53,6 m²
- 6 st 2 RoK med boarea 54,8 m²
- 9 st 3 RoK med boarea 64,9 m²
- 15 st 4 RoK med boarea 93,0 m²
- 12 st 5 RoK med boarea 106,5 m²

Varje hus har en del av fasaden med tegel och en del med puts.

Huvuddelen av tegelfasaden är i löpförband med halvstensförskjutning. Vissa fält mellan fönstren har stapelförband inramade av utskjutande löpförband. Sockeln under tegelfasaden är av ljusgrå betong, balkongerna har pinnräcken i aluminium i brunröd kulör RAL 3011. Fönster, fönsterdörrar, karm och båge, fönsterbleck och smygbleck av trä/aluminium har brunröd kulör RAL 3011.

Den putsade delen av husen har en ljusgrå kulör NCS S 1002-N. Vissa fält mellan fönstren putsas i samma kulör som fönster och bleck. Husdelen har en ljusgrå putsad sockel, balkongerna har pinnräcken i aluminium i vit kulör RAL 9010. Fönster, fönsterdörrar, karm och båge, fönsterbleck och smygbleck av trä/aluminium i svart/blyertsgrå kulör RAL 9005/7024.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ståldörrar i brunröd kulör RAL 3011. Tak med svart papp, hängrännor och stuprör i svart/blyertsgrå kulör RAL 9011/7024. Entréparti av metall i mässingskulör

Ärendet gäller ansökan om bygglov för kärlskåp för avfallshantering. En enhet kärlskåp för Hus A och två enheter kärlskåp för Hus B och Hus C. Varje enhet består av fyra kärlskåp med bredd 3760 mm, djup 1370 mm och höjd 1680 mm. Kärllskåpen utförs av tryckimpregnerat virke med plåt detaljer i grå kulör.

Marklov söks för nivåförändringar av marken kring byggnaden.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 578. Bestämmelserna innebär bl.a. att marken skall användas för bostäder och vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar. Fastigheten kan bebyggas med tre flerbostadshus med en angiven högsta totalhöjd i meter över nollplanet exklusive eventuella tekniska utrymmen och hiss. Höjdangivelsen är angiven i RH00 vilket motsvarar RH 2000 när +0,525 läggs till. Flerbostadshusen föreslås som punkthus med fyra våningar med sammanlagt 45 lägenheter.

Tillkommande bebyggelse skall utformas och färgsättas i enlighet med gestaltungsprogrammet som tillhör detaljplanen.

Ur gestaltungsprogrammet:

Ut mot Sockenvägen ligger tre punkthus. Flerbostadshusens placering ger Sockenvägen en något mer stadsmässig karaktär. De placeras ut mot gatan för att inte skugga de mindre radhusen. Mellan de två östra huskropparna finns en gemensam gård som med hjälp av växter och träd avskärmar gårdsrummet från vägen. Parkeringsgårdarna tillhörande dessa byggnader placeras norr om husen och utformas på så vis att bilarna inte dominerar platsen. Med hjälp av plank och eventuella carports blir även parkeringsgårdarna ett element som bygger en trivsamt och väldefinierad gatusektion inne i området. Det västra av de tre flerbostadshusen är något indraget från Sockenvägen för att spara den kulle som ligger längs vägen. På så vis kan de träd som står på kullen sparas. I gestaltungsprogrammet föreslås att flerbostadshusen längs Sockenvägen håller sig till den nedtonade, dova färgskala som putsade flerbostadshus i Eknäs och Tollare (Mellanbergsvägen) redan har.

Avvikelse från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen då kärlskåp för avfallshantering för Hus A är placerade på mark som inte får bebyggas.

Yttranden från sakägare

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna, inga synpunkter har kommit in.

Yttranden från remissinstanser

Nacka vatten och avfall AB lämnar följande synpunkter:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ur arbetsmiljösynpunkt ska matavfallskärnen ska vara 140 L. Dragväg för kärl får inte luta mer än 1:2 och ytan ska vara hårdgjord. Inga nivåskillnader utan ramp eller nedfasning för kärlets dragväg.

Nacka vatten VA har inga synpunkter

Enheten för planering och tillstånd (trafik) har inga synpunkter

Yttranden från sökande

Sökanden bemöter synpunkterna från Nacka vatten och avfall AB.

De kommer att använda kärlets som är 140 L. Sopbilen kan köra runt hela området och hämta både från denna fastighet med det tre punkthusen och radhusområdet i och med att de bägge fastigheterna äger och förvaltar den gemensamma väg som går runt. Det finns även möjlighet att vända i rondellen vid förskolan. Underlaget på dragvägen är hårdgjord yta.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-05-31

Bilaga b) Ansökan, areasammanställning och ritningsförteckning

Bilaga c) Situationsplaner

Bilaga d) Ritningar, planer sammanställning

Bilaga e) Ritningar, planer

Bilaga f) Ritningar, fasader, sektioner

Bilaga g) Ritningar, illustrationer

Bilaga h) Kontrakt bilpool

Bilaga i) Dagvatten

Bilaga j) Avfall

Bilaga k) Tillgänglighet

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 77

B 2017-000609

Kummelnäs 1:1177, Backamovägen 21a

Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 5 lägenheter, nybyggnad av komplementbyggnader, anläggning av parkeringsplatser

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Sirje Spuhl, Behörighetsnummer SC0405-17, 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 (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet är 29 680 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 22 400 kronor
 - planavgiften är 39 200 kronor
 - Totalt 91 280 kronor.

Parkeringsplatser ska anläggas med genomsläppligt material. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppmanar sökande att bibehålla befintliga träd och grönska i största möjliga utsträckning samt att plantera ny vegetation för att fastigheterna ska smälta in i omgivningen på ett bra sätt.

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

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att ansökan är anpassad till fastighetens förutsättningar och det som står i planbeskrivningen. Byggnadernas placering innebär liten påverkan på befintliga marklinjer och huvudbyggnaden är inskjuten i den befintliga sluttningen. Byggnaderna är väl indragna på tomten och ett stort antal träd är redovisade mellan byggnaderna och Backamovägen. Den hårdgjorda ytan på tomten kommer att bli relativt stor med parkeringar och infart men en stor del av tomten mellan byggnaderna och vägen är redovisad att behållas i befintligt skick. Enligt gällande rättspraxis är inte antal lägenheter i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

sig inte skäl för att neka en ansökan om bygglov i det fall antal tillåtna lägenheter inte är reglerat i detaljplanen. Det finns inte heller något i rättspraxis som gör gällande att en villa inte kan innehålla mer än en bostad. De synpunkter som inkommit gällande vägens lämplighet och ökad trafik är frågor som ska vara behandlade i detaljplanen i och med den byggrätt man där reglerat för fastigheten. Detta är inte skäl för att neka bygglov. Enligt detaljplanen ska berörd granne höras om komplementbyggnad placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Att granne ska höras är inte samma som att granne ska godkänna. En komplementbyggnad är placerad närmare tomtgräns än 4,5 meter och placeringen bedöms som lämplig då byggnaden är ligger i linje med parkeringsplatser och bedöms innebära liten påverkan på grannfastigheten som sluttar kraftigt uppåt efter tomtgränsen.

Avvikelserna med överskriden byggnadsarea för huvudbyggnad och placering av huvudbyggnad en meter för nära tomtgräns är sådana att de sammantagna godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om nybyggnad av ett flerbostadshus i två våningar med källare. Byggnaden innehåller 5 lägenheter. Byggnadsarea är 154 m² och totalhöjd är 7,95 meter mätt från markens medelmarknivå runt byggnaden. Avstånd till tomtgräns är 3,5 meter. Huvuddelar av fasader utförs med stående obehandlad panel av lärkträ. Källarfasader och utkragande byggnadsdel på andra våningen utförs med liggande panel. Tak beläggs med papp i svart kulör. Antal lägenheter fördelas enligt följande 3 st 1RoK och 2 st 3RoK

Ansökan omfattar också anläggning av 10 parkeringsplatser och nybyggnad av tre komplementbyggnader som innehåller förråd respektive teknik. Komplementbyggnaderna har en total byggnadsarea på 56 m² och en totalhöjd på 3 meter. Fasader utförs med stående obehandlad panel av lärkträ. En av komplementbyggnaderna placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Markåtgärder invid byggnader och anläggning av infart och parkering.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 497. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad i två våningar får ges en byggnadsarea som motsvarar 8 % av fastighetens area, dock max 140 m². Antal våningar får vara högst två och totalhöjd får vara högst 8 meter. Avstånd till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter. Komplementbyggnader får ges en byggnadsarea på högst 60 m² varav den största byggnaden får vara högst 35 m². Avstånd till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter men får efter grannes hörande minskas till minst 1 meter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Enligt planbeskrivningen för detaljplan 470 är syftet med detaljplanen att tillåta en permanent villabebyggelse på befintliga och tillkommande tomter. De sanitära förhållandena ska förbättras genom utbyggnad av kommunala vatten- och spillvattenledningar samt genom att dagvatten tas omhand. Vägar och naturmark ska rustas upp för att fungera för ett permanent boende. Värdefull naturmark, kulturmiljö och landskapsbild ska bevaras. Vidare står att gällande tomtindelning och vägnät ska i huvudsak behållas i syfte att bevara områdets karaktär. Områdets karaktär beskrivs bestå av den dramatiska landskapsbilden med sina höjdryggar och dalgångar – i vilken bebyggelsen har vuxit fram. Antalet lägenheter i huvudbyggnad är inte begränsat.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad överskrids med 14 m² eller 10 % och då huvudbyggnad placeras 3,5 meter från tomtgräns istället för 4,5 meter.

Yttranden

Ärendet har grannhört för avvikelserna mot detaljplanen enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen. Berörd granne, Kummelnäs 1:1179, har hörts angående placering av komplementbyggnad närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Ägare till Kummelnäs 1:1179 har skickat in synpunkter på att man inte medger något som avviker från detaljplanen eller att komplementbyggnad placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Ägare till Kummelnäs 1:793 har skickat in synpunkter på bl.a. att byggnadsarea ej får överskridas då tomten är liten i förhållande till andra tomter i området och det kommer att bli lite orörd mark kvar på tomten. Att det sammantagna fasadintrycket tillsammans med huvudbyggnaden på grannfastigheten blir stor mot Backamovägen. Att antal våningar är tre och totalhöjd överskrider maxhöjd. Att många träd kommer att fällas och stora delar av berget kommer att sprängas bort när det i planbeskrivningen står att värdefull naturmark, kulturmiljö och landskapsbild ska bevaras. Att fem bostäder på en tomt för enbostadshus strider mot intentionen i detaljplanen. Att trafikintensiteten på den smala Backamovägen kommer att ökas och att det är svårt att mötas med bilar på vägen.

Ägare till Kummelnäs 1:791 har skickat in synpunkter på bl.a. att huvudbyggnaden är väldigt stor och hög med mycket fasadyta mot Backamovägen. Att byggnaden inte smälter in i miljön. Att det är uppenbart att källaren ska användas för bostadsändamål och borde vara sluttningsvåning. Att man oroar sig för hur dagvatten ska tas omhand.

Ägare till Kummelnäs 1:773 har skickat in synpunkter på bl.a. att ansökan inte är förenlig med detaljplanens bestämmelser och planbeskrivningens intentioner.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ägare till Kummelnäs 1:772 har skickat in synpunkter på bl.a. att flerbostadshus knappast kan anses vara en villa. Att ansökan omfattar en huvudbyggnad i tre våningar och att byggnadsarea är för stor.

Ägare till Kummelnäs 1:795 har skickat in synpunkter på bl.a. att antal tillåtna våningar överskrids, tillåten byggnadsarea överskrids, tillåten totalhöjd överskrids. Att slänter och trappa placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, s k prickmark. Att ansökan inte är förenlig med detaljplanens syfte.

En boende på Backamovägen har skickat in en skrivelse där hen bl.a. tar upp att kommunen ändrar områdets karaktär på ett ganska drastiskt sätt. Att ansökan innebär ökad trafik på Backamovägen som är backig och vintertid är det svårt för bilar att mötas på vägen. Husen ser ut att vara i tre våningar och det kommer att krävas en hel del sprängning och fällning av träd.

Enheten för planering och tillstånd har yttrat att dagvatten ska infiltreras på tomten. Sikten vid in- och utfart ska vara god. Vid in- utfarten ska på egen fastighet finnas ett plan med plats för bil där det plant eller endast liten lutning.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat angående avfall att det ska finnas sopkärl för två fraktioner, restavfall och matavfall.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat angående VA att redovisade förbindelsepunkter behöver ersättas med en ny uppdimensionerad förbindelsepunkt för de tio lägenheterna. Vattenmätarbrunn ska finnas direkt innanför fastighetsgräns. Gemensamhetsanläggning för VA ska bildas för bostadsrättsföreningen och de två fastigheterna. Anläggningar för dagvatten och LOD inom fastigheten ska redovisas. Oljeavskiljare krävs för antalet P-platser med hårdjord yta, t ex asfalt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-05-31

Bilaga 1 Ansökan

Bilaga 2 Ritningar

Bilaga 3 Skrivelse från en boende på Backamovägen

Bilaga 4 Yttrande från grannar

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att ”Parkeringsplatser ska anläggas med genomsläppligt material. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppmanar sökande att bibehålla befintliga träd och grönska i största möjliga utsträckning samt att plantera ny vegetation för att fastigheterna ska smälta in i omgivningen på ett bra sätt.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

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

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 78

B 2017-000610

Kummelnäs 1:1178, Backamovägen 21b

Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 5 lägenheter, nybyggnad av komplementbyggnader, anläggning av parkeringsplatser

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Sirje Spuhl, Behörighetsnummer SC0405-17, 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 (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet är 29 680 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 22 400 kronor
 - planavgiften är 39 200 kronor
 - totalt 91 280 kronor.

Parkeringsplatser ska anläggas med genomsläppligt material. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppmanar sökande att bibehålla befintliga träd och grönska i största möjliga utsträckning samt att plantera ny vegetation för att fastigheterna ska smälta in i omgivningen på ett bra sätt.

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

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att ansökan är anpassad till fastighetens förutsättningar och det som står i planbeskrivningen. Byggnadernas placering innebär liten påverkan på befintliga marklinjer och huvudbyggnaden är inskjuten i den befintliga sluttningen. Byggnaderna är väl indragna på tomten och ett stort antal träd är redovisade mellan byggnaderna och Backamovägen. Den hårdgjorda ytan på tomten kommer att bli relativt stor med parkeringar och infart men en stor del av tomten mellan byggnaderna och vägen är redovisad att behållas i befintligt skick. Enligt gällande rättspraxis är inte antal lägenheter i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

sig inte skäl för att neka en ansökan om bygglov i det fall antal tillåtna lägenheter inte är reglerat i detaljplanen. Det finns inte heller något i rättspraxis som gör gällande att en villa inte kan innehålla mer än en bostad. De synpunkter som inkommit gällande vägens lämplighet och ökad trafik är frågor som ska vara behandlade i detaljplanen i och med den byggrätt man där reglerat för fastigheten. Detta är inte skäl för att neka bygglov.

Avvikelserna med överskriden byggnadsarea är sådan att den godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om nybyggnad av ett flerbostadshus i två våningar med källare. Byggnaden innehåller 5 lägenheter. Byggnadsarea är 142 m² och totalhöjd är 7,95 meter mätt från markens medelmarknivå runt byggnaden. Avstånd till tomtgräns är 4,5 meter. Huvuddelar av fasader utförs med stående obehandlad panel av lärkträ. Källarfasader och utkragande byggnadsdel på andra våningen utförs med liggande panel. Tak beläggs med papp i svart kulör.

Ansökan omfattar också anläggning av 10 parkeringsplatser och nybyggnad av två komplementbyggnader som innehåller förråd. Komplementbyggnaderna har en total byggnadsarea på 36 m² och en totalhöjd på 3 meter. Fasader utförs med stående obehandlad panel av lärkträ. Markåtgärder invid byggnader och anläggning av infart och parkering. Antal lägenheter fördelas enligt följande 3 st 1RoK och 2 st 3RoK.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 497. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad i två våningar får ges en byggnadsarea som motsvarar 8 % av fastighetens area, dock max 140 m². Antal våningar får vara högst två och totalhöjd får vara högst 8 meter. Avstånd till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter. Komplementbyggnader får ges en byggnadsarea på högst 60 m² varav den största byggnaden får vara högst 35 m². Avstånd till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter men får efter grannes hörande minskas till minst 1 meter.

Enligt planbeskrivningen för detaljplan 470 är syftet med detaljplanen att tillåta en permanent villabebyggelse på befintliga och tillkommande tomter. De sanitära förhållandena ska förbättras genom utbyggnad av kommunala vatten- och spillvattenledningar samt genom att dagvatten tas omhand. Vägar och naturmark ska rustas upp för att fungera för ett permanent boende. Värdefull naturmark, kulturmiljö och landskapsbild ska bevaras. Vidare står att gällande tomtindelning och vägnät i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

huvudsak ska behållas i syfte att bevara områdets karaktär. Områdets karaktär beskrivs bestå av den dramatiska landskapsbilden med sina höjdryggar och dalgångar – i vilken bebyggelsen har vuxit fram. Antalet lägenheter i huvudbyggnad är inte begränsat.

Avvikelse från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad överskrider med 13 m² eller 10 %.

Yttranden

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

Ägare till Kummelnäs 1:1179 har skickat in synpunkter på att man inte medger något som avviker från detaljplanen.

Ägare till Kummelnäs 1:793 har skickat in synpunkter på bl.a. att byggnadsarea ej får överskridas då tomten är liten i förhållande till andra tomter i området och det kommer att bli lite orörd mark kvar på tomten. Att det sammantagna fasadintrycket tillsammans med huvudbyggnaden på grannfastigheten blir stor mot Backamovägen. Att antal våningar är tre och totalhöjd överskrider maxhöjd. Att många träd kommer att fällas och stora delar av berget kommer att sprängas bort när det i planbeskrivningen står att värdefull naturmark, kulturmiljö och landskapsbild ska bevaras. Att fem bostäder på en tomt för enbostadshus strider mot intentionen i detaljplanen. Att trafikintensiteten på den smala Backamovägen kommer att ökas och att det är svårt att mötas med bilar på vägen.

Ägare till Kummelnäs 1:773 har skickat in synpunkter på bl.a. att ansökan inte är förenlig med detaljplanens bestämmelser och planbeskrivningens intentioner.

Ägare till Kummelnäs 1:772 har skickat in synpunkter på bl.a. att flerbostadshus knappast kan anses vara en villa. Att ansökan omfattar en huvudbyggnad i tre våningar och att byggnadsarea är för stor.

Ägare till Kummelnäs 1:795 har skickat in synpunkter på bl.a. att antal tillåtna våningar överskrider, tillåten byggnadsarea överskrider, tillåten totalhöjd överskrider. Att slänter och trappa placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, s k prickmark. Att ansökan inte är förenlig med detaljplanens syfte.

Ägare till Kummelnäs 1:789 har skickat in synpunkter på bl.a. att överskriden byggnadsarea inte kan ses som en liten avvikelse och att huvudbyggnaden är i tre våningar. Att huvudbyggnaden är för hög och att arkitekturen är estetisk trist och fyrkantig. Att ansökan avviker drastiskt från övrig bebyggelse. Att ansökan inte stämmer överens med det som framkommer i detaljplan, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

En boende på Backamovägen har skickat in en skrivelse där hen bl.a. tar upp att kommunen områdets karaktär på ett ganska drastiskt sätt. Att ansökan innebär ökad trafik på Backamovägen som är backig och vintertid är det svårt för bilar att mötas på vägen. Husen ser ut att vara i tre våningar och det kommer att krävas en hel del sprängning och fällning av träd.

Enheten för planering och tillstånd har yttrat att dagvatten ska infiltreras på tomten. Sikten vid in- och utfart ska vara god. Vid in- utfarten ska på egen fastighet finnas ett plan med plats för bil där det plant eller endast liten lutning.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat angående avfall att det ska finnas sopkärl för två fraktioner, restavfall och matavfall.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat angående VA att redovisade förbindelsepunkter behöver ersättas med en ny uppdimensionerad förbindelsepunkt för de tio lägenheterna. Vattenmätarbrunn ska finnas direkt innanför fastighetsgräns. Gemensamhetsanläggning för VA ska bildas för bostadsrättsföreningen och de två fastigheterna. Anläggningar för dagvatten och LOD inom fastigheten ska redovisas. Oljeavskiljare krävs för antalet P-platser med hårdgjord yta, t ex asfalt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-05-31

Bilaga 1 Ansökan

Bilaga 2 Ritningar

Bilaga 3 Skrivelse från en boende på Backamovägen

Bilaga 4 Yttranden från grannar

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att ”Parkeringsplatser ska anläggas med genomsläppligt material. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppmanar sökande att bibehålla befintliga träd och grönska i största möjliga utsträckning samt att plantera ny vegetation för att fastigheterna ska smälta in i omgivningen på ett bra sätt.”

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

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

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 79

B 2016-001143

Eknäs 1:2, Skymningsvägen 10

Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 12 lägenheter, nybyggnad av en komplementbyggnad och anläggning av 10 parkeringsplatser samt stödmurar.

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Anders Obäck med behörighetsnummer SC0779-11 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 54 450 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 33 000 kronor
 - planavgiften är 77 000 kronor
 - Totalt 164 450 kronor.

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

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att ansökan är anpassad till fastighetens förutsättningar och det som står i planbeskrivningen. Byggnadernas placering innebär viss påverkan på befintliga marklinjer, men byggnaderna är inskjutna i den befintliga sluttningen och övriga markåtgärder bedöms vara lämpliga. Ansökan bedöms inte innebära betydande olägenhet för grannfastighet genom minskad utsikt eller skuggning. Byggrätten är reglerad i detaljplanen och inom ett tätbebyggt område får man räkna med att till viss del påverkas av den byggrätt som en grannfastighet har.

Avvikelserna med huvudbyggnads placering på mark som inte får bebyggas och med att murar placeras delvis på prickmark är sådana att de sammantagna godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Nämnden 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnation av ett flerbostadshus i fem våningar som innehåller 12 lägenheter. Byggnaden har en byggnadsarea på ca 230 m² och en bruttoarea på ca 1 150 m². Byggnaden är placerad närmare allmän plats än 6 meter. Nockhöjden är 13,5 meter mätt från den allmänna platsens medelmarknivå invid byggnaden. Avstånd till tomtgräns är 4,5 meter. Fasader utförs med tegel i gråsvart kulör och med fog i antracitgrå kulör. Tak beläggs med papp i svart kulör. Balkongräcken är i glas med ett svagt blåstrat utseende. Antal lägenheter fördelas enligt följande 4 st 1RoK, 2 st 3RoK samt, 6 st 4RoK.

Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad med en byggnadsarea på 49 m². Anläggning av 10 parkeringsplatser och nybyggnation av stödmurar. Markåtgärder invid huvudbyggnaden och för parkeringsplatser.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 467. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad får byggas i en på detaljplanen angiven yta. Högsta nockhöjd får vara 13,5 meter. Fastigheten ska användas för bostäder eller verkstad. Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns, komplementbyggnad får placeras närmare tomtgräns där så prövas lämpligt. Komplementbyggnad får ges en största byggnadsarea på 50 m² och placeras på mark som är korsmarkerad. Antal våningar för, eller lägenheter i, huvudbyggnad är inte reglerat.

Enligt planbeskrivningen är syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bygga permanentbostäder samt att införliva Långvägen i kommunens VA-verksamhetsområde. Vidare i planbeskrivningen står bl.a. att vid utformningen av planen har målsättningen varit att bevara karaktären av hus i natur. Vid nybyggnation i området skall schaktning och fyllning undvikas i så stor utsträckning som möjligt för att inte ge för stora ingrepp i naturmiljön. Områdets bebyggelsekaraktär är heterogen. På fastigheten Eknäs 1:2 finns en villa av visst kulturhistoriskt värde.

Avvikelse från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att ca 2-3 dm av huvudbyggnads ena sida och delar av murar placeras på mark som inte får bebyggas.

Yttranden

Ansökan är grannhörd enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen.

Fastighetsägare till Eknäs 1:101 har skickat in synpunkter på bl.a. att ansökan inte överensstämmer med detaljplanens intentioner att säkerställa en för området lämplig bebyggelse med hänsyn till omgivningens natur och miljö. Att ansökan innebär olägenhet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

genom skydd sikt och skuggning. Att arkitekturen är avvikande i området och inte underordnar sig naturen.

Nacka vatten och avlopp AB har över avfall yttrat att placeringen av sophantering är godtagbar med förutsättning att snöskottning etc. kan ske utan att orsaka skador på sopskåp. Sopskåp ska placeras minst en meter från fastighetsgräns. Avfall ska sorteras i rest- och matavfall.

Enheten för planering och tillstånd har inte haft några synpunkter på ansökan. Antal parkeringsplatser ska enligt Nacka kommuns rekommenderade parkeringstal vara 10 st.

Nacka vatten och Avfall Ab har inte yttrat sig angående VA.

Tidigare beslut

I mars 2016 beviljades rivningslov på delegation för befintliga byggnad på fastigheten, med beslutsnummer § 2016-000860

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-05-30

Bilaga 1 Ansökan

Bilaga 2 Ritningar

Bilaga 3 Illustration

Bilaga 4 Yttrande

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

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

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 80

B 2016-001568

Lännersta 33:1, Dalen 14a

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
4. Byggherrens kontrollplan fastställs.
5. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
Avgiften för bygglovet är 8 910 kronor,
avgiften för startbesked är 1 650 kronor,
Totalt 10 560 kronor.

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

Skäl till beslut

Fastigheten och den befintliga byggnaden ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse, men åtgärden förutsätter inte planläggning.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

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.

Garaget sammanbyggs med befintlig altan. Eftersom altanen bedöms vara en del av huvudbyggnaden på grund av dess volym ska åtgärden bedömas vara en tillbyggnad av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

enbostadshuset. Tillbyggnaden saknar anslutning till huvudbyggnaden och upplevs visuellt som en separat byggnadsdel. I området är det vanligt förekommande med komplementbyggnader placerade i tomtgräns eller i direkt anslutning till tomtgräns. Därav finner nämnden att åtgärden är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Det bedöms inte föreligga något allmänt angeläget intresse som utgör hinder för att tillstyrka ansökan. Nämnden ger därför bygglov.

Ärendet

Ärendet avser tillbyggnad av enbostadshus med ett garage. Tillbyggnaden upptar 40 kvadratmeter byggnadsarea, BYA och uppförs i anslutning till befintlig altan vid byggnadens östra fasad. Tillbyggnaden har ingen ingång till huvudbyggnaden. Taket på garaget blir en fortsättning av befintlig altan. Tillbyggnaden uppförs i glasbetong och har en byggnadshöjd som är 2,3 meter. Tillbyggnaden är placerad 0,8 m från fastighetsgräns.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten och byggnaden bedöms inte ha något särskilt kulturhistoriskt värde.

Enligt gällande översiktsplan ligger fastigheten inom ett område med gles blandad bebyggelse.

Yttranden

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig.

Inga negativa yttranden har inkommit.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-05-19

Bilaga 1 Ansökan

Bilaga 2 Ritningar

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

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

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

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 81

B 2017-000163

Backeböl I:283, Eriksviksvägen 40

Ansökan om bygglov för nybyggnad av två stycken flerbostadshus och ett parhus, 8 lgh

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
4. Som kontrollansvarig godtar nämnden Tom Cidell, Huskvalitet AB, Ripvägen 3A, 132 47 Saltsjö-Boo, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0672-11, och behörighetsnivå N.
5. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
 - avgiften för lovet är 55 440 kronor
 - avgiften för startbeskedet är 33 600 kronor, totalt 89 040 kronor.

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

Skäl till beslut

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Avvikelserna är sådana att det godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Nämnden 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. Vad sakägare anför innebär ingen annan bedömning. Nämnden ger därför bygglov.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av två flerbostadshus som innehåller tre lägenheter och ett tvåbostadshus. Totalt 8 lägenheter med 4 rum och kök.

Flerbostadshusen utgör 165,3 kvm byggnadsarea vardera och uppförs i två våningar respektive två våningar med källare. Tvåbostadshuset upptar 111, 15 kvm byggnadsarea och uppförs i två våningar med källare. Byggnaderna utgör 5,8 meter i byggnadshöjd.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Byggnadernas fasader utförs i stående träpanel och taken utförs i Aluzink. Fönster utförs i aluminiumbeklätt trä. Plåtdetaljer och smidesräcken utförs i kulören RAL 7012 (mörkblå).

Förlaget innebär även angöring av 12 stycken parkeringsplatser, att en hiss utförs som utgör tre kvm byggnadsarea och komplementbyggnader uppförs som utgör totalt 14 kvm byggnadsarea. Totalt bebyggs fastigheten med 458 kvm byggnadsarea.

Åtgärden innebär även rivning av befintlig huvudbyggnad och tillhörande komplementbyggnader.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 1. Detaljplanen anger att fastigheten ska användas för bostadsändamål och småindustri. Huvudbyggnader får uppföras i två våningar med en byggnadshöjd som utgör högst 5,8 meter och komplementbyggnader får uppföras i en våning och utgöra högst 2,5 meter. Byggnader får totalt inte utgöra mer byggnadsarea än en sjättedel av fastighetens yta. Fastighetens yta uppmäts till 2 519 kvm varför byggrätten bedöms utgöra 419,9 kvm byggnadsarea.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller tillåten byggnadsarea på fastigheten. Tillåten byggnadsarea överskrids med 38,1 kvm, 9 procent och tillåten byggnadshöjd överskrids med 0,2 meter.

Yttranden

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna. Yttranden ska inkomma senast den 24 maj 2017.

Ägare av fastigheterna Backeböl 1:156, Backeböl 1:276, Backeböl 1:157 och Backeböl 1:331 har yttrat sig med negativa synpunkter. Sakägare anför i huvudsak att bygglov inte bör beviljas för flerbostadshus då det strider mot områdets karaktär och medför en dålig utveckling av området samt angivna mått i detaljplanen inte bör överskridas. Sakägare anför även att områdets vattensystem är underdimensionerat och inte bör belastas ytterligare samt att placeringen av parkeringsplatserna är hälsoskadlig.

Övriga yttranden har inkommit ifrån ägare av fastigheten Backeböl 1:322 som anför i huvudsak att bygglov inte bör beviljas för flerbostadshus då det strider mot områdets karaktär och medför en dålig utveckling av området samt angivna mått i detaljplanen inte bör överskridas. Sakägare anför även att områdets vattensystem är underdimensionerat och inte bör belastas ytterligare samt att placeringen av parkeringsplatserna är hälsoskadlig.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat sig om att upphämtning av rest- och matavfall kommer att ske utmed Eriksviksvägen. Dragsträckan från bilens uppställningsplats till uppställning av sopkärl, ser ut att vara längre än rekommenderade 10 meter, men går inte att lösa på annat sätt, pga. fastighetsgränserna, varför lösningen är godtagbar. Nacka vatten och avfall AB upplyser att vid dragsträckor över 10 meter tillkommer tilläggsavgifter vid varje hämtning samt att för åtta stycken hushåll krävs åtminstone ett kärl à 660 liter

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

restavfall och 2 kärl à 140 liter för matavfall. Platsen för uppställning behöver vara 2,5 meter bred. (Bredden på kärlet inklusive mellanrum är 2,40 meter.)

Nacka vatten och avfall AB har yttrat att fastigheten är ansluten till kommunalt VA dock kan vattenservisledningen behöva dimensioneras upp.

Enheten för planering och tillstånd har yttrat att cykelparkeringsplatser ska anordnas på fastigheten enligt kommuners parkringstal för cykel, vilket redovisats efter revidering.

Antalet parkeringsplatser uppfyller kommunens parkeringsnorm.

Bilagor

Tjänsteskrivelse 2017-05-17

Bilaga 1 Ritningar inkom 2017-04-10

Bilaga 2 Inkomna yttranden

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

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 82

Pågående bygglovärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Bygglovschef Maria Melcher hade ingen information om pågående bygglovärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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