

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Plats och tid           Nacka stadshus kl 16.45-17.05

**BESLUTANDE**

Cathrin Bergenstråhle, ordf M  
Jan-Eric Jansson 1:e vice ordf KD  
Helena Westerling, 2:e vice ordf, S  
Johan Hiller                       M  
Sidney Holm                       MP

**ERSÄTTARE**

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

Övriga deltagare    Anna Green, Malin Westman, Maria Melcher, Tore Liljeqvist, Sylvia Ryel,  
Jenny-Margareta Uggla, Elise Ljung

Utses att justera    Helena Westerling

Justeringsdatum   26 februari 2018

Paragrafer 14-29

Underskrifter       Sekreterare

.....  
Malin Westman

Ordförande

.....  
Cathrin Bergenstråhle (M)

Justerande

.....  
Helena Westerling (S)

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskottsprotokoll är justerat  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	21 februari 2018
Anslaget sätts upp	27 februari 2018
Anslaget tas ned	21 mars 2018
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

**Innehållsförteckning**

<b>§ 14 M 2017-001469</b> .....	<b>5</b>
Ansökan om strandskyddsdispens för huvudbyggnad, garage och brygga.....	5
<b>§ 15</b> .....	<b>8</b>
Pågående miljöärenden.....	8
<b>§ 16 B 2017-001790</b> .....	<b>9</b>
BJÖRKNÄS 1:320 (ÖSTERDALSVÄGEN 12) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tre tvåbostadshus och ett flerbostadshus med sammanlagt 10 lägenheter. Bygglov för cykelförråd, mur och 12 st parkeringsplatser samt rivning av befintlig byggnad .....	9
<b>§ 17 B 2017-000172</b> .....	<b>14</b>
Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus .....	14
<b>§ 18 B 2017-000018</b> .....	<b>15</b>
SICKLAÖN 37:65 (FINNBODA KAJVÄG 15) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus – inglasning av terrass. ....	15
<b>§ 19 B 2017-001377</b> .....	<b>19</b>
Sicklaön 53:1 (Sjöstigen 6) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage .....	19
<b>§ 20 B 2015-002165</b> .....	<b>22</b>
ÄLTA 10:48 (ÖRKROKEN 21) Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokaler och 28 parkeringsplatser .....	22
<b>§ 21 B 2018-000010</b> .....	<b>24</b>
ÄLTA 9:116 Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 12 lägenheter .....	24
<b>§ 22 B 2015-002160</b> .....	<b>27</b>
SKARPNÄS 5:14 (SVARVARVÄGEN 4C) Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokaler och anläggning av parkeringsplatser .....	27

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

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

<b>§ 23 B 2016-001898</b> .....	<b>30</b>
BO 27:1 (KAPTENSVÄGEN 19) Ansökan om bygglov för nybyggnad av gruppbyggda småhus/radhus, 3 lgh, rivning.....	30
<b>§ 24 B 2016-001901</b> .....	<b>34</b>
BO 1:969 (KAPTENSVÄGEN 13A) Ansökan om bygglov för nybyggnad av gruppbyggda småhus/radhus, 3 lgh.....	34
<b>§ 25 B 2016-001899</b> .....	<b>38</b>
BO 1:1077 (KAPTENSVÄGEN 17) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, rivning.....	38
<b>§ 26 B 2016-001900</b> .....	<b>42</b>
BO 1:1076 (KAPTENSVÄGEN 13B) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus.....	42
<b>§ 27 B 2016-001154</b> .....	<b>46</b>
SOLSIDAN 45:3 (VÅRGÄRDSVÄGEN 70) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 14 lgh, marklov och rivning av befintlig byggnad .....	46
<b>§ 28 B 2017-001642</b> .....	<b>52</b>
BO 1:461 (VÄRMDÖVÄGEN 732) Ansökan om bygglov för nybyggnad av lagerhall .....	52
<b>§ 29</b> .....	<b>54</b>
Pågående bygglovärenden.....	54

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 14

M 2017-001469

## Ansökan om strandskyddsdispens för huvudbyggnad, garage och brygga

[ personuppgift borttagen i enlighet med PuL ]

### Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för ny huvudbyggnad om 175m<sup>2</sup> och nytt garage om 46m<sup>2</sup> samt ny brygga om c:a 25m<sup>2</sup> som ersätter befintliga byggnader och brygga, enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 6 oktober 2017.
2. Tomtplats är fastighetens hela landareal. Tomtplatsens area är 1538m<sup>2</sup>.
3. 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. Vegetation i form av vass, näckrosor m.m. får endast tas bort på den yta som idag är öppen vattenspegel; befintliga vassruggar ska vara kvar.

### 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 7 kap 18c § punkt 1 och 16 kap 2 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

### Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för ny huvudbyggnad (175m<sup>2</sup>) och nytt garage (c:a 46m<sup>2</sup>) som ersätter befintliga byggnader (146 resp. 39m<sup>2</sup>), samt för en redan anlagd flytbrygga om knappt 25m<sup>2</sup> som ersätter en äldre brygga om c:a 15m<sup>2</sup> (se situationsplan i bilaga 1 och fasader i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 6 oktober 2017). Ansökan inkom till nämnden den 13 september 2017.

Fastigheten ligger vid Bastusjön och området är inte planlagt. Strandskyddet gäller 100m från strandkanten på land och 100m i vattenområde. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken. Fastighetens läge framgår av bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 6 oktober 2017. Befintliga byggnader och brygga föregår kravet på strandskyddsdispens. Förhandsbesked har sökts för åtgärden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Skäl till beslut

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

## Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken, då hela fastighetens landareal är ianspråktagen som tomt och fastigheten redan har en laglig brygga på samma plats och av samma längd.

## Påverkan på strandskyddets syften

Landdelen av fastigheten saknar helt värde för det rörliga friluftslivet och har mycket små naturvärden eftersom tomten utgörs av gräsmatta till största delen. De nya byggnaderna placeras på samma ställe som de befintliga och påverkan på strandskyddets syften bedöms bli minimal. Se flygbilder i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 6 oktober 2017.

Den nya flytbryggan är visserligen större än den gamla, men den sticker inte ut längre i vattnet och bedöms därmed inte få någon större påverkan på det rörliga friluftslivet i form av skridskoåkning m.m. Strandskanten har naturvärden i form av vass, men eftersom bryggan placerats på samma ställe som den ursprungliga bedöms inte livsbetingelserna för växt- och djurlivet påverkas mer än marginellt. Dispensen förses dock med villkor för att säkerställa att inte användningen av bryggan och strandområdet strider mot 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. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd eftersom fastigheten har så litet värde för strandskyddet, framför allt på land. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges med villkor.

## Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-06

Bilagor:

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

**Beslutsgång**

Utskottet beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 15

## Pågående miljöärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Tore Liljeqvist, tillförordnad miljöchef i Nacka kommun, meddelade att det inte fanns någon ny information att ta upp under pågående miljöärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

-----

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



21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 16

B 2017-001790

## BJÖRKNÄS 1:320 (ÖSTERDALSVÄGEN 12)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tre tvåbostadshus och ett flerbostadshus med sammanlagt 10 lägenheter. Bygglov för cykelförråd, mur och 12 st parkeringsplatser samt rivning av befintlig byggnad

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden [ personuppgift borttagen i enlighet med PuL ], Ramab byggkonsult AB, Litterbovägen 25, 744 31 Heby som är certifierad kontrollansvarig med SP certifiering, behörighetsnummer SC0468-11, behörighet N.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 55 440 kronor
- avgiften för startbeskedet är 33 600 kronor, totalt 89 000 kronor

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

### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tre tvåbostadshus och ett flerbostadshus i två våningar med sammanlagt tio lägenheter samt ett cykelförråd. Det tre tvåbostadshusen har 144 m<sup>2</sup> byggnadsarea och 288 m<sup>2</sup> bruttoarea. Vart och ett av tvåbostadshusen innehåller två lägenheter i två plan med vardera 6 RoK och 125 m<sup>2</sup> boarea. Nockhöjden är ca 7,65 meter över medelmarknivå. Flerbostadshuset har 116 m<sup>2</sup> byggnadsarea och 176 m<sup>2</sup> bruttoarea. Flerbostadshuset innehåller fyra lägenheter i två plan med vardera 1 RoK med loft och 35 m<sup>2</sup> boarea. Nockhöjden är ca 7,56 meter över medelmarknivå. Cykelförrådet har 14 m<sup>2</sup> byggnadsyta/bruttoarea med nockhöjd 2,9 meter över medelmarknivå. De fyra husen och cykelförrådet har sammanlagt 562 m<sup>2</sup> byggnadsarea och 1054 m<sup>2</sup> bruttoarea. Byggnaderna har fasader av trä i grå kulör, fönster av lättmetall i svart kulör samt tak av plåt i grafitgrå kulör. Ärendet gäller en ca 28 meter lång mur i vinkel som är två meter hög mot öster och söder. Muren är av betong som kläs med natursten. Ärendet gäller ansökan om tolv parkeringsplatser. Ansökan gäller rivning av en befintlig huvudbyggnad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som en medeltät stadsbebyggelse. Området beskrivs som en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig i centrala Björknäs.

### Yttrande från grannar

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig eftersom fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område vid två tillfällen. Det första yttrandet hade svarstid 2018-01-09 och det andra yttrandet med ett bearbetat förslag hade svarstid t o m 2018-02-05. Synpunkter har kommit in från ägarna till fastigheten [personuppgifter borttagna i enlighet med PuL]

Ägarna till fastigheten [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] har synpunkter på att parkeringsplatserna för tre bilar ligger nära deras uteplats för [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] vilket kan medföra att kallstartavgaser från personbilarna går rakt ned på altanen/uteplatsen och medför miljörisk för de boende. Ägarna till [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] har synpunkter att en så omfattande och tät ny bebyggelse med områdespåverkan kräver en detaljplan innan bygglov kan ges. Föreslagna hus avviker från omgivningen då det är många, tätt placerade och höga. Husen är avvikande för området både när det gäller utseende/utformning och att det rör sig om lägenheter. De föreslagna byggnaderna kommer att medföra betydande olägenheter för de som idag bor i området med förtätning, insyn, skuggning, vattenavrinningsproblem och ökad trafikbelastning. Utfarten mot Häckvägen är farlig i en kurva med stor lutning och skymd sikt. Ägaren till fastigheten [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] har synpunkter på att hus 2 inte passar in i områdets karaktär med villabebyggelse. Dagvatten kommer att rinna in på tomten, utfarten mot Häckvägen är trafikfarlig där fastighetsägaren även är bekymrad över parkeringsplatserna. Ägarna till fastigheten [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] efterfrågar information om marknivåerna. Om marken höjs och träd avverkas finns risk för att dagvattnet påverkar granntomterna. Ägaren till fastigheten [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] har frågor om hur dagvattnet kommer att tas om hand och synpunkter på utfarten mot Häckvägen och att utsikten påverkas negativt med förtätningen. På grund av områdespåverkan bör en detaljplan upprättas innan bygglov beviljas. Ägaren till fastigheten [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] har önskemål om att ha kvar grönområdet och inte bygga fler hus som medför ökad biltrafik på Österdalvägen.

### Yttrande från remissinstanser

Planenheten framför att start-PM för Björknäs-Värmdövägen beräknas antas av KSSU under första kvartalet 2018. Stadsbyggnadsprojektet syftar till att möjliggöra förtätning och utveckling av området närmast Värmdövägen, mellan Skjutbanevägen/Lövdalsvägen och Ormingeleden, med blandad bostadsbebyggelse och verksamheter. Projektets preliminära

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

avgränsning omfattar fastigheterna inom området som direkt angränsar till Värmdövägen. Under planarbetet kommer den geografiska avgränsningen studeras närmare.

Trafikenheten, enheten för drift-offentlig miljö har följande synpunkter: Om bygglovets medges anser enheterna att fastighetsägaren ska köpa marken som inte är planlagd vid infarten från Häckvägen. Angående parkering har trafikenheten inga synpunkter efter det att ansökan bearbetats. Angående dagvatten ska lokalt omhändertagande av dagvatten anordnas på tomten.

Nacka vatten AB VA-enheten har följande synpunkter. Fastigheten har en befintlig servis som har behov av ökad dimension. Därför förordas istället nyläggning i norra delen av fastigheten med ett mindre teknikhus för vattenmätare/mät punkt. Lokalt omhändertagande av dagvatten förordas. Nacka vatten AB avfallsenheten har inga synpunkter.

### Yttrande från sökande

Som ett förtydligande till denna ansökan vill de belysa de förändringar de gjort i förhållande till den tidigare ansökan B 2017-0643 som fick ett beslut om avslag 2017-11-06.

I denna ansökan är byggnadsytan 587 m<sup>2</sup>, i ärende B 2017-0643 var den 666 m<sup>2</sup>. Vilket procentuellt sätt är en minskning med ca 22 %. I denna ansökan är bruttoarean 1040 m<sup>2</sup>, i ärende B 2017-0643 var den 1462 m<sup>2</sup>. Vilket procentuellt sett är en minskning med ca 41 %. I den föregående ansökan var nockhöjderna 9,6, 8,9, 8,9 respektive 9,7 meter över medelmarknivå för de fyra husen. I denna ansökan är nockhöjden 7,65 meter över medelmarknivå för de tre tvåbostadshusen respektive 7,56 meter för flerfamiljshuset. Nockhöjden minskas i genomsnitt med 1,6 meter. En omplacering av byggnaderna, nya nockhöjder samt minskad byggnadsarea resulterar i mindre hårdgjorda ytor och en mer nyanserad utformning. Detta gynnar en grönare utemiljö med bättre siktlinjer för omgivande grannar. Byggnadernas nya placering medför att biltrafiken till och från byggnaderna begränsas. P-platserna har grön markbeläggning.

### Tidigare beslut

Ärende nummer B 2017-0643 på fastigheten fick ett beslut om avslag i Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden MSU § 143/2017 den 2017-11-08.

### Överenskommelse om fastighetsreglering

En förutsättning för ansökan är en infart från Häckvägen. En överenskommelse om försäljning och fastighetsreglering av ca 45 m<sup>2</sup> av mark som idag tillhör Nacka kommun har träffats 2013-07-08 mellan Nacka kommun och de tidigare ägarna av fastigheten [personuppgift borttagen i enlighet med PuL].

### Skäl till beslut

Utskottet konstaterar inledningsvis att fastigheten inte omfattas av en detaljplan, men att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som en medeltät stadsbebyggelse. Området beskrivs som en blandning av småhus,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig i centrala Björknäs. Utskottet bedömer att ansökan följer översiktsplanens intentioner och att åtgärden utgör ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelsestruktur och därmed inte förutsätter detaljplaneläggning enligt 4 kap. 2 § Plan- och bygglagen (PBL).

För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan krävs att åtgärden uppfyller kraven som följer av 9 kap. 31 § PBL.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL ska en byggnad utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

En kartläggning har gjorts av exploateringstalen i närområdet, med reservation att byggnadsytan är mätt vid takfot. Området öster om aktuell fastighet omfattar fastigheterna Björknäs 21:6, 21:7, 21:8, 21:9 och har ett exploateringstal om ca 39 %. Området söder om aktuell fastighet omfattar fastigheterna Björknäs 21:3, 21:4, 1:548, 21:10, 21:11, 21:12, 21:13 och har ett exploateringstal om ca 24 %. För de båda områdena blir det genomsnittliga exploateringstalet ca 27 %. Den aktuella fastigheten Björknäs 1:320 har en fastighetsarea på 2 348 m<sup>2</sup> och de fyra byggnaderna och cykelförrådet upptar sammanlagt 562 m<sup>2</sup> byggnadsarea, vilket motsvarar ett exploateringstal om ca 24 %. Utskottet bedömer därmed att den nya bebyggelsens exploateringstal och täthet motsvarar befintlig bebyggelsestruktur i närområdet.

Förslaget har sedan trafikenhetens remissvar bearbetats så placering och antal parkeringsplatser följer trafikenhetens riktlinjer. Berörda grannar har sedan fått möjlighet att yttra sig på nytt om det bearbetade förslaget.

Synpunkter och oro har framförts från närboende avseende bland annat ökad skuggning, insyn, trafikbelastning, skymd sikt vid utfart och vattenavrinning. Utskottet finner att åtgärderna inte kan anses utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Vad som i övrigt har framkommit i ärendet föranleder ingen annan bedömning.

I ärendet kan flera motstående intressen utläsas, såväl enskilda som allmänna. Exempel på enskilda intressen kan vara en ökad skuggning, insyn, trafikorörelser etc. som påverkar den egna fastigheten. Dessa ska ställas i relation mot allmänna intressen som utveckling av en ändamålsenlig bebyggelsestruktur och att främja bostadsbyggandet i Nacka kommun. Vid avvägningen mellan de olika intressena finner utskottet att det allmänna intresset av att tillgodose behovet av byggande av ytterligare bostäder väger tyngre enligt 2 kap. 1 § PBL.

Lokaliseringen av bostadshusen uppfyller riktvärdena i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Utskottet bedömer att åtgärderna i övrigt uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

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

Utskottet ger därför bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.  
Utskottet ger rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

### Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-02-05

Bilagor:

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Projektbeskrivning
4. Överenskommelse om fastighetsreglering
5. Tillgänglighetsintyg
6. Interna remissvar från Planenheten, Trafikenheten och Nacka vatten AB
7. Yttrande från grannar

### Beslutsgång

Utskottet 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
----------------------	----------------------	--------------------

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 17

B 2017-000172

[personuppgift borttagen i enlighet med PuL]

## Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

### Beslut

Ärendet återremitteras för att undersöka möjligheten till VA och strandskyddsdispens, samt för grannhörande.

### Ärendet

Ärendet avser nybyggnad av fritidshus i en våning med 141 kvadratmeter byggnadsarea och en byggnadshöjd på ca 4 meter.

Frågor om strandskyddsdispens och godkänd avloppslösning avvaktas.

### Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse Tjskr 2018-01-24, rev 2018-02-12

1. Bilagor: Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande antikvarie
4. Yttrande sökande

### Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade att utskottet skulle återremittera ärendet för att undersöka möjligheten till VA och strandskyddsdispens, samt för grannhörande.

### Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles återremissyrkande.

-----

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 18

B 2017-000018

## SICKLAÖN 37:65 (FINNBODA KAJVÄG 15)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus – inglasning av terrass.

### Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Följande avgift debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

- avgiften för bygglov 9 072 kr
- avgift för startbesked 2 800 kr
- totalt 11 872 kr.

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

### Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av flerbostadshus. Byggnaden har idag en indragen våning högst upp i huset. Förslaget innebär att terrassen i norr och söder glasas in. Inglasningen består av transparenta helt öppningsbara glasskivor i härdat glas. Utvändigt synliga trä och metalldelar utförs i en grå/svart kulör lika husets befintliga detaljer. Glastak utförs i glas i funkisstil med dold lutning. Ny bruttoarea beräknas uppgå till ca 60 m<sup>2</sup>. Ingen ny byggnadsarea tillkommer.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 313. Planen vann laga kraft 2003-04-24. Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnaden omfattas av skyddsbestämmelsen q. Byggnaden får inte rivras. Ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär.

### Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövärden samt inom ett område som är utpekad som särskilt värdefullt i kommunens kulturmiljöprogram.

### Tidigare beslut

År 2006 beviljade kommunen bygglov för ytterligare en våning, en indragen påbyggnad. I samma beslut medgavs även lov för glasade balkonger på fyra plan. De glasade balkongerna togs fram tillsammans med arkitekt för att i största möjliga utsträckning respektera byggnadens kulturhistoriska värden. De har placerats fristående från byggnadens rationella och strama volym och påminner idag om hisstorn. Förslaget avseende påbyggnad och inglasade balkonger bedömdes av dåvarande antikvarie uppfylla kravet avseende

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

förvanskningförbudet. I beslutet framkommer dock att antikvarien ”särskilt betonat att takvåningens indragna balkonger med hänsyn till gestaltningsprogrammet inte får glasas in”.

### Yttranden från kommunantikvarie

Kommunantikvarien har i remissvar inkommit 21 december 2017 anfört följande:

Bygglovsansökan innebär att påbyggnadens tak förlängs och glasas in. Takterrassen har tillkommit genom det medvetna gestaltningskoncept som den senare påbyggnaden givits. Det medvetna indraget bidrar till att man kan avläsa den ursprungliga byggnadens volym, en av de karaktärsdrag som gestaltningsprogrammet betonar som bevarandevärt.

Påbyggnadens indragna fasader utgör idag ett tillbakaträdande och nätt intryck. Konsekvensen av föreslagen åtgärd innebär förvanskning av byggnadens kulturhistoriska värden och karaktärsdrag eftersom byggnadens tydliga avläsbarhet förtas. En inglasning förtar påbyggnadens lätthet och förvanskar byggnadens rena och funktionalistiska uttryck. Inglasade terrasser tenderar dessutom att fyllas med innehåll som förtar det industrihistoriska uttrycket.

Det nu aktuella förslaget avseende inglasning av terrasserna lever inte upp till förvanskningförbudet i detaljplanen.

### Yttranden från sökande

Sökande har fått möjlighet att yttra sig om ärendet och kommit in med följande synpunkter den 24 januari 2018:

En tidslinje ställs upp med renoveringar/tillbyggnader som redan förvanskat husets karaktär. Deras förslag på inglasning skulle ske mycket varsamt och helt anpassat till husets befintliga detaljer. Detta skulle inte störa områdets arkitekturhistoriska värden, tydliga avläsbarhet eller gestaltning – tidigare förändringar har redan gett huset en annan karaktär.

Balkongerna kan sällan användas idag på plan 4 på grund av blåst och nedsmutsning från fåglar.

De ställer sig frågande hur kommunen kunde ge bygglov för en påbyggnad av en våning (plan 4) med balkonger utan att förvissa sig om att balkongerna går att använda för de boende.

Varför säga nej till väl anpassad inglasning i enlighet med husets karaktär men ge bygglov för balkongtorn samt tak mellan balkongtornen och husets fasad?

Fastighetens karaktär har redan genomgått stora förändringar med de påbyggnader som skett tidigare likväl som ombyggnader i området övrigt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

De anser att inglasningen inte skulle innebära en stor förändring av områdets prägel. Inglasningen skulle företrädesvis kunna ses från vattnet och därför inte störa områdets övriga framtoning. Inglasningen skulle ge en möjlighet att vistas där på ett sätt som inte varit möjligt tidigare.

### Skäl till beslut

Enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen 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.

Enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen ska ändring av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara på byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden uppfyller de krav som följer av bl.a. 2 kap 6 § och 8 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Utskottet konstaterar att enligt gällande detaljplan omfattas byggnaden av skyddsbestämmelsen q. Samtidigt noteras att fastighetens karaktär redan genomgått stora förändringar med de påbyggnader som skett tidigare likväl som ombyggnader i området övrigt. Utskottet noterar att inglasningen genomförs varsamt och helt anpassat till husets befintliga detaljer vilket medför att det inte stör områdets arkitekturhistoriska värden.

Sammantaget bedömer utskottet att inglasningen inte skulle innebära en stor förändring av områdets prägel, utformningen är väl avpassad och inte förvanskande. Inglasningen skulle företrädesvis kunna ses från vattnet och därför inte störa områdets övriga framtoning. Utskottet bedömer att bygglov kan ges för föreslagna åtgärder då de bedöms lämpliga med hänsyn till en god stadsbild och helhetsverkan för området enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Utskottet bedömer att bygglov för inglasningen av terrassen kan ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

### Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-01-29

Bilagor:

Fasadritningar, inkommit 2017-11-15

Planritning, inkommit 2017-01-05

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Illustration, inkommit 2017-11-01  
Yttrande från kommunantikvarie, inkommit 2017-12-21  
Yttrande från sökande, inkommit 2018-01-24

### **Yrkanden**

Johan Hiller (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Cathrin Bergenstråhle (M), Helena Westerling (S), Sidney Holm (MP) att utskottet med avslag på förslag till beslut, skulle besluta att bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

### **Beslutsgång**

Utskottet beslutade i enlighet med Johan Hillers 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
----------------------	----------------------	--------------------

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 19

B 2017-001377

## Sicklaön 53:1 (Sjöstigen 6) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

### Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att ett enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på cirka 165 m<sup>2</sup> och garage med en byggnadsarea på cirka 50 m<sup>2</sup> kan tillåtas på platsen. Tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 39 § plan- och bygglagen bifogas beslutet.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

Avgiften för förhandsbeskedet är 5 600 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

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

### Villkor för beslut

Villkor för beslutet är att fastighetsägaren anlägger ett kulvertrör 400-500 mm under garaget med brunn på var sida om garaget.

### Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked förnybyggnad av ett enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på cirka 165 m<sup>2</sup> och garage med en byggnadsarea på cirka 50 m<sup>2</sup>. Enbostadshuset ligger på samma plats som ett befintligt bostadshus och avses ersätta detta. Garaget ligger delvis på samma plats som en befintlig komplementbyggnad som avses rivas.

### Planföresättningar och kulturmiljövärden

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

Enligt gällande översiktsplan ligger fastigheterna inom område med gles, blandad bebyggelse. Kommunen har inte beslutat att detaljplanera området.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område. Tjänsteskrivelse i strandskyddsärendet M17-1469 föreligger.

### Grannyttranden

Berörda grannar, ägare till fastigheterna [personuppgifter borttagen i enlighet med PuL] har fått tillfälle att yttra sig. Samtliga grannar har svarat att man inte har något emot åtgärden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Fastighetsägarens utredning

Fastighetsägaren har lämnat in en bullerutredning. Enligt utredningen uppfylls kravet på högsta dygnsekvivalenta ljudnivå på 60 dBA och högsta maximala ljudnivå på 70dBA vid samtliga fasader. Utredningen anvisar lösning för bullerdämpad uteplats.

### Remissyttranden

Nacka vatten AB har svarat att det nya garaget är placerat ovan en spillvattenledning, men att man kan godkänna placeringen om fastighetsägaren anlägger ett kulvertrör (rör i rör) 400-500 mm med brunn på var sida om garaget. Man vill ha in en ritning för godkännande på hur arbetet ska genomföras.

### Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus i en våning gavs 1961-03-15, dnr 0435/1960.

### Skäl till beslut

Åtgärden är i överensstämmelse med översiktsplanen.

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

Utskottet bedömer att förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen kan ges att nybyggnad av ett enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på cirka 165 m<sup>2</sup> och garage med en byggnadsarea på cirka 50 m<sup>2</sup> kan tillåtas på platsen. Villkor för beslutet är att fastighetsägaren anlägger ett kulvertrör 400-500 mm under garaget med brunn på var sida om garaget.

### Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-01-31

Bilagor:

Ansökan

Situationsplan

Fasader huvudbyggnad

Garage

Bullerutredning

### Beslutsgång

Utskottet 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 20

B 2015-002165

## ÄLTA 10:48 (ÖRKROKEN 21)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokaler och 28 parkeringsplatser

#### Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Agne Ideborg, Olovs väg 19, 151 48 Södertälje, som är certifierad kontrollansvarig med DNV-SP certifiering, behörighetsnummer: 1053-KA4-1507, behörighetsnivå K.

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

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lov är 2 610 kronor
- avgiften för tillkommande tekniskt samråd är 5 220 kronor, totalt 7 830 kronor.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av industribyggnad i tre våningar. Byggnadsarea är 865 m<sup>2</sup>, bruttoarea är 2595 m<sup>2</sup>. Totalhöjd 17.7 meter. Fasader av betong i mörkgrå kulör NCS S 7502-B, fönster av natureloxerad aluminium och tak av plåt i svart kulör. Ärendet gäller även ansökan om 28 stycken parkeringsplatser varav två är avsedda för funktionshinderade. Industribyggnaden ligger på samma plats och ersätter tidigare givet bygglov för industribyggnad MSU § 76/2016.

#### Tidigare beslut

Beslut MSU § 76/2016 med beslutsdatum 2016-09-22. Beslutet omfattade bygglov för nybyggnad av industrilokaler, 28 st parkeringsplatser och 2 st murar.

Beslut om startbesked § 2017-000293 med beslutsdatum 2017-02-09.

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 480. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten skall användas till småindustri, kontor. Högsta tillåtna totalhöjd är 18 meter. Utöver angiven högsta höjd får skorstenar, ventilationshuvor och dylikt uppföras. Stödmurar och plank får uppföras på prickmark. Ekvivalentnivån för buller inomhus får inte överstiga 40dB(A) Inom planområdet får inte uppsättas reklamskyltar som kan medföra störningar för trafiken t ex genom att vara föränderliga, blinkande eller ha dominerande utformning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Detaljplanen vann laga kraft 2010-01-12 och är upprättad enligt ÄPBL. Vid planer upprättade enligt ÄPBL bedöms parkeringsplatser inte vara att bebygga. Därmed är det planenligt att placera parkeringsplatser på prickmark på denna fastighet.

### Yttranden från remissinstanser

Trafikenheten har inga synpunkter

### Skäl till beslut

Utskottet bedömer att den förslagna byggnaden och de 30 parkeringsplatserna följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

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

Utskottet bedömer att bygglov kan ges.

### Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-02-07 REV 2018-02-13

Bilagor:

1. Ansökan
2. Ritningar

### Beslutsgång

Utskottet 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
----------------------	----------------------	--------------------

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 21

B 2018-000010

## ÄLTA 9:116

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 12 lägenheter

#### Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Hans Söderström med Behörighetsnummer SC2240-12 som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

avgiften för bygglovet är 25 520 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 23 200 kronor,

totalt 48 720 kronor.

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

#### Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för ett flerbostadshus i två våningar och källare med en byggnadsarea på 166 m<sup>2</sup>. Byggnaden innehåller 12 lägenheter i ett plan med loft. Fasader utförs med liggande enkelfalsad granträpanel som behandlas med lätt vitpigmenterad trälasyr. Tak beläggs med falsad plåt i svart kulör. Byggnadshöjd är 7,5 meter och avstånd till tomtgräns är ca 11 meter. Ansökan omfattar också rivning av befintliga byggnader och anläggning av sju parkeringsplatser varav en handikapplats.

De två loftet bedöms inte vara våningar då bjälklagen inte är infästa i byggnadens gavelfasader och då loftet har en låg invändig rumshöjd. Utvändigt uppfattas byggnaden visuellt vara i två våningar då loftet inte har fönster.

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av byggnadsplan 10. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad får uppföras i två våningar och ges en största byggnadsarea som motsvarar 1/10 av fastighetens area, vilket motsvarar 167 m<sup>2</sup>. Byggnadshöjd får vara högst 7,5 meter och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

avstånd från huvudbyggnad till tomtgräns ska vara minst 6 meter. Antal lägenheter per fastighet är inte reglerat.

### Yttranden

Nacka vatten och avfall AB har yttrat sig att inkommande servis för vatten har en diameter på 32 mm vilket inte räcker till 12 lägenheter. Diametern bör vara 50 mm eller större och sökanden behöver redovisa att diametern täcker behovet vid tekniskt samråd. Vattenmätare placeras i undercentral inom fastighet om avståndet till undercentral är kort, Nacka vatten och avfall AB vill inte ha långa privata ledningar inom fastigheten.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat att placering av sopkärl ser bra ut samt att matavfall ska kunna sorteras ut och att antal kärl ska dimensioneras för tömning en gång per vecka.

Trafikenheten har yttrat sig att sikten vid infarten/parkering ska vara god. Därför ska växligheter (buskar) och dylik som placeras där ha en höjd på högst 0,8 m.

Yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet redovisar att ansökan uppfyller en godtagbar nivå för tillgänglighet och användbarhet.

### Tidigare beslut

En liknande ansökan i ärende B 2016-1661 beviljades lov i beslut MSU (myndighetsutskottet) § 42/2017. Beslutet överklagades och upphävdes av mark- och miljödomstolen då loften på den övre våningen bedömdes innebära en tredje våning. Detta då loftplanet hade fönster i gavelfasaderna, loftets bjälklag var fäst i byggnadens gavlar och den invändiga rumshöjden på loftplanet var med full våningshöjd. Loftplanet till den undre våningen bedömdes inte innebära våning då den invändiga rumshöjden var lägre än normal rumshöjd.

### Skäl till beslut

Utskottet 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.

Utskottet bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

### Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-01-31

Bilagor:

Ansökan

Ritningar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet

## **Beslutsgång**

Utskottet 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
----------------------	----------------------	--------------------

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 22

B 2015-002160

## SKARPNÄS 5:14 (SVARVARVÄGEN 4C)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokaler och anläggning av parkeringsplatser

### Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Fredrik Cedervall, behörighetsnummer SC0370-16, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:  
avgiften för bygglovet är 4 350 kronor

Grundavgift för bygglov och startbesked har debiterats i beslut MSU § 9/2017.

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

### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokaler i två våningar med en byggnadsarea på 975 m<sup>2</sup>. Byggnadshöjden är +51,5 meter över nollplanet i RH2000. Fasader utförs av metallfärgade plåtelement, sockeln utförs av obehandlad betong. Tak utförs av plåt. Byggnaden ska användas för utveckling och tillverkning av bl a kompressorer. Ansökan omfattar också 28 parkeringsplatser.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 352. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten ska användas för industriändamål och högsta byggnadshöjd får vara +50,0 meter över nollplanet i RH00 vilket motsvarar +50,52 meter i RH2000.

### Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från stadsplanen när det gäller att byggnaden placeras med en långsida ca en meter in på mark som inte får bebyggas och då tillåten byggnadshöjd överskrider med 1 meter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Yttranden

Ärendet har skickats ut på ett grannhörande enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen, inga synpunkter har skickats in.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att byggherren behöver ansöka om anslutning för kommunalt VA. Fastigheten saknar förbindelsepunkt för kommunalt VA och sådan ska upprättas i samråd med kommunen.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att om hushållslikt avfall uppstår i verksamheten så ska det kunna hämtas, helst i anslutning till Svarvarvägen.

Trafikenheten har yttrat att antal redovisade parkeringsplatser är acceptabelt med det användningsändamål som framgår av sökandes yttrande.

### Tidigare beslut

En liknande byggnad med samma byggnadsarea men med lägre byggnadshöjd och en annan placering beviljades lov i beslut MSU § 9/2017. Detta beslut ersätter det tidigare beslutet.

### Skäl till beslut

Avvikelserna är sådana att de godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan och bygglagen. Utskottet 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. Utskottet ger därför bygglov.

Utskottet bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

### Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-02-01

Bilagor:

Ansökan

Ritningar

Verksamhetsbeskrivning

### Beslutsgång

Utskottet 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

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



21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 23

B 2016-001898

## BO 27:1 (KAPTENSVÄGEN 19)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av gruppbyggda småhus/radhus, 3 lgh, rivning

### Beslut

Bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL).

### Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett radhus med tre lägenheter. Byggnaden är två våningar med en byggnadsarea på 131 m<sup>2</sup> och en byggnadshöjd på 6,7 meter. Fasader utförs med liggande träpanel i brun kulör med en grå ton (NCS S 3010-Y20R). Tak beläggs med papp i svart kulör. Del av tak förses med takaltaner, räcken utförs av skgunnebstängsel i mörkt grå kulör. Avstånd från huvudbyggnad till tomtgräns är ca 9 meter. De burspråk som finns på den övre våningen bedöms enligt SS 21054:2009 inte uppta byggnadsarea. Ansökan omfattar också nybyggnad av tre förråd med en total byggnadsarea på 22 m<sup>2</sup> och med byggnadshöjd på 2,8 meter. Avstånd från komplementbyggnad till tomtgräns är ca 8,5 meter. Ytterligare åtgärder i ansökan är rivning av befintliga byggnader på fastigheten, anläggning av fem parkeringsplatser samt markförändringar i samband med nybyggnation och anläggande av infart och parkeringsplatser.

### Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan 553. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad i två våningar får ges en byggnadsarea på 120 m<sup>2</sup> och en byggnadshöjd på 6,7 meter. Avstånd till tomtgräns ska vara minst 6 meter för huvudbyggnad. Komplementbyggnader får ges en byggnadsarea på 60 m<sup>2</sup> varav den största enskilda byggnaden får vara 35 m<sup>2</sup>. För komplementbyggnad ska avståndet till tomtgräns vara minst 4,5 meter men får minskas ner till 2 meter där så prövas lämpligt. Inom med n1 markerat område ska särskild hänsyn tas till mark och vegetation. Inom med n1 och n2 markerat område krävs markklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter över mark. Planområdet utgör som helhet kulturhistorisk värdefull miljö. Åtgärder som förvanskar denna miljö får inte vidtagas. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färg och materialval ska anknyta till den äldre villabebyggelsen i området. Anpassning ska ske till befintlig terräng. Ny bebyggelse ska utformas i enlighet med riktlinjerna i planbeskrivningen. Inom planområdet finns fornlämningar som skyddas av kulturminneslagen och det är förbjudet att utan tillstånd från länsstyrelsen att på något sätt förändra, ta bort, skada eller täcka över en fornlämning.

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

I planbeskrivningens riktlinjer för ny bebyggelse står bl a att sprängning, schaktning och utfyllnader så långt som möjligt ska undvikas. Vidare står att takmaterial bör vara av traditionell typ, att torn på byggnader samt höga plank och murar ska undvikas. Antal lägenheter är inte läst, varför huvudbyggnaden kan innehålla flera lägenheter.

### Avvikelser från detaljplanen

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser då tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad överskrider med 11 m<sup>2</sup> eller 9 %.

### Yttranden

Ansökan har grannhört enligt 9 kap. 25 § PBL.

Fastighetsägare till [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] har skickat in ett yttrande där de framför bl a att ansökan innebär liten eller ingen anpassning till befintlig miljö där luftighet och anpassning till befintlig miljö varit rådande. Att friggebodar och attefallsbyggnader kommer att tillkomma på fastigheten i ett område där det på övriga tomter bor ett hushåll på motsvarande yta. Att huset är av en säregen art och avviker kraftigt från övrig bebyggelse i området. Fastighetsägarna motsätter sig att radhus med tre hushåll får byggas, att parkering med plats för fem bilar får anläggas och att takterrass får byggas. Att burspråken innebär tillkommande byggnadsarea.

Fastighetsägare till [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] har skickat in ett yttrande där de framför bl a att ansökan bryter mot intentionen detaljplanen har för området där huvudsyftet är att bevara den kulturhistoriska miljön. Att den nya byggnaden inte kommer att smälta in i den befintliga miljön.

Fastighetsägare till [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] har skickat in ett yttrande där de framför bl a att avvikelserna gällande byggnadsarea ej ska godkännas och att radhus inte ska byggas. Att ansökan inte följer planbeskrivningen som anger att den befintliga miljön ska kompletteras med villor. Att ansökan innebär omfattande markarbeten vilket inte är syftet med detaljplanen.

Fastighetsägare till [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] har skickat in ett yttrande där de framför bl a att avvikelserna gällande byggnadsarea inte bör tillåtas. Att bebyggelsen skulle få betydande negativ ekonomisk påverkan på den egna fastigheten samt att buller och trafik i området skulle öka. Att takaltanerna bör betraktas som vindar och därmed ej tillåtas då detaljplanen inte medger vindar. Samt att takaltanerna medför insyn.

Nacka vatten och avfall AB har inte haft några synpunkter gällande avfall.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att det är osäkert att serviledningarna är rätt dimensionerade varför det kan finnas risk för att mindre fördröjningsmagasin måste utföras alternativt att vissa ledningssträckor behöver uppdimensioneras.

Trafikenheten har inte haft några synpunkter på ansökan.

Länsstyrelsen har gjort besök på fastigheten och har angående fornlämningar yttrat att det inte finns några hinder för byggnation.

### Skäl till beslut

Utskottet bedömer att åtgärden inte uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL bl a när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Huvudbyggnadens utformning med takterrasser inhägnade med Gunnebostängsel och repetitiv arkitektur med stora burspråk bedöms inte följa detaljplanens bestämmelser gällande anpassning till befintlig kulturmiljö och särskild hänsyn till omgivningens egenart. Fastigheten ligger inom samma planområde som Bo Herrgård som är byggnadsminne vilket ställer höga krav på den tillkommande bebyggelsen. Planområdet i övrigt är till stor del bebyggt med äldre och nyare huvudbyggnader med en mer klassisk arkitektur.

Huvudbyggnadens gestaltning och utformning bedöms inte kunna vara en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanen som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

### Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-02-01 Reviderad 2018-02-13

Bilagor:

Ansökan

Ritningar

Yttranden från grannar

### Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Johan Hiller (M), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), med avslag på förslag till beslut, att utskottet skulle besluta att bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL).

### Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

### Protokollsanteckningar

Birgitta Berggren Hedin (L) lämnade följande anteckning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

”Jag instämmer i att bygglov inte kan ges, då förslaget inte är anpassat till omkringliggande bebyggelse och kulturmiljö. Därutöver anser jag att detaljplanen inte medger att radhus byggs på fastigheten. Detaljplanen reglerar att det får byggas en friliggande byggnad eller ett parhus. Min bedömning är att de föreslagna radhusen inte kan anses motsvara beskrivningen friliggande utan att de är att betrakta som tre sammanbyggda enbostadshus. Förslaget överensstämmer enligt min mening inte med detaljplanen.

De tre husen har varsin ingång, identiska planlösningar, saknar gemensamma utrymmen, har varsin uteplats och egna avgränsade takterrasser. Varje radhus har dessutom varsin komplementbyggnad i nära anslutning till bostadshuset med mellanliggande ”egen” tomtmark. Husen ger även visuellt ett intryck av att vara tre sammanbyggda enbostadshus. Sammanfattningsvis anser jag att de inte kan anses uppfylla detaljplanens krav på att vara friliggande.”

- - - - -

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 24

B 2016-001901

## BO I:969 (KAPTENSVÄGEN 13A)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av gruppbyggda småhus/radhus, 3 lgh

### Beslut

Bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL).

### Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett radhus med tre lägenheter. Byggnaden är två våningar med en byggnadsarea på 131 m<sup>2</sup> och en byggnadshöjd på 6,7 meter. Fasader utförs med liggande träpanel i brun kulör med en grå ton (NCS S 3010-Y20R). Tak beläggs med papp i svart kulör. Del av tak förses med takaltaner, räcken utförs av skgunnebstängsel i mörkt grå kulör. Avstånd från huvudbyggnad till tomtgräns är ca 8 meter. De burspråk som finns på den övre våningen bedöms enligt SS 21054:2009 inte uppta byggnadsarea. Ansökan omfattar också nybyggnad av tre förråd med en total byggnadsarea på 22 m<sup>2</sup> och med byggnadshöjd på 2,8 meter. Avstånd från komplementbyggnad till tomtgräns är ca 8 meter. Ytterligare åtgärder i ansökan är anläggning av fem parkeringsplatser samt markförändringar i samband med nybyggnation och anläggande av infart och parkeringsplatser.

### Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan 553. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad i två våningar får ges en byggnadsarea på 120 m<sup>2</sup> och en byggnadshöjd på 6,7 meter. Avstånd till tomtgräns ska vara minst 6 meter för huvudbyggnad. Komplementbyggnader får ges en byggnadsarea på 60 m<sup>2</sup> varav den största enskilda byggnaden får vara 35 m<sup>2</sup>. För komplementbyggnad ska avståndet till tomtgräns vara minst 4,5 meter men får minskas ner till 2 meter där så prövas lämpligt. Inom med n1 markerat område ska särskild hänsyn tas till mark och vegetation. Inom med n1 och n2 markerat område krävs markklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter över mark. Planområdet utgör som helhet kulturhistorisk värdefull miljö. Åtgärder som förvanskar denna miljö får inte vidtagas. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färg och materialval ska anknyta till den äldre villabebyggelsen i området. Anpassning ska ske till befintlig terräng. Ny bebyggelse ska utformas i enlighet med riktlinjerna i planbeskrivningen. Inom planområdet finns fornlämningar som skyddas av kulturminneslagen och det är förbjudet att utan tillstånd från länsstyrelsen att på något sätt förändra, ta bort, skada eller täcka över en fornlämning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

I planbeskrivningens riktlinjer för ny bebyggelse står bl a att sprängning, schaktning och utfyllnader så långt som möjligt ska undvikas. Vidare står att takmaterial bör vara av traditionell typ, att torn på byggnader samt höga plank och murar ska undvikas. Antal lägenheter är inte låst, varför huvudbyggnaden kan innehålla flera lägenheter.

### Yttranden

Ansökan har grannhörs enligt 9 kap. 25 § PBL.

Fastighetsägare till [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] har skickat in ett yttrande där de framför bl a att huvudbyggnaden är för stor och hög samt att huvudbyggnadens gestaltning inte följer detaljplanens intentioner. Att takaltanerna innebär insyn på grannars tomter.

Fastighetsägare till [personuppgifter borttagen i enlighet med PuL] har skickat in ett yttrande där de framför bl a att huvudbyggnaden strider helt mot planbestämmelserna då byggnadsytan för huvudbyggnad och komplementbyggnader är 145,8 m<sup>2</sup>. Att ansökan inte är i linje med områdets karaktär och att takaltaner bör bedömas som en våning.

Fastighetsägare till [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] har skickat in ett yttrande där de framför bl a att ansökan bryter mot intentionen detaljplanen har för området där huvudsyftet är att bevara den kulturhistoriska miljön. Att den nya byggnaden inte kommer att smälta in i den befintliga miljön.

Nacka vatten och avfall AB har inte haft några synpunkter gällande avfall.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att det är osäkert att servisleddningarna är rätt dimensionerade varför det kan finnas risk för att mindre fördröjningsmagasin måste utföras alternativt att vissa ledningssträckor behöver uppdimensioneras.

Trafikenheten har inte haft några synpunkter på ansökan.

Länsstyrelsen har gjort besök på fastigheten och bedömer att fornlämningen inte är av en sådan betydelse att den utgör hinder för byggnation, men att den måste undersökas och dokumenteras arkeologiskt först. Som ett första steg ska då en arkeologisk förundersökning göras. Förundersökningen och, om det krävs, en efterföljande undersökning ska bekostas av fastighetsägarna. Fastighetsägarna måste kontakta länsstyrelsen och göra en ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning i god tid innan planerad byggstart. Länsstyrelsen vill också informera om att arkeologiska undersökningar inte kan utföras när det är vinterförhållanden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Skäl till beslut

Utskottet bedömer att åtgärden inte uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL bl a när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Huvudbyggnadens utformning med takterrasser inhägnade med gunnebostängsel och repetativ arkitektur med stora burspråk bedöms inte följa detaljplanens bestämmelser gällande anpassning till befintlig kulturmiljö och särskild hänsyn till omgivningens egenart. Fastigheten ligger inom samma planområde som Bo Herrgård som är byggnadsminne vilket ställer höga krav på den tillkommande bebyggelsen. Planområdet i övrigt är till stor del bebyggt med äldre och nyare huvudbyggnader med en mer klassisk arkitektur.

Huvudbyggnadens gestaltning och utformning bedöms inte kunna vara en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanen som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

## Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-02-01 Reviderad 2018-02-13

Bilagor:

Bilagor

Ansökan

Ritningar

Yttranden från grannar

## Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Johan Hiller (M), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), med avslag på förslag till beslut, att utskottet skulle besluta att bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL).

## Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

## Protokollsanteckningar

Birgitta Berggren Hedin (L) lämnade följande anteckning.

”Jag instämmer i att bygglov inte kan ges, då förslaget inte är anpassat till omkringliggande bebyggelse och kulturmiljö. Därutöver anser jag att detaljplanen inte medger att radhus byggs på fastigheten. Detaljplanen reglerar att det får byggas en friliggande byggnad eller ett parhus. Min bedömning är att de föreslagna radhusen inte kan anses motsvara beskrivningen friliggande utan att de är att betrakta som tre sammanbyggda enbostadshus. Förslaget överensstämmer enligt min mening inte med detaljplanen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

De tre husen har varsin ingång, identiska planlösningar, saknar gemensamma utrymmen, har varsin uteplats och egna avgränsade takterrasser. Varje radhus har dessutom varsin komplementbyggnad i nära anslutning till bostadshuset med mellanliggande ”egen” tomtmark. Husen ger även visuellt ett intryck av att vara tre sammanbyggda enbostadshus. Sammanfattningsvis anser jag att de inte kan anses uppfylla detaljplanens krav på att vara friliggande.”

- - - - -

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 25

B 2016-001899

## BO I:1077 (KAPTENSVÄGEN 17)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, rivning

#### Beslut

Bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL).

#### Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på 131 m<sup>2</sup> och en byggnadshöjd på 6,7 meter. Fasader utförs med liggande träpanel i brun kulör med en grå ton (NCS S 3010-Y20R). Tak beläggs med papp i svart kulör. Delar av tak förses med takaltaner, räcken utförs av skgunnebostängsel i mörkt grå kulör. Trapphuspåbyggnader utförs med fasader och tak i svart papp. Påbyggnaderna bedöms inte innebära en tillkommande våning. Avstånd från huvudbyggnad till tomtgräns är ca 7 meter. De burspråk som finns på den övre våningen bedöms enligt SS 21054:2009 inte uppta byggnadsarea. Ansökan omfattar också nybyggnad av två förråd med en total byggnadsarea på 15 m<sup>2</sup> och med en byggnadshöjd på 2,8 meter. Avstånd från komplementbyggnad till tomtgräns är ca 8 meter. Ytterligare åtgärder i ansökan är rivning av befintliga byggnader på fastigheten, markförändringar i samband med nybyggnation och anläggande av parkering och infart samt fällning av fyra tallar.

#### Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan 553. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad i två våningar får ges en byggnadsarea på 120 m<sup>2</sup> och en byggnadshöjd på 6,7 meter. Avstånd till tomtgräns ska vara minst 6 meter för huvudbyggnad. Komplementbyggnader får ges en byggnadsarea på 60 m<sup>2</sup> varav den största enskilda byggnaden får vara 35 m<sup>2</sup>. För komplementbyggnad ska avståndet till tomtgräns vara minst 4,5 meter men får minskas ner till 2 meter där så prövas lämpligt. Inom med n1 markerat område ska särskild hänsyn tas till mark och vegetation. Inom med n1 och n2 markerat område krävs markklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter över mark. Planområdet utgör som helhet kulturhistorisk värdefull miljö. Åtgärder som förvanskar denna miljö får inte vidtagas. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färg och materialval ska anknyta till den äldre villabebyggelsen i området. Anpassning ska ske till befintlig terräng. Ny bebyggelse ska utformas i enlighet med riktlinjerna i planbeskrivningen. Inom planområdet finns fornlämningar som skyddas av kulturminneslagen och det är förbjudet att utan tillstånd från länsstyrelsen att på något sätt förändra, ta bort, skada eller täcka över en fornlämning.

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

I planbeskrivningens riktlinjer för ny bebyggelse står bl a att sprängning, schaktning och utfyllnader så långt som möjligt ska undvikas. Vidare står att takmaterial bör vara av traditionell typ, att torn på byggnader samt höga plank och murar ska undvikas. Antal lägenheter är inte låst, varför huvudbyggnaden kan innehålla flera lägenheter.

### Avvikelser från detaljplanen

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser då tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad överskrider med 11 m<sup>2</sup> eller 9 %.

### Yttranden

Ansökan har grannhört enligt 9 kap. 25 § PBL.

Fastighetsägare till [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] har skickat in ett yttrande där de framför bl a att huvudbyggnaden är för stor och hög och att bygglov inte bör medges. Att det strider mot detaljplanen att bygga takaltaner. Att huvudbyggnadens utformning inte följer områdets karaktär. Att parkeringsplatser kommer att anläggas nära den egna tomten vilket innebär stor hårdgjord yta och störning i form av t ex buller. Att trapphuspåbyggnaderna kan inredas och bör bedömas vara inredningsbara vindar.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat angående avfall att ansökan innebär en normal villatömning med sopkärl som dras ut till Kaptensvägen.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att det är osäkert att servisledningarna är rätt dimensionerade varför det kan finnas risk för att mindre fördröjningsmagasin måste utföras alternativt att vissa ledningssträckor behöver uppdimensioneras.

Trafikenheten har inte haft några synpunkter på ansökan.

Länsstyrelsen har gjort besök på fastigheten och har angående fornlämningar yttrat att det inte finns några hinder för byggnation.

### Skäl till beslut

Utskottet bedömer att åtgärden inte uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL bl a när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Huvudbyggnadens utformning med takterrasser inhägnade med gunnebostängsel och repetitiv arkitektur med stora burspråk och takpåbyggnad bedöms inte följa detaljplanens bestämmelser gällande anpassning till befintlig kulturmiljö och särskild hänsyn till omgivningens egenart. Detaljplanen avser att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

skydda det befintliga landskapet och markåtgärder ska i största möjliga mån ske med försiktighet. I ansökan hårdgörs stora delar för parkeringar och infart och marknivåer förändras. Markåtgärderna bedöms inte vara förenliga med detaljplanens syfte. Fastigheten ligger inom samma planområde som Bo Herrgård som är byggnadsminne vilket ställer höga krav på den tillkommande bebyggelsen. Planområdet i övrigt är till stor del bebyggt med äldre och nyare huvudbyggnader med en mer klassisk arkitektur.

Huvudbyggnadens gestaltning och utformning bedöms inte kunna vara en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanen som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

### Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-02-01 Reviderad 2018-02-13

Bilagor:

Ansökan

Ritningar

Yttranden från grannar

### Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Johan Hiller (M), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), med avslag på förslag till beslut, att utskottet skulle besluta att bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL).

### Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

### Protokollsanteckningar

Birgitta Berggren Hedin (L) lämnade följande anteckning.

”Jag instämmer i att bygglov inte kan ges, då förslaget inte är anpassat till omkringliggande bebyggelse och kulturmiljö. Därutöver anser jag att detaljplanen inte medger att ett sammanbyggt tvåbostadshus byggs på fastigheten. Detaljplanen reglerar att det får byggas en friliggande byggnad eller ett parhus. Min bedömning är att de föreslagna tvåbostadshusen vare sig är ett parhus eller en friliggande byggnad. Förslaget överensstämmer därmed inte med detaljplanen.

Definitionen på ett parhus är två enbostadshus sammanbyggda över fastighetsgräns. Det föreslagna tvåbostadshuset ligger på samma fastighet och ytterligare avstyckningar är vare sig planerade eller tillåtna i detaljplanen. Då förslaget i övrigt motsvarar beskrivningen av ett parhus kan det inte heller anses motsvara detaljplanens krav på att vara friliggande.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

-----

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

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 26

B 2016-001900

## BO I:1076 (KAPTENSVÄGEN 13B)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus

#### Beslut

Bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL).

#### Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på 131 m<sup>2</sup> och en byggnadshöjd på 6,7 meter. Fasader utförs med liggande träpanel i brun kulör med en grå ton (NCS S 3010-Y20R). Tak beläggs med papp i svart kulör. Delar av tak förses med takaltaner, räckan utförs av s k gunnebostängsel i mörkt grå kulör. Trapphuspåbyggnader utförs med fasader och tak i svart papp. Påbyggnaderna bedöms inte innebära en tillkommande våning. Avstånd från huvudbyggnad till tomtgräns är ca 6,1 meter. De burspråk som finns på den övre våningen bedöms enligt SS 21054:2009 inte uppta byggnadsarea. Ansökan omfattar också nybyggnad av två förråd med en total byggnadsarea på 15 m<sup>2</sup> och med en byggnadshöjd på 2,8 meter. Avstånd från komplementbyggnad till tomtgräns är ca 3,2 meter. Ytterligare åtgärder i ansökan är markförändringar i samband med nybyggnation och anläggande av parkering och infart samt fällning av två tallar.

#### Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan 553. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad i två våningar får ges en byggnadsarea på 120 m<sup>2</sup> och en byggnadshöjd på 6,7 meter. Avstånd till tomtgräns ska vara minst 6 meter för huvudbyggnad. Komplementbyggnader får ges en byggnadsarea på 60 m<sup>2</sup> varav den största enskilda byggnaden får vara 35 m<sup>2</sup>. För komplementbyggnad ska avståndet till tomtgräns vara minst 4,5 meter men får minskas ner till 2 meter där så prövas lämpligt. Inom med n1 markerat område ska särskild hänsyn tas till mark och vegetation. Inom med n1 och n2 markerat område krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter över mark. Planområdet utgör som helhet kulturhistorisk värdefull miljö. Åtgärder som förvanskar denna miljö får inte vidtagas. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färg och materialval ska anknyta till den äldre villabebyggelsen i området. Anpassning ska ske till befintlig terräng. Ny bebyggelse ska utformas i enlighet med riktlinjerna i planbeskrivningen. Inom planområdet finns fornlämningar som skyddas av kulturminneslagen och det är förbjudet att utan tillstånd från länsstyrelsen att på något sätt förändra, ta bort, skada eller täcka över en fornlämning.

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

I planbeskrivningens riktlinjer för ny bebyggelse står bl a att sprängning, schaktning och utfyllnader så långt som möjligt ska undvikas. Vidare står att takmaterial bör vara av traditionell typ, att torn på byggnader samt höga plank och murar ska undvikas. Antal lägenheter är inte låst, varför huvudbyggnaden kan innehålla flera lägenheter.

### Avvikelser från detaljplanen

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser då tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad överskrider med 11 m<sup>2</sup> eller 9 %.

### Yttranden

Ansökan har grannhört enligt 9 kap. 25 § PBL.

Fastighetsägare till [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] har skickat in ett yttrande där de framför bl a att huvudbyggnaden är för stor och hög och att bygglov inte bör medges. Att det strider mot detaljplanen att bygga takaltaner. Att huvudbyggnadens utformning inte följer områdets karaktär. Att parkeringsplatser kommer att anläggas nära den egna tomten vilket innebär stor hårdgjord yta och störning i form av t ex buller. Att trapphuspåbyggnaderna kan inredas och bör bedömas vara inredningsbara vindar.

Fastighetsägare till [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] har skickat in ett yttrande där de framför bl a att huvudbyggnaden är för stor och hög samt att huvudbyggnadens gestaltning inte följer detaljplanens intentioner. Att takaltanerna innebär insyn på grannars tomter.

Fastighetsägare till [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] har skickat in ett yttrande där de framför bl a att huvudbyggnaden inte följer de bestämmelser och riktlinjer för tillkommande bebyggelse som finns i detaljplanen. Att byggnadsarean för huvudbyggnaden överskrider med 21,6 % och att byggnadshöjden är 9,46 meter. Att ansökan innebär alltför omfattande markarbeten.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat angående avfall att ansökan innebär en normal villatömning med sopkärl som dras ut till Kaptensvägen.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att det är osäkert att servisledningarna är rätt dimensionerade varför det kan finnas risk för att mindre fördröjningsmagasin måste utföras alternativt att vissa ledningssträckor behöver uppdimensioneras.

Trafikenheten har inte haft några synpunkter på ansökan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Länsstyrelsen har gjort besök på fastigheten och bedömer att fornlämningen inte är av en sådan betydelse att den utgör hinder för byggnation, men att den måste undersökas och dokumenteras arkeologisk först. Som ett första steg ska då en arkeologisk förundersökning göras. Förundersökningen och, om det krävs, en efterföljande undersökning ska bekostas av fastighetsägarna. Fastighetsägarna måste kontakta länsstyrelsen och göra en ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning i god tid innan planerad byggstart. Länsstyrelsen vill också informera om att arkeologiska undersökningar inte kan utföras när det är vinterförhållanden.

### Skäl till beslut

Utskottet bedömer att åtgärden inte uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL bl a när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Huvudbyggnadens utformning med takterrasser inhägnade med gunnebostängsel och repetativ arkitektur med stora burspråk och takpåbyggnad bedöms inte följa detaljplanens bestämmelser gällande anpassning till befintlig kulturmiljö och särskild hänsyn till omgivningens egenart. Detaljplanen avser att skydda det befintliga landskapet och markåtgärder ska i största möjliga mån ske med försiktighet. I ansökan hårdgörs stora delar för parkeringar och infart och marknivåer förändras. Markåtgärderna bedöms inte vara förenliga med detaljplanens syfte. Fastigheten ligger inom samma planområde som Bo Herrgård som är byggnadsminne vilket ställer höga krav på den tillkommande bebyggelsen. Planområdet i övrigt är till stor del bebyggt med äldre och nyare huvudbyggnader med en mer klassisk arkitektur.

Huvudbyggnadens gestaltning och utformning bedöms inte kunna vara en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanen som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

### Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-02-01 Reviderad 2018-02-13

Bilagor:

Ansökan

Ritningar

Yttranden från grannar

### Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Johan Hiller (M), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), med avslag på förslag till beslut, att utskottet skulle besluta att bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL).

### Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Protokollsanteckningar

Birgitta Berggren Hedin (L) lämnade följande anteckning.

”Jag instämmer i att bygglov inte kan ges, då förslaget inte är anpassat till omkringliggande bebyggelse och kulturmiljö. Därutöver anser jag att detaljplanen inte medger att ett sammanbyggt tvåbostadshus byggs på fastigheten. Detaljplanen reglerar att det får byggas en friliggande byggnad eller ett parhus. Min bedömning är att de föreslagna tvåbostadshusen vare sig är ett parhus eller en friliggande byggnad. Förslaget överensstämmer därmed inte med detaljplanen.

Definitionen på ett parhus är två enbostadshus sammanbyggda över fastighetsgräns. Det föreslagna tvåbostadshuset ligger på samma fastighet och ytterligare avstyckningar är vare sig planerade eller tillåtna i detaljplanen. Då förslaget i övrigt motsvarar beskrivningen av ett parhus kan det inte heller anses motsvara detaljplanens krav på att vara friliggande.”

-----

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 27

B 2016-001154

## SOLSIDAN 45:3 (VÄRGÄRDSVÄGEN 70)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 14 lgh,  
marklov och rivning av befintlig byggnad

### Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.  
ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen i enlighet med PuL], Nytorpsvägen 9, 132 46 Saltsjö-Boo, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0779-11 och behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

avgiften för bygglovet är 46 200 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 33 000 kronor och

planavgiften är 77 000 kronor dvs. totalt 156 200 kronor.

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

### Ärendet

Den 9 juli 2016 inkom ansökan om bygglov på fastigheten Solsidan 45:3. Ansökan avser bygglov för nybyggnad av två stycken flerbostadshus som utgör 358 kvm byggnadsarea innehåller sju stycken lägenheter vardera, totalt 716 kvm byggnadsarea och 14 stycken lägenheter och tillhörande parkeringsplatser, totalt 17 stycken, samt marklov för tillhörande markåtgärder. Flerbostadshusen uppförs i två våningar med källare och delvis inredd vind. Byggnaderna har 7,5 meter i byggnadshöjd. Byggnadernas fasader utförs i stående träpanel i kulörerna NCS S 8010-Y10R, NCS S 8505-Y20R och NCS S 8502-Tak utförs i rhinzink..

Åtgärden innebär även att en ek som kräver marklov för att fällas flyttas till en annan plats på fastigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Åtgärden innebär även rivning av befintlig huvudbyggnad och tillhörande komplementbyggnader.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 123, S 199 och Dp 574. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten ska användas för bostadsändamål. Två huvudbyggnader får uppföras på fastigheten med högst två våningar. Huvudbyggnad får inte överstiga 7,5 meter i byggnadshöjd och högst en tredjedel av vinden får inredas. Fastigheten får bebyggas till en niondel av fastighetsytan dvs. 726 kvm byggnadsarea. Antalet bostadslägenheter regleras inte i detaljplanebestämmelserna.

Det krävs marklov för fällning av karaktärsskapande ädellövträd och tallar med en stamdiameter större än 30 cm mött 1,3 meter ovan mark. Marklov för fällning av träd får endast ges om det finns särskilda skäl, t.ex. risk för liv eller egendom.

Den 8 november 2017 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden, i beslut med nummer MSN 2017/142, att ge planenheten ett uppdrag som innebär att upprätta ett förslag till ändring av detaljplanerna S 123, S 186 och DP 574 för Solsidan i Saltsjöbaden. Syftet med planändringen är att föra in begränsningar av hur många bostäder som får inredas per villafastighet.

Översiktsplanen anger att områdets karaktär och skala ska behållas.

### Kulturmiljövärden

Fastigheten som berörs av förslaget ligger i Solsidan, inom ett särskilt värdefullt område, utpekat i kommunens kulturmiljöprogram. Solsidan är ett villasamhälle med bebyggelse från i huvudsak år 1910 till 1950. Solsidan karaktäriseras av den bergiga terrängen och de branta sluttande sjötomterna, samt fristående villor, ritade av Sveriges framträdande arkitekter. I kulturmiljöprogrammet står att områdets grundstruktur med ett terränganpassat gatunät, en vegetations- och bergrik gatumiljö samt fritt placerade individuellt utformade villor på naturtomter ska bevaras. Ny bebyggelse skall placeras och anpassas till denna struktur. Vidare står att omfattande sprängningar, utfyllnader, stödmurar och hårdgjorda ytor ska undvikas.

### Yttranden

Förslaget har skickats på remiss till Nacka Vatten och Avfall, Trafikenheten, Enheten för drift- offentlig utemiljö och Kommunantikvarien.

Nacka Vatten och Avfall har inga synpunkter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Trafikenheten och enheten för drift- offentlig utemiljö anför i huvudsak att den planerade bebyggelsen kommer att ge en ökning av trafikflödet i närområdet och att det krävs minst 17 stycken parkeringsplatser för det antal lägenheter som redovisats. Eken som finns framför huset bör bevaras.

Kommunantikvarien anför i huvudsak att förslaget inte bedöms vara förenligt med 2 kap 6§ plan- och bygglagen vad det gäller anpassning till stads- och landskapsbilden eller till natur- och kulturvärdena på platsen eller intresset av en god helhetsverkan. Vidare bedöms förslaget inte uppfylla kraven enligt 8 kap 9 och 10 §§ plan- och bygglagen avseende ordandet av tomten utifrån dess förutsättningar. Förslaget bedöms även innebära en förvanskning av ett område som utpekats som särskild värdefullt enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen samt gå emot intentionerna i kommunens kulturmiljöprogram.

Den befintliga huvudbyggnaden har vissa arkitekturhistoriska värden. Tack vare tidstypiska karaktärsdrag genom de klossliknande volymerna, den mörklaserade breda panelen och de flacka kopparklädda taken är byggnaden ett exempel på 1960-talets modernism. Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i detaljplanen och bygganden värderas inte som så särskilt värdefull att den omfattas av förbud mot förvanskning enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen.

## Skäl till beslut

### Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kap 28 § plan- och bygglagen; Om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökan om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

Enligt lagkommentarer, Didon m.fl. kan ett påbörjat planarbete vara ett positivt planbesked, protokollförda beslut som visar att frågan har väckts eller en konkret åtgärd av något kommunalt organ i form av utredningar, förslag till program eller liknande. Det finns inget hinder mot att beslut om att påbörja planläggning fattas vid samma tillfälle som beslutet om anstånd.

Har kommunen inte avslutat planarbetet inom två år från det att ansökan kom in måste ärendet avgöras utan dröjsmål. Det räcker emellertid att kommunen har beslutat om planen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

inom tvåårsfristen, beslutet behöver således inte ha vunnit laga kraft. Har beslutet överklagats kan ärendet hållas vilande ytterligare en tid.

Enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen ska vid prövning av bygglov hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap 6 § byggnader ska byggnader 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.

Enligt 8 kap 9 § plan och bygglagen ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara och betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer. Det ska finnas en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon. På tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning ska det finnas lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och risken för olycksfall ska begränsas.

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges om den fastighet och det byggnadsverks som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

### **Utskottets bedömning**

Utskottet bedömer att förslaget följer detaljplanens bestämmelser.

Vid avvägning mellan de olika intressena, enligt 9 kap. 1 § plan- och bygglagen, bedömer utskottet att det enskilda intresset att exploatera fastigheten enligt detaljplanens bygggrätt väger tyngre än den inverkan åtgärden medför i kulturmiljön. Åtgärden bedöms vara tillräckligt väl anpassad till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Förslaget uppfyller därför kraven i 2 kap 6 § och 8 kap 9 § plan- och bygglagen.

Utskottet bedömer även att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl. a. när det gäller bland annat tillgänglighet och tomtens ordnande. Utskottet bedömer att bygglov kan ges enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen.

Utskottet bedömer att åtgärden avseende rivning uppfyller kraven enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-02-06

Bilagor:

Ansökan inkom 2016-07-08

Ritningar inkom 2018-01-30

Yttrande Trafikenheten och enheten för drift – offentlig utemiljö

Yttrande Antikvarie

## Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med förslag till beslut.

## Protokollsanteckningar

Thomas Josefsson (S) lämnade följande anteckning till protokollet för Socialdemokraternas grupp.

”Det är positivt att vi får fler bostäder, och att det kan ske även som en förtätning i befintliga villaområden. Antalet bostäder som ska byggas här är dock relativt stort, 14 st, och då måste det finnas en koppling till utvecklingen av infrastrukturer av olika slag. Ett särskilt problem just här är att Soludden ligger så långt som 1,8 km från Solsidans station. Sannolikt är det endast ett fåtal av de nyinflyttade som kommer att promenera till-från stationen, eller använda cykel vid vinterväglag. Det torde leda till att efterfrågan på infartsparkeringar ökar, gissningsvis 5-10 parkeringsplatser enbart pga bygget vid Soludden. Detta måste kommunen ta till sig i sin planering. Möjligheterna att öka antalet infartsparkeringar vid stationerna i Solsidan, Tattby, Tippen och Igelboda måste snarast undersökas. Och det bör beaktas när detaljplanarbetet för Tattby station återupptas. Det kan t.o.m. vara ett skäl att återuppta detta arbete redan innan landstinget ger klartecken att de fått resurser att bygga dubbelspår vid Tattby station.”

Birgitta Berggren Hedin (L) lämnade följande anteckning.

”I den ursprungliga stadsplanen för Solsidan fastställdes att Solsidan i sin helhet skulle bebyggas med villabebyggelse. Fastigheternas storlek skulle spegla Solsidans öppna villastadskaraktär. Bestämmelsen för den aktuella fastigheten är friliggande bostadshus. I en senare ändring av stadsplanen togs regeln bort, som begränsade antalet kök per fastighet till ett. Syftet med ändringen var att skapa ett mer flexibelt boende och att en villafastighet skulle kunna delas upp i flera lägenheter. Vidare anges i planbeskrivningen att tanken inte var att bebyggelsen skulle växa i omfattning. Solsidan är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram, vilket innebär att ny bebyggelse ska vara väl anpassad till sin omgivning.

Mot denna bakgrund kan man ifrågasätta de nu givna byggloven. Inte bara mot bakgrund av att syftet med samtliga planhandlingar har varit att bevara villastadskaraktären och inte att bygga stora flerfamiljshus, utan också därför att utformningen av de byggnader, som nu

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

givits bygglov, närmast har karaktären av sammanbyggda enbostadshus och därför inte självklart kan anses vara friliggande. Visuellt ges ett intryck av radhusliknande huslängor och bostadsplaneringen inuti husen visar sju separata lägenheter i varje sammanhållen byggnad utan gemensamma ytor, utan kontakt med varandra och med varsin separat ingång.

Sammanfattningsvis anser jag att begreppet friliggande villa inte är det man spontant skulle välja för att beskriva de aktuella byggnaderna.”

- - - - -

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 28

B 2017-001642

## BO I:461 (VÄRMDÖVÄGEN 732)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av lagerhall

#### Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen i enlighet med PuL], M.G Byggplanering, c/o Trampolin, Fiskarg. 8, 116 20 Stockholm, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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 och  
dvs. totalt 52 080 kronor.

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

#### Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av lagerhall på fastigheten. Ansökan inkom till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 7 november 2017. Förslaget avser uppförande av lagerhall i en våning med loft med en byggnadsarea på 652 m<sup>2</sup>, en bruttoarea på 711 m<sup>2</sup> och en totalhöjd på 9,5 meter. Fasadbeklädnad utförs i betong och plåt och takbeläggning utförs i svart papp. In- och utfart till fastigheten föreslås ske från Värmdövägen.

#### Planföresättningar

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

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

#### Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över åtgärden. Inga negativa yttranden har inkommit.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Tidigare beslut

Beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av lagerhall med en byggnadsarea på 640 m<sup>2</sup> och en totalhöjd på 9,5 meter meddelades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 19 april 2017.

### Skäl till beslut

I ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbildningen, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Åtgärden är i överensstämmelse med översiktsplanen. Fastigheten ligger i ett område som består av industribyggnader med liknande byggnadsvolymer som förslaget. Utskottet bedömer att förslaget är förenligt med områdets karaktär.

Utskottet bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 31 § plan- och bygglagen bl. a när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbildningen, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Utskottet ger därför bygglov enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

### Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-02-05

Bilagor:

Ritningar inkom 2017-11-07

Ansökan inkom 2017-11-07, rev. 2018-01-17

### Beslutsgång

Utskottet 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

21 februari 2018

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 29

## Pågående bygglovärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Bygglovchef Maria Melcher informerade om pågående bygglovärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

-----

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