

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 17.30-18.20

**BESLUTANDE**

Cathrin Bergenstråhle (M) ordf.  
Anders Tiger (KD) 1:e vice ordf.  
Helena Westerling (S) 2:e vice ordf.  
Johan Krogh (C)  
Birgitta Berggren Hedin (L)  
Christina Ståldal (NL)

**ERSÄTTARE**

Johan Hiller (M)  
Henrik Unosson (S)

Övriga deltagare Andreas Totschnig, Per Enarsson, Maria Melcher, Elise Ljung, Therése Olofsson, Sylvia Ryel, Christopher Arontaus, Maria Carlsson, Jimmy Hjerpe

Utses att justera Helena Westerling

Justeringsdatum 26 oktober 2020

Paragrafer 100-113

Underskrifter Sekreterare

.....  
Therése Olofsson

Ordförande

.....  
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....  
Helena Westerling

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	21 oktober 2020
Anslaget sätts upp	27 oktober 2020
Anslaget tas ned	18 november 2020
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Innehållsförteckning

<b>§ 100 M-2020-1184</b> .....	<b>5</b>
Ändring av placering av huvudbyggnad i beviljad strandskyddsdispens Gåsö 7:8, Långholmen .....	5
<b>§ 101 M-2020-1349</b> .....	<b>6</b>
Ansökan om tidsbegränsad strandskyddsdispens för småbåtshamn Sicklaön 38:1, Hästhalmssundet .....	6
<b>§ 102 M-2020-1245</b> .....	<b>8</b>
Ansökan om strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad .....	8
Sicklaön 73:10, Skuruparken, Arrende 26 .....	8
<b>§ 103</b> .....	<b>11</b>
Pågående miljöärenden .....	11
<b>§ 104 B 2020-000519</b> .....	<b>12</b>
ERSTAVIK 20:8 (JÄGARVÄGEN 13) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus .....	12
<b>§ 105 B 2020-001298</b> .....	<b>18</b>
NEGLINGE 26:2 (NEGLINGEVÄGEN 2) Ansökan om bygglov för nybyggnad av badhus (nya Näckenbadet) och rivningslov för befintligt badhus .....	18
<b>§ 106 B 2018-000137</b> .....	<b>23</b>
GÅSÖ 7:8, Långholmen Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, gästhus och tillbyggnad av bastu samt rivning av befintligt fritidshus. ....	23
<b>§ 107 B 2020-001194</b> .....	<b>27</b>
KUMMELNÄS 1:234 (KUMMELNÄSVÄGEN 24) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med fyra lägenheter .....	27
<b>§ 108 B 2020-001195</b> .....	<b>31</b>
KUMMELNÄS 1:236 (KUMMELNÄSVÄGEN 22) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med fyra lägenheter .....	31
<b>§ 109 B 2020-001185</b> .....	<b>34</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

KUMMELNÄS 1:165 (KUMMELNÄSVÄGEN 56) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med fyra lägenheter .....	34
<b>§ 110 B 2020-000698 .....</b>	<b>38</b>
SICKLAÖN 73:10 Ansökan om bygglov för nybyggnad av stuga 26.....	38
<b>§ 111 B 2020-001059 .....</b>	<b>48</b>
SICKLAÖN 40:18 (SKURUSUNDSVÄGEN) Ansökan om bygglov för nybyggnad av 38 sammanbyggda enbostadshus samt marklov för trädfällning.....	48
<b>§ 112 .....</b>	<b>52</b>
Pågående bygglovärenden .....	52
<b>§ 113 .....</b>	<b>53</b>
Redovisning av delegationsbeslut.....	53

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

21 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 100

M-2020-1184

## Ändring av placering av huvudbyggnad i beviljad strandskyddsdispens Gåsö 7:8, Långholmen

### Beslut

1. Bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 10 september 2020 ersätter befintlig bilaga 1 till beslut om ändring av strandskyddsdispens av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 25 september 2019 § 100 (se beslutet i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 10 september 2020).

### Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken har getts för ny huvudbyggnad, bastu och brygga. Efter att man upptäckt en fuktig svacka på tomten önskar man dock ändra placeringen på huvudbyggnaden för att undvika fuktskador på huset. Det är den andra ändringen av situationsplan efter att man tidigare flyttat bastun. Ursprunglig situationsplan återfinns i originalbeslutet i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 10 september 2020.

### Skäl till beslut

Åtgärden kan inte anses vara en liten avvikelse från situationsplanen i befintlig dispens. Bedömningen dock är att påverkan på strandskyddets syften och tillämpligt särskilt skäl är desamma som vid ursprunglig placering. Den nya placeringen är godtagbar ur ett strandskyddshänseende.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 10 september 2020

Bilaga 1. Ny situationsplan

Bilaga 2. Beslut om ändring av strandskyddsdispens av den 25 september 2019

Bilaga 2. Ursprungligt beslut av den 20 mars 2019

### Beslutsgång

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

-----

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

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 101

M-2020-1349

## **Ansökan om tidsbegränsad strandskyddsdispens för småbåtshamn**

Sicklaön 38:1, Hästhalmssundet

### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar att:

1. Tidsbegränsad strandskyddsdispens beviljas för småbåtshamn med flytbryggor om totalt 690m<sup>2</sup>, enligt bifogad situationsplan (bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 14 september 2020). Dispensen upphör att gälla den 26 augusti 2025.
2. Följande villkor ska uppfyllas:
  - Bryggan/trädäcket får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan/trädäcket.

### **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**

Småbåtshamnen anlades 2015 som en tillfällig hamn i väntan på att bryggorna vid södra kajen på Kvarnholmen anläggs, se ursprunglig tillfällig dispens i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 14 september 2020. På grund av förseningar i planarbetet i området har inte den nya hamnen kunnat anläggas i tid, varför man nu söker dispens för ytterligare 5 år.

### **Bedömningsgrunder**

För att få strandskyddsdispens krävs att så kallat särskilt skäl finns och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften. 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. Dispensen får inte omfatta den del av stranden som behövs för djur- och växtlivet eller för fri passage för allmänheten. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset, som är ett allmänt intresse, och den enskildes intresse av att ta området i anspråk.

En dispens får inte medges i strid med en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:900). Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Skäl till beslut

Bryggorna är dispenspliktiga enligt 7 kap. 15 § miljöbalken punkt 1 och 4. Samma bedömning görs i detta ärende som i det ursprungliga avseende särskilt skäl och påverkan på strandskyddet (se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 14 september 2020).

## Överensstämmelse med detaljplan/OB

Åtgärden bedöms vara en liten avvikelse mot befintlig detaljplan 570 för del av Kvarnholmen (Etapp 5 – Kvarnholmsplatån). Den nordligaste bryggan ligger inom planområdet i vattenområde, littera W. Bryggan var befintlig när planen vann laga kraft men har inte något Wb-område. Bryggan är visserligen stor men ska tas bort när den nya småbåtshamnen anlagts, dock senast den 26 augusti 2025 när också bygglovet för småbåtshamnen går ut. Hästholmssundet hyser sedan tidigare en gammal båtklubb och dispensen bedöms inte strida mot planens intentioner.

Tillfällig dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 september 2020

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Tillfällig dispens beviljad den 26 augusti 2015 § 70

## Beslutsgång

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

-----

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

21 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 102

M-2020-1245

## Ansökan om strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad

Sicklaön 73:10, Skuruparken, Arrende 26

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar att:

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för ny stuga om c:a 14m<sup>2</sup>, enligt bifogad situationsplan och fasadritningar, se bilaga 1 resp 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 14 september 2020.
2. Tomtplatsen ska vara byggnadens yta på marken.
3. Följande villkor ska gälla för dispensen:
  - Omgivande natur ska visas den största hänsyn. Inga träd med diameter större än 15cm i brösthöjd får fällas eller skadas.
  - Inga markskador eller andra olägenheter får uppstå vid arbetena. Vid behov ska mark skyddas med stockmattor eller liknande.

### 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, 18 f § och 16 kap 2 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

### Ärendet

Strandskyddsdispens söks för ersättningsstuga i Skuruparken. Den utförs i samma storlek och på samma plats. Särskilt skäl för dispens bedöms vara att platsen är ianspråktagen av en stuga som är äldre än strandskyddet. Strandskyddets syften bedöms inte påverkas av åtgärden. Dispens kan beviljas med villkor att naturmiljön inte skadas.

### Bedömningsgrunder

För att få strandskyddsdispens krävs att så kallat särskilt skäl finns och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften. 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. Dispensen får inte omfatta den del av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

stranden som behövs för djur- och växtlivet eller för fri passage för allmänheten. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset, som är ett allmänt intresse, och den enskildes intresse av att ta området i anspråk.

Beslutet ska ange i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt (tomtplats-avgränsning) eller annars användas för det avsedda ändamålet.

### **Skäl till beslut**

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § punkt 1 miljöbalken, då den strider mot nybyggnadsförbudet.

### **Särskilt skäl enligt miljöbalken**

Särskilt skäl för strandskyddsdispens bedöms föreligga enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken, då platsen idag är ianspråktagen av en byggnad i samma storlek och utförande.

### **Påverkan på strandskyddets syften**

Den nya byggnaden upptar inte större plats än den gamla och bedöms inte få en större privatiserande inverkan. Ingen påverkan på växt- och djurliv förväntas eftersom byggnaden placeras på samma plats som den gamla, förutsatt att de uppsatta villkoren för dispensen uppfylls. Åtgärden som dispensen avser bedöms sammantaget vara förenlig med strandskyddets syften.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd eftersom intrånget i strandskyddet bedöms bli opåverkat jämfört med tidigare.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna kan därför beviljas med villkor att stor hänsyn tas till naturvärdena.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse den 14 september 2020

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Fasadritningar

Bilaga 3. Bilder på nuvarande stuga

Bilaga 4. Ansökan

Bilaga 5. Fastighetens läge

### **Yrkande**

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Birgitta Berggren Hedin (L), Johan Krogh (C) och Anders Tiger (KD), bifall till förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckningar

### Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

”Oavsett vad man anser om stugorna i Skuruparken och deras existensberättigande finns det lagar och regler att förhålla sig till. Nämnden har tidigare fattat beslut att avsätta särskilda medel för tillsyn i Skuruparken och hantering av alla anmälningsärenden som kommer in. Naturligtvis är det viktigt att säkerställa att stugägarna följer lagar och vad som gäller enligt nyttjanderättsavtalen. Det är framför allt Skanska som jordägare som borde se till att säkerställa detta gentemot sina arrendatorer. I avsaknad på Skanskas tillsyn har allmänheten tagit på sig rollen som syneförrättare vilket i de flesta fall inte leder till annat än att arbete och resurser läggs ner i onödan på grund av anmälningar som görs antingen av okunskap eller möjligen i hopp om att stugägarna inte ska få känna att de har en given plats i Skuruparken. Förhoppningsvis kan de extra medel som nu avsatts leda till att såväl stugägare, markägare som allmänhet får klart för sig, och accepterar, vad som gäller.”

### Birgitta Berggren Hedin (L) lät, med instämmande av Johan Krogh (C), Anders Tiger (KD), Cathrin Bergensträhle (M) och Christina Ståldal (NL), anteckna följande:

”Det är angeläget att de utlovade anvisningarna om vad som inte är tillåtet när det gäller utbyggnader och övriga privatiseringar nu når arrendatorerna. Att allemansrätten inte tillåter körning med motorfordon i naturen bör också framhållas. Endast fordon för jord- och skogsbruk är tillåtna enligt terrängkörningslagen. Slutligen bör miljötillsynen också fokusera på hur arrendatorerna har ordnat sina avlopp, framför allt när det gäller omhändertagande av latrin.”

### Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Detta ärende är nära förbundet med ärendet om bygglov av stuga 26. Strandskyddet borde på alla sätt värnas och den kommande tillsynen borde ha som ett av huvudmålen just att göra detta och värna övrig naturmiljö. Mot bakgrund av det lagliga stödet för att återuppbygga stuga 26 så följer att även detta ärende behöver beviljas trots att Nackalistan har röstat för att Skuruparken ska vara ett naturreservat i enlighet med tidigare beslut av ett enigt kommunfullmäktige. Undertecknad röstade först emot att bevilja strandskyddet men ändrade sig sedan de lagliga stöden för att gå emot strandskyddet och även bygglovet för stugan inte verkade hålla mot bakgrund av Länsstyrelsens ändrade inställning till bevarande och återuppbyggande av förstörda stugor. Strandskyddet kom först senare än denna stuga och kunde därmed försvaras. I övrigt bifall till Birgitta Berggren Hedins, L, protokollsanteckning”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 103

## **Pågående miljöärenden**

### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

### **Ärendet**

Miljöenheten hade ingen information om pågående miljöärenden.

### **Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

-----

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

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 104

B 2020-000519

## **ERSTAVIK 20:8 (JÄGARVÄGEN 13)**

### **Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

#### **Beslut**

Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för avslagsbeslutet är 8 525 kronor,

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

#### **Ärendet**

Fastigheten som berörs av ansökan är belägen utanför detaljplanelagt område. Fastigheten upptar 1 284 kvm och är bebyggd med ett enbostadshus med cirka 70 kvm byggnadsarea. Befintlig byggnad är placerad på fastighetens östra del.

Ansökan gäller förhandsbesked för uppförande av ytterligare ett enbostadshus på fastighetens västra del och att fastigheten styckas av. Enligt förslaget ska den fastighet som tillskapas bli 684 kvm och enbostadshuset upptar 100 kvm byggnadsarea.

Det föreslagna enbostadshuset är placerat på den kuperade västra delen av fastigheten och uppförs i tre våningar med pulpettak och en utkragande balkong på entrésidan mot gatan. Byggnaden upptar ca 240 kvm bruttoarea och ca 20 kvadratmeter öppenarea. Gatufasadens takfot ligger ca 8,8 meter över gatans nivå ochnockhöjden ligger ca 10,5 meter över gatans nivå.

På det nedersta våningsplaneras finns ett garage och en intern hiss som tillgodoser kravet på tillgänglighet. Stödmurar uppförs mot gatan.

#### **Planförutsättningar**

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som gles blandad bebyggelse. Området omfattar småhusbebyggelse från i huvudsak 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse planeras inte inom området, men enstaka kompletteringar kan vara aktuella.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Yttrande från grannar

Ett grannehörande gjordes 2020-07-05 för ett förslag som inkom 2020-06-09. Synpunkter kom in från ägarna till fastigheterna Erstavik 20:7, Erstavik 20:9 och Erstavik 19:18.

Sammanfattningsvis handlar synpunkterna bland annat om att Hästhagen i Nacka har en unik miljö som relativt väl bevarats sedan dess egentliga start på 30-talet. Även om många av fastigheterna har sin individuella särprägel och charm så har området en mycket tydlig identitet. Alla tomter är utan undantag små i Hästhagen. De få avstyckningar som har genomförts har resulterat i att de nya fastigheterna känns inträngda vilket påverkar livskvalitet och fastighetsvärde för omgivande fastigheter. De allra flesta hus i Hästhagen har ett eller två plan. En treplansvilla på det lilla bergsområdet är olämpligt och inte i linje med områdets tradition.

Grannarna hänvisar till översiktsplanens avsnitt om att områdets karaktär och skala bör behållas. Den del av fastigheten som nu planeras att avstyckas och bebyggas har av förklarliga skäl inte kunnat utnyttjas till fullo av befintliga fastighetsägare eftersom den består av ett berg, med branta sluttningar på ömse sidor av fastighetsgränsen. Att bebygga berget enligt ansökan innebär ingrepp som kommer att påverka naturen och omkringliggande fastigheter bland annat genom omfattande sprängningsarbete. Det föreslagna huset upptar en stor del av fastigheten vars utformning med ett fem meters stup gör det i princip omöjligt att nå den ena delen av fastigheten utan att gå runt och gå in bakvägen från Jägarvägen. Då fastigheten endast består av ett berg leder till att byggnaden blir väldigt dominerande på fastigheten och inte smälter in i naturen eller den omgivande bebyggelsen. Utformningen av byggnaden kommer med sin storlek och höjd totalt förändra omgivningen och leda till att omgivande fastigheter får betydligt mindre sol särskilt under den mörka delen av året.

Grannehörande för det bearbetade förslaget som inkom 2020-08-31 har inte gjorts.

### Yttrande från sökande

#### Yttrande som inkom 2020-08-31

Efter grannehörande och synpunkter som togs upp i samband med det här byggnaden i ansökan reviderats. Utgångspunkten har varit att utforma en byggnad som anpassas till tomtens kuperade terräng och samtidigt tar tillvara på det fria läget med fantastisk utsikt mot Stockholm innerstad i norr. Fokus har även riktats mot att skapa en genomarbetad form och ett uttryck som harmonierar väl med Hästhagens i övrigt mycket varierande bebyggelse.

Husets placering ger ett generöst avstånd till omkringliggande bebyggelse och ska upplevas naturlig och inte inklämd. Avstånd mellan fasad på byggnaden i ansökan och fasad hos bostadshus på fastigheten Erstavik 20:7 i väster är 15 meter. I sydväst ligger Erstavik 20:9 som inte besväras av byggnaden i ansökan då den ligger helt under dess marknivå.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

I den reviderade ansökan har byggnadsarea (BYA) minskats till 100 kvm där en föreslagen storlek på avstyckning av fastigheten med 684 kvm ger styckningslotten ett exploateringsstal på 14,6%. Den befintliga fastigheten är idag bebyggd med knappt 70 kvm BYA vilket ger ett exploateringsstal på 5,5%. Efter avstyckning ger det stamfastigheten ett exploateringsstal om ca 11%.

Likt flertalet andra hus i området är byggnaden i ansökan utformad med två våningar samt källare med garagedel. Byggnadshöjden är 4,93 meter (nockhöjd 6,23 meter) räknat från medelmarksnivå (BBR 2016:30).

Det övre våningsplanet förskjuts bakåt för att ge avtrappande uttryck mot gatan och undvika att en stor fasadyta bildas. Taket sluttar framåt för att likaså minimera volymen mot gatan och samtidigt komplettera glaspartierna i norr med möjlighet till intag av dagsljus även från söder. Källaren utformas med entré vid sidan av en garagedel där hiss upp till det tillgängliga planet med vardagsrum, kök och badrum finns.

#### **Yttrande som inkom 2020-10-06**

Det finns ett stort behov av nya bostäder.

Tomten Erstavik 20:8 är unik utifrån flera perspektiv. Tomtytan är större än hos flertalet fastigheter i omgivningen. De för avstyckning avsedda tomtdelarna är visserligen mindre än medelvärdet för tomtor i stadsdelen, men inte unikt små. Nyttjandegraden (exploateringsstalet) hos Erstavik 20:8 är exceptionell då den ligger långt under medelvärdet för området, och även efter avstyckning är inom medel i förhållande till andra fastigheter i området (se Bilaga 2. Stapeldiagram)

Den föreslagna avstyckade tomt delen består i dagsläget till stor del av en bergssluttning av lågt värde utan möjligheter till exempelvis trädgårdsskötsel.

#### Bemötande av granneyttrande:

Man hänvisar också till "avstyckningar som har resulterat i att de nya fastigheterna känns inträngda vilket påverkar livskvalitet och fastighetsvärde för omgivande fastigheter".

Utsagan är anekdotisk men uttrycker samtidigt anspråk på att vara allmängiltig och borde därför inte beaktas. Påståendet att påverkan på fastighetsvärde för omgivande fastigheter är obelagt och mycket tveksamt. Tvärtom kan fastighetsvärden öka med minskade kommunala kostnader med effektivare utnyttjande av befintlig infrastruktur.

#### Bemötande av skäl för beslut:

Tomternas storlek efter avstyckning är inte unika för stadsdelen Hästhagen, där minsta tomtstorlek för närvarande är 442 kvm.

I Skäl för beslut beskrivs byggnaden försåtligt som bestående av tre våningar, men exemplet på byggnad i ansökan består av källare med garage och två våningar. Då området ej omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser finns heller inga våningsantal att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

förhålla sig till och den totala byggnadshöjden är varken exceptionellt hög eller låg i jämförelse med andra byggnader i området.

Vidare beskrivs byggnaden som ”dominerande i stadsbilden” och att den inte följer den ”övrige bebyggelsens struktur”. Det visuella intrycket av fasaden mot gatan kan knappast upplevas som avvikande jämfört med karaktären hos andra byggnader i området som framförallt består av hus i 1-4 plan med eller utan källare (se Bilaga 1. Foton).

Vi anser att den föreslagna byggnaden i storlek och placering väl passar in i omgivningen och övrig bebyggelsestruktur, att allmänna intressen gynnas genom att regionen med sin stora bostadsbrist får ett tillskott av bostad lämplig för barnfamilj utan påtaglig inkräktande av naturresurser, och med en effektivisering av befintlig infrastruktur

### Skäl till beslut

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som gles blandad bebyggelse. Området omfattar småhusbebyggelse från i huvudsak 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse planeras inte inom området, men enstaka kompletteringar kan vara aktuella.

Enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt 2 kapitlet 4 och 6 §§ punkt 1 plan- och bygglagen får mark tas in anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Bebyggelse och byggnadsverk ska 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 kapitlet 9 § ska en obebyggd tomt som ska bebyggas 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.

En jämförelse av fastighetsstorlekarna i närområdet ger resultatet att 37 fastigheter har storleken mellan 818 och 1 796 kvm med en genomsnittlig storlek på 1 015 kvm. En styckning skulle medföra att det blir två relativt små fastigheter med strax över 600 kvm tomtarea. Det finns två tomter i närområdet som har 440 respektive 492 kvadratmeter tomtarea. På dessa tomter är ett parhus placerat över tomtgränsen och byggnaden och tomtstorlekarna är inte representativa för området och därmed inte medtagna i jämförelsen.

Det befintliga bostadshuset är placerat på den idag byggbara delen av fastigheten i öster. Den västra delen av fastigheten är kuperad vilket innebär omfattande markförändringar för att kunna placera en byggnad där. Den föreslagna byggnaden är i tre plan med pulpettak och en utkragande del på entrésidan och stödmurar mot gatan och byggnaden. Gatufasadens takfot ligger ca 8,8 meter över gatans nivå och nockhöjden ligger ca 10,5 meter över gatans nivå.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Utskottet följer plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen, föreskrifter och aktuell rättspraxis i bedömningarna av våningsantal. I plan- och byggförordningen 1 kap § 4 definieras vad som är en källare "En källare ska anses vara en våning endast om golvet översida i våningen närmast ovanför källaren ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden." Enligt aktuell rättspraxis tillkommer följande kriterier: det visuella intrycket (bl a storlek och utformning av fönster och dörrar), avsedda användningssätt av rummen i källaren och att golvnivån ligger under omgivningens marknivå skall ingå. Enligt den sektion som är inskickad ligger golvnivån i samma nivå som marken på gatan vilket medför att ytan bedöms som våning och inte källare. Förslaget bedöms därmed vara tre våningar.

Utskottet bedömer vid en avvägning mellan det enskilda intresset att stycka av fastigheten och bygga ytterligare ett enbostadshus och det allmänna intresset av en god stadsbild och sparsamhet med naturresurser att det allmänna intresset väger tyngre.

Utskottet bedömer vidare att den föreslagna byggnaden med byggnadsvolym med tre våningar och pulpettak avviker från den befintliga karaktären av bebyggelsen i området som främst består av en- och tvåplanshus med sadeltak.

Utskottet bedömer vidare att den föreslagna byggnaden inte är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden eller till natur- och kulturvärdena på platsen. Den föreslagna byggnaden placeras högre upp än övriga byggnader i området vilket inte bidrar till en god helhetsverkan av bebyggelsestrukturen.

Sammanfattningsvis medför en styckning att två fastigheter med en för omgivningen avvikande storlek skapas. Storleken och placeringen av det föreslagna huset blir ett dominerande inslag i stadsbilden som inte följer den övriga bebyggelsens struktur. Att tillföra ytterligare en byggnadsvolym på platsen bedöms inte harmonisera med övrig bebyggelsestruktur och är inte lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild.

Ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen för nybyggnad av enbostadshus avslås därför.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 7 oktober 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Yttrande från grannar av förslag som inkom den 9 juni 2020

Bilaga 4. Yttrande och bilagor från sökande som inkom den 31 augusti 2020 och den 6 oktober 2020

Bilaga 5. Foton från platsbesök den 8 september 2020

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## **Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 105

B 2020-001298

## **NEGLINGE 26:2 (NEGLINGEVÄGEN 2)**

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av badhus (nya Näckenbadet) och rivningslov för befintligt badhus**

#### **Beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Rivningslov ges enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.

Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med RISE certifiering nummer SC0766-16, behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet är 76 880 kronor,
  - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 62 000 kronor
- Totalt 138 880 kronor,

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

#### **Projektbeskrivning**

Projektet ska använda väl beprövade metoder, systemval och material som är avsedda för simhallar. Hela byggnaden projekteras och byggs med inriktning att nå miljöbyggnad nivå silver.

Då grundvattennivån ligger högt utförs hela källarvåningen med en vattentät betongkonstruktion. Marken där byggnaden ska ligga är utfylld med förorenade fyllnadsmassor och kommer att kräva sanering. Grundläggningen utförs med pålar ner till berg.

Källarvåningen innehåller i huvudsak teknikutrymmen. I markplanet ligger alla offentliga ytor så som reception, omklädningsrum och simhallsutrymmen. I samma plan ligger även personalytor, till exempel pausrum och personalomklädning. Byggnaden inrymmer även ett mindre föreningskansli. Bassängrummen i byggnaden innehåller en 25m motionsbassäng

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

med 6 simbanor, en mindre barnbassäng samt en kombinationsbassäng om 6x10 m med höj- och sänkbar botten. Det nya badhuset dimensioneras för att årligen kunna ta emot ca 60 000 besökare mot tidigare ca 40 000 besökare.

Den bärande gestaltningsmässiga idén är att trots sin storlek tona ner simhallens avtryck på den omgivande miljön, både med hjälp av volymhantering och materialval, men att ändå skapa en elegant byggnad som andas offentlighet. För att höja standarden på utemiljön och för att få badhuset att samspela med idrottsplatsen ges ytan mellan badhuset, läktarbyggnaden och teknikhusen ett särskilt fokus. Utformningen leder in besökare och annonserar badhusets entré. Detta görs genom att använda ett sammanhållet markmaterial som golv vilket även bidrar till platsens rumslighet tillsammans med ett planterat träd. För att badhusets nya utformning ska fungera tillsammans med idrottsplatsen anläggs en ny passage för gående och cyklister.

## Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av badhus i två våningsplan varav en som källarvåning. Byggnaden upptar 2 054 kvm byggnadsarea och 3 492 kvm bruttoarea. Sockel och partier vid entrén utförs av betong. Fasader i övrigt med stående träpanel och en kraftigt markerad vertikal läkt, allt trä laseras i en träbrun nyans. Taket utförs med mörkt grå takduk och på det stora taket placeras solceller i så stor utsträckning som möjligt. Solcellerna har låg vinkling och påverkar gestaltningen i minsta möjliga mån. Ärendet gäller rivning av det befintliga badhuset samt marklov för markförändringar kring byggnaden.

## Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 248. Bestämmelserna innebär bland annat att området ska ha användningen idrottsändamål. Byggnader får uppföras i högst två våningar.

## Yttrande från remissinstanser

### Stadsarkitektens yttrande

I och med att hela idrottsplatsen, där en ny – lite större – simhall ska ersätta den befintliga, ligger så lågt läses den inte ihop med den omgivande bebyggelsen. Simhallens lågmälda uttryck gör istället att den kan bli en del av övriga idrottsplatsen och dalgången. Positivt är också att den till del grävs ned så att volymen inte dominerar idrottsplatsen

## Trafikenheten har följande synpunkter:

### Parkering

Ombyggnaden av simhallen innebär att antalet besökare ökas med 20 000 per år jämfört med idag, detta påverkar ökade behov av parkeringsplatser men bygglovet redovisar inga nya parkeringsplatser utöver de befintliga platserna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

In och utfart

Av handlingarna framgår inte om de befintliga träden intill in- utfarten avverkas. De kommer att skymma sikten och ska tas bort.

Cykelöverfarten vid in-och utfarten ska trafiksäkras och hastighetsdämpande åtgärder utföras. En detaljritning på detta ska tas fram i samråd med kommunens trafikenhet.

Avgränsning mot allmän gång- och cykelbana

Den nya entrén på den västra sidan av simhallen angränsar direkt mot allmän gång och cykelbana och det kan innebära en risk för incidenter mellan besökare och förbipasserande. Enheten anser att detta bör utredas vidare.

Av handlingarna framgår inte om den befintliga stängsel utmed gång- och cykelbanan kommer att vara kvar eller inte. Enheterna anser att stängsel ska vara kvar där så är möjligt.

NVOA avfallsenheten har inga synpunkter

NVOA va enheten har inga synpunkter

**Yttrande från sökande**

Parkering:

Att kapaciteten för badhuset ökas med 20 000 besökare per år innebär inte med automatik att antalet besökare kommer att öka med motsvarande siffra. Inom ramen för detta projekt finns ingen möjlighet att tillskapa fler parkeringsplatser för bilar. Fastigheten har begränsad yta och kan inte inrymma fler bilparkeringar. Fokuset har istället legat på att göra badhuset mer tillgängligt för personer som färdas med kollektivtrafik, cykel eller till fots. Ökad tillgänglighet sker genom att öppna upp med en ny anslutning från den befintliga gång- och cykelvägen direkt mot badhusets entré. Även antalet cykelplatser utökas från dagens tiotal till 40 st.

In- och utfart:

Avverkning av skymmande träd vid in/utfarten är självklar. Det finns i själva verket inga träd vid infarten, det är buskar/förväxt sly. Borttagning av buskar framgår i rivningsplanen, vilken inte varit en del av bygglovets. Ny ritning L-01.1-011 bifogas.

Cykelöverfarten:

Överfarten ska utföras upphöjd. Detalj på detta redovisades ej i bygglovets. Reviderad ritning markplaneringsplan med detalj bifogas (ritning L-30.1-011).

Avgränsning mot allmän gång- och cykelbana: Vår projektör har tittat på detta och funderat på vilka eventuella problem som kan uppstå. Allmänt sett tror de att det blir en trygg lösning när det är öppet, överblickbart och även att det finns en gångförbindelse här mellan simhallens entré och GC-banan. Detta är bättre än om det hade varit visuellt/fysiskt slutet. Sedan finns det en viss risk för påkörning av cykel när gångtrafikanter kliver upp på GC-banan, men detta motverkas av att det finns en skyddad avsats och goda siktlinjer. Anslutningen från fastigheten kontrasterar då den ytan är utförd med betongplattor till skillnad från GC-banan som är utförd med asfalt. Sannolikt samlas inte grupper vid mötet med GC-banan då det är relativt långt till entrén.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Det finns möjligheter att i framtiden komplettera utformningen med ett skyddsräcke som man får gå runt, för att stoppa upp fotgängare som rör sig upp mot GC-banan.

Stängsel:

Enheten för fastighetsförvaltning har i samråd med projektet kommit överens om att ta bort stängslet längs Neglingevägen. Detta då bygganden i sig fungerar som en avgränsning mot GC-vägen. Befintligt staket har idag flertalet hål som nyttjas som passage. Vi anser därför att det är mer säkert att ta bort staketet för att undvika skador och i stället tydliggöra vart man når entrén till simhallen samt idrottsplatsen.

### Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förslaget följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen bland annat 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 med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen kan ges.

Utskottet bedömer att rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen kan ges.

Utskottet bedömer att marklov med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen kan ges.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 19 oktober 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Projektbeskrivning

Bilaga 3. Ritningar, handlingsförteckning, nybyggnadskarta, markplanering

Bilaga 4. Ritningar byggnad

Bilaga 5. Illustrationer

Bilaga 6. Medgivande från fastighet Neglinge 26:1

Bilaga 7. Intyg från sakkunnig tillgänglighet

Bilaga 8. Interna remissvar

Bilaga 9. Sökandes yttrande

### Yrkande

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergensträhle (M), bifall till förslag till beslut.

### Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Protokollsanteckningar

### Anders Tiger lät anteckna följande för Kristdemokraterna:

”Kristdemokraterna ville att det nya badhuset i kommundelen Fisksätra/Saltsjöbaden skulle lokaliseras till Fisksätra, där det bedömdes bli till större nytta för kommundelens medborgare. Vi förlorade den omröstningen och vi respekterar demokratiskt fattade beslut. I detta ärende avgörs om byggandet av den nya simhallen är förenligt med gällande planer. Det är det, varför vi inte går emot tjänsteskrivelsens förslag till beslut.”

### Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

”Beslutet att bygga nytt badhus med placering vid Neglinge röstade vi från Socialdemokraterna nej till. Med alla fördelar att bygga det i Fisksätra, kollektivnära, många boenden och skolor i närområdet som exempel, visar det sig också att det kommer bli en väldigt dyr historia att bygga i Neglinge på grund av markförhållanden. Tyvärr räckte inte dessa argument.”

-----

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 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 106

B 2018-000137

## GÅSÖ 7:8, Långholmen

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, gästhus och tillbyggnad av bastu samt rivning av befintligt fritidshus.

### Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Rivningslov ges enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1037-12 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 (faktura skickas separat):

- avgiften för ändring av bygglov, justerad placering är 6 696 kronor,
- avgiften för bygglov, tillbyggnad är 10 044 kronor,  
totalt 16 740 kronor.

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

### Tidigare beslut om bygglov och rivningslov

Detta beslut är ett tillkommande beslut som endast kan utnyttjas om inte tidigare beslut om bygglov med beslutsnummer MSU § 103/2019 med beslutsdatum 2019-09-25 och beslut om bygglov med beslutsnummer MSU § 31/2019 med beslutsdatum 2019-02-20 utnyttjas. Startbesked § 2019-000926 med beslutsdatum 2019-05-03 gäller.

### Ändringar i förhållande till tidigare beslut om bygglov

Ny placering av fritidshus i förhållande till det tidigare beslutet MSU § 31/2019. Ärendet gäller även tillbyggnad av fritidshuset med ett tak mot väster. Taket upptar 52,5 kvm byggnadsarea/öppenarea.

### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av fritidshus, gästhus och tillbyggnad av bastu samt rivning av befintligt fritidshus. Huvudbyggnaden är i en våning och upptar 153,5 kvm byggnadsarea, 101 kvm bruttoreal och 52,5 kvm öppenarea. Huvudbyggnadens byggnadshöjd är 3,9 meter över medelmarknivå på beräkningsgrundande fasad mot väster. Gäststugan är i en våning och upptar 25 kvm byggnadsarea/bruttoreal. Gäststugans

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

byggnadshöjd är 4,2 meter över medelmarknivå. Bastun är i en våning och upptar 26,6 kvm byggnadsarea/bruttoarea varav 17 kvm utgörs av befintlig bastu. Fasader av trä i järnvitriolkulör och tak av svart plåt.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt Nacka kommuns översiktsplan innehåller området fritidshusbebyggelse och är klassat som gles blandad bebyggelse. Avsikten är att behålla nuvarande markanvändning och området bör inte förtätas.

### **Strandskydd**

Fastigheten omfattas av strandskydd.

Beslut om ändring av beviljad strandskyddsdispens handläggs i ärende M-2020-1184 och tas upp av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 21 oktober 2020.

### **Kulturmiljövärden**

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Det innebär bland annat att byggnaders individuella arkitektur och tidstypiska drag respekteras. Husen ska respekteras i proportioner, fasadfärg, och tak bland annat. Strandmiljöerna är särskilt känsliga och kräver stor hänsyn vid åtgärder. Bergknallar, hållmark och branter ska behålla sin naturliga karaktär.

### **Yttranden**

Berörda fastighetsägare har getts möjlighet att yttra sig över åtgärden. Inga synpunkter har inkommit.

### **Tidigare beslut**

Tillstånd att utföra enskilt avlopp i ärende M 2018-001679 beslut § 99 MSN med beslutsdatum 27 februari 2019.

### **Skäl till beslut**

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse, men åtgärden förutsätter inte planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL.

Enligt Nacka kommuns översiktsplan ska aktuellt område utgöras av fritidshusbebyggelse och att nuvarande markanvändning ska behållas. Området bör inte förtätas.

Utskottet konstaterar att fastigheten omfattas av strandskydd. Miljöenheten i Nacka kommun gör bedömningen att strandskyddsdispens kan ges för föreslagen åtgärd.

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



21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller kraven i 2 och 8 kap. PBL.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden enligt 2 kap. 6 § punkt 1 och 4 PBL.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna bland annat vattenförsörjning och avlopp enligt 2 kap 5 § punkt 3 PBL.

Aktuellt förslag redovisar ett fritidshus som utgör en något större byggnadsarea än merparten av huvudbyggnaderna på ön Långholmen. Fritidshuset på Långholmen varierar mellan en storlek på ca 65–90 kvadratmeter byggnadsarea, något hus uppskattas till ca 100 kvadratmeter.

Tillbyggnaden med ett tak medför att byggnadsarean ökar men medför också att de relativt stora glaspartierna på fasaden mot väster får ett mer dämpat uttryck. Utskottet bedömer att redovisat förslag är anpassat till stads- och landskapsbilden och natur- och kulturmiljövärdena på platsen avseende utformning och storlek. Utskottet bedömer att förslaget följer intentionerna i gällande översiktsplan.

Utskottet bedömer att åtgärden avseende nybyggnad av fritidshus är lokaliserad till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna bland annat vattenförsörjning och avlopp enligt 2 kap 5 § punkt 3 PBL. Miljöenheten i Nacka kommun har beslutat att byggherrens avloppslösning godtas.

Vid prövning av bygglov ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § PBL. I ärendet går att utläsa enskilda intressen som fastighetsägarens önskan om att få göra en tillbyggnad eller allmänhetens intresse av en fortsatt småskalig fritidshusbebyggelse med mindre påverkan på landskapet, strandskydd och grundvattnet.

Vid avvägningen mellan de olika intressena bedömer utskottet att redovisat förslag tar hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL samt intresset av en god vattenförsörjning och möjlighet att ordna avlopp enligt 2 kap 5 § punkt 3 PBL.

Utskottet bedömer att bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen kan ges.  
Utskottet bedömer att rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen kan ges.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 19 oktober 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 107

B 2020-001194

## **KUMMELNÄS 1:234 (KUMMELNÄSVÄGEN 24)**

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med fyra lägenheter**

### **Beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 17 050 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 24 800 kronor,
- planavgiften är 26 040 kronor, totalt 67 890 kronor.

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

### **Ärendet**

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med fyra lägenheter. Byggnaden uppförs i två våningar med vind och upptar 140 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Nockhöjd är åtta meter och avstånd till tomtgräns är 6,2 meter. Fasader utförs med stående träpanel som är värmebehandlad och har en ljusbrun kulör. Tak beläggs med plåt i mörkgrå kulör (RAL 7043). Ansökan omfattar också nybyggnad av fyra komplementbyggnader som sammantagna upptar 14 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Komplementbyggnaderna har en nockhöjd på 2,6 meter. Tre parkeringsplatser anläggs på fastigheten, ytterligare tre platser anläggs på intilliggande fastighet, Kummelnäs 1:236, där samma byggnadstyp uppförs (ärende B 2020-1195). Markförändringar sker i samband med nybyggnation och anläggning av parkeringsplatser samt in- och utfart. Stödmurar uppförs och tio träd fälls. Befintliga byggnader på fastigheten rivs.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplaner 460 och 560. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar och ges en största byggnadsarea om högst 140 m<sup>2</sup>, dess nockhöjd får vara högst 8 meter. Komplementbyggnader får ges en byggnadsarea på totalt 60 m<sup>2</sup> varav den största får vara 35 m<sup>2</sup>. Avstånd till tomtgräns ska vara minst 6 meter för huvudbyggnad och 2 meter för komplementbyggnad. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter inom detaljplan 460 och för träd med en stamdiameter större än 30 cm på en höjd av 1,3 meter inom detaljplan 560. Huvudbyggnad ska uppföras friliggande.

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

### Yttrande

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att man saknar VA-ritning samt redovisning av placering för vattenmätare och LTA-pump.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att sopkärlens placering ser bra ut. Det ska finnas kärl som rymmer 60 liter matavfall/vecka, och 200 liter restavfall/vecka. Det rekommenderas att det finns uppsamling för förpackningar på fastigheten.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att det enligt planbeskrivningen ska finnas två parkeringsplatser per bostadslägenhet. Parkeringsplatserna är ojämnt placerade mellan fastigheten Kummelnäs 1:234 och grannfastigheten Kummelnäs 1:236. Vid samutnyttjande mellan fastigheterna behöver denna nyttjanderätt säkerställas i samband med bygglovgivning. Ett vilplan på minst 2,5 meter ska finna i anslutning till vägen. Lutningen bör inte överstiga 3,5%. Inga siktskymmande föremål, exempelvis avfallskärl, högre än 80 centimeter får placeras vid infarten. Sökande ska vidta åtgärder så att dagvatten från fastigheten inte rinner ut på den allmänna vägen. Inga framtida kostnader för dagvattenhantering ska belasta kommunen.

### Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus i två våningar med vind innehållandes fyra lägenheter beviljades i januari 2017 i beslut MSU § 10/2017. Beslutet överklagades och upphävdes av Mark- och miljööverdomstolen då beslutet medgav en avvikelse på 10 %

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

gällande tillåten byggnadsarea vilket av domstolen inte bedömdes vara motiverat vid nybyggnation.

### **Skäl till beslut**

Utskottet bedömer att ansökan är anpassad till fastighetens förutsättningar och det som står i planbeskrivningen. Huvudbyggnaden placeras i befintlig sluttning vilket innebär viss påverkan på befintliga marklinjer. På fastigheten finns en del berg i dagen som kommer att försvinna i och med placeringen av den nya huvudbyggnaden. I ansökan sparar man dock den största delen av berg i dagen genom att skära berget som ligger nära byggnaden istället för att spränga eller schakta bort det. Detta innebär att mycket av tomten karaktär kommer att finnas kvar trots nybyggnationen. Av de tio träd som fälls ligger många inom det område där huvudbyggnaden placeras. Den större mängden träd på fastigheten kommer inte att fällas.

Den synpunkt som inkommit från Nacka vatten och avfall AB gällande att det saknas VA-ritning samt redovisning av placering för vattenmätare och LTA-pump bedöms inte hindra att lov kan medges. Sökanden kommer att behöva ta kontakt med Nacka vatten och avfall AB för att ansluta sig till kommunalt VA och för att utreda om det finns behov av LTA-pump. I den kontakten bedömer utskottet att frågorna kan lösas.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att det i planbeskrivningen står att bilplatsbehovet per bostadslägenhet är två. Utskottet bedömer att 1,5 parkeringsplatser per bostadslägenhet är tillräckligt för ansökan. Parkeringstalet i planbeskrivningen syftar främst till en- och tvåbostadshus, inte till flerbostadshus med mindre lägenheter. Samutnyttjande av parkeringsplatserna är säkerställt då sökanden har skickat in en ansökan till lantmäteriet.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse den 14 oktober 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## **Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 108

B 2020-001195

## KUMMELNÄS 1:236 (KUMMELNÄSVÄGEN 22)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med fyra lägenheter

#### Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 17 050 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 24 800 kronor,
- planavgiften är 26 040 kronor, totalt 67 890 kronor

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

#### Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med fyra lägenheter. Byggnaden uppförs i två våningar med vind och upptar 140 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Nockhöjd är åtta meter och avstånd till tomtgräns är 8,3 meter. Fasader utförs med stående träpanel som är värmebehandlad och har en ljusbrun kulör. Tak beläggs med plåt i mörkgrå kulör (RAL 7043). Ansökan omfattar också nybyggnad av fyra komplementbyggnader som sammantagna upptar 14 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Komplementbyggnaderna har en nockhöjd på 2,6 meter. Nio parkeringsplatser anläggs varav tre stycken är till för intilliggande fastighet, Kummelnäs 1:234, där samma byggnadstyp uppförs. Markförändringar sker i samband med nybyggnation och anläggning av parkeringsplatser samt in- och utfart. Stödmurar uppförs och 15 träd fälls. Fastigheten är sedan tidigare obebyggd.

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplaner 460 och 560. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar och ges en största byggnadsarea om högst 140 m<sup>2</sup>, dess nockhöjd får vara högst 8 meter. Komplementbyggnader får ges en byggnadsarea på totalt 60 m<sup>2</sup> varav den största får vara 35 m<sup>2</sup>. Avstånd till tomtgräns ska

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

vara minst 6 meter för huvudbyggnad och 2 meter för komplementbyggnad. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter inom detaljplan 460 och för träd med en stamdiameter större än 30 cm på en höjd av 1,3 meter inom detaljplan 560. Huvudbyggnad ska uppföras friliggande.

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

### Yttrande

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att man saknar VA-ritning samt redovisning av placering för vattenmätare och LTA-pump.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att sopkärlens placering ser bra ut. Det ska finnas kärl som rymmer 60 liter matavfall/vecka, och 200 liter restavfall/vecka. Det rekommenderas att det finns uppsamling för förpackningar på fastigheten.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att det enligt planbeskrivningen ska finnas två parkeringsplatser per bostadslägenhet. Parkeringsplatserna är ojämnt placerade mellan fastigheten Kummelnäs 1:236 och grannfastigheten Kummelnäs 1:234. Vid samutnyttjande mellan fastigheterna behöver denna nyttjanderätt säkerställas i samband med bygglovgivning. Enheterna anser att parkeringsräcken är säkrare än häckar gentemot den allmänna vägen. Ett vilplan på minst 2,5 meter ska finna i anslutning till vägen. Lutningen bör inte överstiga 3,5%. Inga siktskymmande föremål, exempelvis avfallskärl, högre än 80 centimeter får placeras vid infarten. Sökande ska vidta åtgärder så att dagvatten från fastigheten inte rinner ut på den allmänna vägen. Inga framtida kostnader för dagvattenhantering ska belasta kommunen. Det är bra att naturmark och enskilda träd kan sparas på fastigheten. Träden behöver skyddas väl under byggtiden.

### Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus i två våningar med vind innehållandes fyra lägenheter beviljades i januari 2017 i beslut MSU § 11/2017. Beslutet överklagades och upphävdes av Mark- och miljööverdomstolen då beslutet medgav en avvikelse på 10 % gällande tillåten byggnadsarea vilket av domstolen inte bedömdes vara motiverat vid nybyggnation.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Skäl till beslut

Utskottet bedömer att ansökan är anpassad till fastighetens förutsättningar och det som står i planbeskrivningen. Huvudbyggnaden placeras i befintlig sluttning med liten påverkan på befintliga marklinjer. Av de 15 träd som fälls ligger många inom det område där huvudbyggnaden placeras. Den större mängden träd på fastigheten kommer inte att fällas.

Den synpunkt som inkommit från Nacka vatten och avfall AB gällande att det saknas VA-ritning samt redovisning av placering för vattenmätare och LTA-pump bedöms inte hindra att lov kan medges. Sökanden kommer att behöva ta kontakt med Nacka vatten och avfall AB för att ansluta sig till kommunalt VA och för att utreda om det finns behov av LTA-pump. I den kontakten bedömer utskottet att frågorna kan lösas.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att det i planbeskrivningen står att bilplatsbehovet per bostadslägenhet är två. Utskottet bedömer att 1,5 parkeringsplatser per bostadslägenhet är tillräckligt för ansökan. Parkeringstalet i planbeskrivningen syftar främst till en- och tvåbostadshus, inte till flerbostadshus med mindre lägenheter. Samutnyttjande av parkeringsplatserna är säkerställt då sökanden har skickat in en ansökan till lantmäteriet.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 oktober 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 109

B 2020-001185

## KUMMELNÄS 1:165 (KUMMELNÄSVÄGEN 56)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med fyra lägenheter

### Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 20 832 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 24 800 kronor
- planavgiften är 26 040 kronor, totalt 71 672 kronor

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

### Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus i två våningar med vind som innehåller fyra lägenheter. Byggnaden upptar 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea och dess nockhöjd är 7,9 meter. Avstånd till tomtgräns är 4,5 meter. Fasader utförs med liggande träpanel i grå kulör (NCS S 2005-G60Y). Tak beläggs med lertegelpannor. Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad som upptar 24 m<sup>2</sup> byggnadsarea och har en byggnadshöjd på 2,15 meter. Sex parkeringsplatser anläggs, liksom stödmurar. Markförändringar sker i samband med nybyggnationen och för att anordna parkeringsplatser samt in- och utfart. Befintlig huvudbyggnad och en befintlig komplementbyggnad rivs. En befintlig komplementbyggnad inreds som bastu. För att klara tillgängligheten på fastigheten anläggs utvändiga trapphissar.

### Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplaner 391, 460 och 545. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad i två våningar får ges en byggnadsarea på högst 120 m<sup>2</sup> och ha en högsta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

nockhöjd på åtta meter. Avstånd från byggnad till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter. Inom med n markerat område krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter över mark. Området utgörs av kulturhistoriskt värdefull miljö och åtgärder som förvanskar denna miljö får inte vidtagas. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Fasader och tak ska vara av traditionella material, färgsättning ska anknyta till den äldre bebyggelsen i området. Antal tillåtna lägenheter per fastighet är inte reglerat. Huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Detaljplanen innehåller ingen begränsning av antal tillåtna lägenheter i huvudbyggnad.

Enligt planbeskrivningen är syftet med planen bland annat att möjliggöra en utbyggnad av villor, skydda natur och kulturhistoriskt värdefull miljö, ordna sanitära förhållanden genom att införa kommunalt VA samt ordna vägförbindelser med mera så att området fungerar för ett permanent boende.

### **Avvikelser från detaljplanen**

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser då murar placeras på mark som inte får bebyggas.

### **Yttrande**

Ansökan har skickats ut till grannar enligt 9 kapitlet 25 § plan- och bygglagen.

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:156 har yttrat bland annat att hen allmänt är jag emot flerfamiljsbyggande med sex parkeringsplatser. Hen har fått uppfattningen att detaljplanens mening är att i största möjliga mån bevara denna känsliga miljö.

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:166 har yttrat bland annat att Kummelnäs är och har alltid varit en idyll med en- eller tvåfamiljshus och detaljplanen uttrycker klart att områdets karaktär måste bevaras. Hen anser att bygglovet strider mot gällande detaljplan på ett flertal punkter:

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att man saknar VA-ritning samt redovisning av placering för vattenmätare och LTA-pump. Vidare saknas redovisning av dagvattenhantering genom LOD.

Sökanden har skickat in ett utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet. Utlåtandet redovisar att ansökan uppfyller tillgänglighetskraven.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att sopkärnen ska placeras inom tio meter från sopbilens angränsningsplats. Placeringen i ansökan är längre än så, sopkärnen ska placeras så nära vägen som möjligt. Det ska finnas kärl som rymmer 60 liter matavfall/vecka, och 200 liter restavfall/vecka. Det rekommenderas att det finns uppsamling för förpackningar på fastigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att det ska finnas cykelparkering enligt kommunens p-tal för cykel. Dagvatten från infartsvägen kommer rinna in på tomten i och med de stora nivåskillnader som finns. Fastighetsägaren ska vidta åtgärder för att förhindra det. Markägaren och väghållaren Nacka kommun ska ej belastas med kostnader för detta.

### **Tidigare beslut**

Bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus i två våningar med källare innehållandes tre lägenheter beviljades i december 2017 i beslut MSU § 166/2017. Beslutet överklagades och upphävdes av mark- och miljödomstolen då beslutet medgav en avvikelse på 10 % gällande tillåten byggnadsarea vilket av domstolen inte bedömdes vara motiverat vid nybyggnation. Beslutet upphävdes också på grund av att domstolen ansåg att byggnadens källare var att betrakta som våning och byggnaden inte bedömdes uppfylla kraven på friliggande huvudbyggnad.

### **Tillgänglighet**

Utvändiga trapphissar ska vara monterade och finnas på plats innan slutbesked kan utfärdas.

### **Skäl till beslut**

Utskottet bedömer 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 bedömer att avvikelsen med murar som placeras på mark som inte får bebyggas är en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen. Fastigheten är mycket kuperad och murarna bedöms nödvändiga för att fastigheten ska kunna bebyggas.

In- och utfart är placerad över mark där utfart enligt detaljplan inte får anordnas. Vid en fastighetsreglering utförd av lantmäteriet i Nacka kommun har man tillfört Kummelnäs 1:165 mark i syfte att tillskapa en in- och utfart över utfartsförbudet. I beslutet har lantmäteriet bedömt att regleringen kan ges med liten avvikelse mot fastighetsbildningslagen enligt 3 kap 2 § (ärendenr AB137667, förrättning registrerad 2015-10-08). Enligt 3 kap 2 § fastighetsbildningslagen första stycket andra meningen får fastighetsbildning som innebär liten avvikelse ske i strid med detaljplan om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas. Enligt 9 kap 30 § Plan- och bygglagen 1 b ska bygglov ges för en åtgärd inom detaljplan om den fastighet som åtgärden avser avviker från detaljplanen med avvikelsen har godtagits vid en fastighetsbildning enligt 3 kap 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Utskottet bedömer att in- och utfarten till fastigheten inte innebär trafikfara. In- och utfartens anslutning till Kummelnäsvägen hamnar på den plats där den är markerad i detaljplanen. Dock går in- och utfarten inte via grannfastighet som var den ursprungliga tanken i detaljplanen.

Ansökan bedöms inte strida mot detaljplanens bestämmelser gällande anpassning till den befintliga miljön och bebyggelsen. Inom detaljplaneområdet finns stor variation i bebyggelsen gällande material, kulörer och ålder på byggnader. Åtgärden kommer att innebära stora markarbeten och sprängning då tomten är mycket kuperad. Detta bedöms vara en förutsättning för att kunna nyttja den byggrätt som detaljplanen medger.

Den synpunkt som inkommit från Nacka vatten och avfall AB gällande att det saknas redovisning av placering för vattenmätare och LTA-pump bedöms inte hindra att lov kan medges. Sökanden kommer att behöva ta kontakt med Nacka vatten och avfall AB för att ansluta sig till kommunalt VA och för att utreda om det finns behov av LTA-pump. I den kontakten bedömer nämnden att frågorna kan lösas. LOD har redovisats i kompletterande handlingar.

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

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 16 oktober 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Beslut om fastighetsreglering

Bilaga 4. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 5. Yttranden från grannar

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 110

B 2020-000698

## **SICKLAÖN 73:10**

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av stuga 26**

#### **Beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen.

Startbesked för rivning ges med stöd av 6 kapitlet 5 § plan och byggförordningen (2011:338).

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet är 8 804 kronor,
- avgiften för startbesked är 1 860 kronor
- avgiften för kungörelsen är 7 740 kronor, varav 4 640 kronor utgörs av kostnad för annonsen och 3 100 kronor utgörs av kostnad för administration.
- totalt 18 404 kronor

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

#### **Ärendet**

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av en stuga i Skuruparken. Sökanden har uppgett att befintlig stuga är i så dåligt skick att det mesta måste bytas ut samt att placeringen ska ändras marginellt för att ta hänsyn till en tall på platsen. Befintlig stuga ska rivas. Sökanden har uppgett att den nya stugan uppförs i samma volym som den befintliga stugan. Stugan upptar 14 kvadratmeter byggnadsarea och nockhöjden är ca 2,95 meter. Fasad utförs med träfasad i grå kulör och taket med shingel i grå kulör. Byggnaden ska inte anslutas till vatten och avlopp.

#### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplanen har området getts som ett natur- och rekreationsområde som innehåller naturvärden klass 2

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

och 3 i form av barrskog och ädellövskog samt har höga upplevelse- och rekreativvärden.

Strandskydd gäller för större delen av fastigheten och på aktuell tomt.

### **Kulturmiljövärden**

Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård samt farled enligt 3 och 4 kapitlet miljöbalken.

### **Yttrande**

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter den 22 september 2020. Sista dag för att lämna synpunkter är den 6 oktober 2020. Följande synpunkter har kommit in, se bilagor 7-14 till tjänsteskrivelsen.

[personuppgift borttagen] har i huvudsak framfört följande. Hon protesterar mot nybyggnad av stuga 26. Den har totalt ändrat sitt läge och vridits 90 grader för att få bättre utsikt över Skurusundet. Detta strider helt mot de regler kommunen själv har bestämt. Detta är ingen villabebyggelse, det är en skogspark för alla människor att kunna ströva fritt omkring. Det är inga tomter som ska hägnas in. De hus som olovligen uppförts har under årens lopp blivit mer och mer moderna, fastän det inte finns vare sig vatten eller avlopp. Detta får inte fortsätta, nu måste kommunen sätta ner foten för en gångs skull. Bara att riva det gamla huset och istället för ombyggnad bygga nytt är en styggelse i sig. Hon har varit dagmamma och har därför stor erfarenhet av hur farligt det är med bilar i parken för barnen. Det är också väldigt tråkigt att området hela tiden minskar på grund av stugbyggen och med det djurlivet.

Saltsjö-Duvnäs Fastighetsägareförening har framfört följande. De yrkar på att ansökan om bygglov för en ny och större stuga avslås samt att kommunen river den förfallna stugan. De anser att det finns en tydlig grund att stå på från tidigare beslut som bygger på att Skuruparken ska vara ett grönområde, tillgängligt för allmänheten. I området har det under årens lopp uppförts mängder av stugor utan bygglov och utan strandskyddsdispens. När nu kommunen avslutat arbetet med att göra Skuruparken till ett naturreservat är det desto viktigare att inte nya stugor får uppföras. Det finns redan ett förbud mot nybyggnation. Kommunen bör i enlighet med sina aviserade intentioner se till att detta efterlevs, vilket med tidens gång skulle innebära att antalet stugor successivt minskar i antal och parken blir alltmer tillgänglig.

Enligt plan- och bygglagen 8 kapitlet 14 § är det fastighetsägarens skyldighet att underhålla byggnaden, vilket inte skett i detta fall. Om så inte sker har kommunen rätt att riva byggnaden. Likaså är det fastighetsägarens skyldighet enligt plan- och bygglagen 8 kapitlet 15 § att hålla tomten vårdad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

[personuppgift borttagen] har i huvudsak framfört följande. Han protesterar kraftigt mot ännu en nybyggd stuga som inte tidigare haft bygglov men som nu med kommunens hjälp verkar kunna få både bygglov och dispens från strandskydd vilket är upprörande. Marken är direkt olämplig för mer bebyggelse eftersom det saknas både avlopp och toaletter. Även sommarvattnet kan vara förorenat. Ju fler stugor som får bygglov, desto mer utsläpp.

Varför frångår kommunen bestämmelsen om strandskydd 300 meter och beviljar dispens? Till stuga 26 finns inte någon väg så den fina lilla blå- och vitsippäng nedanför stuga 75 får väl tjäna som genomfartsväg för bil med byggnadsmaterial och kanske till och med som parkeringsplats. Stigarna är redan så nerkörda och breddade av bilar att ytterligare tung transport för fordon med byggmaterial skulle vara helt olämplig.

Förbudsskyltar borde sättas upp synligt vid alla ingångar till parken. Hur kommer stuga 26 att se ut: kök med avlopp direkt i marken? vinterbonade ytterväggar? eldstad? (i denna känsliga miljö ska inga kaminer tillåtas), torrtoalett? Och bilen?

Länsstyrelsen har tidigare tvingat kommunen att bevilja bygglov för stuga 45 men beslutet hade ju kunnat överklagas till högre instans. Då hade man kanske undvikit att Länsstyrelsen även i fortsättningen skulle döma att kommunen måste återta sitt beslut att inte bevilja bygglov. Nu när kommunen har fått medel att bevaka Skuruparken mot olagligt byggande och olovlig bilkörning hoppas jag att detta verkligen sker. Förfallna stugor hade hittills inga boenden, nu hittas nya ägare som både bygger om, bygger till och kör bil, parken blir sliten och är redan dåligt skött. Den blir alltmer ogästvänlig för allmänheten med privatiseringen och tvära stugägare.

Nacka Miljövårdsråd framför i huvudsak följande. De motsätter sig bestämt att bygglov och strandskyddsdispens beviljas. Av allt att döma har den nuvarande byggnaden vare sig bygglov eller strandskyddsdispens. Bygglövsansökan visar en stuga med annan placering än den nuvarande. Skuruparken anlades i slutet av 1700-talet som en engelsk landskapspark och har länge planerats bli naturreservat. Platsen för den föreslagna byggnaden ligger i strandskyddat grönområde som enligt Nackas översiktsplan inte bör exploateras utan bevaras för rörligt friluftsliv och biologisk mångfald. På 1930-talet tillät man att man under den varmare delen av året satte upp mycket små stugor i parken. De ursprungliga stugorna var vikbara, veks ihop på hösten och vinterförvarades i ett magasin till våren. Stugorna i Skuruparken har tillkommit utan bygglov och utan ordnad plan för vägar, avlopp etc. Av miljöskäl finner de det därför helt orimligt att bevilja bygglov för denna byggnad i ett område som enligt översiktsplanen ska vara ett grönområde. Enligt plan- och bygglagen (2 kapitlet 2 §) måste sökanden kunna visa att marken är lämplig för ändamålet. Enligt 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen följer att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat att ordna vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering och förebygga vattenföroreningar. En kommun får enligt 2 kapitlet 10 § inte bevilja bygglov om man inte kan visa att miljö kvalitetsnormerna följs.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Platsen saknar vägförbindelse. Både rivning av den gamla stugan och bygget av den nya stugan kräver att mycket byggmaterial transporteras vilket kan leda till att det kommer att begås brott mot terrängkörningslagen samt risk för att marken skadas av transporter.

Skuruparkens vänner har i huvudsak framfört följande. De anser att ansökan om bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av stuga 26 i Skuruparken ska avslås.

Enligt 9 kapitlet 31 § punkten 3 plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om de krav som följer av 2 kapitlet uppfylls.

För att bygglov ska kunna meddelas måste sökanden kunna visa att marken är lämpad för ändamålet (2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen), med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Mark får endast tas i anspråk om den från allmän synpunkt är lämpad för ändamålet (2 kapitlet 4 § plan- och bygglagen). Enligt 2 kapitlet 4 § plan- och bygglagen får vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Av 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen följer att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat punkten 3, möjligheterna att bland annat ordna vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering.

Punkten 4, möjligheterna att förebygga vattenföroreningar. Enligt 2 kapitlet 10 § plan- och bygglagen får kommunen inte meddela bygglov om man inte kan visa att miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kapitlet miljöbalken följs. Plan- och bygglagen gör inga skillnader mellan permanentboende och fritidshus när det gäller att ha visat att det går att lösa va-frågorna innan bygglov meddelas. Sökanden har i sin ansökan inte visat att den tidigare stugan är lagligen uppförd. Därför kan den inte beviljas strandskyddsdispens enligt miljöbalken, kapitel 7, 18 c, punkt 1. Därför kan den inte heller beviljas bygglov. Eftersom stugan får ett nytt läge kan den inte vara en ersättningsstuga. Ritningarna till ansökan är påtagligt enkla. De visar inte hur väggar och grund ska utformas. Det framgår inte om stugan är vinterbonad eller inte. En stor tall står alldeles intill stugans väggar, både intill den gamla och nya stugan. De anser detta märkligt.

Området är inte detaljplanelagt. Enligt deras beräkning finns det idag 65 fritidshus. Stuga 26 ska placeras i en känslig omgivning, av stort allemansrättsligt intresse och som dessutom utgör en viktig ekologisk-biologisk förbindelselänk mellan olika grönområden. Det är viktigt att ha den historiska bilden klar för sig. De första stugorna var vikstugor som var avsevärt mindre än dagens fritidshus. När de byggdes fanns inte krav på strandskyddsdispens och de var inte heller bygglovspliktiga. Den gamla engelska landskapsparken är mycket vacker och den är historiskt betydelsefull. Skuruparken utgör det enda området i närområdet där allmänheten har tillgång till stränderna i närheten av icke exploaterad mark. Att meddela bygglov till nya fritidshus strider mot 2 kapitlet 4 § plan- och bygglagen eftersom det innebär att ett litet enskilt intresse ges företräde framför ett stort allmänt intresse. Området är av mycket stort ekologiskt värde, det kan inte anses angeläget att just detta område får bebyggas med fritidshus. Det finns ett stort behov av tätortsnära naturmark. Sökanden har inte visat hur vattenförsörjningen ska gå till eller hur

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

avloppsvatten samt avfallshanteringen ska tas om hand. Det saknas en utredning om påverkan på miljökvalitetsnormerna i Skurusundet. Det saknas nästan helt iordningställda vägar och det är förbjudet att köra med motorfordon i området. För att bygga dessa stugor måste man frakta dit byggmaterial och maskiner och det torde vara omöjligt att uppföra nya hus utan att bryta mot flera bestämmelser. Det är med de små stegens tyranni som varje ny generation stugor tillåts bli lite större och lite mer utrustade än den föregående generationens stugor. Om miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för stuga 26 kommer troligtvis den ena stugan efter den andra att beviljas bygglov. Då är Skuruparken inte längre ett strövområde för allmänheten. Med 65 hus är den istället ett privat fritidshusområde med tomter.

[personuppgift borttagen] har i huvudsak framfört följande. Ansökan bör avslås. Han har följt utvecklingen av Skuruparken från en friluftsvänlig park till en slum av vild hemsnickrade och expanderande stugor. Nu ska det avgöras om stuga 26 tillkommen utan bygglov, ska ersättas av ett vinterbonat hus med bygglov. Varför ska Skuruparken (grönområdet i kommunens terminologi) bebyggas med mera hus, när det inte finns el, avlopp, avfallshantering, lagliga bilvägar och vintervatten samt när sommarvatten är odrickbart.

[personuppgift borttagen] har i huvudsak framfört följande. Det sökta bygglovet bör avslås. Som nära granne till Skuruparken är han bekymrad över det intrång i parken som fritidsstugorna utgör. Särskilt på senare år då de tidigare oansenliga stugorna utan bygglov snabbt byggs ut till större och mer iögonenfallande byggnader. Detta förefaller ske med kommunens goda minne eller tillståndsgivning. Trots att parken klassats som grönområde och inte får bebyggas. Ser man till den våldsamma prisstegringen på stugorna och ägarbyten till alltmer välmående ägare verkar en veritabel spekulationskarusell vara i antågande. Hur ser miljö- och stadsbyggnadsnämnden på denna utveckling, som alltmer kringskär möjligheten att ströva något sånär fritt i grönområdet, det enda som finns kvar vid det vackra men starkt bebyggda Skurusundet. Den nuvarande ej bygglovsgivna stugan ska ersättas av en permanent åretruntliknande ny byggnad, vars uppförande dessutom torde kräva dispens från strandskyddslagen. Den nuvarande trenden med alltmer permanenta övernattningsstugor leder dessutom till ökad biltrafik som ytterligare inskränker den rörelsefrihet som hans familj kunnat njuta av i drygt 40 år. Han frågar sig hur det ligger till med de sanitära frågorna och hur kommunen ser på vad det ytterst handlar om, att särintresset står mot allmänintresset i en för kommuninvånarna viktig fråga. Han hoppas kommunen sätter ner foten för allmänhetens bästa.

### Tidigare beslut

Beslut om strandskyddsdispens handläggs i ärende M 2020-1245 och kommer att behandlas i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 21 oktober 2020.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Kommunfullmäktige beslutade den 18 maj 2020 att avbryta arbetet med att bilda naturreservat i Skuruparken. Parken ska bevaras och får inte bebyggas. Kommunfullmäktige beslutade även att det i aktualitetsprövningen av översiktsplan ska göras tydligt att Skuruparken ska vara ett grönområde.

### **Området Skuruparken**

Fastigheten Sicklaön 73:10 ägs av JM AB som i sin tur arrenderar ut ett 70-tal tomter. På tomterna finns små, enkla stugor varav de äldsta uppfördes på 1940-talet. Baserat på den inventering och fotodokumentation av stugorna som gjordes av WSP år 2007, var stugorna vid detta tillfälle av varierande skick men de flesta i relativt gott skick.

### **Skäl till beslut**

Den aktuella platsen omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kapitlet plan- och bygglagen.

Av 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen framgår att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

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

Av 2 kapitlet 4 § plan- och bygglagen framgår att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kapitlet 5 § punkt 3 plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad till ändamålet med hänsyn till bland annat möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering.

I 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen anges bland annat att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vid planläggning och i andra ärenden ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen får lokalisering, placering och utformning av ett byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Nämnden avslög en nybyggnad/återuppbyggnad av stuga 45 i Skuruparken den 19 april 2017, beslutet överklagades till länsstyrelsen som upphävde beslutet (2018-02-15, beteckning 40321-20562-2017) och återförvisade ärendet med sammanfattningsvis följande motivering. I plan- och bygglagen saknas bestämmelser som ger rätt att återuppföra en förstörd byggnad. Markens lämplighet prövas därför som om tomten vore obebyggd. En framtida reservatsbildning försvåras inte till följd av att bygglov beviljas för den aktuella enkla byggnaden. Med beaktande av området, dess beskaffenhet och stugområdets karaktär, anser länsstyrelsen att det från allmän synpunkt medför god hushållning att tillåta stugan på den aktuella tomten. Tomten är lämplig för ändamålet att bebyggas med en stuga av enkel karaktär. Tomten har under flera decennier arrenderats ut i syfte att den ska vara bebyggd med en enkel stuga. Stugan är även lämplig med hänsyn till landskapsbilden samt platsens natur- och kulturvärden. Den strider inte heller mot intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden kräver inte heller planläggning.

Nämnden beviljade därefter bygglov för stuga 45 den 20 juni 2018. Beslutet överklagades till länsstyrelsen där beslutet stod sig och sedan till mark- och miljödomstolen, där beslutet också stod sig (P 6562-19, 2020-02-13). Domen har överklagats till Mark- och miljööverdomstolen som inte har tagit beslut i frågan om prövningstillstånd än.

Nämnden avslög även en nybyggnad/återuppbyggnad av stuga 35 den 16 september 2015. Beslutet överklagades och länsstyrelsen återförvisade ärendet då nämnden saknat fog för avslaget, bland annat då ett återuppförande inte orsakar någon påtaglig skada på natur- och kulturmiljön, att det är en lämplig markanvändning av platsen. Ett återuppförande av den aktuella stugan kan inte anses ge upphov till någon påtaglig skada på naturreservatets värden. Ett återuppförande måste inte föregås av planläggning. Nämnden överklagade beslutet till mark- och miljödomstolen som undanröjde länsstyrelsens och nämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning då sakägare inte hade hörts. Nämnden beviljade därefter bygglov för stugan 2017-01-25.

Utskottet bedömer att åtgärden inte förutsätter planläggning.

Kommunfullmäktige har beslutat att avbryta arbetet med att bilda naturreservat i Skuruparken men samtidigt beslutat att parken ska bevaras och inte bebyggas. Utskottet tolkar det som att stugorna inte ska bli fler men att bevarandet även omfattar stugor som finns på platsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Utskottet har tagit sakägares synpunkter i beaktande och förstår att Skuruparken är ett uppskattat grönområde och rekreatjonsområde som är viktigt att allmänheten har tillgång till.

Med hänsyn till områdets karaktär med cirka 70 utspridda stugor bedöms den aktuella marken som lämplig att bygga en stuga på. Stugan kommer ha samma volym som den befintliga stugan. Stugorna i området är av enkel standard och aktuell tomt är lämplig att bebygga med en mindre stuga utan el, vatten och avlopp. Vidare arrenderas tomten ut för att bebyggas och det står en stuga på platsen idag.

Vid en sammanvägd bedömning har den sökandes enskilda intresse av att bygga en stuga på den arrenderade tomten vägts mot det allmänna intresset av att ha tillgång till området. Utskottet bedömer att stugan i sig inte medför något påtagligt hinder för allmänheten att vistas i området. Det allmänna intresset påverkas således inte negativt.

Sammanfattningsvis bedömer utskottet att nybyggnation av en stuga med samma volym som den tidigare stugan, med justerad placering för att värna om en tall på platsen samt att förslaget är förenligt med områdets karaktär gör att åtgärden uppfyller de krav och förutsättningar som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Vad sakägare i övrigt har framfört medför ingen annan bedömning. Utskottet ger därför bygglov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 20 oktober 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar, ny byggnad

Bilaga 3. Arrendekarta

Bilaga 4. Situationsplan

Bilaga 5. Ritningar, befintlig byggnad

Bilaga 6. Kontrollplan

Bilaga 7-14. Yttranden

## Yrkande

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Anders Tiger (KD), Johan Krogh (C) och Birgitta Berggren Hedin (L), bifall till förslag till beslut.

## Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Protokollsanteckningar

### Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

”Oavsett vad man anser om stugorna i Skuruparken och deras existensberättigande finns det lagar och regler att förhålla sig till. Nämnden har tidigare fattat beslut att avsätta särskilda medel för tillsyn i Skuruparken och hantering av alla anmälningsärenden som kommer in. Naturligtvis är det viktigt att säkerställa att stugägarna följer lagar och vad som gäller enligt nyttjanderättsavtalen. Det är framför allt Skanska som jordägare som borde se till att säkerställa detta gentemot sina arrendatorer. I avsaknad på Skanskas tillsyn har allmänheten tagit på sig rollen som syneförrättare vilket i de flesta fall inte leder till annat än att arbete och resurser läggs ner i onödan på grund av anmälningar som görs antingen av okunskap eller möjligen i hopp om att stugägarna inte ska få känna att de har en given plats i Skuruparken. Förhoppningsvis kan de extra medel som nu avsatts leda till att såväl stugägare, markägare som allmänhet får klart för sig, och accepterar, vad som gäller.”

### Birgitta Berggren Hedin (L) lät, med instämmande av Johan Krogh (C), Anders Tiger (KD), Cathrin Bergensträhle (M) och Christina Ståldal (NL), anteckna följande:

”Det är angeläget att de utlovade anvisningarna om vad som inte är tillåtet när det gäller utbyggnader och övriga privatiseringar nu når arrendatorerna. Att allemansrätten inte tillåter körning med motorfordon i naturen bör också framhållas. Endast fordon för jord- och skogsbruk är tillåtna enligt terrängkörningslagen. Slutligen bör miljötillsynen också fokusera på hur arrendatorerna har ordnat sina avlopp, framför allt när det gäller omhändertagande av latrin.”

### Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Nackalistan instämmer i Birgitta Berggren Hedins protokollsanteckning och vill också förklara följande: Att ge bygglov till återuppbyggnad av en stuga som en gång har tillkommit utan bygglov är mycket märkligt och i värsta fall felaktigt för vad en person som inte är jurist kan anse. Ytterligare märkligheter är det vanliga kravet för att få bygglov brukar innehålla en information från stugägaren om hur vattenfrågan till stugan är löst och om det är i enlighet med godkänd VA-standard för hus i Nacka kommun. Detsamma gäller för toalettstandard. Hur den sköts, hur många toaletter och avstånd, hämtning och tömning och om det krävs bil för att göra detta etc. Värnande av allmänhetens tillgång till naturmarken vägde i detta fall inte tyngre än stugägarens rätt att bygga upp stugan trots att det kanske saknades vederbörlig information i samband med bygglov och standarden på VA-anslutningen. Hur stugan ska byggas upp och om det då kommer att göras med fordon eller bilar och då görs så att naturen nöts ned ytterligare. Redan idag så pågår det fordonstrafik i parken och utbyggnad sker vilket går utöver det som kan anses skäligt i förhållande till allmänintresset. Av det som försäkrades i januari 2020, att tillsynen skulle förbättras liksom kommunikationen till stugägare och andra intressenter, har det hittills inte blivit något av. Det fortsätter den dåliga traditionen från kommunens sida. Att skaffa sig en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

grundad information om hur läget är via tillsyn på plats med dokumenterade foton av stugor och eventuella utbyggnader är vad som behövs.”

-----

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 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ III

B 2020-001059

## **SICKLAÖN 40:18 (SKURUSUNDSVÄGEN)**

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av 38 sammanbyggda enbostadshus samt marklov för trädfällning**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar avslå ansökan om bygglov för 38 sammanbyggda enbostadshus, då ansökan strider mot detaljplanen bl a genom att inte uppfylla kravet ”ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart”. Avslag yrkas med stöd av 9 kap.30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för avslagsbeslutet är 32 000 kronor,

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

#### **Ärendet**

Ärendet gäller nybyggnad av 38 sammanbyggda enbostadshus med en total byggnadsarea om 2500 kvm fördelat på fem byggnadskroppar.

Hus 1-8 uppförs i två plan samt en takterrass. Varje lägenhet inrymmer 4 rum och kök. Totalhöjden exklusive trapphus är 7 meter. Sammanlagda areor för huskroppen är, byggnadsarea 538 kvm, bruttoarea 1145kvm och öppenarea 528 kvm.

Hus 9-18 uppförs i tre plan varav ett souterrängplan samt en takterrass. Varje lägenhet inrymmer 4 rum och kök. Totalhöjden exklusive trapphus är 8 meter. Sammanlagda areor för huskroppen är, byggnadsarea 637 kvm, bruttoarea 1908 kvm och öppenarea 570 kvm.

Hus 19-24 uppförs i tre plan varav ett souterrängplan samt en takterrass. Varje lägenhet inrymmer 4 rum och kök. Totalhöjden exklusive trapphus är 8 meter. Sammanlagda areor för huskroppen är, byggnadsarea 383 kvm, bruttoarea 1147 kvm och öppenarea 342 kvm.

Hus 25-30 uppförs i två plan samt en takterrass. Varje lägenhet inrymmer 4 rum och kök. Totalhöjden exklusive trapphus är 7 meter. Sammanlagda areor för huskroppen är, byggnadsarea 404 kvm, bruttoarea 859 kvm och öppenarea 396 kvm.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Hus 31-38 uppförs i två plan samt en takterrass. Varje lägenhet inrymmer 4 rum och kök. Totalhöjden exklusive trapphus är 7 meter. Sammanlagda areor för huskroppen är, byggnadsarea 538 kvm, bruttoarea 1145 kvm, och öppenarea 528 kvm.

Fasadernas nedre del utförs i vertikal träpanel i lärk och dess övre del putsas i en ljusgrå nyans NCS S 2000-N. Trapphus upp till takterrass kläds med en matt aluzinkplåt. Fönster och dörrar i lärk likt fasaden.

Förråd för säsongförvaring, cyklar, barnvagn, rullstol med mera inryms på entréplan i samtliga hus. På fastigheten anordnas 75 parkeringsplatser. Två miljöstationer för såväl hushållssopor samt sopsortering av returpapper, plast, metall m.m. anläggs och döljs bakom plank som uppförs med panel lika den på husfasaderna. Inom fastigheten anordnas en park.

Ansökan omfattar även marklov för markförändringar kring byggnaderna samt infarter och lokalgator på området samt marklov för att fälla 70 tallar och 10 aspar.

### Skäl till beslut

Plankartans bestämmelser är knapphändiga, när det gäller nybyggnationen på Sicklaön 40:18. Total byggnadsarea anges till 2500 kvm, största area för varje huvudbyggnad inklusive komplementbyggnad 120 kvm, högsta tillåtna totalhöjd 8 m. Skorsten och dylikt får anordnas högre än totalhöjden.

Ansökan om bygglov omfattar 38 enfamiljshus sammanbyggda i fem olika huskroppar. Hela byggnadsarean används och någon kvarvarande bygg rätt för eventuella komplementbyggnader finns inte. Varje enfamiljshus är försett med takterrass och trapphus. För att 38 trapphus, som alla ligger högre än tillåtna 8 m, ska kunna godkännas som planerliga behöver bestämmelsen om skorsten användas. I planbeskrivningen, som inte är bindande men tjänar till ledning vid tydning av planbestämmelserna, finns en illustration av totalhöjd med texten: ”Skorsten eller liknande som upptar en mycket begränsad yta räknas dock inte in.” Sammantaget ger trapphusen ett tämligen massivt intryck av att husen är högre än 8 m. Planenligheten vad gäller byggnadernas höjd kan därför ifrågasättas.

Det höga antalet små enfamiljshus (byggnadsarea 64 resp. 67 kvm) innebär att varje huskropp behöver ianspråkta en öppenarea som i det närmaste är lika stor som huskroppens byggnadsarea. Detta för att tillgodose kravet på privata uteplatser och parkering för två bilar per enfamiljshus. Den sammanlagda öppenarean uppgår till 2364 kvm. Det innebär att byggnaderna tillsammans med öppenarean upptar närmare 5000 kvm.

Det framgår av planritningarna att varje hus har ett relativt litet förråd som enda förvaringsutrymme för cyklar, barnvagnar, skidor, snöskyfflar, ev. trädgårdsmöbler mm.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Det förefaller därför sannolikt att behov av ytterligare förvaringsmöjligheter i form av komplementbyggnader kommer att uppstå. Då byggrätten redan är använd, kan endast bygglovsbefriade byggnader komma ifråga, som då måste ianspråkta kvarvarande grönytor.

Fastigheten blir alltför tätbebyggd för att kravet i detaljplanen på särskild hänsyn till omgivningens egenart ska anses uppfyllt. Planen antogs 2013 och syftet med planen var främst att bygga ut VA samt ge möjlighet till en bättre boendekvalité för de tidigare fritidshusboende men numera permanentboende. Dessutom planerades viss ny bebyggelse som så långt som möjligt skulle passa in i områdets karaktär. Planbeskrivningen framhåller vad gäller ny bebyggelse att det är viktigt att hålla nere byggnadsvolymer.

Valet att bebygga fastigheten med ett stort antal hus leder till motsvarande stort behov av mark för p-platser och uteplatser. Som en jämförelse kan nämnas att om den maximala byggnadsrätten om 120 kvm per huvudbyggnad i stället använts hade byggrätten motsvarat 20 enfamiljshus. Det skulle i sin tur ha krävt endast 40 p-platser jämfört med de 76, som ingår i nuvarande bygglovsansökan. Behovet av övrig öppenarea skulle minska i motsvarande grad och den nya bebyggelsen skulle upplevas som bättre anpassad.

Sammanfattningsvis har byggrätten använts på ett sätt som inte uppfyller detaljplanens krav på särskilt hänsynstagande till omgivningens egenart. Därtill är trapphusen med hänsyn till sin storlek och omfattning inte planerliga. Bygglovets ska därför avslås. Då marklov utan bygglov saknar intresse ska ansökan om marklov också avslås.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 5 oktober 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Arkitektritningar

## Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott ska besluta att avslå ansökan om bygglov för 38 sammanbyggda enbostadshus, då ansökan strider mot detaljplanen bl a genom att inte uppfylla kravet ”ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart”. Avslag yrkas med stöd av 9 kap.30 § plan- och bygglagen (2010:900). Skäl till beslut enligt ovan.

I Birgitta Berggren Hedins avslagsyrkande instämde Anders Tiger (KD), Helena Westerling (S) och Christina Ståldal (NL).

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Johan Krogh yrkade på ett tillägg om att ett antal av de fällda träden sparas som faunadepå inom fastigheten om utskottet beslutar att bifalla ansökan.

### Beslutsgång

Ordföranden ställde Birgitta Berggren Hedins yrkande om avslag mot sitt bifallsyrkande och fann att utskottet beslutat i enlighet med Birgitta Berggren Hedins avslagsyrkande.

Ordföranden konstaterade att Johan Kroghs tilläggsyrkande föll i och med att utskottet beslutade att avslå ansökan.

### Protokollsanteckningar

#### Johan Krogh lät anteckna följande för Centerpartiet:

”Det är vida känt vad Centerpartiet tyckte i frågan om huruvida Sicklaön 40:19 skulle exploateras eller inte i samband med att detaljplanen antogs 2011. Vi ansåg att exploateringen var för hög och att naturområden skulle bevaras. En majoritet i kommunfullmäktige ville dock något annat och det har vi behövt förhålla oss till sedan beslutet vann laga kraft. Marken har sedan dess sålts och den nya ägaren har inkommit med en bygglovsansökan om att uppföra 38 radhus. Det som miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott hade att ta ställning till är huruvida ansökan uppfyller bestämmelserna i detaljplanen eller inte. Det är ett myndighetsbeslut och tidigare politiska ställningstaganden varken ska eller får vägas in. Med det sagt går det att göra olika tolkningar även i myndighetsbeslut - det har inte minst Sveriges mark- och miljödomstolar visat. I det här fallet var min bedömning att det sökta bygglov överensstämde med bestämmelserna i detaljplanen. En majoritet i utskottet gjorde en annan bedömning – att lovansökan inte var förenlig med detaljplanen. Jag har full respekt för det och välkomnar att frågan nu troligen kommer att prövas i domstol som får avgöra huruvida ansökan är planerlig eller ej.”

-----

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 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 112

## Pågående bygglovärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Elise Ljung, biträdande enhetschef på bygglovenheten, informerade om pågående bygglovärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

-----

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

21 oktober 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 113

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

### Ärendet

Maria Melcher, enhetschef på bygglovenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut B 2020-001472 § 2020-002349 för myndighetsutskottet. Redovisningen innefattade, efter beslut av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott, information om lagstöd, delegationsordning och handläggningstid.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

-----

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