

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 17.05-17.50

BESLUTANDE

Cathrin Bergenstråhle (M) ordf.
Anders Tiger (KD) 1:e vice ordf.
Henrik Unosson (S) 2:e vice ordf.
Johan Krogh (C)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Christina Ståldal (NL) jäv § 24
Helena Westerling (S) § 24

ERSÄTTARE

Johan Hiller (M)
Helena Westerling (S) ej § 24

Övriga deltagare Andreas Totschnig, Katarina Wåhlin Alm, Per Enarsson, Maria Melcher,
Elise Ljung, Sylvia Ryel, Christopher Arontaus, Nina Åman, Therése
Olofsson, Maria Carlsson, Sofia Bergström

Utses att justera Henrik Unosson
Justeringsdatum 22 mars 2021

Paragrafer 19-29

Underskrifter Sekreterare

.....
Therése Olofsson

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....
Henrik Unosson

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	17 mars 2021
Anslaget sätts upp	23 mars 2021
Anslaget tas ned	14 april 2021
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 19 M-2020-1012	5
Ansökan om strandskyddsdispens samt föreläggande	5
§ 20	6
Pågående miljöärenden.....	6
§ 21 B 2020-001123	7
KUMMELNÄS 1:1179 (KUMMELNÄSVÄGEN 43C) Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola.....	7
§ 22 B 2021-000194	13
SICKLAÖN 362:3 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 49 lägenheter	13
§ 23 B 2020-001992	17
SICKLAÖN 146:4 (JÄRLA SKOLVÄG 4) Ansökan om bygglov för nybyggnad av idrottshall.....	17
§ 24 B 2021-000181	20
ORMINGE 47:3 (UTÖVÄGEN 6) Ansökan om bygglov för nybyggnad av samlingslokal, Boo Folkets Hus	20
§ 25 B 2020-001899	25
RÖSUNDA 46:1 (SVARTVIKSRINGEN 2A) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad	25
§ 26 B 2020-001951	30
SICKLAÖN 369:33 Ansökan om tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2026-03-01 för skyltanordning på kontorslokal, Klöveren	30
§ 27 B 2020-001251	34
SICKLAÖN 326:18, Bergbacken 10 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus.....	34
§ 28	35
Pågående bygglovärenden	35

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 29 36
Redovisning av delegationsbeslut.....36

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 19

M-2020-1012

Ansökan om strandskyddsdispens samt föreläggande

Handlingar ej tillgängliga på www.nacka.se med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

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

§ 20

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 21

B 2020-001123

KUMMELNÄS 1:1179 (KUMMELNÄSVÄGEN 43C)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900) 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 61 380 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 37 200 kronor,
 - planavgiften är 86 800 kronor.
- Totalt 185 380 kronor.

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

I följebrevet som skickas till sökande ska det anges att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott förordar att parkeringsytorna bör vara genomsläppliga.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av en förskola i en våning med sluttningsvåning. Byggnaden upptar 600 m² byggnadsarea och har en nockhöjd på 7,13 meter. Förskolan planeras att inrymma 80-100 barn fördelat på åtta avdelningar. Fasader utförs med puts i mörkröd kulör (S 5040-Y80R). Tak beläggs med papp i tegelröd kulör. Ansökan omfattar också nybyggnad av tre komplementbyggnader som sammantagna upptar 58 m² byggnadsarea. Stödmurar uppförs på fastigheten och 23 parkeringsplatser anläggs.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 497. Bestämmelserna innebär bland annat att markanvändningen ska vara för skola eller förskola. Huvudbyggnad får uppföras i en våning med en sluttningsvåning och uppta högst 600 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta högst 60 m² byggnadsarea. Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad och komplementbyggnad är sju respektive fyra meter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Avvikelser från detaljplanen

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelse gällande tillåten nockhöjd för huvudbyggnad då höjden är 0,13 meter för hög.

Yttrande

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:780 och 1:1141 har skickat in synpunkter på bland annat att men har haft barn på Kummelnäs förskola i fem år och vet vilket kaos det är på morgonen vid hämtning och lämning. Majoriteten av de som bor i området åker bil till jobbet och lämnar då även barnen med bil. Vid Kummelnäs förskola är det väldigt svårt att få plats på morgonen, trots de 20-tal gästplatser som finns. Hur tänker man sig då att det ska fungera på denna förskola där det är planerat för fem st och även på en infartsväg där två bilar inte kan mötas (se blå markering på bilden)? Vi ser en stor risk till trafikchaos med påföljd att vi boende som bor kring Kummelnäsvägen och Backamovägen kommer ha bilar från lämnande föräldrar på våra uppfarter och tomter. Vi ser även en stor risk med busshållplatsen vid Högabergsvägen/Kummelnäsvägen. Om det är tänkt att föräldrar och barn ska gå över vägen (grön markering) för att ta sig till förskolan behöver man nog bygga om busshållplatsen till en avsmalnad. Bilister har en tendens att köra om bussar just vid den hållplatsen eftersom det är den enda på hela Kummelnäsvägen som inte är avsmalnad. Vi har sett gående och bilar som varit när att blivit påkörda av stressade bilister som passar på att köra om bussar.

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:772 har skickat in synpunkter på bland annat att det inte lämpligt att lägga en så stor förskola så långt in i ett tätbebyggt bostadsområde. Det naturliga skulle vara att förlägga det intill en infart till området. Detta då det kommer bli en stor trafikökning med belastning i buller, utsläpp, vägslitage och miljökonsekvenser. Därtill kommer det med stor sannolikhet bli trångt på Kummelnäsvägen där ingen aktuell bussficka finns och det redan blir stopp i flödet. Det finns som i tidigare detaljplan angivet en risk att Solviksvägen och Backamovägen kommer användas som genomfartsvägar. Detta måste förhindras för att inte förstöra miljön.

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:781 har skickat in synpunkter på bland annat att förskolan väntas bli betydligt större än vad det först planerades så är frågan om buller viktig. Det är viktigt att buller och höga ljudnivåer utreds, räknas på och förebyggs noggrant samt att ljudnivåer följs både inomhus och utomhus för verksamheten med lekande barn, trafik och byggbuller. Grannar finns nära denna fastighet och bor runt den planerade förskolan. Miljöenheten har flera klagomålsärenden för detta idag (förskolor som byggts nära bostäder och där åtgärder mot buller inte gjorts tillräckligt) se t.ex. ärende M2020-644. Detta måste tas med redan innan byggnation, med remiss till sakkunniga. Med hopp om en god dialog med boenden nära fastigheten, så att alla blir nöjda.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:777 har skickat in synpunkter på bland annat att byggnaden är alldeles för stor och hög.

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:773 har skickat in synpunkter på bland annat att Konsortiet/aktiebolaget Solklippans fastighets AB sökte och erhöll ett bygglov för samma projekt 2016, av uttalade anledningar så utnyttjade man inte detta bygglov utan lät göra diverse markarbeten med stora ingrepp i naturen. Nu söker man exakt samma bygglov igen, med en enda anledning, konsortiet är till försäljning och redan ute på marknaden, det som fattas är bygglovet för att kunna göra det till ett attraktivt objekt. Att nu Nacka kommun vill ge bygglov igen till ett projekt som innebär en stor byggnad i ett känsligt område känns väldigt suspekt, behovet av förskolor och daghem i området stämmer inte längre med den intention som Nacka komman hade när bestämmelsen att detta område skulle bebyggas för sådan verksamhet, jag vill därför att Nacka kommuns tjänstemän ser över behovet av ge detta projekt legitimitet. Det är tveksamt om det finns underlag för den här storleken på förskoleverksamhet i området, vilket kommer att innebära att barn kommer att bilas in i området från utan liggande områden, det betyder en utökad trafik på Kummelnäsvägen och med tanke på att utfarten från området ligger mitt emot busshållplatser så ökar risken för olyckor i och med att sikten inte är den bästa på platsen. De flesta byggnader i områdets närhet är relativt små hus med träfasader, för att på något sätt anpassa byggnaderna i området bör en träfasad användas i en traditionell färg. Infarten till området är inte anpassat för verksamheten, med en relativt smal gata utan egentlig mötesmöjlighet kommer det uppstå situationer som inte är att rekommendera. Möjligheter att parkera saknas för de som lämnar barn på förskolan, som förslaget nu ser ut ger det endast tillfälle för eventuell personal att parkera i området. För att den eventuella verksamheten inte skall uppfattas som ett störande moment i de närboendes dagliga leverne så är ett stängsel inte tillräckligt skydd, med tanke på ljudvolymen och liknande som denna verksamhet innebär.

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:384, Kummelnäs vägförening, har skickat in synpunkter på bland annat att det anges att det blir åtta avdelningar vilket är dubbelt så många som angavs inför projektet. I detaljplanen anges en förskola med tre till fyra avdelningar. Detta kan innebära att 140 barn ska trängas på en begränsad tomtyta. Följande står att läsa i planbeskrivningen: Förskola och ny infart markreservat för ny förskola med tre till fyra avdelningar förläggs inom naturområdet mellan Kummelnäsvägen och Backamovägen. Tomten för förskola blir ca 5 400 m². Byggrätten för förskola och uthus uppgår till 600 m² respektive 60 m² byggnadsarea. Byggnaden får uppföras i en våning med slutningsvåning. Inom tomten finns även reserverat plats för en parkering för 20-25 bilar. Dessa förhållanden i kombination med dåligt planerad parkering och för få parkeringsplatser leder till att trafikchaos kommer att uppstå på grund av den alltför smala vägen (ca 4,5 m bred, två personbilar kan svårligen mötas pga stödmur och trottoarkant) som leder från Kummelnäsvägen och en vändplan med för liten vändradie (väg och vändplan är sedan länge byggda så det går utmärkt att besöka på plats och inse problematiken). Ett trafikchaos

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

på ovan nämnda väg gör att styrelsen ser framför sig att många kommer att tvingas att hämta och lämna sina barn från Backamovägen som är backig, endast 3-3,5 m bred samt har ett fåtal mötesmöjligheter. Det är uppenbart, genom den irriterade trappan med ramp i bygglovsritningen, att man avser möjliggöra tillträde från Backamovägen. KVF kommer inte att anordna någon gångväg mellan Backamovägen och förskolan, utan avser använda marken som naturområde. Styrelsen kommer att initiera lämpliga restriktioner för att förhindra ökad trafik och parkering på Backamovägen till följd av förskolans verksamhet. Styrelsen kommer med hänvisning till ovanstående, att med alla till buds stående medel, verka för att förhindra att bilar, gående m. m. kan angöra förskolan från Solviksvägen/Backamovägen. Som upplysning vill vi påpeka att nuvarande trafiklösning kommer att avsevärt försvåra framkomligheten för räddningstjänst och utryckningsfordon vid perioder med hämtning och lämning av barn. Styrelsen ser att den s.k. frytan per barn riskerar att bli låg och inte når upp till Nacka kommuns norm. Vår oro är att sökanden kommer att åberopa och använda föreningens naturmark, knappt 2 000 m², direkt söder om förskolan som lekplats och på så sätt kompensera för bristen på utemiljö inom den egna fastigheten. Det är djupt olyckligt att kommunens bristande planering i kombination med exploatörens ambition att maximera antalet barn ska leda till målkonflikter mellan olika intressen.

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:789 har skickat in synpunkter på bland annat att ända sedan detaljplan 497 utformades har hen reserverat mig mot förskolans placering då hen anser att man klämmer in den på en alldeles för liten markyta och föreslagit att man istället kunnat lägga den på Kummelnäsvägen, närmare Gamla Värmdövägen där det finns mycket obebyggd mark. Trafiken hade då letts ut ur området och inte trängts in mitt i Kummelnäs. Parkeringsplatser och angöring skulle då inte blivit något problem vilket det med all sannolikhet kommer att bli med den tilltänkta placeringen och framför allt med byggnadens och den planerade verksamhetens omfattning. Det här är en alldeles för stor och omfattande byggnad, 577 m² i två plan plus extra byggnader. Åtta avdelningar medför kanske uppåt 150-160 barn. När detaljplanen utformades, talades det om tre till fyra avdelningar, vilket nu alltså är mer än dubblerat. Så här stor förskola innebär en mycket problematisk trafiksituation vid hämtning och lämning av barn. Den lilla gränden in till förskolan är för smal för två vanliga familjebilar att mötas och nästa problem blir att parkera. Tror inte att de föreslagna p-platserna räcker till mer än personalen. Följden blir då att bilar kommer parkera längs Kummelnäsvägen och grannfastigheternas infarter. Det kommer att innebära olycksrisker i det förstnämnda fallet och en stor olägenhet för grannarna i det andra. Även närliggande vägar kommer att utnyttjas och i det fall gångvägen mellan Backamovägen och förskolan skulle anläggas kommer det att parkeras i diken och tomtinfarter, ett problem redan nu när det är varma dagar och folk vill bada i Sågsjön. Apropos olyckor, kommer utryckningsfordon kunna komma fram på den smala infarten? Finns utlåtande från Räddningstjänsten? Buller från ökande trafik och lekande barn kommer att verka störande för oss närboende. Jag ser i ritningarna inga åtgärder för att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

motverka det. Jag kräver att man bygger plank för att motverka buller och insyn. Dessa plank måste vara av betydande höjd då flera fastigheter ligger betydligt lägre än förskolan.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att lastplatsen för sopbil/leveransbilar på vändplanen ska skyltas och därför ska sökande kontakta trafikenheten angående utformning och placering av skyltarna.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att LTA-stationen ska placeras nära farbar väg.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall inte haft något att yttra över ansökan.

Utbildningsenheten har inte haft något att yttra över ansökan.

Sökande har skickat in utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att utformningen av förskolan ser bra ut och med fortsatt hänsyn till tillgänglighetsaspekter under projektering/produktion kommer byggnaden att uppfylla myndighetskrav avseende tillgänglighet.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av en liknande förskola beviljades av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott i juni 2017 (beslut MSU § 73/2017 i ärende B 2016-1476). Bygglovet överklagades till länsstyrelsen och sedan till mark- och miljödomstolen som bägge avlog överklagandena. I ärendet har startbesked beviljats för markarbeten som har genomförts. Dock har bygglovet för nybyggnaden av förskolan förfallit då byggnationen inte har påbörjats inom två år från att bygglovet vann laga kraft.

Skäl till beslut

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.

Den avvikelse som ansökan innehåller gällande att tillåten nockhöjd överskrids med 0,13 meter bedöms vara en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen. Avvikelsen rör ett teknikutrymme på tak som är av begränsad storlek.

De yttranden som skickats in av grannar föranleder ingen annan bedömning av ansökan. Många av de synpunkter som tas upp i grannars yttranden, t ex trafiksituationen invid förskolan eller antalet barn/avdelningar, rör delar som hanteras när detaljplanen tas fram och byggrätten regleras.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 10 mars 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Verksamhetsbeskrivning

Bilaga 4. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 5. Yttranden från grannar

Yrkande

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut med tillägget att det i följbrevet ska framgå att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott förordar att parkeringsytorna bör vara genomsläppliga.

I Cathrin Bergensträhles tilläggsyrkande instämde Birgitta Berggren Hedin (L), Christina Ståldal (NL) och Anders Tiger (KD).

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät för Nacklistan med instämmande av Henrik Unosson för Socialdemokraterna anteckna följande:

”Det myndighetsbeslut som nu fattas är formellt korrekt eftersom det inte strider mot detaljplanens mening. Trots det så är det mindre lyckat eftersom dimensioneringen av förskolan från tidigare angivet 4 avdelningar nu har växt till en mycket stor förskola med upp till 120 barn, enligt ett prospekt. En så stor förskola för med sig motsvarande grad av fordonsrörelser och tillfälliga parkeringsbehov som behöver lösas på ett bättre sätt än vad denna plan förutsätter. Det är heller inte redovisat vilken utomhusyta som varje barn har att röra sig på. Det ligger mycket i den kritik som invånarna har fört fram och förslag om att hitta en mer lämplig plats. Den trend som nu råder i Nacka är att bygga så stora förskoleenheter som möjligt, i nivå med detta projekt. Det är säkert rationellt men inte det bästa lösningen ur ett barnperspektiv.”

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 22

B 2021-000194

SICKLAÖN 362:3

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 49 lägenheter

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) 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 110 880 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 90 720 kronor
totalt 201 600 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 49 lägenheter. I ansökan ingår också lokaler och bostadskomplement. Ansökan omfattar ett trapphus (trapphus 8) och är den fjärde och sista etappen för nybyggnation av flerbostadshus i ett större kvarter. Byggnaden uppförs i tjugo våningar med två källarplan och har en högsta nockhöjd på +108,1 meter över nollplanet. Fasader utförs med betongelement med slät struktur och i en varm ljusgrå kulör. Balkongräcken utförs i bronsmetallic kulör. Dörr och fönsterpartier utförs i samma kulör som balkongräcken. Sockel utförs med terrazzoplattor i ljus grå kulör. Tak beläggs med plåt i mörkgrå kulör.

Lägenhetssammanställning:

2 RoK – 29 st

4 RoK – 20 st

Totalt: 49 st

Total byggnadsarea 276 m²

Total Bruttoarea 5 516 m²

Total öppenarea 1 145 m²

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 626. Bestämmelserna innebär bland annat att markanvändningen ska vara för bostäder, centrum och parkering i garage under mark. Högsta tillåtna nockhöjd är +108,6 meter över nollplanet. Fasaden ska utformas med balkonger som binds samman, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna på sid 22 och 25 i planbeskrivningen. Fritt utkragande balkonger eller burspråk medges ej. Uppstickande teknikutrymmen för hissmaskin, ventilationsanläggning och liknande utöver högsta tillåtna nockhöjd medges ej. Tillkommande bebyggelse ska i huvudsak utföras med vegetationstak. Bebyggelsen ska utföras med varierande fasadutformning för att bryta upp kvarterets byggnadsvolym, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen. Bebyggelsen ska utformas med tydliga markeringar av sockelvåningar mot gata och torg. Ny bebyggelse ska i sin utformning förhålla sig till karaktärsdragen hos angränsande industribebyggelse.

Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms inlopp.

Yttrande

Sökanden har skickat in en dagsljusstudie som redovisar att en lägenhet, med ett rum och kök, inte klarar kraven gällande dagsljus enligt Boverkets byggregler. Lägenheten ligger på den nedersta bostadvåningen mot gården.

Sökanden har skickat in utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att projektet är ambitiöst och väl utformat. Några delar tas upp som behöver beaktas i projektering och produktion. Det hör till normal process. Beaktas dessa punkter är det är sakkunniges bedömning att byggnadens utformning uppfyller bygglagstiftningens krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Sökanden har skickat in en bullerutredning. Utredningen visar på att ansökan klarar de bullerkrav som finns i detaljplanen.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att ett avtal bör upprättas mellan bostadsrättsföreningarna i kvarteret för att säkerställa nyttjandet av de reserverade p-platserna i det gemensamma garaget. Detaljprojektering har ännu inte påbörjats av allmän plats - gata i söder eller torg i sydost. För att få så bra gemensamt slutresultat, bör kommande projektering/finplanering av kvartersmark ske i samarbete med Nacka kommuns projekteringsorganisation för allmän plats.

Nacka vatten och avfall AB har inte haft något att yttra gällande avfall.

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att:

- Läge på serviser för vatten, spillvatten och dagvatten har samråtts med Nacka vatten och avfall.
- Serviser mot Tändkulevägen kommer byggas ut i samband med att Tändkulevägens förlängning från Enspännarvägen byggs.
- Utgångspunkt är att varje enskild fastighet får en uppsättning serviser. I dagsläget är alla etapper en fastighet. Gemensamhetsanläggning ska bildas för serviser som delas mellan flera fastigheter.

Tidigare beslut

Marklov för förberedande markarbeten inom kvarteret beviljades på delegation i beslut § 2019-002570 i ärende B 2019-1480.

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 46 lägenheter, etapp ett för trapphus 1-2, beviljades i beslut MSU § 142/2019 i ärende B 2019-1367.

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 44 lägenheter, etapp två för trapphus 3-4, beviljades i beslut MSU § 37/2020 i ärende B 2020-0271.

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 56 lägenheter, etapp tre för trapphus 5-7, beviljades i beslut MSU § 117/2020 i ärende B 2020-1536.

Skäl till beslut

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.

Utskottet bedömer att det är möjligt att medge avsteg från dagsljusvärdena i de allmänna råden i BBR 6:322 för en lägenhet med ett rum och kök. Den byggrätt som är reglerad i detaljplanen gör det svårt att uppnå fullgott dagsljus i alla delar av byggnaden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 10 mars 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Material- och kulörbeskrivning

Bilaga 4. Färg PM

Bilaga 5. Tillgänglighetsutlåtande

Bilaga 6. Dagsljusstudie

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bilaga 7. Bullerutredning

Beslutsgång

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

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

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 23

B 2020-001992

SICKLAÖN 146:4 (JÄRLA SKOLVÄG 4)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av idrottshall

Beslut

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

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

- avgiften för bygglovet är 61 380 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 37 200 kronor.
- Totalt 98 580 kronor.

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

Vad händer nu?

Innan du får startbesked ska du ha tekniskt samråd med bygglovenheten där vi går igenom projektet och alla tekniska handlingar. Med detta beslut får du en kallelse till tekniskt samråd.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om permanent bygglov för Järsla idrotthall. Hallen har tidigare haft tidsbegränsat bygglov. Byggnaden upptar 1 310 m² byggnadsarea och ca 1 584 bruttoarea. Idrotthallen har en totalhöjd på 12,2 meter. Fasader är utförda i gulmålad träpanel och taket med svart papp.

Hallen är ämnad för inomhusidrotter som bland annat basket, badminton, innebandy, handboll, futsal, gymnastik, volleyboll och skytte. Hallen har inga allmänna öppettider men kan bokas av föreningarna och privatpersoner på lediga tider som har blivit över.

Ansökan avser även tillhörande parkeringsplatser.

Fastigheten omfattades tidigare av detaljplan S 27 och S 68 där användningen var allmän plats för park. Den 18 mars 2020 upphävde nämnden detaljplanerna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Yttrande

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Ansökan har remitterats till trafikenheten. Enheten har kommit med följande information: I det tidigare bygglovets trafiken till och från parkeringarna via Järla skolväg. I bygglovshandlingarna för det permanenta bygglovets parkeringarna via Värmdövägen, anledningen till detta är att Järla skolväg är avstängd för allmäntrafik på grund av tunnelbaneutbyggnaden. Enheten anser att trafiken till parkeringarna ska ske via Järla skolväg som tidigare när vägen öppnas för trafik igen.

Tidigare beslut

Tidsbegränsat bygglov för bollhall beviljades av nämnden den 1 juli 2001 (beslut (§2/2001). Beslutet gällde till den 1 juli 2006.

Förlängning av tidsbegränsat bygglov för bollhall beviljades den 27 oktober 2010 (beslut § 2894/2010) i ärende B 233 0426/2001. Beslutet gällde till den 27 oktober 2015.

Skäl till beslut

Utskottet konstaterar inledningsvis att fastigheten inte omfattas av en detaljplan, men att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Tidigare beviljades tidsbegränsat bygglov för sporthallen, bl.a. för att man bedömde att placeringen var dåligt anpassad med hänsyn till en framtida förtätning av området. Utskottet beslutade den 18 mars 2020 att upphäva detaljplanerna på fastigheten. Syftet med att upphäva detaljerna var att ge möjlighet att ge permanent bygglov för befintlig sporthall.

Utskottet bedömer att man inte kan medge förlängning av tidsbegränsat bygglov då det saknas ett tillfälligt behov samt då det nu finns förutsättningar för ett permanent bygglov.

Byggnadens utformning och placering bedöms följa kraven i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Placeringen på fastigheten bedöms inte heller innebära en betydande olägenhet för grannfastigheter enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § 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. Utskottet ger därför bygglov.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 19 februari 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Fasadritningar

Bilaga 4. Sektion

Bilaga 5. Planritning

Beslutsgång

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

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

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 24

B 2021-000181

ORMINGE 47:3 (UTÖVÄGEN 6)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av samlingslokal, Boo Folkets Hus

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att tillåten våningsyta överskrids samt att utrymningstrappor placeras på mark som inte får bebyggas.

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 (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 62 370 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 37 800 kronor,
- Avgift för kungörelse är 8 610 kronor.

Totalt 108 780 kronor.

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

Vad händer nu?

Du har fått lov men får inte påbörja åtgärden förrän du har fått ett startbesked. Innan du får startbesked ska du ha tekniskt samråd med bygglovenheten där vi går igenom projektet och alla tekniska handlingar. Med detta beslut får du en kallelse till tekniskt samråd.

Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av samlingslokal i en våning och vind med en byggnadsarea på 1016 m² och en bruttoarea på 1362 m². Byggnadens byggnadshöjd är 5,1 mätt invid fasad från medelmarknivån. Fasaderna utförs med cementfiberskivor i faluröd kulör och taket beläggs med sinuskorrugerade plattor i naturgrå cementfärg. Ansökan avser även skyltar ”Folkan” enligt tillhörande beslutshandlingar.

Lokalen ska inrymma Boo Folkets hus verksamhet då den tidigare byggnaden skadades i brand förra året. Delar av plattan och del av yttervägg kommer kunna återanvändas.

Ärendet gäller lov för sex parkeringsplatser varav en är tillgänglig samt 30 cykelplatser.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Övrig besöks- och personalparkering hänvisas till den allmänna parkeringen i Orminge centrum.

Enligt den verksamhetsbeskrivning som sökande lämnat in kommer samlingslokalen att användas för allmänheten, lokala föreningar och företag, kulturaktörer, musikskolor med flera. Personalorganisation består av 15 fastanställda och knappt 20 timanställda. Öppettiderna är 08.00 – 23.00 sex dagar i veckan och personalen schemaläggs utifrån verksamheternas behov.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 82, som vann laga kraft 24 januari 1969. Bestämmelserna innebär bland annat att användningen är allmänt ändamål. Fastigheten får bebyggas med högst 1300 m² i högst en våning. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 5,6 meter, utöver angiven höjd får ej anordnas andra utrymmen än erforderliga maskinrum och ventilationsanläggningar. Bebyggelsen ska ges en gruppering och omfattning som överensstämmer med stadsplaneillustrationen.

Avvikelser från detaljplan

Förslaget avviker från gällande detaljplan då våningsytan överskrider med 62 m², det vill säga 4,8 % större än tillåten våningsyta än detaljplanen medger. Mindre del av utrymningstrapporna placeras på mark som inte får bebyggas.

Yttrande och kungörelse

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Ansökan har kungjorts i Dagens Nyheter den 12 februari. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Sökande har lämnat in yttrande från tillgänglighetssakkunnig. Den sakkunnige har bedömt att samlingslokalen uppfyller kraven på tillgänglighet.

Yttrande från remissinstanser

Trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö har lämnat in följande synpunkter: Med tanke på att fastigheten har förhållandevis lite högre vegetation, är det angeläget att befintlig uppvuxen vegetation skyddas under utbyggnadstiden.

Enheterna förutsätter att befintliga gång- och cykelstråk inte påverkas negativt av den planerade anläggningen. Så som ansökningshandlingarna är utformade, ansluter den södra utrymningstrappan så nära GC-vägen, att denna inte kan snöröjas. För att undvika denna situation, bör ingen del av trapporna ligga på prickmark. d.v.s. inga ”mindre avvikelser” bör tillåtas i detta avseende.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Enheterna hoppas också att utemiljö och rörelser runt fastigheten utformas på ett sådant sätt att utemiljön känns trygg och välkomnande samt att verksamheten interagerar med andra verksamheter i centrala Orminge. Behovet av parkeringsplatser för samlingslokalerna bör uppfyllas enligt kommunens parkeringstal för både cykel och bil.

Äldrenämnden har lämnat in generella synpunkter som att det behöver finnas tillgång till duschmöjligheter, möjlighet till integrerade verksamheter, tillgängligt för rullstolsburna, tillgängligt för rullatorer och toaletter som är tillgänglighetsanpassade.

Planenheten anför följande:

Folkets hus är en betydande målpunkt i området och beläget i nära anslutning till nybyggda bostadskvarter. Det är av stor vikt att byggnaden till sin utformning bidrar till att stärka platsen i sitt sammanhang. I detta fall ett centrumområde som står inför förnyelse, förtätning och försköning. Vidare är det av stor vikt att ny bebyggelse i centrumområdet utformas så att den stärker de offentliga stråk som finns i området. Invid aktuell fastighet löper två viktiga gång- och cykelstråk varav ett delvis är beläget inom fastigheten och saknar planstöd. Föreslagen ny byggnad bör utformas med fasader som bättre samspelar med sin omgivning vad gäller fasader ut mot de offentliga stråken. Detta gäller särskilt föreslagen byggnadsfasad mot väster som utformats som en baksida med få fönsterpartier och utrymningstrappor. En mer bearbetad fasad och särskilt en medveten fönstersättning kan exempelvis förstärka känslan av trygghet genom fler ögon mot gatan. En viktig aspekt i omdaningen av centrumområdet är att skapa trygga miljöer. Väl utformade, överblickbara och omhändertagna miljöer bidrar till trygghet. Kvalitativa material bidrar även till platsens attraktivitet och värdeutveckling. Det bör övervägas om föreslagen byggnad kan utformas med fasader av trä, puts eller plåt som är några av de bärande material som återfinns i pågående omdaning av Orminge centrum.

Kultur- och fritidsnämnden har angett följande:

Nämnden vill betona att Boo Folkets Hus sedan länge är välbesökt och nyttjas i hög grad för en bred kultur- och fritidsverksamhet, framför allt för barn och ungdomar. Nämnden är positiv till föreslagen bygglovsritning som säkerställer lokaler för musik, dans, teater, bild och form. Enligt förslaget tillgodoses behovet av ytor för så väl eget skapande, som publika event, möten, förråd, verkstäder, kök, servering och arbetsplatser för personal. Nämnden påpekar att detta är grundläggande förutsättningar för ett verksamhetsanpassat kulturhus. Lokalerna är väl genomtänkta ur tillgänglighetsperspektiv. Nämnden vill dock påpeka att en RWC-toalett i anslutning till omklädningsrummen är önskvärd. Genom att bygga en vind skapas möjlighet för fler och bättre musiklokaler, som ska kunna användas för musikskoleundervisning, lokala band och ungdomars spontana behov av att få göra musik. Detta ser nämnden som en viktig förutsättning att säkerställa och är därför mycket positiv till föreslagen vindslösning. Dessutom tillgodoses behovet av rationella personalutrymmen som är tillgänglighetsanpassade.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Nacka vatten och avfall har inget att erinra om förslaget.

Nacka kommuns stadsarkitekt har inget att erinra om förslaget.

Skäl till beslut

Utskottet bedömer att förslaget skapar goda förutsättningar för ett verksamhetsanpassat kulturhus som kan möta efterfrågan på kulturaktiviteter för alla målgrupper. I yttrande från kultur- och fritidsnämnden anger man att vinden skapar möjlighet för fler musiklokaler. Kommundelen Boo har sedan många år en brist på verksamhetsanpassade lokaler för musik.

Förslaget avser en överskriden våningsyta med 62 m², det vill säga en avvikelse om 4,7 %. Tidigare byggnad som stod på platsen var byggd i två våningar. Att återuppbygga byggnaden är inte möjligt på grund av planens våningsbestämmelse. Sökande behöver därför lösa alla funktioner i ett plan och vind. Sökande har valt att placera ventilation och teknik inne i byggnaden istället för i en påbyggnad på taket. Detta gör att ett större rum på vinden innehållande ventilation med mera upptar våningsyta. Byggnadens utseende eller volym påverkas inte av storleken på vindens våningsyta om vinden skulle minskas.

På fasad mot väster placeras två takkupor för att möjliggöra brandutrymning. Takkuporna bedöms inte påverka antalet våningar eller byggnadshöjden.

Ansökan har reviderats sedan remissyttrande inkom från trafikenheten. Revideringen gäller ändring av vinkeln av den södra utrymningstrappan. Trappan löper efter ändringen parallellt med byggnadens fasad och därmed inte längre inkräktar på snöröjning av gångvägen. Trapporna placeras med mindre del på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Sex parkeringsplatser är inritade för tillfälliga besök samt 30 cykelplatser. I övrigt, för personal och gäster hänvisar sökande till detaljplanens beskrivning (sida 3) där det står: "Parkeringsbehovet för daghemmet, föreningsgården och biblioteket, förutsättes tillgodosett med centrums parkeringsplatser."

Avvikelserna om överskriden våningsyta och trappornas placering bedöms vara en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 16 mars 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Fasad/sektion/illustration

Bilaga 3. Nybyggnadskarta/planritning

Bilaga 4. Verksamhetsbeskrivning

Bilaga 5. Materialbeskrivning

Bilaga 6. Tillgänglighetsutlåtande

Bilaga 7. Yttrande från kulturnämnden

Bilaga 8. Yttrande från trafikenheten

Bilaga 9. Yttrande från planenheten

Beslutsgång

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

Christina Ståldal (NL) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 25

B 2020-001899

RÖSUNDA 46:I (SVARTVIKSRINGEN 2A)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap 30§ första stycket b plan- och bygglagen (2010:900).

Som kontrollansvarig godtar nämnden [personuppgift borttagen], och behörighetsnivå K.

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

- Avgiften för lovet är 20 832 kronor
- Avgiften för startbeskedet är 24 800 kronor
- Totalt 45 632 kronor.

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

Vad händer nu?

Du har fått lov men får inte påbörja åtgärden förrän du har fått ett startbesked. Innan du får startbesked ska du ha tekniskt samråd med bygglovenheten där vi går igenom projektet och alla tekniska handlingar. Med detta beslut får du en kallelse till tekniskt samråd.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad. Tidigare enbostadshus är brandskadats och fastighetsägarna önskar återställa tidigare byggnad. Byggnaden byggs upp på befintlig platta.

Enbostadshusets byggnadsarea är 128 m² och dess bruttoarea är 218 m² samt 32 m² öppenarea. Avstånd mellan huvudbyggnad och tomtgräns är 4,5 meter. Byggnadens byggnadshöjd är 7,9 meter mätt från den allmänna platsens medelmarknivå. Fasader utförs med träpanel (NCS S1020-Y20R) och på taket läggs röda tegelpannor.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP84, som vann laga kraft 1992-06-25, anger att fastigheten får bebyggas med bostadshus i två våningar med en byggnadshöjd om 5,8 meter. Vind får ej inredas. Området utgör kulturhistoriskt värdefull miljö enligt detaljplanen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Avvikelse från detaljplan

Förslaget avviker från gällande detaljplan då byggnadshöjden överskrider med 2,1 meter.

Kulturmiljövården

Fastigheten ligger i ett område som utgör kulturmiljö av riksintresset (Saltsjöbaden) och är utpekad i Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Karaktäristiskt för villaområdet är det terränganpassade gatunätet med smala vägar, som slingrar sig runt och genom området, stora natur- och trädgårdstomter och individuellt utformade trävillor i tidstypiska stilar. För nya byggnader eftersträvas ett individuellt uttryck i tidstypiskt formspråk. Renodlade pastischer på äldre villastilar undviks. Omfattande utfyllnader, stödmurar och hårdgjorda ytor undviks.

Yttranden

Sökande anför följande:

[personuppgift borttagen] har den 16 februari 2021 inkommit med yttrande (biläggs i sin helhet), i vilket de redovisar de rättsliga skälen till att frontespisen på det nya bostadshuset (exakt lika stor frontespis som på det nedbrunna huset) inte ska beaktas när man bedömer byggnadshöjden. De har gått igenom tre domar från Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen, och som de anser stödjer deras ståndpunkt. Det är dom den 26 mars 2015 (mål nr P 5588-14) den 22 juni 2015 (mål nr P 10235-14) och den 21 mars 2019, mål nr P 9770-18.

Slutsatserna är: Aktuell frontespis är så utformad att den ger ett mycket beskedligt intryck, även om den är ca 5,7 meter bred i förhållande till fasadbredden ca 12,8 meter. Den är tänkt att – som tidigare – utformas med ett mycket litet. Detta tillsammans med det förhållandet att den övre delen av huset (d.v.s. i linje med frontespisen) är helt i avsaknad av fönster i övrigt gör att det därför står helt klart för var och en att frontespisen på inget sätt medger något tillkommande utrymme. Aktuell frontespis är indragen i förhållande till fasadlivet. Allt detta medför att frontespisen inte påverkar uppfattningen av byggnadens höjd; frontespisens utformning (med endast ett litet fönster), placering (frontespisen går helt i linje med fasaden) och funktion (frontespisen medverkar inte till ytterligare boendetrymme). Frontespisen bidrar således inte till att bostadsbyggnaden uppfattas som högre än om frontespisen inte skulle ingå i byggnaden.

Notera att de stora fönsterpartierna är på bottenvåningen och på övervåningen och att det är dessa fönster som ger fasadens och byggnadens egentliga intryck. Dessa överväganden svarar helt mot det bedömningssätt som Mark- och miljööverdomstolen redovisar i 2019-års avgörande. Byggnadshöjden blir därmed 6,40 meter, varav den befintliga plattan utgör ca 60 cm ($6,40+0,60=5,80$), d.v.s. utan plattan är byggnadshöjden planenlig. Skäl till att uppföra byggnaden på samma platta är både kostnads- och miljömässiga. Denna avvikelse om 60 cm ($6,40+0,60=5,80$) utgör en mindre avvikelse och bygglov kan därför meddelas. Det är en mindre avvikelse i linje med gällande praxis, se domar från Högsta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

förvaltningsdomstolen: RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I och II och RÅ 1991 ref. 57). Om inte denna avvikelse tillåts och plattan ska räknas in i byggnadshöjden 5,80 meter, kommer det att begränsa det övre planet med följd att [personuppgift borttagen] kommer att få betydligt mindre boarea på det övre planet än vad de hade i det nedbrunna huset.

Även i jämförelse med de två grannhusen är frontespisen på den tilltänkta bostadsbyggnaden inte alls dominerande/inte utslagsgivande, vilket också ska ligga till grund för bedömningen att frontespisen på den tilltänkta bostadsbyggnaden inte ska beaktas i bedömningen av bostadsbyggnadens byggnadshöjd. [personuppgift borttagen] nedbrunna hus kallades i grannskapet för ”grindstugan” i anledning av att deras hus i jämförelse med de två grannhusen var relativt litet och diskret. Det är denna ”grindstuga” som [personuppgift borttagen] önskar återuppbygga. Det är endast [personuppgift borttagen] fastighet och de två grannfastigheterna som omfattas av byggnadshöjd 5,80 meter i detaljplanen.

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus gavs 25 november 1996 i ärende 233 1669-00289. Enbostadshuset bedömdes som planenligt. Kommunantikvarie motsatte sig inte förslaget. ”Husets utformning av traditionell art med fasader i trä och lertegeltak bedömdes motsvara ett lugnt och samlat helhetsintryck och som godtagbart med hänsyn till plankravet om anpassad ny bebyggelse.”

Skäl till beslut

Gällande detaljplan vann laga kraft 1992. Bygglov för det nu nedbrunna huset gavs 1996, i vilket konstaterades att den sökta byggnaden var formellt planenlig. Enligt anteckningar i handlingarna hade diskussioner förts med kommunantikvarien och vid en beredning hade det förhöjda vägglivet (frontespisen) särskilt diskuterats. Beslut fattades därefter om att byggnaden kunde godtas som planenlig.

Då liksom nu fäste nämnden vid bedömningen stor vikt vid att området är förklarat som kulturhistoriskt värdefull miljö. Detta framgår genom inkluderingen i såväl riksintresset (Saltsjöbaden) som i kommunens kulturmiljöprogram. Nämnden ansåg att byggnaden motsvarade detaljplanens krav på anpassad bebyggelse. Detta förstärks av att ett likartat hus finns på grannfastigheten.

Sökande söker nu bygglov för återuppbyggnad av sitt enbostadshus som förstörts vid en brand. Emellertid synes byggnadshöjden komma i konflikt med dagens metod att mäta och bedöma denna, innebärande att byggnaden nu inte skulle vara planenlig.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Utskottet anser dock att flera skäl talar för att bygglov ändå ska beviljas:

- Anpassning till närmiljön bl.a. till att två likartade hus med samma utformning och frontespis legat bredvid varandra i 25 år talar för att ett återuppbyggt hus inte nu bör tvingas bli annorlunda. Ett av syftena med detaljplaner är att allmänheten ska kunna förutse vilken bebyggelse man kan förvänta sig på en viss plats. Här vore överraskningen ett förminskat återuppbyggt hus med ett delvis nytt utseende.

- Med nu gällande detaljplan som grund fick den ursprungliga byggnaden bygglov 1996. Bygglov är ett gynnande beslut. Att inte kunna återställa huset i den en gång tillåtna omfattningen bryter mot andemeningen i bestämmelsen, att gynnande beslut inte får ändras till sökandens nackdel, även om den bestämmelsen möjligen strikt formellt inte kan tillämpas fullt ut på ett fall som detta.

- Frontespisen är det huvudsakliga skälet till att byggnadshöjden kan anses för hög. Bygglov har dock efter ingående diskussioner givits 1996 och det avsteg som redan då de facto fanns från tillåten byggnadshöjd kan idag betraktas som en sådan mindre avvikelse som godkändes enligt 17 kap 18a§ ÄPBL. Ett flertal domar i Mark- och Miljööverdomstolen klargör att detta inte måste vara klart utsagt, utan det faktum att bygglov getts innebär att avvikelsen godkänts. Enligt övergångsbestämmelserna p 13 i PBL får byggnadsnämnden förklara att en sådan avvikelse ska anses vara en avvikelse enligt 9 kap 30§ första stycket 1b PBL.

- Nämndens bedömning är därför att den gamla byggnadens bygglov ska anses godkänt även enligt nuvarande PBL. Att en sådan förklaring även gäller vid nybyggnad framgår av Mark- och Miljööverdomstolens dom P 9593:19. Att bevilja bygglov för en återuppbyggnad möter därför inga hinder. Hörda grannar har inga invändningar.

Sammanfattningsvis anser utskottet det angeläget att miljön utmed denna del av Svartviksringen återställs till sitt tidigare utseende, så att god anpassning till kulturmiljön och landskapsbilden uppnås. Med hänvisning till detta och till utskottets motivering vad gäller historiken kring tidigare bygglov beslutar miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bevilja det sökta bygglovet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 10 mars 2021

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Fasadritningar

Bilaga 3. Sektion

Bilaga 4. Yttrande

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yrkande

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade att bygglov ges med stöd av 9 kap 30§ första stycket b plan och bygglagen med tillhörande upplysningar och skäl till beslut enligt ovan.

I Birgitta Berggren Hedins yrkande instämde Johan Krogh (C), Anders Tiger (KD), Henrik Unosson (S) och Cathrin Bergensträhle (M).

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Birgitta Berggren Hedins yrkande.

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

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 26

B 2020-001951

SICKLAÖN 369:33

Ansökan om tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2026-03-01 för skyltanordning på kontorslokal, Klöver

Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 och 33 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 6 200 kronor,

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S6.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om tidsbegränsat bygglov i fem år för att sätta upp en taks skylt på en kontorslokal. Skylten är utförd med fristående bokstäver (KLÖVERN) med måtten 12,7 m x 1,9 m. Bokstäverna har en invändig vit LED-belysning.

Sökanden har bett om att få ärendet prövat av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 573 som bland annat anger att byggnaden ska användas för bostäder, centrum- och parkeringsändamål.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antog riktlinjer för skyltar 2007.

Kulturmiljövården

Fastigheten omfattas av riksintresset kulturmiljövård "Stockholms farled och inlopp".

Interna riktlinjer

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antog riktlinjer för skyltar 2007. Där framgår att företagsskyltar i normalfall ska placeras på fasaden där verksamheten inryms. Helst i direkt anslutning till entrén för verksamheten. I undantagsfall på taket när en större byggnad rymmer en enda stor verksamhet och då endast när huset och områdets storskaliga karaktär så tillåter. Reklam hör hemma i kommersiella miljöer och riktlinjerna syftar bland annat till att skydda känsliga miljöer som parker, öppna platser/torg, kulturhistoriska byggnader och områden liksom bostadskvarter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Remiss

Stadsarkitekten har yttrat framfört följande. Farledsmiljön längs med hela norra kuststräckan utgör riksintresse för kulturmiljövården. Här ska skärgårdens betydelse för huvudstadens sjöfart, livsmedelsförsörjning och rekreativliv, som speglar levnadsbetingelserna för innerskärgårdens befolkning alltsedan medeltiden och som speglar Stockholms utbyggnad mot öster. Här kan levnadsförhållanden för olika sociala skikt utläsas, liksom utvecklingen inom transportteknik och arkitektur. En taks skylt inom riksintresset Farleden riskerar att påverka upplevelsen av kuststräckan. Detta påverkar riksintresset negativt. En lysande taks skylt förstärker den negativa påverkan på riksintresset.

Yttrande

Sökande har fått ta del av tjänsteskrivelsen och i huvudsak framfört följande. Den aktuella skyltplatsen är etablerad och har använts av olika verksamheter under nära 30 år. Den är en vedertagen del av Nacka Strands silhuett. Klöver är en mycket stor aktör i området och man kommer de närmaste åren att investera ansevärd summer i Nacka Strand. Det är rimligt att Klöver under denna tid får exponera sig på en vedertagen etablerad skyltplats i området. Ansökan gäller tidsbegränsat bygglov för högst 5 år. Se yttrandet i sin helhet i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Tidigare beslut

Bygglov har beviljats för skyltar med samma placering i tidigare ärenden, senast för SHL Group i ärende B 2013-000104.

Skäl till beslut

Enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömning ska företagsskyltar i normalfall placeras på fasaden där verksamheten inryms. Helst i direkt anslutning till entrén för verksamheten. I undantagsfall på taket när en större byggnad rymmer en enda stor verksamhet och då endast när huset och områdets storskaliga karaktär så tillåter. Reklam hör hemma i kommersiella miljöer och inte i bostadskvarter.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott konstaterar att området i Nacka Strand genomgår en förändring då det utvecklats från att ha varit kontorskvarter till att bli bostadsområde. Skylten placeras ut mot riksintresset Stockholms Inlopp. Då skylten är försedd med ledbelysning kommer den även att synas när det är mörkt.

Företaget Klöver har angett att de är den dominerande hyresgästen i fastigheten då de förutom att de själva har projektkontor där även hyr ut lokaler till andra verksamheter. Företaget har uppgett att behovet av den aktuella skylten är tidsbegränsat till högst fem år och att de därför ansöker om tidsbegränsat lov för den perioden. Företaget beskriver att de har som mål att locka en ny stor verksamhet till Nacka Strand som kan ersätta Klöver och då är denna skyltplats en del av det som illustrerar vad man kan få, skyltlaget mot Stockholms inlopp.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att skylten inte överensstämmer med kommunens riktlinjer för skyltar då byggnaden inte rymmer en enda stor verksamhet. Det aktuella området har de senaste åren förvandlats till ett bostadsområde där denna typ av skylt inte hör hemma. Riksintresset bedöms påverkas på ett negativt sätt. Sammanfattningsvis bedöms skylten inte vara ett lämpligt inslag i stads- och landskapsbilden på platsen och uppfyller inte förutsättningarna enligt 9 kapitlet 30 och 33 §§ plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott avslår ansökan enligt 9 kapitlet 30 och 33 §§ plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse den 8 mars 2021
- Bilaga 1. Yttrande från sökande
- Bilaga 2. Remissvar från stadsarkitekten
- Bilaga 3. Ansökan
- Bilaga 4. Situationsplan
- Bilaga 5. Fotomontage
- Bilaga 6. Detaljritning

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade att bygglov ska ges med stöd av 9 kap 30§ och 33§ plan och bygglagen.

Henrik Unosson (S) yrkade, med instämmande av Birgitta Berggren Hedin (L) och Christina Ståldal (NL), bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde Henrik Unossons yrkande mot Johan Kroghs yrkande och fann att utskottet beslutat i enlighet med Henrik Unossons yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

Reservation

Johan Krogh (C) reserverade sig mot beslutet till förmån för sitt eget yrkande.

Protokollsanteckning

Anders Tiger lät anteckna följande för Kristdemokraterna:

”För oss är det ett starkt argument att Stockholms inlopp utgör riksintresse. Jag tycker inte att reklamskyltar nödvändigtvis är förfulande om de är smakfullt utformade, men väl att belyst reklam är till skada för det vilsamt vackra inloppet till Stockholm, med alla dess gamla hus insprängda i den trädklädda branten mot Nacka.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 27

B 2020-001251

SICKLAÖN 326:18, Bergbacken 10
Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Ärendet utgick.

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 28

Pågående bygglovärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Marie Melcher och Elise Ljung, enhetschef respektive biträdande enhetschef på bygglovenheten, informerade om pågående bygglovärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 29

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

Ärendet

Maria Melcher, enhetschef på bygglovenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut B 2021-0530 § 2021-0374 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
----------------------	----------------------	--------------------