

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 17.50-18.15

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) §§ 53-60
Helena Westerling (S) §§ 61-62

ERSÄTTARE

Johan Hiller (M)
Helena Westerling (S) §§ 53-60

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

Utses att justera Henrik Unosson

Justeringsdatum 14 juni 2021

Paragrafer 53-62

Underskrifter Sekreterare

.....
Therése Olofsson

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....
Henrik Unosson

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	9 juni 2021
Anslaget sätts upp	15 juni 2021
Anslaget tas ned	7 juli 2021
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 53	5
Pågående miljöärenden.....	5
§ 54 B 2020-001989	6
BO 1:43 (KAPTENSSTIGEN 5) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....	6
§ 55 B 2021-000255	10
SICKLAÖN 38:31 (SÖDRA VÄGEN 51) Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus med 99 lägenheter	10
§ 56 B 2021-000348	15
VELAMSUND 1:1 (VELAMSUNDSVÄGEN 32) Ansökan om bygglov för nybyggnad av ridhus	15
§ 57 B 2021-000382	19
TOLLARE 22:4 (TRYFFELVÄGEN 21) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med balkong, taklyft och takkupa samt utvändig ändring genom takfönster.....	19
§ 58 B 2020-000761	23
ERSTAVIK 25:14 (MORGONVÄGEN 5) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och två komplementbyggnader.....	23
§ 59 B 2021-000480	26
BJÖRKNÄS 1:3 (MONTELIUS VÄG 2) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av pumpstation, anmälan för rivning.....	26
§ 60 B 2021-000596	29
ERSTAVIK 25:32 (STORKÄLLANS VÄG 25) Ansökan om bygglov för nybyggnad av 30 rad/kedjehus, gemensamhetslokal samt mur och plank	29
§ 61	33
Pågående bygglovärenden	33
§ 62	34

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Redovisning av delegationsbeslut.....34

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

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 53

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

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 54

B 2020-001989

BO I:43 (KAPTENSSTIGEN 5)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Ansökan avseende tillbyggnad av enbostadshus avslås med stöd av 9 kapitlet 30 och 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt 2020 års taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för nekat bygglov är 6 200 kronor.

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

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med en altan som upptar 26 kvm byggnadsarea och 52 kvm öppenarea. Altanen utförs i betong och de bärande pelarna kläs med natursten. I samband med detta rivs en befintlig altan med en byggnadsarea på 10 kvm. Total byggnadsarea för huvudbyggnaden efter tillbyggnad blir 180 kvm.

Ansökan avser även breddning av altandörr med 600mm+ 600mm. Altandörrarna uppförs i samma dimensioner och kulör som befintliga altandörrar.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 553. Bestämmelserna innebär bland annat att huvudbyggnad får uppföras i två våningar till en byggnadsarea om högst 170 kvm. Aktuell byggnad är kulturhistoriskt intressant. Karaktärsdrag och värden skall särskilt beaktas vid om eller tillbyggnad. Fastigheten omfattas även av kommunens kulturmiljöprogram.

Avvikelser från detaljplanen

Ansökt tillbyggnad avviker från detaljplanen genom att största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad överskrider med 10 kvm eller 5,8 %.

Yttrande

Sökanden har via ombud skickat in yttrande där man framför i huvudsak följande:

Huvudbyggnaden har efter kontrollmätning en byggnadsarea på 153 kvm vilket efter ansökt tillbyggnad ger en byggnadsarea på 179 kvm, dvs en överskriden byggrätt på 9 kvm eller 5,3%

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Avvikelsen ska bedömas relativt i förhållande till omständigheterna i varje enskilt fall, små överskridanden av begränsningar blir tveksamma i grupphusområden men kan i t.ex. ett villaområde med stora tomter vara möjliga. Bo 1:43 har en tomtareal på 12 410 kvm varav 8400 kvm landområde. Tomten är väsentligt större än de övriga tomterna i planområdet. Fastigheten ligger även i planens ytterkant, avskild från de övriga fastigheterna i området.

Den föreslagna altanen kragar ut 3,2 meter från byggnaden på en höjd av 2,3 meter ovan mark. Inom parentes kan nämnas att en altan som byggs inom 3,6 meter från bostadshus där altanens höjs inte ligger mer än 1,8 meter ovan marken är bygglovbefriad.

Sökanden har gjort möbleringsstudier som visar att djupet 3,2 meter behövs för den avsedda funktionen och när de breddade dörrarna mot altan öppnas. De 3,2 m behövs sålunda för att altanen ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. Djupet på 3,2 m innebär att en bättre planlösning uppnås. Det är såleda felaktigt som bygglovenheten hävdar att altanen kan minskad ned till 10 kvm och ändå uppfylla sin funktion

Den redovisade bredden på den föreslagna altanen beror på att sökanden inte vill förvanska fasaden (byggnaden är utpekad som kulturhistoriskt intressant). Förslaget möjliggör utåtgående fönster som idag och ett räcke som inte hamnar mitt i bägge fönstren.

Föreslagen tillbyggnad innebär en avvikelse på 5,3 %. Tillkomsten av den föreslagna altanen medför att en bättre planlösning uppnås. Åtgärden innebär endast tillskapande av öppenarea. Byggnaden ligger för sig själv på en stor tomt varför tillbyggnaden inte berör grannar eller allmänheten. Åtgärden påverkar inte heller karaktären eller skalan på huset eller miljön i området. I rättspraxis godtas avvikelser på upp till 10–12%, aktuell avvikelse ligger långt under vad som tillåtits i rättspraxis och har ingen prejudicerande betydelse.

Tidigare beslut

Beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus gavs 2006-05-23, i ärende B 2006–0295 § 0759/2006.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § är en av förutsättningar för att kunna bevilja ett bygglov att den ansökta åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kapitlet 31 b§ plan- och bygglagen, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten, eller om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Inmätning av den tillbyggnad som gjordes 2006 saknas, area för befintligt hus har därav beräknats på de handlingar som skickades in inför bygglovets 2006. Total byggnadsarea för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

huvudbyggnaden blir efter ansökt tillbyggnad 180 kvm, dvs en avvikelse i yta på 10 kvm eller 5,8 %.

Som exempel på mindre avvikelser nämns i förarbetena till ÄPBL (prop. 1985/86:1 S 714) överskridande av en tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås. Utskottet bedömer att en förstoring av en altan inte är ett sådant skäl som gör att en avvikelse är motiverad. Altanens storlek skulle kunna minskas ned med 10 kvm till en planenlig storlek och ändå uppfylla sin funktion. Utskottet bedömer att avvikelsen inte bedöms utgöra en liten avvikelse enligt 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen.

Utskottet bedömer vidare att det inte finns några hinder att bevilja lov för den ansökta utvändiga ändringen men att den i aktuellt förslag är beroende av att altanen byggs till varför lov för den utvändiga ändringen inte kan beviljas.

Vad sökanden har anfört i sitt yttrande medför ingen annan bedömning. Utskottet vidhåller att altanen kan byggas till inom den tillåtna byggrätten, vilket skulle medföra en altan med en storlek på ca 16 kvm, justeringar i bredd kan göras för att inte inkräkta på befintliga fönster och en minskning i djup på altanen skulle snarare bidra till dess anpassning till befintlig kulturhistoriskt värdefulla huvudbyggnad. Att en bättre planlösning uppnås är ett argument som är applicerbart på i stort sett varje tillbyggnad, utskottet menar att funktionen uteplats kan uppnås inom den enligt detaljplanen givna byggrätten alternativt genom att bygga en lägre altan som inte upptar byggnadsarea.

Sammantaget gör utskottet bedömningen att det föreligger hinder för att ansökan om bygglov ska beviljas och utskottet avslår därför ansökan med stöd av 9 kapitlet 30 och 31b §§ plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 maj 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Fasadritningar

Bilaga 4. Sektioner

Bilaga 5. Planritning

Bilaga 6. Beslut om bygglov från 2006

Bilaga 7. Yttrande från sökandens ombud

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 juni 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
----------------------	----------------------	--------------------

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 55

B 2021-000255

SICKLAÖN 38:31 (SÖDRA VÄGEN 51)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus med 99 lägenheter

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ 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], med behörighetsnummer SC0758-17, 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 224 910 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 173 880 kronor,
 - avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter är 8 755 kronor,
- totalt blir avgiften 407 545 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S9.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus med totalt 99 lägenheter. Tre av byggnaderna uppförs i sju våningar (hus M2-M4). Dessa tre är sammanbyggda genom sina fyra nedersta våningar. En av byggnaderna är friliggande och uppförs i nio våningar (hus M1). Hus M2-M4 har en underbyggd gård på sin norra sida. Under gården finns parkering och förråd i fyra plan, antalet parkeringsplatser är ca 160 st. I markplan mot söder och allmän plats finns i den friliggande byggnaden lokaler. Byggnaderna uppförs med totalhöjder mellan +28 och +33 meter över nollplanet i RH2000. Hus M2-M4:s gemensamma fasader utförs delvis med planplåt av falsad aluminium och delvis med träpanel i värmebehandlad furu. De tre övre fasaderna utförs med puts i olika gula kulörer (NCS S 2030-Y20R, NCS S 0907-Y30R, NCS S 1515-Y20R). Hus M1 utförs med fasader i puts med bruten vit kulör (NCS S 1502-Y50R). Sockelvåning utförs med fasader i infärgad vit betong. Tak på hus M2-M4 utförs med sedum, på hus M1 läggs papp. Balkongräcken på hus M2-M4 utförs i aluminium som perforerade balkongfronter i silvergrå kulör. Balkongräcken på hus M1 utförs som pinnräcken i grågrön

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

kulör. Undersida balkonger målas i bruten vitgrå kulör. Entrépartier på samtliga byggnader utförs av lackad ek.

Ansökan omfattar också markförändringar i samband med nybyggnation.

Lägenhetssammanställning:

1 rum och kök – 6 st
2 rum och kök – 40 st
3 rum och kök – 29 st
4 rum och kök – 21 st
5 rum och kök – 3 st
Totalt: 99 st

Areasammanställning:

Total byggnadsarea 3 837 m²
Total Bruttoarea 19 372 m²
Total öppenarea 896 m²

Parkering:

Parkeringsplatser i garage för de fyra flerbostadshusens behov 76 st (övriga platser som byggs är till för annan framtida bebyggelse).
Cykelplatser invändigt 236 st
Cykelplatser utvändigt under tak 35 st

Sökanden har i PM för parkering angett att behovet av parkeringsplatser enligt det rekommenderade parkeringstalet för bostäder i Nacka, med tillämpning av mobilitetsåtgärder som sänker behovet av platser med 10 %, är 76 st.

Planförutsättningar

Plankarta:

Fastigheten omfattas av detaljplan 567. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder. För den friliggande byggnaden (hus M1) gäller att lokaler ska inrymmas i markplan mot gata. Byggnaderna får uppföras i sju till nio våningar och med en totalhöjd mellan +28,5 och +33,0 meter över nollplanet i RH00, vilket motsvarar +29,04 och +33,54 meter över nollplanet i RH2000. Underbyggd gård får ges en högsta totalhöjd på +16,0 meter över nollplanet i RH 00 vilket motsvarar +16,54 meter över nollplanet i RH2000. Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse och ändringar ska utformas enligt gestaltungsprogram. Nivåer för trafikbuller vid fasader och uteplatser är reglerat med bestämmelser i detaljplanen. Bygglov får inte ges förrän tillsynsmyndigheten har godkänt marksanering.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plan- och genomförandebeskrivning:

Enligt beskrivningen ska antalet parkeringsplatser för bostäder vara 0,9 platser per 100 m² bruttoarea. Vidare står att då flera stora byggnader har en flexibel användning måste parkeringsbehovet beräknas vid bygglovgivningen.

Gestaltningprogram:

Enligt gestaltningprogrammet ska hus M1 utföras med fasader i puts-, plåt- eller skivmaterial i ljus kulör. Balkongfronter ska vara genomsiktliga och ska utföras i glas, smide eller hålplåt. För hus M2-M4 gäller att de gemensamma fasaderna ska utföras i plåt med ljus karaktär utan bemålning, exempelvis zink, rostfritt eller anodiserad aluminium. Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller hålplåt.

Avvikelser från detaljplanen

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser gällande att totalhöjden för den underbyggda gården, som innehåller garage, överskrids med 0,15 meter. Avvikelsen beror på att intilliggande garagebyggnad under mark, på fastigheten Sicklaön 38:37, har byggts 0,15 meter för högt. De två garagedelarna ska byggas samman.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljövärden enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken gällande farledsmiljö utmed inloppet till Stockholm via Vaxholm.

Yttranden

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har angående VA yttrat att:

- Markbrunnar i garage ska anslutas till oljeavskiljare innan påkoppling på spillvattennätet.
- 10 mm dagvatten ska renas och fördröjas enligt Nacka kommuns Anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats. Enligt redovisning av dagvattenhantering innebär det i detta fall 700 m² reningsyta.
- En uppsättning förbindelsepunkter för vatten, spillvatten och dagvatten per fastighet erbjuds. Fler serviser medför större anläggningsavgift. Om flera fastigheter delar på en förbindelsepunkt krävs gemensamhetsanläggning för VA.
- Avtal krävs för förbindelsepunkt som försörjer annan etapp/fastighet.

Miljöenheten har yttrat att:

1. Uppföljande porluft-mätningar utförs i KVH-2 och KVH-3 och grundvattenprovtagning KVH-1, KVH-2, KVH-3 och KVH-4, med anledning av konstaterad oljeförorening i grundvattnet i läge för hus M1.
2. Åtgärder behöver vidtas för att säkerställa att konstaterad förorening i området inte orsakar olägenhet i lokaler där människor stadigvarande vistas.
3. Resultat och förslag på åtgärder för punkterna 1-2 ska redovisas till miljöenheten i Nacka kommun, senast sex veckor innan startbesked lämnas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Inom området har bedrivits industriell verksamhet med lagring av kemiska produkter i cisterner och transport via ledningar. Platsspecifika riktvärden togs fram inför saneringen av östra cisternområdet. Riktvärdena godtogs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 25 mars 2015 mot bakgrund av att detaljplanen innehåller planbestämmelser om byggnadstekniska åtgärder som kompletterade saneringen. Åtgärderna är:

- Bostadsbebyggelse och förskola skall utföras med ventilerade utrymmen mellan bottenplatta och bostäder samt mellan väggar mot berget eller jord och bostäder. Ventilationen ska vara separerad från husets övriga ventilation.
- Bottenplatta och väggar mot berg eller jord ska utföras som diffusionstäta konstruktioner upp till markytan.
- Hisschakt ska ventileras separat i hus M5, M6, N5 och N6.
- Borring får ej ske under grundläggningsnivån för bottenplattor för M5, M6, N5 och N6 (annat än för avhjälpandeåtgärd enligt 10 kap MB, undersökningar och saneringsåtgärder).
- Hus ska utföras som diffusions- och vattentäta konstruktioner upp till markplan. Hisschakt ska ventileras separat i hus L4, L5 och L7.

Samma byggnadstekniska åtgärder behöver vidtas för att hindra ånginträngning i hus M1. Enligt bygglovhandlingar kommer det att finnas kontor/café i markplanet på hus M1 och bostäder i hus M2-M4. Till skillnad från garage och förråd är det lokaler där människor stadigvarande vistas. Det förekommer även att verksamhetslokaler omvandlas till bostäder eller verksamheter med barn.

Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat bland annat att en hel del kring den utvändiga miljön finns preciserat i gestaltningsprogrammet, och vars intentioner inte bedöms uppfyllas i förslaget. En stor fin gård som inte på bästa sätt tas tillvara för de boendes räkning. Borde hanteras med utgångspunkt i illustrationer i gällande Gestaltningsprogram avseende struktur och helhetsgrepp.

Trafikenheten har yttrat bland annat att sökande har tillämnat ”Rekommenderade parkeringstal för bostäder i Nacka” (2016-12-06). Dessa parkeringstal är antagna av KS i november 2016, och gäller för detaljplaner som antas efter detta datum, och för detaljplaner där det inte finns något angivet parkeringstal i planbeskrivningen.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att den temporära lösningen med rest- och matavfall i miljörum och hämtning två ggr/vecka har godkänts tidigare, men hur länge den temporära lösningen är tänkt framgår inte. Den permanenta lösningen för rest- och matavfall är botten tömmande behållare, placering av dessa framgår inte av ansökan.

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter den 9 mars 2021 med sista dag att yttra sig den 22 mars 2021. Inga yttranden har skickats in.

Tidigare beslut

Marklov för ändring av marknivå beviljades i beslut § 2017-001961 (ärende B 2016-2041).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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 bedöms vara en sådan liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte, som avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

Sökanden har reviderat utformningen av den utvändiga miljön efter yttrandet från enheten för drift offentlig utemiljö. Utskottet bedömer att ansökan i de delarna följer gestaltungsprogrammet.

Utskottet bedömer att sökanden kan utgå från ”Rekommenderade parkeringstal för bostäder i Nacka” för att räkna fram behovet av antal p-platser. Detaljplanen är visserligen antagen innan de rekommenderande parkeringstalen togs fram, men då plan- och genomförandebeskrivning anger att parkeringsbehovet måste beräknas vid bygglovgivning är det rimligt att utgå från de rekommenderade parkeringstalen som används i nyare detaljplaner och för andra delar av kommunen.

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

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse den 19 maj 2021
- Bilaga 1. Ansökan
- Bilaga 2. Ritningar
- Bilaga 3. Illustrationer
- Bilaga 4. Material- och kulörbeskrivning
- Bilaga 5. Tillgänglighetsutlåtande
- Bilaga 6. Dagsljusberäkning
- Bilaga 7. Bullerutredning
- Bilaga 8. Yttranden

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

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 56

B 2021-000348

VELAMSUND 1:1 (VELAMSUNDSVÄGEN 32)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av ridhus

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] med behörighetsnummer SC2291-12 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 62 370 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 37 800 kronor,
 - avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter är 7 740 kronor,
- totalt 107 910 kronor

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

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av ett ridhus i två våningar. Byggnaden upptar 1 768 m² byggnadsarea och dess bruttoarea är 1 804 m². Byggnadens nockhöjd är cirka 12 meter. Fasader utförs med stående träpanel som förses med locklist i olika längder. Fasaden målas med slamfärg i röd kulör (NCS S 5040-Y80R). Tak beläggs med falsad plåt i svart kulör (NCS S 8500-N). På platsen finns ett befintligt ridhus som rivs.

I dokumenten gestaltningsbilaga, kulturhistorisk konsekvensanalys samt kultur- och landskapsanalys är taket på byggnaden i röd kulör. I senare inkomna reviderade ritningar har färgen ändrats till svart.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt översiktsplanen är stora delar av området avsatt som naturreservat. Det innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog, sumpskog och ädellövskog. Tre mindre områden är avsatta enligt EU:s förordning Natura 2000. Området har även mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden. Jordbrukslandskapet i de centrala delarna är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Strandskyddet är utökat till 300 meter utmed Insjön, Velamsundsviken, Sågsjön och Kilsviken. Området består till största delen av naturmark

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

men innehåller även verksamheter som golfbana och ridanläggning. Planer finns på en utveckling av befintlig ridanläggning.

Kulturmiljövärden

Platsen omfattas av kulturmiljöprogrammet under rubriken Velamsund som består av Velamsunds gård som är känd sedan 1300-talet. Ridhuset placeras inom området "Ladugårdsbacken" där det finns ekonomibyggnader kvar från sent 1800-tal och framåt. Husen ligger på ordentligt avstånd från herrgårdsmiljön så att det bildas en tydlig uppdelning mellan gårdens funktioner. Kulturmiljöprogrammet framhåller att byggnaders individuella arkitektur och tidstypiska drag ska respekteras. Befintliga hus respekteras när det gäller proportioner, fasadfärg, tak och byggnadsdetaljer som fönster, panel, utsmyckningar och entréer. Ekonomibyggnader och personalbostäder från sekelskiftet 1900 har en detaljrik panelarkitektur.

Strandskydd och naturreservat

Beslut om strandskyddsdispens och naturreservats-dispens för nytt ridhus beviljades på delegation av Miljöenheten i beslut § 2021-0144.

Yttranden

Sökanden har lämnat in en kultur- och landskapsanalys samt en kulturhistorisk konsekvensanalys. Dokumenten redovisar att ansökan bedöms:

- Vara förenlig med Nacka kommuns översiktsplan.
- Följa förhållningssätt för Velamsund i Nacka kommuns kulturmiljöprogram.
- Uppfylla de krav som ställs i plan- och bygglagen på särskilt värdefull bebyggelse och anpassning till kulturmiljö och landskapsbild.
- Vara förenligt med landets nationella miljö kvalitetsmål.
- Följa naturreservatets föreskrifter.
- Bibehåller skyddsvärda träd.
- Vara förenligt med gällande strandskydd.
- Vara förenligt med kulturmiljölagens skydd av fornlämningar.

Sökanden har lämnat in ett utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet. Sakkunnig bedömer att ett pentry på övre plan behöver anpassas för rullstol. Om denna detalj ändras uppfyller nybyggnationen kraven för tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga gällande för aktuellt projekteringsskede.

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

Kommunens byggnadsantikvarie har yttrat bland annat att det nya ridhuset placeras i befintlig planstruktur och i samma läge som det befintliga ridhuset. Det innebär att påverkan på landskapets natur- och kulturmiljövärden begränsas så mycket som möjligt, dock blir grunden något högre och hagen öster om byggnaden minskas något.

Volymmässigt får byggnaden något brantare tak och högre taknock än det befintliga

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

ridhuset. Sett från Velamsundet kommer ridhuset att synas mer och höja sig ovanför Holmska stugan vid stranden. Detta innebär en viss negativ påverkan på läsbarheten av gårdens bebyggelse. Samtidigt stämmer den brantare taklutningen bättre överens med de andra ekonomibyggnaderna vid gården och takhöjden underordnar sig magasinets takhöjd. När det gäller byggnadshöjden och volymen blir påverkan på kulturmiljön därför acceptabel. Ridhusets tak föreslås täckas med plåt i faluröd kulör så att hela byggnaden får en enhetlig färgsättning helt i falurött. Monokromt färgsatta byggnader kan vara intressanta tillägg i rätt lägen, men här riskerar färgsättningen att göra byggnaden alltför avvikande i den känsliga kulturmiljön. Falurött är inte en traditionell färgsättning av ett tak och avviker också helt från den befintliga bebyggelsen vid gårdsmiljön där ekonomibyggnaderna har svarta tak och den övriga bebyggelsen tak av lertegel eller svart plåt. Ridhusets helt monokroma färgsättning gör därför, trots höga ambitioner med gestaltningen av fasaderna, att byggnaden upplevs som alltför avvikande från den övriga gårdsbebyggelsen och riskerar att dominera över den. Dessutom riskerar den monokroma färgsättningen att bli relativt kortvarig eftersom den röda takplåten bleknar med tiden.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att antalet cykelparkeringsplatser ska uppfylla kommunens parkeringstal för cykel.

Miljöenheten har yttrat att då det enda dagvatten som hanteras inom bygglovsprövningen är takavvattningen så torde byggnaden i sig inte kräva någon ytterligare prövning mot miljöbalken.

Fastighetsägare till Velamsund 1:203 har yttrat att de inte har några synpunkter på nybyggnaden av ridhuset.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen 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 översiktsplanen och kulturmiljöprogrammet.

Ansökan har reviderats efter kommunens byggnadsantikvaries yttrande och kulören på taket har ändrats till svart. Planlösningen på det övre planet har ändrats efter yttrandet från certifierat sakkunnig inom tillgänglighet.

Utskottet bedömer, med hänvisning till de stora ytor som finns vid byggnaden, att det inte föreligger några hinder för att uppfylla kommunens parkeringstal för cykel.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 21 maj 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Gestaltningsbilaga

Bilaga 4. Kultur och landskapsanalys

Bilaga 5. Kulturhistorisk konsekvensanalys

Bilaga 6. Tillgänglighetsutlåtande

Bilaga 7. Yttranden

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

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 57

B 2021-000382

TOLLARE 22:4 (TRYFFELVÄGEN 21)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med balkong, taklyft och takkupa samt utvändig ändring genom takfönster

Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 och 31b § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för nekat bygglov är 6300 kr.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med en takkupa. Ärendet omfattar även tillbyggnad av balkong, taklyft samt utvändig ändring i form av takfönster.

Tillkommande byggnadsarea är 14,4 kvm. Fastigheten blir bebyggd med 175 kvm byggnadsarea efter redovisad tillbyggnad. Byggnadens byggnadshöjd blir 5,8 meter mätt från beräkningsgrundande fasad. Åtgärden innebär att huvudbyggnaden får två våningar. Fasadmateriell utförs med liggande träpanel i vitt och på taket läggs svarta betongpannor.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan S 267. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Fastigheten får bebyggas med en sammanlagd byggnadsyta av 175 kvm. Byggnad får uppföras med högst en våning till en högsta byggnadshöjd på 3,8 meter.

Avvikelser

Förslaget avviker från gällande detaljplan då byggnadshöjden överskrider med 2 meter samt bedöms vara två våningar.

Yttrande

Sökandes sammanfattning:

1. Samtliga domar och beräkningar kring takkupans volymskapande är baserade på tak med 45 grader. Vår ansökan gäller ett tak med 35 grader vilket föranleder andra beräkningsgrunder.
2. Helhetsaspekten i området måste beaktas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

3. Vårt förslag har ingen negativ påverkan på grannar, eller föranleder att någon betraktare kan uppfatta byggnaden som en tvåvåningsbyggnad. Däremot smälter förslaget väl in i omgivningen.
4. En ändring av vårt förslag skulle innebära omfattande merkostnader och en sämre planlösning. Vi yrkar således med utgångspunkt från våra framlagda invändningar att ansökan beviljas.

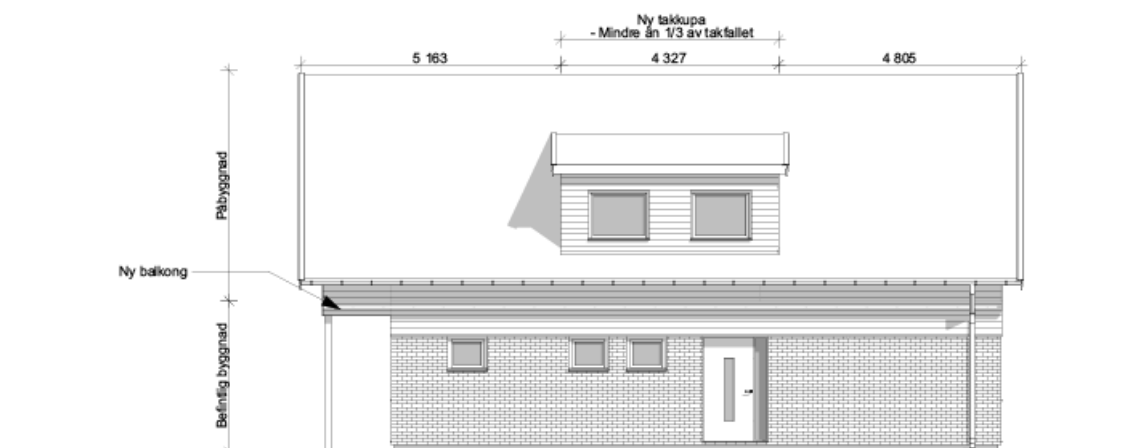
Yttrandet finns bifogat i sin helhet till tjänsteskrivelsen.

Skäl till beslut

Det visuella intrycket av takkupan är att den inte kan anses vara underordnad takets storlek och form, utan kommer att ge ett ganska dominerande intryck vid betraktande av byggnaden. Utskottet bedömer att takkupan har en sådan storlek och utformning att den kommer att påverka upplevelsen av byggnadens höjd och därför ska tas med i beräkningen av byggnadshöjden.

Byggnadshöjden räknas från medelmarknivå till den punkt där skärningen mellan fasadplanet och ett plan med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Det innebär enligt Boverket att byggnadshöjden ska räknas till där 45-gradersplanet slår i till exempel en takkupa eller dylikt vidnock. På den södra fasaden finns en takkupa som är 4,3 meter bred och upptar ca en tredjedel av takytan mot söder.

Byggnadshöjden ska därför mätas till nocken på takkupan. Huvudbyggnadens byggnadshöjd blir därmed 5,8 meter vilket är 2 meter högre än detaljplanen medger.



Fasad mot Söder
1:100

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

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Då bedömningen är att takkupan ska ingå att i beräkningen för byggnadshöjden får det också betydelse för bedömning av antal våningar. Enligt ÄPBF 9 § fjärde stycket ska en vind anses som en våning om ett bostadsrum kan inredas där och om byggnadshöjden, beräknad enligt redan angivna principer ovan, är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida. Enligt redovisade handlingar blir det måttet mycket högre än så. Byggnaden får då i och med det en våning mer än vad detaljplanen medger.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2, plan- och bygglagen, är en av förutsättningar för att kunna bevilja ett bygglov att åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och

1. avvikelserna är lätta, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Högsta förvaltningsdomstolen har i flera avgöranden (t.ex. RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I och II och RÅ 1991 ref. 57) uttalat att frågan om en avvikelse från en plan är att anse som mindre bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter. Frågan om vad som avses med uttrycket mindre avvikelse har även behandlats i förarbetena till ÄPBL (prop.1985/86:1 s. 714). Där nämns som exempel på mindre avvikelse kan vara överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd som påkallats av byggnadstekniska skäl.

Utskottet bedömer att lov inte kan beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen då åtgärden strider mot detaljplanen. Avvikelsen av huvudbyggnadens byggnadshöjd med 2 meter samt överskridande av antal våningar kan inte anses vara en sådan mindre avvikelse som kan godtas. Inte heller kan den aktuella avvikelserna motiveras av byggnadstekniska skäl, ha begränsad omfattning eller vara nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Vad sökande anfört föranleder ingen annan bedömning.

Ansökan om bygglov ska därför avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Ansökan omfattas även av tillbyggnad av balkong, taklyft samt utvändigt ändring i form av takfönster. Dessa åtgärder bedöms rymmas inom planbestämmelserna.

Information

Om sökande vill gå vidare med de åtgärderna som bedömts planenliga, kan åtgärderna tas på delegation efter inkomna reviderade handlingar.

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

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 4 juni 2021

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Fasadritningar

Bilaga 3. Sektion

Bilaga 4. Yttrande

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Birgitta Berggren Hedin lät anteckna följande för Liberalerna:

”Ett fyrtiotal i huvudsak identiska kedjehus inom stadsplanen för Hjortängen har tidigare beviljats bygglov för takkupa. När stadsplanen tillkom var det möjligt för byggnadsnämnden att medge sådana undantag och planförfattaren kunde räkna med att så skulle ske. Sedan den första plan- och bygglagen tillkom 1987 och framför allt den nuvarande plan- och bygglagen har domstolspraxis blivit alltmer restriktiv och undantag för takkupor vid beräkning av byggnadshöjden är inte längre möjligt.

För boende i Hjortängen leder detta till beslut som måste upplevas som inkonsekventa.

Liberalerna har därför idag föreslagit att nämnden snarast ska tillföra en ändring till stadsplanen innebärande att en takkupa som omfattar högst 1/3 av takets bredd ska undantas från beräkningen av byggnadshöjd. Syftet med förslaget är att åter tillåta takkupor.”

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

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 58

B 2020-00076 I

ERSTAVIK 25:14 (MORGONVÄGEN 5)

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och två komplementbyggnader

Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för nybyggnad av enbostadshus och två komplementbyggnader kan beviljas, med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900)

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

- avgiften för förhandsbeskedet är 21 390 kronor

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

Ärendet

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och två komplementbyggnader. Huvudbyggnaden ska uppföras i två våningar med högst 8,5 meter i nockhöjd. Byggnadsarea för huvudbyggnaden är 185 kvm. Komplementbyggnaderna ska uppföras i en våning med loft med högst 50 kvm byggnadsarea var och med en nockhöjd om högst 5,6 meter. Komplementbyggnaderna avses användas som garage samt poolhus/förråd med möjlighet att inreda loft och gästrum. Huvudbyggnader och komplementbyggnader avses uppföras i traditionell stil med sadeltak och fasad i trä eller puts.

Fastigheten har en area på 18 702 kvm. Del av fastigheten som uppfattas som tomt till kommande byggnation är ca 4000 kvm, resterande delar består av skog, hagmark samt väg. På fastigheten finns ett antal träd som är särskild skyddsvärda enligt Länsstyrelsens trädinventering. Den del av fastighet som bebyggs består av ängsmark och de skyddsvärda träden berörs inte av ansökta åtgärder.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom gles blandad byggelse. Största delen av området är av lokalt intresse för kultur och miljövården. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Saltsjöbanan. Söder om Duvnäsvisken är strandskyddet utökat till 300 meter på land.

Området omfattas av småhusbebyggelse i huvudsak från 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon omfattande nybebyggelse planeras inte inom

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

området men vissa kompletteringar kan var aktuella i anslutning till Saltsjöbanan och på Duvnäs vikens södra sida.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Handläggning av strandskyddsärendet pågår i ärende M-2020-973, beslut om dispens från strandskydd kommer att fattas på delegation.

Vatten och avlopp

Fastigheten ligger utanför det kommunala VA-nätet och idag finns inga planer på utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp.

Tillstånd att installera WC och avleda vatten till reningsverk har meddelats i ärende M2020-1254, § 2021-143.

Yttrande

De grannar som är berörda har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägaren till fastigheten Erstavik 25:39 har yttrat att det är alldeles för lite information för att kunna ta ställning till. Plushöjd, höjd på huset kulörer osv.

Inga andra yttranden med erinran har inkommit.

Skäl till beslut

Utskottet konstaterar att fastigheten inte omfattas av en detaljplan, men ligger inom sammanhållen bebyggelse. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom gles blandad byggelse. Området består av 8 andra enbostadshus i en till två våningar med en byggnadsarea som ligger mellan ca 90–250 kvm, komplementbyggnaderna på fastigheterna varierar i sammanlagd area per fastighet mellan ca 30 kvm och 300 kvm. Även fastighetsstorlekar i området varierar från 1850 kvm till 22 3080 kvm.

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen gäller att: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Utskottet bedömer att planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 § inte krävs för åtgärden. Ansökan bedöms inte innebära en betydande inverkan på omgivningen eller medföra en betydande miljöpåverkan.

Enligt kommunens bullerkartläggning är den ekvivalenta bullernivån mindre än 50 dBA och den maximala nivån 60-70 dBA där byggnaden placeras. Ansökan bedöms kunna klara kraven i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Den aktuella fastigheten bebyggs med en huvudbyggnad i två våningar om 185 kvm byggnadsarea och två tillhörande komplementbyggnader i en våning med loft om 50 kvm byggnadsarea. Fastigheten är bland de största i området men har en väl avgränsad

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

tomtplats. Utskottet bedömer att ansökt förslag är anpassat till områdets karaktär och bebyggelsemönster. Förslaget bedöms följa kraven på utformning och placering enligt 2 kap. 6§ plan- och bygglagen.

Synpunkter på att för lite information om kommande bebyggelse har funnits för att kunna ta ställning till förslaget har inkommit från grannfastighet. Utskottet bedömer att inskickade handlingar innehåller tillräckligt med information för att kunna ta ställning till om platsen är lämplig att bebygga. Mer detaljerad information om byggnadernas utformning prövas i en framtida bygglovansökan.

Utskottet bedömer att åtgärden följer översiktsplanen och uppfyller de krav som följer av 9 kap. 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 och att förhandsbesked kan beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 2 juni 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Följebrev

Bilaga 4. Geoteknisk undersökning

Bilaga 5. Tillstånd avlopp

Bilaga 6. Yttrande från granne

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

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 59

B 2021-000480

BJÖRKNÄS 1:3 (MONTELIUS VÄG 2)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av pumpstation, anmälan för rivning

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. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplaner fastställs.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 1924 och behörighetsnivå 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 10 206 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 1 890 kronor
 - avgiften för kungörelsen är 8 175 kronor,
- totalt 20 271 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1, S3 och S14.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av en pumpstation och anmälan för rivning av del av byggnad. Byggnadens del som är över mark rivs och byggs om med betong för att klara krav för säkerhetsklassning. Byggnadens bottenplan som är under mark är kvar intakt. Byggnaden upptar 49 kvadratmeter byggnadsarea och tillkommande bruttoarea uppgår till 49 kvadratmeter. Nockhöjd är cirka fem meter. Betongytan utformas likt befintlig träfasad i faluröd kulör. Tak med bandplåtstäckning i svart kulör.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Översiktsplanen anger bland annat att området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och vissa delar av Eknäs.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttrande

Ansökan har kungjorts i Dagens Nyheter den 15 maj 2021. Inga synpunkter har kommit in.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av avloppspumpstation gavs år 1981.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse men åtgärden förutsätter inte planläggning enligt 4 kapitlet 2 § plan- och bygglagen. Åtgärden strider inte mot översiktsplanen.

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 kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen.

Byggnaden kommer utformas likt den befintliga byggnaden. Utskottet bedömer att förslaget är förenligt med områdets karaktär och att åtgärden i övrigt uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen 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.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse rev. den 9 juni 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Materialinventering

Bilaga 5. Brandskyddsdocumentation

Bilaga 6-7. Kontrollplaner

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Anders Tiger lät för **Kristdemokraterna**, med instämmande av **Cathrin Bergensträhle** för **Moderaterna**, **Henrik Unosson** för **Socialdemokraterna**, **Johan Krogh** för **Centerpartiet**, **Birgitta Berggren Hedin** för **Liberalerna**, **Christina Ståldal** för **Nackalistan**, anteckna:

”Ett enigt utskott föreslår att Nacka Vatten och Avfall gör en liten historisk bildningsinsats i samband med ombyggnaden av pumpstationen. Fastigheten Björknäs 1:3 med den lilla vackra byggnaden Brostugan från 1832, är den plats där den första bron till Värmdön landade.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Med tanke på att den fjärde broförbindelsen över Skurusundet just nu håller på att byggas, så tycker vi att Nacka Vatten och Avfall borde sätta upp en skylt vid Brostugan med information om de fyra broförbindelserna.

- Flottbron som byggdes cirka 1830 och som landade just vid Brostugan.
- Den södra Skurubron som när den byggdes 1915 var norra Europas största betongbro.
- Den norra Skurubron som byggdes 1957, tvillingbro till den tidigare.
- Den motorvägsbro som byggs just nu.

Komplettera gärna med någon levandegörande anekdot av typ 'om man gick till fots över flottbron samtidigt som en lastbil åkte på bron så riskerade man att bli blöt om fötterna på grund av att bron sjönk ner'. Boo hembygdsförening, en av landets största hembygdsföreningar, har gott om historiskt material att gräva i.”

- - - - -

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

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 60

B 2021-000596

ERSTAVIK 25:32 (STORKÄLLANS VÄG 25)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 30 rad/kedjehus,
gemensamhetslokal samt mur och plank

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.
2. Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1539-11 behörighetsnivå K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet för byggnader är 91 350 kronor,
 - avgiften för bygglovet för mur är 2 835 kronor,
 - avgiften för bygglovet för plank är 2 835 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 63 000 kronorTotalt 160 020 kronor

Villkor

Bygglov ges med stöd av 9 kap 37a § plan- och bygglagen under förutsättning att markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföroreningar har sanerats eller på annat sätt åtgärdats i samråd med tillsynsmyndigheten för att startbesked ska få ges.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S9.

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av trettio rad/kedjehus och ett gemensamhetshus.

Husen är grupperade i radhus/kedjehuslängor med 4-8 bostäder i varje länga.

Rad/kedjehusen uppförs i två huvudtyper:

Typhus 1 uppförs i radhus/kedjehuslängornas yttersta lägen och har en bostadsdel i två våningar med ett sovrum och två förråd i en våning.

Typhus 2 har en bostadsdel i två våningar och två förråd i en våning. I bostadsdelen kan vardagsrummet delas av så att ytterligare ett sovrum kan tillskapas.

Antal bostäder 30 med följande fördelning:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

4 RoK antal 23

5 Rok antal 7

Radhus/kedjehuslängorna upptar sammanlagt 2 249 kvm byggnadsarea och 4 105 kvm bruttoarea. Radhus/kedjehuslängornas nockhöjd är 8,4 meter över medelmarknivå. Gemensamhetshuset upptar 49 kvm byggnadsarea/bruttoarea. Gemensamhetshusets nockhöjd är 3,9 meter över medelmarknivå. Sammanlagt bebyggs 2 298 kvm byggnadsarea, vilket innebär att 26,3 % av området yta upptas av byggnadsarea.

Ärendet gäller nybyggnad av 10 plank på radhusens/kedjehusens entrésida som är 2,5 meter långa och 1,8 meter höga. och 34 plank mellan varje radhus/kedjehus på trädgårdsidan som är mellan 2,0 och 5,0 meter långa och 1,8 meter höga. Ärendet gäller en mur mellan husdel 1 och husdel 5 som är ca 40 meter lång och ca 1 meter hög. Ärendet gäller även marklov för markförändringar kring byggnaderna.

Rad/kedjehuset har fasader med liggande panel typ superwood SW01 AART eller likvärdig.

Gemensamhetslokalens fasader utförs i svart kulör SW01 AART svart. Rad/kedjehusens fasader utförs i kulör SW01 AAT silver, zink eller tjära.

Entrédörr och förräddörrar i grå kulör NCS S 6000-N. Fönster, fönsterdörrar och fönsterparti med aluminiumkarm i svart kulör, RAL 9005, glans 30. Takfönster av aluminium i aluminiumgrå kulör. Bostadsdelens tak har tvåkupiga betongpannor i svart kulör. Förräddelarnas tak har takpapp typ Icopal topsafe eller likvärdigt i svart kulör. Entrétak förses med undertak av målad panel, typ superwood eller likvärdigt med infällda spotlights. Soppförvaring och plank med liggande panel av typ superwood eller likvärdigt, kulör lika superwood silver.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 571. Fastigheten består av flera områden. Två centrala områden och områden som gränsar mot naturmarken. Ärendet omfattar det nordvästra av de centrala områdena. Bestämmelserna som gäller för område är avsett för bostadsändamål, högst 30 % av fastighetsarean får bebyggas. Vilket för denna fastighetsdel innebär 2 626 kvm. Bostäderna får uppföras i högst två våningar högsta tillåtna nockhöjd är 10,0 meter från medelmarknivå. Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från gata och garage/carport ska placeras minst 6 meter från gata. Huvudbyggnad får placeras i fastighetsgräns mot granne och får sammanbyggas.

Bebyggelsen ska utformas så att alla bostäder har tillgång till uteplats med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Bygglov får inte ges innan markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföroreningar har sanerats eller på annat sätt åtgärdats i samråd med tillsynsmyndigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttrande

Nacka vatten och avfall (NVOA) va-enheten har följande synpunkter:

Utbyggnad av den allmänna vatten- och spillvattenanläggningen pågår och beräknas tidigast vara klart för anslutning av fastigheten om 1,5 år

Utanför verksamhetsområdet för dagvattenfastighet. LOD inom kvartersmark ska tillämpas enligt de huvudprinciperna för Nacka kommuns anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering

Nacka vatten och avfall (NVOA)avfallsenheten har följande synpunkter:

Två kärl för rest-/matavfall per hus är ok. I områdets närhet finns liknande bebyggelse med egna sopkärl vid varje fastighet. Ett alternativ är gemensamma underjordsbehållare.

Det framgår inte om det här blir enskilda fastigheter eller en gemensam fastighet. Vid enskilda fastigheter fungerar vårt system med behovstömning av avfall och direkt debitering till fastighetsägaren, under förutsättning att tomterna är tillräckligt breda för att ställa 2 sopkärl placerade för tömning bredvid parkerad bil på tomten. Vid gemensam fastighet blir det fast tömningsintervall, samma för alla. Bredd på vägar framgår inte, minsta vägbredd ska vara 5 meter.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har följande yttrande:

In och utfart

In och utfarter mot allmän väg ska samordnas med stadsbyggnadsprojektets framtagna handlingar för allmän plats.

Dagvatten

Dagvatten från hårdgjorda ytor ska tas hand om inom varje hus/fastighet.

Miljöenheten har remitterats med svarstid t o m 12/5 2021, påminnelse har skickats.

Miljöenhetens godkännande är en förutsättning för att startbesked ska kunna medges.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 37a § kan beslut om lov ges med villkor om kommunen i en detaljplan med stöd av 4 kap. 14 § har bestämt att lov endast får ges om en viss förutsättning är uppfylld, får ett lov ges med villkoret att förutsättningen i stället ska vara uppfylld för att startbesked ska få ges.

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att bygglov ges med stöd av 9 kap 30 och 37a §§ plan- och bygglagen under förutsättning att markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföroreningar har sanerats eller på annat sätt åtgärdats i samråd med tillsynsmyndigheten för att startbesked ska få ges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 2 juni 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar hus, kulör och material och areaberäkningar

Bilaga 3. Ritningar landskap

Bilaga 4. Illustrationer

Bilaga 5. Tillgänglighetsintyg

Bilaga 6. Remissvar

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

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 61

Pågående bygglovärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Bygglovenheten hade ingen information om pågående bygglovärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

9 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 62

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

Ärendet

Per Enarsson, enhetschef på miljöenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut M 2021-23 § 2021-255 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
----------------------	----------------------	--------------------