

30 juni 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.  
jäv § 66  
Johan Krogh (C)  
Birgitta Berggren Hedin (L)  
Christina Ståldal (NL)  
Helena Westerling (S) § 66

**ERSÄTTARE**

Johan Hiller (M)  
Helena Westerling (S) §§ 63-65, 67-79

Övriga deltagare      Andreas Totschnig, Tore Liljeqvist, Maria Melcher, Elise Ljung, Sylvia Ryel, Nina Åman, Therése Olofsson, Jimmy Hjerpe

Utses att justera      Henrik Unosson, Helena Westerling  
Justeringsdatum      5 juli 2021      Paragrafer 63-79

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Therése Olofsson

Ordförande

.....  
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....  
Henrik Unosson §§ 63-65, 67-79

.....  
Helena Westerling § 66

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	30 juni 2021
Anslaget sätts upp	6 juli 2021
Anslaget tas ned	28 juli 2021
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 63</b> .....	<b>5</b>
Pågående miljöärenden.....	5
<b>§ 64 M-2021-776</b> .....	<b>6</b>
Ansökan om strandskyddsdispens för betongponton Sicklaön 13:135, Nacka Strand .....	6
<b>§ 65 B 2021-000350</b> .....	<b>10</b>
SOLSIDAN 46:11 (GÖKVÄGEN 2B) Ansökan om bygglov för nybyggnad av mur och staket .....	10
<b>§ 66 B 2020-002098</b> .....	<b>14</b>
SICKLAÖN 14:1, SICKLAÖN 41:7, SICKLAÖN 134:21, SICKLAÖN 40:14 Ansökan om bygglov för nybyggnad av station Nacka, tunnelbanan .....	14
<b>§ 67 B 2021-000003</b> .....	<b>22</b>
BJÖRKNÄS 32:23 (GAMLA BROVÄGEN 16) Ansökan om bygglov för två tillbyggnader av tvåbostadshus.....	22
<b>§ 68 B 2021-001147</b> .....	<b>27</b>
GÅSÖ 7:8, Långholmen Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad.....	27
<b>§ 69 B 2021-000141</b> .....	<b>31</b>
BO 1:212 och 1:608 (MORKULLSVÄGEN 2) Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för återvinningscentral t.o.m. 2026-10-15.....	31
<b>§ 70 B 2021-000669</b> .....	<b>35</b>
TOLLARE 1:16 (Tollaregatan, område 3) Ansökan om bygglov för nybyggnad av fem enbostadshus .....	35
<b>§ 71 B 2021-000668</b> .....	<b>38</b>
TOLLARE 1:16 (Tollarevägen, område 2) Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra enbostadshus .....	38
<b>§ 72 B 2021-000667</b> .....	<b>42</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

TOLLARE 1:16 (Tollarevägen, område 1) Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra enbostadshus .....	42
<b>§ 73 B 2021-001042</b> .....	<b>46</b>
BJÖRKNÄS 1:215 (LÖVDALSVÄGEN 15) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.....	46
<b>§ 74 B 2021-001084</b> .....	<b>49</b>
SICKLAÖN 356:1 (JARLABERGSVÄGEN 2) Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av lokal för bilhandel och verkstad, ändrad planlösning, parkeringsplatser, rivning.....	49
<b>§ 75 B 2020-002048</b> .....	<b>51</b>
MENSÄTTRA 29:1 (VÄRMDÖVÄGEN 772) Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus .....	51
<b>§ 76 B 2021-000828</b> .....	<b>57</b>
ÄLGÖ 53:8 (EKHOLMSVÄGEN 9) Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, altan, marklov och rivningslov av komplementbyggnad .....	57
<b>§ 77 B 2021-001323</b> .....	<b>60</b>
BO 27:1 (KAPTENSVÄGEN 19) Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus .....	60
<b>§ 78</b> .....	<b>61</b>
Pågående bygglovärenden .....	61
<b>§ 79</b> .....	<b>62</b>
Redovisning av delegationsbeslut.....	62

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 63

## Pågående miljöärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Tore Liljeqvist, biträdande enhetschef på miljöenheten, informerade om ett pågående miljöärende.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

-----

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

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 64

M-2021-776

## Ansökan om strandskyddsdispens för betongponton

Sicklaön 13:135, Nacka Strand

### Beslut

Ansökan om strandskyddsdispens för brygganläggning enligt ansökan i bilaga 1 avslås.

### Lagstöd

Beslutet är fattat med hänvisning till 7 kap 13 §, 15 §, 18c § punkt 1 - 6 miljöbalken, samt miljöbalken 2 kap 6§.

### Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna söks enligt 7 kap miljöbalken, för betongponton för förtöjning av fritidsbåtar, ökad tillgänglighet från Strömmen och en säkrare kaj.

Ansökan inkom den 8 april 2021.

Pontonen är tänkt att ligga placerad i fastighetens nordvästra del, ca 4 m från kaj och förankras med betongankarstenar och kedja, på ca 3-6 m djup. Pontonens mått anges till 35x3.2 m, och till det kommer en ca 4 m lång ramp från kajen. Se läget i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Fastigheten omfattar en landareal om 12061 m<sup>2</sup> och 33594 m<sup>2</sup> vatten, som utgörs av Strömmen. På platsen gäller strandskydd i vattnet inom 100 m från strandlinjen. I vattenområdet gäller detaljplan 4, där Länsstyrelsen år 1988 förtydligade strandskyddets utbredning. På land är strandskyddet upphävt i detaljplan 439, som är en ändring av detaljplan 4.

Inom det aktuella vattenområdet gäller planbestämmelse W, vilket innebär öppet vatten där utfyllnad eller överbyggnad inte får ske. Området omfattas även av riksintresse för farled och riksintresse för kulturmiljö (Stockholms inlopp), enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

### Bedömningsgrunder

För att få strandskyddsdispens krävs att så kallat särskilt skäl finns och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Dispensen får inte omfatta den del av stranden som behövs för djur- och växtlivet eller för fri passage för allmänheten. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset, som är ett allmänt intresse, och den enskildes intresse av att ta området i anspråk.

Sökanden har åberopat följande skäl för strandskyddsdispens:

- Stranden är tagen i anspråk sedan före 1975, när det allmänna strandskyddet började gälla, och har länge varit bebyggd med kaj.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

- Bryggan påverkar inte djur- och växtlivet negativt.
- Allmänhetens tillgång till strandområdet förbättras om bryggan byggs, eftersom det ökar tillgängligheten med fritidsbåt.
- Strandskyddet gäller enbart i vattenområdet.
- Dispensen behövs för en anläggning som måste ligga vid vattnet, på den aktuella platsen.
- Dispensen behövs för att utvidga en pågående verksamhet som inte kan utvidgas på annat sätt.
- Dispens behövs för att ge en tryggare miljö och göra det lättare att rädda personer som fallit i vattnet.

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

### Skäl till beslut

Den sökta pontonen är en sådan anläggning som är förbjuden att uppföra enligt 7 kap 15 § punkterna två och fyra i miljöbalken. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att det framgår tydligt av Länsstyrelsens beslut angående detaljplan 4 (1988) att strandskyddet gäller i det aktuella vattenområdet. I det här fallet handlar det inte om en anläggning på en plats som redan är tagen i anspråk, utan en ny anläggning i anslutning till en ianspråktagen plats. Därmed krävs dispens innan anläggningen får uppföras.

### Påverkan på strandskyddets syften

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att konstruktionen kan påverka strandskyddets syften negativt, med viss påverkan på växt- och djurliv, genom skuggning och bottenkonstruktioner. Sett utifrån vattenförekomsten så blir dock påverkan marginell.

På den aktuella platsen, i fastighetens nordvästra del, är inte strandkanten tillgänglig idag eftersom kanten inte är asfalterad utan är anlagd med grova block. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att om anläggningen är fri för allmänhetens användning, utan några restriktioner för tillträde, så höjer den tillgängligheten på den platsen. Anläggningens påverkan för att höja tillgängligheten i området blir dock marginell, eftersom platsen redan är väldigt tillgänglig.

### Särskilt skäl enligt miljöbalken

Den sammantagna bedömningen är att inget av miljöbalkens särskilda skäl för strandskyddsdispens är tillämpliga, enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken. Bryggan skulle ta i anspråk vatten som idag är allemansrättsligt tillgängligt, vilket innebär att det saknas skäl

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

enligt punkt 1. En brygga är en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet, och sökanden beskriver ett behov att utöka med brygga. Detta berör särskilda skäl enligt punkt 3 och 4, som kan åberopas vid dispensgivning. För att medge en dispens med stöd av de skälen så måste det även finnas andra omständigheter, som gör att den aktuella platsen måste väljas. I ansökan utgår sökanden från sin vision av platsen och inte vad som är nödvändigt att anlägga. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer därför inte att skälen under punkt 3 och 4 är tillämpliga. Verksamheten beskriver att det finns ett behov av fler platser för fritidsbåtar i området, vilket berör allmänt intresse enligt punkt 6. För att det ska räknas som ett angeläget allmänt intresse så bör det ge viktig och långsiktig samhällsnytta, vilket inte framgår av ansökan.

### **Intresseavvägning**

Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk. Det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt och den allemansrättsliga tillgången till naturen är, precis som egendomsskyddet, grundlagsfäst i 2 kap 15 § regeringsformen. Strandskyddet avser inte att inskränka pågående markanvändning. Det ska även beaktas att en enskild dispens måste ses i ett sammanhang och att en enskild dispens kan medföra att den sammantagna påverkan från samtliga åtgärder inom närområdet blir oacceptabel. Bedömningen är därför att det är skäligt att neka dispens för den sökta pontonen, och att det enskilda intresset från sökande om att få bygga bryggor längs kajkanten får stå tillbaka för det allmänna intresset som strandskyddslagstiftningen avser att skydda.

### **Överensstämmelse med detaljplan**

Åtgärden bedöms inte vara förenlig med gällande detaljplan, eftersom det aktuella vattenområdet markerats med W. Markeringen betyder område för öppet vatten som inte får fyllas ut eller överbyggas.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför avslås.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse den 17 juni 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Karta

Bilaga 3. Teknisk beskrivning

Bilaga 4. Tillgänglighetsbeskrivning

Bilaga 5. Verksamhetsbeskrivning

### **Beslutsgång**

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



30 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
----------------------	----------------------	--------------------

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 65

B 2021-000350

## SOLSIDAN 46:11 (GÖKVÄGEN 2B)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av mur och staket

#### Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § 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 6 300 kronor,

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

#### Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av en mur och ett staket. Muren är placerad vid tomtgräns mot Gökvägen. I anslutning till muren vill sökande uppföra en skjutport samt en gångdörr vilka är placerade vid tomtgräns i hörnet mot Gökvägen och grannfastigheten Solsidan 46:16. Man vill också uppföra ett staket som placeras vid tomtgräns mot grannfastigheten Solsidan 46:16. Muren är 14,8 m lång och 1,5 m hög över marklinjen. Skjutporten och gångdörren är 1,8 m hög och 3,2 m lång vid gränsen mot Gökvägen och 2,4 m lång vid gränsen mot granne. Staketet mot grannfastigheten är 9 m långt och 1,8 m högt.

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 88 och ändrad stadsplan 113. Bestämmelserna innebär bland annat att huvudbyggnad får uppföras i maximalt två våningar och med en högsta byggnadshöjd på 8 m. Terrassmur får inte uppföras närmare tomtgräns än 6 m om det inte finns starka skäl för det. Ett grannhörande måste i så fall genomföras innan placeringen kan godkännas.

#### Kulturmiljövärden

Den aktuella fastigheten omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram för området Solsidan. Enligt kulturmiljöprogrammet ska det terränganpassade gatunätet, gatumiljön samt de fritt placerade villorna på naturtomter bevaras. Möjlighet att utföra ändringar är beroende av den enskilda byggnadens karaktär och dess estetiska och rumsliga funktion i gatumiljön.

#### Yttrande

Sökande har fått möjlighet att yttra sig över tjänsteskrivelsen och har då anfört i huvudsak följande: sedan tidigare finns en cirka 120 meter lång mur som går över flera fastigheter på

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Gökvägen. Muren varierar mellan 1,0 till 2,0 meter över marknivån och är enligt sökande väl anpassad till landskapsbilden. Angående staketet mot grannfastigheten Solsidan 46:16 menar sökande att man i det fallet har ett härskande servitut mot grannen på en del av dennes tomt, varför det inte ska krävas ett godkännande.

Sökande anför vidare att handläggaren i tidigare korrespondens har medgivit en höjd för en mur på 1,0 m över marknivån och för genomsläppligt staket 1,8 m över marknivån. Sökande har i sitt yttrande också beskrivit en ny utformning på den föreslagna muren och staketet där muren mot Gökvägen har höjden 1,5 m över marknivån och staketet en höjd på 1,8 m över marknivån.

Fastighetsägaren till Solsidan 46:16 har inkommit med ett yttrande där denne framhåller att förslaget till placering av staketet kommer försvåra grannens möjlighet till att utföra underhållsarbete på dennes garage, placerat nära tomtgräns till Solsidan 46:11. Placeringen kommer också försvåra eventuell brandbekämpning. Grannen tycker vidare att höjden på staketet ger ett fängseliknande intryck och föreslår därför ett lägre staket, förslagsvis indragen någon meter från tomtgräns för att möjliggöra för underhållsarbete på garage och staket.

### Skäl till beslut

Enligt nämndens praxis måste alla byggnadsverk som kräver bygglov eller bygganmälan förläggas så att de går att uppföra och underhålla från fastighetsägarens egen tomt. Nämnden har denna praxis för att säkerställa att det går att uppfylla kraven i 8 kapitlet 14 § plan- och bygglagen, kravet på att ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas. Detta är särskilt viktigt när det gäller kulturhistoriskt värdefulla miljöer som inte får förvanskas, enligt 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen.

Denna praxis gäller både vid byggnadsverk som placeras vid gräns mot gata och vid gräns mot grannfastigheter. Vid gräns mot grannar kan nämnden ge ett undantag från denna praxis om samtliga fastighetsägare till grannfastigheten skriftligen har godkänt placeringen vid tomtgräns, och att man därmed har tillåtelse att göra underhållsarbete från grannens tomt. Vid placering nära gata finns det ingen som kan ge ett medgivande på samma sätt, vilket Mark- och miljööverdomstolen har klarlagt i en dom (MÖD 2013-06-07 mål nr P 105-13). Enligt domstolen kan inte kommunen eller någon annan person representera alla som har ett berättigat intresse av att använda vägen.

Utskottet bedömer att muren, skjutporten och staketet mot grannfastigheten alla är åtgärder som kräver bygglov. Enligt Nacka kommuns riktlinjer för plank, staket och murar krävs bygglov när staket är över 1,1 m höga och när murar är över 0,5 m höga. Mycket genomsiktliga avskärmningar kräver inte bygglov men det är nämndens bedömning att på grund av dess höjd och utformning ska staketet definieras som ett bygglovspliktigt staket och inte en genomsiktig avskärmning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Enligt gällande detaljplaner för fastigheten (stadsplan 88 och stadsplan 113) så får terassmurar ej uppföras närmare tomtgräns än 6 m, om det inte finns synnerliga skäl till det. Utskottet bedömer inte att detta innebär att förslaget är planstridigt, men det är ändå tydligt att man redan när detaljplanen skrevs intog en restriktiv hållning till åtgärder som kan förvanska den värdefulla landskapsmiljön. Även i Nacka kommuns riktlinjer för plank, staket och murar (antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2008-02-13) så förordrar man en liknande restriktiv hållning vid sådana åtgärder. I riktlinjerna tar man även upp risken vid murar placerade vid tomtgräns mot smalare villagator då detta skapar ett otruggt, slutet gaturum. Gökvägen är precis en sådan smal villagata som riskerar att bli ett otruggt gaturum om man tillåter placering av murar och plank vid tomtgräns. Även om det aktuella förslaget är av en begränsad omfattning så riskerar ett medgivet bygglov att få en prejudicerande verkan i området vilket kan skada den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Utskottet har gett sökande möjlighet att revidera sitt förslag genom att placera muren och staketet indraget från väg och fastighetsgräns mot granne vilket skulle möjliggöra att bygnadsverken skulle gå att underhålla från sökandes egen tomt. Utskottet har också gett sökande alternativet att inkomma med grannars godkännande för placeringen av staketet vid dennes tomtgräns alternativt att uppföra ett staket mot granne som inte kräver bygglov. Alla dessa alternativ har sökande valt att avvisa. Utskottet bedömer därmed att åtgärden inte kan beviljas lov med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

Sökande har i sitt yttrande anfört att det i anslutning till detta förslag till mur sedan tidigare finns en lång mur längs Gökvägen. Den nya muren blir således en fortsättning av denna mur. Vid en kontroll så hittades endast ett bygglov för en del av denna mur från 1942. Det är således ett lov som gavs under en annan lagstiftning och bedömningen är att ett så pass gammalt lov inte automatiskt medför att ett nytt ska kunna beviljas idag. Sökande menar också att denna mur är väl anpassad till landskapsmiljön. Enligt Nacka kommuns riktlinjer för plank, staket och murar bedöms dock inte denna mur vara det. Ett prejudicerande bygglov för en ny mur bedöms kunna följas av fler murar i samma område som kan skada Solsidans öppna karaktär och status som värdefull miljö.

Sökande skriver vidare att handläggaren i korrespondens har medgivit en mur på 1,0 m över marknivån och på ett staket 1,8 m över marknivån. I den aktuella korrespondensen syftades delen mot gatan. Vid det läget var också en annan placering av muren aktuell, som skulle tillåta att muren kunde underhållas från sökandes egen tomt.

Sökande menar också att man har ett härskande servitut på fastigheten Solsidan 46:16, varför ett godkännande inte behövs. Detta servitut gäller för ut- och infart och är inte placerat vid det aktuella staketet. Det påverkar således inte utskottets bedömning om ett godkännande från grannen krävs eller inte.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

I samband med yttrandet inkom också sökande in med ritningar till en ny utformning av mur och staket. Den nya utformningen föranleder ingen annan bedömning från utskottet. Höjningen av muren gör att förslaget inte heller bedöms vara anpassat till stads- och landskapsbild och den bedöms ha en negativ inverkan på den öppna landskapsmiljön och kulturmiljön i stort. Utskottet bedömer därmed att åtgärden inte kan beviljas lov med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 23 juni 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Reviderade ritningar

Bilaga 3. Grannyttrande

Bilaga 4. Grannyttrande bifogat foto

Bilaga 5. Yttrande

Bilaga 6. Yttrande bifogade foton

Bilaga 7. Yttrande bifogade servitutritningar

Bilaga 8. Yttrande bifogat mejl

### 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
----------------------	----------------------	--------------------

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 66

B 2020-002098

## **SICKLAÖN 14:1, SICKLAÖN 41:7, SICKLAÖN 134:21, SICKLAÖN 40:14**

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av station Nacka,  
tunnelbanan**

### **Beslut**

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

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

- avgiften för beslutet är 54 560 kronor,
  - avgift som kungörelse i Dagens Nyheter är 7 740 kronor,
- totalt blir avgiften 62 300 kronor.

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

### **Ärendet**

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för nybyggnad av tre stationsbyggnader som innehåller uppgångar för tunnelbanan, station Nacka. Två av byggnaderna är placerade söder om Värmdöleden/väg 222 och benämns Stadsparken samt Nacka norra. En av byggnaderna är placerad norr om Värmdöleden/väg 222 och benämns Nacka södra. Ansökan omfattar också schakt för rulltrappor som leder ner till tunnelbaneperrong, förbindelsegång under mark mellan Stadsparken och Nacka norra, samt ett fristående ventilationstorn. Total bruttoarea för ansökan är 5 686 m<sup>2</sup>.

De tre byggnadernas fasader utförs med fasadskivor i Cembrit. Nacka södras fasader utförs i skiva T383 i röd kulör (NCS S 4040-Y80R). Stadsparkens och Nacka norras fasader, utförs med skiva S676 i grön kulör (NCS S 7010-G70Y). För samtliga byggnader gäller att socklar utförs med Prefabricerade betongelement med matrisgjutet vertikalt mönster. Entré- och glaspartier utförs med rostfritt stål och solskyddsglas.

Stora delar av byggnaderna och dess fasader kommer att byggas in i framtida bebyggelse i kommande detaljplaner. De delar av fasaderna som kommer att byggas in i framtida bebyggelse är markerade med en skraffering på fasadritningarna.

### **Planföresättningar**

De delar som ansökan avser omfattas av detaljplaner DP 625 och DP 625Ä. DP 625 reglerar byggnadsdelar ovan mark och DP 625Ä reglerar byggnadsdelar under mark.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Bestämmelserna i DP 625 och DP 625Ä innebär bland annat följande. Markanvändning ska vara för tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen. Lägsta tillåtna schaktningsnivå är reglerad med olika plushöjder för de åtgärder som omfattas av ansökan. Enligt skyddsbestämmelse b1 gäller att:

- Fasader som vetter mot rekommenderad primärled eller sekundärled för farligt gods, och är belägna inom 30 meter från väggkant ska utföras i obrännbart material alternativt i lägst brandteknisk klass EI30. Byggnader inom 30 meter från väggkant på rekommenderad primärled eller sekundärled för farligt gods ska ha mekanisk avstängningsbar ventilation med friskluftsintag som inte är vända mot vägen. För byggnader inom 30 meter från väggkant på rekommenderad primärled eller sekundärled för farligt gods ska utgång finnas som vetter bort från vägen. Glas och fönster som vetter mot rekommenderad primärled eller sekundärled för farligt gods ska utföras i lägst brandteknisk klass EW30.

Detaljplanerna innehåller inga utformningsbestämmelse för stationsbyggnaderna.

Delar av stationsbyggnaderna Stadsparken och Nacka norra är placerade utanför sin byggrätt i DP 625 och är placerade inom stadsplan S 353 där markanvändningen ska vara för park eller plantering. Del av stationsbyggnaden Nacka södra är placerad utanför sin byggrätt i DP 625 och är placerade inom stadsplan S 321 där markanvändningen ska vara för gata eller torg.

### **Avvikelser från detaljplanen**

Ansökan avviker från detaljplanerna DP 625 och DP 625Ä då utgångar från Stadsparken är vända ut mot avfartsrampen från vägg 222, och då utgångar från Nacka norra leder ut mot Vikdalsvägen och Skvaltans väg. Dessa är alla sekundära leder för farligt gods. Vidare avviker ansökan från stadsplaner S 353 och S 321 då delar av de tre stationsbyggnaderna är placerade på mark som ska användas för park eller plantering respektive gata eller torg.

### **Yttrande**

Ansökan är kungjord i Dagens Nyheter den 4 juni 2021 med sista dag för ett inkomma med synpunkter den 18 juni 2021. Inga yttranden har skickats in.

Sökanden har skickat in en brandskyddsbeskrivning som redovisar att ansökan klarar de bestämmelser gällande brandteknisk klass som finns i detaljplanen.

Sökande har skickat in ett utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet. Utlåtandet redovisar att ansökan bedöms uppfylla utformningskrav avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, förutsatt att kommentarer i utlåtandet åtgärdas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Stadsarkitekten har yttrat sig över ansökan. I yttrandet står bland annat att bygglovsansökan redovisar ett förslag med en sockel i betong och med fasader utförda med betongfiberplattor, cembritplattor. Höjden på betongsocklarna varierar mellan uppskattningsvis några decimeter till cirka två meter och kommer att ha en påtaglig påverkan på gatumiljön. Betong som inte behandlats skapar en miljö som inte är omsorgsfull, den blir snabbt flammig och är inte ett material som åldras vackert. Betong i sockelväningen – det som är närmast människan – bidrar inte till en trivsam miljö. Den betongfiberplatta som föreslås på fasaderna ger ett platt, livlöst intryck och känns inte som ett kvalitativt material. Sammantaget redovisas en ansökan om bygglov med en låg ambitionsnivå, som inte har plats i framtida Centrala Nacka.

Nacka kommuns tunnelbanesamordnare har yttrat sig över ansökan. I yttrandet står bland annat att Förvaltningen för utbyggd tunnelbana, FUT, tilldelade kontraktet för Nacka stations huvudentreprenaden för berg och anläggning i februari i år. Den preliminära tidplanen var då att starta produktionen i juni 2021. Upphandlingen blev dock överprövad. Det är i dagsläget inte bestämt när överprövningen ska beslutas av förvaltningsrätten, men FUTs egna uppskattning är att kontrakt kan tecknas i september och produktionsstart blir i så fall i oktober 2021. Vid huvudentreprenadens start påbörjas först schakt- och spontarbeten. Betongarbetena för biljetthallarna beräknas starta efter ca ett år in i entreprenaden. Förutsatt att produktionen startar 2021 beräknas stommen för uppgångarna vara färdigställd under 2024. FUT behöver därmed inte ha bygglovet för gestaltning av stationsuppgångarna i ett initialt skede, utan kan dela upp loven och ansöka om marklov för att kunna starta entreprenadarbetena. FUTs önskan har dock varit att ha ett godkänt bygglov inför kontraktsskrivning och därmed har de i detta tidiga skede skickat in bygglovsansökan för uppgångarna.

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har angående VA yttrat bland annat att en generell punkt gällande NVOAs framtida ledningar är att man tidigare har sett att brunnar och ledningar krockar med tilltänkta byggnader och en del av dessa ledningar är svåra att flytta på. Dessa krockar behöver ses över och eventuellt justeras. För kännedom så finns en befintlig spillvattentunnel som är placerad under planerad stationsbyggnad i Nacka norra. Principavtal är upprättad mellan FUT/NVOA för att säkerställa FUTs ansvar för att bygga deras anläggning så att exempelvis inte lukt/läckage sker till eller från NVOAs befintliga spillvattentunnel. Ledningsrätt avses bildas vid samtliga korsningspunkter med FUTs anläggning.

Sökanden har svarat följande på NVOAs yttrande: FUT genomför en ledningsomläggning (8706 förberedande ledningsomläggning Nacka C) för alla kommande biljetthallar (Vikdalsbron, Stadshusentreen och Jarlaberg) berörda av detta bygglov. FUT:s bild är att alla ledningar och brunnar som tidigare krockat med planerade biljetthallar är flyttade eller så pågår en flytt. FUT har ett gott samarbete med NVOA:s bygglidare i nämnd entreprenad. FUT ber NVOA återkopplat snarast om de kvarstår med uppfattningen att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

samtliga av NVOA:s ledningar och brunnar berörda av kommande biljetthallar inte är med i denna entreprenad.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat bland annat att bygglovshandlingarna redovisar plushöjder enligt antagna planer. I dagsläget är det osäkert hur gator och torg/allmänna anläggningarna samt angränsande projekten kommer att utformas. Detta kan innebära risk för att höjder m m för redovisade entré att revideras i framtiden. Det är inte heller klart vilka kostnader som kan komma att drabba kommunen, utifrån att angränsande ytor ännu inte är planerade. Med tanke på att anslutande allmän plats ännu inte planerats utifrån järnvägsplanens förutsättningar, kan frågan om konsekvenserna ur ett dagvatten- eller skyfallsperspektiv inte bedömas på ett relevant sätt. Tidigare studier i pausat planarbete för angränsande områden, visade att dagvatten och skyfall behövde studeras ytterligare och att risk för dagvatten/skyfall skulle kunna letas sig ner i tunnelbanan på något ställe, om inte omgivande mark studerades om. Enheterna kan inte i dagsläget göra annat än att informera om att frågan inte är löst ännu. Enheterna förutsätter att anläggningarna är utformade enligt gällande planer. Då anslutande ytor och övrig infrastruktur ännu inte är planlagda med tunnelbanan som förutsättning, kan enheterna endast konstatera att de sökta anläggningarna inte är förankrade i någon fungerande infrastruktur. Utifrån dagens/gällande förutsättningar, finns ingen strukturell beredskap för att ta emot trafikantströmmar till och från den nya tunnelbanan. Det finns inte heller någon beredskap utifrån ett drift- och underhållsperspektiv. Detta visar på att det är angeläget att återuppta arbetet med planeringen av de tunnelbanenära ytorna.

Trafikverket har yttrat bland annat att Nacka kommun har exploateringsplaner för nya bostäder i anslutning till stationerna vilka skulle samordnas med en flytt/justering av läget för väg 222 samt byggande av en ny bussterminal. Planarbetet för dessa åtgärder har ännu inte kommit igång och någon aktuell tidplan finns inte heller. Trafikverket bedömer därmed att yttrandet över de nya stationsentréerna i detta bygglov granskas utifrån befintliga förhållanden och anläggningar. Enligt detaljplanen gäller skyddsbestämmelsen Tb1 för de åtgärder som stationsentréerna Stadsparken och Nacka norra då dessa entréer gränsar till väg 222 samt avfartsramp vid trafikplats Nacka. Stationsentréerna måste därför utföras enligt följande bestämmelserna i Tb1. Planritningarna för Norra entrén – utgång Stadsparken, visar att både huvudentré och nödutgång/trappa teknik är vända ut mot väg 222 och avfartsrampen. Entré Vikdalsvägen har sin huvudentré på bron samt en mindre entré mot Skvaltans väg, båda utgör sekundära leder för farligt gods. Samtliga av de för den norra uppgångens entréer är således utformade i strid mot detaljplanen. Att Nacka kommun har en önskan om att väg 222 ska överdäckas kan inte tas i beaktning i granskningen av byggloven för stationsentréerna då de behöver korrelera till den befintliga trafiksituationen. Trafikverket bedömer därför att en kompletterande riskutredning behöver göras för att svara på om risksituationen utifrån den nu rådande trafiksituationen är acceptabel samt om eventuella skyddsåtgärder kommer att behöva vidtas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Sökanden har svarat följande på Trafikverkets yttrande: I dokumentation tillhörande järnvägsplanens miljökonsekvensbedömning (MKB) finns en riskutredning som lyfter frågan om stationsentréers placering i förhållande till farligt godsleder. Se dokument: Olycksrisk och Olycksrisk – Bilaga. Riskutredningen baseras på den befintliga trafiksituationen i förhållande till planerad anläggning. FUT bedömer att ovanstående underlag utgör en fullgod riskbedömning av stationsentréernas placering i förhållande till farligt gods och framtagna slutsatser bör kunna tillämpas. I slutsatsen i Bilaga 1 för Nacka station går bland annat följande att utläsa:

- Stationsentrén bör ha minst en utgång som inte mynnar mot Värmdöleden.

I kommunens detaljplan DP625 och DP625Ä har följande krav införts:

- För byggnader inom 30 m från väggkant på rekommenderad primärled eller sekundärled för farligt gods ska utgång finnas som vetter bort från vägen. Notera hur text ovan skiljer sig mot den text som finns beskriven i underlaget till järnvägsplanens MKB. FUT menar att den bedömning som har gjorts inom ramen för MKB i järnvägsplanen bör ligga till grund för vidare utformning. Detta då stationsuppgången Nacka norra (Vikdalsbron) har samtliga sidor av byggnaden omslutna av primär- eller sekundärled för farligt gods, varpå skyddsbestämmelsen i detaljplanen (Tb1) ej blir tillämpbar. Byggnaden är utformad med två stycken frånskilda entrélägen med placering mot Vikdalsvägen (väst) och mot Skvaltans väg (söder) och följer således krav och bedömningar som har gjorts med avseende på farligt gods i järnvägsplanen. Vad gäller uppgången mot stadsparken så har den en utgång som vetter mot Värmdöleden och är belägen cirka 80-90 meter från Värmdöledens körbana och cirka 25 meter från avfartsrampen. ”Stadsparken” och ”Nacka norra” är att betrakta som en byggnad och dess utgångar skall således komplettera varandra. Det vill säga att då utgången vid stadsparken måste stängas så skall utgångar via Nacka norra, mot Vikdalsvägen eller mot Skvaltans väg, användas. Därmed kan de restriktioner som tas upp i riskutredningen för järnvägsplanen upprätthållas. Det omvända kan även tillämpas för utgångarna vid Nacka norra, de kompletteras också av utgången vid Stadsparken. Den norra stationsuppgången skall alltså betraktas som en byggnad med tre möjliga utgångar. Det finns ingen punkt i trafikmiljön runt byggnaden som omsluter samtliga utgångar inom en radie på 30 meter, därav kommer alltid minst en utgång att fungera som utrymningsväg med avseende på olycka med farligt gods. I den tidigare framtagna riskutredningen i järnvägsplanen så påpekas att de sekundära farligt godslederna på avfartsramp från Värmdöleden, Vikdalsvägen och Skvaltans väg kommer att avvecklas då Skvaltans trafikplats byggs om och kopplas mot Skönviksvägen och vidare mot Bergs oljehamn. Den plan som nu finns framtagen är att trafikplats Skvaltans kommer att byggas om och öppna för trafik under 2023. Således kommer det sekundära vägnätet för farligt gods att vara omplanerat med god marginal till öppnandet av tunnelbanan år 2030.

Sökanden har fått ta del av tjänsteskrivelsen och har inkommit med ett yttrande med ett flertal bilagor. I yttrandet skriver man bland annat att bygglovsansökans arkitektoniska val är anpassade till rådande omständigheter. Nackas centrala delar står inför en stor ombyggnation, där tunnelbaneutbygganden är en del i en stor helhet. Region Stockholm

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

saknar bakomliggande resonemang i tjänsteskrivelsen och stadsarkitektens remissvar avseende varför biljetthallarna inte passar in i miljön. Tjänsteskrivelsen måste vid ett förslag till avslag på bygglovsansökan redovisa skälen till avslag. Det upplevs oklart hur slutsatsen kan dras att ansökan inte uppfyller kraven på god form, färg och materialval. Regionens anlitate arkitekter har i sitt förslag till utformning studerat platsens förutsättningar och gjort bedömningen att den föreslagna lösningen är väl avvägd i förhållande till närmiljön och den tid som byggnaderna förväntas finnas på platsen med den nu föreslagna gestaltningen. Region Stockholm förordar att de kommunala stadsbyggnadsprojekten och inte Region Stockholms tunnelbananutbyggnad sätter förutsättningarna för gestaltningen av den stadsutveckling som pågår i Nacka. Under tiden juni 2020 till december 2020 när Region Stockholm tog fram bygglovshandlingarna och möjligheten till påverkan fanns har Nacka kommun vid nio mötestillfällen valt att inte lämna åsikter på fasadmaterial. Att planera, planlägga och bygga en tunnelbana är ett komplext anläggningsprojekt. Bygglovshandlingarna påverkar flera kommande entreprenadkontrakt och ändringar i sent skede får stora konsekvenser. Att kräva opreciserade fasadändringar så sent i processen som slutet av mars 2021 påverkar Region Stockholms tunnelbaneutbyggnadens tidplan.

### Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen gäller bland annat att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden överensstämmer med detaljplanen och åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet 6 § första stycket 1 och 8 kapitlet 1 § första stycket 2.

Enligt 2 kapitlet 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen gäller att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kapitlet 1 § första stycket 1 och 2 plan- och bygglagen gäller att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att stationsbyggnaderna inte uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, samt kraven på att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan. De material som fasaderna utgörs av, prefabricerade betongelement och betongfiberplattor, håller inte den kvalitet och de krav på en god gestaltning som kan anses krävas för byggnaderna. Byggnaderna innehåller tunnelbanans biljetthallar samt upp/nedgångar och kommer att passeras och upplevas av en stor mängd människor dagligen. Fasaderna kommer också att vara del av en framtida stadsmiljö i kvarterstruktur. Detta ställer höga krav på val av fasadmaterial och byggnadens uttryck. Även om stora delar av fasaderna på sikt kommer att byggas in så är det nämndens bedömning att de delar av fasaderna som kommer att vara en fortsatt del av stads- och landskapsbilden behöver utföras med högre arkitektonisk kvalitet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Kommunen har sedan ansökan inkom haft ett flertal möten med sökanden där kommunen framhållit sin kritik gällande val av fasadmateriäl. Kommunen har delgett sökanden de styrdokument som finns gällande gestaltning och val av materiäl för Nackas kommande stadsbebyggelse, dokumenten Fundamenta och Naturban. Kommunen har vidare föreslagit sökanden att dela upp sin ansökan och i dagsläget gå vidare med ansökan om lov för de delar i ansökan som inte gäller stationsbyggnaderna. Detta för att ge sökanden tid att ombearbeta byggnadernas fasader och samtidigt inte förhindra att arbetet med mark och schaktning kan påbörjas. Byggstart för stationsbyggnaderna ligger längre fram i tid. Kommunen har också meddelat att det endast är de fasaddelar som kommer att vara synliga i den framtida bebyggelsen som bedöms behöva ändras genom byte av fasadmateriäl. De delar som ska byggas in i en framtida bebyggelse kan utföras med de materiäl som ansökan innehåller. De framtida synliga fasaddelarna utgör en liten del av den totala fasadytan i ansökan. Sökanden har meddelat att man inte avser ändra val av fasadmateriäl eller vill dela upp ansökan.

Ansökan innehåller följande avvikelser: Placering av utgångar i förhållande till sekundär led för transport av farligt gods. Placering av delar av stationsbyggnaderna på mark avsedd för annan användning. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att avvikelserna sammantagna är en sådan liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte, som avses i 9 kapitlet 31 b plan- och bygglagen. Bedömningen gällande placering av utgångar i förhållande till sekundär led för transport av farligt gods sker med hänsyn till det sökanden skriver om de sammankopplade byggnaderna Stadsparken och Nackas norra och dess utgångar, kopplat till riskutredningen som finns i järnvägsplanens MKB. Samt det faktum att de sekundära lederna för transport av farligt gods med stor sannolikhet är tagna ur bruk när tunnelbanan ska öppna. Bedömningen gällande placering av delar av stationsbyggnaderna på mark avsedd för annan användning sker med hänsyn till det sökanden skriver om den diskrepans som finns gällande byggrätten i järnvägsplanen och detaljplanerna DP 625 och DP 625Ä.

Sökanden har inkommit med ett yttrande över tjänsteskrivelsen. I yttrandet efterfrågas skälen till avslagsbeslutet. Utskottet anser att skälen framkommer i femte stycket under rubriken Skäl till beslut. När det gäller ett avslag med hänvisning till utformning och gestaltning, och specifikt med hänvisning till val av fasadmateriäl, kan det uppfattas som att beslutsmotiveringen blir vag eller otydlig. Särskilt i detta fall när det inte finns några bestämmelser i detaljplanen gällande utformning, eller något om detta i planbeskrivningen. Bedömningen blir då av mer allmän karaktär – uppfyller byggnadens fasadmateriäl de krav som man kan ställa med stöd av 9 kapitlet 30 §? Utskottets bedömning är fortsatt att kravet inte är uppfyllt med hänsyn för den framtida stadsmiljö som byggnaderna ska finnas i, och den användning de ska ha. Sökanden skriver vidare att kommunens kritik mot fasadmateriälet borde ha framkommit tidigare, vid möten innan ansökan om bygglov skickats in. Utskottet håller med om att tidiga synpunkter på gestaltningen hade varit bra,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

men en ansökan om bygglov kan inte behandlas innan ansökan har skickats in. Att det förekommer synpunkter vid granskningen av en ansökan om bygglov, och att det kan finnas krav på revideringar är inte alls ovanligt. Utskottet anser inte att detta är ett skäl för att medge bygglovet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskotts sammantagna bedömning är att ansökan ska avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 23 juni 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Material- och kulörbeskrivning

Bilaga 4. Tillgänglighetsutlåtande

Bilaga 5. Brandskyddsdocumentation

Bilaga 6. Yttrande Trafikverket

Bilaga 7. Yttranden interna remisser

Bilaga 8. Yttrande från sökanden

Bilaga 9. Olycksrisk, och Olycksrisk – bilaga

Bilaga 10. Yttrande från sökande över tjänsteskrivelsen

### Yrkande

Christina Ståldal (NL) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet Christina Ståldals yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

Henrik Unosson (S) 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

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 67

B 2021-000003

## **BJÖRKNÄS 32:23 (GAMLA BROVÄGEN 16)**

### **Ansökan om bygglov för två tillbyggnader av tvåbostadshus.**

#### **Beslut**

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

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

- avgiften för avslagsbeslutet är 6 300 kronor

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

#### **Ärendet**

Ärendet gäller ansökan om två tillbyggnader av tvåbostadshus.

Den ena tillbyggnaden omfattar att ett befintligt burspråk i en våning på fasad mot nordost byggs på med en våning så att burspråket blir två våningar högt.

Den andra tillbyggnaden omfattar att befintlig ”smal” kupa på fasad mot sydost byggs till.

Den befintliga takkupan är 1,5 meter bred och har en fönsterluft och byggs till så att den nya takkupan blir 2,7 meter bred och får två fönsterluster.

#### **Bakgrund**

Området har en sammanhållet i arkitektonisk utformning och uppfördes under mitten av 1980-talet som 30 lägenheter i form av radhus fördelade på elva byggnader. Byggnaderna med två alternativt tre lägenheter är uppförda i tre våningar, en slutningsvåning, en entrévåning (våning 1) och en övervåning (våning 2). Byggnadernas grundprincip för utformningen är breda takkupor med två fönsterluster i en riktning och smala takkupor med en fönsterluft i den andra riktningen. Byggnader med två lägenheter har en symmetrisk utformning och byggnader med tre lägenheter är den mittersta betonad med balkong eller med en bred takkupa med gavelmotiv åt den sida som har breda takkupor. Vid tiden för uppförande av byggnaden ingick området i fastigheten Björknäs 1:35.

Bygglov för de elva byggnaderna beviljades 1982-11-17 med diarienummer 0755/1982.

Sökande har fått information 2021-05-17 om möjligheten enligt 9 kap 5a § plan och bygglagen att inom ett område med detaljplan krävs det inte bygglov för en liten tillbyggnad i form av bland annat burspråk, om den inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott



Flygbild av området 2021 sett i nordlig riktning

Utredning av beviljade bygglov i området

Bygglovenheten har gjort en utredning bygglovsärenden på de 30 fastigheterna i området från Björknäs 32:9 till och med Björknäs 32:39. Utredningen finns med som bilaga till tjänsteskrivelsen.

Sökande tar upp följande fastigheter i sin bilaga, bygglovenhetens utredningen visar följande:

Björknäs 32:25, inget beslut om bygglov, det kan vara en friggebod

Björknäs 32:28, bygglov från 2007 utvändiga ändringar nya fönster och 2013 tillbyggnad med ett glasat uterum

Björknäs 32:20, bygglov från 2016 ombyggnad av takkupa till mindre balkong

Björknäs 32:11, bygglov från 2013 nybyggnad takkupa

Björknäs 32:9, bygglov från 2001 tillbyggnad av balkong och förråd

Björknäs 32:12, bygglov från 2016, utvändig ändring, nya fönster

Björknäs 32:29, bygglov från 2010, utvändig ändring, nya fönster

Björknäs 32:31, bygglov från 2012 altan och förråd, 2019 utvändig ändring fönster och 2020 flytt av entré

Björknäs 32:30, inget beslut om bygglov

Björknäs 32:39, inget beslut om bygglov

Sammanfattningsvis finns beviljade bygglov för sju av de 30 fastigheterna varav endast fem innebär någon form av volymökning. Besluten är från 2001, 2006, 2013, 2013 och 2016.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 312, bestämmelserna innebär bland annat följande bostäder i form av radhus i högst två våningar får uppföras i området. Byggnadshöjden får högst vara 6,0 meter över medelmarknivå. Detaljplanen S 312 vann laga kraft den 8 april 1981.

### Yttrande av sökande

Sökande anser att bedömningen angående det planstridiga utgångsläget är felaktig. Det som feltolkningen avser är att det övre våningsplanet skulle vara att betrakta som en inredd vind.

Byggrätten medger två våningar med suterräng eller källare. I planbeskrivningen står det ”Tvåvåningshus med suterräng eller källare där detta kan förenas med kravet på terränganpassning.” Byggnaden är därmed planenlig då utförandet är i två våningsplan, en entrévåning och en övervåning med suterräng. I tillägg så är även fastighetens utförande att suterrängdelens placering understiger medelmarknivån 1,5 meter vilket innebär att suterrängdelen innefattas av definition och regler för källare. Aktuell fastighet samt övriga fastigheter i området är därmed planenliga.

Tolkningen om att en ändring ska utföras med varsamhet är felaktigt använd då denna paragraf inte avser en mindre tillbyggnad i relativt ny bebyggelse (80-tal), utan avser beskrivning enligt 8 Kap. 13-14 § PBL (2010:900) med tillhörande bakgrundsarbeten och rättsfall.

Enligt gällande lagtolkning och överordnande proportionalitetsprincip samt förvaltningslag har motsvarande åtgärd godkänts i området med i princip samma utförande som sökande. Enligt proportionalitetsprincipen bör därför denna tillbyggnad oavsett plantolkning också godkännas i detta fall. Det är dessutom tillagd i lagstiftningen att åtgärden kan utföras som bygglovsfri enligt 9 Kap. 4§ PBL (2010:900) men eftersom det går att bevilja genom lov är detta att föredra

I tillägg så har området genom åren genomgått flertalet ändringar och tillbyggnader. Godkända åtgärder som inneburit tillbyggnad av bl.a. takkupa, breddning av takkupa samt tillbyggnad på husfasaders gavel med betydande förändring. Se underlag i bygglovs-handlingarna för 'Områdesbilder av ombyggnationer'.

Området har inga begränsningar i detaljplanen för området eller dess byggnaders tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

### Skäl till beslut

Enligt 9 kap § 30 ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet eller byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

I detaljplanens bestämmelse § 6 Byggnadsutformning i 1 mom står ”På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger”. Den romerska siffran är II, vilket betyder byggnaderna får uppföras i högst två våningar.

Byggnaden har tre våningar en sluttningsvåning, en entrévåning (våning 1) och en övervåning (våning 2). Samtliga tre våningsplan innehåller bostadsfunktioner.

Sedan rättspraxis ändrades 2014 är det nedre planet på fastigheten en våning vare sig det benämns sluttningsvåning eller källare. Tidigare har ett utrymme bedömts som källare om avståndet mellan golvet översida i våningen närmast ovanför och markens medelmarknivå är mindre än 1,5 meter. Mark- och miljööverdomstolen fattade ett nytt beslut den 16 juni 2014 om vad som kan bedömas som källare respektive våning. En samlad bedömning där förutom måttet på under 1,5 meter även utrymmets utformning och visuella intryck (bland annat storlek och utformning av fönster och dörrar), avsedda användningssätt av rummen i källaren och att golvnivån ligger under omgivningens marknivå skall ingå. Den ändrade rättspraxis medförde att en del byggnader, liksom denna blev planstridiga då det nedre planet räknas som våning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott följer plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen, föreskrifter och aktuell rättspraxis i bedömningarna av våningsantal.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att byggnaden på fastigheten Björknäs 32:22 och 32:23 är uppförda i tre våningar och därmed inte följer bestämmelserna i detaljplan S 312 avseende våningsantal. Enligt praxis kan en avvikelse beträffande högsta tillåtna våningsantal inte utgöra en liten avvikelse enligt 9 § 31 b plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att byggnaden därmed har ett så kallat planstridigt utgångsläge.

Paragraferna i 8 kap 13 och 14 §§ plan- och bygglagen som sökande hänvisar till gäller för byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Byggnaderna i området omfattas inte av denna bestämmelse.

Däremot omfattas alla byggnader av varsamhetskravet enligt 8 kap § 17 plan- och bygglagen. Att ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Grundprincip för utformningen för de enskilda byggnaderna i området är breda takkupor i en riktning och smala takkupor i den andra riktningen. Ansökan gäller bland annat en tillbyggnad av en smal takkupa i en bostad i ett tvåbostadshus. Den föreslagna åtgärden medför att grundprincipen för utformningen av takkupor i området frångås.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer därmed att åtgärden inte uppfyller plan- och bygglagens krav på varsamhet enligt 8 kap § 17 eller kravet på anpassning till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 §.

Sökande har inkommit med en bilaga med en kartläggning över ombyggnader i området. Bygglovenheten har granskat omfattningen av beviljade bygglov i området och bifogar en sammanställning till tjänsteskrivelsen. Sammanfattningsvis finns beviljade bygglov för sju av de 30 fastigheterna. De fem beslut som innebär någon form av volymökning är från 2001, 2006, 2013, 2013 och 2016. Omfattningen av beslut om bygglov för volymökningar omfattar fem fastigheter det vill säga 17 %. Rättspraxis ändras med tiden och dessa beslut ligger 5 till 20 år tillbaka i tiden. Beslut om bygglov för utvändiga ändringar är möjliga att ge även vid ett planstridigt utgångsläge.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer sammanfattningsvis att det inte finns förutsättningar att bevilja bygglov för de ansökta tillbyggnaderna. Sökandes yttrande föranleder ingen annan bedömning.

Ansökan om bygglov enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen för tillbyggnad av tvåbostadshus avslås därför.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse den 16 juni 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Arkivritningar från 1982

Bilaga 4. Yttrande och bilaga från sökande

Bilaga 5. Bygglovenhetens utredning bygglovsärenden på fastigheterna Björknäs 32:9 till och med 32:39

### **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

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 68

B 2021-001147

## GÅSÖ 7:8, Långholmen

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad

#### Beslut

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

Nämnden fastställer att byggherrens kontrollplan från tidigare beviljat startbesked gäller (se rubrik tidigare beslut).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med RISE Certifiering SC1425-11 behörighet N.

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

- Avgiften för ändring av bygglovet, justerad placering är 6 804 kronor.
- Avgiften för startbeskedet har redan debiterats i tidigare beslut, MSU § 31/2019.

Totalt är avgiften 6 804.

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

#### Ärendet

Beslut om bygglov för nybyggnad av fritidshus, gäststuga o bastu, rivning av befintligt fritidshus beviljades i ärende B2018-000137 med beslutsnummer MSU § 31/2019 och beslutsdatum 20 mars 2019.

Beslut om delstartbesked för rivning av befintligt fritidshus och komplementbyggnader samt nybyggnad av sjöbod beviljades i ärende B2018-000137 med beslutsnummer § 2019-000926 och beslutsdatum 3 maj 2019.

Beslut om bygglov för tillbyggnad av bastu beviljades i ärende B2018-000137 med beslutsnummer MSU § 103/2019 och beslutsdatum 25 september 2019.

Beslut om startbesked i ärende B2018-000137 med beslutsnummer § 2020-002928 och beslutsdatum 1 december 2020.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### **Ändringar i förhållande till tidigare beslut om bygglov**

I förhållande till det tidigare beslutet MSU § 31/2019 i ärende B2018-000137 är plushöjd för färdig golvnivå i huvudbyggnad ändrad från + 6,5 till +7,5 samt plushöjd för färdig golvnivå i komplementbyggnad/stuga är ändrad från + 5,5 till +6,3.

### **Ärende**

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av fritidshus. Huvudbyggnaden är i en våning och upptar 153,5 kvm byggnadsarea, 101 kvm bruttoreal och 52,5 kvm öppenarea. Huvudbyggnadens byggnadshöjd är 3,9 meter över medelmarknivå på beräkningsgrundande fasad mot väster. Ärendet gäller även ansökan om nybyggnad av komplementbyggnad/stuga som upptar 25 kvm byggnadsarea/bruttoarea. Byggnaderna har fasader av trä i järnvitriolkulör och tak av svart plåt.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

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

### **Strandskydd**

Fastigheten omfattas av strandskydd.

Beslut om ändring av beviljad strandskyddsdispens i ärende M-2020-1184 med beslutsdatum den 21 oktober 2020.

### **Kulturmiljövärden**

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

### **Yttranden**

Berörda fastighetsägare har getts möjlighet att yttra sig över åtgärden med svarstid till och med den 30 juni 2021. Inga yttranden har kommit in.

### **Tidigare beslut**

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Skäl till beslut

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vid avvägningen mellan de olika intressena bedömer nämnden att redovisat förslag tar hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL samt intresset av en god vattenförsörjning och  
möjlighet att ordna avlopp enligt 2 kap 5 § punkt 3 PBL.

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

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse den 16 juni 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

### **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
----------------------	----------------------	--------------------

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 69

B 2021-000141

## **BO 1:212 och 1:608 (MORKULLSVÄGEN 2)**

### **Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för återvinningscentral t.o.m. 2026-10-15**

#### **Beslut**

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen (2010:900) att gälla till och med 15 oktober 2026, med tillhörande upplysningar. Marken ska då vara återställd enligt inlämnad avvecklingsplan.

Giltigt startbesked (beslut § 2016-001261) och slutbesked (beslut § 2016-003371) finns i ärende B 2014-000655.

En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

- avgiften för bygglovet är 11 000 kronor,
- avgiften för kungörelsen är 5 615 kronor,
- totalt 16 615 kronor

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

#### **Ärendet**

Ansökan avser förlängning av ett tidsbegränsat bygglov för en återvinningscentral att gälla till och med 15 oktober 2026. Verksamheten vid Boo kretsloppscentral har varit i drift sedan december 2016 och är befintlig på platsen. Inga nya åtgärder ska vidtas.

#### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser 2 som anger bostadsändamål på platsen.

Det är pågående detaljplanearbete på platsen.

#### **Yttrande**

Berörda grannar har underrättats om ansökan och fått tillfälle att yttra sig.

Ansökan har skickats till fastigheterna: Bo 1:914, 1:913, 1:767, 1:210 och 1:209. Ansökan har även kungjorts i Dagens Nyheter den 9 juni 2021.

Inga negativa synpunkter har kommit in.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Remiss har skickats till trafikenheten.

Trafikenheten har yttrat sig och framfört i huvudsak följande. De har synpunkter på ansökan. Trafiksituationen kring den befintliga anläggningen är stundtals besvärlig med parkerade bilar längs Boovägen som är huvudled. Detta medför försämrade trafiksäkerhet med risk för incidenter. Detta bör lösas för att kunna bevilja en förlängning av bygglovet.

Sökanden har bemött yttrandet och framfört följande. De har precis genomfört åtgärder genom en hel del omflyttningar och ändringar av utformning av olika inlämningsplatser inom anläggningen för att kunna ta in fler fordon och för att många besök ska kunna göras kortare och därmed inte bidra till köbildning, detta för att minska risken för att köer ska uppkomma på Boovägen. De har även instruerat bemanningsentreprenören om att vidtala besökare som bidrar till att bygga upp köer om att det inte är tillåtet att stå där.

Stadsbyggnadsprojektet Dalkarlsängen har yttrat sig och framfört följande. De önskar att endast tillfälligt lov ges, högst 2 år i taget. Detta på grund av att projektet måste planera för ett mycket komplicerat genomförande av området med sluttäckning av tipp, hantering av artskydd och samordning av genomförandet av förnyelseplanering för hela Sydöstra Boo.

Sökanden har bemött yttrandet och framfört i huvudsak följande, se bilaga 5 till tjänsteskrivelsen. Från den tidpunkt det finns en anvisad fastighet/yta och förberedelser kan påbörjas för etablering av en kretsloppscentral kan man räkna med att det tar minst 3, men mer troligt 5 år tills den kan tas i bruk. Det betyder att fram till dess att ett beslut om en permanent plats/yta finns anvisad så måste verksamheten vid den befintliga Boo Kretsloppscentral eller alternativa lösningar finnas för de följande 3-5 åren.

### Tidigare beslut

Förlängning av tidsbegränsat bygglov gavs av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott den 14 november 2018 att gälla till och med 15 oktober 2021, beslut MSU § 133.

Tidsbegränsat bygglov gavs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 oktober 2014 att gälla till och med 15 oktober 2019, beslut MSN § 274.

### Skäl till beslut

Åtgärden avviker från områdesbestämmelserna genom att återvinningscentralen placeras på mark som är avsedd för bostadsändamål. Ett permanent bygglov kan därför inte ges.

Enligt 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 §§, om sökanden begär det och åtgärden avses pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål av säsongskaraktär.

Ett tidsbegränsat bygglov kan endast ges om vissa förutsättningar är uppfyllda. Sökanden ska ha ansökt om ett tidsbegränsat bygglov, åtgärden ska vara avsedd att pågå under en begränsad tid, det vill säga åtgärden måste ha en tillfällig karaktär, och vara till för ett behov som är tillfälligt.

Sökanden har ansökt om förlängning av det tidsbegränsade bygglovet till och med 15 oktober 2029. Tiden kan förlängas med högst fem år i taget och därför kan tidsbegränsat lov ges till 15 oktober 2026.

Sökanden har redogjort för det tillfälliga behovet. I det pågående planprojektet Dalkarlsängen redovisas en fastighet som är aktuell för ny placering för att anlägga en ersättare till Boo kretsloppscentral. Förlängning av tidsbegränsat lov för befintlig kretsloppscentral behövs till det att den nya finns på plats.

Sökanden har bemött trafikenhetens synpunkter och har vidtagit åtgärder för att förbättra trafiksituationen på platsen. Utskottet bedömer därmed att åtgärden inte inverkar menligt trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen, enligt 2 kapitlet 6 och 9 §§ plan- och bygglagen.

Utskottet bedömer att behovet av den aktuella återvinningscentralen är tillfälligt.

Byggherren behöver tillstånd från markägaren för att ha verksamheten på platsen, i detta fall är det Nacka kommun som är markägare. Vad gäller stadsbyggnadsprojektets yttrande finner utskottet inget hinder, enligt plan- och bygglagstiftningens mening, att neka en förlängning av bygglovet i fem år. Det är upp till byggherren att ordna de tillstånd som behövs för att kunna bedriva verksamhet på platsen. Byggherren behöver därför kontakta enheten för mark- och fastighetsutveckling på Nacka kommun för att komma överens om möjlig tid att nyttja platsen.

Sökanden har visat hur avvecklingen av återvinningscentralen ska gå till och hur marken ska återställas.

Med stöd av det som framkommit ovan bedömer nämnden att åtgärden uppfyller kraven som följer av 9 kap 33 § plan- och bygglagen. Utskottet ger därför tidsbegränsat bygglov för återvinningscentral till och med den 15 oktober 2026.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 24 juni 2021

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

- Bilaga 1. Situationsplan
- Bilaga 2-4. Avvecklingsplan
- Bilaga 5. Yttrande från sökanden
- Bilaga 6. Yttrande grannhörande
- Bilaga 7. Yttrande från trafikenheten och enheten offentlig utemiljö
- Bilaga 8. Yttrande från sökande

### **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
----------------------	----------------------	--------------------

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 70

B 2021-000669

## TOLLARE 1:16 (Tollaregatan, område 3)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av fem enbostadshus

#### Beslut

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, behörighetsnummer SC0779-11.

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

- avgiften för bygglovet är 86 625 kronor,
  - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 37 800 kronor
- Totalt 124 425 kronor

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

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av fem enbostadshus sammanbyggda genom 4 förrådsbyggnader. Byggnaderna uppförs i 3 plan varav ett i souterräng. Totalhöjd för husen, exklusive skorsten, ligger mellan + 49 och + 49,55 meter över nollplanet (RH 2000). Fasaderna utförs i slät obehandlad träpanel som grånar med tiden. Fasaddetaljer mellan våningarna av grå fibercementskivor. Fönster, dörrar, plåtdetaljer och balkongräcken får en mörkgrå kulör (NCS 6502-Y). Tak på huvudbyggnaderna utförs i papp och på förrådsbyggnaderna i sedum.

Areor per hus:

Hus A-D: Byggnadsarea 133 m<sup>2</sup>, bruttoarea 327 m<sup>2</sup>, öppenarea 28 m<sup>2</sup>

Förråd 4 stycken: Byggnadsarea 10 m<sup>2</sup> och öppenarea 6 m<sup>2</sup>

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 534. Bestämmelserna innebär bland annat följande: Aktuellt område får bebyggas med högst 5 lägenheter. Högsta tillåtna totalhöjd över nollplanet är + 49,5 i RH 00 (+50 i RH 2000). Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. skorstenar utföras. Med punktprickad betecknad mark får inte

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

bebyggas. Utformning av bebyggelse, marken anordnande m.m. skall i huvudsak följa ”kvalitetsprogram för gestaltning” Understruken text på sid 40,41,42,44,46,47,48 och 51 skall följas. Träd markerade med n skall bevaras. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

I gestaltungsprogrammet finns ingen understruken text för aktuella hus men följande går att läsa: Småhusen på Tollaregatans norra sida har samma karaktär som Godemplarbyns hus. Husen föreslås som tvåplanshus. Husen är i trä eller puts i olika i naturen väl avstämda kulörer.

### **Yttrande**

Sökanden har skickat in utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att bostäderna och anslutande mark har en god utformning för att anses tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

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

Trafikenheten och enheten för drift och offentlig utemiljö har inget att erinra men yttrar att Skyddsstängsel ska sättas upp mot naturmark för att naturmarken inte ska påverkas negativt. Murar och planteringar vid in och utfart ska var låga. Eftersom in och utfarter från området sker gemensamt behöver den försänkta kantstenen som byggts vid de tänkta separata infarterna ersättas med en kantsten enligt kommunens tekniska handbok.

Nacka vatten och avfall AB yttrar gällande avfall att den normala lösningen är att varje hus har 2 sopkärl för rest och matavfall. Det går att dela sopkärl upp till 4 villor om de boende vill det men rekommenderas att göra plats för kärl vid varje hus.

Nacka Vatten och avfall AB yttrar att redovisad dagvattenhantering inte visar hur dagvatten planeras ledas till stenkistor inom fastigheterna samt hur stenkistor ansluts till dagvattenledning. Behöver kompletteras.

### **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.

I gestaltungsprogrammet är husen föreslagna att uppföras i två våningar, någon reglering av våningsantal har dock inte gjorts vare sig i detaljplan eller gestaltungsprogram. Endast understruken text i gestaltungsprogrammet ska följas. Utskottet bedömer att aktuellt

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

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

förslag med en halvplansförskjutning är ett bra sätt att anpassa byggnaderna till den naturliga nivåskillnaden på tomt.

Utskottet bedömer att komplettering av dagvattenhantering kan göras inför startbesked.

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

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse den 14 juni 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Arkitektritningar

Bilaga 3. Markplaneringsritningar

Bilaga 4. Bullerutredning

Bilaga 5. PM Trafik

Bilaga 6. Tillgänglighetsutlåtande

Bilaga 7. Redovisning av dagvattenhantering

Bilaga 8. Interna 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

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 71

B 2021-000668

## TOLLARE 1:16 (Tollarevägen, område 2)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra enbostadshus

#### Beslut

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, behörighetsnummer SC0779-11.

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 63 000 kronor
- Totalt 173 880 kronor

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

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av fyra enbostadshus sammanbyggda genom tre förrådsbyggnader. Husen uppförs i 3 plan varav ett i souterräng samt med en indragen takvåning med terrass. Hus A skiljer sig från övriga hus genom att gaveln mot Valsparken är förlängd ut mot Tollarevägen. Totalhöjd för husen, exklusive skorsten, ligger mellan + 49,85 ner till + 49,4 meter över nollplanet (RH 2000). Fasaderna utförs i slät obehandlad träpanel som grånar med tiden. Fasaddetaljer mellan våningarna av grå fibercementskivor. Fönster, dörrar, plåtdetaljer och balkongräcken får en mörkgrå kulör (NCS 6502-Y). Tak på huvudbyggnaderna utförs i papp och på förrådsbyggnaderna i sedum. Mellan byggnaderna terrasseras marken med två murar med höjder på 1,2 respektive 0,6 meter.

Areor:

Hus A: Byggnadsarea 141 m<sup>2</sup>, bruttoarea 435 m<sup>2</sup>, öppenarea 145 m<sup>2</sup>

Hus B: Byggnadsarea 120 m<sup>2</sup>, bruttoarea 407 m<sup>2</sup>, öppenarea 100 m<sup>2</sup>

Hus C: Byggnadsarea 120 m<sup>2</sup>, bruttoarea 407 m<sup>2</sup>, öppenarea 100 m<sup>2</sup>

Hus D: Byggnadsarea 120 m<sup>2</sup>, bruttoarea 407 m<sup>2</sup>, öppenarea 100 m<sup>2</sup>

Förråd 3 stycken: Byggnadsarea och öppenarea 24 m<sup>2</sup>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 534. Bestämmelserna innebär bland annat följande: Västra delen av aktuellt område får bebyggas med högst 1 lägenhet och den östra med 3 lägenhet. Högsta tillåtna totalhöjd över nollplanet är + 51,5 i RH 00 (+52 i RH2000) respektive +49 i RH 00 (+49,5 i RH 2000). Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. skorstenar utföras. Med punktprickad betecknad mark får inte bebyggas. Utformning av bebyggelse, marken anordnande m.m. skall i huvudsak följa ”kvalitetsprogram för gestaltning” Understruken text på sid 40,41,42,44,46,47,48 och 51 skall följas. Träd markerade med n skall bevaras. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

I gestaltungsprogrammet går följande att läsa:

Där Tollaregatan korsar det nordsydgående parkstråket - Valsparken - markeras detta genom att Valsparkens hus som är av en annan sort än husen längs Tollaregatan, nyper till om gaturummet från båda sidor. Husens gavlar mot Tollaregatan står nära gatuliv för att förstärka de olika rumssekvenserna längs Tollaregatan och för att förtydliga parkrummet och dess riktning ner mot vattnet.

Villorna längs Tollaregatans södra sida har en souterrängvåning som tar upp gatans höjd och passar mot naturmarken på husens södra sida. Souterrängvåningen är nödvändig för att bevara träd och få till en snygg anpassning mot naturmarken. Villorna är av samma karaktär som villorna utmed Utsiktsgatan i dp 2. Souterrängvillor i totalt tre våningar i material som puts, trä och glas med terrasser mot söder.

### Yttrande

Sökanden har skickat in utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att bostäderna och anslutande mark har en god utformning för att anses tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

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

Trafikenheten och enheten för drift och offentlig utemiljö har inget att erinra men yttrar att Skyddsstängsel ska sättas upp mot naturmark för att naturmarken inte ska påverkas negativt. Murar och planteringar vid in och utfart ska var låga. Eftersom in och utfarter från området sker gemensamt behöver den försänkta kantstenen som byggts vid de tänkta separata infarterna ersättas med en kantsten enligt kommunens tekniska handbok.

Nacka vatten och avfall AB yttrar gällande avfall att den normala lösningen är att varje hus har 2 sopkärl för rest och matavfall. Det går att dela sopkärl upp till 4 villor om de boende vill det men rekommenderas att göra plats för kärl vid varje hus.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Nacka Vatten och avfall AB yttrar att redovisad dagvattenhantering inte visar hur dagvatten planeras ledas till stenkistor inom fastigheterna samt hur stenkistor ansluts till dagvattenledning. Behöver kompletteras.

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

I gestaltningsprogrammet är husen föreslagna att uppföras i tre våningar, någon reglering av våningsantal har dock inte gjorts vare sig i detaljplan eller gestaltningsprogram. Endast understruken text i gestaltningsprogrammet ska följas. Utskottet bedömer att aktuellt förslag uppfyller syftet i gestaltningsprogrammet, gavelfasaden för huset närmast Valsparken har förlängts mot Tollarevägen för att förstärka gaturummet och förlänga Valsparken ner mot naturmarken och vattnet.

Utstickande byggnadsdelar i form av burspråk och balkonger mot söder bedöms inte påverka underliggande mark och kan därav sticka ut över den punktprickade marken.

Träd inom område markerade med n får enligt detaljplanen inte fällas och ska enligt ansökan bevaras. Hur träden skyddas ska följas upp i det tekniska samrådet och under byggprocessen.

Utskottet bedömer att komplettering av dagvattenhantering kan göras inför startbesked.

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

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 juni 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Arkitektritningar

Bilaga 3. Markplaneringsritningar

Bilaga 4. Bullerutredning

Bilaga 5. PM Trafik

Bilaga 6. Tillgänglighetsutlåtande

Bilaga 7. Redovisning av dagvattenhantering

Bilaga 8. Interna yttranden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## 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
----------------------	----------------------	--------------------

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 72

B 2021-000667

## TOLLARE 1:16 (Tollarevägen, område I)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra enbostadshus

#### Beslut

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, behörighetsnummer SC0779-11.

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

- avgiften för bygglovet är 100 485 kronor,
  - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 37 800 kronor
- Totalt 138 285 kronor

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

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av fyra enbostadshus sammanbyggda genom tre förrådsbyggnader. Hus A-C uppförs i 3 plan varav ett i souterräng samt med en indragen takvåning med terrass. Hus D uppförs i 2 plan samt med en indragen takvåning med terrass. Hus D skiljer sig från övriga hus genom att gaveln mot Valsparken är förlängd ut mot Tollarevägen. Totalhöjd för husen, exklusive skorsten, ligger mellan + 47,75 och + 48,85 meter över nollplanet (RH 2000). Fasaderna utförs i slät obehandlad träpanel som grånar med tiden. Fasaddetaljer mellan våningarna av grå fibercementskivor. Fönster, dörrar, plåtdetaljer och balkongräcken får en mörkgrå kulör (NCS 6502-Y). Tak på huvudbyggnaderna utförs i papp och på förrådsbyggnaderna i sedum. Mellan byggnaderna terrasseras marken med två murar med höjder på 1,2 respektive 0,6 meter.

Ansökan avser även fällning av tre träd.

Areor per hus:

Hus A: Byggnadsarea 123 m<sup>2</sup>, bruttoarea 407m<sup>2</sup>, öppenarea 109m<sup>2</sup>

Hus B: Byggnadsarea 123 m<sup>2</sup>, bruttoarea 406m<sup>2</sup>, öppenarea 109m<sup>2</sup>

Hus C: Byggnadsarea 123 m<sup>2</sup>, bruttoarea 406m<sup>2</sup>, öppenarea 109m<sup>2</sup>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Hus D: Byggnadsarea 141 m<sup>2</sup>, bruttoarea 270m<sup>2</sup>, öppenarea 127m<sup>2</sup>  
Förråd 3 stycken: Byggnadsarea och öppenarea 24 m<sup>2</sup>

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 534. Bestämmelserna innebär bland annat följande: Västra delen av aktuellt område får bebyggas med högst 3 lägenheter och den östra med 1 lägenhet. Högsta tillåtna totalhöjd över nollplanet är + 48,5 i RH 00 (+49 i RH2000) respektive +51 i RH 00 (+51,5 i RH 2000). Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. skorstenar utföras. Med punktprickad betecknad mark får inte bebyggas. Utformning av bebyggelse, marken anordnande m.m. skall i huvudsak följa ”kvalitetsprogram för gestaltning” Understruken text på sid 40,41,42,44,46,47,48 och 51 skall följas. Träd markerade med n skall bevaras. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

I gestaltungsprogrammet går följande att läsa:

Där Tollaregatan korsar det nordsydgående parkstråket - Valsparken - markeras detta genom att Valsparkens hus som är av en annan sort än husen längs Tollaregatan, nyper till om gaturummet från båda sidor. Husens gavlar mot Tollaregatan står nära gatuliv för att förstärka de olika rumssekvenserna längs Tollaregatan och för att förtydliga parkrummet och dess riktning ner mot vattnet.

Villorna längs Tollaregatans södra sida har en souterrängvåning som tar upp gatans höjd och passar mot naturmarken på husens södra sida. Souterrängvåningen är nödvändig för att bevara träd och få till en snygg anpassning mot naturmarken. Villorna är av samma karaktär som villorna utmed Utsiktsgatan i dp 2. Souterrängvillor i totalt tre våningar i material som puts, trä och glas med terrasser mot söder.

### Yttrande

Sökanden har skickat in utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att bostäderna och anslutande mark har en god utformning för att anses tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

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

Trafikenheten och enheten för drift och offentlig utemiljö har inget att erinra men yttrar att Skyddsstängsel ska sättas upp mot naturmark för att naturmarken inte ska påverkas negativt.

Murar och planteringar vid in och utfart ska var låga. Eftersom in och utfarter från området sker gemensamt behöver den försänkta kantstenen som byggts vid de tänkta separata infarterna ersättas med en kantsten enligt kommunens tekniska handbok.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Nacka vatten och avfall AB yttrar gällande avfall att den normala lösningen är att varje hus har 2 sopkärl för rest och matavfall. Det går att dela sopkärl upp till 4 villor om de boende vill det men rekommenderas att göra plats för kärl vid varje hus.

Nacka Vatten och avfall AB yttrar att redovisad dagvattenhantering inte visar hur dagvatten planeras ledas till stenkistor inom fastigheterna samt hur stenkistor ansluts till dagvattenledning. Behöver kompletteras.

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

I gestaltningsprogrammet är husen föreslagna att uppföras i tre våningar, någon reglering av våningsantal har dock inte gjorts vare sig i detaljplan eller gestaltningsprogram. Endast understruken text i gestaltningsprogrammet ska följas. Utskottet bedömer att aktuellt förslag uppfyller syftet i gestaltningsprogrammet, gavelfasaden för huset närmast Valsparken har förlängts mot Tollarevägen för att förstärka gaturummet och förlänga Valsparken ner mot naturmarken och vattnet. Hus D har ingen möjlighet till suterrängvåning då markens lutning är för flack.

Träden som avses fällas ligger inte inom område markerat med n.

Utskottet bedömer att komplettering av dagvattenhantering kan göras inför startbesked.

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

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 22 juni 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Arkitektritningar

Bilaga 3. Markplaneringsritningar

Bilaga 4. Bullerutredning

Bilaga 5. PM Trafik

Bilaga 6. Tillgänglighetsutlåtande

Bilaga 7. Redovisning av dagvattenhantering

Bilaga 8. Interna yttranden

### Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 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
----------------------	----------------------	--------------------

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 73

B 2021-001042

## **BJÖRKNÄS 1:215 (LÖVDALSVÄGEN 15)**

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

#### **Beslut**

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17§ plan- och bygglagen meddelas att bygglov för nybyggnad av enbostadshus inte kan påräknas.

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

- avgiften för förhandsbeskedet är 21 735 kronor.

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

#### **Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus i två våningar inför en avstyckning av fastigheten. Byggnaden har en byggnadsarea på 92 m<sup>2</sup> och en nockhöjd på 8,3 meter. Avstånd till tomträns är 4,5 meter. Vid en styckning skulle den avstyckade fastigheten bebyggas med ca 13 % byggnadsarea.

Fastighetens area är idag 1848 m<sup>2</sup> och den nya fastigheten skulle efter avstyckning uppta 700 m<sup>2</sup>. Sökande har angett att den avstyckade delen anses lämplig för nybyggnation eftersom den till stor del består av helt plan yta (idag till största del gräsmatta) och har lätt att ansluta till vatten och avlopp.

#### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom medeltät stadsbebyggelse. 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.

#### **Yttranden**

Berörda grannar har underrättats om ansökan och fått tillfälle att yttra sig. Det har inkommit synpunkter från följande fastigheter: Björknäs 1:802, Björknäs 23:2, Björknäs 1:220, Björknäs 1:721 och Björknäs 1:211.

De har lämnat in separata yttranden. Generellt har grannar lyft fram synpunkter kring utvecklingen i Björknäs gällande förtätning. Oro finns att fastigheten ska användas till något annat ändamål än den som sökande uppgett. Att Lövdalsvägen är en smal gata och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

att det finns risk för ökad trafik. Synpunkterna finns att läsa i sin helhet i bifogade bilagor till tjänsteskrivelsen.

Sökande har i ett yttrande utvecklat och bemött grannars synpunkter.

### Skäl till beslut

Björknäs 1:215 omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom medeltät stadsbebyggelse, som i huvudsak ska behållas. Områden, som enligt översiktsplanen kan förtätas, är begränsade till centrala Björknäs, utmed Värmdövägen samt delar av Eknäs. Fastigheten är inte belägen i de utpekade områdena utan i gränslandet mot ett område beskrivet som gles samlad bebyggelse. Björknäs 1:215 ligger vid en avsmalnad del av Lövdalsvägen. Redan dagens trafikbelastning är ett problem och ytterligare trafik vore olämpligt.

Bebyggelsen består av fastigheter av olika storlekar, en blandning som nämnden anser väsentlig att behålla. Ett positivt förhandsbesked för Björknäs 1:215 kan uppfattas som ett principiellt beslut som skulle möjliggöra för de större fastigheterna i grannskapet att också avstyckas. Det skulle innebära avsteg från översiktsplanen och leda till en önskad utveckling.

Utskottet bedömer i och för sig den planerade byggnaden som väl anpassad till miljön, men då en avstyckning på den aktuella fastigheten inte är en lämplig åtgärd kan bygglov för nybyggnad av det föreslagna enbostadshuset inte påräknas.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 23 juni 2021

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Fasadritningar

Bilaga 3. Planritningar

Bilaga 4. Yttranden

### Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade att som förhandsbesked enligt 9 kap 17§ plan- och bygglagen meddelas att bygglov för nybyggnad av enbostadshus inte kan påräknas med skäl till beslut enligt ovan.

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

### Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



30 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
----------------------	----------------------	--------------------

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 74

B 2021-001084

## SICKLAÖN 356:I (JARLABERGSVÄGEN 2)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av lokal för bilhandel och verkstad, ändrad planlösning, parkeringsplatser, rivning

### 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] med behörighetsnummer SC0979-16 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 nybyggnad är 78 120 kronor,
  - avgiften för utvändiga ändringar är 3 780 kronor,
  - avgiften för parkeringsplatser är 2 835 kronor,
  - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 63 000 kronor,
- totalt 147 735 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S8.

### Ärendet

Ärendet omfattar en ansökan om bygglov för rivning av del av befintlig byggnad, denna del återuppbyggs. Byggnadsdelen som rivs och återuppbyggs upptar 2 812 m<sup>2</sup> bruttoarea. Ansökan omfattar också rivning av skärmtak, utvändiga ändringar, ändrad planlösning och nya parkeringsplatser. Nya fasader utförs med vita fasadskivor typ Steni Colour samt plåtkassetter i olika kulörer. Fasaderna får också nya portar samt ändrad dörr- och fönstersättning. Delar av tak höjs.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 298 samt detaljplaner 401 och 625Å. Markanvändningen ska vara för småindustri. Punktprickad mark är mark som inte får bebyggas.

### Yttrande

Sökanden har inkommit med ett yttrande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som intygar att ändringarna av byggnaden uppfyller kraven på tillgänglighet enligt Boverkets byggregler.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Tidigare beslut

Bygglov för utvändig ändring av lokal för bilhandel och verkstad, ändrad planlösning, markåtgärder, stödmurar, parkeringsplatser beviljades på delegation i beslut § 2020-002905 (ärende B 2020-1320). Sökanden har valt att med denna ansökan söka ett nytt lov då man kommit fram till att del av byggnaden behöver rivas och ersättas.

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

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

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 11 juni 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar bygglov

Bilaga 3. Ritningar befintlig byggnad

Bilaga 4. Tillgänglighetsutlåtande

### 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
----------------------	----------------------	--------------------

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 75

B 2020-002048

## MENSÄTTRA 29:1 (VÄRMDÖVÄGEN 772)

### Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus

#### Beslut

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

Utskottet anser att förändringen på 50-talet till en ytbeläggning med eternitplattor inte är något som vi idag anser bevaransvärt. Inte minst talar miljöskäl däremot, men det finns inte heller kulturmiljöskäl till stöd för ett sådant återställande. Utskottet anser vidare att det främst är byggnadens intryck från Värmdövägen som bör bevaras genom en varsam renovering.

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

- avgiften för avslaget är 6 200 kronor

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

#### Ärendet

Bakgrunden till aktuellt ärende om bygglov för utvändig ändring i efterhand började genom att en tillsynsanmälan om olovlig förvanskning av byggnaden på Mensättra 29:1 kom in till bygglovenheten, tillsynsärende B 2020-000917. Ett tillsynsbesök gjordes i ärendet, se protokoll bilaga 3 till tjänsteskrivelsen. Sammanfattningsvis antecknades att fasaden på hela huvudbyggnaden utom verandan har blivit utbytt och består nu av liggande träpanel i röd kulör. Alla fönstren inklusive verandan har blivit utbytta. Alla dörrar exklusive dörren på verandan har bytts ut. Taket har bytts ut. Även markarbeten har utförts. Det finns inga lov för de utförda åtgärderna.

I tillsynsärendet kommunicerade bygglovenheten följande till byggherren: Flera av åtgärderna som utförts på fastigheten kräver lov. Det avser åtgärder på huvudbyggnaden som fasad, tak och fönster men även markåtgärderna. Det kan finnas möjlighet att få lov i efterhand för vissa av åtgärderna men den preliminära bedömningen avseende andra åtgärder är att det förmodligen behöver återställas. Det bästa är att ta in en sakkunnig person med antikvariska kunskaper som kan hjälpa till att lämna in ett förslag som kan godkännas vid en eventuell bygglovsprövning utifrån gällande detaljplan.

Byggherren har därefter lämnat in en ansökan om bygglov för utvändig ändring i efterhand, för liggande träpanel i röd kulör och byte till lågenergifönster.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Bygglovenheten har därefter kommunicerat bedömningen att bygglov inte kan ges för den nuvarande utformningen på grund av att åtgärderna som utförts inte bedöms som varsamma. Byggnaden bedöms idag vara förvanskad och förändrad på ett ovarsamt sätt. Bygglovenheten har meddelat att sökanden behöver ta hjälp av en sakkunnig inom kulturvärden (antikvarie) för att återskapa husets utformning och gestaltning så att bygglov ska kunna ges. Det gäller till exempel val av fasadpanel, färgtyp, fönster och takmaterial.

Sökanden har valt att pröva ansökan i befintligt skick.

### **Planförutsättningar och kulturmiljövärden**

Fastigheten omfattas av detaljplanerna dp 20 och dp 623. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Byggnaden har en skyddsbestämmelse q som innebär värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Verandan har bestämmelsen r, byggnad får inte rivas.

### **Yttrande från byggnadsantikvarie**

Remiss har skickats till byggnadsantikvarie som har yttrat sig och framfört följande, se bilaga 4 till tjänsteskrivelsen. Ombyggnaden strider mot skyddsbestämmelsen q i den gällande detaljplanen DP 20 som anger att byggnaden utgör en värdefull miljö och att ändring av byggnad inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ombyggnaden har i mycket hög grad ändrat byggnadens karaktär och dess anpassning till omgivningen och innebär därmed att den har förvanskats.

Fastigheten avstyckades från Mensättra gård 1902 och troligen uppfördes villan ungefär samtidigt i en schweizerstil som var vanlig för villabebyggelsen vid sekelskiftet 1900. Före ombyggnaden präglades villan av två tydliga årsringar, dels sekelskiftet 1900 då byggnaden ursprungligen uppfördes, dels 1900-talets mitt då den byggdes om. De viktigaste karaktärsdragen som hörde till sekelskiftet utgjordes av verandan i två våningar med sin rika snickarglädje med spontade paneler i olika riktningar, avskiljande listverk, andra dekorelement och sexdelade fönster. Även villans volym, den fortfarande avläsbara planlösningen, takformen, det långa takutsprånget med synliga taktassar, fönstersättningen i huvudsak och fasadernas lätthet genom att byggnaden inte hade tilläggisolerats hade bevarats. Ett originalfönster fanns kvar i övervåningen på den södra fasaden.

Ombyggnaden vid 1900-talets mitt visades främst genom fasadernas sidiplattor och de bytta, två- och tredelade fönstren utan spröjs. När det gäller fasaden behölls den ursprungliga spontade panelen bakom sidiplattorna vid ombyggnaden.

Villans kulturhistoriska värde före ombyggnaden låg främst i den bevarade verandan, men även i de kvarvarande karaktärsdragen från dess ursprungliga utformning. Även kontrasten mellan verandans rika snickarglädje och de enkla eternitfasaderna hade visst värde genom

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

att den berättade om hur mötet mellan gammalt och nytt kunde hanteras vid mitten av 1900-talet.

Den genomförda ombyggnaden har inneburit omfattande ändringar. Fasadmaterialet och fasadkulören har ändrats från grå eternitplattor till röd fjällpanel. Fasaden har även byggts ut något vilket lett till att takutsprånget har minskat och villans ursprungliga proportioner på så sätt blivit något otydliga. Fönstersättningen har ändrats och nya dörröppningar har tagits upp på två av fasaderna på ett sätt som inte återspeglar den ursprungliga planlösningen. Samtliga fönster har bytts ut till 1-lufts-fönster av varierande former och fönsterkulören har ändrats från vit till svart. På södra fasaden har tillkommit en utbyggnad för entré. Takkulören har bytts från grön till svart.

Den enda byggnadsdelen vars karaktär inte påverkats i större omfattning är verandan där fönstren har bytts ut till sexdelade fönster som liknar de tidigare.

Sammantaget har villan fått en helt ny och avvikande karaktär som varken utgår ifrån byggnadens ursprungliga karaktärsdrag och utformning, eller från den utformning som villan fick i samband med ombyggnaden vid 1900-talets mitt.

För att en kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad inte ska förvanskas ska renovering eller ombyggnad utgå ifrån byggnadens karaktärsdrag och de värdebärande egenskaperna. För Mensättra 29:1 är kraven tydligt definierade genom skyddsbestämmelsen i detaljplanen som anger att ändring av byggnad inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

### Yttrande från sökanden

Sökanden har yttrat sig över förslag till beslut och framfört i huvudsak följande, se bilaga 5 till tjänsteskrivelsen. Hon hävdar att bara verandan är skyddad. Inför både köpet och renovering av fastigheten kontaktades Stadsbyggnadsservice för att få klarhet i vad som gäller för fastigheten. Hon fick då förklarat att det ”q” som fanns i detaljplanen avsåg ”r” i den nya plankartan. Och ”r” betydde rivningsförbud för verandan. Stadsbyggnadsservice var medvetna om att planerna skulle läsas tillsammans. Resten av fastigheten kunde hon riva. Hon har varit i kontakt med planenheten som säger att ”förmodligen övertolkar bygglovsenheten detaljplanen”. Det finns bara ”r” (rivningsförbud) för verandan. Varför inte för hela huset? Hon funderade på att riva övriga huset då det var i så dåligt skick, men beslöt sig till sist för att rädda huset.

Eternitplattor kan vara direkt livsfarligt att ha kvar för henne och hennes barn.

En del plattor hade redan ramlat ner, vilket går att se på kommunens egna bilder där trasiga plattor syns. På andra ställen, hade större partier ramlat ner. Enstaka dammkorn från dessa plattor kan, om man har otur, orsaka cancer. Plattorna är sedan 1977 förbjudna.

En firma har kommit och sanerat. Under plattorna fanns liggande originalträpanel från

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

1900-talets mitt. Är en byggnads karaktär viktigare än barns hälsa? Det stämmer inte att huset isolerats utåt, det har isolerats inåt. Taket har renoverats samt fönster har bytts ut till de ursprungliga hålen som fanns bakom eternitplattorna från 1900-talets mitt. Till verandan har specialtillverkade kulturfönster beställts, i övrigt är verandan helt orörd.

Huset var i uselt skick. Även den tillfälliga läckande gröna industriplåten på taket plockades ner. Under den låg originalpappen som byttes ut. Värme, vatten och avlopp har i alla år saknats då det varit ett sommarhus. Efter information från kommunen tycker hon att det bara är verandan som ska bevaras, vilket gjorts. Byggnaden är idag med sin liggande panel närmare sitt ursprung än med eternitplattorna som är från 1900-talets andra hälft. I planen pratar man om 1900-talets första hälft, långt innan eternit existerade. Färgvalet kan diskuteras. Det kulturhistoriska ligger bara i verandan och finns det något mer kulturhistoriskt på huvudhuset så ska det enligt planen vara från 1900-talets första hälft och där har definitivt en justering gjorts till det bättre nu.

### Skäl till beslut

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

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

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

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden uppfyller de krav som följer av bland annat 2 kapitlet 6 § och 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen.

Utskottet förstår att byggnaden var i dåligt skick och att sökanden behövde vidta åtgärder.

Utskottet instämmer däremot i byggnadsantikvariens bedömning att ombyggnaden i mycket hög grad har ändrat byggnadens karaktär och dess anpassning till omgivningen vilket innebär att den har förvanskats.

Byggnaden har i gällande detaljplaner, som ska läsas tillsammans, skydd- och varsamhetsbestämmelser som tydliggör byggnadens kulturhistoriska värde. Byggnaden uppfyller därmed kraven för en kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad som enligt 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen inte får förvanskas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Utskottet bedömer att bygglov inte kan ges för de utförda åtgärderna då de bedöms förvanska byggnaden.

Vidare bedömer nämnden att det fanns rimliga möjligheter att utföra en varsam ombyggnad vilket framgår av antikvariens yttrande: ”För en ombyggnad eller renovering av en kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad med olika årsringar finns ofta två valmöjligheter för att åtgärden inte ska vara förvanskande. Antingen behålls den befintliga utformningen och byggnadsdelarna och materialen renoveras eller som alternativ kan byggnaden återställas till ett mer ursprungligt utförande. I det här fallet hade båda alternativ varit möjliga.”

Utskottet konstaterar att inget av alternativen har utförts.

Vad avser markförändringar finns de inte med i ansökan om bygglov och utskottet har därmed inte tagit ställning till den åtgärden.

Utskottet bedömer att bygglov för utvändig ändring av enbostadshus inte kan ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den juni 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Fasadritningar

Bilaga 3. Tillsynsprotokoll

Bilaga 4. Yttrande från byggnadsantikvarie

Bilaga 5. Yttrande från sökande

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till förslag till beslut med tillägget: ”Utskottet anser att förändringen på 50-talet till en ytbeläggning med eternitplattor inte är något som vi idag anser bevaransvärt. Inte minst talar miljöskäl däremot, men det finns inte heller kulturmiljöskäl till stöd för ett sådant återställande. Utskottet anser vidare att det främst är byggnadens intryck från Värmdövägen som bör bevaras genom en varsam renovering.”

I Cathrin Bergenstråhles yrkande instämde Johan Krogh (C) och Christina Ståldal (NL).

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Protokollsanteckning

**Johan Krogh** lät för Centerpartiet, med instämmande av **Anders Tiger** för Kristdemokraterna och **Cathrin Bergenstråhle** för Moderaterna, anteckna följande:

”Det är uppenbart att de bestämmelser som finns i detaljplanen inte har följts och att bygglov inte kan ges. Sökanden får komma in med ett nytt, bättre anpassat förslag som nämnden förhoppningsvis kan bevilja.

Det är dock problematiskt att nuvarande plan- och bygglag är utformad på ett sådant sätt att den gör svårare att ersätta gammalt, miljö- och hälsofarligt material med ett modernt och hållbart alternativ. Asbestcement är ett material som så snart som möjligt bör bytas ut och tas bort. Därför borde det i vissa fall vara möjligt att ställa miljö- och hälso-konsekvenserna i relation till de kulturhistoriska värden som finns. Vidare är det värt att nämna att energieffektivisering också är en sådan sak som alltid ska uppmuntras. Även där kan det uppstå situationer där uppenbara nyttor ställs mot kulturhistoriska värden. Det är såklart viktigt att bevara de kulturhistoriska värdena och därför är det viktigt att det finns ekonomiska och praktiska incitament att göra det i samband med reovering och utbyte till mer hälso- och miljövänliga material.”

-----

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

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 76

B 2021-000828

## ÄLGÖ 53:8 (EKHOLMSVÄGEN 9)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad,  
altan, marklov och rivningslov av komplementbyggnad

### Beslut

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

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

Marklov ges med stöd av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen 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 kontrollplan fastställs.

En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggnaden ska stakas ut och lägeskontrolleras av behörig mättekniker.

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

- avgiften för bygglovet är 7 560 kronor,
  - avgiften för rivningslovet är 1 260 kronor,
  - avgiften för startbeskedet m.m. är 1 890 kronor,
  - planavgiften är 6 048 kronor,
- totalt 16 758 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S4, S8, S9 och S14.

### Ärendet

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad och altan samt rivningslov för befintlig komplementbyggnad. Komplementbyggnaden upptar 30 m<sup>2</sup> byggnadsarea och bruttoarea. Nockhöjd räknad från medelmarknivån invid byggnaden är 4 meter. Fasader utförs i träpanel och kulör i järnvitriol. Tak beläggs med plåt alternativt shingel i svart kulör.

Altanen upptar ca 6 m<sup>2</sup> öppenarea. På fastigheten finns det utöver aktuell komplementbyggnad en lovfri friggebod.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Befintlig komplementbyggnad ska flyttas och återanvändas på annan ort.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan dp 471. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Största sammanlagda byggnadsarean för uthus och garage får ej överstiga 40 kvm. Den största byggnaden får ej överstiga 30 kvm. Befintliga komplementbyggnader med en byggnadsarea överstigande 30 kvm får behållas och även återuppföras. Komplementbyggnader får placeras 4,5 meter från tomtgräns, men där så prövas lämpligt får uthus och garage placeras 2,0 meter från tomtgräns. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Punktprickad mark får inte bebyggas.

Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas. Höjdskillnader ska tas upp i en sockel eller källare. Byggnaden ska anpassas till befintlig terräng. Marklov krävs för sprängning samt fällning av träd med en större stamdiameter än 0,15 meter 1,3 meter över mark.

### Kulturmiljövärden

Området utgör kulturhistoriskt värdefull miljö enligt detaljplanen. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får ej vidtas. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningen egenart. Fasader och tak ska vara av traditionella material, färgsättningen ska anknyta till den äldre villabebyggelsen i området.

### Skäl till beslut

Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott (utskottet) bedömer att komplementbyggnaden är väl anpassad till omgivningens egenart och åtgärden bedöms inte förvanska den värdefulla kulturmiljön. Åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Utskottet ger därför bygglov.

Utskottet bedömer att byggnaden anpassas väl till terrängen och att spräckning av en del berg därför är motiverat. Markförändringarna bedöms därmed godtagbara. Utskottet bedömer att åtgärden uppfyller förutsättningarna enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Utskottet ger därför marklov.

Byggnaden som ska rivras (flyttas) omfattas inte av rivningsförbud. Byggnaden bedöms inte ha något särskilt historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde som medför att den bör bevaras. Kraven enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen bedöms därmed vara uppfyllda. Utskottet ger därför rivningslov.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 juni 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 juni 2021

Bilaga 1. Ansökan bygglov

Bilaga 2. Ansökan rivningslov

Bilaga 3. Fasad- och planritningar

Bilaga 4. Plan- och sektionssritning

Bilaga 5. Kontrollplan

Bilaga 6. K-ritning

Bilaga 7. Teknisk beskrivning

Bilaga 8. Primärkarta

Bilaga 9. Situationsplan rivning

## 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
----------------------	----------------------	--------------------

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

B 2021-001323

§ 77

## **BO 27:1 (KAPTENSVÄGEN 19)**

### Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar att bordlägga ärendet.

#### **Ärendet**

Ärendet gäller en anmälan om att få utföra en bygglovsbefriad tillbyggnad med 15 m<sup>2</sup> bruttoarea på befintlig huvudbyggnad.

#### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse den 28 juni 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Kontrollplan

Bilaga 4. Yttrande från [personuppgift borttagen]

#### **Yrkanden**

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade att ärendet skulle bordläggas.

#### **Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande om bordläggning.

-----

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

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 78

## 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
----------------------	----------------------	--------------------

30 juni 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 79

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

### Ärendet

Maria Melcher, enhetschef på bygglovenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut B 2021-1727 § 2021-1141 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
----------------------	----------------------	--------------------