

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 16.05-16.20

**BESLUTANDE**

Peter Zethraeus (M) ordf.  
Anders Tiger (KD) 1:e vice ordf.  
Henrik Unosson (S) 2:e vice ordf.  
Johan Krogh (C)  
Birgitta Berggren Hedin (L)  
Helena Westerling (S)

**ERSÄTTARE**

Johan Hiller (M)

Övriga deltagare Andreas Totschnig, Elise Ljung, Sylvia Ryel, Christopher Arontaus, Nina Åman, Therése Olofsson, Dennis Höjer, Gabriel Lundqvist, Gaston Noaksson (praktikant)

Utses att justera Henrik Unosson  
Justeringsdatum 4 juli 2022

Paragraf 63-74

Underskrifter Sekreterare

.....  
Therése Olofsson

Ordförande

.....  
Peter Zethraeus

Justerande

.....  
Henrik Unosson

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	29 juni 2022
Anslaget sätts upp	5 juli 2022
Anslaget tas ned	27 juli 2022
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 B 2022-001068</b> .....	<b>6</b>
SICKLAÖN 38:38 (KVARNHOLMSVÄGEN 97) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 27 lägenheter, hus Ö1 .....	6
<b>§ 65 B 2022-001069</b> .....	<b>11</b>
SICKLAÖN 38:39 (KVARNHOLMSVÄGEN 104) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 64 lägenheter .....	11
<b>§ 66 B 2022-000531</b> .....	<b>17</b>
ERSTAVIK 26:608 (BRANTVÄGEN 3) Ansökan om bygglov för väsentlig ändring av hamn för fritidsbåtar, lov i efterhand.....	17
<b>§ 67 B 2022-000017</b> .....	<b>19</b>
ÄLGÖ 15:1 (VÄLTUDDSVÄGEN 24) Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, installation av eldstad samt rivning.....	19
<b>§ 68 B 2022-000552</b> .....	<b>22</b>
SICKLAÖN 38:31 Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus med 64 lägenheter, hus M5-M8.....	22
<b>§ 69 B 2022-000691</b> .....	<b>28</b>
SICKLAÖN 387:1 Ansökan om bygglov för nybyggnad av tre plank för uteplatser vid Kantatvägen 11.....	28
<b>§ 70 B 2022-000716</b> .....	<b>29</b>
ÄLTA 10:48 (ÖRKROKEN 23) Ändrad användning av lokaler i industribyggnad, utvändiga ändringar och markförändringar.....	29
<b>§ 71 B 2022-000585</b> .....	<b>32</b>
SICKLAÖN 172:1 (SKVALTANS VÄG 10) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av lagerlokal.....	32
<b>§ 72 B 2022-000056</b> .....	<b>35</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

SICKLAÖN 88:I (ALPHYDDEVÄGEN I) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garagebyggnad.....	35
<b>§ 73</b> .....	<b>39</b>
Pågående bygglovärenden .....	39
<b>§ 74</b> .....	<b>40</b>
Redovisning av delegationsbeslut.....	40

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

29 juni 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 63

## Pågående miljöärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Det fanns ingen ny information om pågående miljöärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

-----

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

29 juni 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 64

B 2022-001068

## SICKLAÖN 38:38 (KVARNHOLMSVÄGEN 97)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 27 lägenheter, hus ÖI

#### Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Anders Isaksson med behörighetsnummer SC1023-11 som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 92 800 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 64 000 kronor
- totalt 156 800

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

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 27 lägenheter och tillhörande bostadskomplement. Byggnaden uppförs i sju våningar med vind och källare. Flerbostadshuset har en totalhöjd på +60,7 meter över nollplanet. Huvuddelar av fasader utförs med rivputs i varmvit kulör (NCS S 1502-Y), mindre delar av fasader utförs med stänkrputs i samma kulör. Sockel utförs med spikriven puts i ljusgrå kulör (NCS S 2002-Y). Fönster utförs med utsidor av aluminium i gråvit kulör (RAL 9002). Tak beläggs med plåt i matt silvermetallic kulör (RAL 9007). Balkongfronter utförs delvis med perforerad plåt, delvis med tät plåt och delvis med pinnräcken. Parkering anordnas i garage i flerbostadshus på de intilliggande fastigheterna Sicklaön 38:40, Sicklaön 38:41 och Sicklaön 38:42.

Lägenhetssammanställning:

2 rum och kök - 7 st

3 rum och kök - 13 st

4 rum och kök - 7 st

Totalt: 27 st lägenheter

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Areasammanställning:

Total byggnadsarea 333 m<sup>2</sup>

Total Bruttoarea 2 796 m<sup>2</sup>

Parkering:

Parkeringsplatser i garage 69 st, inklusive platser för ansökan B 2022-1069.

HCP på kvartersmark 1 st.

Cykelplatser invändigt 249 st, cykelplatser på kvartersmark 25, inklusive platser för ansökan B 2022-1069.

En till ansökan för nybyggnad av ett flerbostadshus, på den intilliggande fastigheten Sicklaön 38:39, inkom samtidigt och hanteras i ärende B 2022-1069. Vissa handlingar i ansökan gäller för båda ärendena. Det gäller handlingarna PM parkering, tillgänglighetsutlåtande och bullerutredning.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 570. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder, verksamheter får inrymmas i markplan mot allmän plats. Byggnaden får uppföras i högst sju våningar med en högsta totalhöjd på +60,8 meter över nollplanet. Bostadsbebyggelse ska utformas med ventilerat utrymme mellan underliggande mark och bostäder, så att ingen förorenad gas från marken riskerar att tränga in. Om bostadsbebyggelsen placeras direkt på mark ska bottenplatta och källarmurar utföras som gastäta konstruktioner upp till markytan. Nivåer för trafikbuller vid fasader och uteplatser är reglerat med bestämmelser i detaljplanen. Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse ska utformas enligt gestaltungsprogram.

I gestaltungsprogrammet står att byggnaden ska utföras med fasader i ljus puts. Inslag av accentfärger kan finnas på balkonger och skärmtak etc. Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller perforerad metall.

I planbeskrivningen parkering framgår att parkering huvudsakligen ska ske i garage. Med hänsyn till Kvarnholmens läge och framtida transportinfrastruktur ska enligt godkänt planprogram parkeringsnormen 0,9 pl/100 kvm BTA (inklusive besöksplatser) gälla för bostäder. Parkering för verksamheter behöver beräknas utifrån verksamhetens behov.

### **Kulturmiljövården**

Fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljövården, Stockholms inlopp. Kvarnholmen är av lokalt intresse för kulturmiljövården enligt Nacka kommuns Kulturmiljöprogram.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Avvikelse från detaljplan

Ansökan avviker från detaljplanen då två balkonger är placerade närmare mark än tre meter. Detta innebär att marken under balkongerna är att anse som bebyggd vilket inte är möjligt då marken under balkongerna inte får bebyggas.

### Yttrande

Samtliga yttranden från andra enheter internt är inhämtade i tidigare ärende B 2022-0153. Detta gäller också grannhörandet. Då det tidigare ärendet gällde samma förslag, med undantag för antal parkeringsplatser, bedöms att inga nya yttranden behöver hämtas in. Samma bedömning gäller för grannhörandet då detta är nyligen utfört.

Ansökan har grannhört enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen. Inga negativa synpunkter har skickats in.

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har angående avfall yttrat att placering av behållare och angöringsplats för sopbil behöver förtydligas i handlingarna.

Miljöenheten har yttrat att man inte har något att invända mot ansökan under förutsättning att:

1. Bottenplatta och källarmurar ska utföras som gastäta konstruktioner upp till markytan. Detta gäller även hissgröpar och andra nedstickande konstruktioner.
2. Genomgående hisschakt ska ha gastät bottenkonstruktion. Hissgrop får ej förses med dränering.
3. All kvartersmark, anlagda grönytor och lekplatser ska bestå av ytskikt och ytligt jord där halter av föroreningar underskrider generella riktvärdet för KM (Känslig Markanvändning).

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har yttrat att enheterna efterfrågar en redovisning av hur gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark är planerad som även redovisar elevationer. Trafikenheten tillämpar de nya parkeringstalen, antagna av kommunstyrelsen i november 2016, vilka gäller för detaljplaner, markanvisningar och dylikt som antas efter detta datum och detaljplaner där det inte finns något angivet parkeringstal i planbeskrivningen. Aktuell detaljplan vann laga kraft 2015. Det vill säga innan den nya parkeringsmodellen, vilket innebär att parkeringsbehovet ska tillgodoses enligt angivet parkeringstal i planbeskrivningen för bostäder och verksamheter. Det ska vara fri sikt i kurvan på Kvarnholmsvägen vid entré till fastigheten. I markplaneringsritningen redovisas uteplats och slänt på båda sidor av entrén mot Kvarnholmsvägen. Enheterna efterfrågar sektioner som redovisar att god sikt tillgodoses.

NVOA har angående VA yttrat att:

- Vatten och avlopp i gata är utbyggt av exploatör och ännu ej övertaget av Nacka vatten och avfall

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

- Redovisa ungefärlig plats för vattenmätare inom fastigheten.
- LOD-lösningar för dagvattenhantering är ej redovisade
- Ta i beaktning att ”Med LOD-lösning avses avledning via växtbädd/regnbädd/skelettjord eller annan grön lösning” enligt Nacka kommuns Anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats. Vänligen redovisa tekniska LOD-lösningar!
- I bygglovshandlingen finns benämning PL3 Planteringsyta
- Infiltration/Raingarden men inga avsatta ytor för detta, ytor medreningsvolymen behöver redovisas!
- Privata dagvatten- och dränvatten-ledningar med tillbehör ska i första hand förläggas på kvartersmark.

Sökanden har inkommit med ett utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet. I utlåtandet framkommer att sakkunniges bedömning är att byggnaden uppfyller kraven gällande tillgänglighet.

Sökanden har skickat in ett PM Parkeringstal för projektet. Dokumentet redovisar en avvikelse från p-talet i planbeskrivningen med 10 % färre platser. Avvikelsen motiveras med att parkering kommer att ske i ett stort parkeringsgarage som delas med andra fastigheter och att platserna därmed kommer att nyttjas flexibelt utifrån ett varierande behov fastigheterna emellan. Vidare kommer projektet att erbjuda tre bilpoolsplatser på kvartersmark inom området.

Sökanden har lämnat in en dagsljusberäkning som redovisar att alla bostäder klarar dagsljuskraven i BBR.

Sökanden har presenterat en bullerberäkning som redovisar att byggnaden klarar de bestämmelser som reglerar buller i detaljplanen.

### **Tidigare beslut**

Ansökan om nybyggnation av flerbostadshus med samma utformning avlogs i beslut MSU § 45/2022 (ärende B 2022-0153). I den tidigare ansökan var antalet parkeringsplatser färre än i nuvarande ansökan (en avvikelse med 34 %), vilket var skälet för avslaget.

Marklov för ändring av marknivåer på fastigheten beviljades på delegation i beslut § 2018-003034 i ärende B 2018-1035.

### **Skäl till beslut**

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Avvikelsen gällande antal parkeringsplatser med 10 % bedöms kunna medges då man har möjlighet att omfördela platser i ett stort garage över tid när behovet förändras, och då man erbjuder bilpool. I tidigare ärenden för nybyggnation på Kvarnholmen har avvikelser på upp till 10 % medgivits där det bedömts rimligt och sökanden har kompenserat det minskade antalet platser med andra åtgärder. Då parkeringstalet inte är reglerat i en planbestämmelse utan bara i planbeskrivningen är avvikelsen inte en sådan avvikelse som prövas med 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

Avvikelsen med placeringen av två balkonger som innebär att marken under balkongerna är att anse som bebyggd bedöms vara en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

De synpunkter som framkommit i remissvar från andra enheter är besvarade med kompletteringar som sökanden har skickat in. Vissa frågor kvarstår gällande dagvatten och dessa bedöms kunna hanteras vid det tekniska samrådet. De synpunkter miljöenheten haft gällande föroreningar och tekniska lösningar hanteras också vid det tekniska samrådet.

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

## Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse den 9 juni 2022
- Bilaga 1. Ansökan
- Bilaga 2. Ritningar
- Bilaga 3. Yttranden externa
- Bilaga 4. Yttranden interna

## 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

29 juni 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 65

B 2022-001069

## SICKLAÖN 38:39 (KVARNHOLMSVÄGEN 104)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 64 lägenheter

#### Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Anders Isaksson med behörighetsnummer SC1023-11 som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 126 720 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 92 160 kronor
- totalt 218 880 kronor

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

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 64 lägenheter och tillhörande bostadskomplement. Byggnaden uppförs i fem till sex våningar med vind och källare. Flerbostadshuset har en högsta totalhöjd på +55,0 meter över nollplanet. Huvuddelar av fasader mot allmän plats utförs med tegel i kulörer som skiftar mellan grå och mörkgrå. Teglet sätts i vilt förband. Mindre fasaddelar mot allmän plats, vid entréer och mellan vissa fönster, utförs med tegel som sätts i kryssförband med utstickande koppstenar. Allt tegel plasmuras med fog i ljusgrå kulör. Sockel utförs i betong med slät yta. Fasader mot gård utförs med spikriven puts i varmvit kulör (NCS S 1502-Y). Fönster utförs med utsidor av aluminium i kulör Pearl Gold (RAL 1036). Tak beläggs med plåt i matt silvermetallic kulör (RAL 9007). Balkongfronter utförs delvis med frostat glas, delvis med tät plåt och delvis med perforerad plåt. Parkering anordnas i garage i flerbostadshus på de intilliggande fastigheterna Sicklaön 38:40, Sicklaön 38:41 och Sicklaön 38:42.

Lägenhetssammansättning:

- 2 rum och kök - 19 st
- 3 rum och kök - 13 st
- 4 rum och kök - 30 st

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

5 rum och kök – 2 st  
Totalt: 64 st lägenheter

Areasammanställning:  
Total byggnadsarea 926 m<sup>2</sup>  
Total Bruttoarea 6 628 m<sup>2</sup>

Parkering:  
Parkeringsplatser i garage 69 st, inklusive platser för ansökan B 2022-1068  
HCP på kvartersmark 1 st  
Cykelplatser invändigt 249 st, cykelplatser på kvartersmark 25, inklusive platser för ansökan B 2022-1068

En till ansökan för nybyggnad av ett flerbostadshus, på den intilliggande fastigheten Sicklaön 38:38, inkom samtidigt och hanteras i ärende B 2022-1068. Vissa handlingar i ansökan gäller för båda ärendena. Det gäller handlingarna PM parkering, tillgänglighetsutlåtande och bullerutredning.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 570. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder, verksamheter får inrymmas i markplan mot allmän plats. Byggnaden får uppföras i högst sex våningar med en högsta totalhöjd på +55,1 meter över nollplanet. Bostadsbebyggelse ska utformas med ventilerat utrymme mellan underliggande mark och bostäder, så att ingen förorenad gas från marken riskerar att tränga in. Om bostadsbebyggelsen placeras direkt på mark ska bottenplatta och källarmurar utföras som gastäta konstruktioner upp till markytan. Nivåer för trafikbuller vid fasader och uteplatser är reglerat med bestämmelser i detaljplanen. Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse ska utformas enligt gestaltningsprogram.

I gestaltningsprogrammet står att byggnads fasader mot allmän plats ska utföras med platsbytt tegel i varierande toner. Inslag av accentfärger kan finnas på balkonger och skärmtak etc. Fasader mot gård ska vara i ljus puts.

I planbeskrivningen parkering framgår att parkering huvudsakligen ska ske i garage. Med hänsyn till Kvarnholmens läge och framtida transportinfrastruktur ska enligt godkänt planprogram parkeringsnormen 0,9 pl/100 kvm BTA (inklusive besöksplatser) gälla för bostäder. Parkering för verksamheter behöver beräknas utifrån verksamhetens behov.

### **Kulturmiljövården**

Fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljövården, Stockholms inlopp. Kvarnholmen är av lokalt intresse för kulturmiljövården enligt Nacka kommuns Kulturmiljöprogram.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Avvikelse från detaljplan

Ansökan avviker från detaljplanen då fem balkonger är placerade närmare mark än tre meter. Detta innebär att marken under balkongerna är att anse som bebyggd vilket inte är möjligt då marken under balkongerna inte får bebyggas.

### Yttrande

Samtliga yttranden från andra enheter internt är inhämtade i tidigare ärende B 2022-0212. Detta gäller också grannhörandet. Då det tidigare ärendet gällde samma förslag, med undantag för antal parkeringsplatser, bedöms att inga nya yttranden behöver hämtas in. Samma bedömning gäller för grannhörandet då detta är nyligen utfört.

Ansökan har grannhörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen. Inga negativa synpunkter har skickats in.

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har angående avfall yttrat att avståndet från miljörummet till sopbilen blir ca 25 meter, det ska helst inte vara mer än 10 meter.

Miljöenheten har yttrat att man inte har något att invända mot ansökan under förutsättning att:

1. Bottenplatta och källarmurar ska utföras som gastäta konstruktioner upp till markytan. Detta gäller även hissgröpar och andra nedstickande konstruktioner.
2. Genomgående hisschakt ska ha gastät bottenkonstruktion. Hissgrop får ej förses med dränering.
3. All kvartersmark, anlagda grönytor och lekplatser ska bestå av ytskikt och ytligt jord där halter av föroreningar underskrider generella riktvärdet för KM (Känslig Markanvändning).

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har yttrat att enheterna efterfrågar en redovisning av hur gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark är planerad som även redovisar elevationer. Trafikenheten tillämpar de nya parkeringstalen, antagna av kommunstyrelsen i november 2016, vilka gäller för detaljplaner, markanvisningar och dylikt som antas efter detta datum och detaljplaner där det inte finns något angivet parkeringstal i planbeskrivningen. Aktuell detaljplan vann laga kraft 2015. Det vill säga innan den nya parkeringsmodellen, vilket innebär att parkeringsbehovet ska tillgodoses enligt angivet parkeringstal i planbeskrivningen för bostäder och verksamheter.

NVOA har angående VA yttrat att:

- Vatten och avlopp i gata är utbyggt av exploatör och ännu ej övertaget av Nacka vatten och avfall
- Redovisa ungefärlig plats för vattenmätare inom fastigheten, ske helst vara mindre än 10 m från förbindelsepunkt.
- LOD-lösningar för dagvattenhantering är ej tillräckligt redovisade

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

- Ta i beaktning att ”Med LOD-lösning avses avledning via växtbädd/regnbädd/skelettjord eller annan grön lösning” enligt Nacka kommuns Anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats. Vänligen redovisa tekniska LOD-lösningar!
- I PM Dagvatten står det att takvatten från 534 m<sup>2</sup> leds direkt till servis. Enligt Nacka kommuns Anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats är det ok, men då ”ska ändå det totala regndjupet på minst 10 mm från hela kvarteret omhändertas”. Alltså ska ytterligare 534m<sup>2</sup> x 0,9 x 10mm x 1,25 = 6,01m<sup>3</sup>, totalt 11,66m<sup>3</sup>, renas och fördröjas inom kvartersmark.
- I bygglöshandlingen finns ytor för PL3 Planteringsyta Infiltration/Raingarden avsatta, men reningsvolymen och tekniska lösningar behöver redovisas!
- Dagvatten från LOD som avleds till allmän plats får inte medföra belastningar på nedströms liggande fastigheter, befintliga eller planerade.
- Privata dagvatten- och dränvatten-ledningar med tillhörighet ska i första hand förläggas på kvartersmark.

Sökanden har inkommit med ett utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet. I utlåtandet framkommer att det inte finns handikapparkering i byggnaden eller på kvartersmarken vid byggnaden. Avståndet till en sådan parkering får vara högst 25 meter. Till garaget där parkeringen för byggnaden ska anordnas är det ca 70 meter. Sakkunniges bedömning är att byggnaden i övrigt uppfyller kraven gällande tillgänglighet.

Sökanden har skickat in ett PM Parkeringstal för projektet. Dokumentet redovisar en avvikelse från p-talet i planbeskrivningen med 10 % färre platser. Avvikelsen motiveras med att parkering kommer att ske i ett stort parkeringsgarage som delas med andra fastigheter och att platserna därmed kommer att nyttjas flexibelt utifrån ett varierande behov fastigheterna emellan. Vidare kommer projektet att erbjuda tre bilpoolsplatser på kvartersmark inom området.

Sökanden har lämnat in en dagsljusberäkning som redovisar att alla bostäder klarar dagsljuskraven i BBR.

Sökanden har presenterat en bullerberäkning som redovisar att byggnaden klarar de bestämmelser som reglerar buller i detaljplanen.

### Tidigare beslut

Ansökan om nybyggnation av flerbostadshus med samma utformning avslogs i beslut MSU § 46/2022 (ärende B 2022-0212). I den tidigare ansökan var antalet parkeringsplatser färre än i nuvarande ansökan (en avvikelse med 34 %), vilket var skälet var avslaget.

Marklov för ändring av marknivåer på fastigheten beviljades på delegation i beslut § 2018-003034 i ärende B 2018-1035.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Skäl till beslut

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

Avvikelsen gällande antal parkeringsplatser med 10 % bedöms kunna medges då man har möjlighet att omfördela platser i ett stort garage över tid när behovet förändras, och då man erbjuder bilpool. I tidigare ärenden för nybyggnation på Kvarnholmen har avvikelser på upp till 10 % medgivits där det bedömts rimligt och sökanden har kompenserat det minskade antalet platser med andra åtgärder. Då parkeringstalet inte är reglerat i en planbestämmelse utan bara i planbeskrivningen är avvikelsen inte en sådan avvikelse som prövas med 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

Avvikelsen med placeringen av fem balkonger som innebär att marken under balkongerna är att anse som bebyggd bedöms vara en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

Enligt Boverkets byggregler (BBR avsnitt 3:122) gäller att en angöringsplats för bilar ska finnas, och att parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas efter behov, inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus. I ansökan finns tillgänglig angöringsplats vid entré till byggnaden, men tillgänglig parkeringsplats saknas. I detaljplanens planbeskrivning har man illustrerat att en sådan parkeringsplats kan anordnas på allmän plats öster om byggnaden. Allmän platsmark får inte upplåtas för en parkeringsplats som tillhör en enskild fastighetsägare. Däremot kan en allmän handikapparkering målas upp på allmän platsmark vid byggnaden om behov uppstår. Utskottet bedömer att ansökan därmed uppfyller kraven gällande tillgänglighet.

De synpunkter som framkommit i remissvar från andra enheter är besvarade med kompletteringar som sökanden har skickat in. Vissa frågor kvarstår gällande dagvatten men dessa bedöms kunna hanteras vid det tekniska samrådet. De synpunkter miljöenheten haft gällande föroreningar och tekniska lösningar hanteras också vid det tekniska samrådet. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 9 juni 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Yttranden externa

Bilaga 4. Yttranden interna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**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
----------------------	----------------------	--------------------



29 juni 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 66

B 2022-00053 I

## ERSTAVIK 26:608 (BRANTVÄGEN 3)

Ansökan om bygglov för väsentlig ändring av hamn för  
fritidsbåtar, lov i efterhand

### Beslut

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

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

Nämnden fastställer byggherrens kontrollplan.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

- avgiften för bygglovet är 6 000 kronor,
- avgiften för startbeskedet är 1 920 kronor,
- totalt är avgiften 7 920 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S2 och S15.

### Information om byggsanktionsavgift

Då åtgärden redan är utförd innan lovbeslut och startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut. Beslut om byggsanktionsavgift hanteras inom detta ärende men i ett separat beslut.

### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för väsentlig ändring av hamn för fritidsbåtar inom Fisksätra Marina. Åtgärden är redan utförd. En befintlig brygga har flyttats och utökats. Bryggan är 100 meter lång och har 19 båtplatser.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 589, berört område är vattenområde för småbåtshamn.

### Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

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 31 maj 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Konstruktionsritning

Bilaga 4. Kontrollplan

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

29 juni 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 67

B 2022-000017

## ÄLGÖ 15:1 (VÄLTUDDSVÄGEN 24)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad,  
installation av eldstad samt rivning

### 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 (2010:900) med tillhörande upplysningar.

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

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

- Avgiften för rivningslovet är 0 kronor,
  - avgiften för bygglovet är 7 680 kronor,
  - avgiften för startbesked för nybyggnaden är 1 920 kronor,
  - avgiften för startbesked för eldstad är 1 920 kronor,
  - planavgiften är 8 960 kronor,
- totalt 20 480 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S4, S9 och S15.

### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om rivningslov för att riva en befintlig komplementbyggnad och återuppbygga den på samma plats och till samma volym som tidigare. Byggnaden upptar 48 kvm byggnadsarea och uppförs i en våning med loft. Loftet upptar ingen bruttoarea då rumshöjden understiger 1,8 m. Byggnaden är avsedd att användas som en gäststuga och är inte avsedd för permanent boende.

Ärendet gäller även installation av eldstad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Tidigare beslut

År 2006 beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus och att det befintliga fritidshuset på tomten i samband med detta skulle byggas om till komplementbyggnad och omfatta högst 30 kvm byggnadsarea. Beslutet innehöll inte något villkor om att ombyggnaden måste utföras.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP471. Största sammanlagda byggnadsarea för uthus och garage får inte överstiga 40 kvm. Den största byggnaden får inte överstiga 30 kvm. Befintliga komplementbyggnader med en byggnadsarea överstigande 30 kvm får behållas och även återuppföras.

### Skäl till beslut

På fastigheten finns en komplementbyggnad som upptar 48 kvm byggnadsarea. Aktuell byggnad ska nu rivras och miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott (utskottet) bedömer att det finns möjlighet att nyttja byggrätten för återuppbyggnad av komplementbyggnad för att uppföra en ny komplementbyggnad med samma placering, volym och i huvudsak samma utförande.

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

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

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 10 juni 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Fasadritning, sektioner, typsektion

Bilaga 4. Planritningar

Bilaga 5. Förslag till kontrollplan

Bilaga 6. Konstruktionsritningar

Bilaga 7. Brandskyddsbeskrivning

Bilaga 8. Kontrollplan rivning och materialinventering

### Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**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
----------------------	----------------------	--------------------

29 juni 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 68

B 2022-000552

## SICKLAÖN 38:3 I

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus med 64 lägenheter, hus M5-M8

#### Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Ulf Källbrink med behörighetsnummer SC0758-17 som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 194 560 kronor,
  - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 148 480 kronor,
  - avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter är 6 928 kronor,
- totalt 349 968 kronor.

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

#### Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus, hus M5-M8, som är sammanbyggda med mellanliggande lägre byggnadsdelar. Byggnaderna innehåller 64 lägenheter, lokaler för förskola, lokaler och bostadskomplement. Parkering sker i garage som finns i byggnaderna. Byggnaderna uppförs i en till nio våningar och totalhöjden varierar mellan + 16,72 och + 35,52 meter över nollplanet i RH2000.

#### Hus M5

Fasader på de tre översta våningarna utförs med puts med spikriven yta i gul-orange kulör (NCS S 2030-Y20R). För de fyra undre våningarna, lågdelen som ansluter mot hus M6, utförs fasader delvis med planplåt av falsad aluminium och delvis med naturfärgad furupanel. Balkongräckan utförs av perforerad metall i silvermetallic kulör.

#### Hus M6

Fasader utförs med tegel i brunröd kulör som muras med vilt förband. Mellan fönster på vissa fasadytor sätts teglet i stapelförband med 20 mm indrag. På de nedre två våningarnas

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

fasad mot Södra vägen, bakom portik, förses fasaden med furupanel i svart kulör.  
Balkongräcken utförs som smidesräcken i svart kulör.

Hus M7 och M8 utförs med tre av sina fasader i tegel i brunröd kulör lika hus M6. Stenarna sätts i vilt förband. På vissa fasadytor sätts teglet i stapelförband med 20 mm indrag. Fasader mot söder på de två byggnaderna utförs med puts med slammad yta ljusbeige kulör (NCS S 1502-Y50R). Balkongräcken utförs som smidesräcken i mörk silvermetallic kulör.

Lägenhetssammanställning:

1 rum och kök – 1 st  
2 rum och kök - 26 st  
3 rum och kök - 7 st  
4 rum och kök – 12 st  
5 rum och kök - 16 st  
6 rum och kök - 2 st  
Totalt: 64 st lägenheter

Areasammanställning:

Total byggnadsarea 3 779 m<sup>2</sup>  
Total Bruttoarea 14 663 m<sup>2</sup>  
Total öppenarea 798 m<sup>2</sup>

Parkering:

Parkeringsplatser i garage 65 st  
Cykelplatser invändigt 251 st

Lokaler för förskola är redovisade på planritningar. När förskolan ska inredas krävs bygglov för ändrad användning från lokaler till förskola.

**Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 567. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder och lokaler får inrymmas i markplan mot gata. För delar av byggnaderna M5 och M6 gäller att lokaler ska inrymmas i markplan mot gata. För byggnaderna M7 och M8 är markanvändningen också för förskola. Byggnaderna får uppföras i fyra till nio våningar. Lågdelar mellan byggnaderna får uppföras i en till fyra våningar. Totalhöjden varierar mellan +16,0 och +35,0 meter över nollplanet i RH00, vilket motsvarar +16,52 och +35,52 meter över nollplanet i RH2000. Nivåer för trafikbuller vid fasader och uteplatser är reglerat med bestämmelser i detaljplanen. Lågdelen mellan hus M5 och M6 ska överbyggas med planterbart bjälklag och taket ska utformas som gård. Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse och ändringar ska utformas enligt gestaltungsprogram

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Bostadsbebyggelse och förskola ska utföras med ventilerade utrymmen mellan bottenplatta och bostäder samt mellan väggar mot berget eller jord och bostäder. Ventilationen ska vara separerad från husets övriga ventilation. Bottenplatta och väggar mot berg eller jord ska utföras som diffusionstäta konstruktioner upp till markytan. Hisschakt ska ventileras separat. Borrning får ej ske under grundläggningsnivå. Bygglov får inte ges förrän tillsynsmyndigheten har godkänt marksanering.

Enligt gestaltungsprogrammet ska lågdelen av hus M5 utföras med fasader i plåt med ljus karaktär utan bemålning, exempelvis zink, rostfritt eller anodiserad aluminium. Den övre delen av hus M5 ska utföras med fasader i puts i gul ton. Hus M6 ska utföras med fasader i mörkt tegel. Hus M7 och M8 ska utföras med tre fasader i mörkt tegel, fasader mot söder utförs med puts i ljus kulör. Balkongfronter ska vara genomsiktliga och ska utföras i glas, smide eller hålplåt.

Enligt plan- och genomförandebeskrivningen ska antalet parkeringsplatser för bostäder vara 0,9 platser per 100 m<sup>2</sup> bruttoarea. Vidare står att då flera stora byggnader har en flexibel användning måste parkeringsbehovet beräknas vid bygglovgivningen.

### **Avvikelser från detaljplanen**

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser gällande att totalhöjden för lågdelen mellan hus M5 och M6 överskrids med 0,16 meter. Avvikelsen beror på att den underbyggda gården mellan de fyra byggnaderna med underliggande garage har anlagts 0,16 meter för högt. Taket ovanpå lågdelen ska ansluta till den befintliga underbyggda gården.

### **Kulturmiljövärden**

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

### **Yttrande**

Ansökan har kungjorts i Dagens Nyheter den 19 april 2022 med sista dag att yttra sig den 3 maj 2022. Inga synpunkter har skickats in.

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har angående avfall yttrat att tillfällig lösning med kärl för rest- och matavfall med tömning två gånger per vecka är ok, normalt sker tömning en gång per vecka. I ansökan anges tre gånger per vecka vilket är för ofta, istället bör det vakanta kärlet för restavfall användas.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har yttrat att parkeringstalet som anges i planbeskrivningen ska tillämpas och inte de nya parkeringstalen som antogs efter framtagen detaljplan. Sökande ska redovisa cykelparkeringsplatser som uppfyller kommunens parkeringstal. Handlingarna ska redovisa in- och utfart till garaget. In- och utfarten ska vara dubbelriktad. För att höja trafiksäkerheten vid in- och utfarter till garaget ska tekniska lösningar som t.ex. uppsättning av varningslampor tillsammans med trafikspegel mm

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

redovisas av sökande. Höjdsättning/utformning av garageinfarten ska vara sådant att dagvatten från allmänna ytor inte rinner till garaget. Entrédörrar bör regleras så att det inte är utåtgående dörrar över allmän platsmark. Utåtgående dörrar mot gångbanan kan riskera att utgöra en fara för förbipasserande. Trappor och ramper får inte ligga på allmän platsmark. Höjdsättningen av entréer till både bostäder och lokaler ska överstämja med allmän yta.

NVOA har angående VA yttrat att:

- Vatten och avlopp i gata är utbyggt av exploatör och ännu ej övertaget av Nacka vatten och avfall.
- Vänligen redovisa planerad vattenmätarplats. Denna ska helst vara max 10 meter frånförbindelsepunkten för vatten.
- Enligt Bilaga Dagvatten 2022-03-22 behöver 25,5 m<sup>3</sup> dagvatten renas och fördröjas för att uppnå 10 mm regndjup. Enligt samma bilaga planeras det för att fördröja 5,6 m<sup>3</sup> vilket inte är tillräckligt.
- Det är oklart vad som sker med takvatten från stuprör mot Södra vägen, ansluts de direkt på ledning eller fördröjs det vattnet? Enligt Nacka kommuns Anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats kan takvatten släppas direkt på ledning, men då ”ska ändå det totala regndjupet på minst 10 mm från hela kvarteret omhändertas”.
- Ta i beaktning att ”Med LOD-lösning avses avledning via växtbädd/regnbädd/skelettjord eller annan grön lösning” enligt Nacka kommuns Anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats.

Miljöenheten har yttrat att enligt insända ritningar innehåller byggnaderna garage under gård, bostäder, lokaler och förskola. För förskolan söks bygglov separat. Bostäder ligger i bottenplanet, utan ventilerat utrymme mellan bostäder och bottenplatta. Kvarnholmen har under lång tid använts för lagring av petroleumprodukter i flera olika anläggningar. I bygglovhandlingarna redovisas att slangar för ventilation kommer att finnas under betongplattan. Betongplatta och väggar mot berg görs diffusionstäta med ett särskilt membran.

Miljöenheten har inget att erinra mot bygglov under följande förutsättningar:

1. I första hand ska bostäder och förskola placeras ovan garage eller förråd som ventileras separat.
2. För att förhindra inträngningar av flyktiga ämnen i byggnaderna M5-M8 ska genomföringar i bottenplatta och källarväggar vara täta i enlighet med inlämnad ritning och beskrivning.
3. I det dränerande och kapillärbrytande lagret under byggnadernas bottenplattor och tätskikt ska perforerade radonslangar placeras som ansluts till tät ledning i evakueringsschakt för att sedan släppas ut utanför fasad. Fläkt ska kopplas till slangarna för gör det möjligt att aktivt suga upp markluft under bottenplattan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Provtagningspunkter ska anordnas som gör det möjligt att utföra mätningar i markluften.

4. Miljöenheten ska beredas möjlighet att inspektera radonslangar, system för ventilation och provtagningspunkter.

5. Kontroll ska utföras av flyktiga ämnen i markluft under bottenplattorna. Kontrollprogram ska tas fram av byggherren. Resultat av kontroller ska sammanställas och redovisas till miljöenheten, Nacka kommun, efter varje provtagningsomgång.

6. Om halterna vid kontroller skulle medföra risk för olägenhet för människor som stadigvarande vistas i byggnaderna ska aktiv ventilation startas och luften under bottenplattan sugas upp för att sedan släppas ut utanför fasad. Aktiv ventilation ska pågå tills resultat visar på att inga risker föreligger.

7. Hissgropar får ej förses med dränering.

Sökanden har inkommit med ett utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet. I utlåtandet framkommer att sakkunniges bedömning är att byggnaden uppfyller kraven gällande tillgänglighet enligt plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen samt boverkets byggregler.

Sökanden har presenterat en bullerberäkning som redovisar att byggnaden bedöms klara de bestämmelser som reglerar buller i detaljplanen.

Sökanden har lämnat in en dagsljusberäkning som redovisar att fem bostadsrum i fem olika lägenheter inte klarar dagsljuskraven i Boverkets byggregler.

Sökanden har skickat in ett PM för parkering som redovisar 65 parkeringsplatser för bil och 251 parkeringsplatser för cykel. I skrivelsen bemöts de övriga frågor och synpunkter som lämnats i trafikenhetens och enheten för drift offentlig utemiljö yttrande.

### **Tidigare beslut**

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

### **Skäl till beslut**

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

Avvikelsen gällande att totalhöjden för lågdelen mellan hus M5 och M6 överskrider med 0,16 meter bedöms vara en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen. Befintlig byggnadsdel som omfattas av tidigare

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

beslut om bygglov, och som ska sammanbyggas med nuvarande ansökan, är placerad 0,16 meter för högt.

Sökanden har reviderat sin ansökan utifrån de synpunkter som inkommit från Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö, och från NVOA gällande avfall.

Gällande det yttrande som inkommit från NVOA rörande VA kvarstår en del frågetecken som sökanden inte har besvarat. Nämnden bedömer att frågorna kan hanteras vid det tekniska samrådet och de ska vara lösta innan startbesked kan meddelas.

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

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 10 juni 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Material- och kulörbeskrivning

Bilaga 4. Yttranden interna

Bilaga 5. Yttranden externa

Bilaga 6. Illustrationer

## 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

29 juni 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 69

B 2022-000691

## SICKLAÖN 387:1

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tre plank för uteplatser vid Kantatvägen 11

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar att återremittera ärendet för grannhörande i syfte att bevilja bygglov.

#### Ärendet

Ursprunglig ansökan gäller uppförande av sex plank på fastigheten Sicklaön 387:1 varav tre plank vid tre uteplatser vid Kantatvägen 1 och tre plank vid tre uteplatser vid Kantatvägen 11. Enligt kommunens kartor blir de tre planken vid Kantatvägen 11 i sin helhet placerade på prickad mark (mark som inte får bebyggas).

Detta förslag till att bygglov gäller de tre planken vid Kantatvägen 11.

De tre planken vid Kantatvägen 1 har bedömts som planenliga och har beviljats lov i ett separat ärende med ärendenummer B 2022-001101, daterat 2022-06-09.

#### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 7 juni 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar och Situationsplan

Bilaga 3. Yttrande från sökande

Bilaga 4. Bilaga foto till yttrande

Bilaga 5. Bilaga karta till yttrande

#### Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade, med instämmande av Henrik Unosson (S), Birgitta Berggren Hedin (L) och Helena Westerling (S), att ärendet skulle återremitteras i syfte att bevilja bygglov.

#### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade att återremittera ärendet enligt Peter Zethraeus yrkande.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 70

B 2022-000716

## ÄLTA 10:48 (ÖRKROKEN 23)

Ändrad användning av lokaler i industribyggnad, utvändiga  
ändringar och markförändringar.

### Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) ger marklov med stöd av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Rein Lindeberg-Lindvet, som är certifierad kontrollansvarig med RISE Certifiering SC0953-12, behörighet K.

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

- avgiften för bygglov för ändrad användning på delar av plan 0 och plan 1 är 63 360 kronor,
- avgiften för bygglov för utvärdig ändring är 3 840 kronor,
- avgiften för marklovet är 2 880 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked har redan debiterats i tidigare beslut i ärendet B 2020-001706
- avgiften för ett tillkommande tekniskt samråd är 7 040 kronor
- planavgiften har redan debiterats i tidigare beslut i ärende B 2020-001706

Totalt 77 120 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S10.

### Ärendet

Ärendet gäller ändrad verksamhet på plan 0 och plan 1 i förhållande till tidigare lovbeslut. Verksamheten på plan 0 ändras till teknikrum som upptar cirka 200 kvm, utrymme för lager/förråd/gym som upptar cirka 570 kvm och garage med 8-10 parkeringsplatser varav en HKP som upptar cirka 380 kvm. Infart till garaget tillkommer på våningsplanet. Verksamheten på två ytor på plan 1 som tidigare var benämnda ”lokaler” ändras till verksamheterna gym som upptar cirka 420 kvm bruttoarea respektive frisör som upptar cirka 200 kvm.

Sammanfattningsvis kommer nu cirka 48 % av verksamheten i industribyggnaden att utgöras av friskvårdsverksamhet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Ärendet gäller utvändiga ändringar på byggnadens samtliga fasader med ändrade marklinjer och fönstersättning på plan 1 och plan 3.

Ärendet gäller även ändrade marknivåer kring byggnaden.

### Projektbeskrivning

#### Plan 0 (Garage)

Parkering, teknikrum, förrådsytor samt friskvårdslokal (knyts ihop med plan 1 och 2). Parkeringsplatserna är uthyrda till CATELL AB som kommer bedriva kontor och lager på plan 3. Teknikrummet kommer betjäna hela husets behov cirka 250 kvm. Resterande ytor används som förråd till hyresgäster på plan 1 och 3. Även en träningsyta finns med som kompletterande till padelverksamhet som redan är beviljad på plan 2.

#### Plan 1 (Entréplan)

För ytan i tidigare beslut benämnd som lokal på 200 kvm ändras användningen till frisörsalong som även säljer produkter. Butiken kommer även att hyra förråd/lager på plan 3 alternativt plan 0 för postorder av egna produkter.

För ytan i tidigare beslut benämnd som lokal på 420 kvm ändras användningen till gym som är tilltänkt som en kompletterande verksamhet till padelbanor för en synergi inom friskvård, hälsa/motion + anslutande gruppträningsrum på plan 0.

Plan 2 padelbanor, inga förändringar i förhållande till tidigare beslut

Plan 3 kontor och lager inga större förändringar i förhållande till tidigare beslut

### Planföresättningar

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

### Yttrande från remissinstanser

Trafikenheten har inga synpunkter.

NVOA avfall har inga synpunkter.

NVOA va har inga synpunkter.

### Tidigare beslut

Ärende B 2021-388 Beslut MSU § 42/2021 med beslutsdatum 2021-05-19.

Beslutet omfattade bygglov för tillbyggnad och utvändiga ändringar av industrilokal

Beslut om startbesked § 2021-001768 med beslutsdatum 2021-06-23.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Ärende B 2020-1706 Beslut MSU § 128/2020 med beslutsdatum 2020-12-09.  
Beslutet omfattade bygglov för nybyggnad av industrilokal och sexton parkeringsplatser och två stödmurar.

### Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31 c § får, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Utskottet bedömer att åtgärden ändrad verksamhet innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Den kompletterande verksamheten med motionslokaler kommer att ha flest besökare på kvällar och helger, då det omgivande industriområdet inte är lika aktivt. Verksamheten bedöms i övrigt inte innebära någon stor omgivningspåverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärderna uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 och 31c §§ plan- och bygglagen bland annat när det gäller tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning, 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.

Utskotten bedömer att bygglov kan ges.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 13 juni 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Projektbeskrivning

Bilaga 4. Tillgänglighet

Bilaga 5. Remissvar

### Beslutsgång

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

-----

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 71

B 2022-000585

## SICKLAÖN 172:1 (SKVALTANS VÄG 10)

### Ansökan om bygglov för tillbyggnad av lagerlokal

#### Beslut

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

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Anders Klum, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C000679, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet är 79 360 kronor
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 64 000 kronor
- totalt 143 360 kronor

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

#### Villkor för lovet

Innan startbesked kan ges ska villkoret i detaljplanen om att marken ska utformas så att eventuella utläckta kemikalier inte kan rinna mot fasad vara uppfyllt.

#### Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av befintlig lagerlokal med 375 kvm byggnadsarea och 2719 kvm bruttoarea. Tillbyggnaden utförs i två delar, en åt öster och en åt väster. I tillbyggnaderna inryms ytterligare lagerenheter samt på bottenvåningen en butik om ca 80 kvm bruttoarea. I samband med tillbyggnaden rivs en befintlig byggnadsdel om ca 100 kvm byggnadsarea. Total bruttoarea för byggnaden efter tillbyggnad blir 8544 kvm.

Tillbyggnaderna utförs i 3 respektive 6 våningar. Fasaderna utförs i prefabricerade sandwichelement i en beige kulör (NCS S 2206-Y34R). Sockelvåningen utförs av hålblock av betong i en grå kulör (NCS S 4502-Y) med röda partier (RAL 3020). Taken på tillbyggnaderna förses med sedum. Tillbyggnaderna ges en höjd mellan +44,95 och + 54,15 meter över nollplanet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 350 och 624. Bestämmelserna innebär bland annat följande: Största tillåtna bruttoarea är 8 550 kvm. På med n markerat område ska dike och magasin för fördröjning av dagvatten anläggas. På med f markerat område ska tak vara vegetationsklätt eller utfört i material med likvärdiga fördröjande egenskaper för dag/takvatten. Enligt gestaltungsprogram ska byggnaden färgsättas i samklang med omgivande bebyggelse med väl avstämda kulörer som tonar ner volymen. Ljusa och dominerande kulörer ska undvikas.

Tillåten Totalhöjd varierar mellan +50,0 meter över nollplanet till +54,5 meter över nollplanet.

Med hänsyn till risk för olycka med farligt gods på Saltsjöbadsleden ska marken utformas så att eventuella utläckta kemikalier inte kan rinna mot fasad. Inom 25 meter från Saltsjöbadsleden får entréer inte förläggas, inom 30 meter ska fasader utföras i obrännbart material och eventuella fönster brandklassas (min E30) Utrymmen mot Saltsjöbadsleden får endast användas som förråd där personer sällan vistas.

### Yttrande

Utlåtande från certifierad sakkunnig tillgänglighet har lämnats in. Av yttrandet framgår att projektet uppfyller kraven på tillgänglighet.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har inga synpunkter

Nacka vatten och avfall (NVOA) va-enheten har beretts tillfälle att yttra sig över inlämnad dagvattenredovisning men inte svarat. Frågan om redovisad dagvattenlösning är godtagbar hanteras därför inför det tekniska samrådet.

Nacka vatten och avfall (NVOA) avfallsenheten har beretts tillfälle att yttra sig och har inget att erinra.

### Skäl till beslut

Tillbyggnadernas kulör har anpassats till befintlig byggnad och bedöms knyta an väl till de kulörer som finns på byggnader i närområdet.

Frågan om markens utformning med hänsyn till risk för olycka med farligt gods på Saltsjöbadsleden villkoras i bygglovets att vara uppfyllt inför startbesked. Innan startbesked kan ges ska villkoret i detaljplanen om att marken ska utformas så att eventuella utläckta kemikalier inte kan rinna mot fasad vara uppfyllt.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer vidare att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

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

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

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse den 22 juni 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Dagvattenhantering

Bilaga 4. Utlåtande tillgänglighet

### **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

29 juni 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 72

B 2022-000056

## SICKLAÖN 88:1 (ALPHYDDEVÄGEN 1)

### Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garagebyggnad

#### 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 Gustaf Leander, [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0323-11 och behörighet K, enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 79 360 kronor
- avgiften för tekniskt samråd och startbesked är 64 000 kronor
- totalt är avgiften 143 360 kronor

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

#### Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av garagebyggnad med fyra våningar om totalt 2 863 kvadratmeter bruttoarea och 932 kvadratmeter öppenarea.

Tillkommande fasader utförs i alu-zink som har en kulör som motsvarar NCS S-2000N. Räckben och smidesdetaljer är ljusgrå i varmförzinkad stål, NCS S-2000N. Dörrpartier och fönster är i klarlackat trä. Betongpelare på parkeringsdäck och underkant bjälklag mot parkering målas vitt, NCS 0500-N.

Tillkommande tak ovanför plan 12 och 13 utförs med terrasser och sedum. Taket ovanför plan 14 och 15 utförs med ljusgrå plåt.

På den första tillkommande våningen, betecknad med plan 12, behålls det befintliga parkeringsplanets yttre parkeringsplatser, som förses med tak. På den inre delen av planet tillskapas lokaler för bilutställning.

På plan 13 anordnas lokaler för bilförsäljning/showroom, arbetslokal för bilverksamhet/rekond och uthyrning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

På plan 14 anordnas lokaler för mottagning av kunder för verksamheten på plan 12 och 13 och 13 samt för försäljning av biltillbehör.

Plan 15 utgörs av ventilationsrum.

### **Planföresättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan S14. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Aktuellt område får endast användas för garageändamål. Högsta tillåtna byggnadshöjd är +16,0 meter över nollplan enligt det höjdsystem (RH 00) som gällde vid tiden för detaljplanens antagande. Tillåten byggnadshöjd motsvarar +16,52 meter över nollplanet enligt nu gällande höjdsystem (RH 2000).

Där tillåtet våningsantal inte anges får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelsen angående byggnadshöjd möjliggör. Dock får vindsinredning inte förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

### **Kulturmiljövärden**

Aktuell fastighet är belägen inom Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Kulturmiljöprogrammet tar främst sikte på bostadshusen i området. Enligt kulturmiljöprogrammet ska grundstrukturen med terränganpassade hus på naturmark behållas. Nya byggnader undviks och omgivande naturmark samt grönytor och träd behålls. Något förhållningssätt till aktuell garagebyggnad framgår inte. Dock framgår att området har utformats med en tidig variant av trafikseparering, med centralgarage vid områdets infart.

### **Yttrande**

Ärendet har remitterats till trafikenheten och kommunantikvarien.

Trafikenheten har enligt yttrande inga synpunkter på förslaget och antal parkeringsplatser bedöms uppfylla verksamhetens behov. Enheterna ser positivt på att antal platser som är utyrda till boende i området kvarstår och att den möjligheten finns kvar för boende framöver.

Inget yttrande har inkommit från kommunantikvarien.

### **Skäl till beslut**

Enligt gällande detaljplan får vindsinredning inte förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

Enligt den planhandbok som gällde vid tiden för antagandet av gällande detaljplan, Anvisningar angående beteckningar på plankartor - Kungliga byggnadsstyrelsens publikation 1950:2, framgår att vind i stadsplanehänseende räknas såsom våning så snart någon del av vinden inreds till bostads- eller arbetsrum. Med det synsättet bör det då heller

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

inte vara möjligt att ovan ett plan för byggnadens tillåtna största höjden utföra våningar utan ”vanlig” vindsutformning då resultatet i stadsplanhänseende blir detsamma.

Enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen ska dock planer, som upprättades innan äldre plan- och bygglagen började att gälla 1987, anses vara antagna av äldre plan- och bygglagen. Det innebär följaktligen att äldre plan- och byggförordningens definitioner ska gälla för dessa planer.

Enligt äldre plan- och byggförordningen finns ingen definition av våning. För att kunna definiera våning har man enligt praxis tagit ledning av hur begreppet definieras i Terminologicentrum TNC, Plan- och byggtermer 1994, och Svensk standard. Enligt TNC ska med våning förstås "del av hus avgränsad av motsvarande ytor i två på varandra följande bjälklag samt ytterväggarnas utsidor eller motsvarande". I Svensk standard anges att begreppet våning ska förstås som "del av byggnad, begränsad av ovasidan av golvbjälklag eller motsvarande, och ovasidan av ovanförliggande bjälklag, yttertak eller motsvarande, samt ytterväggarnas utsidor".

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott (utskottet) kan konstatera att föreslagen tillbyggnad innebär att samtliga tillkommande plan avgränsas med bjälklag och ytterväggar. Således bedömer nämnden att tillkommande plan ska betraktas som våningar snarare än vindar. Mot denna bakgrund bedömer utskottet att denna del av föreslagen åtgärd är förenlig med gällande detaljplan.

Enligt gällande detaljplan får aktuellt område endast användas för garageändamål. Syftet med användningen enligt detaljplanen är att kunna uppfylla parkeringsbehovet för området.

Enligt planhandbok som gällde vid tiden för antagandet av gällande detaljplan kan område för garageändamål innehålla förvaringslokaler och reparationsverkstäder för motorfordon, lokaler för tillhandahållande av bensin och andra drivmedel, för utställning och försäljning av bilar.

Mot denna bakgrund bedömer utskottet att användningen av föreslagen tillbyggnad är förenligt med gällande detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, betydande olägenhet, god form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, tomtens ordnande samt varsamhet och förvanskning.

Mot bakgrund av det ovasagda bedömer utskottet att bygglov kan ges.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 juni 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 7 juni 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Tillgänglighetsutlåtande

Bilaga 4. Parkeringsutredning

Bilaga 5. Yttrande från trafikenheten

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

29 juni 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 73

## Pågående bygglovärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Det fanns ingen information om pågående bygglovärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

-----

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

29 juni 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 74

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

### Ärendet

Elise Ljung, biträde enhetschef på bygglovenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut B 2022-000990 § 2022-001515 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
----------------------	----------------------	--------------------