

22 maj 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Plats och tid Vår Gård, Saltsjöbaden, Onsdagen den 22 maj 2024 kl 17:26-18:12

BESLUTANDE

Johan Krogh (C) ordf. Ej § 42 p.g.a.
jäv
Agnes Palinski (M) 1:e vice ordf. §§
35-45Ej § 42 p.g.a. jäv
Henrik Unosson (S) 2:e vice ordf.
Johan Hiller (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Lina Olsson (NL)
Anders Tiger (KD) §§ 42, § 46-47
Sidney Holm (MP) § 42

ERSÄTTARE

Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S)
Sidney Holm (MP)

Övriga deltagare Charlotte Persson, Sylvia Ryel, Hjalmar Handstedt, Anna Guteland, Johan Hausman, Emma Rosengren, Angela Jonasson, Maria Melcher, Per Sundin

Utses att justera Henrik Unosson och Birgitta Berggren
Hedin

Justeringsdatum 28 maj 2024
22 maj 2024

Paragrafer 35-47
Paragraf 36

Underskrifter Sekreterare

.....
Anna Guteland

Ordförande

.....
Johan Krogh

.....
Henrik Unosson §42

Justerande

.....
Henrik Unosson

.....
Birgitta Berggren Hedin § 42

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	22 maj 2024
Anslaget sätts upp	29 maj 2024
Anslaget tas ned	20 juni 2024
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll är justerat, avseende § 36.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	22 maj 2024
Anslaget sätts upp	23 maj 2024
Anslaget tas ned	14 juni 2024
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 35	5
Val av justerare.....	5
§ 36 B 2024-000262	6
SICKLAÖN 321:1 (GRÄVLINGSBACKEN 2)	6
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....	6
§ 37 B 2024-000232	8
SICKLAÖN 70:25 (EKDUNGEVÄGEN 18).....	8
§ 38 B 2024-000101	12
SKARPNÄS 2:3 (TELEGRAFVÄGEN 24).....	12
§ 39 B 2024-000143	13
SKARPNÄS 2:20 (TELEGRAFVÄGEN 18).....	13
§ 40 B 2024-000065	20
SKÄRPNÄS 2:27 (EDELCRANTZ VÄG 8).....	20
§ 41 B 2024-000119	25
SICKLAÖN 358:1 (HÄSTHOLMSVÄGEN 28).....	25
§ 42 B 2024-000224	30
BAGGENSUDDEN 2:9	30
§ 43 B 2024-000251	34
SICKLAÖN 39:4 (HELGESONS VÄG 10).....	34
§ 44 B 2024-000431	35
KUMMELNÄS 1:43.....	35
§ 45	39

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Pågående bygglovsärenden.....	39
§ 46	40
Redovisning av delegationsbeslut	40
§ 47	41
Extra ärenden	41

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

§ 35

Val av justerare

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott uppdrar åt Henrik Unosson (S) och Birgitta Berggren Hedin (L) att justera protokollet tillsammans med ordföranden. Justeringen äger rum den 22 maj 2024 och den 28 maj 2024.

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

§ 36

SICKLAÖN 321:1 (GRÄVLINGSBACKEN 2) Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

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

Ärendet förklaras omedelbart justerat.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om tillbyggnad av huvudbyggnad med 46 kvm byggnadsarea och 56 kvm bruttoarea.

Den befintlig huvudbyggnaden är i uppförd i två våningar och upptar 137 kvm byggnadsarea. Total byggnadsarea efter tillbyggnad blir 183 kvm.

Tillbyggnaden består av tre sammanbyggda byggnadskroppar. En länkbyggnad, en bostadsdel och ett förråd. Länkbyggnaden har en byggnadshöjd på 2,7 meter, bostadsdelen har en byggnadshöjd på 4 meter och förrådsdelen har byggnadshöjd på 3 meter.

Avstånd från tillbyggnaden till grannfastigheten Sicklaön 321:2:s tomtgräns är 1,2 meter.

Skäl till beslut

Fastigheten Sicklaön 321:1 ligger som vägnamnet anger i en backe och präglas av stor nivåskillnad. Backen fortsätter uppåt mot den grannfastighet som skulle beröras av det sökta bygglovet. Nämnden instämmer därför i att den enda möjliga placeringen av en utbyggnad är den som anges av sökande. Gällande detaljplan ger en öppning för nämnden att medge uppförande av en gårdsbyggnad närmare tomtgränsen än de 6 m, som är det i planen angivna generella måttet. Förutsättningen är att granne hörts.

Nämnden anser att en fastighetsägare bör kunna utnyttja sin byggrätt och frågan är därför om den sökta avvikelser från detaljplanens krav på avstånd till grannes tomtgräns kan utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § punkt 2 plan- och bygglagen. I bedömningen av om en avvikelse är liten ska inte endast de exakta måtten beaktas utan också på vilket sätt fastigheten kan bebyggas på ett ändamålsenligt sätt och byggrätten därmed nyttjas. Inte bara avståndet till grannen bör då vara avgörande utan också den betydande höjdskillnaden till grannvillan. Den öppning som ges för en gårdsbyggnad i detaljplanen kan ses som en indikation på att avvikelser ansetts möjliga. Nämnden anser att bygglovet inte strider mot detaljplanens syfte. Sammanfattningsvis anser nämnden att det sökta bygglovet bör beviljas under förutsättning att berörd granne ger sitt tillstånd.

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

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 2024-05-03 reviderad 2024-05-15
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Skrivelse med motivering
5. Tidigare beslut
6. Yttrande från sökanden

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade att ärendet återremitteras för grannhörande med syfte att bevilja bygglov.

Beslutsgång

Ordföranden ställde först återremissyrkandet mot att ärendet avgörs vid dagens sammanträde och fann att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade att återremittera ärendet.

Därtill förklarades paragrafen omedelbart justerad.

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

§ 37

SICKLAÖN 70:25 (EKDUNGEVÄGEN 18)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar samt marklov för markåtgärder

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.

Som kontrollansvarig godtar miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) Hans Stivert, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC 0981-11 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för enbostadshus är 19 250 kronor,
 - avgiften för bygglovet för murar är 3 150 kronor.
 - avgiften för marklovet är 0 kronor.
 - avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 28 000 kronor
- Total avgift blir 50 400 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B11.

Ärendet

Ärende avser ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och stödmurar.

Föreslaget enbostadshus uppförs i tre våningar med en byggnadsarea om 125 kvadratmeter. Den nedersta våningen anordnas i suterräng och den övre indragen med en takterrass. Byggnadshöjden blir 7,0 meter. Byggnaden placeras 4,8 meter från närmaste fastighetsgräns. Fasader utförs med puts grå kulör, NCS S0500-N. Taket utförs med papp i grå kulör, NCS S 8000-N.

Byggnaden ingår i en grupp om totalt fem bostadshus med samma utformning.

Förråd anordnas i lovbefriad komplementbyggnad, friggebod.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Föreslagna murar uppförs i terrassering på vardera sidan av enbostadshuset och ned mot slänten som stöd för tillkommande marknivåer invid byggnaden.

Ärendet avser även ansökan om marklov för markuppfyllnad med syfte att möjliggöra byggnationen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 456. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 125 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea för carport, garage och uthus är 30 kvadratmeter. Huvudbyggnad får uppföras i två våningar. Suterrängvåning får anordnas utöver tillåtet våningsantal. Bebyggelsen ska placeras och i huvudsak utformas i enlighet med gestaltungsprogrammet. Bebyggelsen ska vara sammanhållen och ha ett gemensamt formspråk, fasad- och takmaterial. Inom n-område krävs marklov för fällning av träd med en större stamdiameter än 15 cm och en höjd av 1,3 meter ovan mark.

Tidigare beslut

Nämnden beviljade lov för nybyggnad av tvåbostadshus med tillhörande murar och markarbeten i beslut den 23 januari 2024, MSU § 13/2024. Beslutet överklagades och mark- och miljödomstolen upphävde beslutet. Beslutet upphävdes då det i planbeskrivningen framgår att endast enbostadshus får uppföras på fastigheten, något som inte framgår uttryckligen i detaljplanen.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Med hänsyn till att aktuell fastighet är kraftigt kuperad bedöms tomten vara lämplig att bebygga med enbostadshus i två våningar och suterrängvåning. Illustration i gestaltungsprogrammet visar en sektion som överensstämmer med nu aktuellt förslag.

Föreslaget enbostadshus ska uppföras med samma utformning och gestaltning som de övriga fyra bostadshusen (belägna på Sicklaön 70:24, 70:26, 70:27 och 70:28) inom samma gruppbebyggelse. Med hänsyn till det som framgår av planbeskrivningen och gestaltungsprogrammet om att bebyggelsen ska vara sammanhållen och att byggnaderna ska ha ett gemensamt formspråk, fasad- och takmaterial behöver vissa markåtgärder utföras för att anpassa byggnaden till den övriga planerade bebyggelsens gestaltning och karaktär.

Bedömningen avseende enbostadshusets placering och utformning samt anpassning till terrängen på tomten behöver alltså i aktuellt fall göras med hänsyn till den framtida omkringliggande bebyggelsen och de markåtgärder och stödmurar som varit nödvändiga för denna.

För att möjliggöra byggnation på de omkringliggande fyra fastigheterna har vissa markåtgärder samt uppförande av stödmurar varit nödvändiga att utföra. Dock har det i de

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

fallen inte funnits behov av samma antal stödmurar som i aktuellt fall, då Sicklaön 70:25 är en av de fastigheter som är mest kuperad. För att möjliggöra byggnationen på fastigheten så att en sammanhållen bebyggelse kan tillskapas krävs att dessa markutfyllnader och stödmurar utförs.

Vidare lämnas hela det området på fastigheten som enligt detaljplanen inte får bebyggas, så kallad prickmark, orörd. Murarna uppförs med en högsta höjd om en meter. Murarna uppförs även för att undvika branta slänter mot grannfastigheten i norr och därigenom möjliggöra att dagvattnet omhändertas på ett lämpligt sätt.

Mot denna bakgrund och med hänsyn till den enskilda fastighetens topografiska förutsättningar samt för att möjliggöra byggnation på ett ändamålsenligt sätt bedöms föreslagna markåtgärder och stödmurar vara nödvändiga och tillräckligt anpassade till tomtens beskaffenhet.

Nämnden bedömer i aktuellt fall att det enskilda intresset av att tillsammans med de övriga fyra fastigheterna möjliggöra en sammanhållen bebyggelse och tillskapa en ändamålsenlig tomt och därigenom förändra viss naturmark väger tyngre än intresset av att inte möjliggöra föreslagen byggnation.

Nämnden bedömer att föreslagna åtgärder visserligen kan utgöra olägenhet för närliggande fastigheter, men att eventuella olägenheter inte är av betydande omfattning.

Nämnden bedömer att åtgärderna uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, att ingen betydande olägenhet uppstår, god form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer också att ansökan om marklov uppfyller kraven enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Marklov kan därför ges.

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse, daterad 2024-04-26
2. Ansökan
3. Ritningar

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

ÖVERSIKTSKARTA



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

§ 38

SKARPNÄS 2:3 (TELEGRAFVÄGEN 24)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av hotell- och spabyggnad, konferensbyggnad och teknikbyggnad, utvändigt ändring och ändrad användning av industribyggnader till hotell, ändrad användning av bergrum till garage och anordnande av parkeringsplatser samt marklov för markåtgärder

Ärendet utgick från dagens sammanträde.

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

§ 39

SKARPNÄS 2:20 (TELEGRAFVÄGEN I 8)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus (radhus), mur och parkeringsplatser samt marklov för markåtgärder

Beslut

Bygglov ges för flerbostadshus och murar med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering på prickmark.

Bygglov ges för parkeringsplatser och upplag av avfallskärl med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars Nygård, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 05881 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglov för flerbostadshusen är 101 500 + 101 500 + 69 300 kronor,
- avgiften för bygglov för parkeringsplatser är 4 200 kronor,
- avgiften för bygglov för murar är 4 200 kronor,
- avgiften för bygglov för upplag är 6 300 kronor.
- avgiften för marklovet är 0 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 100 800 kronor

Totalt blir avgiften 387 800 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tre flerbostadshus, i form av radhuslängor, stödmurar och parkeringsplatser samt marklov för markåtgärder.

Nybyggnad innebär flerbostadshus fördelat på tre radhuslängor (Hus 1, 2 och 3) med tio, nio respektive sex bostäder i vardera längan. Hus 1 och 2 uppförs i två våningar med en trapphuspåbyggnad till takterrass medan Hus 3 uppförs i tre våningar, med utgång till takterrass från översta våningen. Källare anordnas under de tre byggnaderna för garage,

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

förråd, miljörum samt teknikrum. Byggnaderna placeras i terrassering längs med Telegrafvägen och dess totalhöjder varierar mellan +41,4 och +48,8 meter över nollplanet.

Flerbostadshusen uppförs med ytor och bostadsindelning enligt följande:

Hus 1

Byggnadsarea: 810 kvadratmeter

Bruttoarea: 1 696 kvadratmeter

Öppenarea (takterrass): 380 kvadratmeter

Tio bostäder om 134,5 kvadratmeter boarea vardera inredda med 5 rum och kök.

Hus 2

Byggnadsarea: 644 kvadratmeter

Bruttoarea: 2 138 kvadratmeter

Öppenarea (takterrass): 342 kvadratmeter

Nio bostäder om 134,5 kvadratmeter boarea vardera inredda med 5 rum och kök.

Hus 3

Byggnadsarea: 458 kvadratmeter

Bruttoarea: 1 590 kvadratmeter

Öppenarea (takterrass): 147 kvadratmeter

Sex bostäder om 166,5 kvadratmeter boarea vardera inredda med 8 rum och kök.

Fasader utförs med liggande träpanel. Byggnaderna uppförs med varierad färgsättning med fyra olika kulörer fördelade mellan bostäderna. Kulörerna är ljusbeige, NCS S 4010-Y10R, ockra, NCS S 4040-Y20R, mellanbrun-/grön, NCS S 7020-G70Y, samt mörkbrun, NCS S7020-Y20R. Taket utförs med skiffergrå takpapp.

I källaren till Hus 2 anordnas garage med 27 parkeringsplatser inklusive två platser för funktionshindrade. På gården finns ytterligare tio parkeringsplatser, varav två för funktionshindrade. Cykelrum med plats för 112 cyklar anordnas källaren till Hus 3. Plats för 18 cyklar anordnas i cykelställ utomhus. I källare till Hus 2 och 3 och anordnas lägenhetsförråd och utrymme för barnvagnar och rullstolar. Ytterligare ett förrådsutrymme anordnas i entréplanet på Hus 3.

Miljörum anordnas under Hus 1. Kärll för hushållsavfall finns på tre olika platser, dels i miljörummet, dels mellan Hus 2 och 3, dels ovanför hus 3. Kärll på gården mellan Hus 2 och 3 har fått placeringen för att göra hantering av avfall tillgänglig för bostäderna i Hus 2. För dessa kärll införs i föreningens stadgar att föreningen ansvarar för att kärll flyttas från uppställningsplats till av kommunen anvisad hämtningsplats vid varje hämtningstillfälle.

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

22 maj 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Fyra stödmurar med olika längder och höjder uppförs för att möjliggöra föreslagen byggnation på fastigheten.

Vid utfarter mot telegrafvägen monteras trafikspeglar för att säkerställa en god trafikmiljö.

Markåtgärder utförs genom schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation på fastigheten.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 572. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Marken får användas för bostäder. Tillkommande bebyggelse ska utformas i enlighet med till planen hörande gestaltungsprogram. Dagvatten ska i så stor utsträckning som möjligt omhändertas lokalt inom kvartersmark. Högsta totalhöjd för byggnad är +40,9, + 46,3 och +48,9 meter över nollplanet i höjdsystem RH00 (+41,42, +46,82 respektive 49,42 i höjdsystem RH2000). Mark inom kvartersmark för bostadsändamål ska saneras i samråd med tillsynsmyndigheten till en nivå som uppfyller Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning.

I gestaltungsprogrammet anges följande för aktuellt område. De redan existerande terrasserna med sina naturstensmurar som tidigare använts som lagringsplatser för oljefat går tvärs över dalsänkan. På samma sätt placeras loggiaradhusen i dalsänkans förlängning upp mot den befintliga arbetarbostaden. Loggiaradhusens terrassering ger utsikt mot vattnet med en entrésida mot gatan och terrass mot sjösidan. Utformningen är småskalig och varierad. Byggnaderna består av radhus i 2 våningar med 1 våning lägenheter ovanpå samt källarvåning med privat garage som angöres med gemensam ramp från lokalgatan. Materialen är trä och skivmaterial i höstfärger.

Avvikelser från detaljplan

Ansökan avviker från detaljplanen avseende att samtliga flerbostadshus delvis placeras på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark. Ansökan avviker även för placering av stödmurar på prickmark.

Yttrande

Berörda grannar har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter över föreslagna åtgärder.

Synpunkter har inkommit från Skarpnäs 2:22, brf Fyrhusen, som anför följande. Enligt indikationer från samfälligheten är/ blir vattentillgången bristfällig då den är underdimensionerad i nuvarande form. Denna fråga måste lösas där HSB Bostad är den ursprungliga entreprenören för detta. Placeringen av trappan från Semaforvägen saknas helt enligt tidigare byggprojekt och/kan orsakar svårigheter för besökande till Fyrhusen att ta sig till och från kajen samt ner båthållplats. Nuvarande placering av trappa enligt bygglov kan i förlängningen ge avstängd väg ner till huvudtrappan, om den nya föreningen anser att ”springet blir för mycket”. Solpaneler monterade på tak kommer troligen att reflektera

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

22 maj 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

solkatter mot våra fastigheter och närliggande skog och kan därför inte accepteras i sin nuvarande form.

Brf Fyrhusen har inkommit med ett förtydliganden av sina tidigare inlämnade synpunkter. Brf Fyrhusen accepterar inte den nya placeringen av trappan, då denna ligger utanför samfällighetens mark och placeringen av trappan från Semaforvägen saknas helt enligt tidigare byggprojekt och/kan orsakar svårigheter för besökande till Fyrhusen att ta sig till och från kajen samt ner båthållplats. Nuvarande placering av trappa enligt bygglov kan i förlängningen ge avstängd väg ner till huvudtrappan, om den nya föreningen anser att ”springet blir för mycket”, se den orangea markeringen i bifogad fil (bilaga 7). Trappan ska enligt tidigare angivet placeras i GA:15/GA:19, GA:20, se den röda markeringen (bilaga 7).

Något annat kan inte accepteras.

Brf Fyrhusen accepterar inte att man bebygger fler fastigheter innan vattentillförselfrågan är upplärd, åtgärdad och utan kostnad för samfällighetens delägare och delägarnas medlemmar, detta då enligt indikationer från samfälligheten är/blir vattentillgången bristfällig då den är underdimensionerad i nuvarande form. Denna fråga måste lösas där HSB Bostad är den ursprungliga entreprenören för detta.

Brf Fyrhusen accepterar inte solpaneler utan att man enligt tidigare projekt anlägger sedumtak för att göra att husen ”smälter in” i naturen än industripaneler. Solpaneler monterade på tak kommer troligen att reflektera solkatter mot våra fastigheter och närliggande skog och kan därför inte accepteras i sin nuvarande form. Även om solpaneler formellt inte behöver bygglov så länge dessa följer takets form så kan monteringen av solceller utgöra ett störande element både i stadsbilden och för boenden i området beroende på årstid och solståndet.

Synpunkter har inkommit från Skarpnäs 2:25, brf Segelvyn 1, som anför följande. Husen ska inte vara högre än detaljplanen medger. Den prickade marken i detaljplanen mot Semaforvägen får inte bebyggas då det skulle göra att utsikten från radhusen i Brf Segelvyn 1 påverkas. Man motsätter sig att husens tak förses med solceller då detta riskerar att blanda husen i Segelvyn 1. Enligt detaljplanen ska hus uppföras så att det smälter in med naturen och det framgår tydligt av gestaltungsprogrammet från 2010 att husen i Brf Telegrafan är tänkta med gröna tak. Vattentrycket är ett problem i området och HSB behöver säkerställa att vattentrycket inte påverkas negativt för befintliga bostäder när dom nya husen i brf Telegrafan tas i bruk. Viktigt att det byggs en gångväg med trappa mellan Fyrhusen och brf Telegrafan som är tillgänglig för alla såsom detaljplanen anger.

Sökanden har ändrat ansökan, med hänsyn till yttrandena från berörda grannar, genom att ta bort solcellspanelerna från taket.

Remiss har skickats till trafikenheten, miljöenheten, Nacka vatten- och avfall AB, fastighetsenheten samt stadsarkitekten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Information har inkommit från Nacka vatten- och avfall AB angående tillräcklig yta för framtida krav om avfallshantering. Sökanden anger i ansökan att plats har reserverats för ytterligare kärl på respektive avfallsplats för framtida krav på fastighetsnära sortering.

Trafikenheten anför följande i sitt yttrande. Bilen på parkeringsplatsen 34 ska köra ut med fronten mot Telegrafvägen och inte backa ut. Sökande behöver redovisa om detta är möjligt när bilar står på platserna 35 och 36. Sikten vid fastighetens parkeringsplatser och in- och utfarter ska vara god. Därför ska inga föremål/murar/växlighet som är högre än 80 cm placeras i anslutning till de allmänna vägarna. De planerade konstbyggnader som trappor, ramper och stödmurar ska i sin helhet inrymmas inom fastighetsmark. Sökanden har reviderat markplaneringsritning för parkering som visar på möjligheten att nyttja parkeringsplats 34 utan intrång på platserna 35 och 36.

Fastighetsenheten och stadsarkitekten har inte inkommit med några synpunkter.

Miljöenheten anför följande i sitt yttrande. Det ska saneras ner till känslig markanvändning enligt detaljplan. Vi har inte fått in någon anmälan om efterbehandling ännu.

Sökanden har inkommit med en motivering till varför föreslagna avvikelser ska godtas och anför följande. Husen kommer att byggas med trästomme vilket bygger mer än en konventionell betongstomme. När detaljplanen planerades fanns inte den gemensamma trappa som ska gå mellan Telegrafvägen nedanför Hus 1 och Semaforvägen med i planeringen. Av dessa två anledningar har mindre justeringar av Hus 1 och 2 behövt göras. Dessa justeringar innebär att den södra gaveln på Hus 1 ligger cirka 1,1 meter och norra gaveln på Hus 2 ligger cirka 0,85 meter in på prickmark.

Vidare anför sökanden att de parkeringsplatser som utförs vid Hus 1:s nordvästra gavel inte ligger helt på bostadsrättsföreningens egen fastighet. Det pågår en fastighetsreglering vilken för över mark till brf Telegraf och gör att parkeringsplatserna hamnar inom egen fastighet.

Skäl till beslut

Frågan om omhändertagande av dagvatten hanteras inför startbeskedet.

Anmälan om sanering av marken behöver lämnas in till miljöenheten innan byggnationen påbörjas.

Frågan om vattentillgång måste anses ha hanterats i planarbetet varför frågan inte är relevant i prövningen av aktuellt ansökan.

Placering av trappan till Semaforvägen bedöms inte utgöra sådana betydande olägenheter som hindrar att lov kan beviljas.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

I gestaltungsprogrammet framgår att byggnadernas material ska vara i trä och skivmaterial i höstfärger. Ingenting framgår om gröna tak för aktuella byggnader, vilket det gör för andra radhus i området. Således bedöms föreslagna byggnader följa gestaltungsprogrammet.

Föreslagna flerbostadshus ska placeras delvis på prickmark. Mot bakgrund av ändrade förutsättningar, vald byggteknik samt anordnande av hiss för att skapa tillgänglighet på fastigheten samt att placericingen bedömer nämnden att avvikelserna kan betraktas som en liten avvikelse. Placeringen på prickmark bedöms inte innebära att utsikten skymms på ett sådant sätt som innebär en betydande olägenhet för omgivningen.

Vidare bedöms föreslagna stödmurar på prickmark vara nödvändiga för att tillskapa ett ändamålsenligt nyttjande av fastigheten. Således betraktas även denna avvikelse vara liten.

Nämnden bedömer att avvikelserna både enskilt och sammantaget ska betraktas som en sådan liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte, som anges i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

I övrigt bedöms föreslagna åtgärder vara förenliga med gällande detaljplan samt följa planbeskrivningen och gestaltungsprogrammet.

Nämnden bedömer att åtgärderna uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, att ingen betydande olägenhet uppstår, god form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande.

Under förutsättning att sökanden har rådighet över samtliga parkeringsplatser inför slutbeskedet samt att hantering av hushållsavfall skrivs in i stadgorna bedömer nämnden att bygglov ska ges med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer också att ansökan om marklov uppfyller kraven enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Marklov kan därför ges.

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad 2024-05-06, rev. 2024-05-20
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Material- och kulörbeskrivning
5. Utlåtanden externt
6. Yttranden internt
7. Yttranden externt
8. Illustrationer

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

ÖVERSIKTSKARTA



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

§ 40

SKÄRPNÄS 2:27 (EDELCRANTZ VÄG 8) Ansökan om bygglov för nybyggnad av 17 radhus (3 längor) och murar samt marklov för markåtgärder

Beslut

Bygglov ges för radhus och murar med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende totalhöjd och placering på prickmark.

Bygglov ges för parkeringsplatser med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Said Elmi, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0164-16, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för radhusen är 58 800 + 69 300 + 30 800 kronor,
- avgiften för bygglovet för murar är 4 200 kronor,
- avgiften för bygglovet för parkeringsplatser är 4 200 kronor,
- avgiften för marklovet är 0 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 70 000 kronor.

Totalt blir avgiften 237 300 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av tre radhuslängor, stödmurar och parkeringsplatser samt marklov för markåtgärder.

Nybyggnad innebär 17 radhus fördelade på tre längor, med sju, sex respektive fyra bostäder i vardera längan. Radhusen uppförs i tre våningar. Byggnaderna placeras längs med en sluttande väg och totalhöjder varierar mellan cirka +60,0 och +65,0 meter över nollplanet. Bostäderna på längornas gavlar uppförs med sju rum och kök och utgör 66 kvadratmeter byggnadsarea och 174 kvadratmeter bruttoarea. Övriga bostäder uppförs med sex rum och kök och utgör 64 kvadratmeter byggnadsarea och 170 kvadratmeter bruttoarea. Fasader utförs med träpanel i järnvitriol. Tak utförs med sedum. Se handlingen ”Utvändig material- och kulörbeskrivning” för detaljerad beskrivning.

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

22 maj 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Total byggnadsarea för de tre längorna blir 451, 388 respektive 259 kvadratmeter. Total bruttoarea blir 1 204, 1 034 respektive 691 kvadratmeter. Takterrasserna utgörs av total öppnarea om 151, 129 respektive 86 kvadratmeter.

Två parkeringsplatser anordnas på varje tomt mellan gata och radhus. Åtta besöksparkeringar anordnas mellan de två sydligaste radhuslängorna.

Mellan tomterna uppförs låga stödmurar och kantstöd för att ta upp de nivåskillnader som tillskapas på grund av fastighetens lutning och för att möjliggöra angöring och parkering.

Yta för avfallshantering med plats för tre behållare ordnas på varje tomt.

Markåtgärder utförs för att möjliggöra föreslagen byggnation.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 572. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder. Högsta tillåtna totalhöjd varierar mellan +64,0 och +65,0 meter över nollplanet i höjdsystem RH00 (+64,52 respektive +65,52 i höjdsystem RH2000). Tillkommande bebyggelse ska utformas i enlighet med till detaljplanen hörande gestaltungsprogram. Mark inom kvartersmark för bostadsändamål ska saneras i samråd med tillsynsmyndighet till en nivå som uppfyller Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning.

Avvikelser från detaljplan

Ansökan avviker från detaljplanen när det gäller tillåten totalhöjd för ett gavelradhus i den mittersta radhuslängan som uppförs med en totalhöjd om +64,61 meter över nollplanet (RH2000). Radhuset placeras inom egenskapsområde med högsta totalhöjd om +64,52 meter. Ansökan avviker även för placering av stödmurar på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark.

Yttrande

Berörda grannar har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter över föreslagna åtgärder. Inga synpunkter har inkommit.

Remiss har skickats till trafikenheten, miljöenheten, Nacka vatten och avfall AB och fastighetsenheten.

Synpunkter har inkommit från Nacka vatten och avfall AB angående tillräcklig yta för framtida krav om avfallshantering.

Med hänsyn till yttrandet från Nacka vatten och avfall AB har sökanden inlämnat ritningar som visar på yta för avfallshantering med hänsyn till framtida krav.

Trafikenheten har inkommit med synpunkter om trafiksäkerhet avseende sikt vid utfart och korsning, höjdsättning, redovisning av lyktstolpar och stödmurars placering i förhållande till fastighetsgräns.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Sökanden har inkommit med reviderade ritningar och anför i huvudsak följande. Staketet har dragits tillbaka från trottoar och fastighetsgräns ytterligare. Staketet som toppmonteras på muren avslutas alltid minst 2,5 meter från fastighetsgräns för att säkerställa fri sikt mot gata. Sopskåpen har även dessa flyttats in tillsammans med staketet av samma anledning. Vad gäller växtlighet anser sökanden att detta inte är en fråga för bygglov men givetvis något som ska säkerställas vid plantering så att lågväxande buskar och växtlighet används. Husen har placerats utifrån grundkartan från kommunen. Denna har sökanden inte rört och all information de fått från kommunen ska finnas redovisat i denna. Då husens placering inte ändrats sedan tidigare bygglov bör denna fråga varit utredd och samordnad sedan tidigare tillsammans med gatuprojekteringen.

Miljöenheten och fastighetsenheten har inte inkommit med några synpunkter.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av 17 radhus beviljades av nämnden den 21 september 2022, beslut § 105, i ärende B 2022-001325.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att föreslagen avvikelse avseende överskridande av tillåten totalhöjd, +64,61 meter över nollplanet i stället för tillåtna +64,52 meter, är av begränsad omfattning. Vidare bedöms åtgärden ha en sådan byggnadsteknisk karaktär som kan utgöra en godtagbar avvikelse från detaljplanen.

Föreslagna låga stödmurar på prickmark mellan tomterna bedöms vara nödvändiga för att möjliggöra ett ändamålsenligt nyttjande av fastigheten. Med hänsyn till tomternas läge i förhållande till gatan och den begränsade omgivningspåverkan mot bakgrund av murarnas låga höjd bedöms avvikelsen kunna godtas.

Mot denna bakgrund bedömer nämnden att avvikelserna enskilt och även sammantaget kan betraktas som en sådan liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte, som anges i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

I övrigt bedöms föreslagna åtgärder vara förenliga med gällande detaljplan.

Bygglövenheten bedömer att sökanden har åtgärdat de synpunkter som inlämnats av Nacka vatten och avfall AB och trafikenheten på ett godtagbart sätt.

Nämnden bedömer att åtgärderna uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, att ingen betydande olägenhet uppstår, god form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande.

Mot bakgrund av det ovanstående ger nämnden bygglov med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att ansökan om marklov uppfyller kraven i 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Material- och kulörbeskrvning
5. Tillgänglighetsutlåtande
6. Yttranden internt

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

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

22 maj 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens 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
----------------------	----------------------	--------------------

§ 41

SICKLAÖN 358:1 (HÄSTHOLMSVÄGEN 28) Ansökan om bygglov för ändrad användning av lokaler i kontorsbyggnad till skola

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § och 31 c § punkt 2 plan- och bygglagen

(2010:900). Åtgärden avviker från detaljplanen avseende tillåten användning.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Kristian Torpareng, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0072-15, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglov är 58 800 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 42 000 kronor
- avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter är 4 271 kronor,
Totalt 105 071 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3, och B5.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för ändrad användning av del av byggnad från kontor till gymnasieskola. Skolan har tidigare tidsbegränsade bygglov i byggnaden som kommer ändras eller byta lokal enligt följande:

I lokalen på plan 0, kommer ca 30 elever ha undervisning i lokalerna.

Lokalerna på plan 3, kommer rymma undervisningsverksamhet för ca 80 elever.

Magelungen Gymnasium Danvikstull är ett resursgymnasium för elever med omfattande behov av särskilt stöd. På skolan går idag 100 elever, till läsåret 2024/2025 planerar de att öka antal elevplatser till 110 elever.

Skolverksamheten upptar 1 970 m² av byggnadens totala bruttoarea på 16 661 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S340. Bestämmelserna innebär bland annat att markanvändningen ska vara för kontor. Detaljplanens genomförandetid har löpt ut.

Avvikelser från detaljplan

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

22 maj 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller tillåten användning. Detaljplanen anger kontor.

Yttrande

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter den 20 mars 2024 samt på Nacka kommuns officiella anslagstavla med sista svarsdag den 3 april. Inga yttranden har skickats in.

Remiss har skickats till trafikenheten, enheten offentlig utemiljö, Nacka vatten- och avfall AB, miljötillsynsenheten och utbildningsenheten.

Trafikenheten och enheten offentlig utemiljö har inga synpunkter på ansökan. Nacka vatten- och avfall och utbildningsenheten har inte lämnat in något yttrande.

Miljötillsynsenheten har inte något att invända mot bygglov under förutsättningar att:

1. uppgifter om ventilationens maxkapacitet tas fram och följs för alla rum som används av barnen. Uppgifter om hur många som maximalt kan vistas i varje rum ska finnas i planritning. Underlaget ska basera sig på uppgifter om uppmätt tilluftsflöde och rummens storlek.
2. ny bullerutredning som visar dagens situation tas fram samt hänsyn tas till framtidsprognos. Om den inte kan följas så behöver lokalen anpassas så att den följs.
3. akustikutredning görs för att säkerställa att inte störande ljud sker i lokalen, till eller från hyresgäster avseende exempelvis luft- och stegljud.

Resultat och förslag på åtgärder för punkterna 1-3 ska redovisas till Miljötillsynsenheten i Nacka kommun, senast 2 veckor innan startbesked lämnas.

Tidigare beslut

Nämnden gav tidigare tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till utbildningslokaler till och med 2018-07-31, beslutsdatum 2015-08-04, beslutsnummer § 2015-2154, dnr B 2015-947.

Förlängning av tidsbegränsat bygglov till och med 2020-09-30 gavs med beslutsdatum 2019-04-09, beslutsnummer § 2019-0632, dnr B 2015-947.

Förlängning av tidsbegränsat bygglov till och med 2025-09-30 gavs med beslutsdatum 2019-11-21, beslutsnummer § 2019-002497, dnr B 2019-1199.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen ska bl a bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

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

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Enligt 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen får, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut och utöver vad som följer av 31 b §, bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Åtgärden strider mot detaljplanens användningsbestämmelse och kan inte medges lov med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

Enligt rättspraxis är det inte möjligt att bevilja en åtgärd som en liten avvikelse om marken ska användas för ett i planen icke avsett ändamål. Nämnden bedömer därför att föreslagen åtgärd inte är en sådan liten avvikelse som anges i 9 kapitlet 31 b § punkt 1 plan- och bygglagen. Nämnden bedömer även att åtgärder inte är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt varför den heller inte uppfyller kraven i 9 kapitlet 31 b § punkt 2 plan- och bygglagen.

Enligt förarbetena bör det vara möjligt att i vissa fall medge bygglov efter genomförandetiden för en åtgärd som innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Detta kan bland annat omfatta service och mindre verksamheter som inte är störande i till exempel ett bostadsområde i syfte att få en blandning av olika funktioner och en mer levande stadsmiljö.

Att verksamheten ska utgöra ett komplement till den användning som har bestämts i planen innebär att den kompletterande användningen inte bör tillåtas om den är dominerande i förhållande till den användning som anges i planen. Minst hälften av byggnaden bör således användas för det ändamål som har bestämts i planen.

Enligt ansökan kommer skolverksamheten uppta 1 282 m² av byggnadens totala bruttoarea på 16 661 m².

Mot bakgrund av att kontorsbyggnaden till övervägande del får en planenlig användning och att avvikelsen utgör en mindre del av byggnadens lokaler samt att tillkommande användning inte innebära någon större omgivningspåverkan än de verksamheter som är planenliga, bedömer nämnden att åtgärden utgör ett sådant lämpligt komplement som anges i 9 kapitlet 31 c § punkt 2 plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Handlingar i ärendet:

9. Tjänsteskrivelse den 29 april 2024
10. Ansökan
11. Ritningar
12. Verksamhetsbeskrivning
13. Information avfall
14. Utlåtande tillgänglighet
15. Dagsljusutredning
16. Yttrande

ÖVERSIKTSKARTA



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

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

22 maj 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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

§ 42

BAGGENSUDDEN 2:9

Bygglov för tillbyggnad av småbåtshamn

Beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

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

- avgiften för bygglovet är 5 000 kronor,
 - avgiften för startbeskedet 2 100 kronor.,
 - avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter är 4 271 kronor,
- Totalt 11 371 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B1, B3 och B16.

Ärendet

Ärendet gäller utökning av Saltsjöbadens båtklubb genom utläggning av en ny brygga. Bryggan i ansökan är en flytbrygga i betong, likt den befintliga bryggan, och kommer att ha måtten 3 x 15 meter.

Saltsjöbadens båtklubb erbjuder tömning av båt-WC-anläggningar. Ytan är begränsad och vid högsäsong är det trångt och svårt att få plats för de båtar som väntar på tömning särskilt i lite blåsig väder. De avser att förlänga bryggan och skapa bättre tillgänglighet samt i framtiden höja kapaciteten på suganläggningen.

Planförutsättningar

Den aktuella platsen ligger utanför ett område med detaljplan. I gällande översiktsplan är området utpekad som vattenområde. Markområdena på båda sidor om platsen är enligt översiktsplanen avsedd att utvecklas med medeltät stadsbebyggelse respektive gles stadsbebyggelse.

Fastigheten har beviljats positivt planbesked.

Strandskydd

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Fastigheten omfattas av strandskydd. Miljötillsynsenheten har beviljat dispens från strandskyddsbestämmelserna för bryggan den 25 april 2024.

Yttrande

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter den 20 mars 2024 samt på Nacka kommuns officiella anslagstavla med sista svarsdag den 3 april. Inga yttranden har skickats in.

Remiss har skickats till planenheten och miljötillsynsenheten.

Planenheten har meddelat att man beviljat planbesked för båtklubben. Planarbete kommer inte startas i år. Om förlängningen av bryggan inte bryter strukturen eller skapas för mycket större båtar än dem som ligger här idag så har planenheten inga åsikter om detta.

Bryggan ligger inte inom den nya detaljplanen som pågår inom Baggensudden.

Miljötillsynsenheten har meddelat att dispens från strandskyddsbestämmelserna den 25 april 2024.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen 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 kapitlet plan- och bygglagen. Nämndens bedömning är att utökningen av småbåtshamnen är förenlig med områdets användning enligt gällande översiktsplan och bedöms inte kräva planläggning.

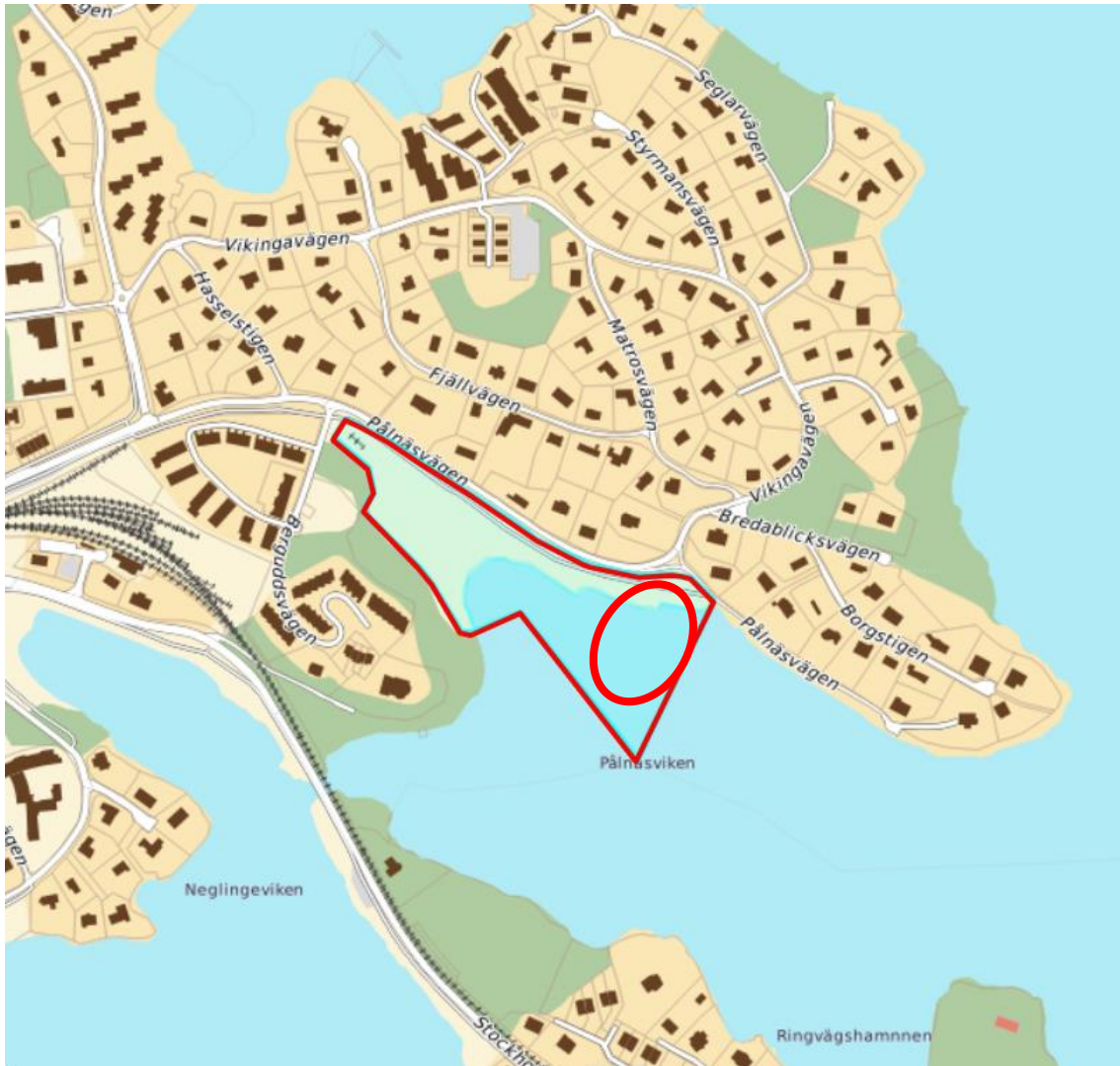
Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen bl.a. när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse den 30 april 2024
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Verksamhetsbeskrivning

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

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Jäv

Agnes Palinski (M) anmälde jäv och deltog inte i beslut eller handläggning av ärendet.

Johan Krogh (C) anmälde jäv och deltog inte i beslut eller handläggning av ärendet.

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

22 maj 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens 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
----------------------	----------------------	--------------------

§ 43

SICKLAÖN 39:4 (HELGESONS VÄG 10) Bygglöv för tillbyggnad av skola

Ärendet utgick från dagens sammanträde.

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

§ 44

KUMMELNÄS I:43

Bygglov för nybyggnad av småbåtshamn

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. 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

- avgiften för bygglovet är 5 000 kronor,
- avgiften för startbesked är 2 100 kronor

Totalt 7 100 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B16.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för att anlägga en småbåtshamn i form av en brygga med 12 båtplatser. Bryggan har längden 38 meter och den bredaste delen av bryggan är ca 3,5 meter bred. Båtarna förtöjs med Y-bommar. Befintlig brygga på platsen rivs/rivs delvis. Den nya bryggan medför att fler båtägare i området kan nyttja bryggan.

Bryggan placeras på kommunens mark, ett arrendeavtal finns upprättat med Nacka kommun. Båtplatserna är avsedda för fastighetsägare i området varpå inga parkeringsplatser ska anordnas inom området.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 357. Bestämmelserna innebär bland annat att område betecknat med WB är avsett för bryggor för intilliggande fastighet.

Kulturmiljövården

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården samt inom område som har ett kulturhistoriskt värde enligt detaljplanen.

Skäl till beslut

Enligt detaljplanen är området avsett för bryggor för intilliggande fastighet. Förslaget visar att bryggan kommer nyttjas av Hasseluddens Sjöällskap och därmed av flera fastigheter.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Inom planområdet är flertalet bryggor placerade till egna fastigheter. Aktuell brygga ligger inom kommunens markområde och en större ruta är inritad på plankartan. Bryggans storlek ändras marginellt från nuvarande brygga på platsen. Nämndens bedömning är därmed att förslaget är förenligt med detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning trots att ordet fastighet anges i singular.

Eftersom det tillkommer flera båtplatser mot tidigare brygganläggning bedöms åtgärden kräva bygglov för småbåtshamn. Förslaget bedöms inte medföra någon negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljvården.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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 kulturvården och intresset av en god helhetsverkan.

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad 2024-05-02
2. Ansökan
3. Översiktskarta
4. Ritning
5. Konstruktionsritning
6. Förslag till kontrollplan

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

ÖVERSIKTSKARTA



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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens 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
----------------------	----------------------	--------------------

§ 45

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Maria Melcher, enhetschef på bygglovsenheten informerade om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

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

§ 46

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Emma Rosengren, enhetschef på miljötillsynsenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut M-2024-779 § 2024-670 MSN för myndighetsutskottet. Redovisningen innefattade, efter beslut av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott, information om lagstöd, delegationsordning och handläggningstid.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

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

§ 47

Extra ärenden

Beslut

Inga extra ärenden.

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

22 maj 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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