29 januari 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Plats och tid	Nacka stadshus Nackasalen (GH-1) Onsdagen den 29 januari kl 18.50-19.15

BESLUTANDE	ERSÄTTARE
Johan Krogh (C) ordf.	Anders Tiger (KD)
Agnes Palinski (M) 1:e vice ordf.	Helena Westerling (S)
Henrik Unosson (S) 2:e vice ordf.	Sidney Holm (MP)
Johan Hiller (M)	
Birgitta Berggren Hedin (L)	
Lina Olsson (NL)	

Övriga deltagare	Charlotte Persson, Tore Liljeqvist, Maria Melcher, Per Sundin, Sylvia Ryel, Hjalmar Handstedt, Nina Åman, Dennis Höjer, Joaquim Fräki Martins
Utses att justera	Henrik Unosson
Justeringsdatum	Den 4 februari 2025
	Paragrafer 1-11

Underskrifter

Sekreterare

.....
Joaquim Fräki Martins

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Henrik Unosson

NACKA KOMMUN

29 januari 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	29 januari 2025
Anslaget sätts upp	05 februari 2025
Anslaget tas ned	27 februari 2025
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

NACKA KOMMUN

29 januari 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Innehållsförteckning

§ **1 M-2024-1859** **5**

Beslut om miljösanktionsavgift och om tillsynsavgift Lännersta 11:162, Gammeluddsvägen 51, Fastighetsbolaget Lännersta 11:162 AB ..... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**

§ **2 M-2020-516** **8**

Föreläggande med vite om att ta bort brygga och bod 8

[redacted] ..... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**

§ **3 13**

Pågående miljöärenden 13

§ **4 B 2024-001696** **14**

ORMINGE 60:6 Ansökan om bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus 14

§ **5 B 2024-001298** **18**

SICKLAÖN 323:6 (DUVNÄSVÄGEN 37) Ansökan om bygglov för Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad 18

§ **6 B 2024-001480** **22**

ERSTAVIK 26:434 (FISKSÄTRAVÄGEN 30) Ansökan om marklov för ändring av marknivå, ny väg 22

§ **7 MSN** **27**

TOLLARE 1:384 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av garage 27

§ **8 B 2024-001658** **32**

ÄLTA 69:4 (ALMVÄGEN 1) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 178 lägenheter samt sju lokaler, Älta centrumkvarter 32

§ **9 41**

Pågående bygglovsärenden 41

§ 10 42

Redovisning av delegationsbeslut 42

NACKA KOMMUN

29 januari 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
M-2024-1859

§ 1

Beslut om miljösanktionsavgift och om tillsynsavgift

Lännersta 11:162, Gammeluddsvägen 51, Fastighetsbolaget Lännersta 11:162 AB

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Fastighetsbolaget Lännersta 11:162 AB, org.nr. 559385-2527, ska betala en miljösanktionsavgift om 5 000 kronor per köldmedieaggregat på ovanstående fastighet, till en sammanlagd summa om 20 000 kronor, eftersom föreskrivna krav på läckagekontroll inte har uppfyllts för år 2023.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att tillsynsavgiften för handläggning av miljösanktionsavgift i detta ärende uppgår till 5 748 kronor.

Beslutet gäller även om det överklagas.

Sammanfattning

Det föreskrivna intervallet för läckagekontroll av aggregaten är minst var 12:e månad. Beslutet gäller miljösanktionsavgift för att inte ha gjort kontroll av köldmedieaggregaten 2023, 5 000 kronor per aggregat. För fyra aggregat innebär det 20 000 kronor.

Tillsynsavgift för miljöenhetens handläggning 5 748 kronor.

Ärendet

Den senaste årsrapporten som kom in till miljötillsynsenheten var årsrapport för 2021, periodisk kontroll gjordes 2021-02-17 av köldmedieanläggningen (värmepumpar) på fastigheten Lännersta 11:162, Gammeluddsvägen 51, före detta Gammeluddshemmet. Sedan dess har fastigheten bytt ägare. Det är Fastighetsbolaget Lännersta 11:162 AB som äger fastigheten nu.

Kraven på kontroll och rapportering av köldmediaanläggningar är framtagna för att förhindra utsläpp av kraftfulla växthusgaser. När kontroll och rapportering försenas eller uteblir så ska tillsynsmyndigheten besluta om miljösanktionsavgift.

Enligt miljötillsynsenhetens register finns följande aggregat på fastigheten Lännersta 11:162:

Aggregat (4)

Beteckning	Användning	Fyllnadsmängd (kg)	CO_2e (ton)	Köldmedium	Intervall (månader)
VP 1	Värmepump	7,6	10,868	R134a HFC	12
VP 2	Värmepump	3,4	7,976	R417A HFC-Blend	12
VP 4:1	Värmepump	2,9	5,145	R407C HFC-Blend	12
VP 4:2	Värmepump	2,9	5,145	R407C HFC-Blend	12

Miljötillsynsenheten skickade under hösten 2024 information till fastighetsägaren om att årsrapporterna för 2022 och 2023 om köldmedia för den aktuella fastigheten inte hade kommit in. Den 2 december 2024 skickade fastighetsägarens förvaltare information att köldmedieanläggningen finns kvar men inrapporteringen verkar ha fallerat för 2022 och 2023 och att de inte än har lyckats lokalisera rapporterna för dessa år. Om rapporterna återfinns skickas de in.

Den 3 december 2024 kommunicerades Fastighetsbolaget Lännersta 11:162 AB, om att intervall för läckagekontroll överskridits och att miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan komma att fatta beslut om miljösanktionsavgift på grund av ej uppfyllda krav för läckagekontroller. Fastighetsbolaget Lännersta 11:162 AB, har fått tillfälle att komma in med yttrande. Inget yttrande har kommit in.

Lagstöd

Beslutet är taget med stöd av 26 kap 26 §, 30 kap 2 och 3 § miljöbalken (1998:808) samt 9 kap 1 och 17 §§ förordningen om miljösanktionsavgifter (2012:259).

Beslutet om avgift för handläggning av miljösanktionsavgift är taget med stöd av 27 kap 1 § miljöbalken (1998:808) och Nacka kommuns taxa för avgifter för miljöbalken, antagen av Nacka kommunfullmäktige.

Beslutet är fattat av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott, med stöd av miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M1.5.

Skäl till beslut

Senaste kontroll av aggregaten som miljötillsynsenheten tagit del av gjordes 2021. Enligt miljötillsynsenhetens register ingår 4 aggregat i köldmedieanläggningen: VP 1, VP 2, VP 4:1 och VP 4:2. Kontrollintervallet har överskridits.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det i ärendet inte kommit fram några omständigheter som enligt 30 kap. 2 § miljöbalken gör att verksamhetsutövaren inte ska påföras miljösanktionsavgift.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar därför med stöd av 30 kap. 1 § miljöbalken att påföra ovanstående verksamhetsutövare en miljösanktionsavgift om 5000 kr per utrustning för vilken läckagekontroll inte har utförts enligt gällande förordning, till en sammanlagd summa på 20 000 kronor som ska betalas till Kammarkollegiet på kollegiets särskilda inbetalningshandling senast 45 dagar från delgivning av det här beslutet.

Miljötillsynsenheten tar betalt för handläggning av miljösanktionsavgift. Avgiften är 5 748 kronor.

Ekonomiska konsekvenser

Miljösanktionsavgiften är en straffavgift eftersom Fastighetsbolaget Lännersta 11:162 AB inte har gjort kontroll 2023 av sin köldmedieanläggning. Miljösanktionsavgiften går till Kammarkollegiet och tillfaller staten.

Konsekvenser för barn

Genom att köldmediaaggregat kontrolleras regelbundet med rätt intervall minskar risken för utsläpp av växthusgaser till atmosfären. På så sätt bidrar det till att vi når miljömålen och en bättre framtid för barnen.

Bilagor

Kammarkollegiets information om betalning av miljösanktionsavgift

Information till besluten

Både miljösanktionsavgiften och fakturan för tillsynsavgiften, som skickas senare, ska betalas även om ni överklagar besluten. Om ni får rätt om ni överklagar tillsynsavgiften betalar vi tillbaka den. Kammarkollegiet kommer att skicka ett inbetalningskort, där det står till vilket konto och när miljösanktionsavgiften ska betalas.
Upprepas överträdelsen inom två år från dagen för detta beslut, blir miljösanktionsavgiften dubbelt så hög nästa gång.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

- - - - -

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.

NACKA KOMMUN

29 januari 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
M-2020-516

§ 2

Föreläggande med vite om att ta bort brygga och bod [redacted]

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägarna [redacted] att:
   a.) senast tre månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft avlägsna befintlig flytbrygga om ca 45,5 m² med tillhörande bod om ca 15 m² från det strandskyddade vattenområdet på fastigheten [redacted] enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 12 december 2024.
   b.) senast en vecka efter åtgärd redovisa för Nacka kommuns miljötillsynsenhet att anläggningarna är borttagna.
2. Föreläggandet enligt punkt 1 förenas med löpande vite om 10000 kronor för var och en av fastighetsägarna [redacted] för varje månad som miljötillsynsenheten kan konstatera att anläggningarna inte är borttagna.

Detta beslut kan överklagas, se information till beslutet.

Lagstöd med mera

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 15 § miljöbalken och, 26 kap. 1, 3, 9, 14, 15, 17 §§ miljöbalken, samt enligt Miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M1.5. Beslutet är även fattat med stöd av 2, 3 och 4 § Lag (1985:206) om viten.

Sammanfattning

En flytbrygga med en bod på, har uppförts utan strandskyddsdispens på fastigheten [redacted]. Den befintliga brygganlggningen med tillhörande bod bedöms vara sådana förbjudna åtgärder som kräver strandskyddsdispens enligt 7 kap. 15 § miljöbalken. Åtgärderna bedöms hindra och avhålla allmänheten från att passera i vattenområdet och bedöms därmed ha en avhållande effekt på allmänheten. Eftersom åtgärderna saknar strandskyddsdispens är de olovligt uppförda varför fastighetsägarna föreläggs att ta bort anläggningarna. Borttagandet innebär vissa negativa ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna. Fastighetsägarna har enligt tidigare beslut från Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 februari 2023, § 28, blivit förelagda att ta bort flytbrygga, bod och en flotte. Efter att beslutet överklagades ändrade Länsstyrelsen den 28 augusti 2023 miljö- och stadsbyggnadsnämndens föreläggande till att inte omfatta flotten om 5,5 m². Fastighetsägarna har trots att föreläggandet vunnit laga kraft genom en dom i Mark-

och miljödomstolen den 27 december 2023 inte följt föreläggandet och för att förmå fastighetsägarna till [redacted] att vidta rättelse bör föreläggandet förenas med ett vite.

Ärendet

I samband med att ett klagomål inkom till miljötillsynsenheten den 19 april 2019 söktes dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken i efterhand för brygga och bod. Ansökan inkom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 16 mars 2020. Ansökan omfattade en befintlig flytbrygga om ca 33,5 m² med tillhörande bod om ca 15 m² på fastigheten [redacted] Förutom den befintliga flytbryggan med tillhörande bod bedömde miljötillsynsenheten att anläggningen även bestod av en vidhängande bryggdel om ca 12 m² samt en flotte om 5,5 m². De senare ingick inte i ansökan. Miljötillsynsenheten bedömde att alla anläggningar samt boden var dispenspliktiga, och att de saknade strandskyddsdispens.

Fastigheten [redacted] landområde är 1 125 m² och den har ett tillhörande vattenområde. [redacted] och området är inte planlagt. [redacted] omfattas i berörd del av strandskydd om 100 meter från strandlinjen på land och 100 meter i vattenområde. Fastighetens läge framgår av bilaga 2.

Ansökan behandlades i miljö- och stadsbyggnadsnämnden där ansökan avslogs och ett föreläggande beslutades den 15 februari 2023, § 28. Enligt beslutet förelades fastighetsägarna om rättelse och borttagande av samtliga anläggningar och bod: ” *a.) senast två månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft avlägsna befintlig flytbrygga om ca 33,5 m² med tillhörande bod om ca 15 m² samt befintlig vidhängande flytbrygga och flotte om ca 12 m² respektive 5,5 m² från det strandskyddade vattenområdet på fastigheten* [redacted], och att:
”*b.) senast en vecka efter åtgärd redovisa för Nacka kommuns miljötillsynsenhet att anläggningarna är borttagna*”, se bilaga 1 och 3.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Stockholm som 2023-08-28 avslog överklagandet men ändrade beslutet endast på så sätt att flotten om ca 5,5 m² inte skulle omfattas av föreläggandet. Länsstyrelsen konstaterade också i sitt beslut att den befintliga flytbryggan med tillhörande bod inte har en vidhängande flytbrygga om ca 12 m², som nämnden angivit i sitt beslut, utan att bryggan i ansökan däremot är större än vad som framgår av de ritningar som sökanden bifogat ansökan. Ritningarna redovisar en brygga om ca 33,5 m² men enligt de fotografier som finns i ärendet framgår att den befintliga bryggan är ca 12 m² större, det vill säga 45,5 m².

Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen som 2023-12-27 beslutade att avslå överklagandet, Mål nr M 6349-23, se bilaga 5. Vidare beslutade Mark- och miljööverdomstolen 2024-02-20, Mål nr M 729-24, att inte ge prövningstillstånd vilket innebär att Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut gäller och har vunnit laga kraft.

I samband med ansökan granskades flygfoton över fastigheten. En ny brygganläggning med bod har tillkommit på platsen någon gång mellan flygfotona för åren 2012 och 2013, se bilaga 4. Kring år 2006 syns en flotte i vattenområdet. En brygga förefaller ha funnits tidigare på platsen, men den har varit borta för länge för att nu befintliga anläggningar ska kunna betraktas som ersättningar. Av kommunens flygfoton framgår att det för år 2006, 2008, 2010 och 2012 inte syns någon brygganläggning med bod på platsen.

Anläggningarna skulle ha avlägsnats den 20 april 2024. Eftersom anläggningarna ligger kvar på platsen innebär det att det tidigare föreläggandet inte har följts och ett beslut om föreläggande med vite är motiverat för att förmå fastighetsägarna att vidta rättelse.

Skäl till beslut

Åtgärderna är förbjudna att vidta inom det strandskyddade området och de är därför dispenspliktiga. Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inom ett strandskyddsområde inte:

- nya byggnader uppföras
- byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt

I det här fallet bedöms anläggningarna brygga med tillhörande bod, om ca 45,5 m² respektive om ca 15 m², ha uppförts utan strandskyddsdispens vilket innebär att de är olovligt uppförda.

I Länsstyrelsens beslut om att avslå överklagandet 2023-08-28 görs bedömningen att de delar nämndens uppfattning. Länsstyrelsen beslutar också att det inte är oskäligt att besluta om rättelseföreläggande. Länsstyrelsen ändrar dock nämndens beslut endast på så sätt att föreläggandet inte ska omfatta flotten om ca 5,5 m² eftersom denna bedöms ha funnits innan år 1975 och är därmed lovligt uppförd.

I Mark- och miljödomstolens dom 2023-12-27 om att avslå överklagandet, Mål nr M 6349–23, beskrivs i domskälet att det inte är oproportionerligt att neka strandskyddsdispens och att de instämmer i Länsstyrelsens bedömning i ärendet. Mark- och miljödomstolen har även beaktat fastighetsägarnas enskilda intresse av att behålla brygga och bod samt de kostnader för återställande som de uppger föranleds av föreläggandet. Vid en avvägning mellan de enskilda intressena och det allmänna intresset av att upprätthålla strandskyddet anser Mark- och miljödomstolen att det allmänna intresset väger tyngre.

I och med Mark- och miljööverdomstolens beslut 2024-02-20, om att inte ge prövningstillstånd, gäller Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 15 februari 2023, § 28 och har vunnit laga kraft. För att förmå fastighetsägarna L[redacted] att vidta rättelse bör föreläggandet därför förenas med ett vite.

Enligt Länsstyrelsens beslut har fastighetsägarna angivit att kostnaden för brygga och bod var 150000 kronor. Vidare har de angett att bortforsling och destruktion beräknas kosta ca 300000 kronor. Miljötillsynsenheten bedömer att eftersom fastighetsägarna har uppgett att det finns ett värde i anläggningarna borde dessa kunna inbringa någon slags förtjänst vid en försäljning eller liknande.

Fastighetsägarna bedöms därmed ha betalningsförmåga och beloppet bedöms vara tillräckligt högt för att förmå fastighetsägarna [redacted] att följa föreläggandet.

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att balken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska efterlevas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

Enligt 26 kap. 14 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet meddela förelägganden förenade med vite.

Kommunicering

Miljötillsynsenheten har efter Mark- och miljööverdomstolens beslut om att inte ge prövningstillstånd haft kontakt med fastighetsägarna den 15 oktober 2024 samt den 20 november 2024 eftersom ingen redovisning har inkommit om att anläggningarna har tagits bort. Miljötillsynsenheten har påmint om att föreläggandet ska följas och för att kontrollera om anläggningarna har tagits bort. Fastighetsägarna har meddelat miljötillsynsenheten den 4 november 2024 att de önskade förlängd svarstid för att svara på om anläggningarna har tagits bort. Miljötillsynsenheten mottog den 12 november 2024 ett brev från fastighetsägarna där de angett att beslutet från nämnden saknar rättsverkan. Miljötillsynsenheten svarade skriftligen den 27 november 2024 med en förklaring av Länsstyrelsens beslut om att en ändring gjorts endast i den del som gäller flotten om 5,5 m² och att beslutet gäller i övriga delar. Miljötillsynsenheten meddelade även fastighetsägarna om vidare handläggning av ärendet och att ett beslut om föreläggande med vite kommer att förberedas till miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott. Miljötillsynsenheten har även informerat om handläggningsavgift.

Ekonomiska konsekvenser

Att ta bort brygga och bod innebär en viss kostnad och en värdeminskning av fastigheten för fastighetsägarna. Miljötillsynsenheten bedömer att kostnaden för att ta bort anläggningen och bod är rimlig i förhållande till miljönyttan.

Konsekvenser för barn

Genom ovanstående beslut bidrar miljö- och stadsbyggnadsnämnden till en hållbar utveckling för kommande generationers tillgång till strandområden.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse den 12 december 2024
2. Bild på vad som ska tas bort
3. Fastighetens läge
4. Nämndprotokoll den 15 februari 2023, § 28
5. Flygfoton
6. Mark- och miljödomstolen, dom 2023-12-27, Mål nr 6349-23.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

- - - - -

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.

NACKA KOMMUN

29 januari 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 3

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Tore Liljeqvist, gruppchef på miljöenheten, informerar om ett strandskyddsärende.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

NACKA KOMMUN

29 januari 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2024-001696

§ 4

ORMINGE 60:6
Ansökan om bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus

Förslag till beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Joel Lindström, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0657-17, och behörighetsnivå K.

Avgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften är totalt 6 300 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för utvändig ändring 4 200 kronor.
- Avgift för startbesked och slutbesked, 2 100 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus. Ansökan omfattar ändringar av utformningen av de två utvändiga utrymningstrapphusen jämfört med tidigare beviljat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

Ändringar från tidigare beviljat lov:
Trapphusen kläs in med ett vertikalt öppet aluminiumraster i samma kulör som pinnräckena på fasaden, det vill säga utrymningstrappan mot söder får en guldgul kulör (nära NCS S1060-Y10R) och utrymningstrappan mot norr får en brunröd kulör (nära NCS S4050-Y90R). I tidigare förslag var dessa två trapphus helt inklädda med fibercementskivor i samma kulör som fasaden.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 688 som vann laga kraft den 27 april 2023. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen är bostäder och

centrumändamål.

Fasadmaterial ska vara puts i varma kulörer. Fasader ska utformas och färgsättas enligt gestaltnings principer som anges i planbeskrivningen. Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara osynliga. Bostadsentréer ska utföras indragna från fasad mot gata. Sockelvåning mot allmän platsmark ska vara markerad. Sockelvåning, entrépartier, balkonger och fönster ska utformas med särskild omsorg beträffande detaljutformning och arkitektonisk kvalitet samt utformas med en hög detaljeringsgrad.

Bebyggelsen ska kunna utrymmas i riktning bort från Mensättravägen.

Planbeskrivningen
Planbeskrivningen innehåller ett antal gestaltnings principer som bland annat anger följande. Större fasadpartier ska ha fasadmaterialets naturliga färg alternativt färgsättas med angivna basfärger. Angivna accentfärger ska användas för utvalda detaljer i fasad. Husnummer ska utföras med utanpåliggande stålprofiler i typsnittet Orminge i angivna accentfärger. För flerbostadshuset anges specifikt att fasader ska ha reliefverkan/djupverkan genom inramade omfattningar av fönster och balkongpartier. Bottenvåningen ska i huvudsak vara uppglasad och utformad med träbeklädnad.

Gestaltningsprogram
Det finns ett gestaltningsprogram som beskriver den tänkta bebyggelsen för det aktuella kvarteret. Av gestaltningsprogrammet framgår bland annat att bebyggelsen föreslås uppföras med puts och relief som ger skuggverkan. Inramade partier med fönster, fransk balkong och planteringslåda.

Tidigare beslut
Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus beviljades i beslut MSU § 54/2024 i ärende B 2024-000293. Startbesked för åtgärden beviljades i beslut § 2024-001926 i samma ärende.

Skäl till beslut
Den ändrade utformningen av trapphusen bedöms vara en förbättring av gestaltningen jämfört med tidigare förslag. Det öppna rastret ger ett luftigare och lättare intryck vilket bedöms vara positivt för gestaltningen samt att den öppna karaktären ökar tryggheten.

I samband med tidigare beslut har nämnden konstaterat att förslagets gestaltning och utformning inte helt överensstämmer med gestaltningsprogrammet bland annat när det gäller byggnadernas kulörer och utformning av fönsterpartier vilket innebär att förslaget har en annan gestaltning än det som visas på illustrationerna i gestaltningsprogrammet. Gestaltningen har dock bearbetats fram i en bygglovsprocess där planarkitekten och stadsarkitekten har deltagit i processen och godtagit förslaget. Gestaltningsprinciperna i

detaljplanen syftar till att bebyggelsen ska utformas som en ny årsring med hög arkitektonisk kvalitet som förhåller sig till Orminges kulturhistoriskt intressanta bebyggelse.

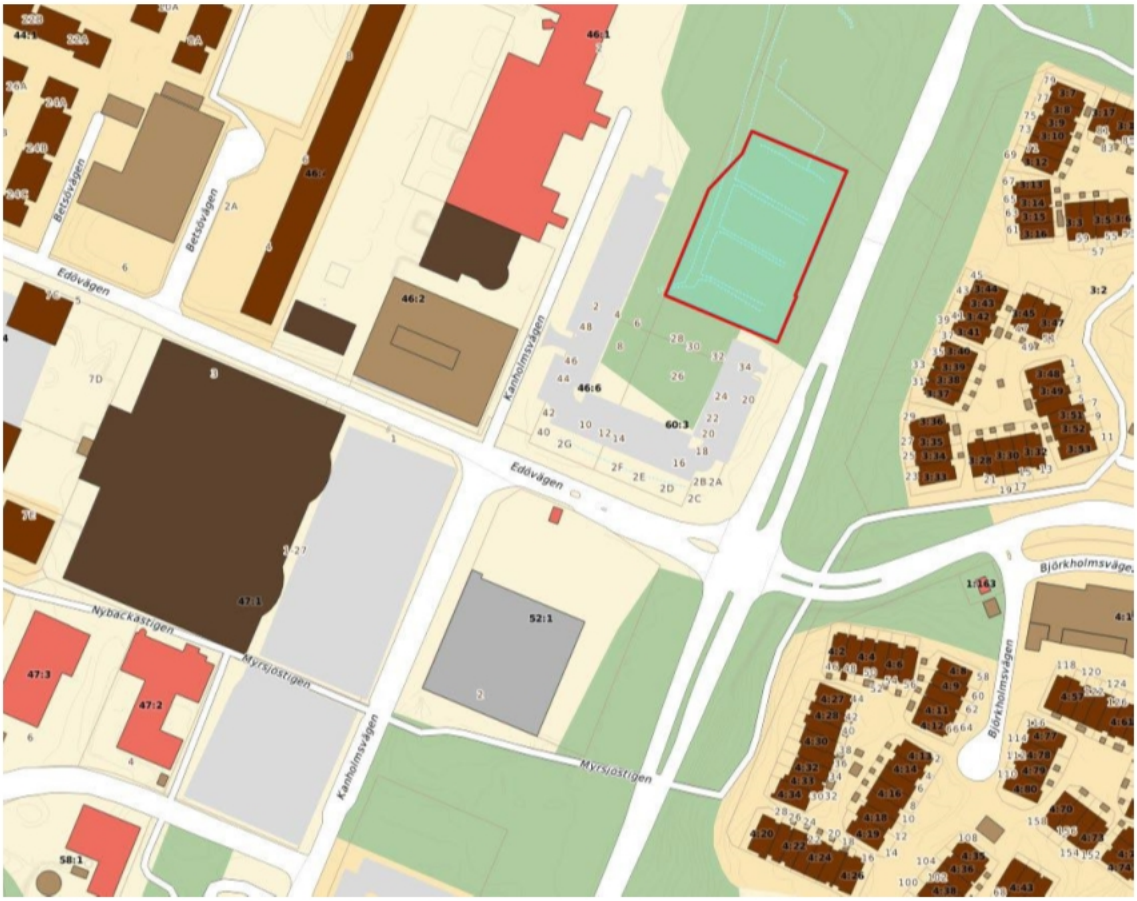
Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 PBL när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3 och B5.

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad den 10 januari 2025
2. Ritningar
3. Gestaltningsbeskrivning och illustrationer
4. Förslag till kontrollplan

ÖVERSIKTSKARTA



Aktuell fastighet i den röda markeringen.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

- - - -

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.

NACKA KOMMUN

29 januari 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2024-001298

§ 5

SICKLAÖN 323:6 (DUVNÄSVÄGEN 37)

Ansökan om bygglov för Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Detta innebär att du kommer få en separat faktura.

Avgiften är 7 000 kronor.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, carport, om 20,5 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnaden uppförs med en byggnadshöjd och nockhöjd om 3,0 meter och placeras 1,5 meter från närmaste tomtgräns och 6,0 meter från gräns mot gatan samt 3,5 meter från huvudbyggnaden.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan B 1. Detaljplanen reglerar bland annat följande. Av tomten får totalt en åttondel (1/8) bebyggas varav gårdsbyggnad får utgöra högst 40 kvadratmeter byggnadsarea. Gårdsbyggnad får uppföras med byggnadshöjd om högst 3,0 meter och nockhöjd om 4,5 meter. Byggnader på tomten får i allmänhet inte uppföras på ett mindre avstånd från varandra än 12 meter om de inte sammanbyggas. Byggnader kan dock placeras 9 meter från varandra om inga hinder finns utifrån eldfarlighetssynpunkt. Gårdsbyggnader ska placeras minst 6 meter från gräns. Medgivande kan dock ges för mindre avstånd mot gräns mot granne, där nämnden efter grannes hörande finner detta lämpligt med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra omständigheter som inte medför olägenhet. Detaljplanen reglerar även mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark. Bestämmelsen om möjlig placering närmare gräns mot granntomt än 6 meter gäller inte på prickmark.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller placering i sin helhet på prickmark och tillåtet avstånd mellan byggnader, 3,5 meter i stället för tillåtna 9 meter.

Kulturmiljövärden

Fastigheten är belägen inom Nacka kommuns kulturmiljöprogram.

Yttrande

Sökanden har fått tillfälle att yttra sig över tjänsteskrivelsen och anför sammanfattningsvis följande. Sökanden menar att föreslagen carport på prickmark ska godkännas trots att den avviker från detaljplanen. Fastigheten har en ovanligt hög andel prickmark, vilket kraftigt begränsar tomtens funktionella användning och försvårar möjligheten att nyttja den outnyttjade byggrätten. Carportens placering är noga planerad för att bevara områdets öppna karaktär, respektera siktlinjer och grönytor samt skapa en enhetlig gatubild genom att ligga intill grannens garage. Alternativa placeringar har utretts av sökanden men anses olämpliga, då de skulle kräva större hårdgjorda ytor, förstöra trädgården eller inte uppfylla brandskyddskraven. Placeringen vid tomtgränsen bidrar dessutom till ökad trygghet genom att avskärma fastigheten från en trafikerad väg.

Sökanden lyfter också att tidigare bygglov i området har godkänts på prickmark, vilket visar en historisk praxis, även om lagstiftningen har skärpts. Slutligen framhålls att den föreslagna carporten är förenlig med detaljplanens syfte enligt plan- och bygglagen. Den påverkar varken landskapsbilden eller omgivningen negativt och erbjuder den mest funktionella och harmoniska lösningen för familjen, samtidigt som områdets karaktär bevaras.

Skäl till beslut

Enligt förslaget ska carporten placeras i sin helhet på prickmark. Bygglovenheten bedömer att det inte finns några skäl att godta en sådan placering eller placering på prickmark i över huvud taget, då det finns annan yta längre in på fastigheten att placera en carport på. Förslaget bedöms därför inte kunna betraktas som en sådan liten avvikelse som anges i 9 kap. 31 b punkt 1 PBL. Avvikelsen bedöms heller inte kunna godtas med stöd av 9 kap. 31 b § punkt 2 eller 31 c § PBL.

Vidare innebär placeringen att avståndet mellan carporten och huvudbyggnaden blir 3,5 meter i stället för tillåtna 9 meter. Nämnden bedömer att denna avvikelse i normala fall inte kan betraktas som liten. Dock är befintligt enbostadshus placerat på ett sådant sätt som omöjliggör ett planenligt avstånd. Därför bedömer nämnden att denna avvikelse ska betraktas som en sådan liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte, som anges i 9 kap. 31 b § punkt 1 PBL.

Bygglovenheten bedömer dock att avvikelserna sammantaget är av sådan omfattning att det inte kan vara frågan om en liten avvikelse. Således kan åtgärden inte beviljas utifrån nuvarande förslag, med stöd av 9 kap. 31 b punkt 1 PBL.
Nämnden har meddelat sökanden att en planenlig placering i förhållande till prickmarken, som medför ett kortare avstånd mellan byggnaderna än tillåtet, skulle kunna godtas. En liten avvikelse skulle då medges eftersom det saknas möjlighet att placera byggnaden med ett planenligt avstånd mellan byggnaderna. En förutsättning är dock att carporten kan placeras närmare gräns mot fastigheten i norr, vilket nämnden bedömer som lämpligt. Dock behöver berörda grannar höras vid en sådan placering. Eftersom ansökan enligt nuvarande förslag inte kan beviljas har något grannhörande inte skickats ut. Sökanden har begärt att nämnden ska pröva ansökan i befintligt skick.

Nämnden bedömer att frågan om brandskyddskrav kan uppfyllas även med en närmare placering från enbostadshuset beroende på hur carporten utformas. Det som sökanden i övrigt anför i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3 och B6.

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad 2025-01-09, rev. 2025-01-21
2. Ritningar
3. Yttrande från sökanden

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Birgitta Berggren Hedin (L) och Anders Tiger (KD) lät anteckna följande till protokollet:

Enligt nuvarande lagstiftning och aktuell rättspraxis är det inte möjligt att ge bygglov för ett garage som helt och hållet placeras på mark som är prickmarkerad på detaljplanen. Avslaget kan dock vara svårförståeligt mot bakgrund av att grannen med samma detaljplan har en byggnad i motsvarande läge på sin fastighets prickmark.

Granngaraget fick sitt bygglov redan 1988 i samband med att den första plan- och bygglagen (PBL) kom till. Dessförinnan fanns andra möjligheter att bevilja dispenser från planbestämmelserna. Sedan plan- och bygglagen trätt i kraft och en ny version av PBL kom 2010 har rättspraxis utvecklats mot en allt strängare syn på avvikelser från detaljplanen. Liknande ansökningar om byggnader på prickad mark på andra platser i kommunen avslås. Nämnden har därför inget annat val än att följa dagens restriktiva rättspraxis.

- - - - -

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.

NACKA KOMMUN

29 januari 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2024-001480

§ 6

ERSTAVIK 26:434 (FISKSÄTRAVÄGEN 30)

Ansökan om marklov för ändring av marknivå, ny väg

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott återremitterar ärendet för att kungöras.

Avgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Detta innebär att du kommer få en separat faktura.

Avgiften för ett avslagsbeslut är 7 000 kronor.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om marklov för ändrade marknivåer i form av en ny väg. Stena fastigheter och Vattenfall avser att ordna en körväg intill Fisksätra panncentral för leverans av bränsle till panncentralen. Stena och Vattenfall avser att lämna in ett bygglov för att ersätta panncentralen med biobränsleeldade pannor. Hela projektet kring de nya biobränsleeldade pannorna i Fisksätra bygger på att en körväg ordnas för lastbilsleverans av pellets.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S57 och S271. Bestämmelserna innebär bland annat att marken där ansökta åtgärder planeras är avsedd för allmänt ändamål, park.

Detaljplan S57 innehåller en planbestämmelse om utfartsförbud längs med vägen som aktuellt område berörs utav. Vid framtagande av detaljplan S271 som delvis överlappar planområdet har utfartsförbudet tagits bort.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från gällande detaljplan avseende tillåten användning av mark som enligt detaljplanen är avsedd för park.

Yttrande från sökande

Sökande har getts möjlighet att lämna in ett yttrande till detta beslut. Sökande har uppgett följande:

Fisksätra panncentral är vital för att bostadsområdet ska fungera, då realistiska alternativ till lokalt producerade värmeenergi saknas. Detta medför i sin tur att leveranser av bränsle till anläggningen också är vital.

I nuläget levereras bränslet via befintlig gårdsplan på fastigheten, och fordonen backar därefter ut på Fisksätra allé, för att sedan lämna området på Fisksätravägen. Denna lösning bedöms inte vara optimal ur säkerhetssynpunkt.

Då byggherren har för avsikt att ersätta panncentralen med biobränsleeldade pannor, kommer frekvensen av leveranser öka. I samband med detta önskar byggherren då öka säkerheten på Fisksätra allé, genom att anlägga en genomfartsväg och därmed undvika att backning med tunga fordon vid bränsleleverans erfordras, främst med tanke på intilliggande förskola.

En genomfartsväg bedöms nödvändig, för att bränsleleveranser ska kunna ske på ett betryggande sätt. Bygglovsansökan avser anläggning en sådan genomfartsväg, där fordonen efter utförd leverans åker direkt ut på Fisksätravägen. Alternativa realistiska placering av en fungerande genomfartsväg saknas, bl.a. på grund av stora höjdskillnader på fastigheter.

Mark som är avsedd för Park enligt detaljplan, påverkas av åtgärden enligt ansökan. Bedömningen är dock att ytan idag ej nyttjas som Park enligt definitionen i PBL, och att säkerhetsaspekten vid bränsleleveranser bör väga tyngre, än ett ev. framtida nyttjande av den fysiskt begränsade ytans nyttjande som Park.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § plan-och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den ansökta åtgärden inte strider mot detaljplanen. Vägen placeras på mark som i gällande detaljplan är avsedd för park.

Park används för alla typer av grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. En park är inte avsedd för bebyggelse. Vägar för fordonstrafik är generellt inte tillåtet inom park om det inte reglerats med egenskapsbestämmelse eller finns tydligt beskrivet i planens syfte. Undantaget är när vägar behövs för områdets behov, till exempel en mindre serviceväg för att nå en viss anläggning inom parken. De planerade markarbetena för vägen avser inte en anläggning som hör till parken utan till Fisksätra panncentral. Ansökt åtgärd strider därför mot detaljplanen.

Trots att en åtgärd strider mot en detaljplan får bygglov enligt 9 kapitlet 31b § PBL ges om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Nämnden bedömer att använda mark för ett annat ändamål än vad det i planen är avsett för inte är en sådan liten avvikelse (se prop. 1989/90:37 s. 56 och prop. 2013/14:126 s. 182).

Under förutsättning att genomförandetiden för detaljplanen har gått ut får bygglov enligt 9 kapitlet 31 c § PBL ges för en åtgärd som strider mot detaljplanen om åtgärden utgör ett lämpligt komplement till den användning som ges i planen. Denna bestämmelse ska enligt förarbeten inte kunna användas för att upplåta allmän plats, såsom parkmark, för enskilt ändamål. En sådan upplåtelse bör istället prövas i detaljplan (se prop. 2013/14:126 s. 184).

Eftersom ansökt åtgärd är avsedda för Fisksätra panncentrals enskilda ändamål anser nämnden att ansökta åtgärder inte utgör ett lämpligt komplement till detaljplanens angivna parkområde. Vad sökande anger medför ingen annan bedömning.

Sammanfattningsvis bedömer nämnden att förutsättningar för att ge marklov för vägen saknas och ansökan avslås därmed.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3 och B11.

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad 2025-01-14
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Yttrande

ÖVERSIKTSKARTA





Yrkanden

Johan Krogh (C), yrkar på att ärendet återremitteras med motiveringen att ärendet ska kungöras.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut – Johan Kroghs (C) återremitteringsyrkande och det utsända förslaget. Ordförande ställer först återremissyrkandet mot att ärendet skulle avgöras vid dagens sammanträde och konstaterar att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

- - - - -

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

NACKA KOMMUN

29 januari 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
MSN

§ 7

TOLLARE 1:384
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av garage

Förslag till beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att bygglov för garage delvis på mark som inte får förses med byggnad kan påräknas med tillhörande upplysningar.

Avgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften är totalt 27 015 kronor. I detta ingår:

- Avgift för förhandsbeskedet, 21 700 kronor
- Avgift för kungörelsen, 5 315 kronor varav 3915 kronor för annonsen och 1 400 kronor är administrationskostnad

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked inom detaljplanerat område för att pröva en avvikelse för garage som delvis placeras på mark som inte får förses med byggnad, prickad mark. Frågan om avvikelse har uppkommit i projekteringen för kommande byggnation och sökande vill pröva avvikelsen i ett förhandsbesked.

Garaget innehåller 84 parkeringsplatser och det anläggs 4 markparkeringar, totalt kommer 88 parkeringsplatser att tillskapas. Ansökan omfattar endast avvikelsen som är 13 parkeringsplatser på prickad mark, ytan som berörs är 315 kvm bruttoarea.

Sökanden har uppgett följande. I dagsläget planeras 97 bostäder, varav 93 lägenheter och 4 radhus. Enligt Nacka kommuns parkeringssnurra behöver 94 parkeringsplatser tillskapas och med 10% rabatt genom mobilitetslösningar blir det 84 parkeringsplatser. De önskar nå 10% rabatt genom mobilitetslösningar.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 534 (laga kraft 20 mars 2013) och DP 630 (laga kraft 12 juni 2019), genomförandetiden för båda detaljplanerna gick ut den 20 mars 2023. Detaljplanerna har bland annat följande bestämmelser. Kvartersmark för bostäder. Prickad mark innebär att marken inte får förses med byggnad. Ringprickad mark innebär att marken får byggas över med körbart och planterbart bjälklag. Startbesked får inte ges förrän angränsande elektriska högspänningsledningar lagts under mark.

I planbeskrivningen framgår bland annat följande. En varierad lägenhetsstorlek i flerbostadshusen från 1 rum och kök till 5 rum och kök bedöms sammantaget ge utrymme för drygt 90 lägenheter samt 4 radhuslägenheter, vilket motsvarar det antal bostäder som möjliggörs enligt gällande plan.

Angående parkering framgår att bilplatsbehovet för flerbostadshusen kommer att tillgodoses under bostadshusen samt under ett kör- och planterbart bjälklag. För radhusen sker bilparkering på mark i anslutning till husen. För att klara bilplatsbehovet för flerbostadshusen förutsätts en reduktion enligt Nacka kommuns mobilitetsmöjlighet. Enligt kommunens parkeringsbestämmelser med ett mobilitetspaket på medelnivå, baserat på att tre av fem åtgärder enligt parkeringsmodellen utförs, ger 10% reduktion av parkeringskravet. Om hela mobilitetspaketet genomförs ger detta en reduktion med 25 %.

Yttrande från sökande

Sökanden framför sammanfattningsvis följande, se bilaga. Under projekteringen av den förestående byggnationen på Tollare 1:384 har fråga uppkommit angående möjligheterna att utnyttja byggrätten som detaljplanen ger samtidigt som att ett tillräckligt antal parkeringsplatser ska kunna anordnas enligt gällande krav.

Planbeskrivningen anger att parkering ska ske under bostadshusen och ett kör- och planterbart bjälklag, men projekteringen har visat att parkeringsgaraget inkräktar på mark som är avsedd som natur. Konflikten verkar bero på en ändring av detaljplanen från 2019 som syftade till att korrigera planområdets utbredning i förhållande till ett befintligt naturreservat. Förslaget är att förlägga delar av parkeringsgaraget under punktprickad mark i den centrala delen av planområdet, vilket kan hanteras inom ramen för en prövning av förhandsbesked. Parkeringsbehovet är ett myndighetskrav för bygglov och nödvändigt för att planområdet ska kunna bebyggas enligt detaljplanen. Undantagsmöjligheten i 9 kap. 31 b § 2 PBL kan tillämpas för att kompensera för sådant som inte förutsågs vid utformningen av detaljplanen.

Det är svårt att få en närmare uppfattning om vad prickmarkens syfte är, men en välgrundad gissning är att man velat skapa en öppen kvartersstruktur i den ursprungliga planen. Prickmarkens syfte motverkas inte av en parkering under mark. Således är ett parkeringsgarage som placeras under den punktprickade marken förenligt med planens syfte.

Eftersom planens genomförandetid har löpt ut, finns det även möjlighet att tillämpa avvikelse avseende åtgärder som tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, 9 kap. 31 c § 1 PBL. Av förarbetena till den bestämmelsen framgår att den är tillämplig när det är fråga om åtgärder som kommer ”merparten av de som bor i ett flerbostadshus till godo” med bl a exemplet cykel- och barnvagnsförråd (se prop. 2013/14:126 s. 309 f). Ett parkeringsgarage är att jämställa med de exempel som tas upp i lagmotiven och kommer att användas av de boende i samtliga flerbostadshus inom planområdet. Samma bedömning som ovan gäller avseende förenligheten med en sådan avvikelse i förhållande till planens syfte.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller placeringen av garage delvis under prickad mark, 315 kvm bruttoarea.

Yttranden från grannar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen för fastigheten och har därför gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om förhandsbesked.

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter den 23 december 2024. Inget yttrande har kommit in.

Remissvar

Trafikenheten och enheten offentlig utemiljö har yttrat sig över ansökan och i huvudsak framfört följande. Parkering för flerfamiljehus, enligt detaljplanen har sökande rätt till att tillämpa parkeringssnurran för beräkning av parkeringsbehovet, men sökande behöver redovisa vilka mobilitetståtgärder som kommer att genomföras.

Parkering för radhus, av kommunens rekommenderade parkeringstal för bostäder framgår att parkeringstalet för en- och tvåbostadshus inklusive radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering.

Skäl till beslut

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

Fastigheten omfattas av detaljplan och aktuell ansökan omfattar endast en prövning av avvikelsen mot detaljplanen. Åtgärden avviker på så sätt att en del av garage placeras under prickad mark.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges, trots 9 kap. 30 § första stycket 2 PBL, för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Nämnden bedömer att avvikelsen inte kan ses som liten på grund av dess omfattning, däremot bedöms avvikelsen förenlig med detaljplanens syfte.

Enligt 9 kap. 31 c § följer att, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § 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.

Enligt förarbetena till 9 kap. 31 c punkt 1 framgår bland annat, se prop. 2013/14:126 s. 309 f, att åtgärden ska tillgodose ett "angeläget gemensamt behov" innebär att det ska vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd. Det kan bl.a. avse en åtgärd som kommer merparten av dem som bor i ett flerbostadshus till godo. I förarbetena nämns till exempel en komplementbyggnad för förvaring av cyklar eller barnvagnar, en ny tvättstuga eller ett förråd som enligt detaljplanen inte får byggas. Att behovet ska vara gemensamt innebär att åtgärden inte enbart ska vara till nytta för en eller några få personer. Att det gemensamma behovet ska vara angeläget innebär att genomförandet av åtgärden medför väsentliga fördelar för dem som får nytta av åtgärden. Denna bedömning behöver göras utifrån förhållandena i det enskilda fallet.

Mark- och Miljööverdomstolen har i dom den 24 januari 2017, målnummer P 969-16 bedömt att parkeringsplatser kan godtas med stöd av 9 kap. 31 c p 1 då åtgärden kommer merparten av boende i flerfamiljshusen tillgodo och att parkeringsplatserna kommer medföra väsentliga fördelar genom att antalet uppställningsplatser för bilar utökas och därmed möjligheten att få parkeringsplats för eget fordon eller tillgång till besöksparkering. Avvikelserna från detaljplanen kan därför godtas eftersom de är förenliga med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov för de boende.

Planändring av DP 534 gjordes för området som aktuell ansökan gäller på grund av att kvarterets nordöstra del inte helt överensstämde med Tollare naturreservats avgränsning, ändringen syftade till att undvika intrång i naturreservatet. I DP 534 gavs möjlighet för garage på mark som i DP 630 är naturmark.

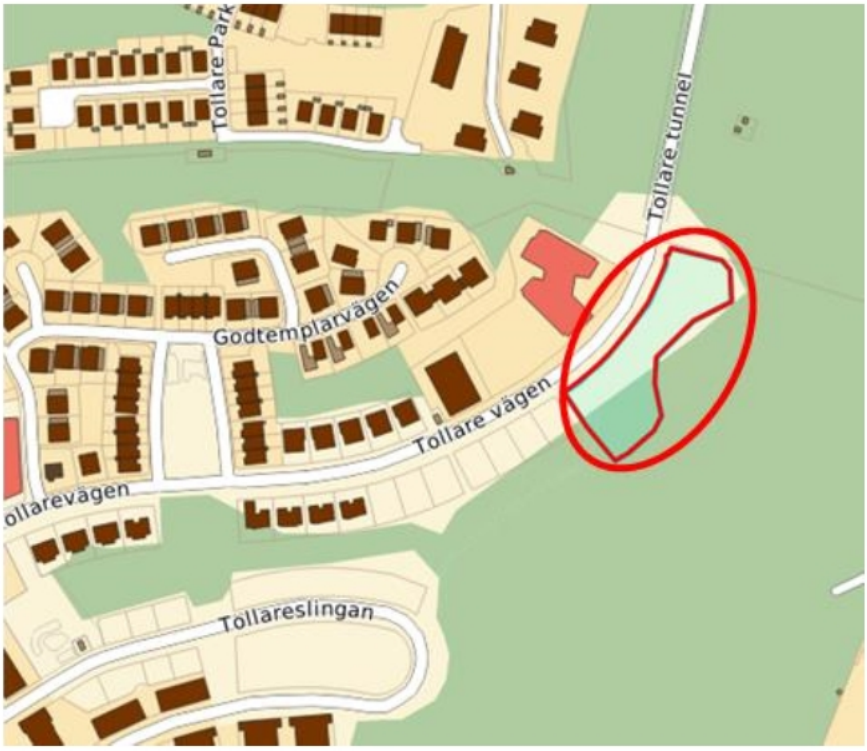
Med hänsyn till ovanstående och att mobilitetsåtgärder ska vidtas bedömer nämnden att åtgärden kommer att uppfylla ett angeläget gemensamt behov för de boende i flerbostadshusen samt att parkeringarna är förenliga med detaljplanens syfte. Nämnden bedömer att sökanden kan redovisa vilka mobilitetsåtgärder som kommer genomföras vid kommande bygglovansökan. Nämnden bedömer därmed att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 31 c p. 1 § PBL och att förhandsbesked därmed kan ges med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3 och B2.

Handlingar i ärendet:

4. Tjänsteskrivelse daterad 14 januari 2025
5. Ansökan
6. Situationsplan
7. Planritningar
8. Yttranden från sökande
9. Yttrande från trafikenheten

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar 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.

NACKA KOMMUN

29 januari 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2024-001658

§ 8

ÄLTA 69:4 (ALMVÄGEN 1)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 178 lägenheter samt sju lokaler, Älta centrumkvarter

Förslag till beslut

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

Marklov ges med stöd av 9 kap. 35 § PBL, med tillhörande upplysningar.

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

Avgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften är totalt 91 000 kronor, i detta ingår:

- Avgift för lovet för nybyggnad av flerbostadshus är sedan tidigare debiterat i ärende B 2021-002055, avgift reduceras därmed så att ny avgift enbart tas ut för tillkommande åtgärder. Avgift för area som påverkas av ändringen är 86 800 kronor.
- Avgiften för lovet för utvändiga ändringar är 4 200 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked är sedan tidigare debiterat i ärende B 2021-002055

Sammanfattning

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 178 lägenheter samt sju lokaler i kvarter 6 vid Älta centrumkvarter. Lovet avser en revidering av ett tidigare beviljat lov (B 2021–002055), revideringen avser en justerad lägenhetsfördelning som innebär totalt sett 20 färre lägenheter samt något förändrad fönstersättning och balkongplacering. Lovet innefattar också sju lokaler i byggnadens entrévåning som ska innehålla tre restauranger, tre butiker och en kontorslokal.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller bygglov för nybyggnation i kvarter 6, Älta centrumkvarter som upptar 4 389 kvm byggnadsarea, 20 346 kvm bruttoarea, 1 606 kvm öppenarea och 920 kvm lokalarea. Kvarteret har mellan fem och sex våningar och är utformat som ett storgårdskvarter med

bostäder i fyra huskroppar organiserade runt en upphöjd privat innergård. Huskropparnas fasader är indelade i mindre enheter med varierande bredd som har sadeltak. Byggnaderna är flerbostadshus med 178 lägenheter, sju kommersiella lokaler i entrévåningen samt två våningar parkeringsgarage. Byggnaden har sammanlagt 137 p-platser och 422 cykelplatser.

Lägenhetssammanställning:
1 rum och kök – 34 st
1,5 rum och kök – 3 st
2 rum och kök – 97 st
2,5 rum och kök – 5 st
3 rum och kök – 19 st
4 rum och kök – 20 st

Totalt: 178 lägenheter

Material och kulörer:
Fasaderna putsas i sju olika kulörer och med en variation i kornstorlek mellan 1-6 mm. Fasader på sockelvåningar mot allmän plats gata samt torg utförs i kontrasterande material och kulör mot ovanliggande våningar och putsas eller kläs i tegel.

Gatufasader

FT01: Fasad putsas i ljusgrön kulör (16280) med 6 mm kornstorlek, fönsteromfattning utförs i slätare puts med 1 mm kornstorlek i samma kulör. Sockelvåning kläs i tegel med staplat förband i grå kulör (sanded 3115) med fog i ljusbeige kulör.
FT02: Fasad putsas i tegelröd kulör (16126) med 6 mm kornstorlek, fönsteromfattning utförs i slätare puts med 1 mm kornstorlek i samma kulör. Sockelvåning kläs i tegel med vilt förband i brunröd kulör (sanded 469) med fog i röd kulör.
FT03: Fasad putsas i beige kulör (16034) med 3 mm kornstorlek, fönsteromfattning utförs i något ljusare beige kulör (16035) med 1,5 mm kornstorlek. Sockelvåning kläs i tegel i med vilt förband i ljusbeige kulör och med fog i brun kulör.
FT04: Fasad putsas mörkgrön kulör (16256) med 6 mm kornstorlek, fönsteromfattning utförs ljusgrön kulör (16270) med 1 mm kornstorlek. Sockelvåning putsas i ljusgrön kulör (16270) med 6 mm kornstorlek och fönsteromfattningar kläs i tegel med staplat förband i grå kulör (sanded 3115) med fog i ljusbeige kulör.
FT05: Fasad putsas mörkgrön kulör (16256) med 6 mm kornstorlek, fönsteromfattning putsas ljusgrön kulör (16270) med 1 mm kornstorlek. Sockelvåning kläs i tegel med staplat förband i grå kulör (sanded 3115) med fog i ljusbeige kulör, fönsteromfattningar putsas i ljusgrön kulör (16270) med 1 mm kornstorlek.
FT06: Fasad putsas beige kulör (16034) med 3 mm kornstorlek, fönsteromfattning putsas i ljusare beige kulör (16035) med 1 mm kornstorlek. Sockelvåning putsas i grå kulör (16290) med 6 mm kornstorlek och fönsteromfattningar kläs i tegel med staplat förband i grå kulör

(sanded 3115) med fog i ljusbeige kulör.
FT07: Fasad putsas mörkgrön kulör (16256) med 6 mm kornstorlek, fönsteromfattning utförs i ljusgrön kulör (16270) med 1 mm kornstorlek. Sockelvåning putsas i ljusgrön kulör (16270) med 3 mm kornstorlek och fönsteromfattningar putsas i ljusgrön kulör (16270) med 1 mm kornstorlek.

Gårdsfasader
FT11: Fasad putsas i ljusgrön kulör (16270) med kornstorlek 6 mm, bröstning vid fönster putsas i samma kulör med kornstorlek 1 mm.
FT12: Fasad putsas i rosa kulör (16099) med kornstorlek 6 mm, fönsteromfattningar putsas i samma kulör med kornstorlek 1 mm.
FT13: Fasad putsas i ljusbeige kulör (16035) med kornstorlek 6 mm, bröstning vid fönster putsas i samma kulör med kornstorlek 1,5 mm.

Tak utförs i falsad plåt i antracitgrå kulör (RAL 9007), solcellspaneler placeras ovanpå taken.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan dp 664. Bestämmelserna innebär bland annat att användningen ska vara bostäder och centrum. I entréplan mot torget får endast lokaler för centrumändamål och entréer till bostäder eller i mindre utsträckning bostadskomplement anordnas.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan för de olika huskropparna är +55,3, +56,8, +58,0, +57,2, +58,8, +56,5, +56,0, +57,8 och +57,8. Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar såsom taksarg, skorsten, tekniska installationer samt mindre delar av trapphus, hisschakt eller liknande uppföras. Byggnaderna ska utföras med lutande tak med en minsta takvinkel på 25 grader.

Nya byggnader (ej komplementbyggnader) ska i huvudsak utformas i enlighet med gestaltningsprinciperna som redovisas på sida 21 i planbeskrivningen.

Huvudentréer för bostäder och lokaler ska vara tydligt markerade och placeras mot allmän plats eller kvartersgator. Utvändiga trapphus eller loftgång får inte anordnas mot allmän plats eller kvartersgator. Lokaler för centrumändamål i entréplan mot allmän plats, torg ska ha ett avstånd mellan golvets överkant och takbjälklagets underkant om minst 3,5 meter.

Balkonger och skärmtak får kraga ut maximalt 1,5 meter över allmän plats, gata, torg samt över kvartersgator, med en minsta fri höjd om 3,5 meter. Mot bostadsgård som inte är markerad med prickmark får utskjutande byggnadsdelar, såsom balkong eller loftgång, kraga ut maximalt 2,0 meter utöver angiven byggrätt. På bostadsgården är högsta angivna

nockhöjd +39,0. Utöver angiven nockhöjd får komplementbyggnader uppföras till en högsta sammanlagda byggnadsarea om 20 kvm och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter mätt från bostadsgårdens marknivå. Utöver tillåtna komplementbyggnader får skärmtak över cykelparkering uppföras. Ovan bostadsgårdens bjälklag ska ett jordtäcke om minst 0,5 meter finnas på 40 % av ytan. Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utformas så att regn med minst 10 mm regndjup
kan fördröjas.

Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att:
-60 dBA ekvivalent ljudnivå (friluftsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (friluftsvärden).
- bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (friluftsvärden).
-ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00 – 22.00.
-fasad inom 30 meter från busshållplats eller motsvarande bullerkälla som alstrar lågfrekvent buller ska utformas så att ljudnivån i bostadsrum inte överskrider 41 dBA maximal ljudnivå.

Bygglov ska inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpandeåtgärder avseende markföroreningar.

Ur planbeskrivningen (sidorna 21 och 25)
Tillkommande bebyggelse inom hela detaljplaneområdet (ej komplementbyggnader) ska utformas enligt följande gestaltningsprinciper:
− Mot allmän plats ska kvarterens bebyggelse ha en varierad fasadutformning med en vertikal indelning trapphusvis. Detta kan exempelvis uttryckas genom variation i byggnadsvolymer, fasadmaterial, färgsättning, takutformning, fönstersättning, balkongers placering eller indragna/utskjutande fasadpartier.
− Valet av fasadmaterial ska motiveras ur ett estetiskt perspektiv och bidra till kvalitativ arkitektur. Följande fasadmaterial ska huvudsakligen användas: tegel, puts, trä, klinker eller liknande. Inslag av andra material får användas.
− Sockelvåning mot allmän plats och kvartersgator ska utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning, material och arkitektonisk kvalitet i syfte att ge sinnliga intryck i ögonhöjd samt bidra till en varierad bebyggelsemiljö.
− Om prefabricerade byggnadselement med synliga skarvar används ska dessa utgöra en del av en medveten gestaltning
− Nya byggnader ska färgsättas med varma jordfärger och/eller ljusa pastellfärger. Vita och kalla färgtoner ska undvikas.

− Där bostäder medges i bottenvåning ska golvnivån, i så stor utsträckning som möjligt, ligga minst 0,5 meter över marknivån för att minska insyn och störningar utifrån.

Remissvar

Nämnden har gett trafikenheten och Nacka vatten och avfall AB möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov gällande parkeringssituationen samt avfallshantering på fastigheten.

För övriga remissvar gällande buller, dagvattenhantering, markföroreningar och VA-anslutning hänvisas till ärende B 2021-002055. Nämnden har bedömt att de ändringar som är aktuella i detta ärende inte har påverkat dessa frågor.

Nacka vatten och avfall AB har gällande avfallshantering yttrat att det av handlingarna framgår att kärl för rest- och matavfall har dimensionerats för hämtning 2 ggr i veckan. Enligt Nacka vatten och avfalls tekniska handbok för avfall ska antal kärl dimensioneras utifrån hämtning 1 gång i veckan. Det framgår att avfallsutrymmen för boende inkluderar de fraktioner som ska samlas in fastighetsnära enligt gällande lagkrav, samt delvis de fraktioner som omfattas av Nacka kommuns avfallsplan, delmål 2.3. Enligt detta delmål ska utrymme även skapas för insamling av textilavfall i avfallsutrymmet. NVOA rekommenderar dessutom, enligt delmål 2.3, att ta höjd för utrymmen för återbruk och delning, även om dessa inte behöver placeras i direkt anslutning till avfallsutrymmet. Det framgår inte i handlingarna var angöringsplatsen för sopbilarna är tänkt men NVOA antar att det är längs med norra lokalgatan med en vändplan. Enligt tekniska handboken för avfall ska dragvägen mellan miljörum och sopbilen vara max 10 meter och trottoarkanter ska i möjligaste mån undvikas. I de fall det inte går att undvika kanter ska fasad kantsten eller motsvarande användas.

Sökande har inkommit med ett svar där man har förtydligat angöringsplats för sopbilar. Gällande antalet hämtningar per vecka så har NVOA godtagit att kärl för rest- och matavfall dimensioneras för hämtning 2 gånger per vecka som i tidigare ärende. Gällande utrymme för insamling av textilavfall så bedömer bygglovenheten att det inte är möjligt att ställa särkrav gällande det som en del av bygglovet. Som framgår i yttrandet så har sökande visat att man uppfyller gällande lagkrav.

Trafikenheten har yttrat att enheterna anser att parkeringsbehovet tillgodoses om utbudet av parkeringsplatser och åtgärder som nämns i det ursprungliga bygglovet är detsamma. Gällande cykelparkering så behöver sökande visa att man uppfyller kommunens parkeringstal för cykel. Höjdsättning/utformning av garageinfarten ska vara sådant att dagvatten från allmänna ytor inte rinner till garaget. Entrédörrar bör regleras så att det inte finns utåtgående dörrar över allmän platsmark. Lekinnehåll på gård går inte att utläsa i de bifogade handlingarna.

Sökande har inkommit med ett svar på yttrandet från trafikenheten där man har förtydligat antalet cykelplatser och att kommunens krav efterföljs. Sökande har också ritat in lekmöjlighet på innergården samt förtydligat gällande dagvattenhantering på gård. Gällande dörrar mot allmän plats så är entrédörrarna inåtgående, men utrymningsdörrar och dörrar till soprum är utåtgående. Frågan avhandlades i det tidigare bygglovet.

Externa utredningar

Utredning avseende skyfall och dagvattenhanteringen inkom 2024-12-12. I utredningen framgår att med föreslaget dagvattensystem uppnås kraven som ställs på fördröjning och rening. Dagvatten omhändertas vid källan och utnyttjas för bevattning och rekreation på gården. Fördröjningen och reningen som sker på gården kompenserar för att en viss del av takdagvattnet avleds direkt till gatan. Om dagvattennätet skulle gå fullt vid kraftiga regn finns en ytlig avrinningsväg via en föreslagen portik ut på gatan.

Utredning avseende dagsljus för de delar som berörs av den ändrade planlösningen inkom 2024-12-06. Av utredningen framgår att BBR-krav på dagsljuset uppfylls i alla rum där människor vistas mer än tillfälligt, så när som på 5 rum av totalt 196 undersökta rum. För att förbättra dagsljusnivån i projektet har följande åtgärder implementerats:
- Fasadkulör mot gård ändrad till ljusare kulör.
- Planlösningsjusteringar där schakt har flyttats för att förbättra dagsljusinsläpp.
- Justerade fönsterstorlekar för att maximera ljusinsläpp.
- Ljusare golv.
- Målad undersida, vit, av balkongplatta och loftgång.

Utredning avseende buller inkom 2024-12-06. I utredningen framgår att bullret mot kvarteret domineras av buller från Ältavägen. Samtliga bostäder som är större än 35 m² och som vetter mot Ältavägen är genomgående med minst ett boningsrum mot sida som har högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå. Övriga bostäder innehåller krav om högst 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad. Uteplatser i anslutning till bostäder, där 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids, uppfylls för gemensamma uteplatser som anordnas på innergården.

Sakkunnig inom tillgänglighet har yttrat att de ändringar som är aktuella anses uppfylla kraven på tillgänglighet och användbarhet enligt regelverket. För övriga delar av byggnaderna hänvisas till utlåtandet i det tidigare ärendet daterat 2021-10-25.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 198 lägenheter beviljades i beslut MSU § 26/2022 i ärende B 2021-002055. Delstartbesked för grundläggning med pålning, spontning, sprängning samt gjutning av grundplatta och källarväggar upptill färdig mark beviljades i beslut § DL 2024-000471 i samma ärende.

Skäl till beslut

I dagsljusutredningen framgår att fem rum av 196 undersökta inte uppnår de rekommendationer som finns i Boverkets byggregler, BBR 6:322. Det innebär tre till rum där dagsljuskraven inte uppfylls från det tidigare ärendet. Totalt uppfylls därmed inte BBR-krav på dagsljus i totalt 19 rum inom kvarteret. Sökande har vidtagit åtgärder för att förbättra dagljusförhållandena för lägenheterna i kvarteret. Nämnden konstaterar att bebyggelse vid hörnlägen i storgårdskvarter har svårighet att uppfylla de allmänna råden i BBR kap 6:322 avseende dagsljus. Nämnden bedömer att mindre avvikelser från utformningskravet kan medges med stöd av BBR 1:21.

Trafikbullret mot kvarteret domineras av buller från Ältavägen. Fasader mot Ältavägen har ekvivalenta ljudnivåer från vägtrafik på 61-65 dB(A) och maximala ljudnivåer på upp till 81 dB(A). Ekvivalent ljudnivå från trafik mot fasader mot lokalgator är upp till 59 dB(A) och maximal ljudnivå upp till 74 dB(A). Nämnden bedömer att ansökan uppfyller detaljplanens krav avseende buller.

Såvitt känt har varken geoteknisk eller miljöteknisk markundersökning utförts inom området för bygglovsansökan. Därav är jordlagerföljden och förekomst av miljöföroreningar okända. När markförorening påträffas finns skyldighet enligt miljöbalken att en anmäla det till tillsynsmyndigheten i kommunen, i detta fall miljöenheten samt upprätta en åtgärdsplan.

Sökande har skickat in en utredning där det framgår att med föreslaget dagvattensystem uppnås kraven som ställs på fördröjning och rening. Dessa frågor samt frågor gällande skyfallshantering bedöms kunna bevakas och följas upp vid eventuellt beslut om startbesked.

Fastigheten och den befintliga byggnaden överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL och 9 kapitlet 35 § PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden bedömer därför att bygglov samt marklov kan beviljas.

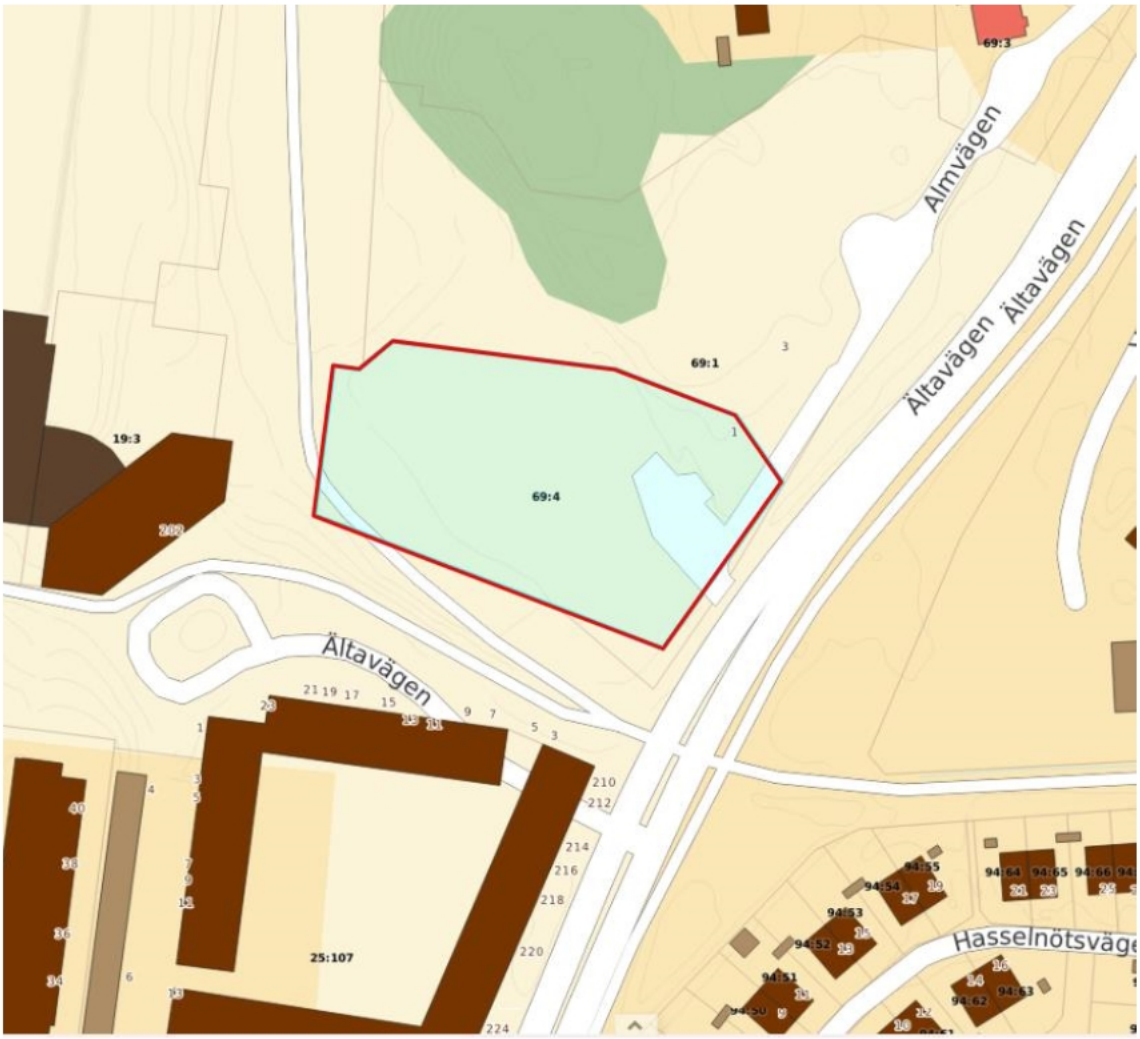
Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B1, B3 och B11.

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad den 8 januari 2025, rev 21 januari 2025
2. Ansökan

3. Nybyggnadskarta
4. Markplaneringsritningar
5. Planritningar
6. Fasadritningar
7. Sektionsritningar
8. Material- och kulörbeskrivning
9. Areasammanställning
10. PM parkering
11. PM avfall
12. Yttranden
13. Utredningar externt

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar 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.

NACKA KOMMUN

29 januari 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 9

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Det finns inga pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

- - - - -

NACKA KOMMUN

29 januari 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 10

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Maria Melcher, biträdande klimat och miljödirektör, informerar om ett avskrivningsärende gällande bygglov för tillbyggnad av altan.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

- - - - -

NACKA KOMMUN

29 januari 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott