

12 mars 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus Nackasalen (GH-1) Onsdagen den 12 mars kl 19:00-19:19

BESLUTANDE

Johan Krogh (C) ordf.
Agnes Palinski (M) 1:e vice ordf.
Henrik Unosson (S) 2:e vice ordf. ej
§§ 19-20 pga jäv
Johan Hiller (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Lina Olsson (NL)
Helena Westerling (S) §§ 19-20

ERSÄTTARE

Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S) §§ 14-18, 21-
22
Sidney Holm (MP)

Övriga deltagare Charlotte Persson, Tore Liljeqvist, Maria Melcher, Per Sundin, Sylvia Ryel,
Johan Hausmann, Dennis Höjer, Joaquim Fräki Martins, Hjalmar
Handstedt

Utses att justera Henrik Unosson

Justeringsdatum Den 18 mars 2025

Paragrafer 14-22

Underskrifter Sekreterare

.....
Joaquim Fräki Martins

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Henrik Unosson

Justerande

.....
Helena Westerling § 19-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	12 mars 2025
Anslaget sätts upp	19 mars 2025
Anslaget tas ned	10 april 2025
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

§ 14	5
Pågående miljöärenden Beslut	5
§ 15 M-2025-80	6
Vitesföreläggande om städning Älta 30:15, Sigfridsborgs skola	6
§ 16 B 2024-001480	10
ERSTAVIK 26:434 (FISKSÄTRAVÄGEN 30) Ansökan om marklov för ändring av marknivå, ny väg	10
§ 17 B 2024-001497	15
SICKLAÖN 362:2 (ENSPÄNNARVÄGEN 1) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 184 lgh.	15
§ 18 B 2024-001154	23
BJÖRKNÄS 1:580 (VÄRMDÖVÄGEN 645) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	23
§ 19 B 2024-000921 ERSTAVIK 13:3 (SMEDJEVÄGEN 19)	29
§ 20 B 2024-001698	31
SICKLAÖN 12:9 (SKURUSUNDSVÄGEN 149) Ansökan om bygglov för ändrad användning av lägenheter till showroom/kontor	31
§ 21 B 2024-001694	35
SICKLAÖN 12:9 (SKURUSUNDSVÄGEN 153) Ansökan om bygglov för ändrad användning från tillfälligt boende till huddagis	35
§ 22	39
Pågående bygglovsärenden	39
§ 23	40

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Redovisning av delegationsbeslut	40
Protokollsbilaga I	41

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 14

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Det finns inga pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 15

Vitesföreläggande om städning Älta 30:15, Sigfridsborgs skola

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Nacka kommun, med organisationsnummer 212000-0167, att i egenskap av ansvarig för Sigfridsborgs skola utöka intervallet för höghöjdsstädning till minst två gånger per år. Intervallet ska framgå av den skriftliga rutinen för höghöjdsstädning och minst två städtillfällen ska framgå av bokningsbekräftelsen från städfirman.

Skolan ska bekräfta för miljötillsynsenheten att åtgärden är vidtagen genom att senast fyra veckor efter att beslutet vunnit laga kraft lämna in den skriftliga rutinen och bokningsbekräftelsen från städfirman som anger att höghöjdsstädning utförs minst två gånger per år.

Föreläggandet förenas med ett vite om 50 000 kronor, om åtgärden inte utförs i tid.

Sammanfattning av ärendet

Miljötillsynsenheten gjorde en planerad inspektion på Sigfridsborgs skola den 21 mars 2024. Då framkom bland annat att höghöjdsstädning utfördes en gång per år, vilket inte är tillräckligt ofta enligt Folkhälsomyndighetens vägledning. Därför förelade miljötillsynsenheten skolan om detta. Skolan har återkopplat att de trots beslutet fortsatt låta utföra höghöjdsstädning endast en gång per år. För att utvärdera om det innebär ett problem så gjorde miljötillsynsenheten en uppföljande inspektion den 14 januari 2025, och konstaterade att det var mycket dammigt på skåp, garderober, hyllor med mera, på hög höjd.

Eftersom nuvarande städning inte är tillräcklig så bedömer miljötillsynsenheten att nämnden bör förelägga om utökad städning, så att det minst motsvarar Folkhälsomyndighetens rekommendationer. Eftersom verksamheten inte följt tidigare föreläggande så föreslår miljötillsynsenheten att föreläggandet förenas med vite.

Ärendet

Miljötillsynsenheten gjorde en planerad inspektion på Sigfridsborgs skola den 21 mars 2024, se bilaga 1. Det saknades bland annat rutin för att höghöjdsstädning skedde minst två gånger per år. Miljötillsynsenheten informerade verksamheten om bristerna, samt påminde vid flera tillfällen om åtgärderna. Redovisningen hade ännu den 4 november 2024 inte kommit in till miljötillsynsenheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Miljötillsynsenheten beslutade den 4 november 2024 att förelägga om att Sigfridsborgs skola senast den 9 december 2024 ska ta fram en rutin för att säkerställa att storstädning, inklusive städning på hög höjd, utförs minst två gånger per år, se bilaga.

Sigfridsborgs skola har redovisat åtgärder och visat att de uppfyllt alla punkter i föreläggandet utom den gällande höghöjdsstädning. Skolan har meddelat att de låter utföra höghöjdsstädning en gång per år.

Miljötillsynsenheten gjorde en uppföljande inspektion på Sigfridsborgs skola den 14 januari 2025. Det var tydligt dammigt ovanpå alla höga skåp, garderober, hyllor m.m. som kontrollerades, se bilaga. Miljötillsynsenheten har informerat verksamheten om bristerna.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 2 kap. 1-3 §, 9 kap. 3 och 9 § och 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808), med hänvisning till domar, propositionen, föreskrifter och andra beslut som har meddelats med stöd av balken.

Beslutet är fattat av miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott enligt punkt M1.5 i miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser att det finns en ökad risk för att känsliga grupper kan drabbas av allergi eller astma på grund av dammet och komponenterna som binds i dammet. Det handlar inte bara om det synliga dammet utan även om luftburet damm som inte ventilerats bort. Deponerat damm på olika ytor i lokalen virvlar upp och blir inandningsbart igen vid olika aktiviteter. Eleverna blir då exponerade för det som dammet har burit med sig, till exempel bakterier, virus, kvalster, allergener och olika kemikalier som kan vara allergiframkallande, reproduktionsstörande och hormonstörande.

I Prop. 1997/89:45 s 108 del 2 finns en förklaring gällande 9 kap. 1§ punkt 3 miljöbalken, om miljöfarlig verksamhet att med annat avses sådana olägenheter är som bl.a. luftburna bakterier och virus. Därför anser miljötillsynsenheten att det behövs tydliga rutiner för att minska risken för smitta och andra kemikalier.

Nuvarande städfrekvens utgör en ökad risk för astma och allergi, särskilt med tanke på de stora ansamlingarna av damm på högre höjd. Forskning inom städning är tydlig gällande att frekvensen av städning är av större vikt än hur noggrant städningen utförs för att hålla nere mängden partiklar och allergener.

Folkhälsomyndighetens allmänna råd om städning i skola och förskola (FoHMFS 2014:19) bygger på detta resonemang, se bilaga. Städning i skolor är i första hand till för att minska dammintaget hos eleverna. Högre städfrekvens behövs för att förebygga, hindra eller

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

motverka att verksamheten (skolan) medför skada eller olägenhet för människors hälsa. Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. Baserat på inspektionerna bedömer miljötillsynsenheten att olägenheten inte var ringa eller tillfällig.

Folkhälsomyndighetens allmänna råd är inte bindande utan är en riktningsvisare för vilka förhållanden som kan anses vara acceptabla. Eftersom det inte finns några hygieniska gränsvärden för damm eller mängden smittämne som får finnas i skolmiljön bedömer miljötillsynsenheten att folkhälsomyndighetens allmänna råd om städning är en viktig utgångspunkt.

Mark- och miljööverdomstolens skriver (mål nr 2003-M 2084) att allmänna råd innehåller rekommendationer hur en författning kan eller bör tillämpas, men utesluter inte andra sätt att uppnå de mål som avses i författningen. Ska man i ett enskilt ärende frångå de allmänna råden så behöver det dock finnas särskilt omständigheter (MÖD 2006-M 1370).

Skolor och förskolor ses i miljöbalken som särskilt viktiga och har särskilda krav på sig. Om Sigfridsborgs skola vill göra avsteg från de allmänna råden, mot bakgrund av ovan, ingår det i miljöbalkens kunskapskrav att verksamheten motiverar det med grundliga och långsiktiga undersökningar som visar att risken för olägenhet för elevernas hälsa är försumbar. Skolan måste även följa miljöbalkens krav på att utföra de skyddsåtgärder och vidta de försiktighetsmått som i övrigt behövs för att förebygga, förhindra eller motverka att verksamheten medför skada eller olägenhet för människors hälsa.

Ekonomiska konsekvenser

På kort sikt innebär utökad städfrekvens en påverkan på skolans ekonomi, motsvarande ytterligare ett städtillfälle per år. På lång sikt och samhällsekonomisk nivå så innebär dock varje förhindrat sjukdomsfall en besparing.

Konsekvenser för barn

Barn i allmänhet, och allergiker i synnerhet, räknas som känsliga grupper som man behöver ta särskild hänsyn till vid bedömningen om det finns en risk för olägenhet för människor hälsa.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 21 januari 2025

Kontrollrapport 2024-03-25

Delegationsbeslut 2024-11-04

Kontrollrapport 2025-01-15

Folkhälsomyndighetens allmänna råd om städning (FoHMFS 2014:19)

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 16

ERSTAVIK 26:434 (FISKSÄTRAVÄGEN 30)

Ansökan om marklov för ändring av marknivå, ny väg

Beslut

Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar.

Avgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige och enligt 12 kapitlet 8 a § plan- och bygglagen. Detta innebär att du kommer få en separat faktura.

- Avgiften för marklovet är 1 296 kronor
- Avgiften för startbeskedet är 1 440 kronor
- Avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter är 6 399 kronor

Totalt 9 135 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 bibränsleeldade pannor. Hela projektet kring de nya bibränsleeldade 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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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 bibränsleeldade 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.

Yttrande

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter den 4 februari 2025 samt på Nacka kommuns officiella anslagstavla med sista svarsdag den 17 februari. Inga yttranden har skickats in.

Skäl till beslut

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § PBL 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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).

Den ansökta åtgärden är en ny väg till Fisksätra panncentral. Åtgärden krävs för att panncentralen ska kunna fullfölja den planerade övergången till biobränsle i nya pannor. Nämnden anser att övergången till biobränsle är synnerligen önskvärd ur klimatsynpunkt. Om åtgärden tillåts kommer dessutom trafiksäkerheten att förbättras betydligt, när tunga fordon inte längre behöver backas.

Fisksätra bostadsområde är helt beroende av värmeproduktion från Fisksätra panncentral. Rent formellt är Fisksätra panncentral ett enskilt intresse men panncentralen är samtidigt på grund av sin samhällsnytta ett betydande allmänt intresse. Därmed finns inget formellt hinder för att upplåta allmän plats (Park) för den planerade vägen. Nämnden anser därför att marklov kan ges med stöd av bestämmelsen om komplement i 9 kap. 31 c § PBL.

Enligt 9 kap 27 § PBL behöver en ansökan om bygglov handläggas inom 10 veckor från och med att ärendet är komplett. Enligt 12 kapitlet 8 a § plan- och bygglagen behöver avgiften för ett lov reduceras med en femtedel varje vecka som tidsfristerna överskrids.

Handläggningstiden för din ansökan har överskridits med 3 veckor varför avgiften satts ner med tre femtedelar (3/5) det vill säga till 1 296 kronor (3 240 kronor-1 944 kronor).

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

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad 2024-12-11
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Förslag till kontrollplan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

5. Yttrande från sökande

ÖVERSIKTSKARTA



Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkar bifall till eget förslag för beslut i enlighet med protokollsbilaga 1 daterad den 12 mars 2025.

I yrkandet instämmer Johan Krogh (C), Henrik Unosson (S), Johan Hiller (M) och Lina Olsson (L).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut – Birgitta Berggren Hedin (L) bifallsyrkande till det egna förslaget.

Ordföranden frågar om miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Birgitta Berggren Hedin förslag och finner att så är fallet.

- - - - -

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

§ 17

SICKLAÖN 362:2 (ENSPÄNNARVÄGEN 1)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 184 lgh.

Beslut

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

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen PBL, med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Henrik Salomonson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1472-11, och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 429 800 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för flerbostadshuset, 232 400 kronor
- Avgift för parkeringsplatser, 4 200 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 193 200 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för flerbostadshus. Projektet byggs i två etapper. Projektet omfattas av 184 lägenheter som inrymmer 1–5 rum.

Lägenhetsförteckning etapp 1:

TYP	ANTAL	TOTAL BOA
1 ROK ≤ 35 kvm	8	273
2 ROK-1P	31	1 413
2 ROK-2P	2	114
3 ROK	15	1 036
3 ROK -1P	8	438
4 ROK	15	1 419
5 ROK	7	764
	86	5 458 m ²

Lägenhetsförteckning etapp 2:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

TYP	ANTAL	TOTAL BOA
1 ROK ≤ 35 kvm	16	536
2 ROK-1P	49	2 223
3 ROK	8	608
3 ROK -1P	18	1 013
4 ROK	5	490
5 ROK	2	253
	98	5 123 m ²

Etapp 1 uppgår till 9 854 kvadratmeter bruttoarea, 738 kvadratmeter öppenarea och 3 069 kvadratmeter bruttoarea i garage. Etapp 2 uppgår till 6 893 kvadratmeter bruttoarea med 99 kvadratmeter lokalarea samt 799 kvadratmeter öppenarea.

Nybyggnaden är förbunden med garage, in och utfart sker från Tändkulevägen. Projektet inrymmer 100 bilparkeringsplatser och 476 cykelparkeringsplatser.

Byggnadskropparna varierar mellan 6-9 våningar och uppgår till en högsta nockhöjd om +80,72 meter över nollplanet i RH2000.

Fasaderna utförs i tegel, puts, plåt och trä. Tegeltypen och kulörer varierar trapphusvis. Socklarna mot allmän plats är markerade genom varierad mönstersättning, höjd och kulör. Fönster, dörrar och räcken ges jordnära kulörer. Takens material varierar mellan papp, plåt och sedum, se handling N1A-40-3-000 och N2A-40-3-000.

I gatunivå anordnas entréer till bostäder och bostadskomplement. I sydvästra hörnet mot Enspännarvägen/Tändkulevägen förläggs en lokal.

Innergården består av sociala ytor, uteplatser och planteringar.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 683 som bland annat innebär följande:

Marken ska användas för bostäder, verksamhetslokaler för centrumändamål och parkering. Marken får delvis underbyggas med garage. Sockelvåning mot allmän platsmark ska vara markerad och utformas med särskild omsorg. Fasaderna mot Jarlabergsvägen ska ha ett förhöjt uttryck. Utskjutande byggnadsdelar över allmän platsmark ska ges en minsta frihöjd om fyra meter.

Metallhusen:

Tak ska utformas som sadeltak. Fasadmaterial ska utgöras av plåt eller liknande material i varm kulör.

Stadsvillan:

Längs minst 50 procent av fasadlängden mot allmän platsmark ska det översta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

våningsplanet utföras indraget, minst 1,5 meter från användningsgräns mot allmän platsmark. Balkongsättning ska vara saxad. Fasaden ska utföras i ljus puts och/eller betong, med sockelvåning av betong och/eller keramiska plattor.

Tegelhusen:

Fasader ska vara indelade i gestaltningsmässigt åtskiljbara enheter, proportionerade så att bredden för varje enhet är mindre än takfotshöjden. Takutformning ska variera längs fasadlängden. Fasadmateriäl ska utföras av tegel och utföras i klassiska tegelkulörer såsom gult, rött eller brunt.

Lugna husen:

Fasader ska vara indelade i gestaltningsmässigt åtskiljbara enheter. Takutformningen ska variera längs med fasadlängden. Fasader utförs i en kombination av puts i varma kulörer och en stramare gråskala.

Gestaltningssprogram

Ett gestaltningssprogram beskriver den tänkta bebyggelsen för det aktuella kvarteret. Projektet går i linje med gestaltningssprogrammets ambitioner.

Utredningar

Tillgänglighetsutlåtande:

Certifierad tillgänglighetsakkunnig bedömer att byggnaderna kommer kunna motsvara de tillgänglighetskrav enl. PBL, PBF och BBR som beaktas i samband med bygglov.

Dagsljusberäkning:

Uppfyllande av BBR:s krav för flerbostadshus för dagsljus innebär att alla stadigvarande vistelserum ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjlig, om detta inte är orimligt med hänsyn till rummets avsedda användning. Enligt det allmänna rådet kan detta påvisas genom att visa att dagsljusfaktorn är minst 1,0% i bedömningspunkten.

Nio rum har en dagsljusfaktor som understiger 1,0 % i bedömningspunkten. Samtliga rum som har en dagsljusfaktor under 1,0 % i bedömningspunkten uppnår en dagsljusfaktor i bedömningspunkt (DFp) > 0,8 % och ett av rummen uppnår dagsljusfaktor medianvärde > 1,0%. DFp > 0,8% motsvarar den kravgräns som Miljöbyggnad tillämpar för bronsnivå gällande dagsljus, där bronsnivån är i linje med myndighetskrav. Åtgärder för att förbättra dagsljusförhållandena har genomförts i dessa rum för att optimera dagsljusinsläppet så långt som möjligt. Byggnaden har även en ljusare fasadfärg mot innergården, och avskiljande väggar på uteplatsen på plan 11 har tagits bort för att förbättra dagsljusfaktorn i rum med fönster mot innergården.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Bullerutredning:

Detaljplanens krav och trafikbullerförordningens riktvärde innehålls för samtliga lägenheter utan åtgärder, planlösningar kan utformas utan särskild hänsyn till trafikbuller utomhus.

Goda möjligheter finns att anlägga en eller flera gemensamma uteplatser som uppfyller riktvärdena utan åtgärder.

Målet för trafikbuller inomhus kan klaras med lämpligt val av fönster, fasad och uteluftsdon.

Fasadisoleringen måste studeras vid detaljprojekteringen.

Om tomgångskörning, backpip och rangering av gods skulle störa kan lokala åtgärder göras på lastkaj samt ordningsregler införas.

Remissvar

Nämnden har givit remissinstanser möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov. Sammanfattningsvis framförs följande:

Nacka vatten och avfall (avfall)

- Dimensioneringen för miljörum TH9 och Th 5 och hämtningsintervall följer inte NVOA:s tekniska handbok för avfallshantering.

Svar JM: 1. Vi har lagt in våra värden i NVOAs mall för dimensionering av miljörum och får då en varning om att miljörummet i trh9 kan bli orimligt stort och att vi ska överväga bygga fler avfallsutrymmen alt tömma med tätare intervaller. Det är många lägenheter i projektet där största andelen är mindre lägenheter <55kvm 131st av 184st. Vår bedömning är att det påverkar mängden avfall och ger en felaktig uppskattning av mängd avfall om vi enbart utgår från antalet lägenheter. Då de flesta lägenheter är små (105st av 184st är 1&2 ROK) anser vi att scenario Låg för lägenheter är ett rimligt antagande. I vår dimensionering ligger utmaningen i 660l kärnen som tar upp väldigt stor yta utifrån kravställningen med hämtningsintervall 1 ggr/vecka. Om vi dimensionerar utifrån scenario Normal och utgår från att största andelen är små lägenheter, bedömer vi att vi kan välja det lägre värdet där ett intervall anges för en fraktion.

Indelningen av antalet lägenheter till resp. miljörum utgår från tillgänglighetskrav, men samtliga lägenheter kommer ha tillgång till båda miljörummen i projektet.

- Uppgift behövs om avfall från lokalerna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Svar JM: Det blir torra lokaler, t.ex. kontorsverksamhet. Bedömningen enligt NVOAs mall är att 11 kvm är tillräckligt.

Nacka avfall har godkänt svaren.

Nacka vatten och avfall (vatten)

- Har man haft tillräcklig dialog inom projektet gällande flödena?

Svar JM: Anslutningarna ska inte vara något problem. Dagvatten-PM är reviderat.

Nacka vatten har godkänt revideringen.

Anläggningsenheten

- Ritning för yttre VA och yttre VA-detallier stämmer inte överens med varandra.

Svar JM: Ledningen ligger enligt detaljen.

- Räcker en dim. på 110 för att avleda takytorna utan fördröjning?

Svar JM: Det är en 110-ledning för de första 5 stuprören sen övergår det till en dim. 160 resterande del av sträckan. Det är beräknat att klara avledning av takytorna.

- Privata dagvattenledningar och dräneringar tillåts inte i allmän plats utan särskilt tillstånd och avtal med kommunens vägförvaltare Offentlig utemiljö.

Svar JM: Enligt paragraf §3.1.2 i exploateringsavtalet ska servitut tecknas mellan NK och JM gällande drän- och dagvattenledning (sandfångsbrunn innan servisledningen) som är på allmän platsmark.

- Höjdsättningen av allmän platsmark är problematisk på grund av topografin på platsen.

Svar: JM och anläggningsenheten har stämt av höjderna.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö

- Parkering. Sökande behöver redovisa vilka mobilitetsåtgärder ingår i mobilitetspaket och även redogöra hur behovet av parkeringsplatser för lokaler tillgodoses.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Svar JM: Mobilitetsåtgärder som planeras är:

- Informationspaket med kommunikation i tidigt skede där nya resmöjligheter belyses. Fokus på gång, cykel och kollektivtrafik.
- Förbättrade cykelfaciliteter.
- Byggherren betalar medlemskap i bilpool minst 10 år. Gemensamma bilpoolsplatser med södra kvarteret på kvartersmark.

Parkeringsplatser för lokaler har vi räknat med kantstensparkering längs gator samt p-garage i området. Kommande tunnelbana inom ca 200 m.

- In och utfart till parkeringsgaragen. Höjdsättning/utformning av garageinfarten ska vara sådant att dagvatten från allmänna ytor inte rinner till garaget.

Svar JM: Höjdsättningen är utförd enligt ovan.

- För att höja trafiksäkerheten vid in- och utfarter till garaget ska tekniska lösningar t.ex. uppsättning av varningslampor mm redovisas av sökande.

Svar JM: Vi har inte sett behov för denna åtgärd. Om behov uppstår kan komplettering utföras med lämplig åtgärd

Trafikenheten har godkänt svaren.

Miljötillsynsenheten

- Buller är belyst i detaljplanen och i bygglovets bullerutredning.
- Luftkvalitet tas upp i detaljplanen och den bedömningen gäller fortfarande.
- Föroreningsläget togs upp i detaljplanen. Den översiktliga utredningen visade inte på några särskilda föroreningar, och det har inte funnits några kända förorenande verksamheter där. Om föroreningar påträffas så behöver de anmälas till oss och hanteras.
- Miljötillsynsenheten har inga inspel om dagvattenhantering på platsen.

Stadsarkitekt

- Ej erinran.

Södertörns brandförsvarsförbund

- Ej erinran.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Planenheten

- Ej erinran.

Byggnadsantikvarie

- Ej erinran.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att förslaget är förenligt med detaljplanens syfte. Förslagets gestaltning och utformning går i linje med gestaltungsprogrammet.

Remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att redovisade parkeringsplatser med mobilitetsåtgärder uppfyller kommunens parkeringstal.

Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § PBL när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Bygglov ska därför ges.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer vidare att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § PBL. Marklov ska därför ges.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B11.

Handlingar i ärendet:

6. Tjänsteskrivelse daterad den 19 februari 2025
7. Ansökan
8. Ritningar
9. Tillgänglighetsutlåtande
10. Dagsljusberäkning
11. Bullerutredning
12. Areasammanställning
13. Dagvattenutredning, grönytefaktor
14. Yttranden

ÖVERSIKTSKARTA

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott



§ 18

BJÖRKNÄS 1:580 (VÄRMDÖVÄGEN 645)

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus inte kan påräknas.

Avgifter

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

- Avgift för förhandsbeskedet är 24 150 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Aktuell fastighet upptar i dag 2 846 kvm och är bebyggd med ett enbostadshus i 1 våning samt inredd vind som upptar ungefär 90 kvm byggnadsarea. Enligt förslaget ska fastigheten avstyckas i två delar där stamfastigheten upptar 1 654 kvm och en ny fastighet bildas som upptar 1 217 kvm. Den nya fastigheten föreslås bebyggas med ett enbostadshus i två våningar som upptar 95 kvm byggnadsarea, ungefär 8,4 m i nockhöjd och placeras minst 5,7 m från närmaste fastighetsgräns. Ny tomt nås enligt förslaget via ett servitut genom befintlig tomt.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan. Enligt Nacka kommuns översiktsplan anges området som medeltät stadsbebyggelse, området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och vissa delar av Eknäs. Cirka 500–1 000 bostäder och cirka 100–200 arbetsplatser bör kunna tillkomma i området till år 2030.

Aktuell fastighet är även en del av områdesplanen för Björknäs och Eknäs. Enligt områdesplanen ska Björknäs och Eknäs småskaliga bebyggelsestruktur, skala och variation i bebyggelsen bevaras i största möjliga utsträckning. Mindre förändringar i bebyggelsestrukturen är dock möjliga förutsatt att områdets lummiga och småskaliga struktur inte påverkas negativt. Generellt gäller varsamhet vid eventuella förändringar i befintlig fastighets- och bebyggelsestruktur vid bygglovsansökningar och lantmåteriförrättningar (styckningar och dylikt). Större förändringar av befintlig fastighets- och bebyggelsestruktur prövas i en ny detaljplan om de bedöms som lämpliga.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Aktuell fastighet ligger inom ett område där man i områdesplanen har bedömt att befintlig bebyggelse ska bevaras i största möjliga utsträckning men där mindre förändringar är möjliga.

Yttranden från grannar

Nämnden har gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov. Fem grannar har kommit in med ett gemensamt yttrande där det framgår att man anser att detta projekt hotar områdets karaktär och strider mot kommunens intentioner och ska avslås bland annat av följande skäl:

- Den föreslagna byggnadens höjd (8,5 meter) är oproportionerlig jämfört med den befintliga bebyggelsen och riskerar att dominera omgivningen, vilket strider mot kommunens intentioner att bevara områdets småskaliga och gröna karaktär.
- Om den aktuella ansökan leder till liknande avvikelser som i tidigare byggprojekt, där högre byggnader än vad som godkänts i förhandsbesked uppfördes, blir byggnaden ännu mer dominerande i omgivningen.
- Ett godkännande av detta projekt får en prejudicerande effekt för framtida bygglovsansökningar, vilket kan förändra områdets karaktär från småskalig till tätare bebyggelse.
- Utfarten från fastigheten leder till Värmdövägen och korsar ett regionalt cykelstråk, vilket ökar risken för olyckor, särskilt för oskyddade trafikanter som barn och äldre.
- Ett tillkommande bostadshus kan för grannar leda till ett minskat ljusinsläpp, ökad insyn, förlust av utsikt och att den nuvarande äppellunden på fastigheten försvinner, vilket skulle påverka den lokala ekologin och områdets karaktär.

Grannarna uppmanar kommunen att avslå ansökan tills ett nytt planprogram är på plats som garanterar en utveckling i linje med kommunens långsiktiga vision och skyddar boendemiljön. Samtliga yttranden går att läsa i bilaga 6.

Sökande har skickat in ett svar på yttrandet från grannarna. Där framgår bland annat att det är en bostadsrättsförening som äger fastigheten idag då tanken med fastigheten var att driva en ny detaljplan för att bygga ett flerbostadshus med bostadsrätter. Då kommunen valt att inte fortskrida med detaljplanen har bostadsrättsföreningen fattat beslut om att sälja fastigheten. På den avstyckade delen av fastigheten kommer det att uppföras en mindre villa som kommer att säljas till en privatperson. Bostadsrättsföreningen kommer sedermera att likvideras. Ingen vidare exploatering kommer att vara möjlig då bostadsrättsföreningen inte äger någon annan mark som går att avstycka. Att tidigare byggnader blivit högre än vad som angavs i förhandsbeskedet är något som kommunen måste bevaka och ter sig osannolikt och bör inte ha någon relevans på aktuell ansökan. Att nockhöjden om 8,5 meter skulle vara betydligt högre än befintlig bebyggelse i området stämmer inte. Det finns gott om exempel på både större och högre byggnationer. Hur snittet på 5,5-6,5 är framräknat framgår inte av klagande och är helt klart felaktigt. Gällande infart vid Värmdövägen så finns redan en infart idag och detta är ett lämpligt ställe att ha en infart på Värmdövägen då vägen är plan, ligger långt ifrån korsningar samt har god sikt. Trafikkontoret ser inga problem med att ha kvar denna infart. Äppellunden som svarande åsyftar är ett antal päronträd som bostadsrättsföreningen har beslutat att ta bort då träden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

är ruttna. Dessa träd måste alltså tas bort oavsett om huset byggs eller inte, de är dessutom placerade på privat mark. Dagvatten kommer givetvis att hanteras inom fastigheten och är en fråga inför bygglov och startbesked. Stenkistor och fördröjningsmagasin kommer att anläggas för att fördröja dagvatten samt att nya, friska, träd kommer att planteras. Skyfall kommer att ledast ut på Värmdövägen via servitut från stamfastigheten. Både dagvatten och skyfall kommer alltså att hanteras bättre än vad det görs idag. Svaret på yttrandet går att läsa i sin helhet i bilaga 7.

Sökande har fått möjlighet att yttra sig på nämnden förslag till beslut, med sista svarsdatum den 4 mars 2025. Inget yttrande har inkommit.

Remissvar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka trafiksäkerhet, dagvattenhantering och skyfallshantering och har därför gett trafikenheten och kommunens vattenstrateg möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Trafikenheten har yttrat att sikten vid den befintliga in- och utfarten behöver förbättras genom gallring av växligheter intill anslutningen, detta ska genomföras i samråd med kommunens enhet för offentlig utemiljö. I övrigt har man inga synpunkter.

Kommunens vattenstrateg har yttrat att det på den norra delen av fastigheten Björknäs 1:580 är en lågpunkt som sträcker sig över flera fastigheter åt norr och öst. Området är instängt vilket innebär att om det kommer mycket regn finns det en risk att vatten blir stående i området och inte kan rinna vidare. Vid ett regn med en återkomsttid på 100 år kan det bli upp till 1 m vatten på den norra delen av fastigheten som föreslås att styckas av. Det innebär att ett eventuellt hus riskerar att översvämmas. En byggnation i lågpunkten innebär också att omkringliggande fastigheter riskerar att drabbas mer av översvämning då huset minskar volymen för vattnet att fördröjas på och vattnet stiger på de övriga områdena. I detaljplanearbetet som tog fram tidigare för fastigheten planerades ingen byggnation i lågpunkten. Länsstyrelsen rekommenderar att ny bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid ett 100-årsregn. Att stycka av fastigheten och bygga ett hus på den norra delen rekommenderas alltså inte.

Om man ändå vill gå vidare med en eventuell byggnation behöver ett förslag på åtgärd tas fram som omfattar alla fastigheter som riskerar att påverkas av översvämningen.

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.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt 2 kap. 5 § femte punkten PBL ska bebyggelse och byggnadsverk i ärenden om bygglov och förhandsbesked lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion.

Nämnden konstaterar att en liknande avstyckning utfördes 2013 på grannfastigheten Björknäs 1:980. Som framgår i områdesbestämmelserna så är området mycket blandat och innehåller både flerbostadshus och villor i olika storlekar. Villafastigheterna är i regel mellan 900 kvm – 1 600 kvm. Aktuell fastighet är en av de absolut största villafastigheterna i området och liknande förutsättningar för avstyckning med motsvarande tomtstorlekar finns bara på någon enstaka fastighet i närområdet. Nämnden har därför bedömt att en avstyckning av den aktuella fastigheten kan vara en sådan mindre förändring i bebyggelsestruktur som avses i områdesplanen.

Som framgår av yttrandet av kommunens vattenstrateg så kommer den tillkommande byggnaden placeras på en lågpunkt i området. Vid ett regn med en återkomsttid på 100 år kan det bli upp till 1 m vatten på den norra delen av fastigheten som föreslås att styckas av. Det innebär att det tillkommande enbostadshuset samt tomten riskerar att översvämmas. En byggnation i lågpunkten innebär också att omkringliggande fastigheter riskerar att drabbas av översvämningar då huset minskar volymen för vattnet att fördröjas på och vattnet stiger på de övriga områdena. Nämnden bedömer därför att det nuvarande förslaget där det tillkommande bostadshuset placeras i lågpunkten inte är lämpligt avseende risken för översvämningar. Ett tillkommande enbostadshus på någon annan del av fastigheten bedöms inte heller vara lämpligt med tanke på bebyggelsestrukturen i området.

Nämnden har efter vattenstrategens yttrande bett sökande redovisa ett nytt förslag samt en utredning som redovisar hur byggnaden och tomten kan utformas så att kraven enligt 2 kap. 5 § PBL uppfylls. Utredningen behöver också redovisa hur åtgärderna påverkar andra närliggande fastigheter som riskerar att påverkas av översvämningen, för att säkerställa att den tillkommande byggnaden inte innebär någon betydande olägenhet för omgivningen. Sökande har valt att i stället få sin ansökan prövad med nuvarande utformning.

Nämnden bedömer därför att åtgärden inte uppfyller de krav som följer av 2 kap. 5 § femte punkten PBL då tillkommande bebyggelse inte bedöms vara lokaliserad till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning. Negativt förhandsbesked ska därför meddelas, med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 mars 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

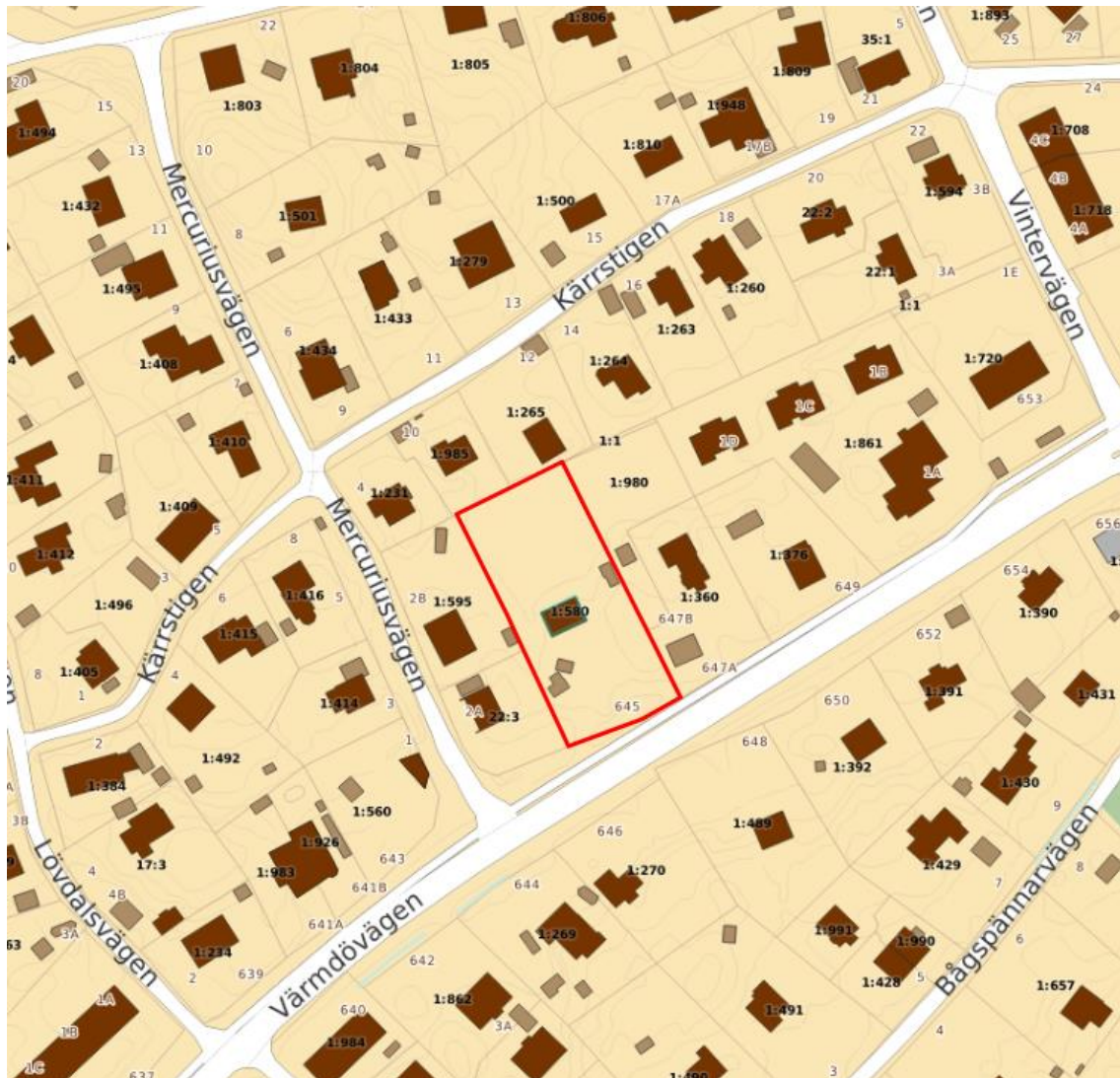
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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

Handlingar i ärendet:

15. Tjänsteskrivelse daterad den 17 februari 2025
16. Ansökan
17. Situationsplan
18. Planritningar och sektion
19. Fasadritningar
20. Yttrande från grannar
21. Svar på yttrande från grannar
22. Remissvar

ÖVERSIKTSKARTA



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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 19

ERSTAVIK 13:3 (SMEDJEVÄGEN 19)

Yttrande med utvecklad talan till mark- och miljödomstolen avseende överklagan av länsstyrelsen beslut att upphäva avslag för bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att återkalla yttrandet till mark- och miljödomstolen i mål nummer P 1249-25.

Detta beslut har fattats av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott med stöd av punkten G17 i miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning.

Ärendet

Ärendet gäller ett överklagat beslut om avslag för en tillbyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Erstavik 13:3. Det överklagade beslutet meddelades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) den 16 oktober 2024 i beslut MSU § 112/2024.

Nämndens beslut överklagades till länsstyrelsen som i beslut med dnr 62968-2024 den 10 februari 2025 upphävde avslagsbeslutet och återförvisade ärenden till nämnden för fortsatt handläggning.

Länsstyrelsens beslut överklagades av nämnden genom delegationsbeslut DL 2025-000269 den 13 februari 2025. I beslutet anhölls om anstånd med att inkomma med utvecklad talan till och med den 13 mars 2025.

Handlingar i ärendet:

1. Yttrande
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslut
3. Länsstyrelsens beslut

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar att nämnden återkallar överklagandet.

Johan Hiller (M) yrkar bifall till Johan Kroghs (C) yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut – Johan Kroghs (C) yrkande om att nämnden återkallar överklagandet.

Ordföranden frågar om miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Johan Kroghs (C) yrkande och finner att så är fallet.

- - - - -

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

§ 20

SICKLAÖN 12:9 (SKURUSUNDSVÄGEN 149)

Ansökan om bygglov för ändrad användning av lägenheter till showroom/kontor

Beslut

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

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

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 14 700 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet, 12 600 kronor
- Avgift för startbesked och slutbesked, 2 100 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov på fastigheten Sicklaön 12:9 för ändrad användning från två lägenheter till kontor och showroom. Fastigheten ägs av Stiftelsen Anna Johansson-Visborgs Minne. Byggnaden som avses går under benämningen Gammelgården. Byggnaden återuppfördes år 2023 efter en brand. Showrummet kommer möbleras med designmöbler och marmorskivor. Intressenter ska kunna komma och titta på olika modeller och beställa på plats. Inga ändringar kommer göras av byggnaden. Verksamheten kommer att bedrivas kontorstid av en anställd. Tillgänglig parkering med plats för två bilar finns i närheten. En utvändig ramp utförs för att uppfylla tillgänglighetskraven.

Hela byggnaden omfattas av ändringen och berörd bruttoarea är ca 213 kvm. Övervakningen kommer användas som förråd.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser OB 6 som bland annat har följande bestämmelser. Området utgör en värdefull miljö. Det ingår i riksintresse för kulturminnesvården. Ny- om och tillbyggnader ska placeras och utformas med särskild hänsyn till området egenart.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Fastigheten har en klassificering som institutionsfastigheter som inte omfattas av de bestämmelser som gäller storlek på tomt och fritidshus. Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot granne och 6,0 meter från väg.

Fastigheten omfattas av bestämmelsen q som innebär att byggnadens exteriör inte får förvanskas. Vid utvändiga underhållsarbeten ska åtgärder beträffande utseende och kvalitet om möjligt väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

För hela området inom OB 6 har lovplikten utökats till att omfatta: rivning av byggnad eller del av byggnad, schakt och fyllning överstigande 0,5 meter eller innanför trädkronors dropplinje, fällning av träd med en större stamdiameter än 0,15 meter på en höjd av 1,3 meter över mark, ändrad färgsättning av fasad, utbyte av taktäckningsmaterial till annat än lertegel, papp eller falsad plåt, utbyte av fasadmaterial till annat än fasspont, locklist eller lockpanel, upptagning eller flyttning av fönster och dörrar.

För byggnad inom q är även följande åtgärder lovpliktiga: utbyte av taktäckningsmaterial, utbyte av fasadmaterial, ändring av fasaddetaljer, utbyte och igensättning av fönster och dörrar.

Kulturmiljövärden

Hela området ingår i riksintresse för kulturminnesvården, Stockholms farled och inlopp.

Fastigheten omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram: Semesterhemmet Visborgs minne är en ovanlig kulturmiljö alldeles vid Stockholms inlopp. Området består av uthyrningsstugor samt några större hus. Stugorna liknar kolonistugor och klättrar i den branta terrängen. Anläggningen, som drivs i stiftelseform, skapades 1928 på fastigheten Torehälls mark av Anna Johansson-Visborg. Förhållningssättet är bland annat att stugornas skala, uttryck och enkla byggnadskonstruktion respekteras. Vid underhåll och förnyelse bör nuvarande materialtyper användas. Tomternas befintliga terräng- och vegetationsförhållanden respekteras. Eventuella markarbeten kräver försiktighet med befintliga marknivåer och terrängförhållanden då terrasseringar, bergsknallar och träd är viktiga för områdets karaktär. Strändernas natur- och kulturmiljö kräver särskild hänsyn.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Åtgärden har stämts av med enheten för strategiskt klimat- och miljöarbete som bedömt att åtgärden inte kräver dispens från strandskyddet.

Yttranden från grannar

Åtgärden omfattas inte av områdesbestämmelserna och nämnden har därför gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Inga negativa synpunkter har kommit in.

Remissvar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Nämnden har skickat ansökan på remiss till Södertörns brandförsvarsförbund som inte har några synpunkter på brandskyddet.

Tidigare beslut

Bygglov för återuppbyggnad av den s.k. Gammelgården beviljades i beslut MSU § 50/2020 i ärende B 2020-000184. Startbesked för åtgärden beviljades i beslut § 2022-000238 i samma ärende.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men omfattas av områdesbestämmelser.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller områdesbestämmelsernas och kulturmiljöprogrammets krav på varsamhet och förbud mot förvanskning samt att åtgärden inte påverkar riksintresset negativt.

Åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 31 § PBL bland annat när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Det befintliga badrummet uppfyller inte höjd nivå för tillgänglighet som kontor medför. Sökanden har uppgett att badrummet endast ska användas för personal. Badrummet uppfyller normalnivån gällande tillgänglighet och det bedöms därför att avsteg kan ges. Det bedöms även att avsteg kan ges gällande tillgängligheten för övre plan då det endast ska användas som förråd och inga större eller tunga föremål kommer att förvaras där. Med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar ges avsteg med stöd av 8 kap. 7 § PBL.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3, B1 och B16.

Handlingar i ärendet:

- 23. Tjänsteskrivelse daterad, 2025-02-20
- 24. Ansökan
- 25. Ritningar
- 26. Planritning, befintligt
- 27. Verksamhetsbeskrivning
- 28. Kontrollplan
- 29. Brandskyddsdokumentation
- 30. Remissvar
- 31. Granneyttrande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Jäv

Henrik Unosson (S) deltar ej i beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv.

- - - - -

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

§ 21

SICKLAÖN 12:9 (SKURUSUNDSVÄGEN 153)

Ansökan om bygglov för ändrad användning från tillfälligt boende till hundedagis

Beslut

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

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

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 32 900 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet, 30 800 kronor
- Avgift för startbesked och slutbesked, 2 100 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov på fastigheten Sicklaön 12:9 för ändrad användning från tillfälligt boende till hundedagis. Fastigheten ägs av Stiftelsen Anna Johansson-Visborgs Minne. Byggnaden som avses uppfördes på 1970-talet och går under benämningen Torehall. Ingen ändring kommer ske av byggnaden. Det kommer till en början vara en fastanställd och behovs/timanställda. Öppettider kommer vara kontorstider, i framtiden kan det även bli aktuellt med hundpensionat. Tre parkeringsplatser kommer tillhöra verksamheten och ligger i direkt anslutning till byggnaden.

Hela byggnaden förutom källaren omfattas av ändringen och berörd bruttoarea är ca 550 kvm.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser OB 6 som bland annat har följande bestämmelser. Området utgör en värdefull miljö. Det ingår i riksintresse för kulturminnesvården. Ny- om och tillbyggnader ska placeras och utformas med särskild hänsyn till området egenart.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Fastigheten har en klassificering som institutionsfastigheter som inte omfattas av de bestämmelser som gäller storlek på tomt och fritidshus. Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot granne och 6,0 meter från väg.

Fastigheten omfattas av bestämmelsen q som innebär att byggnadens exteriör inte får förvanskas. Vid utvändiga underhållsarbeten ska åtgärder beträffande utseende och kvalitet om möjligt väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

För hela området inom OB 6 har lovplikten utökats till att omfatta: rivning av byggnad eller del av byggnad, schakt och fyllning överstigande 0,5 meter eller innanför trädkronors dropplinje, fällning av träd med en större stamdiameter än 0,15 meter på en höjd av 1,3 meter över mark, ändrad färgsättning av fasad, utbyte av taktäckningsmaterial till annat än lertegel, papp eller falsad plåt, utbyte av fasadmaterial till annat än fasspont, locklist eller lockpanel, upptagning eller flyttning av fönster och dörrar.

För byggnad inom q är även följande åtgärder lovpliktiga: utbyte av taktäckningsmaterial, utbyte av fasadmaterial, ändring av fasaddetaljer, utbyte och igensättning av fönster och dörrar.

Kulturmiljövärden

Hela området ingår i riksintresse för kulturminnesvården, Stockholms farled och inlopp.

Fastigheten omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram: Semesterhemmet Visborgs minne är en ovanlig kulturmiljö alldeles vid Stockholms inlopp. Området består av uthyrningsstugor samt några större hus. Stugorna liknar kolonistugor och klättrar i den branta terrängen. Anläggningen, som drivs i stiftelseform, skapades 1928 på fastigheten Torehålls mark av Anna Johansson-Visborg. Förhållningssättet är bland annat att stugornas skala, uttryck och enkla byggnadskonstruktion respekteras. Vid underhåll och förnyelse bör nuvarande materialtyper användas. Tomternas befintliga terräng- och vegetationsförhållanden respekteras. Eventuella markarbeten kräver försiktighet med befintliga marknivåer och terrängförhållanden då terrasserings-, bergsknallar och träd är viktiga för områdets karaktär. Strändernas natur- och kulturmiljö kräver särskild hänsyn.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Åtgärden har stämts av med miljötillsynsenheten som bedömt att åtgärden inte kräver dispens från strandskyddet.

Yttranden från grannar

Åtgärden omfattas inte av områdesbestämmelserna och nämnden har därför gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Det har kommit ett negativt yttrande. Fastighetsägare till Sicklaön 12:11 har motsatt sig ansökan och framfört följande. Hundgård är inte tillåtet i bostadsområde. De jobbar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

hemma och vill inte bli störda av massor med hundar som skäller. Det finns även många rådjur i området vilket kommer få hundarna att låta när de är på promenad. De vill inte att hundarna skrämmar bort rådjuren.

Remissvar

Nämnden har skickat ansökan på remiss till Södertörns brandförsvarsförbund som inte har några synpunkter på brandskyddet.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men omfattas av områdesbestämmelser.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller områdesbestämmelsernas och kulturmiljöprogrammets krav på varsamhet och förbud mot förvanskning samt att åtgärden inte påverkar riksintresset negativt.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska en avvägning göras mellan det allmänna och enskilda intresset. I det här fallet utgörs det allmänna intresset av att inte störas av hundar och det enskilda intresset av att kunna bedriva verksamheten. Nämnden bedömer att det enskilda intresset av att kunna bedriva verksamheten väger över det allmänna intresset av att eventuellt störas av hundar.

Nämnden bedömer vidare att de synpunkter som granne har framfört inte är, i plan- och bygglagens mening, att anse som betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Vad granne därmed har framfört om eventuella framtida olägenheter bedömer nämnden att det inte utgör hinder för bygglov. Området är inte detaljplanerat, om olägenhet uppstår kan det bli fråga om tillsyn.

Åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 31 § PBL bland annat när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Det finns inget badrum som uppfyller tillgänglighetskraven. Med hänsyn till verksamhetens art ges avsteg med stöd av 8 kap. 6 p 1 § PBL.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3, B1 och B16.

Handlingar i ärendet:

32. Tjänsteskrivelse daterad, 2025-02-20
33. Ansökan
34. Ritningar
35. Verksamhetsbeskrivning
36. Beskrivning av ansökan
37. Kontrollplan
38. Brandskyddsdokumentation
39. Remissvar
40. Granneyttranden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Jäv

Henrik Unosson (S) deltar ej i beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv.

Klicka eller tryck här för att ange text.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 22

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Det finns inga pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 23

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Maria Melcher, biträdande klimat och miljödirektör, redoviserar om avskrivning av ett ärende.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsbilaga I

Erstavik 26:434 (Fisksätravägen 30)

Ansökan om marklov för ändring av marknivå, ny väg

Förslag till beslut

Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar.

Avgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige och enligt 12 kapitlet 8 a § plan- och bygglagen. Detta innebär att du kommer få en separat faktura.

- Avgiften för marklovet är 1 296 kronor

-Avgiften för startbeskedet är 1 440 kronor

- Avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter är 6 399 kronor

Totalt 9 135 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.

Planföresättningar

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.

Avvikelse från detaljplan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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

Yttrande

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter den 4 februari 2025 samt på Nacka kommuns officiella anslagstavla med sista svarsdag den 17 februari. Inga yttranden har skickats in.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § PBL 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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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 avviken 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).

Den ansökta åtgärden är en ny väg till Fisksätra panncentral. Åtgärden krävs för att panncentralen ska kunna fullfölja den planerade övergången till biobränsle i nya pannor. Nämnden anser att övergången till biobränsle är synnerligen önskvärd ur klimatsynpunkt. Om åtgärden tillåts kommer dessutom trafiksäkerheten att förbättras betydligt, när tunga fordon inte längre behöver backas.

Fisksätra bostadsområde är helt beroende av värmeproduktion från Fisksätra panncentral. Rent formellt är Fisksätra panncentral ett enskilt intresse men panncentralen är samtidigt på grund av sin samhällsnytta ett betydande allmänt intresse. Därmed finns inget formellt hinder för att upplåta allmän plats (Park) för den planerade vägen. Nämnden anser därför att marklov kan ges med stöd av bestämmelsen om komplement i 9 kap. 31 c § PBL.

Enligt 9 kap 27 § PBL behöver en ansökan om bygglov handläggas inom 10 veckor från och med att ärendet är komplett. Enligt 12 kapitlet 8 a § plan- och bygglagen behöver avgiften för ett lov reduceras med en femtedel varje vecka som tidsfristerna överskrids.

Handläggningstiden för din ansökan har överskridits med 3 veckor varför avgiften satts ner med tre femtedelar (3/5) det vill säga till 1 296 kronor (3 240 kronor-1 944 kronor).

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande