

18 februari 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Plats och tid      Nacka stadshus kl. 17.45-18.30

**BESLUTANDE**

Cathrin Bergenstråhle, (M)  
Jan-Eric Jansson, (KD)  
Majvie Swärd (S)  
Mats Marnell (MP)  
Andreas Brännström (M)

**ERSÄTTARE**

Birgitta Berggren Hedin (FP)  
Johan Krogh (C)  
Thomas Josefsson (S)  
Henrik Unosson (S)

Övriga deltagare      Kristina Petterqvist, Jakob Weinert, Sylvia Ryel, Malin Westman

Utses att justera      Majvie Swärd

Justeringsdatum      2015-02-26

Paragrafer 14-18

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Malin Westman

Ordförande

.....  
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....  
Majvie Swärd

---

**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

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

Sammanträdesdatum	18 februari 2015
Anslaget sätts upp	26 februari 2015
Anslaget tas ned	20 mars 2015
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

.....  
Nämndsekreterare

18 februari 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
Myndighetsutskott

## Innehållsförteckning

<b>§ 14</b> .....	<b>3</b>
Pågående miljöärenden.....	3
<b>§ 15 B 2014-000745</b> .....	<b>4</b>
Sicklaön 166:7 (Krokvägen 12) Ansökan om bygglov för ändring från kontorsbyggnad till flerbostadshus samt utvändiga ändringar .....	4
<b>§ 16 B 2014-001602</b> .....	<b>8</b>
Sicklaön 369:37 (Augustendalsvägen 1-3) Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorslokaler, utökning av befintlig skola .....	8
<b>§ 17 B 2014-001405</b> .....	<b>10</b>
Tollare 1:430, Tollare port, Sockenvägen Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och lokaler.....	10
<b>§ 18</b> .....	<b>11</b>
Pågående bygglovärenden .....	11

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

18 februari 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
Myndighetsutskott

§ 14

## **Pågående miljöärenden**

### **Beslut**

Informationen noteras till protokollet.

### **Ärendet**

Miljöenheten meddelade att ingen aktuell information fanns angående pågående miljöärenden.

### **Beslutsgång**

Informationen noterades till protokollet.

-----

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

18 februari 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
Myndighetsutskott

§ 15

B 2014-000745

## **Sicklaön 166:7 (Krokvägen 12)**

### **Ansökan om bygglov för ändring från kontorsbyggnad till flerbostadshus samt utvändiga ändringar**

#### **Beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Robert Lindbom, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N, certifieringsnummer SC0254-13, enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 17 808 kronor,
- avgiften för tekniskt samråd och startbesked m.m. är 21 200 kronor och den sammanlagda avgiften är 39 008 kronor.

#### **Ärendet**

Ansökan gäller ändring av kontorslokaler till flerbostadshus. Ändringen innebär skapandet av 5 lägenheter.

- Lgh 1: 3 Rum + kök, 62 kvm
- Lgh 2: 4 Rum + kök, 77 kvm
- Lgh 3: 8 Rum + kök, 132 kvm
- Lgh 4: 4 Rum + kök, 102 kvm
- Lgh 5: 3 Rum + kök, 65kvm

Ansökan gäller också byggnation av sex nya takkupor. En på husets sydfasad, två på västfasad, en på norrfasad och två på ostfasaden. På norrfasaden öppnas också ett nytt fönster upp.

#### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser OB1. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas med en huvudbyggnad. Det gäller utökad lovplikt för yttre ändringar av byggnader, för omfärgning av fasad, för schaktning och fyllning samt för fällning av träd med större stamdiameter än 0,15 m vid en höjd på 1,3 m över marken.

#### **Kulturmiljövården**

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, inom området Storängen. Området är också särskilt utpekad i Nacka kommuns kulturmiljöprogram.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 februari 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
Myndighetsutskott

### Yttranden

Berörda sakägare har givits tillfälle att yttra sig över ansökan, inga synpunkter på ansökan har inkommit.

Sökande har inkommit med en antikvarisk förundersökning och konsekvensanalys. Med några ändringar bedöms förslaget som icke förvanskande av antikvarien. En föreslagen förändring är att entréplanets hall görs om för att befintlig rumsstruktur i entré inte ska tas bort, vilket skulle ändra karaktären på byggnaden.

Samråd har hållits med kommunantikvarien. Kommunantikvarien gör bedömningen att byggnaden har kulturhistoriska värden. Med bakgrund i de förändringar som tidigare gjorts på och i byggnaden, och genom att förändra tänkt planlösningen i entréhall från grundförslaget, bedömer kommunantikvarien att de yttre och inre förändringarna av byggnaden är acceptabla. Kommunantikvarien framhåller också vikten av att ta stor hänsyn till de inre kvaliteter som finns kvar, till exempel takmålningar i entréplanet. Om de ska renoveras bör det göras av konservator, om de ska täckas över ska det göras reversibelt och utan åverkan. Kommunantikvarien bedömer att de takkupor som ansökan också gäller är acceptabla tillägg.

Sökande har inkommit med utlåtande om yttre bullervärden för fastigheten. Yttrandet är framtaget av Akustikmiljö och visar att utomhusbuller på de mest exponerade fasaderna är 55 db ekvivalent och med ett maxvärde på 68 db för norrfasad och 52 db ekvivalent och ett maxvärde på 70 db för ostfasad.

### Skäl till beslut

De åtgärder som ansökan gäller innebär att befintlig byggnad som används till kontor ändras till flerbostadshus. Fastigheten ligger i området Storängen, beskrivet i Nacka kommuns kulturmiljöprogram och riksintresse för kulturmiljövården. Fastigheten är inte detaljplanelagd men områdesbestämmelser finns.

De yttre ändringar som görs av byggnaden innebär skapande av sex nya takkupor och ett nytt fönster. Takkupornas och nya fönstrets utformning bedöms som acceptabla tillägg ur förvanskningssynpunkt av kommunantikvarien. Takkupornas utformning bedöms, av bygglovenheten, inte påverka byggnadens våningsantal och de tillsammans med nytt fönster bedöms uppfylla plan- och bygglagens anpassning- och utformningskrav. Därför bedöms de överensstämma med syftet i områdesbestämmelserna.

Ansökan innebär att det sker förändringar av befintlig planlösning genom att vissa befintliga väggar rivs och nya väggar sätts upp. Ändringarna bedöms kunna genomföras utan att förvanska byggnaden.

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

18 februari 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
Myndighetsutskott

Lägenheternas utformning bedöms uppfylla utformningskraven för bostäder och parkeringsbehovet på fastigheten bedöms uppfyllas genom de befintliga åtta parkeringsplatser som finns på fastigheten. Parkeringsplatserna är fördelade på två i garage och sex utomhus. Parkeringsytornas placering bedöms vara i ett läge där de inte medför någon större inverkan på området utan är placerade i ett undanskymt läge.

Fastigheten ligger i ett läge nära större vägar och i ett läge som är exponerat för trafikbuller. Därför har sökande inkommit med ett yttrande från en akustikfirma om bullersituationen på fastigheten. Yttrandet om buller visar att riktvärdena klaras, därför bedömer bygglovenheten att det inte finns något hinder för bygglov sett till aktuella bullervärden.

Sammantaget bedömer bygglovenheten att åtgärderna som ansökan gäller är anpassade efter förutsättningarna på fastigheten och att de är i enlighet med syftet och bestämmelserna i områdesbestämmelserna. Åtgärderna bedöms inte medföra några olägenheter och bedöms anpassade till områdets karaktär. Anpassningen till områdets karaktär har varit av vikt i bedömningen då fastigheten ligger i ett område med stora kulturhistoriska värden. Förändringen av fastigheten bedöms inte medföra några större yttre förändringar av fastighetens karaktär. Ändringarna av byggnaden bedöms av bygglovenheten kunna genomföras utan att förvanska kvaliteterna och de kulturhistoriska värdena byggnaden har. Åtgärderna innebär en förtätning av fastigheten. Bygglovenheten bedömer att fastighetens centrala läge med närhet till kollektivtrafik och service att en förtätning är lämplig. Bygglovenheten bedömer att föreslagna åtgärder uppfyller kraven i 2 kap. 6 och 9 §§ och 8 kap. 1 och 13 §§ plan- och bygglagen. Därför bör bygglov ges i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

## Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse, 2015-01-19

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Ritningar
3. Antikvarisk förundersökning och konsekvensanalys
4. Bullerutredning

## Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

## Protokollsanteckningar

Birgitta Berggren Hedin (FP) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Trycket på exploatering och förtätningar i Storängen och Lillängen kommer av olika skäl att öka, t.ex. genom att stora villor görs om till flera lägenheter med behov av om- och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 februari 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
Myndighetsutskott

tillbyggnader. Områdena har sina speciella kvaliteter och båda har gamla, omoderna byggnadsplaner.

Storängen med sina stora tomter och många hus ritade av kända arkitekter förklarades 1987 som riksintressant för kulturmiljövården. För att kunna bevara och skydda de viktiga miljöer och kulturella värden som finns i dessa områden, borde nya detaljplaner tas fram.”

-----

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

18 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
Myndighetsutskott

§ 16

B 2014-001602

## Sicklaön 369:37 (Augustendalsvägen 1-3)

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorslokaler, utökning av befintlig skola

### Beslut

Ärendet återremitteras för grannhörande, med syftet att tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas.

### Ärendet

Ansökan gäller tidsbegränsat bygglov för utökning av grundskola fram till 2020-08-01. Ansökan gäller en utökning av skollokaler på ytterligare 4 200 kvm i befintlig byggnad för att ge plats åt ytterligare 350 elever. Skolan har i dagsläget cirka 900 elever. Totalt skulle antalet elever därför vara cirka 1 250 elever.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP67 och DP465. Bestämmelserna som är aktuella är fördelade på två användningsområden, den ena delen av fastigheten får användas för vårdlokaler, ej störande småindustri och skolverksamhet med ringa krav på friytor för utevistelse, den andra delen får användas för bostäder och vårdlokaler.

I planbeskrivningen framgår en förklaring till bestämmelserna om skolverksamhet med ringa krav på utevistelse. Som exempel ges gymnasial och eftergymnasial skolverksamhet. Skälen är att området har en begränsad tillgång till mark för utevistelse.

### Yttranden

Sökande har getts möjlighet att yttra sig om förslaget till beslut och framfört synpunkter om att de lagt stor vikt vid att skapa ytor för skolgård i samband med ansökan och att ytorna ökar i och med utökningen. Sökande framför också att angöringen vid skolan fungerar bra och att de inte bedömer att en utökning skulle försämra nuvarande situation.

### Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade 2010-01-27 § 37 tidsbegränsat bygglov för ändrad användning till grundskola att gälla till och med 2015-08-01. 2011-03-31 § 800 beviljades ändring av lovet som innebar flyttning av area från plan 6-8 till plan 11-13. Slutbevis för skolan (enligt ÄPBL) utfärdades sedan 2011-01-21 § 176 (etapp 1) och 2012-05-25 § 906 (etapp 2).

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade 2014-12-10 § 355 en förlängning av det tidsbegränsade bygglovet att ha grundskola på fastigheten fram till 2020-08-01.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



18 februari 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
Myndighetsutskott

## Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Ritningar
3. Beskrivningar
4. Yttrande från sökande

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Andreas Brännström (M), Mats Marnell (MP) och Majvie Swärd (S), att ärendet skulle återremitteras för grannhörande, med syftet att tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas.

## Beslutsgång

Utskottet beslöt i enlighet med Cathrin Bergenstråhles (M) återremissyrkande.

Kristina Petterqvist anmälde jäv och deltog inte i handläggningen av ärendet.

-----

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

18 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
Myndighetsutskott

§ 17

B 2014-001405

## Tollare 1:430, Tollare port, Sockenvägen

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och lokaler

#### Beslut

Ärendet återremitteras för att i en dialog med NCC undersöka möjligheten att ordna parkeringsdäck och därmed skapa utemiljö och lekyta enligt gestaltningsprogram.

#### Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av flerbostadshus och en lokal avsedd för kioskverksamhet. Flerbostadshusen innehåller totalt 60 lägenheter fördelade i två hus, varav 12 lägenheter är avsedda för LSS-boende. Lägenheterna har mellan 1 och 4 rok och hus 1 innehåller också en gemensamhetslokal i bottenvåningen. Total bruttoarea är 5 081 kvm. Högsta totalhöjd över nollplanet är +51,2, +53,9 respektive +52,5. Den västra delen av hus 1 byggs i 5 våningar och den östra delen byggs i 6 våningar och källare. Hus 2 byggs i 6 våningar. Parkering anläggs inne på gården med totalt 46 p-platser för bilar och 124 cykelplatser.

Flerbostadshusen har till största del slätputsade fasader. Fasader in mot gården och sockeln på båda husen består av spårade betongelement. Den västra delen av hus 1 har tegelröd kulör och den östra delen är lejongul. Sockeln är markerad i två nyanser av grå kulör. Hus 2 har grön kulör med grå sockel. Balkonger utförs inåt gården med gröngrå pinnaräcken och takmaterial är grafitgrå asfaltspapp. Entrépartier utsmyckas med mönstrad betong. Miljöstuga, cykelrum och kiosken har fasad av vit träpanel.

#### Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse, 2015-02-11

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Situationsplan
3. Ritningar
4. Yttrande från grannar
5. Yttrande från sökanden

#### Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade att nämnden skulle återremittera ärendet för att i en dialog med NCC undersöka möjligheten att ordna parkeringsdäck och därmed skapa utemiljö och lekyta enligt gestaltningsprogram.

#### Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Cathrin Bergenstråhles (M) återremissyrkande.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
Myndighetsutskott

§ 18

## Pågående bygglovärenden

### Beslut

Informationen noteras till protokollet.

### Ärendet

Bygglovenheten informerade om pågående bygglovärenden.

### Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

-----

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