

4 november 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus Kl 17.45 – 18.40

LEDAMÖTER

Cathrin Bergensträhle (M)
Jan-Eric Jansson (KD)
Majvie Swärd (S)
Johan Hiller (M)
Thomas Josefsson (S)

ERSÄTTARE

Andreas Brännström (M)
Birgitta Berggren Hedin (FP)
Johan Krogh (C)
Henrik Unosson (S)

Övriga deltagare Andreas Totschnig, Anna Green, Sabina Nilsson, Sylvia Ryel, Kerstin Starborg, Elisabet Du Bois Runesten, Heidi Swahn

Utses att justera Majvie Swärd (S)
Justeringsdatum 20151109

Paragrafer 96-103

Underskrifter Sekreterare

.....
Heidi Swahn

Ordförande

.....
Cathrin Bergensträhle (M)

Justerande

.....
Majvie Swärd (S)

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum 20151104
Anslaget sätts upp 20151110
Anslaget tas ned 20151203
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift
Nämndsekreterare

	Utdragsbestyrkande
--	--------------------

2015-11-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Innehållsförteckning

§ 96 M 2015-519	3
Sicklaön 220:2, Pizzastugan, Duvnäs vägen 2, Nacka Beslut om förbud förenat med löpande vite.....	3
§ 97	6
Pågående miljöärenden.....	6
§ 98 B 2015-001044	7
Tollare 1:296, Åhlbergs Väg 1 Ansökan om bygglov för bygglov för parkeringsplatser.....	7
§ 99 B 2015-001430	9
Tollare 1:430, Tollare Port, Sockenvägen Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och lokaler.....	9
§ 100 B 2015-000665	13
Mensätra 1:158, Boo Kyrkväg 13 Ansökan om bygglov för parkeringsplats.....	13
§ 101 B 2015-001229	15
Sicklaön 38:19, Tre kronors väg 31 Ansökan om bygglov för ändrad användning av industrilokaler till bostäder, påbyggnad med två våningar, Bageriet.....	15
§ 102 B 2015-001481	18
Älta 21:1, Flädervägen 1 Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av förskola till tillfälliga bostäder	18
§ 103	20
Pågående bygglovärenden	20

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

2015-11-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 96

M 2015-519

Sicklaön 220:2, Pizzastugan, Duvnäsvägen 2, Nacka

Beslut om förbud förenat med löpande vite

Beslut

Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden (MSN) beslutar att förbjuda Pizzeria Röda Stugan med org.nr. 500702-2071 att i livsmedelsanläggningen Pizzastugan på Duvnäsvägen 2 i Nacka;

- att kyla ned värmebehandlade livsmedel.

Förbudet förenas med löpande vite. Vitet uppgår till 20 000 kr som tas ut för varje tillfälle värmebehandlade livsmedel kyls ned i anläggningen.

Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas.

Sammanfattning av ärendet

Livsmedelsföretaget Pizzeria Röda Stugan kylar ned värmebehandlade livsmedel i sin anläggning på Duvnäsvägen 2 och bryter mot tidigare fattat beslut om förbud § 394 MSN, om att kyla ned livsmedel. Företagets livsmedelshantering bedöms inte vara förenlig med gällande lagstiftning och livsmedlen bedöms inte vara säkra. Ett beslut om förbud om att kyla ned värmebehandlade livsmedel förenat med löpande vite bör därför fattas.

Skäl till beslut

Nedkylning av livsmedel är ett kritiskt steg i livsmedelshantering och ska därför ske under kontrollerade former på ett sätt som minimerar risken för tillväxt av sjukdomsframkallande mikroorganismer. Nedkylning av livsmedel ska ske i utrustning anpassat för ändamålet eller på annat lämpligt sätt. Temperaturkontroller ska utföras på livsmedlen som kyls ned och temperaturkontrollerna bör dokumenteras.

Felaktigt förfarande vid nedkylning av värmebehandlade livsmedel kan medföra allvarliga risker då sjukdomsframkallande mikroorganismer kan växa till i livsmedlen. Om så sker är livsmedlen inte säkra och innebär en fara för människors hälsa.

Pizzeria Röda Stugan bedöms inte ha ett säkert förfarande för att kyla ned värmebehandlade livsmedel. Livsmedelslagstiftningens krav anses inte uppfyllas. Kontrollmyndighetens beslut om förbud om att kyla ned värmebehandlade livsmedel har ignorerats. Det är därför motiverat att förbjuda Pizzeria Röda Stugan med löpande vite att kyla ned värmebehandlade livsmedel i anläggningen.

Av ärendebeskrivningen nedan framgår att den här aktuella verksamheten vid ett flertal tillfällen inte följt kontrollmyndighetens anvisningar och beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-11-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Forts § 96

M 2015-519

Information till beslutet

Överklagandehänvisning bifogas när beslutet skickas till ansvarigt livsmedelsföretag

Lagstöd

Europaparlamentets och rådets förordning EG nr 882/2004 av den 29 april 2004

Artikel 54 pkt 2h

Om den behöriga myndigheten konstaterar bristande efterlevnad skall den vidta åtgärder för att se till att företagaren avhjälper situationen. När den behöriga myndigheten beslutar vilken åtgärd som ska vidtas skall den ta hänsyn till den bristande efterlevnadens art och om företagaren tidigare visat prov på bristande efterlevnad.

Livsmedelslagen (SFS 2006:804)

22 §

Utöver vad som följer av de EG-bestämmelser som kompletteras av lagen eller vad som särskilt anges i 18 § får en kontrollmyndighet meddela förelägganden och förbud som behövs för att lagen, de föreskrifter och beslut som har meddelats med stöd av lagen, de EG-bestämmelser som kompletteras av lagen och de beslut som har meddelats med stöd av EG-bestämmelserna skall följas.

23 §

Förelägganden och förbud enligt 22 § eller enligt de EG-bestämmelser som kompletteras av lagen får förenas med vite.

33 §

En myndighet får bestämma att dess beslut skall gälla omedelbart även om det överklagas.

Europaparlamentets och rådets förordning EG nr 852/2004 av den 29 april 2004

Artikel 5

Livsmedelsföretagare är skyldiga att inrätta, genomföra och upprätthålla permanenta förfaranden för att förebygga, eliminera eller minska risker i verksamheten till en acceptabel nivå.

Bilaga II, kapitel IX, punkt 6

Livsmedel som förvaras eller serveras kylda ska så fort som möjligt efter upphettning, eller efter den slutliga beredningen, om ingen värmebehandling sker, kylas ned till en temperatur som inte medför att en hälsorisk uppstår.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 20151009

Beslut om förbud, § 394 MSN

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-11-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Forts § 96

M 2015-519

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

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

2015-11-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 97

Pågående miljöärenden

Inga ärenden.

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

2015-11-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 98

B 2015-001044

Tollare 1:296, Åhlbergs Väg 1

Ansökan om bygglov för bygglov för parkeringsplatser

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen. Nämnden ger startbesked.

Nämnden fastställer byggherrens kontrollplan.

Det krävs inte kontrollansvarig, tekniskt samråd och arbetsplatsbesök.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 3 240 kronor
- avgiften för startbeskedet är 1 620 kronor
- totalt 4 860 kronor.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller en utökning av nuvarande parkeringsyta vid Tollare folkhögskola. Sökanden uppger att parkeringsbehovet har ändrats på grund av utökat elevantal och att en uppställningsyta för lastbilar behövs vid lunchtid. Utökningen innebär att parkeringsytan framför folkhögskolan blir ungefär dubbelt så stor. Reserverad plats för lastbilar upptar en sida med en längd av 51 meter. Ny in- och utfart anordnas mot Elevhemsvägen.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan men ingår i Nacka kommuns kulturmiljöprogram.

Yttranden

Nackas trafikenhet har tillfrågats. I yttrandet som inkom 2015-10-06 skriver de att in- och utfarten ska utformas trafiksäkert med hänsyn till sikt m.m. I övrigt har de inte haft några synpunkter. Kommunantikvarien har tillfrågats. I yttrandet som inkom 2015-09-24 står att den nya parkeringen är en naturlig fortsättning på P-platsytan och att övergången mellan parkering och grönska känns naturlig. Det står även att häckplanteringar gärna får vara högre eller att den kombineras med träd eller buskar. De långsgående parkeringarna påverkar dock upplevelsen negativt i den del av området som ligger i blickfånget från Hedenströms väg och att det borde finnas bättre platser inom området där lastbilar kan stå.

Motivering

Föreslagen åtgärd innebär en betydande utökning av parkeringsytan vid Tollare folkhögskola. Alternativa platser för lastbilsarkeringen har undersökts, men det bedöms att det saknas möjligheter att parkera på en annan del av fastigheten. Lastbilarna kommer att vara parkerade under en ganska kort del av dygnet, vid lunchtid.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-11-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Forts § 98

B 2015-001044

Parkeringsytan har utformats för att minimera ingreppen i naturmarken. Inga ändringar av marknivåerna görs och en trädbevuxen kulle påverkas inte. Den gräsyta som försvinner med parkeringsytan kompenseras i viss mån av en häckplantering med en längd av ca 100 meter. Förslaget visar hänsyn till de befintliga terräng och vegetationsförhållandena på platsen. Sammantaget bedöms att parkeringen tillgodoser ett viktigt behov för den sökande, samtidigt som den är väl integrerad i terrängen.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller utformnings- och anpassningskraven i 2 och 8 kap plan- och bygglagen. Därför föreslås att nämnden beviljar lov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteskrivelse 2015-10-14

Ritningar

Yttrande

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

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

2015-11-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 99

B 2015-001430

Tollare 1:430, Tollare Port, Sockenvägen

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och lokaler

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 och 31 §§ plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Mats Strömgren, Mätarvägen 3A, 196 37 Kungsängen, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, Kiwa Swedcert nr 1887

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

- avgiften för bygglovet är 78 300 kronor,
- avgiften för tekniskt samråd, startbesked m.m. är 54 000 kronor,
totalt 132 300 kronor.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av två flerbostadshus samt cykelförråd, miljöhus och en kioskbyggnad. Kommunen upplåter en del av flerbostadshuset till LSS-boende.

Bruttoarea för de två flerbostadshusen är 4 148 kvm. Bruttoarea för uthus/förråd och kiosk är 133 kvm. Total bruttoarea är 4 281 kvm. Biarea (förråd, barnvagnsrum, tvättstuga) är 308,2 kvm. Hus 1 har två trapphus, A och B. Hus 2 har ett trapphus, C. Den västra delen av hus 1 byggs i 4 våningar och den östra delen byggs i 5 våningar och källare. Hus 2 byggs i 5 våningar.

Högsta totalhöjd över nollplanet är:

Hus 1 vid trapphus A (4 våningar) är +50,711,

Hus 1 vid trapphus B (fem våningar) är +52,958

Hus 2 vid trapphus C (fem våningar)+50,931.

Cykelförråd +38,663

Miljöhus +38,54

Kioskbyggnad +38,98

Parkeringar anläggs inne på gården. Total 36 stycken parkeringsplatser och 98 cykelplatser. För lägenheternas behov finns 30 parkeringsplatser, P-tal 0,8. Bilpoolen har 1 parkeringsplats. LSS-bostäderna har 3 parkeringsplatser, P-tal 0,3. LSS-lokalen har 2 parkeringsplatser. En av parkeringsplatserna är tillgänglighetsanpassad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-11-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Forts § 99

B 2015-001430

Lägenhetsfördelningen är:

Lgh	Antal	Lgh LSS	Antal
1 RoK	7 st	1 RoK	2 st
2 RoK	9 st	2 RoK	10 st
3 RoK	9 st	Summa	12 st
4 RoK	12 st		
Summa	37 st		

Lokal	Antal	Yta
LSS	1 st	Ca 110 kvm
Kiosk	1 st	Ca 40 kvm
Summa	2 st	

Se tjänsteskrivelsens bilaga g. Lägenhetsförteckning

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 grönbeige kulör och ljusgrå sockel. Den östra delen har ljusgrön kulör och mörkgrå sockel. Hus 2 har grönbeige kulör och ljusgrå 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. Cykelförråd och miljöhus har tak av sedum. Se tjänsteskrivelsens bilaga b. Konceptbeskrivning från arkitekten

Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 557. Bestämmelserna innebär bl.a. att marken är avsedd för bostäder och i nedre våningen medges även kontor och småskalig handel. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet är +52,5 respektive +55,5 för olika byggnadsdelar. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. skorstenar, ventilationshuvor, hissar och dylikt uppföras.

Utformning av bebyggelse ska i huvudsak följa framtaget kvalitetsprogram för gestaltning. Understruken text på sid. 40, 41 och 42 ska följas. Byggnader längs Sockenvägen ska placeras med sin gatufasad i liv med Johannes Petri skolans fasad. Detta är viktigt för att bilda en tydligt markerad entré till Tollare. Inga synliga skarvar mellan fasadelement får finnas och konstnärliga inslag ska ses i en helhet för hela Tollare. Konsten ska vara integrerad i projekten och gärna bidra med en funktion som ska relatera till platsen och miljön.

Avvikelser från detaljplan/områdesbestämmelser

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller att 13 parkeringsplatser anläggs på mark som inte får bebyggas. Fasaderna in mot gården och sockeln på båda husen består av spårade betongelement med synliga skarvar.

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

2015-11-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Forts § 99

B 2015-001430

Tidigare beslut

Den 18 februari 2015 återremitterade miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott ärendet för att i dialog med NCC undersöka möjligheten att ordna parkeringsdäck och därmed skapa utemiljö och lekyta enligt gestaltungsprogram.

Motivering

Åtgärden avviker från detaljplanen genom att 13 parkeringsplatser anläggs på mark som inte får bebyggas. I övrigt bedömer bygglovenheten att förslaget är planenligt och uppfyller utformnings- och anpassningskraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten bedömer också att förslaget följer understrukna delar och de sammantagna intentionerna i gestaltungsprogrammet. De spårade betongelementen gör skarvarna mellan fasadelementen mindre synliga och de mest exponerade fasaderna ska slätputsas.

Entréutsmyckningen kan ses som ett konstnärligt inslag.

Bygglovenheten bedömer att avvikelserna från detaljplanen är liten och förenlig med planens syfte. Bygglovenheten föreslår därför att bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-10-22

- b. Situationsplan
- c. Ritningar
- d. Utvändiga kulörer
- e. Illustrationer
- f. Beskrivning av lösning för parkering och avfall
- g. Lägenhetsförteckning
- h. Konceptbeskrivning från arkitekten
- i. Remissvar från avfallsenheten
- j. Remissvar från trafikenheten
- k. Intyg från sakkunnig tillgänglighet
- l. Yttrande från grannar

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckning

Birgitta Berggren Hedin (FP) lät anteckna följande till protokollet:

”Utformningen av den kommande bebyggelsen vid Tollare port har nu slutligen blivit acceptabel. För att ge bebyggelsen en ytterligare bättre kvalitet vore det önskvärt att också de sista grannesynpunkterna tillgodoses, nämligen putsad yta även mot gården, varma naturfärger på husen samt - om det krävs för att en effektiv grön avskärmning ska uppstå - ytterligare trädplantering mot fastigheterna på Kamratvägen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-11-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Forts § 99

B 2015-001430

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

2015-11-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 100

B 2015-000665

Mensättra 1:158, Boo Kyrkväg 13

Ansökan om bygglov för parkeringsplats

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen med nedanstående upplysningar.

Nämnden ger startbesked.

Nämnden fastställer byggherrens kontrollplan

Som kontrollansvarig godtar nämnden Michael Gustafsson, Granitstigen 15, 131 81 Nacka, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Det krävs inte tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 3240 kronor,
- avgiften för startbeskedet är 2160 kronor, totalt 5400 kronor.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovenheten inför beslut om slutbesked

- Begäran om slutbesked med intygande från byggherren att åtgärden överensstämmer med beviljat lov.
- Signerad kontrollplan.

Nämnden önskar att sökande överväger betongarmerat gräs eller liknande bör övervägas istället för asfalt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser en utökning av en parkeringsyta från ca 30 platser till 77 platser. Parkeringen är avsedd för personalen på Sågtorpsskolan och som korttidsparkering för hämtning och lämning av elever i Sågtorpsskolan samt besöksparkering för kyrkobesökare.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan. Fastigheten ligger inte inom område som är kulturhistoriskt värdefull miljö enligt kommunens kulturmiljöprogram.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-10-07

B. Ritningar.

c. Parkeringsutredning

d-g Yttranden

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

2015-11-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Forts § 100

B 2015-000665

Yrkanden

Ordförande Cathrin Bergenstråhle yrkade följande tillägg att nämnden önskar att sökande överväger betongarmerat gräs eller liknande bör övervägas istället för asfalt.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut med bifall till Cathrin Bergenstråhles tilläggsyrkande.

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

2015-11-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 101

B 2015-001229

Sicklaön 38:19, Tre kronors väg 3 I

Ansökan om bygglov för ändrad användning av industrilokaler till bostäder, påbyggnad med två våningar, Bageriet.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § och 31 b § p 1 plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Anders Lundqvist, behörighetsnummer 5573 Kiwa Swedcert, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 135 540 kronor
- avgiften för startbeskedet är 101 520 kronor, totalt 237 060 kronor.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om ändrad användning av kontor/lager/fabrik till 126 bostäder och bostadskomplement. Nybyggnad genom påbyggnad med två våningar på den lägre delen av byggnaden. Utvändiga ändringar med ny fasad mot norr på den lägre delen. Nya fönsteröppningar på hela byggnaden och indragna inglasade balkonger på den högre delen. Berörd byggnadsarea är 2 305 m² och berörd bruttoarea är 12 189 m².

Totalhöjd på den högre delen är +77,9 respektive +73,7 meter över nollplanet. Totalhöjd på den lägre delen är +53,0 meter över nollplanet.

Den lägre delen är i 5-6 våningar och den högre delen i 13 våningar.

Befintliga fasader är i rött tegel. Påbyggnad och ny fasad mot norr på den längre delen utförs med fasadskivor av fiberbetong i ljus kulör med varm ton (motsvarande NCS S 2005-Y20R). Tak beläggs med plåt i aluzink. Ny fasad mot norr på den lägre delen förses med balkonger. Påbyggnaden på den lägre delen är indragen från den södra fasaden.

7 st. lägenheter med 1 RoK
53 st. lägenheter med 2 RoK
45 st. lägenheter med 3 RoK
2 st. lägenheter med 3,5 RoK
14 st. lägenheter med 4 RoK
4 st. lägenheter med 5 RoK
1 st. lägenhet med 6 RoK

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-11-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Forts § 101

B 2015-001229

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan 492. Bestämmelserna innebär bl. a. att den befintliga byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och omfattas till stora delar av rivningsförbud. Yttre ändringar ska ske i enlighet med gestaltungsprogrammet.

På del av byggnaden ska det finnas en portik med en minsta bredd av 9,5 meter och en minsta höjd av 5,5 meter.

Byggnaden ska användas till bostads- och centrumändamål. På del av byggnaden får markplan mot allmän plats inte inredas till bostäder.

Högsta tillåtna totalhöjd på den lägre delen är +53,5 meter över nollplanet. Högsta tillåtna totalhöjd på den högre delen är +75,0 respektive +78,5 meter över nollplanet. (Höjder i detaljplanen är angivna i RH00. I ansökan och i tjänsteskrivelsen är höjder angivna i RH2000 vilket motsvarar RH00 + 0,52 m). Utöver tillåten totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t. ex. trapphus, hisschakt, ventilationshuvar o. dyl. uppföras.

För minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska den ekvivalenta ljudnivån utanför fasad ha lägre nivåer än 55 dBA. Samtliga lägenheter ska ha tillgång till uteplats med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och den maximala ljudnivån får inte överstiga 70 dBA.

Den högre delen omfattas av rivningsförbud. Tegelfasaden från våning 7 och uppåt stagas idag upp invändigt av befintliga stålsilos. När dessa stålsilos demonteras förlorar tegelfasaden sin bärlighet och riskerar att kollapsa. Teglet från våning 7 och uppåt kommer därför att demonteras och sedan återmonteras när den nya invändiga stommen är på plats.

Bygglovenheten bedömer att detta inte är i strid med rivningsförbudet.

Planbeskrivningen anger att parkering huvudsakligen ska finnas i garage och att parkeringsnormen ska vara 0,9 platser/lägenhet á 100 m² BTA inklusive besöksplatser.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller att den portik som ska finnas har en bredd på 6,4 meter istället för planens angivna 9,5 meter.

Tidigare beslut

2015-09-17 beviljades rivningslov i beslut § 2015-002668 för invändig rivning i den lägre delen.

Motivering

Den avvikelse med en mindre bred portik än vad som står i planens bestämmelser bedöms vara en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen. Bärande invändiga pelare medger inte den bredd som planen anger utan omfattande förändringar i byggnadens konstruktion.

Ansökan bedöms i övrigt följa detaljplan, planbeskrivning och gestaltungsprogram.

Anpassnings- och utformningskraven i plan- och bygglagen bedöms uppfyllas i förslaget.

Sammanfattningsvis föreslår bygglovenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-11-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Forts § 101

B 2015-001229

återremitterar ansökan för beslut på delegation om miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser att bevilja bygglov. Och om natur- och trafiknämnden godkänner parkeringslösningen vid sitt sammanträde 17 november.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-10-08

Ritningar

Utlåtande tillgänglighet

Utlåtande tegelåtgärder i den högre delen

Utlåtande parkering

Illustrationer fasader och snitt genom lägenhet

Referensbild fönsteromfattning

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-11-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 102

B 2015-001481

Älta 21:I, Flädervägen I

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av förskola till tillfälliga bostäder

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap 33 § för ändrad användning från förskola till tillfälliga bostäder till och med 2020-08-01.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden medger också avsteg 8 kap 1 § pkt 3 plan- och bygglagen avseende tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Avsteget ges med stöd av 3 kap 23 § pkt 2 plan- och byggförordningen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lotta Eklund, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, cert DNV nr 1053-KA4-1484.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 23 760 kronor
- avgiften för startbeskedet är 21 600 kronor, totalt 45 360 kronor.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om tidsbegränsat bygglov till och med 2020-08-01 för ändrad användning från förskola till tillfälliga bostäder för nyanlända flyktingar. I byggnaden, som har en byggnads- och bruttoarea om 800 m² inryms åtta lägenheter på mellan 2 och 5 rum och kök med en area mellan 42 m² och 115 m². Bostäderna har en tidsbegränsad hyrestid på två år med en möjlig förlängning på ytterligare högst två år. Syftet är att de boende så snart som möjligt ska hitta eget permanent boende. Bostäderna kommer att hyras ut av Nacka kommun genom lokalenheten.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 43. Ändamålet är allmänt ändamål och byggnad får uppföras i högst en våning. Med allmänt ändamål menas verksamhet där ett offentligt organ, dvs stat, landsting eller kommun, är huvudman

Ett planarbete pågår för att ändra användningen från allmänt ändamål till bostadsändamål. Uppdrag för programarbetet gavs 2015-09-28.

Avvikelse från detaljplan

Åtgärden följer detaljplanen.

Tidigare beslut

Bygglov för förskola gavs 1966-10-19, dnr 0235/1966.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-11-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Forts § 102

B 2015-001481

Motivering

Det tidsbegränsade bygglovets söks för att lösa en akut situation för flyktingmottagande. Behovet av tillfälliga bostäder bedöms vara tillfälligt. Bostäderna upplåts en kortare tid i väntan på permanenta bostäder. Planläggning för nybyggnad av bostäder pågår för ett stort antal områden i Nacka kommun.

Det finns brister i tillgängligheten generellt när det gäller hygienrum och dörrar. I en lägenhet finns ett tillgängligt hygienrum. Bygglovenheten bedömer att avsteg från plan- och bygglagens krav på tillgänglighet kan medges eftersom tillgänglighetsanpassning av alla lägenheter inte är lämpligt med hänsyn till byggnadens förutsättningar.

Enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen behöver den sökta åtgärden vid tidsbegränsade bygglov uppfylla något eller några, men inte alla, förutsättningar som krävs för bygglov.

Bygglovenheten bedömer att bygglov kan ges och att avsteg från utformningskravet avseende tillgänglighet kan medges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-11-03

- 1 Bilaga till ansökan
2. Situationsplan
3. Planritning

Yrkanden

Majvie Swärd (S), Jan-Erik Jansson (KD) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-11-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 103

Pågående bygglovärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Kristina Petterqvist från bygglovenheten informerade om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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