

27 januari 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Plats och tid      Nacka stadshus Kl 18.20 – 18.40

**LEDAMÖTER**

Cathrin Bergensträhle (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      Anna Gren, Kristina Petterqvist, Gunilla Glantz, Heidi Swahn

Utses att justera      Majvie Swärd

Justeringsdatum      2016-02-03

Paragrafer §§ 1 - 9

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      2016-01-27

Anslaget sätts upp      2016-02-04

Anslaget tas ned      2016-02-26

Förvaringsplats för protokollet      Nacka stadshus

Underskrift

.....  
Nämndsekreterare

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

2016-01-27

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

**Innehållsförteckning**

<b>§ 1 M 2014-001385</b> .....	<b>3</b>
Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av brygga samt föreläggande om rivning.....	3
<b>§ 2</b> .....	<b>6</b>
Pågående miljöärenden.....	6
<b>§ 3 B 2015-001581</b> .....	<b>7</b>
Orminge 54:2, Kanholmsvägen 12 Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvätthall och marklov för schaktning.....	7
<b>§ 4 B 2015-000948</b> .....	<b>9</b>
Älta 10:49, Örskroken 19 Ansökan om bygglov för Bygglov för nybyggnad av industrilokaler, lager och kontor .....	9
<b>§ 5 B 2015-001387</b> .....	<b>11</b>
Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus .....	11
<b>§ 6 B 2015-001774</b> .....	<b>13</b>
Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändigt ändring av enbostadshus.....	13
<b>§ 7 B 2015-001809</b> .....	<b>15</b>
Tollare 1:429 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, Hus 3 och Hus 4 som är två radhuslängor, Etapp I .....	15
<b>§ 8 B 2015-001372</b> .....	<b>18</b>
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus till flerbostadshus samt parkering.....	18
<b>§ 9</b> .....	<b>22</b>
Pågående bygglovärenden .....	22

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

2016-01-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

M 2014-001385

§ 1

[personuppgift borttagen enligt PUL]

## Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av brygga samt föreläggande om rivning

### Beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens avslås för del utförd tillbyggnad av brygga på 63 kvm som ligger utanför befintligt wb-område enligt gällande detaljplan för Älgö, dp 471 från 2009 avslås.
2. [personuppgift borttagen enligt PUL] och [personuppgift borttagen enligt PUL], föreläggs vid ett löpande vite om 30 000 kronor vardera per kvartal att ta bort den del av befintlig brygga som överstiger 20 kvm senast 6 månader efter att miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut vunnit laga kraft. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
  - Arbete i vatten får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti.
4. Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärden är utförd.

Beslutet har fattats på delegation av miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning, punkt M 45.

### Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 15 § miljöbalken samt 26 kap 9, 14, 15 och 17 § miljöbalken.

### Information till beslutet

Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärden är utförd.

Beslut om att inte ge dispens får överklagas av den sökande. Överklagandehänvisning bifogas när beslutet skickas till den sökande.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden skickar beslutet till lantmäteriet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

### Ärendet

Miljöenheten uppmärksammade i samband med ett tillsynsprojekt på stora bryggor i kommunen en tillbyggnad av brygga på ca 70 m<sup>2</sup> varav 63 m<sup>2</sup> ligger inom strandskyddat

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2016-01-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

område. Fastigheten ligger på nordöstra delen av Älgö och omfattas av detaljplan för Älgö, dp 471 från 2009. Fastigheten har enligt detaljplanen ett vattenområde (wb) där strandskyddet är upphävt på ca 60 m<sup>2</sup> och som är avsatt för brygga för enskild fastighet. Den aktuella pontonbryggan ligger till större del utanför detta område och inom öppet vattenområde enligt detaljplanen. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken.

Strandskyddet är i och med detaljplanen upphävt på land inom kvartersmark och inom wb-området. Inom allmän platsmark och öppet vattenområde råder 100 meter strandskydd från strandkanten. Det är möjligt att ta sig till fastigheten med bil. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Därefter har fastighetsägaren valt att söka dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken för befintlig anläggning. Ansökan inkom till nämnden den 13 oktober 2014. I ansökan anges att bryggans tillbyggnad behövs för att det ska vara möjligt att angöra en normalstor båt och för det behövs ett djup på 1,5-2 meter. Som orsak att tidigare brygga inte kan användas anges att det finns en lokal uppgrundning i form av en stenklack ca 8 meter ut från denna. Ansökan kan ses i sin helhet i bilaga 3.

Bygglov behövs inte för åtgärden. Vattnet utanför fastigheten utgörs av fastigheten [personuppgift borttagen enligt PUL], som ägs av Älgö intressenter AB och Älgudden invest AB, vars tillstånd krävs för åtgärder i vattnet.

Underlaget för beslut har kommunicerats med den sökande den 15 september 2015. Yttrande inkom i form av kompletteringar i form av ritning av brygga med vattendjupangivelser inkom den 15 december 2015. Yttrandet ändrar inte bedömningen i ärendet.

### Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § miljöbalken. För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv.

Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk. Enligt 2 kap 6 § miljöbalken får inte en dispens ges i strid med en detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:900). Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas. Lag (2013:758).

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

2016-01-27

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### **Särskilt skäl enligt miljöbalken**

Särskilda skäl för dispens enligt 7 kap 18c § miljöbalken bedöms inte föreligga. Fastigheten har möjlighet till brygga genom att det finns ett wb-område på totalt 70 kvm där strandskyddet är upphävt. Därmed har behovet av båtplats redan uppfyllts. Området utanför wb-området bedöms inte vara ianspråktaget på ett sådant sätt att det förlorat sin betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken), då allemansrätten i vatten är vidsträckt och även inbegriper privata båtbyggor. Inga andra särskilda skäl bedöms heller föreligga.

### **Påverkan på strandskyddets syften**

Enligt kommunens marinbiologiska utredning från 2009 är botten klassad som en mycket till extremt skyddad botten inom 0-3 meter utanför Baggensstaket. I ansökan anges att området utanför tidigare brygga uppgrundats och att det därmed inte går att angöra med båt med en köl på över 1,5 m och därför behövs en längre brygga. Rättigheten att angöra med båtar med segelbåtsdjup är inte ett skäl för att ge dispens. Tillbyggda bryggan har, i och med sin storlek, en avhållande effekt på allmänheten. Den har även en större negativ inverkan på områdets växt- och djurliv då en större del av botten skuggas samt att bryggans förankring kan grumla upp sediment och skada bottenvegetation. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför inte vara förenlig med strandskyddets syften.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet tillgodoses. Det enskilda intresset att kunna förtöja en båt som kräver större djup bedöms inte väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd.

Bryggans placering bedöms också strida mot gällande planbestämmelser då det vattenområde utanför den markerade wb-området är bestämt som öppet vattenområde. Storleken på bryggan kan inte bedömas vara en mindre avvikelse.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2016-01-08  
Situationsplan  
Fastighetens läge  
Ansökan

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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

2016-01-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 2

## Pågående miljöärenden

### Beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Miljöenheten meddelande att ingen information finns att notera.

### Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

2016-01-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 3

B 2015-001581

## Orminge 54:2, Kanholmsvägen 12

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvätthall och marklov för schaktning.

#### Beslut

- 1 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov och marklov med stöd 9 kap 30 och 35 §§ plan- och bygglagen.
- 2 Följande avgift debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
  - avgiften för avslag är 5 400 kronor
- 3 Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S5.

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av tvätthall med en byggnadsarea på 51 m<sup>2</sup> under ett befintligt skärmtak. Ansökan om marklov för schaktning/sprängning av bergknalle för att kunna anlägga parkeringsplatser.

#### Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 8. Bestämmelserna innebär bl a att fastigheten ska användas till bilverkstad och service. Platsen där huvuddelen av det befintliga skärmtaket är placerat är punktprickat vilket innebär att det inte får bebyggas. Området där marklov för schaktning/sprängning söks är markerat med n2 vilket innebär att befintliga träd ej får fällas.

#### Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen då det befintliga skärmtaket som delvis ska omvandlas till tvätthall är placerat till största del på mark som inte får bebyggas. På bergknallen som ska schaktas/sprängas bort får marklov inte beviljas för trädfällning vilket måste tolkas som att det inte heller är möjligt att bevilja marklov för schaktning/sprängning då det förutsätter att träden på platsen fälls.

#### Tidigare beslut

I ärendet beviljades 2015-12-23 bygglov för utvändigt ändring av bilhall. Bygglov för stödmurar och parkering samt marklov för uppfyllnad på fastighetens norra del.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2016-01-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Motivering

Befintligt skärmtak saknar bygglov. För att kunna medge att del av skärmtaket byggs om från öppenarea till bruttoarea genom att förses med väggar behöver man först ta ställning till om skärmtakets placering på punktprickad mark kan anses vara en liten avvikelse, eller är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Skärmtaket har en byggnadsarea på ca 170 m<sup>2</sup> varav uppskattningsvis 110 m<sup>2</sup> av är placerat på punktprickad mark. Att en så pass stor del är placerad på mark som inte får bebyggas bedöms inte vara en liten avvikelse. Nämnden bedömer att skärmtaket är av begränsad omfattning sett till fastighetens storlek men inte är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Då nämnden inte ser någon möjlighet att bevilja bygglov inte efterhand för skärmtaket finns inte möjlighet att bevilja lov för att det delvis byggs om till tvätthall.

När det gäller marklov för schaktning/sprängning bedömer nämnden att åtgärden inte är att anse som en liten avvikelse, eller är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Åtgärden bedöms inte heller som lämplig eller anpassad enligt de utformnings- och anpassningskrav som finns i plan- och bygglagen. Intentionen i detaljplanen är att behålla en bergknalle med träd mellan fastigheten och Mensättravägen. Vidare är nivåskillnaden som idag upptas av bergknallen 3-4 meter. Åtgärden skulle innebära en stödmur som på sin högsta punkt är fyra meter hög invid Mensättravägen vilket inte bedöms vara lämpligt.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-05

Ritningar

## Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

## Protokollsanteckningar

Jan Eric Jansson (KD) lät anteckna följande till protokollet.

” Vi tycker att det är tråkigt att inte kunna tillgodose Toyotas behov av att växa som företag på nuvarande fastighet. Detaljplanen som är styrande tillåter inte föreslagna åtgärder. Men vi kristdemokrater kommer att väcka ett ärende i kommunstyrelsen för att ta fram en alternativ placering som ger möjlighet till större yta om företaget söker andra alternativ.”

-----

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



2016-01-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 4

B 2015-000948

## Älta 10:49, Örkroken 19

### Ansökan om bygglov för Bygglov för nybyggnad av industrilokaler, lager och kontor

#### Beslut

- 1 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.
- 2 Som kontrollansvarig godtar nämnden Jari Saarinen, Behörighetsnummer 1053-KA4-1647 (DNV), som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.
- 3 Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
  - avgiften för lovet är 66 960 kronor
  - avgiften för startbeskedet är 54 000 kronor
  - planavgiften är 113 400, totalt 234 360 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2 och S3.

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av industribyggnad i två våningar med lager och kontor. Byggnadsarea är 1 293 m<sup>2</sup> och bruttoarea är 2 586 m<sup>2</sup>. Totalhöjd är 12 meter. Byggnaden ska användas för att bedriva grafisk verksamhet, ca 10 personer kommer att arbeta i lokalen. Fasad utförs av plåt i mörkgrå kulör, NCS S 7502-B. Tak förses med papp. Fastigheten kommer att regleras så att del av intilliggande Älta 10:1 införlivas i fastigheten.

#### Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan 480. Bestämmelserna innebär bl a att totalhöjd får vara max 12 meter på en del av byggnaden och 18 meter på en annan del. Area för byggnad är inte reglerad. Byggnaders exteriörer ska ha arkitektoniska och estetiska kvalitéer som är lämpliga för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

#### Motivering

Ansökan följer detaljplanens bestämmelser. Nämnden föreslår att ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.

#### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-20

Ritning

Verksamhetsbeskrivning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2016-01-27

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## **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
----------------------	----------------------	--------------------

2016-01-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 5

B 2015-001387

[personuppgift borttagen enligt PUL]

## Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

### Beslut

- 1 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.
- 2 Som kontrollansvarig godtar nämnden Fredrik Karlsson, Kopparbergsvägen 6, 722 13 Västerås, som är certifierad kontrollansvarig med Sitac certifikat nr SC0467-11 behörighetsnivå N.
- 3 Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
  - avgiften för lovet är 18 144 kronor
  - avgiften för startbeskedet är 21 600 kronor, totalt 39 744 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1 och S3.

### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av enbostadshus i tre våningar varav de två nedersta är souterrängvåningar. Två nya parkeringsplatser varav en vid entrén. Tre murar som är 3,5 och 3 meter långa samt en vinklad mur som är 5,5 meter lång. Byggnadsarea 94 m<sup>2</sup> och bruttoarea 267 m<sup>2</sup>. Byggnadshöjd är 5,15 meter över medelmarknivå.

Fasad av trä med dubbelfasspont kulör NCS S 0510-Y20R, fönster kulör NCS S 0502-Y, foder och listverk kulör MCS S 1502-Y samt takplåt ”ärggrön” nära NCS S 3020-G10Y. På fastigheten finns en befintlig huvudbyggnad i tre våningar med en hög terrass åt sydost samt tre komplementbyggnader. Enligt ansökan skall fastigheten styckas och den nya byggnaden blir huvudbyggnad på en ny fastighet.

### Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

### Motivering

Nämnden bedömer att åtgärderna inte är av en sådan omfattning att det krävs en detaljplan. Antalet parkeringsplatser följer parkeringsnormen, tillfartsvägen ligger på den egna fastigheten. Den nya byggnaden är anpassad till tomtens förutsättningar och byggnadens volym är jämförbar med den befintliga byggnaden. Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2016-01-27

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2016-01-12

Ritningar

Foto

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

2016-01-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## § 6

B 2015-001774

[personuppgift borttagen enligt PUL]

## Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus

### Beslut

- 1 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.
- 2 Som kontrollansvarig godtar nämnden Johanna Ekblad, Bruksvägen 73, 165 65 Hässelby, som är certifierad kontrollansvarig med Sitac certifikat nr SC1660-12, behörighetsnivå K.
- 3 Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
  - avgiften för lovet är 13 176 kronor
  - avgiften för startbeskedet är 17 280 kronor, totalt 30 456 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1 och S3.

### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om lov för tillbyggnad av ett enbostadshus i två våningar och källare från 1927. Befintlig byggnadsarea är 82 m<sup>2</sup>. Ärendet innebär tillbyggnader i tre väderstreck. Hela huset förlängs åt öster med 3,6 meter som innehåller förråd/torkrum i källaren, ett sovrum och salong på entréplanet och två sovrum på övre plan. En utbyggnad åt norr innehåller ny entré och tambur på entréplanet. En utbyggnad åt söder som innehåller redskapsförråd i källaren, en utökning av ett befintlig blomsterrum på entréplanet och en utökning av en befintlig balkong på övre plan. Framför blomsterrummet på entréplanet byggs en 34 m<sup>2</sup> stor altan som är 1,6 -2 meter hög. Ny sammanlagd byggnadsarea är 142 m<sup>2</sup>. Tillkommande bruttoarea är 115 m<sup>2</sup> och tillkommande öppenarea är 41 m<sup>2</sup>.

Huset hade ursprungligen vitputsad fasad. På 1970-talet byttes fasaden till trä som målades ockragul, taket hade bruna betongpannor. Åtgärden innebär ny ljusgrå kulör på träfasaderna, taket byts till svart tegel, fönsterbågar och foder av trä målas vita

### Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2016-01-27

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### **Motivering**

Nämnden bedömer att åtgärderna inte är av en sådan omfattning att det krävs en detaljplan. Nämnden bedömer att tillbyggnaderna inte medför någon betydande olägenhet för grannar. Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2016-01-12

Ritningar

Foto

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

2016-01-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 7

B 2015-001809

## Tollare I:429

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, Hus 3 och Hus 4 som är två radhuslängor, Etapp I

#### Beslut

- 1 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § och 31 b § p 1 plan- och bygglagen.
- 2 Som kontrollansvarig godtar nämnden Atos Gordh, Sveavägen, som är certifierad kontrollansvarig med Sitac certifikat, nr SC1384-11, behörighetsnivå K.
- 3 Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
  - avgiften för lovet är 78 300 kronor
  - avgiften för startbeskedet är 54 000 kronor, totalt 132 300 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2 och S3.

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av två flerbostadshus (hus 3 och hus 4) och en undercentral. De två flerbostadshusen innehåller totalt 10 lägenheter. Varje lägenhet har egen entré, tre våningar och uppstigning till takterrass.

Byggnadsarea för hus 3 är 307 m<sup>2</sup>, byggnadsarea för hus 4 är 303 m<sup>2</sup> och byggnadsarea för undercentralen 35 m<sup>2</sup>. Totalt tillkommer 645 m<sup>2</sup> byggnadsarea, 1 842 m<sup>2</sup> bruttoarea och 580 m<sup>2</sup> öppenarea.

Totalhöjden för hus 3 och hus 4 är +44,75 respektive + 47,45 enligt höjdsystem RH2000. Undercentralen har totalhöjd 3 meter.

De två flerbostadshusen har fasader med limträskivor med klar träskyddsimpregnering för naturligt grånande trä. Fasaderna har vertikala U-profiler i galvad stålplåt. På taken finns påbyggnader med galvad stålplåt. Fönsterprofilerna är av naturanodiserad aluminium. Räckerna är galvaniserade med rostfri nätfyllnad. Takterrasserna är av betong och utrymningstrappa av galvaniserat stål.

Undercentralen har fasad med galvaniserad stålplåt och tak med svart papp.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2016-01-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Det finns 15 st parkeringsplatser varav 2 st är tillgängliga för rullstolsburna. Antalet parkeringsplatser följer P-talet i detaljplanen. Det finns 20 st cykelparkeringsplatser, antalet uppfyller rekommenderade parkeringstal i Nacka.

### Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 526. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd för bostäder. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet är +45,0 respektive +47,5 i höjdsystem RH00, vilket motsvarar +45,52 och +48,02 enligt höjdsystem RH2000. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. skorstenar, ventilationshuvor, hissar och dylikt uppföras. Punktprickad mark får inte bebyggas. Plusmarkerad mark får endast bebyggas med uthus och garage.

Utformning av bebyggelse, markens anordnande m.m. ska i huvudsak följa kvalitetsprogram för gestaltning. Understruken text på ett antal sidor ska följas.

### Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen genom att delar av byggnaderna placeras på mark som inte får bebyggas, som mest är hus 3 placerad 1,06 meter in på sådan mark.

### Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gav bygglov för två flerbostadshus (hus 3 och 4) på fastigheten. Diarienummer B2015-0209 med beslut § 26 den 25 mars 2015.

Projektförutsättningarna förändrades och bostadshusen har genomgått en ombearbetning vilket medför behov av ett nytt beslut om bygglov i detta ärende.

Ändringarna i förhållande till det tidigare beviljade bygglovet är följande (*se vidare bilaga c*):

- 10 bostäder mot tidigare 12 bostäder
- Husens utbredning på marken har minskat
- Byggnadshöjden har sänkts
- Husen har 3 våningsplan tidigare 4, det är källarplanet som utgått
- Undercentralen har tillkommit vid parkeringen

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gav bygglov för tre flerbostadshus (hus 1, 2 och 5) på fastigheten. Diarienummer B2015-0753 med beslut § 63 den 24 juni 2015.

### Motivering

Nämnden bedömer att avvikelserna från detaljplanen avseende byggnadernas placering på mark som inte får bebyggas är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-12

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



2016-01-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Ritningar  
Ändringar i förhållande till det beviljade bygglov  
Broschyr om husen från Tobin Properties  
Remissvar från VA-enheten  
Remissvar från Avfallsenheten

### 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
----------------------	----------------------	--------------------

2016-01-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 8

B 2015-001372

[personuppgift borttagen enligt PUL]

## Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus till flerbostadshus samt parkering

### Beslut

- 1 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.
- 2 Som kontrollansvarig godtar nämnden, Anders Pettersson, behörighetsnummer SC0885-11, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N.
- 3 Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
  - avgiften för lovet är 18 144 kronor
  - avgiften för startbeskedet är 21 600 kronor
  - totalt 39 744 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1 och S3

### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om tillbyggnad av enbostadshus till flerbostadshus. Tillbyggnaden består av ny tillkommande byggnadsdel mot sydvästlig riktning samt av en påbyggnad med ytterligare en våning på befintlig del. Ändringen består även av att huvudbyggnaden får ytterligare två bostäder. Sammanlagt planeras det bli tre bostäder i huvudbyggnaden. I huvudbyggnaden finns även en lokal ut mot Värmdövägen som används för verksamhet och som även i framtiden avses användas som lokal för befintlig verksamhet.

Fastigheten är något kuperad mot nordvästlig riktning och denna del består av berg i dagen vilket innebär att byggnadshöjden varierar runt byggnaden. Byggnadshöjden i sydöstlig kortsida mot Värmdövägen blir 9-10 m medan motsatt nordvästlig kortsida blir 6 m i byggnadshöjd.

Befintlig byggnadsarea för huvudbyggnad är ca 189 kvm. Nyttillkommen byggnadsarea blir ca 75 kvm. Befintlig bruttoarea är ca 341 kvm. Tillkommande bruttoarea är 325 kvm. Fastighetens areal är 1398 kvm. Med föreslagen tillbyggnad skulle detta innebära en exploateringsgrad på ca 0,5-0,6 på fastigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2016-01-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten ligger utom detaljplan och utom områdesbestämmelse. För fastigheten råder det inte heller några skyddsbestämmelser gällande kulturhistoriska värden.

Nackas översiktsplan från 2012 gäller för fastigheten och området. Enligt översiktskartan som anger områdesvisa riktlinjer framgår det att Björknäs ingår i område angivet med medeltät stadsbebyggelse (gulmarkerat på kartan). Där förtätning är möjlig kan en exploateringsgrad mellan 0,5 och 1,0 tillämpas. Inriktningen är en bebyggelsehöjd på två till sex våningar. För specifikt området, Björknäs-Eknäs, anges att befintliga bebyggelsestrukturer bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och vissa delar av Eknäs.

### Tidigare beslut

Sökanden har tidigare haft en ansökan om förhandsbesked hos bygglovenheten för nybyggnad av enbostadshus. Ansökan avvisades då efterfrågade kompletteringar inte inlämnades.

### Motivering

Detaljplanekravet

I prövningen om bygglov för åtgärder utom plan- och områdesbestämmelser enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen ingår prövning om sökta åtgärder föranleder krav på detaljplanereglering. Detta görs vid större åtgärder för bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om reglering behöver ske i ett sammanhang och som inte är att betrakta som kompletteringsåtgärder. Ärendet har remitterats planlovenheten som anger att planläggning i aktuellt fall inte skulle vara aktuellt. Nämnden bedömer inte heller att det är en sådan åtgärd som medför en betydande miljöpåverkan för omgivningen så att en planläggning skulle krävas.

### Översiktsplanen

Enligt översiktsplanens riktlinjer kan en exploateringsgrad mellan 0,5 och 1,0 tillämpas där det är möjligt. Aktuell fastighet [personuppgift borttagen enligt PUL] har en fastighetsareal på 1398 kvm. Med föreslagen tillbyggnad skulle detta innebära en exploateringsgrad på ca 0,5-0,6 för fastigheten vilket överensstämmer med översiktsplanens riktlinjer. I översiktsplanen framgår särskilt att förtätning är lämplig utefter Värmdövägen vilket också är i linje med ansökan.

### Bebyggelse i närområdet

Befintlig bebyggelse längs med Värmdövägen varierar mycket vad gäller exploateringsgraden. Det finns delar med ursprungliga äldre fastigheter med en- och tvåbostadshus och områden med detaljplanerade flerbostadshus och verksamheter. Granne öster om aktuell fastighet har en byggnadsarea på ca 330 kvm i relation till aktuell fastighet som idag har ca 190 kvm byggnadsarea. Granne väster om aktuell fastighet är ett mindre enbostadshus med en upptagen byggnadsyta på ca 142 kvm. Längre väster ut finns

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2016-01-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

flerbostadshus på en fastighet som är detaljplanelagd. Generellt i närområdet norr om Värmdövägen råder relativt stor variation av bebyggelse med något mer exploaterade fastigheter än de närliggande fastigheterna söder om Värmdövägen.

### Bullerutredning

Bostadsbyggnader ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Sökanden har ombetts att ta fram bullerutredning för att avgöra om åtgärderna med tillkommande bostäder på fastigheten kan komma att uppfylla krav på ljudnivåer. Värden från mätningarna vid fasad visar att västra och norra fasaderna klarar de riktvärden som finns medan södra fasaden har något för högt uppmätt ljudnivå. Resultatet från utredningen är att minst hälften av bostadens boningsrum bör vara mot de tystare sidorna av byggnaden. Nämnden bedömer att avsteg med stöd av trafikbullerförordningen kan göras enligt 4 § Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

### Trafiksäkerhet

Fastigheten har idag en befintlig in- och utfart som ansluter till Värmdövägen. Befintlig utfart från fastigheten kan ske i princip längst hela sydostlig fastighetsgräns. På begäran om förbättringar för fastighetens utfart har byggherren inkommit med en redovisning av förbättring på befintlig utfart som idag bedöms mindre bra ur trafiksäkerhetssynpunkt. Möjlighet till parkering för boenden på fastigheten finns redovisad. Förslaget innehåller 6 stycken parkeringar vilket bedöms uppfylla kommunens p-tal för området.

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

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-07  
situationsplan  
fasadritning NV, fasadritning NO  
fasadritning SO, fasadritning SV  
planritning markplan, planritning BV  
planritning 1tr, sektionsritning  
bullerutredning

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

### Protokollsanteckning

Andreas Brännström (M) lät anteckna följande till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2016-01-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

” Jag tror att vi kommer få se fler ansökningar gällande större hus längs med Gamla värmdövägen mellan Björknäs centrum och Orminge.  
Av den anledningen tror jag att man bör överväga att ta med Gamla värmdövägen när man ser över framtiden för Björknäs centrum!

Risken finns annars att vi inte får en samlad bebyggelse och den stadsgata som det Gamla värmdövägen skulle kunna bli.”

-----

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

2016-01-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 9

## Pågående bygglovärenden

### Beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet

### Ärendet

Kristina Petterqvist, bygglovchef, informerade nämnden om pågående bygglovärenden.

### Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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