

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus Kl 17.15 – 17.45

LEDAMÖTER

Cathrin Bergensträhle (M) Ordf
Jan-Eric Jansson (KD) 1e vice Ordf
Majvie Swärd (S) 2e vice Ordf
Johan Hiller (M)
Roger Bydler (MP)

ERSÄTTARE

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

Övriga deltagare Gunilla Glantz, Kristina petterkvist, Anna Green, Elisabet Du Bois
Runesten, Heidi Swahn

Utses att justera Majvie Swärd (S)
Justeringsdatum 23 maj 2016

Paragrafer §§ 36 - 46

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 18 maj 2016
Anslaget sätts upp 25 maj 2016
Anslaget tas ned 23 juni 2016
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

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

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Innehållsförteckning

§ 36 MSN 2016/101 M 2016-000255	4
Velamsund 1:316, Fagernäsvägen 4 Ansökan om strandskyddsdispens för nytt garage.....	4
§ 37	7
Pågående miljöärenden.....	7
§ 38 B 2016-000354	8
Sicklaön 38:1, Tre kronors backe, Kvarnholmen Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och murar. Marklov för nivåförändringar av mark kring byggnaderna.....	8
§ 39 B 2016-000479	12
Sicklaön 40:13, Skurusundsvägen 18 Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola och parkering. Marklov för trädfällning och nivåförändringar av mark kring byggnaden.....	12
§ 40 B 2016-000140	16
Sicklaön 76:1, Storängen station Ansökan om bygglov för nybyggnad av stationsplattformar, rivning av stationsplattformar samt marklov för markförändringar	16
§ 41 B 2016-000141	20
Igelboda 55:1, Igelboda station Ansökan om bygglov för nybyggnad av stationsplattform och rivning av stationsplattform,.....	20
§ 41 B 2016-000656	22
Solsidan 57:1, Erstaviksbadet station Ansökan om bygglov för nybyggnad av stationsplattform och rivning av stationsplattform.....	22
§ 42 B 2016-000486	25
Sicklaön 73:10 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus, stuga 34 Skuruparken	25

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 43 B 2016-000294	28
Tollare 1:140,Tollare Kaj Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, murar och parkeringsplatser. Marklov.....	28
§ 44 B 2016-000445	31
Älgö 31:8, Berghemsvägen 75 Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage och förråd.....	31
§ 45	32
Pågående bygglovärenden	32

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

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 36

MSN 2016/101
M 2016-000255

Velamsund 1:316, Fagernäsvägen 4 Ansökan om strandskyddsdispens för nytt garage

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för nytt garage enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 2016-04-19.
2. Endast den yta som upptas av anläggningen, enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 2016-04-19, får tas i anspråk för ändamålet (tomtplats enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken).

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Giltighetstid

Denna strandskyddsdispens upphör att gälla om du inte påbörjar åtgärden inom två år eller inte avslutar inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken). Obs! Läs mer under rubriken Information till beslutet.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken med hänvisning till 7 kap. 18 c § punkt 1 och 7 kap. 18 f § miljöbalken.

Information till beslutet

1. Överprövning och överklagande

Vänta fem veckor innan du börjar bygga. Då kan du vara säker på att ingen överklagat ditt beslut, och att länsstyrelsen inte tagit in beslutet för överprövning (ändring). Det är ditt ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas. Kontakta länsstyrelsen, alternativt sök efter information om ärendet i deras externa webbdarium (<http://diarium.lansstyrelsen.se/>) med hjälp av fastighetsbeteckningen.

2. Faktura

Faktura för handläggningsavgift skickas till dig separat.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för att bygga ett nytt garage på Velamsund 1:316, Fagernäsvägen 4 i Nacka kommun. Det har tidigare stått en annan garagebyggnad på den nya platsen och den har sedan byggnadens rivning använts

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

som parkering. I ansökan anförts som särskilda skäl att platsen redan är en parkeringsplats och ligger väl avskilt från vattnet av både väg och flera hus. På fastigheten finns ett äldre garage som enligt ansökan ligger dåligt placerad i en kurva vid vägen.

Fastigheten ligger vid Höggarnsfjärden vid inloppet mot Velamsundsviken där det råder 100 meters strandskydd över land och vatten. Fastigheten är inte en strandtomt. Det nya garaget förläggs på ca 95 m avstånd från strandlinjen. Området omfattas av områdesbestämmelser som syftar till att i avvaktan på den kommande VA-utbyggnaden (ny detaljplan) medge en ökad utbyggnadsmöjlighet för fritidshus.

Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

Skäl till beslut

Att uppföra byggnad är dispenspliktigt 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.

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 tillgodose syftet med strandskyddet.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 ”redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften” då ytan idag används för parkering.

Påverkan på strandskyddets syften

Inga särskilda naturvärden bedöms beröras av nybyggnationen då den sker på en yta som används som parkeringsplats. Garaget byggs på tomtmark och kommer bedömningsvis inte upplevas som privatiserande utanför tomtgränsen vilket innebär att allmänhetens tillträde till området inte förändras jämfört med idag. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Detaljplan, fri passage, intresseavvägning

Byggnationen strider inte mot nu gällande områdesbestämmelser eftersom det inte finns några bestämmelser om byggrätt för permanentboende i bestämmelserna.

Att begära en fri passage längs stranden enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken är inte relevant då fastigheten inte är strandtomt. Garaget påverkar inte heller tillgängligheten till strandområdet.

Eftersom strandskyddets syften i detta fall tillgodoses trots uppförandet av det nya garaget bedöms det enskilda intresset av att uppföra garaget väga tyngre än skyddsintresset.

Dispens ges eftersom ytan är ianspråktagen och det nya garaget inte motverkar strandskyddets syften.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-04-19

Situationsplan

Fastighetens läge

Beslutsgång

Myndighetsutskottet 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
----------------------	----------------------	--------------------

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 37

Pågående miljöärenden

Beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Ingen information angående miljöärenden.

Beslutsgång

Myndighetsutskottet noterade informationen till protokollet.

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

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 38

B 2016-000354

Sicklaön 38:1, Tre kronors backe, Kvarnholmen
**Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus
och murar.
Marklov för nivåförändringar av mark kring byggnaderna**

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § och 31 b § p 1 plan- och bygglagen.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Josef Rosbin, Blåmesstigen 7, 125 56 Älvsjö som är certifierad kontrollansvarig med DNV certifikat nr 1053-KA44-1686, behörighet K.

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

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 108 900 kronor
- avgiften för startbeskedet är 79 200 kronor
- planavgiften är 154 000 kronor
- annonskostnad för kungörelse 8 875 kr, totalt 350 975 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av två flerbostadshus, hus V1 och V2 innehållande 47 bostadslägenheter med bostadskomplement samt marklov för nivåförändringar av marken kring punkthusen. I ansökan ingår en gemensam gård för de två punkthusen som är underbyggd med garage i ett plan. Den gemensamma gården är terrasserad i olika nivåer med ett antal stödmurar. Garaget innehåller 44 P-platser varav 3 är HKP-platser. Ansökan innehåller 62 platser för cykelparkering i byggnaderna samt 34 platser under tak utomhus.

Total markberedd byggnadsyta är 2 145 m², bruttoarea är 6 846 m², öppenarea är 1 162 m².

De två punkthusen har 7 våningar med två respektive tre souterrängplan
Totalhöjderna + 50,5 meter över nollplanet för den norra delen och +46,6 över nollplanet för den södra delen av de båda punkthusen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Alla lägenheter har balkong åt väster eller söder, några lägenheter har burspråk eller balkong åt norr och lägenheterna på det översta våningsplanet har takterrass med glasat uterum åt söder.

Socklar av granit. Fasaderna är putsade NCS 1002-Y med slät filtad puts, burspråk och plåt under fönster av anodiserad aluminium. Fasad vid balkong med cederträ alt Thermowood. Entréport av ek, garagedörrar av stengrå metall, fönster, fönsterdörrar av trä-aluminium, sidengrå. Balkongräcke och terrassräcke med klarglas. Tak beläggs med grå papp.

Hus V1 innehåller 23 st lägenheter varav 9 st 2 RoK, 8 st 3 RoK, 1 st 4 RoK, 5 st 5 RoK
Hus V2 innehåller 24 st lägenheter varav 7 st 2 RoK, 11 st 3 RoK, 1 st 4 RoK, 5 st 5 RoK

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 570 del av Kvarnholmen, etapp 5. Detaljplanen syftar till att planlägga Kvarnholmens platå och nordvästra kajen för bostäder och en förskola. De två punkthusen är belägna i västra delen av planområdet och benämns i gestaltningsprogrammet som "Västhusen" Planförutsättningarna är att användningen skall vara bostäder. Högsta tillåtna totalhöjd över nollplanet är +50,5 för den norra delen av båda punkthusen och +47,6 för den södra delen av båda punkthusen. Utöver högsta tillåtna totalhöjd får mindre byggnadsdelar uppföras. Den norra och södra delen av hus V1 får högst uppföras i 8 våningar och den norra och södra delen av hus V2 får högst uppföras i 9 våningar. På den gemensamma gården skall marken byggas över med körbart och planterbart bjällklag, med minst 450 mm tjockt jordlager. Det skall byggas parkering under gården. Dagvatten skall i största utsträckning infiltreras och flödesutjämnas inom kvartersmark. Hushållssopor hanteras i nedgrävda kassuner som placeras på kvartersmark.

Utökad lovplikt införs för omfärgning och underhåll av fasader, tak, fönster- och entrénickerier samt för ändringar som berör stomme och rumsindelning. För minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska den ekvivalenta ljudnivån utanför fasad inte överstiga än 55 dB(A). Inomhus ska den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 30 dB(A) och den maximala ljudnivån ska inte överstiga 45 dB(A). Samtliga lägenheter ska ha tillgång till uteplats där den ekvivalenta ljudnivån inte ska överstiga 55 dB(A) och den maximala ljudnivån ska inte överstiga 70 dB(A).

Kulturmiljövärden

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård samt farled. Åtgärder som förvanskar denna miljö får inte vidtas. Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse och ändringar ska utformas enligt gestaltningsprogram.

Avvikelse från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller marknivåer på gården som enligt detaljplanen skall vara +25,5 på en nedre nivå i väster och +27,0 på resten av den

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

underbyggda gården. I ansökan ligger nivåerna högre än vad detaljplanen medger. Den nedre gårdsnivån i väster ligger på +25,6 vilket är en avvikelse på 0,1 meter resten av den underbyggda gården ligger på plushöjder mellan + 27,5 och +28,4 vilket är en avvikelse mellan 0,5 – 1,4 meter.

Kungörelse

Kungörelse är införd i SvD samt anslaget på kommunens anslagstavla den 6/4 med svarstid t o m 20/4 2016.

Inga yttranden har kommit in.

Skäl till beslut

Den förslagna bebyggelsens inverkan på riksintresse och landskapsbild behandlades inom arbetet med detaljplanen och gestaltungsprogrammet. Bygglovenhetan bedömer att man därmed tagit ställning till den byggrätt som medges i detaljplanen.

Den gemensamma gården är terrasserad i olika nivåer med ett antal stödmurar. Förslaget avviker från detaljplanen genom att gårdsbjälklagets nivåer ligger mellan 0,1 – 1,5 meter högre än vad detaljplanen medger. I övrigt bedömer MSN myndighetsutskott att förslaget följer detaljplanens bestämmelser och syfte. MSN myndighetsutskott bedömer att förslaget följer gestaltungsprogrammet. Det stora trädet liksom brofästet som omnämns i det antikvariska yttrandet ligger utanför ärendets geografiska område och ingår inte i denna ansökan.

MSN myndighetsutskott bedömer att avvikelsen är sådan att det godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

MSN myndighetsutskott bedömer att åtgärderna i övrigt 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 2016-05-10

Ansökan

Ritningar

Illustrationer

Utvändig kulör och material beskrivning

Utredning ljud

Redogörelse för dagvattenhantering

Utlåtande tillgänglighet

Utlåtande antikvarie

Bemötande av antikvariska utlåtandet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Beslutsgång

Myndighetsutskottet beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S) och Henrik Unosson (S) lät anteckna följande till protokollet:

” Av handlingarna framgår att kungörelse för synpunkter skett i en rikstäckande dagstidning (måste ske enligt lag) och på kommunens anslagstavlor samt att inga synpunkter har inkommit. Det hade varit värdefullt ur ett demokratiskt perspektiv om annonsering även hade skett i minst en av de två lokaltidningar som delas ut gratis till samtliga hushåll i Nacka. På detta sätt hade fler fått tillgång till informationen och också haft möjlighet att lämna sina synpunkter. ”

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 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 39

B 2016-000479

Sicklaön 40:13, Skurusundsvägen 18
**Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola och
parkering. Marklov för trädfällning och nivåförändringar
av mark kring byggnaden**

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § och 31 b § p 1 plan- och bygglagen.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen. Då 21 parkeringsplatser kommer att anläggas på mark som inte får bebyggas bör markbeläggning ske med betongarmerat gräs med hänsyn till såväl dagvatten som utseende.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Bo Säfström, Stockholm, som är certifierad kontrollansvarig med Sitac certifikat SC1946-12, behörighet K.

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

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 79 750 kronor
- avgiften för startbeskedet är 55 000 kronor
- planavgiften är 115 500 kronor
- annonskostnad för kungörelse 8 875 kronor, totalt 259 125 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av förskola i två våningar med vind och en komplementbyggnad. Byggnadsarea är 1 035 kvm, bruttoarea är 2 180 kvm.

Ärendet gäller även ansökan om bygglov för 21 parkeringsplatser varav en handikapplats. Marklov söks för trädfällning samt nivåförändringar av marken kring byggnaden.

Verksamhetsbeskrivning

Förskolan kommer att ha kapacitet för 160 barn som fördelas på åtta avdelningar (fyra avdelningar/barngrupper per plan) samt 32 personal. Kök och matsal ligger på det nedre våningsplanet, plan 0. Personalutrymmen och en stor terrass med trädäck ligger på det övre våningsplanet, plan 1. Vinden på plan 3 inrymmer ett fläktrum. Från takterrassen når man skogsmarken via en bro. Tomten erbjuder en varierad utemiljö som naturligt kan delas upp i olika delar för respektive avdelning och inbjuder till naturmarkslek. Det finns fyra

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

groventréer till de åtta avdelningarna. Alla avdelningar har tillgång till ”egna” uteplatser antingen på marken eller på takterrassen. Uteplatserna är orienterade för att ta tillvara på utsikten och naturen på bästa sätt och för att på ett enkelt sätt kunna ta sig ut och bedriva pedagogisk verksamhet.

Utredning

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av förskola i två våningar med vind och en komplementbyggnad. Förskolebyggnaden är uppdelad i tre huskroppar som är förskjutna i sidled i förhållande till varandra. De två nordligaste huskropparna uppförs i två våningar med vind och den södra huskroppen uppförs i en våning med en takterrass. Byggnadsarea är 1 035 kvm, bruttoarea är 2 180 kvm och öppenarea är 364 kvm. Nockhöjd ligger på + 56,45 i höjdsystem RH2000. Fasaderna är av sandwichelement med en utvändig yta av vit infärgad betong. Fasaden på det nedre planet är vit NCS S 1000-N fasaden på det övre planet målas mörkgrå NCS S 7502_B RAL 7024 och fasaderna på gavelpartierna mellan de två nordligaste huskropparna målas gröna NCS S 2060-G30Y, RAL 6018. Entrépartier och dörrar lackeras i mörkgrå kulör NCS S 7502-B, RAL 7024. Aluminiumklädda träfönster lackeras i mörkgrå NCS S 7502-B och silvergrå kulör. Taken täcks med sedum och svart takpapp. Komplementbyggnaden innehåller barnvagnsförråd och består av två enheter som är 3,5 kvm vardera. Barnvagnsförrådet har fasad av oljad träpanel. Ansökan gäller också 21 parkeringsplatser varav en handikapplats. Marklov för trädfällning av 82 tallar, 2 ekar, 12 aspar, 2 granar och 4 björkar samt nivåförändringar av marken kring byggnaden.

Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 558. Bestämmelserna innebär bl.a. att marken är avsedd för skola eller förskola. Punktprickad mark får inte bebyggas men om så bedöms nödvändigt får garage placeras inom prickmark. Inom fastighetens norra del har ett område markerats med ”Skydd” där parkering eller andra anläggningar inte får anordnas. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm, mätt 1,3 meter ovan mark. Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård samt farled.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller lokaliseringen av 20 parkeringsplatser som är belägna på mark som inte får bebyggas.

Kungörelse

Kungörelse är införd i SvD samt anslaget på kommunens anslagstavla den 22/4 med svarstid t o m 9/5 2016.

Inga yttranden har kommit in.

Yttranden från remissinstanser

Trafikenheten har följande synpunkter: Det är viktigt att infarten till förskolan inte utgör något hinder för den planerade timglashållplatsen intill förskolan. Sikten ska vara god vid in- och utfarten därför ska inga skymmande växlighet/föremål finnas där.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Skäl till beslut

Med hänsyn till natur- och kulturvärdena har det i detaljplanen bedömts möjligt att uppföra en ny förskola med föreslagen placering och volym. Bedömningen grundas bland annat på en analys av terrängen samt exponeringen mot Skurusundet och inloppet mot Stockholm. MSN myndighetsutskottet bedömer att den förslagna byggnaden följer detaljplanen. Förslaget avviker från detaljplanen när det gäller lokaliseringen av 20 parkeringsplatser som är belägna på prickmark, mark som inte får bebyggas.

MSN myndighetsutskottet bedömer att avvikelserna är sådana att det godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

MSN myndighetsutskottet bedömer att åtgärderna 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 2016-05-09

Ansökan

Ritningar

Illustrationer

Utvändig kulör och materialbeskrivning

Situationsplan med trädfällning

Verksamhetsbeskrivning

Redogörelse för avfallshantering

Redogörelse för dagvattenhantering

Utlåtande tillgänglighet

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Roger Bydler (MP) och Majvie Swärd (S), att nämnden antar följande tillägg:

Då 21 parkeringsplatser kommer att anläggas på mark som inte får bebyggas bör markbeläggning ske med betongarmerat gräs med hänsyn till såväl dagvatten som utseende.

Beslutsgång

Myndighetsutskottet beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Myndighetsutskottet beslutade att bifalla Cathrin Bergenstråhles tilläggsyrkande.

Protokollsanteckningar

Majvie Swärd(S), Thomas Josefsson (S) och Henrik Unosson (S) lät anteckna följande protokollsanteckning:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

” Av handlingarna framgår att kungörelse för synpunkter skett i en rikstäckande dagstidning (måste ske enligt lag) och på kommunens anslagstavlor samt att inga synpunkter har inkommit. Det hade varit värdefullt ur ett demokratiskt perspektiv om annonsering även hade skett i minst en av de två lokaltidningar som delas ut gratis till samtliga hushåll i Nacka. På detta sätt hade fler fått tillgång till informationen och också haft möjlighet att lämna sina synpunkter, vilket hade varit mycket angeläget med tanke på att detta ärende rör ett naturområde i nära anslutning till bebyggelse. ”

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 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 40

B 2016-000140

Sicklaön 76:1, Storängen station
**Ansökan om bygglov för nybyggnad av
stationsplattformar, rivning av stationsplattformar samt
marklov för markförändringar**

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Mats Tevall, Rosenlundsgatan 40, 118 53 Stockholm som är certifierad kontrollansvarig med certifikat nr SC 1458-11 (SP Certifiering), behörighet K.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
avgiften för lovet är 5500 kronor
avgiften för startbeskedet är 11550 kronor, totalt 17050 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för Stationsplattformar i syfte att tillgängliggöra och öka säkerheten på stationen. Befintliga plattformar rivs. Åtgärden innebär att två nya plattformar med en längd på 106 meter vardera byggs. De har en höjd på ca 1,2 meter. De befintliga väntkurerna rivs inte. De bevaras och anpassas till den nya plattformen. Väntkurerna har en byggnadsarea på ca 8 m² vardera, sammanlagt 16 m², och en byggnadshöjd på ca 2,6 meter. Ansökan gäller även marklov för markförändringar samt trädgård för fyra träd.

Plattformarna i trä ersätts med mer hållfasta material för att öka säkerheten och tillgängligheten. Plattformarna görs med asfalt som beläggning och en utkragande plattformskant på ca 25 cm. Taktila stråk med kontrastmarkering läggs in i belägningen. Inslag i trä görs med ribbor på plattformarnas kanter. Nya trappor tillförs plattformarna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Den södra plattformen angörs även med en ramp. Nya räcken, lyktstolpar och armaturer utförs i en svart kulör för att ge en traditionell karaktär.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser Ob1. Bestämmelserna innebär bland annat att området är avsett för bostäder samt Storängens station. Enligt bestämmelserna utgör området en värdefull miljö som inte får förvanskas. Ny- om och tillbyggnad ska placeras och utformas med särskild hänsyn till områdets egenart.

Området omfattas av riksintresset för kulturmiljövården. Riksintresset som omfattar Storängen gäller bland annat järnvägsstationen som utgångspunkt och central plats i ett område med en karaktär av stora lummiga tomter och individuellt utformade villor. Området omfattas av kommunens kulturmiljöprogram som fastställer att ändringar ska utföras varsamt och anpassas till befintliga karaktärsdrag och områdets tidstypiska formspråk.

En kulturmiljöanalys med inventering av Saltsjöbanans stationsmiljöer har tagits fram med anledning av upprustning och tillgänglighetsanpassning av stationerna (se bilaga d). Storängen utgör en välbevarad stationsmiljö och har i sin helhet ett högt kulturhistoriskt värde. Enligt kulturmiljöanalysen ger perrongerna av trä och underredenas öppna konstruktion av järnvägsräll ett mycket karaktäristiskt uttryck och har ett högt bevarandevärde. Väntkurerna har också ett visst bevarandevärde. De är relativt sentida men knyter an till liknande kurer på andra delar av Saltsjöbanan och skapar med dem en helhet.

Trafikförvaltningens gestaltningsprogram för upprustningen av Saltsjöbanan (se bilaga e) anger det utgångsläge för form- färg och materialval de sökande haft som grund för gestaltningen av stationerna.

Yttranden från remissinstanser

Yttrande från kommunantikvarien, tjänsteskrivelsens bilaga f:

Med hänsyn till stationens kulturhistoriska värden har ett till vissa delar anpassat förslag tagits fram. Det är positivt att förslaget har vissa inslag av trä och att det tidigare öppna underredet efterliknas med en något utskjutande överdel men åtgärden innebär ändå att stationens kulturhistoriska värden påverkas negativt, framförallt upplevelsevärdet. Att banan rustas för att klara dagens säkerhets- och tillgänglighetskrav är positivt för att den ska kunna användas även i framtiden. Av de två typer av beläggningar som för Trafikförvaltningen varit aktuella, betongplattor och asfalt, är det senare att föredra då asfalt passar bättre in i en lantlig miljö än betongplattor. Det rekommenderas att en antikvariskt sakkunnig medverkar i det fortsatta arbetet och att en fortsatt dialog kring asfaltens ytbehandling förs.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms som planerlig och innebär inte någon ändrad markanvändning i området. Åtgärden uppfyller även de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade, lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. I enlighet med kommunantikvarien gör MSN myndighetsutskottet bedömningen att åtgärden har en viss negativ påverkan på stationens kulturhistoriska värde men att den är nödvändig för att säkerställa att kraven på säkerhet och tillgänglighet uppfylls. Ett ersättande av det öppna underredet och konstruktionen i trä på järnvägsräl med plattformar i betong har enligt Trafikförvaltningen varit nödvändig för att säkerställa människors säkerhet vid en eventuell olycka. MSN myndighetsutskottet bedömer därför att lov kan ges med stöd av 9 kap 30, 34 och 35 §§ plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-05-12
Ritningar
Illustrationer
Kulturmiljöanalys
Gestaltningprogram
Yttrande från kommunantikvarien
Ansökan om bygglov

Yrkanden

Majvie Swärd (S) yrkade följande komplettering i beslutsmeningen nr 3:
” Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen med undantag för väderskydden och godsmagasinet som ska bevaras med placering på resp invid de nya plattformarna.”

Cathrine Bergenstråhle (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Med avslag på Majvie Swärds kompletteringsyrkande beslutade myndighetsutskottet i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Majvie Swärd (S), Roger Bydler (MP), Thomas Josefsson (S) och Henrik Unosson (S) lät anteckna följande till protokollet:

”Det var angeläget att beslutet om rivningslov istället hade haft följande lydelse:
”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen med undantag för väderskydden och godsmagasinet som ska bevaras med placering på resp invid de nya plattformarna”. Orsaken är att det inte ska råda något som helst tvivel om att rivningslovet inte omfattar godsmagasinet och de två väderskydden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Visserligen framgår det av tjänsteskrivelsen och ritningarna att järnvägsbolagets planer är att behålla godsmagasin och väderskydd, men handläggaren kunde vid sittande möte inte garantera att själva ansökan om rivning exkluderade dessa delar. ”

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 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 41

B 2016-000141

Igelboda 55:1, Igelboda station **Ansökan om bygglov för nybyggnad av stationsplattform och rivning av stationsplattform,**

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Mats Tevall, Rosenlundsgatan 40, 118 53 Stockholm som är certifierad kontrollansvarig med certifikat nr SC 1458-11 (SP Certifiering), behörighet K.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 5500 kronor
- avgiften för startbeskedet är 11550 kronor, totalt 17050 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för Stationsplattform i syfte att tillgängliggöra och öka säkerheten på stationen. Befintlig plattform rivs. Åtgärden innebär att en ny plattform med en längd på ca 137 meter och en höjd på ca 1,2 meter byggs. Befintlig plattform är till viss del väderskyddad. Detta väderskydd rivs inte, utan kompletteras i det nya förslaget. På en del av plattformen placeras tak för väderskydd med en sammanlagd öppenarea på ca 96 m² och en nockhöjd på 3,3 meter.

Plattformen i trä ersätts med mer hållfasta material för att öka säkerheten och tillgängligheten. Plattformen görs med asfalt som beläggning och en utkragande plattformskant på 15 cm. Taktila stråk med kontrastmarkering läggs in i beläggningen. Inslag i trä görs med ribbor på plattformens kanter. Plattformens östra del angörs med en ramp. Nya räcken, lyktstolpar och armaturer utförs i en svart kulör för att ge en traditionell karaktär.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan Spl 206. Bestämmelserna innebär att en bro för allmän gångtrafik ska kunna placeras över spårområdet. Övriga delar av stationen omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Igelboda som område omfattas inte av kommunens kulturmiljöprogram men stationen och Saltsjöbanan i stort är omnämnt. De kulturmiljöer som utgörs av och omger stationerna ska utvecklas med omsorg.

En kulturmiljöanalys med inventering av Saltsjöbanans stationsmiljöer har tagits fram med anledning av upprustning och tillgänglighetsanpassning av stationerna (se bilaga d). Igelboda station ligger naturskönt och fyller en viktig funktion som knutpunkt för gren- och huvudbanan. Enligt kulturmiljöanalysen ger perrongerna av trä och underredenas öppna konstruktion av järnvägsräll ett mycket karaktäristiskt uttryck och har ett högt bevarandevärde. Plattformen har tre väderskydd i form av flacka motfallstak. Väderskydden bärs upp av svartmålade stålpelare. Den omgivande naturen bidrar till platsens höga miljövärden.

Trafikförvaltningens gestaltningsprogram för upprustningen av Saltsjöbanan (se bilaga e) anger det utgångsläge för form- färg och materialval de sökande haft som grund för gestaltningen av stationerna.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms som planenlig. Åtgärden uppfyller även de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade, lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. MSN myndighetsutskottet bedömer därför att lov kan ges med stöd av 9 kap 30 och 34 §§ plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-05-12

Ritningar

Illustrationer

Kulturmiljöanalys

Gestaltningens program

Ansökan om bygglov

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

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 44 46

B 2016-000656

Solsidan 57:1, Erstaviksbadet station

Ansökan om bygglov för nybyggnad av stationsplattform och rivning av stationsplattform

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Mats Tevall, Rosenlundsgatan 40, 118 53 Stockholm som är certifierad kontrollansvarig med certifikat nr SC 1458-11 (SP Certifiering), behörighet K.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 5500 kronor
- avgiften för startbeskedet är 11550 kronor, totalt 17050 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för Stationsplattform i syfte att tillgängliggöra och öka säkerheten på stationen. Befintlig plattform rivs. Åtgärden innebär att en ny plattform med en längd på ca 81 meter och en höjd på ca 1,5 meter byggs. Befintligt väderskydd i anslutning till plattformen rivs inte. Det bevaras och målas om i rött.

Plattformen ersätts med mer hållfasta material för att öka säkerheten och tillgängligheten. Plattformen görs med asfalt som beläggning och en utkragande plattformskant på ca 15 cm. Taktila stråk med kontrastmarkering läggs in i beläggningen. Inslag i trä görs med ribbor på plattformens kanter. Plattformens södra del angörs med trappa och ramp. Nya räcken, lyktstolpar och armaturer utförs i en svart kulör för att ge en traditionell karaktär.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan Spl 123, Spl 154 och Dp 574. Bestämmelserna innebär bland annat att området är avsett för järnvägsändamål och att ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

En kulturmiljöanalys med inventering av Saltsjöbanans stationsmiljöer har tagits fram med anledning av upprustning och tillgänglighetsanpassning av stationerna (se bilaga d). Erstaviksbadets station ligger naturskönt invid Tattby naturreservat i en sänka i det kuperade bergslandskapet och dess befintliga kulturhistoriska värden är starkt bundna till den omgivande naturen. Plattformen består av betongplattor ovan ett underrede av sammansvetsad järnvägsräll. Det öppna underredet har ett mycket karaktäristiskt uttryck och har ett högt bevarandevärde. Väntkuren är något sentida men knyter an till liknande kurer på andra delar av Saltsjöbanan och skapar med dem en helhet.

Trafikförvaltningens gestaltningsprogram för upprustningen av Saltsjöbanan (se bilaga e) anger det utgångsläge för form- färg och materialval de sökande haft som grund för gestaltningen av stationerna.

Tidigare beslut

En ansökan om bygglov för ändringar på Erstaviksbadets station lämnades in den 27 januari 2016. De åtgärder som avsågs i ansökan, bland annat små markförändringar och trappor, bedömdes inte vara lovpliktiga. Ärendet avskrevs därför med beslutsnummer D§ 2016-0873. Sökandes avsikt var då att vid ett senare skede återkomma med en ansökan som avsåg mer omfattande förändringar. Dessa behandlas i detta beslut.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms som planenlig och innebär inte någon ändrad markanvändning i området. Åtgärden uppfyller även de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade, lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. MSN myndighetsutskottet bedömer därför att lov kan ges med stöd av 9 kap 30 och 34 §§ plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-05-12

Ritningar

Illustrationer

Kulturmiljöanalys

Gestaltningens program

Ansökan om bygglov

Yrkanden

Majvie Swärd (S) yrkade följande komplettering i beslutmening nr 3:

” Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen med undantag för väderskyddet som ska bevaras och placeras på den nya plattformen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Med avslag på Majvie Swärds kompletteringsyrkande beslutade myndighetsutskottet i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S) och Henrik Unosson (S) lät anteckna följande till protokollet:

” Det var angeläget att beslutet om rivningslov istället hade haft följande lydelse:

”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen med undantag för väderskyddet som ska bevaras och placeras på den nya plattformen”. Orsaken är att det inte ska råda något som helst tvivel om att rivningslovet inte omfattar väderskyddet. Visserligen framgår det av tjänsteskrivelsen och ritningarna att järnvägsbolagets planer är att behålla väderskyddet, men handläggaren kunde vid sittande möte inte garantera att själva ansökan om rivning exkluderade väderskyddet. ”

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 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 42

B 2016-000486

Sicklaön 73:10

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus, stuga 34 Skuruparken

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.
2. Nämnden tar ut en avgift på 5 500 kr med stöd av taxa fastställd av kommunfullmäktige

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för en liten tillbyggnad av stuga 34 i Skuruparken. Tillbyggnaden föreslås placeras på baksidan av byggnaden och ska inrymma ett nytt torrdass, se tjänsteskrivelsens bilaga 1.

MSN myndighetsutskottet avslår ansökan eftersom tillbyggnaden inte medför en lämplig markanvändning på grund av att området är avsatt för naturreservat.

Tillbyggnaden strider mot reservatsföreskrifterna och kan medföra att syftet med naturreservatet, allmänhetens tillgång till höga natur- och rekreationsvärden, påverkas negativt.

Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten ligger i ett område som saknar både detaljplan och områdesbestämmelser. Området omfattas av strandskydd.

Den 27 april 2015 beslutade kommunfullmäktige att inrätta ett naturreservat i området. Till dess beslutet vunnit laga kraft gäller intermistiska reservatsföreskrifter, se bilaga 2.

Yttranden

Sökanden har kommit in med ett yttrande, se bilaga 3.

Motivering

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden bland annat 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 §§.

Enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen ska prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Av 2 kap 4 § plan- och bygglagen framgår att i ärenden om bygglov eller förhandsbesked får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

I 2 kap 6 § plan- och bygglagen anges att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt bl.a. med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vid planläggning och i andra ärenden ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Av 3 kap 6 § miljöbalken framgår att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av dess naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Av kommunfullmäktiges beslut att inrätta naturreservat framgår att Skuruparkens primära värde består i de generellt höga naturvärdena och en engelsk landskapspark från sent 1700-tal med äldre grova träd samt allmänhetens möjlighet till rekreation i området. Reservatet har inrättats för att bevara och skydda området i dessa syften. Samtliga stugor som ligger i området saknar bygglov och området har aldrig prövats som lämpligt för bebyggelse. Genom att kommunen har inrättat ett naturreservat har man tagit ställning till att området inte ska bebyggas annat än med byggnader som behövs för reservatets syften, t.ex. en kafébyggnad. Av de interimistiska reservatsföreskrifterna punkt A1 framgår att det bl.a. är förbjudet att göra tillbyggnader och att det är förbjudet med standardhöjningar av befintliga byggnader. Normalt underhåll är dock tillåtet, d.v.s. att återställa en anläggning till tidigare skick.

MSN myndighetsutskottet menar att inrättandet av naturreservatet innebär att kommunen har tagit ställning till vad marken ska användas till. Befintliga stugor får finnas kvar och underhållas, men dess standard får inte höjas och de får inte utökas. Detta är omständigheter som nämnden behöver ta hänsyn till vid prövningen av den aktuella ansökan om tillbyggnad.

Det aktuella förslaget till tillbyggnad innebär en tillkommande byggnadsarea på ca 2 m². Tillbyggnaden ska placeras i hörnet av en vinkel på baksidan av byggnaden. Trots att

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

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

tillbyggnaden är liten och har en relativt undanskymd placering, bedömer MSN myndighetsutskott att det inte är möjligt att ge bygglov för åtgärden.

Vid en lovprövning behöver hänsyn tas inte bara till den sökta åtgärden utan till området i dess helhet och vad åtgärden kan tänkas få för betydelse i ett framtida perspektiv. Om nämnden ger bygglov i detta fall kan det få en prejudicerande verkan för framtida ansökningar om bygglov i området. Det skulle i sin tur kunna medföra en utveckling som inte ligger i linje med kommunens avsikt med området. Bebyggelsen med stugor innebär en privatisering av området som går emot syftet med naturreservatet, nämligen att tillgängliggöra området för allmänheten. Denna intressekonflikt har man löst genom att i reservatsföreskrifterna tillåta underhåll av befintliga stugor men förbjudit tillbyggnader och standardhöjningar.

Den enskilda åtgärden att bygga till ett fritidshus kan i sig inte anses påtagligt skada naturmiljön i den mening som avses i 3 kap 6 § miljöbalken. Vid bedömningen måste dock hänsyn tas till de framtida effekter som kan följa av en beviljad ansökan. Ytterligare byggnationer och därmed utökade privatiseringar kan medföra att allmänhetens möjligheter att nyttja reservatet kan inskränkas eller påverkas negativt på andra sätt. I det avseende menar MSN myndighetsutskott att åtgärden kan anses medföra påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön. I bestämmelsen framhålls även att man särskilt ska beakta behovet av grönområden i tätorter eller i närheten av tätorter.

Sammanfattningsvis bedömer MSN myndighetsutskott att den sökta åtgärden inte uppfyller förutsättningarna i 2 kap 2, 4 och 6 §§ plan och bygglagen. Eftersom området är avsatt för naturreservat kan det inte anses vara en ur allmän synpunkt lämplig markanvändning att göra en tillbyggnad av ett fritidshus. Åtgärder uppfyller därmed inte förutsättningarna för att ge lov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-04-21

Ansökan om bygglov, inkom den 30 mars 2016

Utdrag ur interimistiska föreskrifter för naturreservat Skuruparken

Yttrande, inkom den 27 april 2016

Beslutsgång

Myndighetsutskottet 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

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 43

B 2016-000294

Tollare 1:140, Tollare Kaj
**Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus,
murar och parkeringsplatser. Marklov**

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § och 31b § p1 plan- och bygglagen.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Henrik Ström, Forsen Projekt AB som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, certifikat 1053-KA4-1531.

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

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 167 200 kronor
- avgiften för startbeskedet är 127 600 kronor
- planavgiften är 231 000 totalt 525 800 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för flerbostadshus med en total byggnadsarea på 3 340 m², bruttoarea på 16 990 m² och öppenarea på 2 922 m². Flerbostadshuset består av fem byggnadskroppar, varav tre är sammanbyggda i de nedre planen.

De fem flerbostadshusen har åtta våningar.

Fasaderna utförs med prefabricerade betongelement. Ytan är av varmgrå och mörkgrå betong och rött och svartbrunt tegel. Fönsterprofilerna är av aluminium, kulör matt mörkgrå, balkongfronter och skärmtak är av glas. Fogar kommer att vara intryckta och sandade i samma kulör som betongen respektive de tegelklädda elementen. Byggnadernas fasader mot vattnet är övervägande av tegel. Taken beläggs med sedummatta. Den byggnadsdel som binder samman tre av bostadshusen har terrassbjälklag.

Byggnaderna innehåller 97 lägenheter, fördelade med 3 % på 1 rok, 23 % på 2 rok, 41 % på 3 rok, 25 % på 4 rok och 8 % på 5 rok. Bilparkering ordnas med 106 platser i garage och 7 på mark. Cykelparkering anordnas med 244 platser.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Gemensamhetslokaler och säsongförråd finns på de nedre planen och soprum i bottenvåningarna.

Bygglov söks också för murar och marklov för ändring av marknivåer, som innebär terrassering av den starkt kuperade fastigheten. Mellan hus 4 och 8 går Tollare trapp som förbinder kajen med Tollareslingan.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 579. Användningen är bostäder och parkering. Detaljplanen anger högsta totalhöjd i meter över nollplanet för byggnader och underbyggda gårdar. Planens höjdsystem är RH00.

Gestaltningssystem

Utformning av bebyggelse, markens anordnande mm ska i huvudsak följa ”kvalitetsprogram för gestaltning”.

Enligt gestaltningssystemet för området ska det tidigare bruket ersättas med ett flertal terrasserade flerbostadshus i rött tegel och stål. För att återknyta till platsens historia eftersträvas ett uttryck i fasad och volym som minner om pappersbrukets arkitektur. Detta kan till exempel uttryckas i form av att tegelförband från fabriken används i de nya byggnaderna eller att nytt tegel överensstämmer med den gamla fabriken tegel.

Avvikelser från detaljplan

Förslaget avviker från detaljplanen genom att sju parkeringsplatser ligger på mark som inte får bebyggas.

Tidigare beslut

Marklov för sprängning gavs på delegation 2014-12-22, dnr 2014-1468.

Skäl till beslut

Va- och avfallsenheterna har inte några synpunkter. En reviderad situationsplan har lämnats in där trafikenhetens påpekanden, att vändplanen flyttas österut och parkeringen ska flyttas till 1 meter från fastighetsgräns, har följts.

Förslaget avviker från detaljplanen genom att sju parkeringsplatser ligger på mark som inte får bebyggas. Avvikelsen bedöms vara liten. Platserna behövs som parkering för besökande och rörelsehindrade och upptar ingen byggnadsarea.

Förslaget bedöms följa gestaltningssystemet och anknyter till den tidigare industrimiljön på platsen.

MSN myndighetsutskott 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 landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-04-19 Ansökan

Beskrivning

Situationsplan

Planer, 23 ritningar

Fasader, 10 ritningar

Sektioner, 9 ritningar

Kulör- och materialbeskrivning

Parkeringsbeskrivning

Fasader mot sjösidan

Illustration

Beslutsgång

Myndighetsutskottet 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
----------------------	----------------------	--------------------

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 44

B 2016-000445

Älgö 31:8, Berghemsvägen 75 Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage och förråd

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslutanderätten avseende bygglov för nybyggnad av garage och förråd på fastigheten Älgö 31:8 till nämndens ordförande.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av två komplementbyggnader i form av ett garage om 33 kvm byggnadsarea och ett förråd om 10 kvm byggnadsarea. Byggnaderna överskrider största tillåtna totala byggnadsarea med 3 kvm. Garaget placeras med ett hörn, ca 1 kvm, in på mark som inte får bebyggas.

Skäl till beslut

Bygglov avseende nybyggnad av garage och förråd är delegerat till handläggare, men på grund av jäv så är det inte lämpligt att någon på bygglovenheten hanterar och beslutar i ärendet. Ärendet är inte av principiell betydelse eller annars av större vikt och är därmed lämpligt att delegera till ordföranden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-04-18

Beslutsgång

Myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

18 maj 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 45

Pågående bygglovärenden

Beslut

Myndighetsutskottet noterade informationen till protokollet.

Ärendet

Kristina Petterqvist informerade myndighetsutskottet om arbetet med uppföljning av tillsyn av åtgärder i Kummelnäs.

Beslutsgång

Myndighetsutskottet noterade informationen till protokollet.

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