

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl 17.50 – 18.25

LEDAMÖTER

Cathrin Bergensträhle (M) Ordf
Jan-Eric Jansson (KD) 1e vice Ordf
Helena Westerling (S) 2e vice Ordf
Johan Hiller (M)
Sidney Holm (MP)

ERSÄTTARE

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

Övriga deltagare Anna Green, Tore Liljeqvist, Maria Melcher, Heidi Swahn

Utses att justera Helena Westerling (S)
Justeringsdatum 13 november 2017

Paragrafer §§ 134-149

Underskrifter Sekreterare

.....
Heidi Swahn

Ordförande

.....
Cathrin Bergensträhle (M)

Justerande

.....
Helena Westerling (S)

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum 8 november 2017
Anslaget sätts upp 14 november 2017
Anslaget tas ned 6 december 2017
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

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

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Innehållsförteckning

§ 134 M 2017-001401	4
Ansökan om strandskyddsdispens för del av befintlig brygga	4
§ 135 M 2016-001571	7
Ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad Erstavik 25:13, Saltsjöbadsvägen 75.....	7
§ 136 M 2017-001483	10
Ansökan om strandskyddsdispens för sjöförlagda VA-ledningar Kil 1:5, Backeböl 1:775 m.fl.	10
§ 137 M 2017-001525	14
Ansökan om tidsbegränsad strandskyddsdispens för byggbodar	14
Tollare 1:16, Tollareslingan	14
§ 138 B 2017-000770	17
Ansökan om bygglov för nybyggnad av 42 meter hög mast med teknikbod Kummelnäs 11:118.....	17
§ 139 B 2017-000183	21
Ansökan om bygglov för nybyggnad av fem flerbostadshus, 109 lägenheter Sicklaön 37:77	21
§ 140 B 2016-001896	26
Ansökan om bygglov för nybyggnad av lagerlokal, garage mm Erstavik 25:13, Saltsjöbadsvägen 75.....	26
§ 141 B 2016-001880	28
Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	28
§ 142 B 2017-000955	31
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	31

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

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 143 B 2017-000643	34
Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 10 lägenheter, mur och 13 st parkeringsplatser samt rivning av befintlig byggnad Björknäs I:320, Österdalsvägen 12	34
§ 144 B 2017-000930	37
Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av två komplementbyggnader	37
§ 145 B 2017-000806	41
Ansökan om bygglov för nybyggnad av gruppbyggda småhus/radhus med 3 lägenhet Kummelnäs I I:142, Landbacken 6a	41
§ 146 B 2017-000804	45
Ansökan om bygglov för nybyggnad av gruppbyggda småhus/radhus med 3 lgh, rivning Kummelnäs I:893, Landbacken 6b	45
§ 147 B 2017-001228	49
Ansökan om marklov för trädfällning Sicklaön 40:13, Ledungstigen	49
§ 148 B 2017-001229	52
Ansökan om marklov för trädfällning Sicklaön 40:13, Berkantstigen	52
§ 149 B 2017-001230	55
Ansökan om marklov för trädfällning Sicklaön 40:13, Skurusundsvägen	55
§ 150 B 2017-001044	58
Ansökan om bygglov för Bygglov för inred av ytterligare bostad i gruppbyggda småhus/radhus Orminge 35:39, Möjavägen 22	58

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

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 134

M 2017-001401

Ansökan om strandskyddsdispens för del av befintlig brygga

[personuppgift borttagen enligt PuL]

Beslut

Ansökan enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 28 september 2017 om strandskyddsdispens för del av befintlig brygga avslås.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap 15 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

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.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns inte enligt 7 kap 18c § punkt 1 och 3 miljöbalken. Ett öppet vattenområde kan inte anses vara ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. På fastigheten finns redan möjlighet till att förtöja en båt vid bryggan som finns runt båthuset varför behovet av båtplats måste anses kunna tillgodoses utanför området.

Påverkan på strandskyddets syften

Området i viken har konstaterats ha höga marinbiologiska naturvärden i form av uppväxtområde och lek område för fisk. Skuggning av bottenområden genom överbyggnad med ett bryggdäck kan inte anses vara försumbar, även om ytan i ansökan är en minskning av storleken på den befintliga, ej lagliga bryggan. Allmänhetens tillgång till öppet vattenområde anses vara vidsträckt och gäststugan kan inte anses generera en hemfridszon som sträcker sig ut över bryggan som ansökan avser. 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms inte väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd. Hela den befintliga bryggans placering har redan prövats i mark- och miljööverdomstolen som funnit att det saknas förutsättningar för att medge dispens. Bedömningen är att den minskning av bryggans storlek som den nya ansökan avser inte förändrar grundförutsättningarna för att medge dispens. Det saknas därmed de särskilda skäl som lagstiftningen anger i miljöbalkens 7 kap 18c § och som måste finnas för att en dispens från förbuden i 7 kap 15 § miljöbalken ska kunna medges. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför inte ges.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för del av en befintlig brygga. Ansökan inkom till nämnden den 25 augusti 2017. För ansökan i sin helhet se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 28 september 2017.

Fastigheten ligger vid Gåsö sund och området är inte planlagt. Enligt Nacka kommuns översiktsplan är området av lokalt intresse för kulturmiljövården. Inom Gåsöarkipelagen finns natur med mycket höga naturvärden och höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintresset för farled (Baggensfjärden – Ägnöfjärden) samt kust och skärgård enligt 3 och 4 kap miljöbalken. Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområdet. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 28 september 2017.

Befintlig brygga har inte strandskyddsdispens och uppmärksammades vid tillsyn år 2013. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade en ansökan om strandskyddsdispens för hela bryggan i juni 2014. Länsstyrelsen överprövade och upphävde kommunens beslut. Länsstyrelsens beslut har därefter prövats i mark- och miljödomstolen samt efter att ha överklagats och beviljats prövningstillstånd även i mark- och miljööverdomstolen som fastställde Länsstyrelsens beslut.

Överprövande instanser har angett att det saknas särskilda skäl för att medge dispens enligt 7 kap 18c §.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 20170928

Bilagor:

1. Ansökan
2. Fastighetens läge
3. Mark- och miljööverdomstolens dom i mål M 9217-16 från den 14 juni 2017

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 135

M 2016-001571

Ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad

Erstavik 25:13, Saltsjöbadsvägen 75

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för komplementbyggnad enligt fasadritningar i bilaga 1 med placering enligt situationsplan i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 12 oktober 2017.
2. Tomtplatsen är markerad på bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 12 oktober 2017. Tomtplatsens area är ca 1500 m².

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 18c § punkt 1 och 18 f § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

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.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 1. Huvudbyggnaden tillkom på 1930-talet. Komplementbyggnaden är tänkt att placeras ca 12 meter från huvudbyggnaden där det idag är en plan gräsyta. Området ligger så nära huvudbyggnaden att det bedöms vara ianspråktaget sedan innan strandskyddslagstiftningen infördes.

Påverkan på strandskyddets syften

Allmänheten har inte tillträde till platsen eftersom området där komplementbyggnaden ska placeras ligger nära fastighetens huvudbyggnad som används som bostad. Växt- och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

djurlivet bedöms inte påverkas i en sådan utsträckning att det väsentligen påverkar deras livsvillkor. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken saknar relevans i dag då fastigheten ligger mellan en marina som omgärdas av staket och en annan bebyggd fastighet men kan säkerställas genom föreslagen tomtplatsavgränsning.

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. Det enskilda intresset av att uppföra en komplementbyggnad i nära anslutning till huvudbyggnaden bedöms i det här fallet väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd. Trots att utvidgat strandskydd råder på platsen är bedömningen att det korta avståndet mellan komplementbyggnadens föreslagna placering och huvudbyggnaden gör att platsen redan är ianspråktagen.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för komplementbyggnad avsedd att användas som kontor, omklädnings- och lager för mindre byggverksamhet. Ansökan inkom till nämnden den 30 november 2016.

Fastigheten ligger vid Duvnäsviden i ett område som inte är planlagt. Enligt översiktsplanen är största delen av området av lokalt intresse för kulturmiljövården.

Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Saltsjöbanan. Området omfattar småhusbebyggelse i huvudsak från 1900-talets första hälft. Någon nybebyggelse av betydelse planeras inte inom området men vissa kompletteringar kan vara aktuella i anslutning till Saltsjöbanan och på Duvnäsvidens södra sida där fastigheten ligger.

Fastigheten angränsar i öster till ett område som har ett pågående detaljplanearbete vid Morningside Marina.

Strandskyddet gäller 300 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområdet.

Området omfattas av riksintresse kust och skärgård enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken.

Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken.

Fastighetens läge framgår av bilaga 3 och flygbilder från Blomweb bifogas i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 12 oktober 2017.

Befintlig huvudbyggnad på fastigheten har tillkommit på 1930-talet innan det generella strandskyddet infördes.

Bygglov har sökts för åtgärden.

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

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjusk 2017-10-12

Bilagor:

- 1 Fasadritningar
- 2 Situationsplan
- 3 Fastighetens läge
- 4 Tomtplatsbestämning

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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
----------------------	----------------------	--------------------

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 136

M 2017-001483

Ansökan om strandskyddsdispens för sjöförlagda VA- ledning

Kil 1:5, Backeböl 1:775 m.fl.

Beslut

1 Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för sjöförlagda tapp- och spillvattenledningar, enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 24 oktober 2017.

2 Följande villkor ska uppfyllas:

- a. Arbeta i vatten ska ske i en sammanhängande tidsperiod och får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti för att undvika störning på växt- och djurliv.
- b. För att förhindra grumling i vattnet ska lämplig flytläns med hängande geotextil som sluter tätt mot botten sättas upp runt arbetsområdet. Länsen får tas bort först när grumligheten har lagt sig.
- c. Skyddsvärda träd får inte fällas för åtgärden.
- d. Schaktning ska ske aktsamt och på ett sådant sätt att rötterna på de två skyddsvärda träd som står intill arbetsområdet skyddas i största möjliga utsträckning. Om grova rötter ändå måste skäras av ska detta ske med ett rent snitt; de får inte slitas eller grävas av.
- e. Vid återfyllning av ledningsgravar får jordkompaktering kring trädens rötter inte förekomma.

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § miljöbalken).

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 15 § 18c § punkt 5 och 16 kap 2 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § miljöbalken då det rör sig om en åtgärd som kan väsentligt förändra livsbetingelserna för växt- och djurlivet. 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 5 miljöbalken, då dispensen behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. De befintliga ledningarna har inte tillräcklig kapacitet för att klara utbyggnaden som innebär 180 nya bostäder, vårdboende med plats 50 boende, restaurang och ett sprinklersystem.

Påverkan på strandskyddets syften

Naturmarken på Graningesidan är mycket värdefull och värdet är främst knutet till träden. En dispens bör därför villkoras med att träden ska skyddas från skador så långt det är möjligt. Vattenmiljön på båda sidor har begränsat naturvärde och arbetena i strandkanten bedöms inte förändra livsbetingelserna på ett oacceptabelt sätt. Det är dock stor risk att sedimenten framför allt på Eriksvikssidan är förorenade eftersom där ligger en småbåtshamn. På båda sidor ska därför skärmar sättas upp kring arbetsområdena för att förhindra spridning av partiklar i vattenmassan. Inte heller få arbetena företas under den biologiskt mest aktiva perioden för att förhindra störningar av det akvatiska växt- och djurlivet.

Åtgärden bedöms inte ha någon inverkan på det rörliga friluftslivet annat än just under själva arbetet, vilket bedöms vara acceptabelt.

Sammantaget bedöms åtgärden som dispensen avser kunna utföras enligt ansökan utan att strida mot strandskyddets syften, förutsatt att villkor följs och egna föreslagna försiktighetsåtgärder vidtas.

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. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd, eftersom det också ligger i allmänhetens intresse att så många bostäder har en säker avloppslösning. Mindre, enskilda avloppslösningar har i allmänhet en lägre reningsgrad av ämnen som påverkar akvatiska livsmiljöer negativt.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för anläggande av nya privata sjöledningarna för tapp- och spillvatten för utbyggnaden av Graninge detaljplan (f.d. Graninge stiftsgård). Gamla ledningar finns längs samma sträckning, dessa kommer att tömmas och ligga kvar som reservledningar. Ledningssträckan är 990m sjöledning och 320m markförlagda ledningar. En befintlig pumpstation i strandkanten avvecklas vilket minskar risken för bräddningar betydligt. Ansökan inkom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 18 september 2017 och arbetena innebär bland annat schakt i vattenområde och inom skyddsvärd natur på land. Ingående beskrivning av arbetena och eventuella risker förknippade med detta finns i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 24 oktober 2017.

Ledningarna ska löpa över Kilsviken och fastigheter som berörs finns redovisade i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 24 oktober 2017. Ledningarna startar på Kil 1:5 och slutar på Backeböl 1:775 vid anslutningspunkt till kommunalt VA.

Graninge stiftsgård har planlagts (Dp 576, laga kraft 2015) och utbyggnaden har påbörjats. Platsen där ledningarna ska grävas ner på Graninge-sidan är ett område med mycket höga naturvärden i form av grova träd (främst tall men och gran och ek, se bilder i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 24 oktober 2017). Området är angett som naturmark i planen.

Backeböl 1:775 är en samfällt ägd fastighet inom detaljplan för Eriksvik (Dp 23, laga kraft 1989). Platsen för arbetena är planlagd som parkmark och utgörs av en med grov sten anlagd slänt ner mot vattnet samt en väg (se bilaga 4 enl. ovan).

Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken, men inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken. Områdets läge framgår av bilaga 5 till tjänsteskrivelsen daterad den 24 oktober 2017.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-10-24

Bilagor

1. Situationsplan
2. Arbetsbeskrivning
3. Berörda fastigheter
4. Bilder av strandområdet på båda sidor
5. Områdets läge

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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
----------------------	----------------------	--------------------

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 137

M 2017-001525

Ansökan om tidsbegränsad strandskyddsdispens för byggbodar

Tollare 1:16, Tollareslingan

Beslut

1. Tidsbegränsad dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för byggbodar (5*2st), enligt situationsplan i bilaga 1 och fasadritningar i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 2 oktober 2017. Dispensen upphör att gälla den 31 augusti 2020.
2. Endast den yta på marken som upptas av byggnaderna får tas i anspråk för åtgärden.
3. Innan dispensen går ut ska bodarna vara rivna och marken återställd.

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § miljöbalken).

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 18c § punkt 1 och 16 kap 2 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

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.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl bedöms föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken då platsen är ianspråktagen av den pågående utbyggnaden i detaljplanen.

Påverkan på strandskyddets syften

Platsen utgörs av en avspärrad byggarbetsplats där berg har sprängts och schaktats bort och allmänheten har inte tillgång till området. I nuläget saknas helt värden för både växt- och djurlivet och det rörliga friluftslivet. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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. Bodarna placeras på parkmark men parken är ännu inte anlagd. Avvikelsen får anses liten och syftet med planen motverkas inte genom att dispensen är tidsbegränsad.

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. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd, eftersom platsen i dagsläget är av mycket litet intresse för strandskyddet.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för etablering av byggbodnar i två våningar inför byggnation av flerbostadshus i Tollare strand. Ansökan inkom till nämnden den 29 september 2017.

Fastigheten ligger vid Lännerstasundet och omfattas av detaljplan 526 för Tollare (2012) och ändringsplan 579 (2016). Platsen som ansökan gäller är planlagd som parkmark (se bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 2 oktober 2017).

Strandskyddet gäller 100m från strandkanten på land och 100m i vattenområde. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken men inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken. Områdets läge framgår av bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 2 oktober 2017.

Tillfälligt bygglov har getts för åtgärden den 19 september 2017 (se bilaga 5 till tjänsteskrivelsen daterad den 2 oktober 2017).

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-10-02

Bilagor

1. Situationsplan
2. Fasadritningar
3. Plankarta
4. Fastighetens läge
5. Beviljat bygglov

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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
----------------------	----------------------	--------------------

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 138

B 2017-000770

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 42 meter hög mast med teknikbod Kummelnäs 11:118

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att masten och teknikboden placeras på mark som i detaljplanen är avsedd för allmänt ändamål samt att del av masten placeras på mark som skall hållas planterad. Åtgärder på kvarteretsmark som utgör allmänt ändamål får beviljas trots att sökanden inte är ett offentligt organ i enlighet med 9 kap. 32 a § plan- och bygglagen.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
4. Byggherrens kontrollplan fastställs.
5. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet är 12 600 kronor,
 - avgiften för startbesked m.m. är 1800 kronor och
 - avgiften för kungörelse i Svenska Dagbladet är 6813 kronor dvs. totalt 21 213 kronor.

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

Ärendet

Ansökan avser uppförande av en 42 meter hög fackverksmast med tillhörande teknikbod på ca 10 kvm. Masten är placerad i ett skogsparti på fastigheten som tidigare rymde Porsmosseverket, på mark som ägs av kommunen. Avstånd till närmaste bostadshus är ca 88 meter.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 78. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd för allmänt ändamål (verksamhet med ett offentligt organ som huvudman).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Kungörelse/grannehörande

Ärendet har kungjorts i Svenska Dagbladet den 29 juni 2017 och i Nacka Värmdö Posten den 7 juli 2017 samt på kommunens anslagstavla.

Bygglovenheten har genom ändringar av rutiner bestämt att kungörelse inte sker i mer än en dagstidning.

Fastigheterna Kummelnäs 11:21 och Kummelnäs 11:22 ligger i direkt anslutning till platsen för mastens placering och bedöms därmed vara berörda sakägare. Bägge fastigheterna ägs av Nacka kommun, men bara 11:22 är bebyggd och bebodd. Boende på adressen Rensättravägen 32 har beretts tillfälle att yttra sig över åtgärden. Inga synpunkter har inkommit.

Yttranden

Ansökan har remitterats till enheten för fastighetsutveckling på Nacka kommun, enheten för naturvård på länsstyrelsen i Stockholm, Luftfartsverket, Försvarmakten samt Swedavia Bromma flygplats. Ingen av remissinstanserna har lämnat erinran mot förslaget.

Nacka Miljövårdsråd har yttrat sig över ansökan och framför bl.a. att antal master och torn måste begränsas genom samordning mellan operatörerna för samnyttjande av befintliga anläggningar. Vidare framförs synpunkter angående hur kommunen kungjort ärendet då det inte publicerats på kommunwebben eller varit införd i Dagens Nyheter. Yttrandet i sin helhet finns i bilaga 2.

Ägare till fastigheten Kummelnäs 1:935 och Kummelnäs 1:980 har framfört synpunkter på den valda placeringen med anledning av den befintliga masten med det tidsbegränsade bygglovet. Vidare påpekar de riskerna med strålningen som masterna avger och att denna ökar med antalet master.

Sågsjöhöjdens fastighetsägarförening yttrar sig över mastens etablering i anslutning till den andra och påpekar riskerna med ökad mängd strålning för de boende på Sergelvägen.

Yttrandena återfinns i sin helhet i bilaga 2.

Tidigare beslut

2009 beviljade miljö- och stadsbyggnadsnämnden ett tidsbegränsat bygglov för uppförande av ett 36 meter högt fackverkstorn med två tillhörande teknikbodas på fastigheten. Det tidsbegränsade bygglovet förlängdes 2014 och gäller fram till 2019-05-13. Torn och bodar ska då vara borttagna och marken återställd.

Skäl till beslut

Platsen där torn och teknikbodas föreslås placeras är planlagt för allmänt ändamål. Aktuell åtgärd avviker från detaljplanens avsedda markanvändning då verksamheten ej bedrivs med

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

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

offentligt organ som huvudman samt att masten delvis hamnar på mark som enligt detaljplanen ska hållas planterad.

Regeringsrätten har i tre domar behandlat bygglov för mobilmaster i nära anslutning till bostadshus (mål nr 1057-07, 2046-07 och 1231-08). I domarna konstaterades att utbyggnaden av infrastrukturen för trådlös kommunikation är av starkt allmänintresse. Det är oundvikligt att en mast för mobiltelefoni på grund av sin höjd i många fall blir synlig från flera håll och ibland måste placeras i nära anslutning till bostadsbebyggelse. Även om en anläggning av aktuellt slag kan upplevas som en olägenhet, så måste därför enskilda räkna med att de kan tvingas tåla ett förhållandevis stort intrång i sin närmiljö. Det gäller särskilt, om anläggningen är nödvändig för att uppnå det avsedda allmännyttiga ändamålet, och om det är svårt att finna ett alternativ och för alla enskilda lämpligare placering. I domarna står i och för sig klart att masterna står nära den angränsande fastighetens bostadshus (49, 30 respektive 55 meter ifrån). Vid den avvägning som då måste göras mot enskilda intressen kan emellertid avståndet till masten från en fastighets huvudbyggnad inte ensamt få avgöra om masten likväl ska tillåtas. Även om masten upplevs som påträngande, finner Regeringsrätten att allmänintresset – och den generella svårigheten att finna för ändamålet lämpliga platser som inte i stället stör någon annan – gör att klagandena får tåla den olägenhet som masterna innebär. Masternas placering och utformning medför alltså inte sådana olägenheter för omgivningen att de inte ska tillåtas.

Angående farhågor om hälsorisker (strålning) kan bygglovenheten konstatera att det enligt Strålsäkerhetsmyndigheten inte föreligger någon ökad risk och att strålningen på det avstånd som i den aktuella ansökan gäller (närmsta bostadshus är 89 meter) ligger under referensvärdet.

Bygglovenheten har vid avvägningen av det allmänna och enskilda intresset gjort bedömningen att anläggningen är nödvändig för att uppnå det avsedda allmännyttiga ändamålet. Den olägenhet som placeringen av masten i nära anslutning till angränsande bostadshus medför bedöms inte vara större än att den får tålas. Avståndet till närmsta bostadshus är ca 88 m.

Bygglovenheten bedömer sammantaget att anläggningen inte innebär någon betydande olägenhet för omgivningen och att anläggningen uppfyller kraven i 2 kap. 1, 6 och 9 §§ PBL avseende bland annat natur- och kulturvärden på platsen och stads- och landskapsbilden samt intresset av en god helhetsverkan. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott ger därför bygglov.

Sammanfattningsvis föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bevilja sökt bygglov enligt 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-09-12

Bilagor

1. Beslutshandlingar
2. Yttranden

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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
----------------------	----------------------	--------------------

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 139

B 2017-000183

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fem flerbostadshus, 109 lägenheter Sicklaön 37:77

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Samtliga träd som fälls enligt marklovet ska ersättas genom återplantering på fastigheten. Placering och art av träd ska bestämmas i samråd med Enheten för planering och tillstånd.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Eddy Dahlbom, behörighetsnummer SC0189-16, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
 - avgiften för bygglovet är 127 680 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 105 280 kronor,
 - totalt 232 960 kronor.

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

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott konstaterar inledningsvis att fastigheten omfattas av detaljplan 605 och att fastigheten ligger inom område som är en särskilt värdefull helhetsmiljö och utgör riksintresse för kulturmiljövården som inte får förvanskas.

För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan krävs att åtgärden uppfyller kraven som följer av 9 kap. 30 § PBL.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL ska en byggnad utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena och intresset av en god helhetsverkan. De nya byggnaderna bedöms uppfylla dessa krav.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Finnbergets Boendeförening har lämnat yttrande där det påtalas att godkänd utrymningsväg från Seniorhuset saknas och en uppmaning att avvakta med beslut i ärendet till dess att en lösning för utrymningsvägen har presenterats. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott konstaterar att utrymningen från Seniorhuset regleras genom ett civilrättsligt avtal mellan parterna och inte genom plan- och bygglagen. Skäl för att bordlägga beslutet med stöd av plan och bygglagen saknas. Vad som i övrigt har framkommit föranleder ingen annan bedömning.

Vid avvägning mellan det allmänna och det enskilda intresset bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott att det inte finns några angelägna allmänna intressen som utgör hinder för att utföra föreslagen åtgärd.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL samt detaljplanens bestämmelser och intentioner. De bullerkrav som finns i planen gäller invändigt i bostadsrum och är en fråga för det tekniska samrådet innan startbesked.

Redovisat antal parkeringar uppfyller parkeringsnormen. Parkeringar anordnas i planerat parkeringsgarage samt genom markparkering.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott ger därför bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att fällning av fem stycken träd är nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt och att förslaget i övrigt uppfyller detaljplanens intentioner. Att ställa krav på återplantering av träd invid byggnader och infrastruktur bedöms olämpligt varför alternativa placeringar för återplantering av träd ska ses över tillsammans med berörd enhet på kommunen. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott ger därför marklov med stöd av 9 kap. 35 § PBL.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av fem flerbostadshus med totalt 109 lägenheter och tillhörande bostadskomplement. Byggnaderna uppförs i två grupper benämnda Smalhusen och Korshusen. Sammanlagt byggnadsarea är ca 3 350 m² och total bruttoarea är ca 14 870 m².

Smalhusen består av tre byggnader med 8-9 våningar som inrymmer 65 lägenheter. Totalhöjd är +51,2, +52,2 och +52,9 meter över nollplanet. Fasader utförs med puts i beige, blå och grågröna kulörer, en kulör per byggnad. Socklar färgas in lika ovanliggande putsfasader. Balkongfronter utförs med perforerad lackerad plåt i kulör lika bakomliggande putsfasader. Taket utförs i tätskikt/matta/papp.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Korshuset består av två byggnader med 7 våningar som inrymmer 44 lägenheter. Totalhöjd är +49,5 meter över nollplanet för bägge byggnaderna. Huvuddelar av fasader utförs med puts i gräddvit kulör. Fasaddelar bakom balkonger och terrasser kläs med cederträ som behandlas med ofärgad olja eller lasyr. Balkongräcken utförs som pinnräcken i grå kulör. I korshusens källare och under gården utförs ett parkeringsgarage med ca 64 parkeringsplatser. Taket utförs i tätskikt/matta/papp.

Ansökan omfattar även markarbeten för byggnaderna, parkeringsplatser, utemiljöer, murar, och fällning av 5 stycken träd.

Lägenhetsfördelning

27 st 2 RoK

5 st 2-3 RoK

58 st 3 RoK

19 st 4 RoK

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 605. Bestämmelserna innebär bl.a. att markanvändningen ska vara för bostäder. Trafikbullernivån inomhus i boningsrum får inte överstiga 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå. Den lågfrekventa ljudnivån från färje- och busstrafik inomhus i boningsrum får inte överstiga 60 dB(C) maximal ljudnivå.

Enligt detaljplanen krävs marklov för att fälla träd som omfattas av bestämmelsen n1 och n2. Träden får endast fällas om dem utgör riskträd om villkor på återplantering ställs.

Smalhusen får ges en högsta totalhöjd på +51,2, +52,6 och +53,3 meter över nollplanet.

Fasader ska utföras i ljus puts, dock inte i vit färg som upplevs som bländande.

Balkongfronter utförs i lackerad plåt med ca 50 % hålarea eller glas.

Korshuset får ges en högsta totalhöjd på +49,5 meter över nollplanet. Fasader ska utföras i ljus puts, dock inte i vit färg som upplevs som bländande. Vid balkonger och terrasser ska fasaden kläs i trä. Vissa fönster, balkonginglasningar och träfasader vid terrasser ska ha en tydlig ramomfattning. Byggnaden ska grundläggas så att riktvärden för byggbuller ej överskrids vid framtida byggande av trafiktunnel. Trapphus utförs brandsäkert som Tr2.

Kulturmiljövärden

Området i detaljplanen ingår i en särskilt värdefull helhetsmiljö av riksintresse för kulturmiljövärden som inte får förvanskas.

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

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttranden

Sökanden har skickat in ett granskningsutlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet. Utlåtandet redovisar att ansökan har goda förutsättningar att kunna uppfylla bygglagstiftningens krav så att tillgängligheten och användbarheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga uppfylls. Utlåtandet innehåller en checklista med punkter som enligt sakkunnigs bedömning kan arbetas in i nästa skede.

Sökanden har även anfört att träd som omfattas av marklovplikt måste fällas då husens placering och utformning har ändrats något mellan planskedet och bygglovsansökan men fortfarande är placerade inom byggrätten. Även med placering av byggnader exakt enligt gestaltningsprogrammet hade det varit mycket svårt för att inte säga omöjligt att spara träden. Träd strax öster om hus 3 längs kvartersgatan för vilket rivningslov söks kan ej sparas då det ligger väldigt nära schakt som krävs för att sänka kvartersgatan i syfte att göra den tillgänglig.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat att en av de tre markbehållarna vid Smalhusen ska vara för matavfall och en av de två markbehållarna vid Krysshusen ska vara för matavfall.

Finnbodabergets Boendeförening har skickat in en skrivelse där de vill uppmärksamma bli sökanden och kommunen på att Seniorhuset saknar godkänd utrymning för brand. Skrivelsen hänvisar till ett civilrättsligt avtal där utrymning ska hanteras. Förening har också skickat in ett yttrande med en begäran om att bygglovenheten ska avvakta beslut tills en lösning av Seniorfastighetens utrymningsvägar klarlagts.

Enheten för planering har ännu inte yttrat sig och anför att parken bör kompletteras med något för småbarnslek samt att om föreslagna handikapparkeringar byggs ut bör det sammanlagda antalet parkeringsplatser inte bli färre. Enheten anför även att det är önskvärt att så många cykelparkeringar som möjligt placeras utomhus i området.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-10-25

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Projektbeskrivning
4. Illustrationer, redovisning ytor, kulör- och materialbeskrivning, utlåtande tillgänglighet
5. Yttrande från Enheten för planering och tillstånd
6. Yttrande från Finnbodabergets Boendeförening

Yrkanden

Jan- Eric Jansson (Kd) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Birgitta Berggren-Hedin (L) lät anteckna följande till protokollet.

” I samband med ansökan om detta bygglov har allvarlig oro framställts från boende i Danvikshem rörande de sprängningsarbeten som krävs för byggnaderna, främst det underjordiska garaget. Frågor har ställts rörande bergets kvalité och eventuell grundvattenkonsekvens. Det finns därför anledning att inom ramen för det tekniska samrådet vara ytterst noggrann rörande dessa frågor.

Tillgänglighetsfrågan är en annan kvardröjande svaghet för såväl den nya bebyggelsen som för seniorerna som redan bor på Finnbodaberget. De formella kraven för tillgänglighet är uppfyllda och till synes även frågan om möjligheten för boende att ta sig till och från fastigheten. I praktiken är dock Östra Finnbodavägen alltför brant för ett flertal personer i 80-årsåldern eller äldre och kollektivtrafiken på kvällstid och helger består av en hållplats utan busstrafik. Med det stora antal tillkommande äldre boende, som de nya husen innebär, är det nödvändigt att det skapas en tillgänglighetsanpassad kommunikationsväg, troligen hiss, mot Kvarnholmsvägen, där den närmaste hållplatsen med regelbunden busstrafik finns.”

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

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 140

B 2016-001896

Ansökan om bygglov för nybyggnad av lagerlokal, garage mm Erstavik 25:13, Saltsjöbadsvägen 75

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Jan Gustafsson, Björkbacken 9, 641 37 Katrineholm, som är certifierad kvalitetsansvarig med behörighetsnummer SC1303-13 och behörighetsnivå N.
3. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet är 18 480 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 22 000 kronor och
 - totalt 40 480 kronor.

Vad händer nu?

Du har fått lov men får inte påbörja åtgärden förrän du har fått ett startbesked. Innan du får startbesked ska du ha tekniskt samråd med bygglovenheten där vi går igenom projektet och alla tekniska handlingar. Med detta beslut får du en kallelse till tekniskt samråd.

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

Skäl till beslut

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse, men åtgärden förutsätter inte planläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förslaget är förenligt med områdets karaktär och det bedöms även i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 31 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Det bedöms inte föreligga något annat enskilt eller allmänt angeläget intresse som utgör hinder för att tillstyrka ansökan och det aktuella förslaget bedöms inte motverka det pågående detaljplanarbetet på angränsande fastighet. Verksamheten bedöms kunna komplettera den framtida utbyggnaden av området kring Morningside Marina. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott ger därför bygglov.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av lagerlokal och garage. Byggnaden upptar 151,5 kvadratmeter byggnadsarea och ges en byggnadshöjd på 5,4 meter. Byggnaden uppförs 6 meter från gräns till granne och 2 meter från gräns till gata. Byggnaden utförs i stående träpanel i en röd kulör med gråa detaljer likt befintligt bostadshus. Byggnaden är avsedd att användas som lagerlokal för byggmaterial och mindre maskiner.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt gällande översiktsplan ligger fastigheten i ett område med gles och blandad bebyggelse. Fastigheten omfattas av strandskydd.

Öster om berörd fastighet pågår ett detaljplanearbete för Morningside Marina som syftar till att medge bl.a. fem flerbostadshus med verksamheter i bottenplan

Fastigheten bedöms inte ha något särskilt kulturhistoriskt värde.

Yttranden

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över åtgärderna.

Inga negativa synpunkter mot förslaget har inkommit.

Enheten för strategisk stadsutveckling har ingen erinran mot förslaget.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-10-24

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 141

B 2016-001880

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus [personuppgift borttagen enligt PuL]

Beslut

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften för avslag är 5 600 kronor.

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

Skäl till beslut

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse men åtgärden förutsätter inte planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL.

I beslut om förhandsbesked MSU § 26/2016 fastslogs att en lämplig utformning för huvudbyggnad på berörd fastighet är en byggnad i två våningar med ca 71 kvadratmeter byggnadsarea. I förhandsbeskedet beslutades också om rivning och nybyggnad av enbostadshus på intilliggande fastighet Kil 1:46. Byggnaderna föreslogs få liknande utformning med pulpettak som följer markens lutning ner mot vattnet.

Aktuellt förslag redovisar en byggnad med tre våningar. Åtgärden avviker från det i förhandsbeskedet fastslagna våningsantalet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att hänsyn ska tas till den närmast liggande bebyggelsen för att pröva åtgärdens lämplighet. I det här fallet den småskaliga bebyggelsen som omfattar de två grannfastigheterna.

Åtgärden med platt tak och takterrass bedöms få ett mer dominerande intryck i landskapet jämfört med utformningen med pulpettak som bedöms bättre harmonisera med terrängens sluttning ner mot vattnet.

I ärendet kan flera allmänna och enskilda intressen utläsas som sökandes önskan om en mer insynsskyddad uteplats eller inverkan på landskapsbilden i området. Vid avvägningen mellan de olika intressena enligt 2 kap. 1 § PBL bedömer miljö- och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott att hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan väger tyngre. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att en insynsskyddad uteplats går att anordna på annat sätt utan att inverka på landskapsbilden.

Vad sökande i övrigt har anfört föranleder ingen annan bedömning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att bygglov inte kan ges för nybyggnad av enbostadshus då åtgärden inte bedöms lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott avslår ansökan med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Ärendet

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Huvudbyggnad uppförs i tre våningar med 79 kvadratmeter byggnadsarea och med en nockhöjd på ca 7,5 meter. Huvudbyggnaden utförs med vitmålade träfasader med NCS-nr S0500-N. Huset får en utformning med platt tak och takterrass.

Denna ansökan avser ändring av tidigare beviljat lov, (§ 2017-000536).

Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten bedöms inte ha något särskilt kulturhistoriskt värde. Fastigheten omfattas av strandskydd. Enligt Nacka kommuns översiktsplan anges att området är bebyggt med småhus av varierande ålder.

Yttranden

Sökande anför att nämnden ska göra en bedömning om åtgärden är anpassad utifrån ett större område än det precis närliggande. På andra sidan viken finns villor med platta tak och tillhörande takterrasser likt det förslag de lämnat in. Närliggande fastighet Kil 1:11 har t.ex. sadeltak.

På grund av att deras hus ligger två meter lägre än grannfastigheten Kil 1:46 och i vinkel innebär det ett problem med insyn.

Sökande anför att befintligt bygglov med pulpettak som följer terrängens lutning inte är ett argument för att neka bygglov. Idag är huset nedgrävt med ingen som helst snedlutning av tomten.

Sökanden har haft kontakt med en byggnadsingenjör som anser att ett flackt/platt tak drar betydligt mindre energi än ett pulpettak. De anför att miljöaspekten ska beaktas av nämnden, att ett platt tak är det smartaste valet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Tidigare beslut

Förhandsbesked för bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljades 2016-03-03. Se lov MSU § 26/2016

Strandskyddsdispens beviljades 2016-03-03. Se beslut M15-872

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljades 2017-03-10. Se lov § 2017-000536

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-10-11

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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
----------------------	----------------------	--------------------

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 142

B 2017-000955

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus Älta I 17:9, Åkarvägen 5

Beslut

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.
2. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
avgiften för avslag är 5600 kronor

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

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott har konstaterat att ett planstridigt utgångsläge föreligger då den befintliga huvudbyggnaden är byggd med en källare. Då det vid den ursprungliga bygglovsprövningen inte förelåg några hinder för att uppföra en byggnad med källare har ingen dispensprövning gjorts.

I kommentarerna till PBL framgår att en nybyggnadsåtgärd som har utförts i strid mot äldre plan men medgetts genom dispens enligt äldre byggnadslagstiftning av byggnadsnämnden kan förklaras utgöra en sådan avvikelse som avses i 9 kap 30 § första stycket 1 b PBL. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse från planen som är förenlig med planens syfte.

Enligt 9 kap. 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Avvikelsen kan inte ses som liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Följaktligen kan inga ytterligare tillägg beviljas, förutom yttre ändringar och därmed inte heller föreslagen åtgärd.

Vid avvägning mellan det allmänna och det enskilda intresset bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott att det inte finns några angelägna allmänna intressen som utgör hinder för att utföra föreslagen åtgärd.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet

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

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förutsättningar för att tillstyrka ansökan saknas och ansökan om bygglov avslås därför med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Ärendet

Ärendet gäller tillbyggnad av enbostadshus i ett våningsplan med källare. Befintlig huvudbyggnad har 85 m² byggnadsarea. Tillbyggnadens byggnadsarea är 42 m² byggnadsarea. Ny sammanlagd byggnadsarea är 127 m²

Bakgrund

På fastigheten finns en huvudbyggnad som uppfördes 1942 i en våning och källare. En områdesplan för Hedvigslund upprättades 1984.

Den första detaljplanen över nordöstra Hedvigslund, Dp 167 omfattade ca 200 000 m² med ca 130 fastigheter och vann laga kraft 1998. En planbestämmelse b som betyder endast källarlösa hus gäller för ca 85 av fastigheterna däribland Älta 117:9. I planbeskrivningen står att problem med källaröversvämningar förekommer i området.

Detaljplan Dp 478 laga kraft 2010 omfattade fyra fastigheter Älta 35:95 (idag styckad till Älta 117:12 och 117:6) Älta 117:9 (fd Älta 35:94), Älta 117:10 (fd Älta 35:95) och Älta 117:11 (fd Älta 35:96).

Sammanfattningsvis medförde Dp 167 att den befintliga byggnaden från 1942 på fastigheten Älta 117:9 blev planstridig, eftersom den hade källare när detaljplanen vann laga kraft 1998.

Tidigare beslut

Dnr 0017/1939 Ansökan om bygglov för uppförande av villa i ett plan med källare med byggnadsarea 75 m², ritningar inkom 3/9 1939.

Dnr 233 045/2002 Ansökan om tillbyggnad med ny entré tillkommande byggnadsarea 10 m². Beslut om bygglov 2002-02-22

Dnr 233 0403/2002 Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage med byggnadsyta 33 m² placerad 1 meter från fastigheten Älta 117:6 tomtgräns. Beslut om bygglov som innefattar en mindre avvikelse den 2005-03-18.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 167 samt ÄDp 478. Bestämmelserna innebär bl.a. att friliggande bostadshus får uppföras på fastigheten. Endast envåningshus får ha suterrängvåning, i hus med två våningar eller en våning och suterrängvåning får vind inte inredas. Endast källarlösa hus. Största byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning är 120 m² och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

för huvudbyggnad i två våningar 90 m². Största byggnadsarea för garage är 30 m². Därutöver får uthus om högst 20 m² uppföras. Största byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,5 meter, för huvudbyggnad i två våningar 6,2 meter. Största byggnadshöjd för garage och uthus är 2,7 meter. Fasader utförs i trä eller puts. Takvinkel för huvudbyggnad är minst 22 grader, för garage och uthus minst 16 grader. Minsta avstånd från tomtgräns för friliggande huvudbyggnad är 4,5 meter. Minsta avstånd mellan byggnader på tomt är 2 meter. Gårdshus får inte utan grannes medgivande utföras närmare tomtgräns än 1 meter.

Avvikelser från detaljplan

Den befintliga huvudbyggnaden har en våning och källare. Enligt detaljplanen får det på fastigheten endast finnas källarlösa hus. Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller byggnadsarea som är 7 m² dvs 6 % större än detaljplanen medger.

Yttranden

Inget grannhörande har skickats ut i ärendet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 20171025

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Illustration
4. Mejlhistorik
5. Yttrande från sökande till nämnden

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 143

B 2017-000643

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 10 lägenheter, mur och 13 st parkeringsplatser samt rivning av befintlig byggnad Björknäs 1:320, Österdalsvägen 12

Beslut

1. Ansökan avslås med stöd av 2 kap 6§ första stycket punkt 1 Plan- och bygglagen.
2. Avgiften för avslag på ansökan är 5 600 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

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

Skäl till beslut

Björknäs 1:320 ligger utanför detaljplanelagt område. Med undantag för denna fastighet upptas närområdet av en tät bebyggelse med enfamiljshus på mindre fastigheter.

Björknäs 1:320 är större än flertalet grannfastigheter. Ny bebyggelse på fastigheten bör dock utformas så att den är väl anpassad till sin omgivning. Den föreslagna nya bebyggelsen med fyra jämförelsevis stora hus och 13 parkeringsplatser är ett alltför storskaligt komplement till den befintliga bebyggelsen och kan inte anses överensstämma med kravet på anpassning och god helhetsverkan i 2 kap. 6§ första stycket punkt 1 Plan- och bygglagen. Ett tillskott på 10 bostäder innebär också en relativt stor ökning av trafikrörelser på områdets smala och kurviga vägar.

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av fyra flerbostadshus med sammanlagt tio lägenheter.

Hus 1 är ett tvåfamiljshus i två våningar med vind som innehåller två lägenheter i två plan på vardera 6 Rok med 205 m² bruttoarea. Byggnadsarea för hus 1 är 160 m² och bruttoarea är 410 m². Nockhöjden är ca 9,6 meter över medelmarknivå.

Hus 2 och hus 3 är likadana och är två tvåfamiljshus i två våningar som vardera innehåller två lägenheter i två plan på 6 Rok med 160 m² bruttoarea. Hus 2 och hus 3 har vardera 160 m² byggnadsarea och 320 m² bruttoarea. Nockhöjden är ca 8,9 meter över medelmarknivå.

Hus 4 är ett flerbostadshus i två våningar med inredd vind som innehåller sammanlagt fyra lägenheter. På nedre plan finns två lägenheter på vardera 3 Rok med 80 m² bruttoarea. På övre plan finns två lägenheter i etage och med balkong på vardera 3 Rok med 126 m²

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

bruttoarea och 8 m² öppenarea. Loftgången upptar 10 m² öppenarea. De två balkongerna och loftgången har 26 m² byggnadsarea. Nockhöjden är ca 9,7 meter över medelmarknivå.

Hus 1, 2 och 3 upptar 160 m² och hus 4 upptar 186 m² byggnadsarea. Sammanlagd byggnadsarea är 666 m², sammanlagd bruttoarea är 1 462 m² och sammanlagd öppenarea är 26 m².

Ansökan gäller en ca 22 meter lång mur i vinkel som är två meter hög mot hus 1. Muren är av betong som kläs med natursten. Ärendet gäller ansökan om 13 parkeringsplatser varav en är anpassad till rullstolsburna. Ansökan gäller rivning av en befintlig huvudbyggnad.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som en medeltät stadsbebyggelse. Området beskrivs som en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig i centrala Björknäs.

Yttrande från sökande

Avgränsning mot fastigheterna Björknäs 1:26, 1:27, 1:28 och 1:29 med staket och/eller häck i lämplig höjd för att förhindra ljus från billyktorna vid parkeringsplatserna lyser in på uteplatser och fastigheter.

Dagvatten hanteras genom LOD. I och med ombyggnation anläggs stenkistor eller kassetter som dräneringen och stuprör ansluts till. Parkeringen och infarter som är hårdgjord yta får lutning och diken/brunnar som samlar upp dagvatten. Fastigheten kommer även att i fortsättningen ha markytorna med genomsläppliga ytor där det finns naturliga infiltrationsmöjligheter för dagvatten. I östra delen av fastigheten kommer den utökad dränering för hus 2 och 3 mot öster hantera dagvatten som samlas i stenkistor. Buskarna i öster som skiljer fastigheterna åt kommer ha mycket goda infiltrationsmöjligheter med stenkistor för att hantera dagvatten från den hårdgjorda ytan.

Avfallet från fastigheten kan hanteras med 2 st 370 liters kärl för restavfall samt 2 st 140 liters kärl för matavfall. Vi räknar med tömning en gång i veckan och att kärnen placeras intill parkeringsplatserna i norr respektive söder.

Överenskommelse om fastighetsreglering

En förutsättning för ansökan är en infart från Häckvägen. En överenskommelse om försäljning och fastighetsreglering av ca 45 m² av mark som idag tillhör Nacka kommun har träffats 2013-07-08 mellan Nacka kommun och de tidigare ägarna av fastigheten Björknäs 1:320.

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

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-10-30

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Illustrationer
4. Överenskommelse om fastighetsreglering
5. Yttrande från grannar
6. Tillgänglighetsintyg

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar att avslå ansökan med motivering.

” Björknäs 1:320 ligger utanför detaljplanelagt område. Med undantag för denna fastighet upptas närområdet av en tät bebyggelse med enfamiljshus på mindre fastigheter.

Björknäs 1:320 är större än flertalet grannfastigheter. Ny bebyggelse på fastigheten bör dock utformas så att den är väl anpassad till sin omgivning. Den föreslagna nya bebyggelsen med fyra jämförelsevis stora hus och 13 parkeringsplatser är ett alltför storskaligt komplement till den befintliga bebyggelsen och kan inte anses överensstämma med kravet på anpassning och god helhetsverkan i 2 kap. 6§ första stycket punkt 1 Plan- och bygglagen. Ett tillskott på 10 bostäder innebär också en relativt stor ökning av trafikrörelser på områdets smala och kurviga vägar.”

Sidney Holm (Mp), Johan Hiller (M), Helena Westerling (S) och Jan-Eric Jansson (Kd) instämde i Cathrin Bergensträhles avslagsyrkande.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar att avslå ansökan.

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

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 144

B 2017-000930

Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av två komplementbyggnader

[personuppgift borttagen enligt PuL]

Beslut

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kap 30 och 31b §§ plan och bygglagen (PBL).
2. Avgiften för avslag på ansökan är 5 600 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 30, p2 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kap 31 b, p1-2 § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Efter Mark- och miljödomstolens dom 2017 har sökanden i sin nuvarande ansökan om lov i efterhand reviderat handlingarna så att byggnadshöjden för ateljén minskat från 3,4 meter till 3,3 meter. Byggnadshöjden för bastun har minskat från 5,6 meter till 5,2 meter.

Avvikelserna som ansökan innebär med att byggnadshöjderna för de bägge byggnaderna överskrids och att bastun är placerad närmare tomtgräns än 6 meter bedöms inte vara en sådan liten avvikelse som avses med 9 kap. 31 b PBL. Ansökan bedöms i stort vara samma ansökan som ingick i det beslut som MÖD upphävde. Vissa justeringar har skett som gör att andra avvikelser mot stadsplanen bedöms kunna medges, dock inte gällande byggnadshöjden och avstånd från bastun till tomtgräns.

De avvikelser som ansökan innebär med att byggnadsarea överskrids, avstånd mellan byggnader underskrids och att ateljén är placerad närmare tomtgräns än 6 meter bedöms vara sådana avvikelser som kan ges med stöd av 9 kap. 31 b PBL. MÖD bedömde att altanen vid bastun upptar byggnadsarea. Höjden för altanen har sänkts vilket gör att den inte längre bedöms uppta byggnadsarea.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Sammanfattningsvis konstaterar miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott att sakförhållandena, trots justeringar, inte har förändrats nämnvärt sedan tidigare och finner därmed att MÖDs bedömning kvarstår. Vad som i övrigt har framkommit i ärendet föranleder ingen annan bedömning. Sökanden skriver i sin andra skrivelse att ”konstruktioner/kappor” runt bastun ska tas bort och marken runt bygganden återfyllas efter givet bygglov är inget som redovisas i ansökan eller framkommer av de inskickade ritningarna. MÖD skriver i sin dom att ev återfyllnad under de sk kapporna inte ändrar deras bedömning av byggnadshöjden. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer därför att förutsättningar saknas för att tillstyrka ansökan för de två komplementbyggnaderna och att ansökan om bygglov ska avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL.

Övrigt

Sökanden har informerats om att bygglov kan medges med en reviderad ansökan där bl a byggnadshöjden för de bägge byggnaderna sänks till den höjd som stadsplanen medger.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om lov i efterhand för nybyggnad av två komplementbyggnader, benämnda ateljén och bastun. Avstånd mellan de två byggnaderna är ca 8 meter.

Ateljén har en byggnadsarea på 47 m² och en byggnadshöjd på 3,3 meter mätt från medelmarknivå på beräkningsgrundande fasad mot öster. Avstånd till tomtgräns är 4,6 meter.

Bastun har en byggnadsarea på 33 m² och en byggnadshöjd ca 5,2 meter mätt från medelmarknivå på beräkningsgrundande fasad mot öster. Avstånd till tomtgräns är ca 3,2 meter. Vid bastun finns en altan som inte bedöms uppta byggnadsarea.

Befintlig huvudbyggnad har en byggnadsarea på 161 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 118. Bestämmelserna innebär bl.a. att markanvändningen är för bostäder och att en 1/10 av tomtens area får bebyggas, vilket motsvarar 219 m² byggnadsarea. Avstånd från byggnad till tomtgräns ska vara minst 6 meter. Avstånd mellan byggnader på samma tomt ska vara minst 12 meter men får vara ner till 9 meter om miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att detta inte innebär risk vid brand. Komplementbyggnader får ges en byggnadshöjd på högst 3 meter. Komplementbyggnader får inte inredas med kök eller bostadsrum.

Avvikelser från stadsplanen

Ansökan avvikelser från stadsplanens bestämmelser då byggnadshöjden överskrider med 0,3 meter för ateljén och med 2,2 meter för bastun. Tillåten byggnadsarea på fastigheten

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

överskrids med 22 m² eller 10 %. Avstånd till tomtgräns för ateljén understiger 6 meter och är 4,6 meter. Avstånd till tomtgräns för bastun understiger 6 meter då altanen som bastun är sammanbyggd med är placerad ca 3,2 meter från tomtgräns. Avstånd mellan byggnader understiger 12 meter och är ca 8 meter.

Yttranden

Sökanden har skickat in en skrivelse och bifogat en beräkning av medelmarknivå samt fotografier från platsen för bastun innan bygget påbörjades.

Sökanden har skickat in en andra skrivelse efter att ha fått ta del av nämndens tjänsteskrivelse. I skrivelsen yrkar sökanden bl a på att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkänner bygglovet enligt ansökan med smärre avvikelser från detaljplanen alternativt återförvisar ärendet till bygglovenheten för att utreda byggnadernas höjd efter markåterfyllning till ursprunglig nivå. Vidare ifrågasätter sökanden Mark- och miljödomstolens och bygglovenhetens uträkning av byggnadshöjden för de två byggnaderna. Sökanden skriver att man avser ta bort de ”konstruktioner/kappor” som gjutits runt bastun och återfylla runt byggnaden när bygglov beviljats.

Tidigare beslut

Komplementbyggnaderna

Bygglov för nybyggnad av de två komplementbyggnaderna beviljades på delegation 2006 (beslut § 0499/2006 i ärende 233 2005-000610). Lovet nyttjades inte och förföll.

Bygglov med ändrad placering av de två komplementbyggnaderna beviljades på delegation 2008 (beslut § 0962/2008 i ärende 233 2005-000610). Beslutet överklagades av grannar och 2014 upphävde länsstyrelsen beslutet och återförvisade det till nämnden för vidare handläggning då ansökan bedömdes innehålla avvikelser mot stadsplanen som nämnden inte tagit ställning till.

Nytt bygglov för de två komplementbyggnaderna beviljades på delegation med liten avvikelse 2014 (beslut § 2014-003165 i ärende 233 2005-000610). Beslutet överklagades av grannar och upphävdes av Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, 2017 (mål nr P 5414-16). I sin dom skriver MÖD bl a att de markåtgärder som medgavs i lov år 2013 för att höja marknivåerna runt byggnaderna inte uppfyller syftet utan att byggnadshöjder ska räknas från befintlig marknivå redovisad i handlingarna. Byggnadshöjden för ateljén beräknades till 3,4 meter och bastuns byggnadshöjd beräknades till ca 5,6 meter. Domstolen skriver vidare att tillåten byggnadsarea på fastigheten överskrids med 15 %. MÖD gör bedömningen att avvikelserna för byggnadshöjd och byggnadsarea inte kan anses vara en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b plan- och bygglagen. Övriga avvikelser bedömer MÖD kan medges.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Markåtgärder

Bygglov i efterhand beviljades 2013 för uppförande av murar och markuppfyllnader runt de två komplementbyggnaderna (beslut § 2013-002202 i ärende B 2013-000658). Syftet med ansökan var att genom markåtgärderna höja marknivån runt byggnaderna för att klara den byggnadshöjd som stadsplanen föreskriver. Lovet har vunnit laga kraft.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-10-25

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Skrivelse ett från sökanden med beräkning av medelmarknivå och fotografier
4. Yttrande från ombud till ägare av grannfastighet
5. Mark- och miljööverdomstolens dom, P 5414-16
6. Skrivelse två från sökanden

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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
----------------------	----------------------	--------------------

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 145

B 2017-000806

Ansökan om bygglov för nybyggnad av gruppbyggda småhus/radhus med 3 lägenhet Kummelnäs 11:142, Landbacken 6a

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Johan Erngren med behörighetsnummer SC0956-15, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
 - avgiften för bygglov är 18 816 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 22 400 kronor och
 - planavgiften är 23 520 kronor, totalt 64 736 kronor.

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

Skäl till beslut

Avvikelsen är sådan att den bedöms kunna godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens 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 landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

De synpunkter som inkommit från grannfastigheter gällande ökad biltrafik, avsaknad av trottoarer och kommunal service i form av förskolor m m bedöms inte vara hinder för att medge bygglov. Givet den bygggrätt som detaljplanen medger får dessa frågor anses vara behandlade i detaljplaneprocessen.

De synpunkter som grannfastighet haft angående ökad insyn och skydd utsikt bedöms inte vara en olägenhet enligt 2 kap. 6a § plan- och bygglagen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Sökanden har efter utlåtandet från sakkunnig inom tillgänglighet reviderat ansökan och ritat in en plattformshiss ner till förråd i källare.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av tre radhus i två våningar med källare. Total byggnadsarea är 140 m² och nockhöjd är 7,96 meter. Fasader på den övre våningen utförs med liggande naturfärgad träpanel i två bredder. Bottenvåningens fasader utförs med puts i grafitgrå kulör. Socklar utförs av puts i vit kulör. Tak beläggs med falsad plåt i silvergrå kulör. Avstånd till tomtgräns är 4,5 meter. Ansökan omfattar och anläggning av 6 parkeringsplatser samt markåtgärder i samband med nybyggnation.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 506. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad i två våningar får ges en byggnadsarea som representerar 8 % av fastighetens area, vilket motsvarar 133 m². Avstånd från huvudbyggnad till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter. Nockhöjd får vara högst 8 meter.

Enligt planbeskrivningen är detaljplanens syfte att ge förutsättningar för en utbyggnad av bostäder, upprustning av vägarna samt ordna en kommunal vatten- och avloppsförsörjning av bostadsbebyggelsen. Antal tillåtna bostadslägenheter på en fastighet är inte reglerat.

Avvikelse från detaljplanen

Ansökan avviker från detaljplanen avseende att tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad överskrider med 7 m² eller 5 %.

Yttranden

Ärendet har grannhört enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen.

Ägare till Kummelnäs 1:894 har skickat in synpunkter på bl a att bygglov inte ska godkännas. Man ifrågasätter om ansökan stämmer överens med syftet med detaljplanen då flerbostadshus nyttjar byggrätten maximalt. Fastighetsägarna skriver att ansökan innebär att trafiken kommer att öka vilket är negativt för de boende i området. Man undrar om service i form av t ex äldreboenden och förskolor kommer att räcka till. Att byggnaderna kommer att kräva stora markåtgärder.

Ägare till Kummelnäs 1:1137 har skickat in frågor där de bl a undrar varför man inte följer och respekterar detaljplanen? Om det inte finns någon gräns för ur många flerbostadshus som får byggas i området? Hur kan det tillåtas att byggnaderna får maximera och överskrida detaljplanen? Fastighetsägarna framför också att området inte är anpassat för så många invånare då t ex trottoarer saknas, lekplats är för liten och vägarna är för smala.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ägare till Kummelnäs 1:1133 har skickat in synpunkter på bl a att det byggs för många flerbostadshus i området och man ifrågasätter om det är syftet med detaljplanen. Att byggnaden maximerar och överskrider detaljplanen. Att flerfamiljshus är avvikande i området. Att ansökan innebär ökad insyn och skymd utsikt och att ljudnivån i området kommer att höjas. Att trafiken i området kommer att ökas.

Ägare till Kummelnäs 1:867 har skickat in synpunkter på bl a att syftet med detaljplanen är var att fastigheter skulle bebyggas med flerbostadshus. Att området med sin infrastruktur inte är anpassat för så många invånare. Att ansökan är estetiskt opassande i området. Att utvecklingen i området gör att områdets karaktär inte bevaras.

Sökanden har skickat in en geohydrologisk underökning. Undersökningen sammanfattar att om rekommendationerna i undersökningen tas i beaktande och de planerade husen byggs utefter standarder som klarar markvatten och tillfälliga toppar i grundvattennivån med god dränering. Samt att dagvattnet infiltreras lokalt så att nuvarande grundvattennivåer bibehålls, anses det inte föreligga några problem ur ett hydrogeologiskt perspektiv med att bygga planerade radhus

Sökanden har skickat in ett utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet. Utlåtandets slutsats är att projektet uppfyller godtagbar nivå på tillgänglighet och användbarhet enligt PBL 8 kap 4§, samt enligt fordringarna i PBF (SFS 2011:338) förutom lägenhetsförråd i källare som inte är tillgängliga.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat att det behövs två 190-literskärl för restavfall och ett 140-literskärl för matavfall.

Enheten för planering och tillstånd har yttrat att dagvatten från fastigheten inte får påverka intilliggande fastigheter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-10-25

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Geohydrologisk utredning
4. Utlåtande sakkunnig tillgänglighet
5. Yttrande från fastighetsägare till Kummelnäs 1:894
6. Yttrande från fastighetsägare till Kummelnäs 1:1137
7. Yttrande från fastighetsägare till Kummelnäs 1:1133
8. Yttrande från fastighetsägare till Kummelnäs 1:867

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

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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
----------------------	----------------------	--------------------

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 146

B 2017-000804

Ansökan om bygglov för nybyggnad av gruppbyggda småhus/radhus med 3 lgh, rivning Kummelnäs 1:893, Landbacken 6b

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
4. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Johan Erngren med behörighetsnummer SC0956-15, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
5. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
 - avgiften för bygglovet är 18 816 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 22 400 kronor och
 - planavgiften är 23 520 kronor, totalt 64 736 kronor.

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

Skäl till beslut

Avvikelsen är sådan att den bedöms kunna godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens 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 landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

De synpunkter som inkommit från grannfastigheter gällande ökad biltrafik, avsaknad av trottoarer och kommunal service i form av förskolor m m bedöms inte vara hinder för att medge bygglov. Givet den bygggrätt som detaljplanen medger får dessa frågor anses vara behandlade i detaljplanprocessen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

De synpunkter som grannfastighet haft angående ökad insyn och skymd utsikt bedöms inte vara en olägenhet enligt 2 kap. 6a § plan- och bygglagen.

Sökanden har efter utlåtandet från sakkunnig inom tillgänglighet reviderat ansökan och ritat in en plattformshiss ner till förråd i källare.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av tre radhus i två våningar med källare. Total byggnadsarea är 140 m² och nockhöjd är 7,6 meter. Fasader på den övre våningen utförs med liggande naturfärgad träpanel i två bredder. Bottenvåningens fasader utförs med puts i grafitgrå kulör. Socklar utförs av puts i vit kulör. Tak beläggs med falsad plåt i silvergrå kulör. Avstånd till tomtgräns är ca 4,6 meter. Ansökan omfattar också rivning av befintlig byggnad, anläggning av 7 parkeringsplatser samt markåtgärder i samband med nybyggnation.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 506. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad i två våningar får ges en byggnadsarea som representerar 8 % av fastighetens area, vilket motsvarar 130 m². Avstånd från huvudbyggnad till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter. Nockhöjd får vara högst 8 meter.

Enligt planbeskrivningen är detaljplanens syfte att ge förutsättningar för en utbyggnad av bostäder, upprustning av vägarna samt ordna en kommunal vatten- och avloppsförsörjning av bostadsbebyggelsen. Antal tillåtna bostadslägenheter på en fastighet är inte reglerat.

Avvikelser från detaljplanen

Ansökan avviker från detaljplanen avseende att tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad överskrider med 10 m² eller 8 %.

Yttranden

Ärendet har grannhört enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen.

Ägare till Kummelnäs 1:894 har skickat in synpunkter på bl a att bygglov inte ska godkännas. Man ifrågasätter om ansökan stämmer överens med syftet med detaljplanen då flerbostadshus nyttjar byggrätten maximalt. Fastighetsägarna skriver att ansökan innebär att trafiken kommer att öka vilket är negativt för de boende i området. Man undrar om service i form av t ex äldreboenden och förskolor kommer att räcka till. Att byggnaderna kommer att kräva stora markåtgärder.

Ägare till Kummelnäs 1:1137 har skickat in frågor där de bl a undrar varför man inte följer och respekterar detaljplanen? Om det inte finns någon gräns för ur många flerbostadshus som får byggas i området? Hur kan det tillåtas att byggnaderna får maximera och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

överskrida detaljplanen? Fastighetsägarna framför också att området inte är anpassat för så många invånare då t ex trottoarer saknas, lekplats är för liten och vägarna är för smala.

Ägare till Kummelnäs 1:1133 har skickat in synpunkter på bl a att det byggs för många flerbostadshus i området och man ifrågasätter om det är syftet med detaljplanen. Att byggnaden maximerar och överskrider detaljplanen. Att flerfamiljshus är avvikande i området. Att ansökan innebär ökad insyn och skymd utsikt och att ljudnivån i området kommer att höjas. Att trafiken i området kommer att ökas.

Ägare till Kummelnäs 1:867 har skickat in synpunkter på bl a att syftet med detaljplanen är var att fastigheter skulle bebyggas med flerbostadshus. Att området med sin infrastruktur inte är anpassat för så många invånare. Att ansökan är estetiskt opassande i området. Att utvecklingen i området gör att områdets karaktär inte bevaras.

Sökanden har skickat in en geohydrologisk underökning. Undersökningen sammanfattar att om rekommendationerna i undersökningen tas i beaktande och de planerade husen byggs utefter standarder som klarar markvatten och tillfälliga toppar i grundvattennivån med god dränering. Samt att dagvattnet infiltreras lokalt så att nuvarande grundvattennivåer bibehålls, anses det inte föreligga några problem ur ett hydrogeologiskt perspektiv med att bygga planerade radhus.

Sökanden har skickat in ett utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet. Utlåtandets slutsats är att projektet uppfyller godtagbar nivå på tillgänglighet och användbarhet enligt PBL 8 kap 4§, samt enligt fordringarna i PBF (SFS 2011:338) förutom lägenhetsförråd i källare som inte är tillgängliga.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat att det behövs två 190-literskärl för restavfall och ett 140-literskärl för matavfall.

Enheten för planering och tillstånd har yttrat att dagvatten från fastigheten inte får påverka intilliggande fastigheter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-10-25

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Geohydrologisk utredning
4. Utlåtande sakkunnig tillgänglighet
5. Yttrande från fastighetsägare till 1:894
6. Yttrande från fastighetsägare till 1:1137
7. Yttrande från fastighetsägare till 1:1133

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

8. Yttrande från fastighetsägare till 1:867

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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
----------------------	----------------------	--------------------

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 147

B 2017-001228

Ansökan om marklov för trädfällning Sicklaön 40:13, Ledungstigen

Beslut

1. Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL med tillhörande upplysningar.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 12 § PBL, krävs marklov för trädfällning och skogsplantering inom ett område med detaljplan, om kommunen har bestämt det i planen.

Enligt 9 kap. 35 § PBL ska marklov, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan, ges för en åtgärd som bl.a uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9–12 §§ PBL, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan och inte strider mot detaljplan. Marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller bestämmelserna.

Aktuellt träd som består av en ek har i detaljplanekartan markerats med beteckning n2. Denna skyddsbestämmelse anger att träd ska bevaras. Hänsyn ska tas till trädets rötter i samband med markarbeten i närheten. Sammanlagt fanns det fyra träd i direkt anslutning till Ledungstigen med samma skyddsbestämmelse.

Detaljplanens syfte är att klargöra förutsättningarna för att försörja området med vatten och avlopp, om möjligt ordna angöring till fastigheterna samt möjliggöra ny bostadsbebyggelse på ett sådant sätt att områdets riksintressen kan tillgodoses. Anslutning till kommunens vatten- och avlopps nät möjliggörs för samtliga fastigheter. Det anges även att området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, riksintresse för kustområdet och skärgården samt riksintresse för farled. Planförslaget syftar till att långsiktigt säkerställa dessa värden och att planens bestämmelser syftar till att bebyggelsen så långt möjligt ska inpassas i områdets karaktär och den befintliga bebyggelsens skala. I övrigt framgår det tydligt uttryckta värden vad gäller landskapsbilden utmed de branta och starkt exponerade

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

terrängen. Även små förändringar på tomter och fastigheter såsom bland annat fällning av träd kan få mycket stor påverkan på områdets karaktär.

Ansökan om fällning av skyddat träd enligt detaljplanen strider mot planens skyddsbestämmelse. Då utpekandet särskilt gjorts för enskilda träd längst med Ledungsstigen bör detta rimligen tolkas att träden utgör stort värde för områdets karaktär.

Som skäl för fällning av träd som omfattas av skyddsbestämmelse enligt detaljplanen, har sökanden anfört att trädet närmast gångväg kommer att utgöra fara i samband med och efter anläggnings- och förbättringsarbeten. Detta då trädets rötter med hög sannolikhet kommer att skadas i samband med planerade arbeten på Ledungsstigen. Som stöd i sökandens argument finns utlåtande från projekterande entreprenör enligt bilaga 2 samt från utförande entreprenör enligt bilaga 3.

Ett beviljande av marklov bedöms inte få några prejudicerande effekter för områdets övriga träd som skyddats, då särskilda förhållanden råder i aktuellt fall. Det bör även nämnas att aktuellt träd utgör en liten del av samtliga träd som finns i området och som bedöms utgöra samma bevarandevärde för områdets karaktär som övriga träd som inte omfattas av samma skyddsbestämmelse. Det har konstaterats att tillräckligt detaljerat projekteringsunderlag för anläggnings- och förbättringsåtgärder för Ledungsstigen inte fanns vid den tidpunkten för detaljplanarbetet då just aktuellt träd pekades ut som skyddsvärd.

Att fälla aktuellt träd bedöms inte medföra en påtaglig skada på riksintresset men utgör viss påverkan på områdeskaraktären men får ses som lämplig med hänsyn till rådande omständigheterna i det enskilda fallet. Sammantaget bedömer bygglovenheten att åtgärden bör ses som en liten avvikelse från detaljplanen då avvikelsen bedöms vara förenligt med huvudsyftet i planen. Marklov bör ges med stöd av 9 kap 35 § PBL.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om marklov för fällning av en ek, benämnt N2 46, som står längs Ledugnstigen. Trädet står så till så att det inte går att utföra breddningen av stigen som är föreskriven i detaljplanen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 558. Enligt planen krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm, mätt 1,3 m ovan mark. Aktuellt träd är betecknat med skyddsbestämmelse n2, vilket innebär att trädet ska bevaras. Hänsyn ska tas till trädets rötter i samband med markarbeten i närheten.

Kulturmiljövärden

Området där trädet står som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, riksintresse för kustområdet och skärgården samt riksintresse för farled.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttranden

Åtgärden har kungjorts i Svenska Dagbladet, sista svarsdag är 23 oktober 2017.

Till ansökan finns inlämnat ett följebrev som redogör bakgrunden till den gällande detaljplanen, se bilaga 1.

Av sökandens inkomna handlingar finns utlåtande från projekterande entreprenör för att redogöra om det går att bevara träden i samband med anläggningsarbetena. I underlaget finns angivet uppskattade konsekvenser samt möjliga åtgärder för att kunna bevara trädet, se bilaga 2.

Bifogat finns även ett utlåtande från arbetschef från den entreprenör (JM) som ska utföra de anläggnings- och förbättringsarbeten som planerats för Ledungsstigen, se bilaga 3.

Tidigare beslut

Marklov för fällning av skyddade träd har tidigare fattats i området, MSU § 33/2016 och MSU § 34/2016.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-10-11

Bilagor

1. Följebrev till ansökan
2. Utlåtande från projektör Projektengagemang
3. Utlåtande från arbetschef från utförandeentreprenör JM
4. Detaljplanekartan
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 148

B 2017-001229

Ansökan om marklov för trädfällning Sicklaön 40:13, Berkantstigen

Beslut

1. Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 12 § PBL, krävs marklov för trädfällning och skogsplantering inom ett område med detaljplan, om kommunen har bestämt det i planen.

Enligt 9 kap. 35 § PBL ska marklov, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan, ges för en åtgärd som bl.a uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9–12 §§, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan och inte strider mot detaljplan. Marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller bestämmelserna.

Aktuellt träd som är en tall har i detaljplanekartan markerats med beteckning n2. Denna skyddsbestämmelse anger att träd ska bevaras. Hänsyn ska tas till trädets rötter i samband med markarbeten i närheten.

Detaljplanens syfte är att klargöra förutsättningarna för att försörja området med vatten och avlopp, om möjligt ordna angöring till fastigheterna samt möjliggöra ny bostadsbebyggelse på ett sådant sätt att områdets riksintressen kan tillgodoses. Anslutning till kommunens vatten- och avloppsnät möjliggörs för samtliga fastigheter. Det anges även att området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, riksintresse för kustområdet och skärgården samt riksintresse för farled. Planförslaget syftar till att långsiktigt säkerställa dessa värden och att planens bestämmelser syftar till att bebyggelsen så långt möjligt ska inpassas i områdets karaktär och den befintliga bebyggelsens skala. I övrigt framgår det tydligt uttryckta värden vad gäller landskapsbilden utmed de branta och starkt exponerade

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

terrängen. Även små förändringar på tomter och fastigheter såsom bland annat fällning av träd kan få mycket stor påverkan på områdets karaktär.

Ansökan om fällning av skyddat träd enligt detaljplanen strider mot planens skyddsbestämmelse. Då utpekandet särskilt gjorts för enskilda träd längst med Bergkantstigen bör detta rimligen tolkas att träden utgör stort värde för områdets karaktär.

Som skäl för fällning av träd som omfattas av skyddsbestämmelse enligt detaljplanen, har sökanden anfört att trädet utgör en risk och riskerar falla över personer eller egendom.

Ett beviljande av marklov bedöms inte få några prejudicerande effekter för områdets övriga träd som skyddats, då särskilda förhållanden råder i aktuellt fall. Det bör även nämnas att aktuellt träd utgör en liten del av samtliga träd som finns i området och som bedöms utgöra samma bevarandevärde för områdets karaktär som övriga träd som inte omfattas av samma skyddsbestämmelse.

Att fälla aktuellt träd bedöms inte medföra en påtaglig skada på riksintresset men utgör viss påverkan på områdeskaraktären men får ses som lämplig med hänsyn till rådande omständigheterna i det enskilda fallet. Sammantaget bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott att åtgärden bör ses som en liten avvikelse från detaljplanen då avvikelsen bedöms vara förenligt med huvudsyftet i planen. Marklov bör ges med stöd av 9 kap 35 § PBL.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om marklov för fällning av en tall som står längs Bergkantstigen. Trädet är ett riskträd enligt landskapsingenjör på park- och naturenheten.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 558. Enligt planen krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm, mätt 1,3 m ovan mark. Aktuellt träd är betecknat med skyddsbestämmelse n2, vilket innebär att trädet ska bevaras. Hänsyn ska tas till trädets rötter i samband med markarbeten i närheten.

Kulturmiljövärden

Området där trädet står som omfattas av riksintresse för kulturmiljövärden, riksintresse för kustområdet och skärgården samt riksintresse för farled.

Yttranden

Åtgärden har kungjorts i Svenska Dagbladet, sista svarsdag är 23 oktober 2017.

Tidigare beslut

Marklov för fällning av skyddade träd har tidigare fattats i området, MSU § 33/2016 och MSU § 34/2016.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-10-12

Bilagor

1. Foto på trädet
2. Detaljplanekartan

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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
----------------------	----------------------	--------------------

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 149

B 2017-001230

Ansökan om marklov för trädfällning Sicklaön 40:13, Skurusundsvägen

Beslut

1. Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 12 § PBL, krävs marklov för trädfällning och skogsplantering inom ett område med detaljplan, om kommunen har bestämt det i planen.

Enligt 9 kap. 35 § PBL ska marklov, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan, ges för en åtgärd som bl.a uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9–12 §§ PBL, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan och inte strider mot detaljplan. Marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller bestämmelserna.

Aktuellt träd, som är en ek, har i detaljplanekartan markerats med beteckning n2. Denna skyddsbestämmelse anger att träd ska bevaras. Hänsyn ska tas till trädets rötter i samband med markarbeten i närheten.

Detaljplanens syfte är att klargöra förutsättningarna för att försörja området med vatten och avlopp, om möjligt ordna angöring till fastigheterna samt möjliggöra ny bostadsbebyggelse på ett sådant sätt att områdets riksintressen kan tillgodoses. Anslutning till kommunens vatten- och avloppsnät möjliggörs för samtliga fastigheter. Det anges även att området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, riksintresse för kustområdet och skärgården samt riksintresse för farled. Planförslaget syftar till att långsiktigt säkerställa dessa värden och att planens bestämmelser syftar till att bebyggelsen så långt möjligt ska inpassas i områdets karaktär och den befintliga bebyggelsens skala. I övrigt framgår det tydligt uttryckta värden vad gäller landskapsbilden utmed de branta och starkt exponerade

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

terrängen. Även små förändringar på tomter och fastigheter såsom bland annat fällning av träd kan få mycket stor påverkan på områdets karaktär.

Ansökan om fällning av skyddat träd enligt detaljplanen strider mot planens skyddsbestämmelse. Då utpekandet särskilt gjorts för enskilda träd längst med Skurusundsvägen bör detta rimligen tolkas att träden utgör stort värde för områdets karaktär.

Som skäl för fällning av träd som omfattas av skyddsbestämmelse enligt detaljplanen, har sökanden anfört att trädet kommer att utgöra fara efter anläggnings- och förbättringsarbetena. Detta då trädets rötter med hög kommer att grävas av på två sidor om trädet i samband med planerade arbeten. Som stöd i sökandens argument finns utlåtande från utförande entreprenör enligt bilaga 1.

Ett beviljande av marklov bedöms inte få några prejudicerande effekter för områdets övriga träd som skyddats, då särskilda förhållanden råder i aktuellt fall. Det bör även nämnas att aktuellt träd utgör en liten del av samtliga träd som finns i området och som bedöms utgöra samma bevarandevärde för områdets karaktär som övriga träd som inte omfattas av samma skyddsbestämmelse.

Att fälla aktuellt träd bedöms inte medföra en påtaglig skada på riksintresset men utgör viss påverkan på områdeskaraktären men får ses som lämplig med hänsyn till rådande omständigheterna i det enskilda fallet. Sammantaget bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott att åtgärden bör ses som en liten avvikelse från detaljplanen då avvikelsen bedöms vara förenligt med huvudsyftet i planen. Marklov bör ges med stöd av 9 kap 35 § PBL.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om marklov för fällning av en ek som står längs Skurusundsvägen. I samband med anläggnings- och upprustningsarbeten som ska utföras längs Skurusundsvägen har sökanden anfört att trädet står så till att dess rötter kommer bli kapade på två sidor. Det innebär i förlängningen att trädet kommer att bli ett riskträd med fara för allmänheten. Trädet är betecknat n2/28 i underlaget för marklovsansökan.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 558. Enligt planen krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm, mätt 1,3 m ovan mark. Aktuellt träd är betecknat med skyddsbestämmelse n2, vilket innebär att trädet ska bevaras. Hänsyn ska tas till trädets rötter i samband med markarbeten i närheten.

Kulturmiljövärden

Området där trädet står som omfattas av riksintresse för kulturmiljövärden, riksintresse för kustområdet och skärgården samt riksintresse för farled.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttranden

Åtgärden har kungjorts i Svenska Dagbladet, sista svarsdag är 23 oktober 2017.

Till ansökan finns ett utlåtande från entreprenadingenjör från den entreprenör (JM) som ska utföra anläggnings- och förbättringsarbetena som ska utföras i området, se bilaga 1.

Tidigare beslut

Marklov för fällning av skyddade träd har tidigare fattats i området, MSU § 33/2016 och MSU § 34/2016.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-10-12

Bilagor

1. Utlåtande från entreprenadingenjör från utförandeentreprenör JM
2. Foto
3. Detaljritningar
4. Detaljplane-karta

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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
----------------------	----------------------	--------------------

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 150

B 2017-001044

Ansökan om bygglov för Bygglov för inred av ytterligare bostad i gruppbyggda småhus/radhus Orminge 35:39, Möjavägen 22

Beslut

1. Ansökan om bygglov för inredning av ytterligare bostad avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
avgiften för bygglovet är 5600 kronor.

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

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott konstaterar inledningsvis att området består av enhetlig radhusbebyggelse som fortfarande har sin ursprungliga karaktär bevarad.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 PBL ska bygglov ges för en åtgärd om åtgärden inte strider mot detaljplanen och i övrigt uppfyller de krav som följer av bland annat 2 kap. 6 § första stycket 1 samt 8 kap. 1 § och 17 § PBL.

Föreslagen åtgärd innebär att befintlig förrådsbyggnad inreds för bostadsutrymmen samt att en altan och trappa byggs. Såväl den nya altanen och trappan som de nya bostadsutrymmena placeras på mark som enligt detaljplanen får användas för förråd (s. k. korsprickad mark). Åtgärden avviker således från detaljplanens bestämmelser avseende placering.

Enligt 9 kap. 31b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och att avvikelsen är liten. Aktuella åtgärder kan inte anses vara förenliga med detaljplanens syfte då syftet med planbestämmelsen är att enbart förrådsbyggnad får uppföras på marken. Därmed bedöms åtgärderna sammantaget inte kunna utgöra en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen.

Vidare ska en byggnad enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Det aktuella förslaget bedöms innebära en påtaglig förändring av den

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

enhetliga gestaltningen av området och bedöms kunna få stora följdkonsekvenser, där flera av de ursprungliga arkitektoniska kvaliteterna går förlorade samt att ett tillstyrkande skulle riskera att medföra prejudicerande effekter i området.

Alla ändringar av en byggnad ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas samt att hänsyn tas till byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Då byggnaden ingår som en del i ett större radhusområde behöver åtgärderna ses i detta sammanhang. Den enskilda byggnaden kan inte ses som isolerad utan den påverkar även upplevelsen av området som helhet. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att aktuellt förslag inte uppfyller kraven på varsamhet vid ändring. Åtgärden bedöms därmed heller inte uppfylla kraven som följer av 8 kap. 1 § första stycket 2 PBL om att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan.

I ärendet kan flera olika intressen utläsas, såsom det enskilda intresset att förändra sin fastighet som det allmänna intresset av att bevaka att detaljplanen efterlevs, en god stadsbild och bevarande av områdets enhetliga karaktär. Vid avvägningen mellan de olika intressena finner miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott att de allmänna intressena väger tyngre.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott ställer sig generellt positiv till inredande av ytterligare bostäder men ser att andra lösningar bör kunna vara möjliga där byggnadens exteriör inte behöver påverkas nämnvärt. I aktuell ansökan har angetts dagens bostad förfogar över två parkeringsplatser, en utomhus och en i garage. Ingen närmare redovisning har begärts in över var dessa parkeringsplatser är belägna i förhållande till bostäderna. Vid en eventuell framtida prövning av ytterligare bostäder inom området behöver dock parkeringssituationen ses över.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer sammanfattningsvis att åtgärden utöver att den avviker från detaljplanen även innebär en alltför stor förändring av områdets karaktär. Förutsättningar för att tillstyrka ansökan saknas därmed. Byggherrens yttranden på tjänsteskrivelsen föranleder ingen annan bedömning. Ansökan om bygglov ska därför avslås med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Ärendet

Ärendet avser ansökan om inredning av ytterligare bostad i befintligt tvåplans radhus. Åtgärden innebär en delning mellan våningsplanen. En egen utvändig entré till bostaden på övervåningen planeras ske genom en utbyggnad av befintlig terrass och utvändig trappa med en öppenarea ca 7 kvm. I samband med detta ska befintligt kallförråd inredas till bostadsyta/sovrum genom sättaigen utrymmet mellan huvudbyggnaden och kallförrådet genom en tillbyggnad ca 4 kvm.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 75. Bestämmelserna innebär bl.a. att området får användas endast för bostadsändamål. Område betecknat med Bg får endast bebyggas med garage avsedda för behovet av uppställningsplats för personbilar. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas, dock kan mindre förrådsbyggnader uppföras om det för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Kulturmiljövärden och områdets karaktär

Området består av 48 stycken radhuslängor i två plan med enhetlig utformning och formspråk som uppfördes efter beslut om bygglov år 1968. Karaktäristiskt för området är fasadernas indelning och utförande i gult tegel med inslag av liggande träpanel och byggnadernas volymer. Ytterligare karaktärsdrag är de öppna gårdarna vid entréerna och de lägre förrådsbyggnaderna med terrasser. Området har ännu idag sin ursprungliga och enhetliga utformning på fasader mot gata.

Avvikelser från detaljplan

I aktuellt förslag redovisas nya bostadsutrymmen i del av byggnaden som idag används som förråd. Enligt detaljplanen får marken inte bebyggas med annat än mindre förrådsbyggnader, vilket är markerat med korsprickad mark i plankartan. Även den föreslagna utökningen av altan med ca 7 kvm placeras på korsprickad mark. Föreslagna åtgärd avviker därför från detaljplanen avseende placering och användning.

Yttranden

Byggherrens yttrande lämnades in tisdag den 24 oktober 2017, se bilaga 5. Ur byggherrens yttrande framförs i huvudsak att föreslagna utvändiga ändringar som avviker ifrån planbestämmelserna ska anses utgöra liten avvikelse och att dessa ändringar inte föranleder till negativa förändringar i radhusområdet. Byggherren framför även i allmänhet att området skulle lyftas med förändringar likt de föreslagna åtgärderna samt ser positivt till att vidareutveckla området med liknande tillägg.

Tidigare beslut

Några tidigare beslut på aktuell fastighet finns inte. Beslut om bygglov för nybyggnad av befintligt radhus fattades 1968 i samband med nybyggnation av 48 st. tvåvåningsradhus i ärende 2/68.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-10-25

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Befintlig fasad och föreslagen fasadändring mot gata
4. Flygbild på radhusområdet
5. Byggherrens yttrande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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
----------------------	----------------------	--------------------