

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 17.00-17.50

BESLUTANDE

Cathrin Bergenstråhle (M) ordf.
Anders Tiger (KD) 1:e vice ordf.
Helena Westerling (S) 2:e vice ordf.
Johan Krogh (C) jäv § 52
Birgitta Berggren Hedin (L)
Henrik Unosson (S)
Johan Hiller (M) § 52

ERSÄTTARE

Johan Hiller (M) §§44-51, 53-62

Övriga deltagare Gunilla Glantz, Sylvia Ryel, Daniel Falk, Therése Olofsson, Tore Liljeqvist,
Anna Engström, Elise Ljung

Utses att justera Helena Westerling (S)

Justeringsdatum 20 maj 2019

Paragrafer 44-62

Underskrifter Sekreterare

.....
Therése Olofsson

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....
Helena Westerling

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	15 maj 2019
Anslaget sätts upp	21 maj 2019
Anslaget tas ned	12 juni 2019
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift
	Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Innehållsförteckning

§ 44 M 2019000633	5
Ansökan om strandskyddsdispens för markförläggning av befintliga ledningar Tollare 5:1 och 1:3, Tollare naturreservat	5
§ 45 M 2019-000330	8
Ansökan om strandskyddsdispens för byggnader och bryggor Erstavik 25:1, Kranqlan, Nacka Vattenskidklubb	8
§ 46 M 2017-001068	10
Ansökan om strandskyddsdispens för tillfartsväg Sicklaön 35:1, Kapellvägen 16A .	10
§ 47 M 2019-000727	13
Ansökan om strandskyddsdispens för och föreläggande om rivning av del av bryggdäck Tattby 21:13, Lillskogsvägen 19	13
§ 48	16
Pågående miljöärenden.....	16
§ 49 B 2017-000676	17
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, stödmur samt marklov.....	17
§ 50 B 2018-000904	18
SKARPNÄS 6:5 (MURARVÄGEN 2) Ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad och parkeringsplatser	18
§ 51 B 2019-000389	21
ERSTAVIK 10:7 (SMEDJEVÄGEN 16) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....	21
§ 52 B 2018-001068	24
IGELBODA 49:2, IGELBODA 48:2, IGELBODA 48:1, IGELBODA 49:1, IGELBODA 48:3, IGELBODA 47:1 Ansökan om bygglov för inglasning av 271 balkonger på sex flerbostadshus	24
§ 53 B 2019-000217	28
ERSTAVIK 25:1 (KRANGLANS VÄG 2) Ansökan om bygglov för klubbhus	28

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 54 B 2019-000121	32
SICKLAÖN 134:1 (VIKDALSVÄGEN 1) Ansökan om bygglov för nybyggnad av åtta flerbostadshus med 174 lägenheter	32
§ 55 B 2019-000338	37
BJÖRKNÄS 1:221 (HJORTÄNGSVÄGEN 22) Ansökan om bygglov för nybyggnad av åtta radhus	37
§ 56 B 2019-000142	41
KUMMELNÄS 1:752 (KUMMELVÄGEN 9) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med fyra lägenheter, rivning av befintlig byggnad.....	41
§ 57 B 2019-000285	44
MENSÄTTRA 1:74 (GUSTAVSVIKSVÄGEN 1) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, rivning	44
§ 58 B 2019-000286	47
MENSÄTTRA 1:75 (ABORRVÄGEN 3) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, rivning.....	47
§ 59 B 2019-000284	50
MENSÄTTRA 1:181 (ABORRVÄGEN 1) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus.....	50
§ 60 B 2019-000155	53
ERSTAVIK 8:2 (UTSIKTSVÄGEN 28) Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport.....	53
§ 61	55
Pågående bygglovärenden	55
§ 62	56
Redovisning av delegationsbeslut.....	56

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

M 2019000633

§ 44

Ansökan om strandskyddsdispens för markförläggning av befintliga ledningar

Tollare 5:1 och 1:3, Tollare naturreservat

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för schakt- och borrhningsarbeten för markförläggning av befintliga 70kV-ledningar, enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 2 april 2019.
2. Endast den yta som krävs för att utföra åtgärden får tas i anspråk.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Eventuella arbeten 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. Det får inte uppkomma några körskador eller andra olägenheter i samband med arbetet. Marken ska skyddas från körskador med stockmattor eller motsvarande. Vid val av arbetsmaskiner ska små maskiner eftersträvas.
 - c. Omgivande vegetation ska i högsta möjliga mån lämnas intakt eller återställas efter arbetet.

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 5 och 18 f § och 16 kap 2 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Ärendet

Dispens från strandskyddet söks för mindre markarbeten (borrning under Kocktorpssjön och Värmdöleden) för markförläggning av befintliga luftburna ledningar. Miljöenheten bedömer att särskilt skäl föreligger för ett angeläget allmänt intresse, och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften. Dispens kan därför beviljas med villkor att naturmiljön skyddas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § punkt 4 miljöbalken, eftersom den skulle kunna ge en väsentlig påverkan på livsbetingelserna för växt- och djurlivet på platsen. 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 5 miljöbalken. Ledningar under mark frigör dels mark för bostäder och minskar risken för människor och djur att utsättas för alltför starka magnetfält, och dels blir naturreservatet mer attraktivt för det rörliga friluftslivet. Detta torde utgöra allmänna angelägna intressen.

Påverkan på strandskyddets syften

Påverkan på allmänhetens tillgång till strandområdena och på livsbetingelserna för växt- och djurlivet bedöms bli ringa och tillfälliga. Man har valt en metod som innebär ett mycket litet ingrepp i naturmiljön i och med att inga öppna ledningsgravar behöver schaktas, utan bara tre gropar. Dessa kommer också att utföras på gräsmatta utan större biologiskt värde. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

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. Åtgärden motverkar inte syftet med planen och kräver inte marklov.

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 bedöms i detta fall sammanfalla med det allmänna intresset för strandskydd, eftersom allmänheten gynnas av att de luftburna ledningarna försvinner.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-04-02

Bilaga 1. Situationsplan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Utdrag ur reservatsföreskrifterna för Tollare naturreservat

Bilaga 4. Platsens läge

Beslutsgång

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

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

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 45

M 2019-000330

Ansökan om strandskyddsdispens för byggnader och bryggor

Erstavik 25:1, Kranglan, Nacka Vattenskidklubb

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för befintliga byggnader och anläggningar: klubbhus om 56m², sjöbod om 9m², en container om 12m² samt flytbryggor, konsolbrygga och spänger om totalt c:a 140m², enligt situationsplan i bilaga 1 och fasadritningar i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 29 mars 2019.
2. Den yta som får tas i anspråk för åtgärden är byggnadernas och bryggornas/däckens yta på mark och vatten. Områdena är markerade på bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 29 mars 2019.

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.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna söks för befintliga byggnader och bryggor tillhörande Nacka Vattenskidklubb. Miljöenheten bedömer att dispens kan medges då åtgärderna inte strider mot strandskyddets syfte. Särskilt skäl finns då platsen varit ianspråktagen av verksamheten sedan 1968.

Skäl till beslut

Åtgärderna är dispenspliktiga enligt 7 kap 15 § punkterna 1 och 2 miljöbalken, då det rör sig om byggnader samt anläggningar som kan hindra eller avhålla allmänheten. 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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilt skäl bedöms föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken, då verksamheten funnits på platsen sedan innan strandskyddet infördes och alltid haft olika bodar, bryggor och andra anläggningar på platsen.

Påverkan på strandskyddets syften

Området har stort värde för det rörliga friluftslivet, men det sistnämnda inbegriper även verksamheten ifråga. Udden där klubbhuset ligger är inte inhägnad eller försedd med avhållande skyltar och kan beträdas när verksamheten inte pågår. Flytbryggorna används även av kanotister och andra för sjösättning av mindre båtar samt bad.

Byggnaderna och anläggningarna bedöms inte ha en oacceptabel inverkan på växt- och djurlivet eftersom de legat där så länge. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför sammantaget vara förenlig med strandskyddets syften.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd, eftersom intrånget i de värden strandskyddet syftar till att värna om är litet och vattenskidåkning är en del av det rörliga friluftslivet.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-03-29

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Fasadritningar

Bilaga 3. Verksamhetsbeskrivning

Bilaga 4. Flygbild från 1977

Bilaga 5. Tillfälligt bygglov beviljat den 9 december 2008

Bilaga 6. Tillfällig dispens beviljad den 7 mars 2007

Bilaga 7. Platsens läge

Beslutsgång

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

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

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 46

M 2017-001068

Ansökan om strandskyddsdispens för tillfartsväg

Sicklaön 35:1, Kapellvägen 16A

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för tillfartsväg till Sicklaön 71:3, med tillhörande slänter, enligt situationsplan i bilaga 1 och elevationsritning i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 11 april 2019.
2. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Parkmarken (allmänning) nedanför vägen ska göras tillgänglig för allmänheten genom anordnande av trappa eller liknande, så att slänten inte utgör ett hinder.
 - b. Ovan nämnda passage till allmänningen ska åskådliggöras med skylt uppe vid Kapellvägen, som tydligt visar allmänheten att platsen är allemansrättsligt tillgänglig.

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 3 och 18 f § och 16 kap 2 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Ärendet

Strandskyddsdispens söks för anläggande av tillfartsväg på skafttomt. Särskilt skäl bedöms föreligga för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten. Åtgärden bedöms inte strida mot strandskyddets syften förutsatt att passage till allmänningen anordnas och skyltas upp. Dispens kan därför beviljas med villkor.

Skäl till beslut

Åtgärderna är dispenspliktiga enligt 7 kap 15 § punkt 4 miljöbalken, då det rör sig om åtgärder som väsentligt kan förändra livsvillkor för djur- och växtarter. 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilt skäl bedöms föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 3, då en tillfartsväg till en permanentbostad bedöms vara skälig, och underlättar för räddningstjänst. Anläggningen kan inte läggas utanför strandskyddat område eftersom vägområdet i planen är strandskyddat.

Påverkan på strandskyddets syften

Stigen som går där idag är den enda väg som leder till allmanningen nedanför, vilket gör att den har betydelse för det rörliga friluftslivet. Men stigen är så dold att få tillfälliga besökare skulle upptäcka den. Som villkor för vägen anges därför att passage till allmanningen från vägen ska anordnas, samt att denna passage ska göras tydlig från Kapellvägen genom skyltning.

Platsens värde för växt- och djurliv bedöms inte vara så stort att det utgör ett hinder för anläggandet av vägen. Kring vägen finns främst trädgårdsväxter och i den senare delen gles tallskog, medan allmanningen utgörs av hällar med typisk flora av kärleksört etc, lavar, mossor och ris. Några större träd behöver knappast fällas.

Förutsatt att allmanningen görs tillgänglig bedöms åtgärden vara förenlig med strandskyddets syften.

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. Förutsatt att hela vägen inklusive slänter anordnas inom vägområde och kvartersmark innebär åtgärden inga avvikelser.

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. I det här fallet bedöms syftet med strandskyddet tillgodoses i och med passagen till allmanningen och uppskyltningen av denna.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas med villkor att allmanningen görs tillgänglig.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-04-11

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Elevationsritningar

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

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bilaga 3. Släntstudie med foton

Bilaga 4. Utsnitt ur plankartan

Bilaga 5. Fastighetens läge

Beslutsgång

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

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

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 47

M 2019-000727

Ansökan om strandskyddsdispens för och föreläggande om rivning av del av bryggdäck

Tattby 21:13, Lillskogsvägen 19

Beslut

- Ansökan om strandskyddsdispens för del av bryggdäck enligt situationsplan i bilaga 1 medges. Ytan är c:a 10m².

Lagstöd

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

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för del av ett bergfast konsolande bryggdäck utförd 2007. Bryggan har ingått i projektet om stora bryggor. Tillsynsärendet startades 2013 och ansökan inkom till nämnden den 1 april 2019.

Det har funnits brygga på fastigheten sedan före strandskyddets införande (se flygbild från 1976 i bilaga 2), men det är oklart hur stor den var. 1998 beviljades ett bygglov för en sjöbod. På den situationsplanen syns brygga och däck i samma utförande som på 1999 års flygbild (se bilagorna 3 och 4). Bygglovenheten var på den tiden ansvariga för handläggningen av ärenden om strandskydd, varför det får anses ha kommit till tillsynsmyndighetens kännedom att bryggan såg ut på det sättet och att möjlighet fanns att bedriva tillsyn vid det tillfället om man hade ansett att det behövdes. Utskottet bedömer därför att bryggan, så som den redovisas i bilaga 3, får anses lovlig.

År 2007 gjordes ytterligare en liten tillbyggnad om c:a 10m². Sökanden var då i kontakt med bygglovhandläggare som uppgav att inget bygglov och ingen dispens från strandskyddet krävdes för en så liten tillbyggnad (se skrivelse i bilaga 5). Detta är enligt uppgift den plats vid bryggan som är bäst att lägga till med båt vid.

Fastigheten ligger vid Neglingemaren och omfattas av stadsplan 88 för delar av Saltsjöbadens köping från 1936. För vattenområdet finns inga särskilda bestämmelser. Strandskyddet gäller endast 100m i vattenområde och inte på land. Vattnet utanför fastigheten utgörs av fastigheten Tattby 2:5, som ägs av Nacka kommun, vars tillstånd kan krävas för åtgärder i vattnet. Fastighetens läge framgår av bilaga 6.

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

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § punkt 4 miljöbalken, eftersom det rör sig om en anläggning som väsentligt förändrar 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 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

Särskilt skäl för hela tillbyggnaden bedöms föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 3 miljöbalken, då det rör sig om en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten. Fastigheten har haft brygga med båtplats sedan innan det generella strandskyddet infördes och kan på så sätt sägas ha rätt till brygga/båtplats. Den ursprungliga bryggan har varit svår att lägga till vid då det blivit för grunt.

Påverkan på strandskyddets syften

Den senaste utbyggnaden har utförts på en plats som förut hyst vass och därför kan förmodas ha haft betydelse för Neglingemarens växt- och djurliv (se jämförande flygbilder från 2005 och 2010 i bilaga 7). Vassruggar är viktiga som barnkammare för både insekter, fisk och fågel. Att bygga ut bryggan en bit bedöms dock utgöra ett mindre inträng i naturvärdena än en muddring. Allmänhetens tillgång till vattenområdet bedöms inte påverkas av utbyggnaden. Sammantaget bedöms bryggdäcket som dispensen avser vara förenligt med strandskyddets syften.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd, eftersom den brygga som fanns före 2007 inte bedöms fylla hushållets behov av förtöjning för fritidsbåt. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför medges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-05-10

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Flygbild från 1976

Bilaga 3. Situationsplan ur bygglov beviljat den 5 juni 1998

Bilaga 4. Flygbild från 1999

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

- Bilaga 5. Skrivelse ur ansökan
- Bilaga 6. Fastighetens läge
- Bilaga 7. Flygbilder 2005 och 2010

Yrkande

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), att utskottet skulle besluta att ansökan om strandskyddsdispens för del av bryggdäck enligt situationsplan i bilaga 1 medges. Ytan är c:a 10m².

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

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

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 48

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Miljöenheten hade ingen ny information om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 49

B 2017-000676

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, stödmur samt marklov

Handlingar ej tillgängliga på www.nacka.se med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

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

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 50

B 2018-000904

SKARPNÄS 6:5 (MURARVÄGEN 2)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad och parkeringsplatser

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Undantag medges för placering av byggnaden 2 m från tomtgräns mot fastighet Skarpnäs 6:8 och Skarpnäs 6:4, med stöd av övergångsbestämmelse 5 i plan- och bygglagen samt 39 § byggnadsstadgan.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 57 420 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 34 800 kronor, totalt 92 220 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av industribyggnad med en byggnadsyta på 662 kvm och en bruttoarea på 1986 kvm. Byggnaden uppförs i tre våningar med en byggnadshöjd på 11 meter. Fasaden består av plåt i en mörkgrå kulör. Fasaden mot väster förses med stora fönsterpartier samt portar och dörrar i bottenvåningen, övriga fasader är mer slutna och innehåller färre fönsterpartier. På fasad mot norr monteras en utvändigt utrymningstrappa. Byggnaden kommer att bestå av 18 lokaler fördelade på de tre planen och ska användas för småindustri, lager, ateljé, mekanisk verkstad, snickeri samt kontor enligt följande fördelning:

Lager: ca 26%

Ateljé: ca 18%

Verkstad: ca 15%

Snickeri: ca 15%

Kontor: ca 12%

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Småindustri: ca 7%

Mekanisk verkstad: ca 7%

Behovet av parkering tillgodoses genom markparkering inom fastigheten samt genom möjlighet för verksamheterna i bottenvåningen att parkera inomhus.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 352. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas för industriändamål. Byggnadshöjden är 11 meter och avstånd till tomtgräns regleras genom § 39 byggnadsstadgan vilken säger att avstånd till tomtgräns ska vara hälften av byggnadens höjd, dock minst 4,5 meter. En stor del av fastigheten omfattas av mark som inte får bebyggas, s.k. prickmark. Enligt planbeskrivningen klargörs att denna mark inte får användas för parkering.

Remisser

Ärendet är remitterat till trafikenheten som har lämnat synpunkter avseende avsaknad av redovisning av in- och utfart samt att kommunens parkeringstal för verksamheter bör tillämpas.

Yttranden

Berörda grannar, Skarpnäs 6:4 och Skarpnäs 6:8, har beretts tillfälle att yttra sig över byggnadens placering närmare tomtgräns än vad byggnadsstadgan medger. Ingen av grannarna har något erinra mot förslaget.

Skäl till beslut

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller om den avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagit vid en tidigare bygglovsprövning eller vid en fastighetsbildning, eller om åtgärden inte strider mot detaljplanen samt uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Utskottet bedömer att placeringen av byggnaden närmare tomtgräns följer områdets karaktär och byggnadssätt, och att särskilda skäl föreligger för att medge avsteg från avståndsbestämmelserna. Detta då större delen av fastigheten utgörs av mark som inte får bebyggas, och att den byggbara ytan avsevärt skulle minska om avståndsbestämmelserna skulle följas fullt ut. Byggnadens placering bedöms inte innebära fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och åtgärden kan ske utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Berörda grannarnas har lämnat medgivande vilket innebär att åtgärden inte medför men för grannar.

In- och utfarter har efter trafikenhetens yttrande inkommit och bedöms uppfylla kraven på trafiksäkerhet. Avseende antalet parkeringsplatser har utskottet bedömt att det är rimligt att frångå kommunens parkeringstal i aktuellt fall, då fastigheten begränsningar skulle medföra

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

att större delen av den byggbara ytan skulle behöva användas för parkering. Redovisat antal parkeringsplatser bedöms därför vara tillräckligt.

Vidare bedömer utskottet att föreslagna verksamheter inom byggnaden i tillräckligt stor utsträckning är förenliga med detaljplanens användningssätt som är industriändamål. I övrigt bedöms förslaget uppfylla 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 och intresset av en god helhetsverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-04-16

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Bygglövshandlingar

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med 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

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 51

B 2019-000389

ERSTAVIK 10:7 (SMEDJEVÄGEN 16)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
avgiften för bygglovet är 14 640 kronor,
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 19 200 kronor dvs. totalt 33 840 kronor.

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

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus genom påbyggnad av våning och balkong. Befintlig inredd vind görs om till full våning genom höjning av väggliv. Balkong byggs ut under befintligt takutsprång och medför ingen tillkommande byggnadsarea.

Befintlig byggnad upptar 205 kvm byggnadsarea och är uppförd i två våningar varav en i suterräng. Tillkommande bruttoarea är 118 kvm och tillkommande öppensarea är 14,8 kvm. Närmsta avstånd till tomtgräns är 4 meter.

Fasad av trä i vit kulör NCS 0502-Y, tak med tegel i röd kulör NCS 5040-Y70R.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

I Nacka kommuns översiktsplan anges området som gles blandad bebyggelse. Området omfattas av småhusbebyggelse från i huvudsak 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon ny bebyggelse planeras inte inom området, men enstaka kompletteringar kan vara aktuella.

Fastigheten ligger inom område för strandskydd. Dispens från strandskydd krävs ej då området saknar allemansrättslig tillgänglighet på tomterna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttranden

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig. Inget yttrande med erinran har inkommit.

Tidigare beslut

2008-03-11 Bygglov för ändrad användning av garage till sovrum, nya fönster och dörrar, nybyggnad av balkong, takkupa samt förlängning av befintlig balkong §0512/2008.

2014-03-28 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med förråd om 6 kvm byggnadsarea §2014-0846.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller kraven i 2 kap och 8 kap plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott bedömer att ansökan följer översiktsplanens intentioner och att åtgärden utgör ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelsestruktur och därmed inte förutsätter detaljpanelläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Befintlig byggnad är placerad i en sluttning och belägen under närmast intilliggande bostadshus på fastighet Erstavik 10:6. En påbyggnad med en våning bedöms därav inte medföra någon betydande skuggning eller ökad insyn för grannar.

Utskottet bedömer vidare 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 landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Utskottet ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-04-16

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Arkitektritningar

Bilaga 3. Situationsplan

Bilaga 4. Foto fasad väst

Bilaga 5. Bygglov från 2008-03-11

Beslutsgång

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

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

15 maj 2019

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

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 52

B 2018-001068

**IGELBODA 49:2, IGELBODA 48:2, IGELBODA 48:1,
IGELBODA 49:1, IGELBODA 48:3, IGELBODA 47:1**
Ansökan om bygglov för inglasning av 271 balkonger på sex
flerbostadshus

Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med avslaget; 5 800 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om inglasning av 271 balkonger. Varje balkong upptar 4,48 kvm bruttoarea. Inglasningen innebär att de sex fastigheterna får en utökad bruttoarea med 1 214 m².

- Hus 1 (Igelboda 49:1): Ansökan avser 34 balkonger, dvs. 152 kvm ny bruttoarea. Fastigheten är bebyggd med: 10 872 m², vilket innebär en avvikelse på 37,6 %.
- Hus 2 (Igelboda 49:2): Ansökan avser 37 balkonger, dvs. 166 m² ny bruttoarea. Fastigheten är bebyggd med: 10 861 m², vilket innebär en avvikelse på 37,5 %.
- Hus 3 (Igelboda 48:3): Ansökan avser 53 balkonger, dvs 237 m² ny bruttoarea. Fastigheten är bebyggd med: 10 790 m², vilket innebär en avvikelse på 36,6 %.
- Hus 4 (Igelboda 48:2): Ansökan avser 50 balkonger, dvs. 224 kvm ny bruttoarea. Fastigheten är bebyggd med: 10 803 m², vilket innebär en avvikelse på 36,7 %.
- Hus 5 (Igelboda 48:1): Ansökan avser 45 balkonger, dvs. 202 kvm ny bruttoarea. Fastigheten är bebyggd med: 10 825 m², vilket innebär en avvikelse på 37 %.
- Hus 6 (Igelboda 47:1): Ansökan avser 52 balkonger, dvs. 233 kvm ny bruttoarea. Fastigheten är bebyggd med: 10 794 m², vilket innebär en avvikelse på 36,6 %.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 206. Bestämmelserna innebär bl.a. att den sammanlagda våningsytan per fastighet får uppgå till högst 7900 m².

Avvikelser från detaljplan

Ansökan avviker från detaljplan gällande överskriden tillåten våningsyta. Enligt förslaget skulle avvikelserna av tillåten yta utökas till 39,5 % för varje fastighet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttrande

Ärendet har kommunicerats med sökande.

Styrelsen för Brf Igelbodaplatån (sökande) ifrågasätter varför kommunen sätter stopp för denna ansökan eftersom det tidigare beviljats generella bygglov för inglasning. Tillstånd har redan beviljats för 130 balkonger. Inglasning är klimatsmart och medför en trivselseffekt för den enskilde lägenhetsinnehavaren. Det finns ingen annan bebyggelse i närheten som estetiskt påverkas av ytterligare inglasning.

Ett avslag strider mot den rättsuppfattning som vanliga människor har och kommer att spä på det minskade förtroendet för etablissemang som tyvärr ökar i samhället. Risken finns att medlemmar struntar i bestämmelserna.

Styrelsen radar upp en rad förbättringspunkter som fastigheten/byggnaderna genomgått de senaste åren. Och anser vara goda förebilder inom miljöområdet. I stället för att försvåra föreningens arbete, genom i deras tycke byråkratiska tolkningar av bestämmelser, tycker de att kommunen och kommunledningen ska vara stolta påhejare till föreningar som deras.

Tidigare beslut

2013-06-10 beviljades bygglov (beslutsnummer § 2013-001568) för inglasning av 31 balkonger. Enligt beslutet innebar inglasningen en utvändigt ändring. Åtgärden bedömdes inte utöka fastigheternas våningsyta.

Rättsfall gällande inglasning med bruttoarea

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) i Nacka mål nummer P 9537-17. Bygglov för inglasning av fyra balkonger i två flerbostadshus. Detaljplanen föreskrev totalt 2800 m² som högsta tillåtna bruttoarea för de aktuella husen. Inglasningen skulle medföra att bruttoarean, tillsammans med tidigare lovgivna avvikelser överskreds med 180 m².

Med hänsyn till den åtgärdens prejudicerande effekt ansåg MÖD att inglasningen inte kunde bedömas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § första stycket 1 PBL. Vidare skriver MÖD att lov inte kan ges med bestämmelsen i 9 kap 31 c §.

Skäl till beslut

Tolkning av detaljplaner ska utgå från den lagstiftning och den praxis som gällde vid tidpunkten för planens antagande. Statens planverk har 1976 gett ut en skrivelse där man definierar våningsyta. En byggnads våningsyta utgörs av den sammanlagda ytan av samtliga våningar innanför omgivande ytterväggs utsida. Som våning räknas även källare. Av vind inräknas endast för ändamålet inredningsbar del. Delar utan yttervägg såsom balkonger, loftgångar och liknande inräknas ej.

En förutsättning för att ge lov är enligt 9 kap 30 § första stycket 1 b plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan att det byggnadsverk som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen. Planstridigheten har uppkommit genom bygglov som beviljats med stöd av tidigare lagstiftning, ej PBL eller ÄPBL.

I övergångsbestämmelserna till PBL (punkt 13) finns nämligen en hänvisning till 17 kap. 18 a § ÄPBL där det anges hur avvikelser från planer som har skett före ÄPBL ska behandlas. dessa avvikelser får byggnadsnämnden, i ett beslut om bygglov, förklara att en avvikelse som tidigare medgetts med stöd av bestämmelser i ÄPBL:s föregångare ska anses vara en liten avvikelse. I den här situationen krävs alltså att nämnden på nytt särskilt prövar om den befintliga avvikelsen kan godtas som en liten avvikelse.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att avvikelsen är för stor för att kunna betraktas som en sådan liten avvikelse som anges i 9 kap 31 b § PBL.

Inom planområdet finns inglasningar som utskottet medgivit bygglov för de senaste åren. Åtgärden ansågs tidigare utgöra en utvändig ändring. Det MÖD framför i rättsfall P 9537-17 visar att bruttoarea ska räknas vid inglasning av balkong och ska därmed inte ses som en utvändig ändring.

Det sökande anför medför ingen annan bedömning i ärendet.

Utskottet bedömer att förutsättningar för att tillstyrka ansökan gällande inglasningen saknas och ansökan om bygglov avslås därför med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-05-07

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritning antal balkonger

Bilaga 3. Yttrande

Beslutsgång

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

Johan Krogh (C) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

Protokollsanteckning

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

”Att en glasvägg på en balkong måste leda till att lägenhetens yta formellt ökas och därmed överstiger den bruttoytan som detaljplanen tillåter, är ett exempel på när domstolarnas strikta tolkning av äldre detaljplanebestämmelserna leder till beslut som inte förefaller rimliga.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

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

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 53

B 2019-000217

ERSTAVIK 25:1 (KRANGLANS VÄG 2)

Ansökan om bygglov för klubbhus

Beslut

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

En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

avgiften för bygglov är 9 720 kronor,

avgiften för startbesked m.m. är 1 800 kronor och dvs. totalt 11 520 kronor.

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

Ärendet

Nacka Vattenskidklubb ansöker om bygglov för klubbhus, sjöbod och en förrådscontainer. Klubbhuset är i en våning och upptar 56 m² byggnadsarea, containern upptar 12 m² byggnadsarea och sjöboden upptar 9 m² byggnadsarea. Byggnaderna uppfördes 2009 efter att ha beviljats ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av klubbhus. Ansökan gäller nu ett permanent bygglov för byggnaderna. Den nya ansökan omfattar inga ändringar av befintliga byggnader eller av befintlig verksamhet.

Nacka Vattenskidklubb har sedan 1968 bedrivit sin verksamhet vid Övre Järlasjön i Nacka. Klubben har ca 60 medlemmar och varje år genomför klubben bland annat en vattenskidskola för barn och ungdomar i Nacka kommun.

Planföresättningar

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I Nacka kommuns översiktsplan som vann laga kraft 20 juni 2018 beskriver man Järlasjön som Nackas största sjö och som ligger intill högexploaterade områden med bostäder, vägar och industrier. Sjön har ett stort rekreativt värde för skridsko- och skidåkning, fiske, bad, paddling och motorbåtssporter som till exempel vattenskidåkning.

Området omfattas av strandskyddsbestämmelser. Ansökan om strandskyddsdispens behandlas av nämnden i ett separat ärende med diarienummer M 2019-0330.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Erstavik 25:1 är idag en fideikommiss och markanvändningen på den ben berörda platsen regleras i avtal med markägaren.

Yttranden

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig. Följande synpunkter har inkommit:

Ägare av fastigheten Sicklaön 302:5 har anfört att det saknas skäl att bevilja permanent bygglov och menar att förutsättning för bygglov måste vara att verksamheten i klubbhuset kan bedrivas permanent. Med hänvisning till den tilltagande stranderosionen har en begäran skickats till Länsstyrelsen om att upphäva den dispens som vattenskidklubben har från den allmänna fartbegränsningen på 8 knop. Vidare skriver fastighetsägare till Sicklaön 302:5 att handlingarna är ofullständiga samt att det saknas dokumentation om avloppsförhållandena. Sammantaget avstyrker de bestämt att ett permanent bygglov för klubbhuset och övriga av vattenskidklubbens anläggningar beviljas.

Ägare av Sicklaön 302:2 anför att den här typen av verksamhet inte bör ligga nära bostadsbebyggelse. Verksamheten är allmänt farligt för badare, simmare, kanotister från Duvnäs till Sickla. Svallet förstör, ”äter upp” och underminerar, strandkanterna. Höga farter och ljud stör fågellivet. De motsätter sig bygglovet och önskar att Nacka kommun hjälper klubben med att hitta en mer lämplig plats för sin verksamhet ur risk och miljösynpunkt.

Ägare av Sicklaön 301:9 anför att placeringen av huset borde vara på en mer diskret plats. Det finns inget kommunalt vatten och avlopp vilket innebär en kraftig sanitär olägenhet då eventuellt diskvatten och annat avlopp rinner direkt ut i sjön. Ibland används huset på kvällarna av lite mer högljudda gäster vilket är störande. Detta är även en oro för framtiden om verksamheten ska utökas. Lilla Järlasjön är en mycket populär badsjö och används även flitigt av kanotister och andra båtar. Det känns oerhört tråkigt om sjön tack vare vattenskidklubbens utökade verksamhet skulle bidra till att sjön inte godkänns för bad i framtiden.

Ägare av Sicklaön 302:3, tillika ordförande i Övre Järlasjöns Villaägarförening, har anfört att vattenskidåkning är en fritidsaktivitet som borde utföras i fritidsområden så som t.ex. Erstavik med Hellasgården. Verksamhet bör inte ligga i ett villaområde där buller från motorbåtar stör och då det innebär ett intrång på området badmöjligheter. Sakägare motsätter sig därför ett permanent lov för vattenskidklubbens klubbhus.

Tidigare beslut

Tidsbegränsat bygglov gavs för nybyggnad av klubbhus 2008-12-09 med beslutsnummer § 2778/2008. Det tillfälliga bygglovet gick ut 31 december 2013.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Skäl till beslut

Vattenskidklubben har sedan 1968 bedrivit sin verksamhet på platsen och har haft tillfälligt bygglov och strandskyddsdispens. Udden där klubbhuset ligger är inte inhägnad eller försedd med avhållande skyltar och kan beträdas när verksamheten inte pågår.

Flytbryggorna används även av kanotister och andra för sjösättning av mindre båtar samt för bad.

Koncessions-nämnden för miljöskydd beslutade 1997 att verksamheten får vara på platsen, under vissa villkor. Villkor gällde begränsningar att framföra båt gällande ljud, hastighet och tidpunkt. För att minska buller strävar klubben till att byta upp sig till modernare, tystare och mer miljövänlig båt. Vidare utrustas båten med extra ljuddämpande utrustning. Grannars synpunkter gällande svallet anser sökande sakna grund. Nacka VSK använder en liten dragbåt som är speciellt konstruerad för att ge lite svall för att underlätta för åkaren. Svallvågorna från åkarens skida/skidor torde vara försumbara. Åkning pågår enbart 150 timmar (enligt båtens timräknare och loggbok) av årets 8760 timmar.

I frågan om stranderosion har sökande gett information om att vid Stora Järlasjön, där det inte förekommer vattenskidåkning, är förhållandena likartade som för Övre Järlasjön där vattenskidverksamheten bedrivs.

I frågan om avsaknad om vatten och avlopp och att det skulle utgöra en sanitär olägenhet har sökande informerat att det finns en portabel toalett (bajamaja) på platsen och att det finns en kran med sjövattnet. Miljöenheten fattade beslut den 16 augusti 2012 (beslutsnummer § 577 MSN) gällande ett klagomålsärende avseende utsläpp av avloppsvatten på fastigheten. Miljöenheten konstaterade att inget vattenutsläpp sker från toadelen och att köksavlopp saknas. En mindre mängd vatten släpps ut från uteduschen. Så länge inga luktolägenheter uppkommer och marken rent hydrauliskt klarar vattenmängden så anser miljöenheten att det för BDT-vattnet inte är skäligt enligt miljöbalken att ställa några krav på särskilda skyddsåtgärder.

Vad som framkommit gällande stranderosion, avlopp samt buller innebär inga sådana olägenheter vilka gör skäl att inte bevilja bygglovet. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att de olägenheter som sakägare framfört inte är, i plan- och bygglagen mening, några betydande olägenheter enligt 2 kap 9 § plan- och bygglagen. Vad sakägare anfört föranleder därmed ingen annan bedömning.

Vid en sammanvägd bedömning har den sökandes enskilda intresse av att bedriva vattenverksamhet vägts mot det allmänna intresset att använda området. Sökande har redogjort för att området kommer vara fortsatt tillgängligt för allmänheten. Utskottet bedömer därmed att det allmänna intresset inte påverkas negativt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Vidare bedömer utskottet att åtgärden överensstämmer med översiktsplanen och att åtgärden inte förutsätter planläggning.

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 landskapsbild, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Utskottet 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.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse 2019-05-07
- Bilaga 1. Situationsplan
- Bilaga 2. Fasadritning
- Bilaga 3. Verksamhetsbeskrivning
- Bilaga 4. Yttranden

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med 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

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 54

B 2019-000121

SICKLAÖN 134:1 (VIKDALSVÄGEN 1)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av åtta flerbostadshus med 174 lägenheter

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar (2010:900).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

avgiften för bygglovet är 214 200 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 165 600 kronor,

avgift för kungörelse i Dagens nyheter är 4 350 kronor

totalt 384 150 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av åtta flerbostadshus med 174 lägenheter. Ansökan omfattar ett kvarter i Nya gatan. Flerbostadshusen uppförs i sex till åtta våningar och nockhöjder varierar från +64,75 till +73,90 meter över nollplanet. Källarplan under byggnaderna samt innegård innehåller parkering och bostadskomplement. Bottenvåningar innehåller lokaler och verksamhetslokaler mot gata. De åtta byggnaderna ges olika fasaduttryck och bottenvåningar mot gata är tydligt markerad med en annan utformning än övriga fasader. Fasader utförs i olika material och kulörer, beskrivna i fasadritningar (bilaga 3 till tjänsteskrivelsen) och i material- och kulörbeskrivning (bilaga 13 till tjänsteskrivelsen). Tak förses delvis med solceller.

Lägenhetssammanställning:

1 RoK – 18 st

2 RoK – 73 st

2,5 RoK - 7 st

3 RoK – 41 st

4 RoK – 32 st

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

5 RoK – 2 st
6 RoK – 1 st
Totalt: 174 st

Total byggnadsarea 3 328 m²
Total Bruttoarea 22 292 m²
Total öppenarea 2 211 m²

Garageplatser 150 st
Cykelplatser invändigt 552 st

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 612. Bestämmelserna innebär bl.a. att markanvändningen ska vara bostäder, parkering och centrumändamål. Bostadslägenhet får inte anordnas på entréplan mot angränsande gata och torg. Verksamhetslokaler ska anordnas i entréplan mot angränsande gata och torg. Byggnaderna får ges en nockhöjd på +65,5 meter till +74,0 meter över nollplanet. Bebyggelsens gatufasader ska i huvudsak följa principerna i illustrationerna till varje kvarter som finns i planbeskrivningen. Sockelvåning mot allmän plats ska vara tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad stadsmiljö. Fasader mot Vikdalsvägen och Värmdövägen samt mot torg ska ha en förhöjd sockelvåning. Utskjutande byggnadsdelar som balkonger, burspråk och fasadpartier medges över allmän plats och får skjuta ut högst 1,0 meter från användningsgräns mot gata och högst 1,5 meter från användningsgräns mot torg. På gården ska ett jordtäckte om minst 0,8 meter finnas på minst halva gårdens yta och gården ska i huvudsak planteras. Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Där så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid. Bostäder upp till 35 kvadratmeter får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder får inte överskrida 50 dBA ekvivalentljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA femgångar per timme kl 06.00-22.00.

Avvikelser från detaljplan

Ansökan avviker från detaljplanen då en del av hus två överskrider tillåten nockhöjd samt då två bostadslägenheter är placerade en halv trappa upp från bottenvåning.

Yttranden

Ansökan kungjordes i Dagens nyheter 4 april 2019 med sista dag för att lämna synpunkter 22 april. Inga synpunkter har skickats in.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att placeringen av dockningspunkt för sopsug borde förläggas vid Värmdövägen via en gemensam ledning från övriga kvarter i Nya gatan. Placering som föreslås i ansökan nära husfasad på kvarterets södra sida kan innebära bullerproblematik för de boende vid tömning.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att de gör bedömningen att reningsanläggningarna för dagvatten är tillfredställande men önskar ifylld blankett för dagvattenhantering samt en illustrationsplan till det tekniska samrådet. Lokal tryckstegring av dricksvatten kan komma att behövas inom fastigheten. Ansökan om anslutning till kommunalt vatten och avlopp ska skickas till Nacka vatten och avfall.

Miljöenheten har yttrat att efterbehandlingsåtgärder ska utföras i enlighet med anmälan inklusive tillhörande kompletteringar och tillägg från miljöenheten.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat bl a att in- och utfarten till garaget kommer att ske från den allmänna gatan via en enkelriktade en ramp och även ramperna mellan de olika garageplanerna är enkelriktade. Under bygglovsprocessen har Trafikenheten framfört att den valda lösningen inte är användarvänlig och kan skapa köer på gatan. För att förbättra/avhjälpa dessa problem har sökande redovisat förslag som innebär uppsättning av varningslampor och kameror med monitorer både på gatan och inne i garaget. Dess åtgärder kan förbättra användningen av parkeringen men trafikenheten anser fortfarande att den redovisade parkeringslösning inte är optimal.

Yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att samtliga bostäder och gemensamma utrymmen är dimensionerade, disponerade, inredda och utrustade enligt gällande byggregler. Bostadsutrymmen med krav på tillgänglighet är i stort dimensionerade enligt Svensk Standard, SS 91 42 21. De betjäningmått som standarden anger för sängplats, med plats för hjälpare på sängens bortsida, uppfylls dock inte till fullo i ett antal sovrum med skjuddörrar.

Sökanden har inkommit med bullerutredningar som redovisar att kraven i detaljplanen uppfylls.

Sökanden har inkommit med en dagsljusberäkning som redovisar att merparten av lägenheterna klarar av en dagsljusfaktor högre än, eller lika med, 0,8 % för mät punkt och medelvärde i rum avsedda för mer än tillfällig vistelse. I dagsljusberäkningen skriver man att detaljplanens förutsättningar gör det svårt att uppfylla en dagsljusfaktor högre än, eller lika med, 0,8 % i alla mätbara rum. Av de rum som har avsteg i mät punkten är det främst rum mot innergården som får problem att klara kraven.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Skäl till beslut

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

Utskottet bedömer att de avvikelser som ansökan innebär kan medges med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Del av hus två överskrider tillåten nockhöjd då byggnaden löper ut ca 0,7 meter respektive 0,9 meter över intilliggande egenskapsgränser i detaljplanen som medger en lägre nockhöjd. Avvikelsen krävs av tekniska skäl för stommen i byggnaden. De två lägenheter som är placerade en halv trappa upp från bottenvåningen är placerade på ytor som är svåra att använda för verksamhetslokaler av uthyrningsskäl p g a av sitt läge, och av tekniska skäl då det är svårigheter med rökgasevakivering om golvet ska förläggas i gatuplan. Avvikelserna bedöms sammantagna innebära liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Utskottet bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning. Byggnadernas gestaltning följer de illustrationer som finns i planbeskrivningen.

Utskottet bedömer att de avvikelser som görs från dagsljuskraven enligt BBR kan godtas då man i en dagsljusberäkning redogjort för de svårigheter som byggrätten i detaljplanen medför, samt då man genom bl a planlösning, fönsterplacering, fönsterbröstning och materialval gjort det man kunnat för att få så bra värden som möjligt.

Utskottet bedömer att de synpunkter som framkommit i yttrande från trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö inte föranleder något annat beslut. De åtgärder som vidtagits vid de enkelriktade ramperna bedöms tillräckliga.

De synpunkter som framförts av Nacka vatten och avfall AB gällande placering av dockningspunkt för sopsug bedöms vara adekvata. Då detaljplanen inte reglerar placering av dockningspunkt, och inte heller genom en markering på plankartan redovisar en plats för en gemensamhetsanläggning för en ledning från byggnaden till Värmdövägen, bedöms placeringen i ansökan vara godtagbar. I inskickad bullerutredning har man tagit höjd för det buller som tömningen av sopor vid dockningspunkten medför.

Sammantaget bedömer utskottet att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-05-07

Bilaga 1. Ansökan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

- Bilaga 2. Nybyggnadskarta
- Bilaga 3. Fasadritningar
- Bilaga 4. Planritningar
- Bilaga 5. Sektionsritningar
- Bilaga 6. Markplaneringsritning
- Bilaga 7. Illustrationer
- Bilaga 8. Bullerutredning a
- Bilaga 9. Bullerutredning b
- Bilaga 10. Dagsljusberäkning
- Bilaga 11. Dagvattenutredning
- Bilaga 12. Grönytefaktoranalys
- Bilaga 13. Material- och kulörbeskrivning
- Bilaga 14. Ritningar elnätstation
- Bilaga 15. Utlåtande tillgänglighet
- Bilaga 16. Yttrande från Trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med 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
----------------------	----------------------	--------------------

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 55

B 2019-000338

BJÖRKNÄS 1:221 (HJORTÄNGSVÄGEN 22)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av åtta radhus

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar (2010:900).

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

avgiften för bygglovet är 57 420 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 34 800 kronor,

totalt 92 220 kronor.

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

Ärendet

Ärendet innebär en ansökan om bygglov för åtta radhus i två våningar med vind. Total byggnadsarea är 518 m² och total bruttoarea är 1 400 m². Byggnadshöjd är ca 6,4 meter och nockhöjd är ca 10 meter. Fasader utförs med liggande träpanel som behandlas med järnvitriol. Tak beläggs med betongpannor i svart kulör.

Ansökan omfattar också nybyggnad av åtta förråd med en total byggnadsarea på 37 m². Förrådens totalhöjd är 3 meter. Vidare avser ansökan rivning av befintlig byggnad på fastigheten, markåtgärder i samband med nybyggnation, uppförande av stödmurar, plank mellan radhusen och anläggande av 12 parkeringsplatser.

Ansökan innebär att fastigheten bebyggs med en byggnadsarea för huvudbyggnad som motsvarar 18 % av fastighetens area.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt Nacka kommuns översiktsplan ligger fastigheten inom *Medeltät stadsbebyggelse*. Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör enligt översiktsplanen i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och vissa delar av Eknäs.

Yttranden

Ansökan är skickad till grannar enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Inga yttranden har skickats in.

Trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att sikten ska vara god vid in- och utfart och inga siktskyddande föremål eller växtlighet ska placeras i direkt anslutning till infarten.

Nacka vatten och avfall AB har inte haft något att yttra angående avfall. Gällande VA har man yttrat att anläggningsavgift ska betalas för tillkommande lägenheter enligt taxa. Befintlig servis för vatten och spillvatten är av okänd dimension kan behöva dimensioneras upp.

Sökanden har lämnat in en bullerutredning som redovisar på att åtgärden klarar kraven i Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216).

Sökanden har skickat in en riskutredning. Utredningen visar på att riskerna bedöms vara acceptabla om rimliga riskreducerande åtgärder införs. Exempel på åtgärder är utrymningsvägar på fasad som vetter bort från Värmdöleden, samt att luftdon placeras på tak eller på fasad som vetter bort från Värmdöleden.

Skäl till beslut

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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. [2014:900]

Fastigheten omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus och den befintliga byggnaden rivs och ersätts med åtta radhus. Utskottet bedömer att planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 § inte krävs för åtgärden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ansökan bedöms inte innebära en betydande inverkan på omgivningen eller medföra en betydande miljöpåverkan.

Kraven i 2 kap plan- och bygglagen som omfattar lov handlar bl a om markens lämplighet för användningen, lokalisering av bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, möjlighet att undvika bullerstörning, möjlighet att ordna med teknisk service som t ex trafik och VA, lämplig utformning och placering av bebyggelse.

Kraven i 8 kap plan- och bygglagen behandlar bl a byggnaders lämplighet och utformning, att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att ansökan uppfyller kraven enligt 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Enligt Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) som ska tillämpas i ansökningar om bygglov utanför planlagt område ska vissa ljudnivåer uppnås vid fasad och vid uteplatser. Förordningen reglerar också hur bostäder ska utformas med s k tyst sida när buller vid fasad överstiger viss nivå. Utskottet bedömer, utifrån den bullerutredning som skickats in, att ansökan klarar kraven i förordningen.

Utskottet bedömer att byggnaderna är säkra med hänvisning till den riskutredning som sökanden har skickat in. Vi tekniskt samråd ska säkerställas att luftdon placeras på tak eller på fasad som vetter bort från Värmdöleden.

Området innehåller stor variation i byggnadstyper och volymer, samt i hur stor del av fastigheterna som är bebyggda. Utskottet bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 31 § plan- och bygglagen bl a när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-04-18

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Bullerutredning

Bilaga 4. Riskutredning

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

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

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 56

B 2019-000142

KUMMELNÄS 1:752 (KUMMELVÄGEN 9)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med fyra lägenheter, rivning av befintlig byggnad

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar (2010:900).

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

avgiften för bygglovet är 16 500 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 24 000 kronor och planavgiften är 25 200 kronor dvs. totalt 65 700 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med fyra lägenheter. Byggnaden är i två våningar med vind och har en byggnadsarea på 109 m². Nockhöjd från medelmarknivån är 7,8 meter och avstånd till tomtgräns är 4,7 meter. Fasader utförs med stående träpanel i obehandlat lärkträ. Tak beläggs med papp i svart kulör. Ansökan omfattar och nybyggnad av två komplementbyggnader med en total byggnadsarea på 22 m² och med en nockhöjd på 3,8 meter. Vidare ansöker man om markåtgärder i samband med nybyggnation, uppförande av stödmurar och anläggande av sex parkeringsplatser. Befintliga byggnader på fastigheten ska rivras. Fastighetens area är 2 720 m². Ansökan omfattar ingen trädfallning.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 506. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad som uppförs i två våningar får ges en byggnadsarea som motsvarar 8 % av fastighetens

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

area, dock högst 140 m². Byggnadens nockhöjd får vara högst 8 meter och avstånd till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter. Komplementbyggnader får uppta högst 60 m² byggnadsarea och deras nockhöjd får vara högst 4 meter. Byggnader ska uppföras friliggande. Inom med n markerat område ska stor hänsyn tas till befintlig naturmark och marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 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.

Pågående lantmäteriförrättning

På fastigheten pågår en förrättning med dagboksnummer 197507. Syftet med förrättningen är att stycka fastigheten i två.

Yttranden

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att sopkärlens placering är ok. Kärl för matavfall med 120 liters volym och kärl för restavfall med 240 liters volym ska finnas. Kärl för andra fraktioner som papper, plats m m är inget krav men att dessa finns rekommenderas starkt.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA inte haft något att yttra.

Trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att huset är placerat i direkt anslutning till ett område med planbestämmelsen n, som ska ge ett skydd för vegetationen. Eftersom bebyggelsen inte kan genomföras utan påverkan på n-området anser enheterna att husets placering ska justeras. I handlingarna redovisas en bred infart till fastigheten över kommunal mark. En normal infart bör inte vara mer än tre till fyra meter bred. Hårdgjorda ytor i anslutning till gata kan innebära risk för att bli extra parkeringsplatser inom vägområdet och utgöra hinder för vägdriften. Därför anser enheterna att infarten och placering av parkeringsplatserna ska justeras.

Lantmäterienheten har yttrat att ansökan om förrättning inkom den 1 januari 2019 och att kötiden för närvarande är 10 månader och att förrättningen därefter beräknas ta ca två månader.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl a när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Ett mindre ingrepp görs på n-markerad mark. Då man förlagt huvudbyggnaden i sluttning och anpassat den till tomtens förutsättningar bedöms

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

ingreppet kunna medges. Den pågående förrättningen i syfte att stycka fastigheten bedöms inte förhindra att bygglov kan medges. Ansökan bedöms kunna följa bestämmelserna i detaljplanen också efter att fastigheten styckats.

Sökanden har efter synpunkterna från trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö gällande infart justerad ansökan så att infartens bredd minskats. När det gäller synpunkterna för n-markerad mark är utskottets bedömning att man genom husets placering gör en så liten påverkan på den n-markerade marken som möjligt och att man anpassat husets placering till n-marken. Då fastigheten planeras att styckas, vilket detaljplanen medger, är det svårt att hitta en placering där n-marken helt kan lämnas orörd.

Utskottet bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning och kan beviljas lov med stöd av 9 kap. 30, 34 och 35 §§§ plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-05-08

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Yttrande från trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med 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
----------------------	----------------------	--------------------

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 57

B 2019-000285

MENSÄTTRA 1:74 (GUSTAVSVIKSVÄGEN I)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, rivning

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar (2010:900).

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

avgiften för bygglovet är 16 500 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 24 000 kronor och

planavgiften är 25 200 kronor dvs. totalt 65 700 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om nybyggnad av ett tvåbostadshus i en våning med vind. Byggnaden upptar 160 m² byggnadsarea och har en byggnadshöjd på 4,3 meter och en nockhöjd på 6,5 meter. Fasader utförs med liggande träpanel i gråblå kulör (NCS 3030 B). Tak beläggs med plåt i titanzink. Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad med en byggnadsarea på 15 m² och en byggnadshöjd på 2,5 meter. Markåtgärder i samband med nybyggnation och rivning av befintliga byggnader på fastigheten. Anläggande av sju parkeringsplatser som är gemensamma för fastigheterna Mensättra 1:74, 1:75 och 1:181. Anläggande av två parkeringsplatser för fastigheten Mensättra 1:181.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 347. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad som uppförs en våning får ges en största byggnadsarea på 160 m². Huvudbyggnad i en våning får ha en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter och en högsta nockhöjd på 7 meter. Komplementbyggnad får ges en största byggnadsarea på 40 m² och dess byggnadshöjd får

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

vara högst 2,7 meter och med en högsta nockhöjd på 4,2 meter. Inom med n markerat område krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter som är större än 0,15 meter mätt 1,3 meter över mark. Byggnader ska uppföras friliggande. Ny bebyggelse ska utformas och placeras med hänsyn till industri- och trafikbullersituationen. För bostadsbebyggelse gäller att ekvivalent ljudnivå inomhus får vara högst 30 dBa. Ekvivalent ljudnivå utanför minst hälften av boningsrum får vara högst 55 dBa. Maximal ljudnivå inomhus kl 19-07 får vara högst 45 dBa.

I planbeskrivningen står bl a att syftet med detaljplanen är att tillgodose allmänna och privata intressen genom att skapa byggrätter för friliggande enbostadshus.

Yttrande

Sökande har inkommit med en bullerutredning som redovisar att byggnaden klarar bestämmelserna i detaljplanen.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl a när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

I planbeskrivningen har man bl a skrivit att syftet med detaljplanen är att skapa byggrätter för friliggande enbostadshus. Utskottet tolkning av ordet enbostadshus i planbeskrivningen är att man avsett småhus vilket omfattar en- och tvåbostadshus. Detta medför att också tvåbostadshus bedöms följa syftet med detaljplanen. Utskottet bedömer också att syftet med bestämmelsen friliggande uppfylls då huvudbyggnaden är placerad friliggande på tomten och inte är sammanbyggd med annan huvudbyggnad över tomtgräns. Huvudbyggnaden har en gemensam entré med hall och ett gemensamt förråd. Visuellt upplevs huvudbyggnaden som en större villabyggnad och inte som två sammanbyggda bostadsenheter.

Utskottet bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning och att lov kan beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-04-18

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Bullerutredning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

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

”Detaljplanen medger enbostadshus. Trots detta instämmer jag i att detta tvåbostadshus kan ges bygglov. Dagens lagstiftning jämför ofta en- och tvåbostadshus och begreppet småhus omfattar båda. Dessutom har attefallsreglerna tillkommit som bygglovsfritt tillåter delning av enbostadshus till två bostäder. Mot den bakgrunden förefaller ordnad planering av området gynnas av att bygglov ges för ett tvåbostadshus.”

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

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 58

B 2019-000286

MENSÄTTRA 1:75 (ABORRVÄGEN 3)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, rivning

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar (2010:900).

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

avgiften för bygglovet är 16 500 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 24 000 kronor och planavgiften är 25 200 kronor dvs. totalt 65 700 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om nybyggnad av ett tvåbostadshus i en våning med vind. Byggnaden upptar 160 m² byggnadsarea och har en byggnadshöjd på 4,3 meter och en nockhöjd på 6,5 meter. Fasader utförs med liggande träpanel i gråblå kulör (NCS 3030 B). Tak beläggs med plåt i titanzink. Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad med en byggnadsarea på 15 m² och en byggnadshöjd på 2,5 meter. Markåtgärder i samband med nybyggnation och rivning av befintliga byggnader på fastigheten.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 347. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad som uppförs en våning får ges en största byggnadsarea på 160 m². Huvudbyggnad i en våning får ha en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter och en högsta nockhöjd på 7 meter. Komplementbyggnad får ges en största byggnadsarea på 40 m² och dess byggnadshöjd får

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

vara högst 2,7 meter och med en högsta nockhöjd på 4,2 meter. Inom med n markerat område krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter som är större än 0,15 meter mätt 1,3 meter över mark. Byggnader ska uppföras friliggande.

I planbeskrivningen står bl.a. att syftet med detaljplanen är att tillgodose allmänna och privata intressen genom att skapa byggrätter för friliggande enbostadshus.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl a när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

I planbeskrivningen har man bl a skrivit att syftet med detaljplanen är att skapa byggrätter för friliggande enbostadshus. Utskottets tolkning av ordet enbostadshus i planbeskrivningen är att man avsett småhus vilket omfattar en- och tvåbostadshus. Detta medför att också tvåbostadshus bedöms följa syftet med detaljplanen. Utskottet bedömer också att syftet med bestämmelsen friliggande uppfylls då huvudbyggnaden är placerad friliggande på tomten och inte är sammanbyggd med annan huvudbyggnad över tomtgräns. Huvudbyggnaden har en gemensam entré med hall och ett gemensamt förråd. Visuellt upplevs huvudbyggnaden som en större villabyggnad och inte som två sammanbyggda bostadsenheter.

Utskottet bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning och att lov kan beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-04-18

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

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

”Detaljplanen medger enbostadshus. Trots detta instämmer jag i att detta tvåbostadshus kan ges bygglov. Dagens lagstiftning jämför ofta en- och tvåbostadshus och begreppet småhus omfattar båda. Dessutom har attefallsreglerna tillkommit som bygglovsfritt tillåter delning av enbostadshus till två bostäder. Mot den bakgrunden förefaller ordnad planering av området gynnas av att bygglov ges för ett tvåbostadshus.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

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

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 59

B 2019-000284

MENSÄTTRA 1:181 (ABBORRVÄGEN 1)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar (2010:900).

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

avgiften för bygglovets är 16 500 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 24 000 kronor och planavgiften är 25 200 kronor dvs. totalt 65 700 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om nybyggnad av ett tvåbostadshus i en våning med vind. Byggnaden upptar 160 m² byggnadsarea och har en byggnadshöjd på 4,3 meter och en nockhöjd på 6,5 meter. Fasader utförs med liggande träpanel i gråblå kulör (NCS 3030 B). Tak beläggs med plåt i titanzink. Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad med en byggnadsarea på 15 m² och en byggnadshöjd på 2,5 meter. Markåtgärder i samband med nybyggnation.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 347. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad som uppförs en våning får ges en största byggnadsarea på 160 m². Huvudbyggnad i en våning får ha en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter och en högsta nockhöjd på 7 meter. Komplementbyggnad får ges en största byggnadsarea på 40 m² och dess byggnadshöjd får vara högst 2,7 meter och med en högsta nockhöjd på 4,2 meter. Inom med n markerat område krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter som är större än 0,15 meter mätt 1,3 meter över mark. Byggnader ska uppföras friliggande. Ny bebyggelse ska utformas och placeras med hänsyn till industri- och trafikbullersituationen. För bostadsbebyggelse gäller att ekvivalent ljudnivå inomhus får vara högst 30 dBa. Ekvivalent ljudnivå

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

utanför minst hälften av boningsrum får vara högst 55 dBa. Maximal ljudnivå inomhus kl 19-07 får vara högst 45 dBa.

I planbeskrivningen står bl.a. att syftet med detaljplanen är att tillgodose allmänna och privata intressen genom att skapa byggrätter för friliggande enbostadshus.

Yttrande

Sökande har inkommit med en bullerutredning som redovisar att byggnaden klarar bestämmelserna i detaljplanen.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl a när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

I planbeskrivningen har man bl a skrivit att syftet med detaljplanen är att skapa byggrätter för friliggande enbostadshus. Utskottets tolkning av ordet enbostadshus i planbeskrivningen är att man avsett småhus vilket omfattar en- och tvåbostadshus. Detta medför att också tvåbostadshus bedöms följa syftet med detaljplanen. Utskottet bedömer också att syftet med bestämmelsen friliggande uppfylls då huvudbyggnaden är placerad friliggande på tomten och inte är sammanbyggd med annan huvudbyggnad över tomtgräns. Huvudbyggnaden har en gemensam entré med hall och ett gemensamt förråd. Visuellt upplevs huvudbyggnaden som en större villabyggnad och inte som två sammanbyggda bostadsenheter.

Utskottet bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning och att lov kan beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-04-18

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Bullerutredning

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

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

”Detaljplanen medger enbostadshus. Trots detta instämmer jag i att detta tvåbostadshus kan ges bygglov. Dagens lagstiftning jämför ofta en- och tvåbostadshus och begreppet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

småhus omfattar båda. Dessutom har attefallsreglerna tillkommit som bygglovsfritt tillåter delning av enbostadshus till två bostäder. Mot den bakgrunden förefaller ordnad planering av området gynnas av att bygglov ges för ett tvåbostadshus.”

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

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 60

B 2019-000155

ERSTAVIK 8:2 (UTSIKTSVÄGEN 28)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport

Beslut

Ärendet återförvisas för grannhörande i syfte att bevilja lov.

Ärendet

Den åtgärd för vilken bygglov är sökt omfattar nybyggnad av carport med förrådsdel baktill mot huset i nordöst. Byggnaden får en byggnadsarea om 31,2 kvm, med en fasad bestående av stående träpanel i grå kulör och ett sadeltak klätt i sedum.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och områdesbestämmelser.

Yttranden

Trafikenheten har per den 2019-04-16 anfört följande. Placeringen bör utifrån trafiksäkerhetsaspekt och vägunderhållning placeras minst 6 meter från fastighetsgräns, så att man kan få plats med en bil framför carporten utan att den går över fastighetsgräns. 6 meter från gatan säkerställer inte trafiksituationen eller möjligheterna till underhåll utan störning för det fall ett fordon skulle vara parkerat framför.

Sökande, [personuppgift borttagen], har per den 2019-04-19 anfört i huvudsak följande. Jag önskar få byggnaden placerad närmare än vad som föreskrivs då carporten är placerad ca 3 meter från tomtgräns, och allmän mark om ca 2 meter förekommer mellan tomtgränsen och gatan. Vi har planerat en parkeringsplats till väster om carporten. Carporten kan utformas med öppning med fri sikt mot öster. I och med att tomten är den sista på en återvändsgata, längst bort och högst upp i Hästhagen, är trafiken på denna gatstump mycket begränsad. Utöver post, sopbil och ett fåtal bilar som vänder i vändzonen är det bara min familj och grannfamiljer som har anledning att trafikera gatan. Främsta anledningen är dock att det är svårt att ha byggnaden längre in på grund av en stödmur som tar upp en betydande nivåskillnad mellan huvudbyggnaden och carporten.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-04-29

Bilaga 1. Situationsplan inkom 2019-03-26

Bilaga 2. Byggnadsritning (plan, sektion, fasader) inkom 2019-03-26

Yrkande

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade att utskottet skulle återförvisa ärendet för grannhörande i syfte att bevilja lov.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

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

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 61

Pågående bygglovärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Bygglovenheten hade ingen ny information om pågående bygglovärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 62

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att redovisningen av ett slumpmässigt delegationsbeslut ska innefatta redovisning avseende lagstöd, delegationsordning och handläggningstid.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott godkände redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

Miljöenheten respektive bygglovenheten redovisar vid vartannat utskottssammanträde ett slumpmässigt delegationsbeslut. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade att redovisningen för utskottet ska innefatta lagstöd, delegationsordning och handläggningstid.

Tore Liljeqvist, biträdande enhetschef för miljöenheten, redovisade två slumpmässiga delegationsbeslut för utskottet. Delegationsbesluten har diarienummer M2019-680 och nummer på delegationsbesluten är DB 190 och DB 191.

Yrkande

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade att redovisningen av ett slumpmässigt delegationsbeslut ska innefatta redovisning avseende lagstöd, delegationsordning och handläggningstid.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade först i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott godkände sedan redovisningen av delegationsbesluten.

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