

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 17.05-18.00

BESLUTANDE

Cathrin Bergenstråhle (M) ordf.
Anders Tiger (KD) 1:e vice ordf.
Helena Westerling (S) 2:e vice ordf.
Johan Krogh (C)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Christina Ståldal (NL)

ERSÄTTARE

Johan Hiller (M)
Henrik Unosson (S)

Övriga deltagare Andreas Totschnig, Therése Olofsson, Maria Melcher, Per Enarsson, Elise Ljung, Daniel Falk, Sylvia Ryel, Karolina Stenström, Nina Åman

Utses att justera Helena Westerling (S)
Justeringsdatum 16 december 2019

Paragrafer 131-146

Underskrifter Sekreterare

.....
Therése Olofsson

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....
Helena Westerling

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	11 december 2019
Anslaget sätts upp	17 december 2019
Anslaget tas ned	8 januari 2020
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Innehållsförteckning

§ 131 M 2019-001179	5
Ansökan om strandskyddsdispens för nya byggnader Björknäs 1:547, Hjortängsvägen 2	5
§ 132 M-2019-2154	7
Ansökan om strandskyddsdispens för bostadshus Kil 1:42.....	7
§ 133	9
Pågående miljöärenden.....	9
§ 134 B 2019-000978	10
SICKLAÖN 162:9 (Parkvägen 37) Ansökan om bygglov för nybyggnad av växthus, mur och tillbyggnad av garage	10
§ 135 B 2019-000940	13
BJÖRKNÄS 1:547 (HJORTÄNGSVÄGEN 2) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 16 lägenheter, 2 komplementbyggnader samt 11 parkeringsplatser Ansökan omfattar även marklov samt rivning av befintlig byggnad.....	13
§ 136 B 2019-000907	18
SICKLAÖN 321:1 (GRÄVLINGSBACKEN 2) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....	18
§ 137 B 2019-001259	21
KIL 1:42 (GRANINGEVÄGEN 46) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus.....	21
§ 138 B 2019-001304	24
ERSTAVIK 19:14 (SMEDJEVÄGEN 34) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.....	24
§ 139 B 2019-001236	27
ÄLGÖ 4:7 (EKHOLMSVÄGEN 5) Ansökan om bygglov för väsentlig ändring av småbåtshamn.....	27

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 140 B 2019-001187	29
TATTBY 34:18 (KYRKVÄGEN 16) Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage.....	29
§ 141 B 2019-000835	32
SICKLAÖN 354:1 (EKTORPSVÄGEN 2) Ansökan om bygglov för ändrad användning av lokaler till skola	32
§ 142 B 2019-001367	36
SICKLAÖN 362:3 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 46 lägenheter	36
§ 143	40
TOLLARE 1:16 Ansökan om bygglov för nybyggnad av småbåtshamn, gästplatser (11 båtplatser)	40
§ 144	42
Pågående bygglovsärenden	42
§ 145	43
Redovisning av delegationsbeslut.....	43
§ 146	44
Extra ärenden	44

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 131

M 2019-001179

Ansökan om strandskyddsdispens för nya byggnader Björknäs 1:547, Hjortängsvägen 2

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för nödvändiga markarbeten, parkeringsytor samt förråd till nytt flerfamiljshus enligt situationsplan i bilaga 1 och fasadritningar i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 31 oktober 2019.
2. Endast den yta som byggnaderna och parkeringsplatserna upptar på marken får tas i anspråk.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Den fria passagen mellan den nya byggnaden och strandlinje ska behållas.
 - b. Befintliga byggnader ska rivas.
 - c. Fastighetsgränsen mot vattnet ska markeras så att det är tydligt att strandremsan närmast vattnet är tillgängligt för allmänheten.
 - d. När du genomfört åtgärden ska dokumentation skickas till miljöenheten.

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 7 kap 18b §, 18 c § punkt 1, 18 f §, 16 kap 2 § och 26 kap 1, 3 §§ miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Ärendet

Ansökan avser dispens från strandskyddsbestämmelserna för att uppföra ett nytt flerbostadshus samt förråd vid Kvarndammen, utanför planlagt område. Bedömningen är att marken idag är lagligt ianspråktagen då det sedan år 1949 har funnits ett enbostadshus på fastigheten. Dispens för den sökta åtgärden bör därför beviljas.

Skäl till beslut

Åtgärden är förbjuden enligt 7 kap 15 § miljöbalken punkt 1, då en ny byggnad ska uppföras.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken. Fastigheten är sedan år 1949 bebyggd med ett enbostadshus och tomtplatsen bedöms omfatta hela fastigheten. Bedömningen är att fastigheten därför redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att den nu saknar betydelse för strandskyddets syften.

Påverkan på strandskyddets syften

Ett nytt större flerfamiljshus med en förrådsbyggnad och parkeringsplatser på platsen bedöms inte ytterligare påverka växt- och djurlivet eller allmänhetens tillgång till platsen. En tydlig markering av vart tomtgränsen går borde möjliggöra för allmänheten att nyttja den mark närmast vattnet som i dag inte är tillgänglig på grund av att ett enbostadshus har en större privatiserande verkan på omgivningen än ett flerbostadshus. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken är fortfarande möjlig då fastigheten inte omfattar marken närmast strandlinjen.

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 då platsen har varit ianspråktagen som tomtmark sedan före det generella strandskyddet infördes år 1975.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse 2019-10-31
- Bilaga 1. Situationsplan
- Bilaga 2. Fasadritning
- Bilaga 3. Fastighetens läge

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 132

M-2019-2154

Ansökan om strandskyddsdispens för bostadshus Kil 1:42

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för bostadshus inklusive erforderliga markarbeten enligt situationsplan i bilaga 1 och ritningar i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 21 november 2019.
2. Tomtplatsen är markerad på bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 21 november 2019. Tomtplatsens area är ca 3000 m².

Giltighetstid

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

Lagstöd

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

Ärendet

Strandskyddsdispens söks för att uppföra ett nytt bostadshus. På fastigheten finns idag ett mindre bostadshus som kommer att rivras. Åtgärden bedöms vara dispenspliktig då strandskyddsdispens krävs för nya byggnader. Bedömningen är att det finns särskilda skäl för att medge dispens.

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig då det är förbjudet att uppföra nya byggnader enligt 7 kap 15 § miljöbalken.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken då fastigheten har varit bebyggd sedan mitten av 1920-talet. Det nya bostadshuset planeras att uppföras på ungefär samma plats som det befintliga. Det befintliga bostadshuset genererar en hemfridszon som innebär att platsen redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Påverkan på strandskyddets syften

Allmänheten har idag inte tillträde till platsen då det planerade bostadshuset kommer att ianspråkta mark inom det befintliga bostadshusets hemfridszon. Den etablerade tomten

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

runt omkring befintligt bostadshus bedöms inte ökas ut på ett sätt som kommer att påverka allmänhetens tillträde till platsen. Då marken idag är en anlagd trädgård bedöms inte heller växt- och djurlivet påverkas på ett sådant sätt att det strider mot strandskyddets syfte. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken kan säkerställas då åtgärden inte påverkar området närmast vattnet.

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 då det är en redan ianspråktagen yta som berörs av åtgärden.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-11-21

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Fasadritning

Bilaga 3. Fastighetens läge

Beslutsgång

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

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

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 133

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Ärendet

Miljöenheten hade ingen ny information om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

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

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 134

B 2019-000978

SICKLAÖN 162:9 (Parkvägen 37)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av växthus, mur och tillbyggnad av garage

Beslut

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

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Växthuset ska stakas ut och lägeskontrolleras av behörig mättekniker.

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

avgiften för bygglovet är 9 720 kronor,

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

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

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av växthus med 24 kvm byggnadsarea och bruttoarea. Växthuset uppförs med putsad grå sockel och profiler i en dov grön färg. I växthuset installeras en eldstad. Under och invid växthus uppförs en stödmur av sprängsten. Stödmuren har en höjd mellan 0,5 m och 1,15 m över omkringliggande mark.

Ansökan avser även tillbyggnad av garage med 6 kvm byggnadsarea och bruttoarea, total byggnadsarea för garage efter tillbyggnad blir 26 kvm. Fasaderna putsas i en grå kulör, taket beläggs med tvåkupigt taktegel.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser OB 1. Områdets markanvändning ska vara bostäder. Området utgör en värdefull miljö. Åtgärder får inte vidtas som kan förvanska

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

denna miljö. Ny, om- och tillbyggnader skall placeras och utformas med särskild hänsyn till områdets egenart.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och omfattas av kommunens kulturmiljöprogram. Enligt kulturmiljöprogrammet ska komplementbyggnader placeras och utformas så att gatubildens karaktär med friliggande hus i grönska behålls. Höjd, volym och utförande anpassas till huvudbyggnaden.

Yttranden

Kommunantikvarien har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan och har inget att erinra mot förslaget.

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har kommit in.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning samt uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap plan- och bygglagen.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen ska en byggnad utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Det föreslagna garaget är något större än befintligt med storleken bedöms inte påverka fastighetens kulturvärde negativt. Gestaltningen bedöms vara väl anpassad till miljön och arkitekturens särskilda värden.

Uppförandet av nytt växthus medför att del av tomtens viktiga grönstruktur tas i anspråk. Växthuset bedöms dock utifrån dess karaktär och gestaltning varsamt kunna ansluta till platsens kulturmiljö.

Utskottet bedömer sammantaget att åtgärderna uppfyller de krav som följer av 9 kap 31 § plan- och bygglagen bland annat 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 2019-11-15

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Elevationer med huvudbyggnad

Bilaga 3. Fasad, plan, sektion garage

Bilaga 4. Fasad och plan växthus

Bilaga 5. Situationsplan

Bilaga 6. Elevation mur

Bilaga 7. Konstruktionsritningar

Bilaga 8. Kontrollplaner

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 135

B 2019-000940

BJÖRKNÄS 1:547 (HJORTÄNGSVÄGEN 2)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 16 lägenheter, 2 komplementbyggnader samt 11 parkeringsplatser

Ansökan omfattar även marklov samt rivning av befintlig byggnad

Beslut

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

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med SP certifikat nr SC1487-16, 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 59 400 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 36 000 kronor, det vill säga totalt 95 400 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av ett flerbostadshus i tre våningar varav en i suterräng.

Flerbostadshuset innehåller 8 lägenheter med 1 RoK och boarea ca 35 kvm och

8 lägenheter med 2 RoK och boarea ca 65 -85 kvm. Sammanlagt 16 lägenheter.

Byggnaden har 460 kvm byggnadsarea, 1 058 kvm bruttoarea samt 250 kvm öppenarea.

Byggnadens totalhöjd är ca 10,6 meter över medelmarknivå. Ärendet gäller även två

komplementbyggnader med 16 kvm byggnadsarea/bruttoarea vardera.

Komplementbyggnadernas totalhöjd är 4,0 meter över medelmarknivå. Huvudbyggnadens och komplementbyggnadernas fasader är av cederträ, fönster och dörrar har grå kulör samt tak av plåt i svart kulör.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ansökan omfattar även bygglov för 11 parkeringsplatser, varav en är tillgänglig för personer med funktionsnedsättning.

Vidare omfattar ansökan marklov för nivåförändringar av marken kring byggnaden samt rivning av befintlig huvudbyggnad och komplementbyggnader.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan beskrivs området som medeltät stadsbebyggelse. Begreppet beskriver bl.a. den huvudsakliga inriktningen för nybebyggelse. Inriktningen är en bebyggelsehöjd på två-sex våningar, men högre hus kan förekomma i vissa lägen. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av väg 222 (Värmdöleden) och farled (Skurusundet). Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och vissa delar av Eknäs.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd, ansökan om dispens har gjorts.

Yttranden

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har kommit in.

Yttranden från remissinstanser

Yttrande från Trafikverket daterat 2019-09-02, 2019-10-03 och 2019-10-28

Trafikverket konstaterar att huvudbyggnaden är placerad utanför nybyggnadsförbudet. Trafikverket anser att de förslag som ges i bullerutredningen måste genomföras och är en förutsättning för bygglov som exempelvis ”täta balkongräcken och absorber i balkongens innertak för uteplatser”. Placeringen nära Värmdöleden kan innebära problem med höga luftföroreningshalter och kräver därför en luftkvalitetsutredning. Trafikverket har inga synpunkter på de skyddsåtgärder som föreslås i riskutredningen.

I ett remissyttrande 2019-10-28 efter kompletterande luftkvalitetsutredning anser Trafikverket att bygglov kan medges.

Riskutredning daterad 2019-06-27

Niclas Grahn på ÅF-Infrastructure AB har fått i uppdrag av sökande att göra en riskutredning. De skyddsåtgärder som ÅF rekommenderar att införa på planerad bebyggelse syftar i huvudsak till skydd för brandrökgaser från både farligt godsolyckor och fordonsbränder på Värmdöleden samt även från bränder inom Kreolis bussdepå samt i viss mån även för giftig gas på Värmdöleden. Åtgärderna som bedöms vara rimliga i relation till sin kostnad och riskreducerande effekt kopplat till riskbilden är följande: Friluftsinlag ska riktas bort från Värmdöleden, ventilationen ska vara avstängningsbar det ska vara möjligt att utrymma i riktning bort från Värmdöleden, balkonger/uteplatser till byggnadskroppen ska vara riktade bort från Värmdöleden samt att sovrum inte ska förläggas mot den sida av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

byggnadskroppen som är närmast Värmdöleden. Förutsatt ovan föreslagna skyddsåtgärder införs, görs bedömningen att personrisken för planerad bostadsbebyggelse kan genomföras.

Bullerutredning daterad 2019-11-14

Manne Friman på ÅF-Infrastructure AB har fått i uppdrag av sökande att göra en bullerutredning. De flesta av lägenheterna som planeras är 35 kvm och ska därför innehålla 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Bostadsrummen vetter mot sydöstlig riktning, bort från Värmdöleden, och innehåller riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Mot Värmdöleden innehålls inte 65 dBA ekvivalent ljudnivå men där planeras inga bostadsrum utan endast klädkammare, WC och förråd. Fyra lägenheter är större och ska innehålla 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid bullerdämpad sida. Två av lägenheterna har båda bostadsrummen mot bullerdämpad sida och sovrumsfönster vetter mot kortsidorna som innehåller 55 dBA på ena sidan och 60 dBA på andra sidan.

Luftkvalitetsutredning daterad 2019-10-14

Fredrik Jareman på ÅF har fått i uppdrag av sökande att göra en luftkvalitetsutredning. Både miljökvalitetsnormen och miljökvalitetsmålet uppfylls både för PM10 och NO2. Detta gäller för års-, dygns- och timmedelvärdena. En betydande anledning till att halterna av PM10 och NO2 är så pass låga för de planerade bostäderna är de bullerskydd som kommer att byggas i samband med den nya Skurubron. Dess bullerskydd hindrar effektivt luftföroreningarna att nå bostäderna.

Servitutsavtal daterat 2019-10-09. Ändamålet för servitutet är att tillåta passage för avfallstömning och fastighetsskötsel mellan Fastigheterna Björknäs 1:413 och Björknäs 1:547.

Trafikenheten, enheten för drift-offentlig utemiljö har inga synpunkter.

Yttrande från Nacka Vatten AB VA är att kommunens ledningar ligger mycket nära byggrätten och markförhållanden är inte bra. Dessutom har ledningarna mycket dåligt fall. Byggnad får ej uppföras närmare än 5 meter från yttre ledning mot byggrätten. Marken inom 5 meter får inte belastas med byggfordon, kranbilar eller andra anordningar exempelvis upplag. Spillvattenledning ska filmas före byggstart och efter byggets slutförande. För anslutning mot befintlig förbindelsepunkt för vatten och spillvatten kontaktas Nacka vatten och avfall, anslutning.

Nacka vatten, avfallsenheten har inga synpunkter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Skäl till beslut

Utskottet konstaterar inledningsvis att fastigheten inte omfattas av en detaljplan, men att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som en medeltät stadsbebyggelse. Området beskrivs som en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig i centrala Björknäs. Utskottet bedömer att ansökan följer översiktsplanens intentioner och att åtgärden utgör ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelsestruktur och därmed inte förutsätter detaljplaneläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen.

För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan krävs att åtgärden uppfyller kraven som följer av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen ska en byggnad utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Ansökan innebär att ca 33 % av fastighetens area bebyggs. Området sydost om Kvarndammen som gränsar mot Eklundavägen och går söderut omfattas av Stadsplan S238 som tillåter att 1/3 (33 %) av tomtarean bebyggs.

Lokaliseringen av bostadshuset uppfyller riktvärdena i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader. De åtgärder som föreslås i riskutredningen innebär att personrisken för planerad byggnad är acceptabel. Enligt luftkvalitetsutredningen uppfylls både miljökvalitetsnormen och miljökvalitetsmålet uppfylls både för PM10 och NO2.

Utskottet bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Utskottet bedömer att bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen kan ges, att rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen kan ges samt att marklov med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen kan ges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-11-18

Bilaga 1. Ansökan och medgivande från fastighetsägaren

Bilaga 2. Projektbeskrivning

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Illustrationer

Bilaga 5. Yttrande från Trafikverket

Bilaga 6. Riskutredning

Bilaga 7. Trafikbullerutredning

Bilaga 8. Luftkvalitetsutredning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

- Bilaga 9. Servitutsavtal
- Bilaga 10. Intyg från sakkunnig tillgänglighet
- Bilaga 11. Dagvattenutredning
- Bilaga 12. Avfallsutredning

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

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 136

B 2019-000907

SICKLAÖN 321:1 (GRÄVLINGSBACKEN 2)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 §§ b punkt 2 plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med RISE Certifiering nr C000334, 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 9 720 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 14 400 kronor, det vill säga totalt 24 120 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om tillbyggnad av huvudbyggnad med 42 kvm byggnadsarea. Tillbyggnadens bruttoarea är 57 kvm.

Den befintlig huvudbyggnaden är i uppförd i två våningar med källare och upptar 137 kvm byggnadsarea.

Tillbyggnaden har tre delar en länkbyggnad, en bostadsdel och ett förråd. Länkbyggnaden har nockhöjd 2,7 meter. Bostadsdelen har ett loft och byggnadshöjden är 4,0 meter och nockhöjden är 6,0 meter. Förrådsdelen har nockhöjd 3,0 meter.

Avstånd från huvudbyggnaden till grannfastigheten Sicklaön 321:2:s tomtgräns är 1,2 meter.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan B1. Bestämmelserna innebär bl.a. att tomtplats får bebyggas till sammanlagt en åttondel (1/8) av sin yta. Tomtplats får bebyggas med endast ett friliggande bostadshus (huvudbyggnad) jämte därtill hörande uthus (gårdbyggnader). I varje bostadshus får ej inredas fler än ett kök. Dock må byggnadsnämnden kunna i särskilda fall, när viktiga skäl finnas, medgiva inredande av ytterligare ett kök.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Huvudbyggnad får inte läggas närmare gräns mot väg, allmän plats eller grannes tomtplats än 6 meter. Huvudbyggnad får inte uppföras i mer än två våningar samt högst 7,5 meters byggnadshöjd, räknat från markens medelhöjd. Vinden får inredas till högst 1/3 del av vindens yta. Byggnader på samma tomtplats må i allmänhet inte uppföras på mindre avstånd från varandra än 12 meter, såvida de inte sammanbygges med varandra, undantag kan medges likväl inte under 9 meter. Gårdsbyggnad får inte uppföras till en större byggnadshöjd än 3 meter och 4,5 meter till taknock. Sådan byggnad får inte ligga närmare gräns mot väg, allmän plats eller grannes tomtmark än 6 meter., dock kan byggnadsnämnden medge mindre avstånd till grannes tomtplats där nämnden efter grannes hörande finner detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra inverkan omständigheter utan olägenheter kunna ske. Gårdsbyggnad får inte innehålla boningsrum och inte uppta en större areal än 40 kvm

Kulturmiljövärden

Fastighetens östra och södra del och största delen av huvudbyggnaden är placerad inom ett område som omfattas av kulturmiljöprogrammet för Nacka.

Avvikelse från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller tillbyggnadens placering som är 1,2 meter från tomtgräns. Enligt detaljplanen ska avståndet mellan huvudbyggnad och tomtgräns ska vara 6 meter. Avvikelsen är 4,8 meter.

Yttranden från grannar

Berörda fastighetsägare har getts möjlighet att yttra sig över åtgärden. Inga synpunkter har inkommit.

Yttrande från sökande

Sökanden har lämnat en motivering till avsteg från detaljplan, ytterligare en illustration samt en sammanfattande beskrivning av ärendet från Robert Sandell arkitektkontor AB. Samtliga finns i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen.

Skäl till beslut

Fastigheten Sicklaön 321:1 ligger som vägnamnet anger i en backe och präglas av stor nivåskillnad. Backen fortsätter uppåt mot den grannfastighet som berörs av det sökta bygglovet. Utskottet instämmer i fastighetsägarens uppfattning att den enda möjliga placeringen av en utbyggnad är den som anges av sökande. Gällande detaljplan ger en öppning för utskottet att medge uppförande av en gårdsbyggnad närmare tomtgränsen än de 6 m, som är det i planen angivna generella måttet. Förutsättningen är att granne hörts. Inga synpunkter har inkommit.

Utskottet anser att en fastighetsägare bör kunna utnyttja sin byggrätt och frågan är därför om den sökta avvikelsen från detaljplanens krav på avstånd till grannes tomtgräns kan utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § punkt 2 plan- och bygglagen. I bedömningen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

av om en avvikelse är liten ska inte endast de exakta måtten beaktas utan också på vilket sätt fastigheten kan bebyggas på ett ändamålsenligt sätt och byggrätten därmed nyttjas. Inte bara avståndet till grannen bör då vara avgörande utan också den betydande höjdskillnaden till grannvillan. Den öppning som ges för en gårdsbyggnad i detaljplanen kan ses som en indikation på att avvikelser ansetts möjliga. Utskottet anser att bygglovets inte strider mot detaljplanens syfte. Sammanfattningsvis anser utskottet att övervägande skäl talar för att avvikelsen kan godtas som liten och att det sökta bygglovets därför kan beviljas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-11-18

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Illustration

Bilaga 4. Beskrivning av ansökan från sökande

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergensträhle (M) och Anders Tiger (KD), att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott ger bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 §§ b punkt 2 plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Helena Westerling (S) yrkade bifall till förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställde Birgitta Berggren Hedins yrkande mot Helena Westerlings yrkande och fann att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Birgitta Berggren Hedins yrkande.

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

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 137

B 2019-001259

KIL I:42 (GRANINGEVÄGEN 46)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] med behörighetsnummer SC0202-14 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 31 800 kronor,

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

totalt 55 800 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus i två våningar.

Byggnaden upptar 348 m² byggnadsarea och dess bruttoarea är ca 498 m². Åtgärden innebär att fastigheten bebyggs till 6 % med byggnadsarea för huvudbyggnad. Byggnadens nockhöjd är ca 8 meter. Fasader utförs med stående träpanel i gul kulör och tak beläggs med betongpannor i svart kulör. Befintlig huvudbyggnad och en komplementbyggnad rivs och det sker markåtgärder i samband med nybyggnation.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Enligt kommunens översiktsplan planeras det inte för någon ny bebyggelse i området förutom omvandlingen av Graninge stiftsgård till vårdboende och seniorbostäder.

I närområdet finns fyra fastigheter som är bebyggda med enbostadshus i upp till två våningar. Huvudbyggnaderna på de fyra fastigheterna har byggnadsareor som motsvarar 3-5 % av respektive fastighetsarea.

Yttranden

Ansökan har skickats ut till grannar, inga negativa synpunkter har skickats in.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Miljöenheten har yttrat att de inte har något att erinra mot att bygglov lämnas under förutsättning att en godkänd avloppslösning presenteras innan startbesked medges.

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 som rivs. Utskottet bedömer att planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 § inte krävs för åtgärden.

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. Utskottet 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 bullerkartläggning som kommunen gjort, att ansökan klarar kraven i förordningen.

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 2019-12-04

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bilaga 3. Yttrande från Miljöenheten

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

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 138

B 2019-001304

ERSTAVIK 19:14 (SMEDJEVÄGEN 34)

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för nybyggnad av enbostadshus kan beviljas, med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
avgiften för förhandsbeskedet är 20 700 kronor

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

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus i två våningar inför en avstyckning av fastigheten. Byggnaden har en byggnadsarea på 56 m² och en nockhöjd på ca 6,5 meter från den allmänna platsens medelnivå invid byggnaden. Avstånd till tomtgräns är fyra meter. Vid en styckning skulle den avstyckande fastigheten bebyggas med ca 7 % byggnadsarea. Den befintliga huvudbyggnaden på fastigheten skulle uppta ca 9 % byggnadsarea på fastigheten efter styckning. Fastighetens area är idag 1 634 m² och den nya fastigheten skulle efter avstyckning uppta ca 800 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Enligt kommunens översiktsplan omfattar området småhusbebyggelse från 1900-talets första hälft. Någon nybebyggelse planeras inte inom området men enstaka kompletteringar kan vara aktuella.

Yttranden

Ansökan har skickats ut till grannar, inga negativa synpunkter har skickats in.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat att grundvattennivån ligger nära markytan på tomten. Dränerande åtgärder bör ej ske under grundvattenytan för att förhindra översvämningsrisk. Kommunens skyfallskarta visar är att vid ett regn som är större än vad kommunens dagvattenledning är dimensionerad för så kommer vatten att samlas ytligt på de lägre delarna på östliga delen av tomten. Därför behöver en byggnad där skyddas från den översvämningsrisken. Nacka vatten och avfall AB projekterar för utredning/förstudie för nytt dagvattensystem samt omläggning av befintlig spillvattenledning, Östervägen/Smedjevägen. Man kommer också att se över dimensioneringen av våra

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

dagvattenledning, diken och vägen. Om allting går enligt planerna, så räknar man med att det ska finnas en entreprenad på plats januari 2021.

Sökanden har skickat in ett utlåtande gällande trafikbuller som redovisar att ansökan bedöms klara kraven i Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:2016).

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen gäller att: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Bebyggelsen i närområdet består främst av småhus. Många fastigheter är små och jämförbara fastigheter i storlek är bebyggda med huvudbyggnader som upptar 9-12 % i byggnadsarea av fastighetsarean. Ansökan bedöms vara anpassad till områdets karaktär och bebyggelsemönster. Förslaget bedöms följa kraven på bl.a. utformning och placering enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Utskottet bedömer att de problem med ytlig grundvattennivå, och eventuell dagvattenproblematik vid kraftigt regn, inte utgör hinder för ett positivt förhandsbesked så länge huvudbyggnad grundläggs med hänsyn till omständigheterna och inte utförs med källare.

Enligt kommunens bullerkartläggning är den ekvivalenta bullernivån ca 50 dBA och den maximala nivån ca 70 dBA där byggnaden placeras. Ansökan bedöms kunna klara kraven i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Utskottet bedömer att åtgärden följer översiktsplanen och 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 och att förhandsbesked kan beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse 2019-11-21
- Bilaga 1. Ansökan
- Bilaga 2. Ritningar
- Bilaga 3. Utlåtande trafikbuller

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 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
----------------------	----------------------	--------------------

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 139

B 2019-001236

ÄLGÖ 4:7 (EKHOLMSVÄGEN 5)

Ansökan om bygglov för väsentlig ändring av småbåtshamn

Beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

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

avgiften för bygglovet är 6 600 kronor,

avgiften för startbesked m.m. är 1 100 kronor, totalt 7 700 kronor.

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

Ärendet

Ansökan avser bygglov för väsentlig ändring av småbåtshamn genom att del av befintlig brygga rivs och att ny brygga anläggs med en ändrad utformning. Enligt sökanden är syftet med den ändrade utformningen en anpassning till kommunens behov av att bereda nya båtplatser till nybildade Gåsö fastigheter.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 471. Bestämmelserna innebär bl.a. att område betecknat med Ww1 är avsett för föreningsbrygga.

Kulturmiljövärden

Området omfattas av Nacka kommuns Kulturmiljöprogram, Sommarnöjen vid farleden, Älgö och Gåsöarkipelagen.

Skäl till beslut

Utskottet 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.

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

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Utskottet bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-11-21

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Längdsektion

Bilaga 4. Konstruktionsbeskrivning

Bilaga 5. Arrendeavtal

Bilaga 6. Kontrollplan

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Christina Ståldal (NL) lät till protokollet anteckna följande:

”Parkeringsituationen har inte fått någon bra lösning på Älgö vad gäller Gåsöbornas behov kontra Älgöbornas. Det fortsätter att vara ett problem och kritiken är stor. Utbyggnaden av bryggan är inte direkt kopplad till parkeringarna men har förstås ändå ett samband till parkeringsbehovet som ännu inte är löst på ett sådant sätt som Älgöborna är nöjda med. Nackalistan vill att vid olika planer som gäller Gåsö och som genomförs på Älgö, att det alltid ska finnas parter med av både Älgöbor och Gåsöbor så att dels insynen förbättras i beslut, dels att kommunikationen och demokratin förbättras. Det är en bättre grund än att bara ha kommunikation med den ena sidan utan att den andra vet om vad som pågår.”

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

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 140

B 2019-001187

TATTBY 34:18 (KYRKVÄGEN 16)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
avgiften för avslaget är 6 000 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S5.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av garage. Förslaget innebär att befintlig carport rivs och ett nytt garage med förråd byggs med byggnadsarea 37,8 m². Garaget placeras ca 1 meter från grannfastighet och 6 meter från gata. Byggnadshöjden är 2,6 meter och dess nockhöjd 3,9 meter.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan S 88 och S 113. Stadsplanerna anger bl.a. att fastigheten ska användas för bostadsändamål. Högsta tillåtna byggnadsyta på fastigheten är en tiondel av fastighetsarealen, d.v.s. 137,3 kvm.

Gårdsbyggnad ska placeras 4,5 meter från granntomt. Nämnden kan efter grannens hörande bevilja mindre avstånd om placeringen med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra inverkan omständigheter utan olägenhet kan ske.

Avstånd till gata ska vara 6 meter. Dock får man i undantagsfall, där terrängförhållandena eller andra viktiga omständigheter kan påkalla, läggas närmare gata dock ej under 6 meter från gatans mittlinje.

Avstånd mellan byggnader inom samma tomtplats får inte understiga 12 meter. Dock får nämnden medgiva mindre avstånd, dock inte under 9 meter, om det inte utgör något hinder ur eldfarlighetssynpunkt. Där ändamålsenligt bebyggande främjas får mindre gårdsbyggnad placeras 4,5 meter från annan byggnad.

Byggnadshöjden får inte överstiga 3 meter och yttertaket får inte i någon del överstiga denna höjd med mer än 1,5 meter. Om nämnden finner viktiga skäl kan, i undantagsfall, höjder ökas med 1 meter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Avvikelse från stadsplanen

Ansökan avviker från stadsplanens bestämmelser då byggnaderna överskrider den totala byggnadsytan samt placering till granntomt. Huvudbyggnad upptar idag ca 232 m². Byggnadsarea på befintlig byggnad samt det nya garaget skulle innebära att fastighetens tillåtna yta överskrider med 123 m² vilket innebär en avvikelse på 196 %.

Förslaget avviker även gällande avstånd till granntomt. Enligt stadsplan ska byggnad placeras 4,5 meter från granntomt. Byggnaden placeras 1 meter från granntomt.

Kulturmiljövärden

Områdets kulturmiljövärden är utpekade i kommunens kulturmiljöprogram.

Yttranden

Förslag till beslut har skickats till sökande som beretts möjlighet att lämna in yttrande. Sökande anger följande:

Befintlig Carport

- Passar inte in i vårt område, det är en udda fågel.
- Samäggs av och är placerad på två fastigheter, strider mot nuvarande regelverk i Nacka.
- Är inte i linje med tankarna i Nackas kulturmiljöprogram för området.

Nytt Garage

- Är anpassat och i stil med befintlig bebyggelse.
- Uppfyller kulturmiljöprogrammets krav för området.
- Har en byggyta som, bortsett från cykelparkering, är identisk med min del av nuvarande med grannfastigheten hopbyggda carport. (Min del av nuvarande carport är 30kvm och det tilltänkta garaget är 30 kvm ex cykelparkeringen, cykelparkeringen är ca 7 kvm).
- Förändrar inte bebyggd yta av fastigheten.
- Är i realiteten en fråga om upprustning och en mindre förflyttning av befintlig byggnad.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar jag att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med min bygglovsansökan.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av villa och carport gavs 29 maj 1975 med beslutsnummer § 374.

Bygglov för nybyggnad av carport gavs 16 februari 1987 med beslutsnummer § 54. Beslutet avsåg en carport som sammanbyggs över fastighetsgräns med 30 m² byggnadsarea på vardera fastighet. Tattby 34:18 avser att riva sin del av carport i samband med denna ansökan. Tattby 34:23 har ännu inte ansökt om rivningslov för sin del.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 30 § första stycket 1 b plan- och bygglagen, är en av förutsättningar för att kunna bevilja ett bygglov att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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 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.

Förslaget till nybyggnation av garage avviker från detaljplanen avseende överskriden byggnadsarea inom fastigheten. Vidare strider byggnadens placering mot gällande bestämmelser avseende avstånd till tomtgräns. Utskottet bedömer att avvikelserna tillsammans, och var och en för sig, inte bedöms utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Utskottet bedömer att avvikelsen är för stor för att kunna betraktas som en sådan liten avvikelse som anges i 9 kap 31 b § PBL.

Det yttrande som sökanden skickats in föranleder ingen annan bedömning av ansökan.

Sammantaget gör utskottet bedömningen att det föreligger hinder för att ansökan om bygglov ska beviljas och utskottet avslår därför ansökan med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-12-03

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Yttrande

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

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 141

B 2019-000835

SICKLAÖN 354:I (EKTORPSVÄGEN 2)

Ansökan om bygglov för ändrad användning av lokaler till skola

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § och 31 c § p 1 plan- och bygglagen.

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

Avgiften för bygglovet är 21 160 kr,

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] med behörighetsnummer SC0493-11 som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

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

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för ändrad användning av lokaler i Ektorp centrum till skollokaler för årskurs 4-6. Sökande är Fastighets AB Balder som är fastighetsägare. Senaste användningen av lokalerna var för omsorgsverksamhet. Antal elever ska vara 40 st. och antal personal 6 st. Verksamheten är en del av den befintliga grundskolan Lilla Nacka skola som har lokaler i andra delar av Ektorp centrum. Berörd yta upptar 399 m². Lokalerna ligger i markplan i anslutning till parkering. Det saknas skolgård i anslutning till lokalerna. Skolmaten kommer att serveras i lokalerna. Utevistelse ska enligt Lilla Nacka skola ske på den gård som är placerad på taket till ett parkeringshus på baksidan av Ektorpsvägen 6 och i naturområden runt Ektorp centrum. Ansökan gällde först ett tidsbegränsat bygglov. Sökanden har ändrat till en ansökan om permanent bygglov då det konstaterats att åtgärden på platsen inte är av tillfällig karaktär eller att behovet av åtgärden är tidsbegränsad.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 265 som fastställdes 1976, genomförandetiden för stadsplanen har löpt ut. Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnaden ska användas för centrumbebyggelse. I Boverkets planbestämmelsekatalog går att läsa att: Med centrumändamål betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttranden

Utbildningsenheten har bl.a. yttrat att det inte finns någon egen skolgårdsyta för de berörda lokalerna utan bara tillgång till allmänna ytor utomhus. En skola för lägre åldrar bör ha en skolgård. Den gård som finns på taket till ett parkeringshus på baksidan av Ektorpsvägen 6 är en liten rastgård för en förskola.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har bl.a. yttrat att en lokal som används som skola för barn i lägre åldrar behöver direkt access till utemiljö såsom skolgård. Att barnen ska behöva korsa en gata och passera trafikmiljö för att komma till skolgård är inte en lämplig lösning på det behov av skol- och förskoleplatser som finns i Nacka. Enheterna anser därför att ändra användningen till skollokal inte är lämpligt och bör undvikas.

Lilla Nacka skola har i en första skrivelse yttrat bl.a. att det inte finns några lagkrav på skolgårdar och att man har godkännande av Skolinspektionen att bedriva skolverksamhet i Ektorps Centrum från förskoleklass tom åk 6. Att kommunen har ställt sig positiv till vår utökning (remissvar till Skolinspektionen) och att våra elever har mycket goda förutsättningar till rastmiljöer i närhet (tex Raketparken, Skuru IP fotbollsplan konstgräs, naturområden både väster och öster om Ektorps Centrum och vår egna rastgård med trampolin, cyklar, fotbollsplan, odlingar, gunga, pilkoja mm) att vår organisation innebär endast en förflyttning per dag, då vi har en lång rast mitt på dagen för våra skolbarn kl 11-13 altern 11.30-13. Att det finns andra förskolor och grundskolor i Nacka som har små eller inga skolgårdar alls.

Lilla Nacka skola har i en andra skrivelse yttrat bl.a. att tjänsteskrivelsen innehåller flera faktafel.

En förälder till två elever i Lilla Nacka skola har inkommit med ett yttrande. Hen skriver bl.a. om att man inte bör göra en annan bedömning av denna ansökan då de två tidigare har beviljats.

Sökanden, Fastighets AB Balder, har i en första skrivelse yttrat sig över tjänsteskrivelsen. Man skriver bl.a. att man inte har något att invända mot de uppgifter som finns i tjänsteskrivelsen.

Sökanden, Fastighets AB Balder, har i en andra skrivelse yttrat sig över Lilla Nacka skolas andra yttrande som man menar innehåller felaktigheter.

Ansökan har skickats ut till grannar, inga negativa synpunkter har skickats in.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Tidigare beslut

Bygglov beviljades 2017 för ändrad användning från centrumlokal till skola i en annan del av Ektorp centrum (beslut § 2017-003099, ärende B 2017-1138). Lokalen ligger en våning upp och är separerad från parkering och trafik. Det finns en skolgårdsyta i direkt anslutning till lokalen samt en gångbro nära som ansluter till natur/park. Utbildningsenheten samt Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö hade inget att invända mot ansökan.

Bygglov beviljades 2012 för ändrad användning från kontor till förskola i en annan del av Ektorp centrum (beslut § 2012-002055, ärende B 2012-0827). I lovet ingick att gård anordnades på taket till intilliggande parkeringshus på baksidan av Ektorpsvägen 6.

Skäl till beslut

Avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte. I likhet med de andra beviljade loven för skolverksamhet i centrumområdet bedöms åtgärden som ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen.

De yttranden som inkommit från utbildningsenheten och Trafikenheten avser skolverksamhet för barn år F-3. Verksamheten berör barn år 4-6, dvs barn i åldern 10 – 12 år. Utskottet bedömer att lokalen kan fungera även om det är en kort gångsträcka till skolgård och andra utemiljöer. Barn i denna åldersgrupp rör sig i övrigt fritt i samhället utan vuxnas övervakning och många tar sig på egen hand till skola och aktiviteter. Den trafikmiljö det handlar om är en parkeringsplats och utfart från denna. Utskottet bedömer lokaliseringen som lämplig för ändamålet, trots att lokalen inte har direkt tillgång till en skolgård eller naturområde.

Bygglov för ändrad användning ska därför beviljas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-12-04

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Yttrande 1 från Nacka lilla skola

Bilaga 4. Verksamhetsbeskrivning

Bilaga 5. Redovisning utevistelse

Bilaga 6. Yttrande Utbildningsenheten

Bilaga 7. Yttrande Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö

Bilaga 8. Yttrande 1 över tjänsteskrivelse från Fastighets AB Balder

Bilaga 9. Yttrande från en förälder till två elever i Lilla Nacka skola

Bilaga 10. Yttrande 2 från Nacka lilla skola

Bilaga 11. Yttrande 2 från Fastighets AB Balder, över Nacka lilla skolas yttrande 2

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L), yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Cathrin Bergenstråhle (M), Anders Tiger (KD) och Christina Ståldal (NL), att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § och 31 c § p 1 plan- och bygglagen.

Helena Westerling (S) yrkade att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde Birgitta Berggren Hedins yrkande mot Helena Westerlings yrkande och fann att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Birgitta Berggren Hedins yrkande.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät till protokollet anteckna följande:

”Detta ärende som handlar om utbyggnad av Lilla Nacka skola är knepigt och olika principer står emot varandra. Det är självklart positivt att det finns normer för storleken på förskolor och skolors skolgårdar. När man planerar för nya skolor är det bra att ta hänsyn till detta så att eleverna får optimala ytor att vara på, leka och idrotta. I detta fall är det en utökning av verksamheten och skolgården är inte optimal i dagsläget. Ändå trivs eleverna och föräldrarna är nöjda. Den tillkommande verksamheten är för mellanstadieelever som kanske inte i lika hög grad nyttjar skolgårdens alla möjligheter. Min egen erfarenhet i nutid för barnbarnen är att det som är viktigast är själva verksamheten i sig som för elevers trivsel. Detta har man uppnått i denna skola och man når en hög nivå av trivsel och nöjdhet. Mot bakgrund av detta är jag beredd att gå med på majoritetens beslut om att bevilja lov för utbyggnad. Skulle skolan vilja expandera ytterligare så måste dock krav ställas att man får lokalisera den till en annan plats där en skolgård har ett större utrymme.”

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

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 142

B 2019-001367

SICKLAÖN 362:3

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 46 lägenheter

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] med behörighetsnummer SC2064-12 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 105 600 kronor,
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 86 400 kronor,
totalt 192 000 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 46 lägenheter. I ansökan ingår också lokaler, bostadskomplement och två garageplan under innergård. Ansökan omfattar två trapphus och är den första etappen av flera för nybyggnation av flerbostadshus i ett större kvarter. Byggnaden uppförs i fem till sju våningar och har en högsta nockhöjd på + 66,75 meter över nollplanet.

Trapphus ett (TH 1) utförs med fasader i tegel i olika kulörer som sätts i varierande skift. Balkongräcken utförs i glas. Tak beläggs med sedum.

Trapphus två består av två olika fasaddelar (TH 2a och TH 2b). Fasader på TH 2a utförs med släta betongelement i mörkgrå kulör samt med fasadelar i matrisgjuten sinuskorrigerad betong. Infällda delar i fasaden vid balkonger utförs med björkplywood. Balkongräcken utförs av korrugerad plåt. Tak beläggs med sedum. Fasader på TH 2b utförs med betongelement i ljusgrå kulör med fasadelar i matrisgjuten sinuskorrigerad betong. Balkongräcken till franska balkonger utförs av pinnräcken i metallic champagne kulör. Tak förses med takaltan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Lägenhetssammanställning:

1 RoK – 13 st

2 RoK – 16 st

3 RoK – 5 st

4 RoK – 12 st

Totalt: 46 st

Total byggnadsarea 1 518 m²

Total Bruttoarea 6 685 m²

Total öppenarea 414 m²

Garageplatser 42 st

Cykelplatser invändigt 146 st

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 626. Bestämmelserna innebär bl.a. att markanvändningen ska vara för bostäder, centrum och parkering. Bostadslägenheter för inte anordnas i entréplan mot angränsande gata och torg. Verksamhetslokaler ska anordnas i entréplan mot angränsande gata och torg. Högsta tillåtna nockhöjd varierar mellan +64,5 meter och +67,6 meter över nollplanet. Innergård får byggas under med planterbart bjälklag. Tillkommande bebyggelse ska i huvudsak utföras med vegetationstak. Bebyggelsen ska utföras med varierande fasadutformning för att bryta upp kvarterets byggnadsvolym, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen. Bebyggelsen ska utformas med tydliga markeringar av sockelvåningar mot gata och torg. Ny bebyggelse ska i sin utformning förhålla sig till karaktärsdragen hos angränsande industribebyggelse.

Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms inlopp.

Yttranden

Sökanden har skickat in en dagsljusstudie som redovisar att sovrum mot gård i fem lägenheter inte klarar kraven gällande dagsljus enligt Boverkets byggregler.

Sökanden har skickat in utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att projektet är ambitiöst och väl utformat. Några delar tas upp som behöver beaktas i projektering och produktion. Det hör till normal process. Beaktas dessa punkter är det är sakkunniges bedömning att byggnadens utformning uppfyller bygglagstiftningens krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Sökanden har skickat in en bullerutredning. Utredningen visar på att ansökan klarar de bullerkrav som finns i detaljplanen.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att de inte har några synpunkter på ansökan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att de inte har några synpunkter på ansökan.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att de haft en längre diskussion med exploatören avseende dagvattnet, främst kring korrekt avrinningskoefficient. Man motsätter sig inte hur dagvattnet beräknats, då det har förklarats på flera sätt. Nacka vatten och avfall AB förväntar sig att det säkerställs att dagvattnet omhändertas i varje etapp för kvarteret. Om förändringar sker, tex gällande gröna tak, måste andra kompensationsåtgärder göras. Den allmänna platsmark som ligger i direkt anslutning till fastigheten fodrar anläggningar för dagvatten för att kompensera dagens naturmark.

Tidigare beslut

Marklov för förberedande markarbeten inom kvarteret beviljades i beslut § 2019-002570 i ärende B 2019-1480.

Skäl till beslut

Utskottet 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.

Utskottet bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Utskottet bedömer att det är möjligt att medge avsteg från dagsljusvärdena i de allmänna råden i BBR 6:322 för vissa boningsrum i lägenheter. I de berörda lägenheterna har man placerat sovrum i de delar där dagsljusförhållandena är sämst. Kök och vardagsrum har placerats i de delar där förhållandena är bättre. Den byggrätt som är reglerad i detaljplanen gör det svårt att uppnå fullgott dagsljus i alla delar av byggnaden.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse 2019-12-04
- Bilaga 1. Ansökan
- Bilaga 2. Ritningar
- Bilaga 3. Dagsljusberäkning
- Bilaga 4. Trafiklösning
- Bilaga 5. Mobilitetsåtgärder parkering
- Bilaga 6. PM avfall
- Bilaga 7. PM dagvatten
- Bilaga 8. Material och kulörbeskrivning
- Bilaga 9. Redovisning parkering etapp 1-4
- Bilaga 10. Redovisning parkering etapp 1
- Bilaga 11. Bullerutredning
- Bilaga 12. Utlåtande tillgänglighet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bilaga 13. Markplaneringsritning
Bilaga 14. Illustrationer

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

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 143

TOLLARE 1:16

Ansökan om bygglov för nybyggnad av småbåtshamn, gästplatser (11 båtplatser)

Beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

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

avgiften för bygglovet är 5 500 kronor,

avgiften för startbesked m.m. är 1 200 kronor, totalt 6 700 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S12.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för att anlägga en småbåtshamn i form av 12 Y-bommar, vilka ger 11 båtplatser. Hamnen ska användas som gästplatser för restaurang och besökande till området.

Strandskyddet är upphävt inom området i ett beslut av Länsstyrelsen 2008-06-16.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 526. Bestämmelserna innebär bland annat att område betecknat med w2 är avsett för bryggor för besökande till intilliggande fastigheter. Av planbeskrivningen framgår att den kaj som anlagts utanför brukskvarteren ska kompletteras bland annat med en lägre träbrygga på konsoler, som förses med Y-bommar och utgör besöksbåtplatser för tillfällig angöring.

Skäl till beslut

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Utskottet bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-12-09

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Produktblad

Bilaga 4. Förslag till kontrollplan

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

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 144

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Ärendet

Bygglovenheten hade ingen ny information om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

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

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 145

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

Ärendet

Maria Melcher, enhetschef på bygglovenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut B 2019-001531 § 2019-002566 för myndighetsutskottet. Redovisningen innefattade, efter beslut av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott, information om lagstöd, delegationsordning och handläggningstid.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 146

Extra ärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar att bygglovenheten vid nästkommande sammanträde ska ge en föredragning i ärendet.

Ärendet

Birgitta Berggren Hedin (L) önskade en föredragning om bygglovsärende avseende fastigheten Sicklaön 285:13, Fågelbrovägen 6 vid utskottets sammanträde i januari 2020.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade att bygglovenheten vid nästkommande sammanträde ska ge en föredragning i ärendet.

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