

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 18.05-18.20

BESLUTANDE

Cathrin Bergensträhle (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, Katarina Wåhlin Alm, Per Enarsson, Maria Melcher,
Sylvia Ryel, Daniel Falk, Therése Olofsson, Nina Åman

Utses att justera Helena Westerling
Justeringsdatum 24 februari 2020

Paragrafer 14-31

Underskrifter Sekreterare

.....
Therése Olofsson

Ordförande

.....
Cathrin Bergensträhle

Justerande

.....
Helena Westerling

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	19 februari 2020
Anslaget sätts upp	25 februari 2020
Anslaget tas ned	18 mars 2020
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 14 M-2019-2384	5
Ansökan om strandskyddsdispens för byte av utloppsledning från reningsverk vid Koviks återvinningsanläggning Knarrnäs 1:1	5
§ 15 M-2019-2645	8
Ansökan om strandskyddsdispens för telekomtorn och teknikskåp Skarpnäs 2:1, Telegrafberget.....	8
§ 16 M-2019-2486	11
Ansökan om strandskyddsdispens för avstyckning samt ny huvudbyggnad Lännersta 1:124, Dalen 22	11
§ 17	13
Pågående miljöärenden.....	13
§ 18	14
KNARRNÄS 1:16 (MÅNDANS VÄG 8) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av carport och växthus	14
§ 19 B 2019-001583	17
ERSTAVIK 6:1 (HÄSTHAGSVÄGEN 1) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av pumpstation.....	17
§ 20 B 2019-001274	20
TOLLARE 1:16 Ansökan om bygglov för nybyggnad av småbåtshamn, 70 båtplatser	20
§ 21 B 2019-001541	22
SKARPNÄS 2:1 Ansökan om bygglov för nybyggnad av en 36 m hög mast (ostagat torn) och tre teknikskåp, vid Telegrafberget	22
§ 22 B 2019-001714	29
SICKLAÖN 38:30 (TRE KRONORS VÄG 58) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 101 lägenheter	29
§ 23 B 2019-001243	35

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

BJÖRKNÄS I:568 (HJORTÄNGSVÄGEN 35) Ansökan om bygglov för nybyggnad av sex radhus.....	35
§ 24 B 2019-001235	39
BJÖRKNÄS I:459 (HJORTÄNGSVÄGEN 24) Ansökan om bygglov för nybyggnad av sex radhus.....	39
§ 25 B 2020-000037	43
SICKLAÖN 38:31 (KVARNHOLMSVÄGEN 120) Ansökan om bygglov för nybyggnad av del av garage.....	43
§ 26 B 2019-001613	45
BJÖRKNÄS I:231 (MERCURIUSVÄGEN 4) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.....	45
§ 27 B 2019-001139	48
LÄNNERSTA I:124 (DALEN 22) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.....	48
§ 28 B 2019-001456	51
SICKLAÖN I 18:2 (PLANIAVÄGEN 15) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad.....	51
§ 29 B 2020-000041	56
SICKLAÖN I 18:2 (PLANIAVÄGEN 15) Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från kontor till skola.....	56
§ 29 B 2019-001505	61
TOLLARE I:459 (SOMMARVÄGEN 1A) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.....	61
§ 30	64
Pågående bygglovärenden.....	64
§ 31	65
Redovisning av delegationsbeslut.....	65

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 14

M-2019-2384

Ansökan om strandskyddsdispens för byte av utloppsledning från reningsverk vid Koviks återvinningsanläggning Knarrnäs 1:1

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för byte av utloppsledning vid Koviks återvinningsanläggning, enligt situationsplan i bilaga 1 och flygbilder i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 24 januari 2020.
2. Den yta som får användas för det avsedda ändamålet är markerad på situationsplanen i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 24 januari 2020.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Arbete i vatten ska ske i en sammanhängande tidsperiod och får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti för att undvika störning på växt- och djurliv.
 - b. För att förhindra grumling i vattnet ska lämplig flytläns med hängande geotextil som sluter tätt mot botten sättas upp runt arbetsområdet. Länsen får tas bort först när grumligheten har lagt sig.
 - c. Marken i strandområdet ska återställas efter genomförd schaktning.

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. 18 b § miljöbalken (SFS 1998:808) och med hänvisning till 7 kap. 18 c § punkt 5, 7 kap. 25-26 §§ och 18 f § samt och 16 kap 2 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Ärendet

Dispens söks för byte av utloppsledning vid Koviks återvinningsanläggning. Den gamla ledningen i järn ska bytas ut till en i plast. Ledningsdragningen – ca 200 meter lång - sker huvudsakligen inom vattenområdet. Ledningen sänks ner på botten längs samma sträckning som den gamla ledningen som ska ligga kvar. Potentiellt finns naturvärden i bottenområdena (fisk, vegetation). Med villkor om försiktighetsåtgärder minimeras ev. skada på naturvärdena. Friluftslivet påverkas inte när arbetena är klara.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Skäl till beslut

Åtgärderna är dispenspliktiga enligt 7 kap. 15 § miljöbalken. För att få strandskyddsdispens krävs att s.k. särskilda skäl finns och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften. 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. Dispensen får inte heller omfatta den del av stranden som behövs för djur- och växtlivet eller för fri passage för allmänheten. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset, som är ett allmänt intresse, och den enskildes intresse av att ta området i anspråk.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilt skäl för strandskyddsdispens bedöms finnas enligt 7 kap 18 c § punkt 3 miljöbalken.

Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Påverkan på strandskyddets syften

Ledningen placeras huvudsakligen på botten i samma sträckning som den befintliga. För att minimera påverkan på naturmiljön och de värden som potentiellt finns i vattnet villkoras beslutet med begränsningar i tid för när arbetena får utföras samt skyddsåtgärder. Den allemansrättsliga tillgängligheten kan komma att begränsas under anläggningstiden, men påverkas inte när arbetena är klara. Den sammantagna påverkan bedöms därmed vara acceptabel för både allmänhetens tillgång till området samt växt- och djurliv. Åtgärderna som dispensen avser bedöms därmed inte strida mot strandskyddets syften.

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

Frågan om möjligheten till fri passage längs stranden enligt 7 kap 18 f § miljöbalken påverkas inte av åtgärden.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 24 januari 2020

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Flygbilder med markering av landfästet

Bilaga 3. Fastighetens läge

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutsgång

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

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

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 15

M-2019-2645

Ansökan om strandskyddsdispens för telekomtorn och teknikskåp

Skarpnäs 2:1, Telegrafberget

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för ett telekomtorn och tre teknikskåp, enligt situationsplan i bilaga 1 – 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 24 januari 2020.
2. Den yta som får användas för det avsedda ändamålet är den yta som anläggningarna upptar på marken.

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. 18 b § miljöbalken (SFS 1998:808) och med hänvisning till 7 kap. 18 c § punkt 5, 7 kap. 25-26 §§ och 18 f § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Ärendet

Dispens söks för ett telekomtorn (mast) och tre små teknikskåp. Tornet ska förstärka nätkapaciteten för det näraliggande bostadsområdet Telegrafberget som håller på att byggas. Platsen utgörs av naturmark bestående av hällmarker inom en nyckelbiotop. Det är brant i området, men det har värden för friluftslivet. Konsekvenserna av anläggningen bedöms vara små för naturvärdena. Friluftslivet och landskapsbilden bedöms få viss negativ påverkan. Sökt åtgärd utgör ett angeläget allmänt intresse.

Skäl till beslut

Åtgärderna är dispenspliktiga enligt 7 kap. 15 § miljöbalken då ansökan avser en anläggning som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdats fritt. För att få strandskyddsdispens krävs att s.k. särskilda skäl finns och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften. 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. Dispensen får inte heller omfatta den del av stranden som behövs för djur- och växtlivet eller för fri passage för allmänheten. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset, som är ett allmänt intresse, och den enskildes intresse av att ta området i anspråk.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilt skäl för strandskyddsdispens bedöms finnas enligt 7 kap 18 c § punkt 5 miljöbalken. Det bedöms vara ett angeläget allmänt intresse att det nya bostadsområdet vid Telegrafberget kan förses med en välfungerande trådlös telekommunikation.

Påverkan på strandskyddets syften

Anläggningen avses placeras inom en nyckelbiotop. Inga träd behöver tas ned och inga markarbeten i jord, eller sprängning, krävs. Anläggandet och underhållet ska ske utan att någon väg behövs. Ingreppet i naturmiljön blir därför litet.

Området är bitvis otillgängligt, men nyttjas redan idag för friluftsliv. Fornlämningen kan tillföra ett extra värde i området och har potential som besöksmål. Det kommer sannolikt att nyttjas ännu mer efter att Telegrafbergets bostäder färdigställts och det kommande naturreservatet Skarpnäs bildats. Anläggningen riskerar att upplevas som störande för det rörliga friluftslivet och den kan försämra upplevelsen av naturområdet eftersom det inte finns några andra torn/konstruktioner i närområdet. Tornet kan också medföra en negativ påverkan på landskapsbilden.

Den sammantagna påverkan av anläggningen bedöms ändå vara acceptabel. Åtgärderna som dispensen avser bedöms därför inte strida mot strandskyddets syften.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap. 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet tillgodoses. Det enskilda intresset av att uppföra anläggningen innebär ett främjande av ett allmänt intresse av välfungerade telekommunikation. Dessa intressen bedöms här väga tyngre än det allmänna intresset för strandskyddet.

Frågan om möjligheten till fri passage längs stranden enligt 7 kap 18 f § miljöbalken påverkas inte av åtgärden.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 24 januari 2020

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Ritning teknikskåp

Bilaga 3. Ritning teletorn

Bilaga 4. Uppställningsplan

Bilaga 5. Visuell beskrivning hur det kommer se ut

Bilaga 6. Fastighetens läge

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

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yrkande

Christina Ståldal (NL) yrkade avslag på förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslag till beslut mot Christina Ståldals avslagsyrkande och fann att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutat i enlighet med förslag till beslut.

Reservation

Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Den beskrivning av tillvägagångssättet för att etablera en mast i ett känsligt natur- och kulturområde som Telegrafberget är ofullständig och inger oro för hur helheten av masten med tillhörande elförsörjning kommer att te sig. Nackalistan förstår behovet av god tillgång till IT men anser att ansökan behöver kompletteras med långtgående och bindande beskrivningar av hur intrånget i naturen för byggande av mast med tillhörande elförsörjning kommer att bli. Den erfarenhet vi drog av brist på respekt för de villkor (som av allt att döma visade sig vara ej lagligt bindande) som kommunen och nämnden satte upp för entreprenören 3G inger inget förtroende. Här behövs både livrem och hängslen för att även respekt för natur och kommunicerat tillvägagångssätt ska manifesteras.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 16

M-2019-2486

Ansökan om strandskyddsdispens för avstyckning samt ny huvudbyggnad Lännersta 1:124, Dalen 22

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för avstyckning samt ny huvudbyggnad med placering enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 28 januari 2020.
2. Hela den nybildade fastigheten får tas i anspråk som tomtplats. Tomtplatsens area blir ca 700 m².
3. Som kompensationsåtgärd ska blommande träd eller buskar återplanteras i motsvarande antal som de fruktträd som behöver tas bort för att uppföra den nya huvudbyggnaden.

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 (dispens) 18c § punkt 1 och 18 f § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Ärendet

Strandskyddsdispens söks för en ny huvudbyggnad på en del av fastigheten som planerar att styckas av till en egen fastighet. Marken är idag en gräsmatta med fruktträd. Åtgärden bedöms inte påverka växt- och djurliv eller allmänhetens tillgång till platsen på ett sådant sätt att det strider mot strandskyddets syfte. På grund av områdets svaga samband i grönsstrukturen bedöms det som skäligt att återplantering av blommande träd eller buskar som kompensationsåtgärd för den förlorade gröna ytan. Den del som berörs av åtgärderna är lagligen ianspråktagen som tomt sedan innan strandskyddet infördes. Särskilt skäl bedöms finnas.

Skäl till beslut

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken. Nuvarande fastighet har varit bebyggd sedan innan strandskyddet infördes. Den del av fastigheten som berörs av de sökta åtgärderna är idag gräsmatta med fruktträd samt infart till befintlig huvudbyggnad. Ytan som berörs bedöms därför vara lagligt ianspråktagen som tomtmark.

Påverkan på strandskyddets syften

Platsen bedöms inte vara tillgänglig för allmänheten på ett sådant sätt att strandskyddets syfte motverkas av åtgärden. Skisser på förslag till utformning av den nya huvudbyggnaden kan komma att se ut finns i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 28 januari 2020. Bedömningen är att utformningen av byggnaden inte kommer att påverka strandskyddet i sådan utsträckning att exakta fasadritningar är nödvändiga. Inte heller växt- och djurliv bedöms påverkas på ett oacceptabelt sätt förutsatt att återplantering av blommande träd och buskar som kompensations för de träd som behöver tas bort görs. Åtgärden som dispensen avser bedöms därmed vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken är säkerställd då det finns en allmän väg mellan fastigheten och stranden.

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 är lagligen ianspråktagen som tomtmark.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 januari 2020

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Förslag på utformning av ny huvudbyggnad

Bilaga 3. Fastighetens läge

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 17

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Ärendet

Miljöenheten hade ingen information om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

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

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 18

KNARRNÄS 1:16 (MÅNDANS VÄG 8)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av carport och växthus

Beslut

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0677-17 och behörighetsnivå N enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 14 640 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 17 400 kronor
totalt 32 040 kronor

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

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus i en våning med 51 kvm byggnadsarea och bruttoarea. Total byggnadsarea för fritidshuset efter tillbyggnad blir 126 kvm. Fasaden utförs i faluröd träpanel och taket beläggs med svart plåt.

Ansökan omfattar även nybyggnad av två komplementbyggnader. En carport/förråd med 45 kvm byggnadsarea varav 17,5 kvm bruttoarea och 27,5 kvm öppenarea samt ett växthus med 18 kvm byggnadsarea och bruttoarea. Ansökan innebär att fastigheten bebyggs med en byggnadsarea som motsvarar 8 % av fastighetens area.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt gällande översiktsplan, antagen 21 maj 2018, är riktlinjen för utveckling av mark och bebyggelse att behålla nuvarande markanvändning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Fastigheten ligger inom strandskyddat område. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för tillbyggnad av fritidshus, nybyggnad av carport samt nybyggnad av växthus beviljades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 29 januari 2020.

Yttrande

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Inga synpunkter har kommit in.

Miljöenheten har bedömt att den befintliga vatten och avloppslösningen på fastigheten är godtagbar.

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 fritidshus som byggs till och kompletteras med en carport och ett växthus. Utskottet bedömer att planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 § inte krävs för åtgärderna.

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

Kraven i 8 kap plan- och bygglagen behandlar bland annat byggnaders lämplighet för sitt ändamål och krav på god form-, färg och materialverkan.

Fastigheterna i närområdet är bebyggda med fritidshus i en till två våningar med tillhörande komplementbyggnader. Den totala bebyggda arean för fastigheterna i området ligger på 4-9 %. Fritidshuset och komplementbyggnaderna i ansökan bedöms vara anpassade till området gällande volym, utformning och hur stor del av fastigheten som bebyggs.

Utskottet bedömer sammanfattningsvis att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 31 § plan- och bygglagen och därmed tillämpliga krav enligt 2 och 8 kap, utskottet ger därför bygglov.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 29 januari 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Ritningar fritidshus

Bilaga 4. Ritningar carport

Bilaga 5. Ritningar växthus

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

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 19

B 2019-001583

ERSTAVIK 6:1 (HÄSTHAGSVÄGEN I)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av pumpstation

Beslut

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

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

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitlet 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 6 000 kronor,
- avgiften för kungörelse är 8 365 kronor
- avgiften för startbesked är 1 800 kronor, totalt 16 165 kronor

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

Ärendet

Ansökan gäller tillbyggnad av befintlig pumpstation (en överbyggnad till pumpsumpen). Den befintliga pumpstationen behöver renoveras på grund av överskriden livslängd. I samband med renoveringen byggs stationen till för att förbättra arbetsmiljö och förbättra hantering av pumpar. Tillbyggnaden omfattar 10 kvm byggnadsarea och efter tillbyggnaden upptar byggnaden sammanlagt 21 kvm byggnadsarea. Tillbyggnaden utförs med faluröd träfasad, svarta knutar, svarta trädörrar och taktegel likt befintlig byggnad.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Översiktsplanen anger området som natur och större rekreativområde. Området består till största delen av naturmark men innehåller även verksamheter som golfbana och friluftsanläggning. För att skydda bebyggelse och bebyggelselämningar vid Nacka ström kan kulturresevatvatsbildning vara aktuell.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Kulturmiljövärden

Området är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram och ingår inom riksintresse för kulturmiljö "Brukslämningar vid Nacka ström". Miljön kring Nacka gård och Nackaån som även kallas Nacka ström, visar spår från tidig industri. I kulturmiljöprogrammet anges ett förhållningssätt där möjligheten att avläsa Nackaåns historiska funktion bevaras och utvecklas. I riksintresset sammanfattas att det handlar om en tidig, industriell miljö baserad på vattenkraften i Nacka ström, vilken speglar förutsättningarna för den äldsta industriella verksamheten i Stockholmstrakten.

Yttrande

Inför lovgivningen kungjordes ärendet den 17 december 2019 i Dagens Nyheter samt på kommunens officiella anslagstavla. Inga synpunkter inkom under kungörelsetiden.

Strandskydd

Området omfattas av strandskydd. Strandskyddsdispens för åtgärden beviljades av handläggare på miljöenheten per delegation för miljö- och stadsbyggnadsnämnden, den 20 januari 2020, ärendenummer M2019-2430 med beslutsnummer § 2020-28.

Skäl till beslut

Utskottet bedömer att åtgärden inte strider mot översiktsplanens intentioner 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 landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan 2 kap. 6 § plan och bygglagen.

Åtgärden bedöms utgöra ett varsamt tillägg och innebär ingen förvanskning av områdets kulturhistoriska värden.

Utskottet bedömer även i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 31 § 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 den 27 januari 2020

Bilaga 1. Fasad-, plan-, sektioneritning och situationsplan, inkom 2019-12-13

Bilaga 2. Förslag till kontrollplan, inkom 2019-12-13

Bilaga 3. Konstruktionsritning (typsektion), inkom 2019-12-13

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

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

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 20

B 2019-001274

TOLLARE 1:16

Ansökan om bygglov för nybyggnad av småbåtshamn, 70 båtplatser

Beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kapitlet 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 9 250 kronor,
- avgiften för startbesked är 1 200 kronor, totalt 10 450 kronor

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

Ärendet

Ärendet avser bygglov för att anlägga en småbåtshamn i form av tre trä- och betongbryggor med y-bommar, vilket ger 70 båtplatser. Hamnområdet avskärmas genom vågbrytande betongponton. Hamnen ska användas i första hand av boende i området.

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

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 526. Bestämmelserna innebär att område betecknat med WV är avsett för småbåtshamn för boende inom Tollareområdet.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § 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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 29 januari 2020

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

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 21

B 2019-001541

SKARPNÄS 2:1

Ansökan om bygglov för nybyggnad av en 36 m hög mast (ostagat torn) och tre teknikskåp, vid Telegrafberget

Beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kapitlet 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 för torn är 15 500 kronor,
 - avgiften för bygglovet för teknikskåp är 8 520 kronor,
 - avgiften för startbesked är 1 800 kronor,
 - avgiften för kungörelse i DN och NVP är 10 260 kronor,
- sammanlagda avgifter 36 080 kronor

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

Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av en 36 meter hög mobilmast (ostagat torn) med tre tillhörande teknikskåp. Tornet upptar en yta om ca 3 x 3 m och de tre teknikskåpen, som avses placeras i nära anslutning till tornet, omfattar sammanlagt 5 kvm byggnadsarea. Tornet förankras i berget med borring. Konstruktionen är ett genomsiktligt fackverkstorn. En visuell beskrivning med fotomontage som beskriver hur anläggningen bedöms komma att se ut finns i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen. Exakt placering av tornet har redovisats med koordinater. Tornet placeras strax utanför gränsen till detaljplan 572.

Bakgrund

Platsen består av en berghäll med mindre träd runt omkring. Sökande anger att inga träd behöver tas ned och att inga markarbeten i jord, eller sprängning, krävs. Såväl tornet som teknikskåpen transporteras till platsen med helikopter. Framtida underhåll ska ske utan att någon väg behövs.

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

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Motivet till åtgärden är att förse den nya stadsdelen Telegrafberget med förstärkt nätkapacitet. Andra placeringar, som på näraliggande byggnaders tak, har utretts av sökanden, men utifrån gällande förutsättningar på platsen och av radiotekniska skäl har sökt placering bedömts vara den bästa. Utrymme finns på masten för samlokalisering av antenner från andra teleoperatörer. Avståndet till närmaste bostadshus är ca 100 meter.

Fastigheten Skarpnäs 2:1 ägs av Nacka kommun. Önskad plats för åtgärderna ligger inom en nyckelbiotop som utgörs av en barrnaturskog (Skogsstyrelsens beteckning N 651-2008). Strax öster om platsen finns en preliminär naturreservatsgräns. Arbete pågår med inrättande av naturreservatet Skarpnäs.

Strandskydd

Aktuellt område omfattas av strandskydd. Strandskyddsdispens har sökts för åtgärden och hanteras i ärende M-2019-2645.

Planförutsättningar

Aktuellt område är inte detaljplanelagt. Enligt kommunens översiktsplan är området markerat som N6 vilket innebär natur och större rekreationsområde.

Kulturmiljövården

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms farled och inlopp. En fornlämning (husgrund från historisk tid) finns i närområdet av den föreslagna placeringen.

Yttranden från remissinstanser

Sökanden har inkommit med yttrande från enheten för naturvård på länsstyrelsen i Stockholms län. Länsstyrelsen påpekar att området omfattas av strandskydd men att de i övrigt inte har något att erinra mot åtgärderna när det gäller påverkan på naturmiljön.

Skogsstyrelsen har meddelat att de inte har någon erinran.

Lufftartsverket meddelar att de inte har något emot de föreslagna åtgärderna i fråga om CNS-utrustning.

Swedavia Bromma Stockholm Airport har svarat att de inte har något att erinra.

Kommunantikvarien upplyser om att det ligger en fornlämning i närheten av den föreslagna anläggningen. Fornlämningen består av en husgrund som varit en del i den optiska telegraf som funnits på berget. Telegrafberget växer i dagsläget fram som ett nytt bostadsområde i Nacka. Fornlämningen ligger med en hög placering med utsikt över farleden och kan tillföra rekreationsområdet ett extra värde som besöksmål. En mast skulle få negativ inverkan på ett sådant besöksmål. Vidare anför antikvarien att masten inte bedöms medföra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården men vissa negativa konsekvenser genom sin inverkan på landskapsbilden ut mot farleden och dess karaktär.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Enheten för drift offentlig utemiljö och trafikenheten upplyser om att det pågår reservatsbildning i området och att exakt gräns för reservatet inte är fastställd ännu. Enheterna lämnar i huvudsak följande synpunkter. Enheternas bedömning är att området kommer att nyttjas för rekreation i större utsträckning efter inflyttning i de nya bostäderna i Telegrafberget. Det finns en risk att masten kommer upplevas som störande för det rörliga friluftslivet och att den kommer att försämma upplevelsen av naturområdet. Mastens höjd kommer att påverka landskapsbilden. Ytan där mast föreslås är del av en skoglig nyckelbiotop med höga naturvärden. Enheten för drift offentlig utemiljö ska kallas till utsättning så att exakt placering av mast och bodar sker med hänsyn till värdefull vegetation och rekreationsvärden. Vid drift får motorfordon inte användas utan särskilt tillstånd från naturförvaltaren på kommunen. För att dra fram ledningar till den planerade masten krävs anpassad ledningsdragning för att minimera påverkan på naturvärden och intressen för friluftslivet. Den metod som ger minst påverkan bör användas och sökande ansvarar för att Boo Energi samråder med enheten för drift offentlig utemiljö kring detta. Vidare skriver enheten att masten ska förses med klätterskydd och teknikskåpen bör kläs med panel eller liknande så att de smälter in och minimerar risk för skadegörelse som exempelvis klotter.

Enheten för fastighetsförvaltning har inget att erinra mot åtgärden och upplyser om att enheten ska kontaktas för att upprätta ett nyttjanderättsavtal innan åtgärden vidtas.

Grannhörande/Kungörelse

Ärendet är kungjort i Dagens Nyheter och Nacka Värmdö Posten den 28 januari 2020 samt på kommunens officiella anslagstavla på hemsidan. Synpunkter ska lämnas in senast den 11 februari 2020, Nacka Miljövårdsråd har bett om och fått förlängd svarstid till den 14 februari 2020.

Yttranden efter kungörelse

Nacka Miljövårdsråd har inkommit med ett yttrande som sammanfattningsvis anför att inget beslut bör fattas utan att strömförsörjningen är klarlagd, att antal master och torn kraftig bör begränsas genom samordning mellan operatörerna och att oexploaterad naturmark ska lämnas ifred. Vidare framförs synpunkter angående hur kommunen kungjort ärendet. Yttrandena finns i sin helhet i bilaga 6 till tjänsteskrivelsen.

Svenska turistföreningens lokalavdelning Stockholm har lämnat följande synpunkter. Att ansökan kolliderar med intressen i Skarpnässkogen för natur, rekreation, friluftsliv och landskapsbild. Att aktuellt område berörs av riksintresse för kulturmiljövården längs Stockholms inlopp, bestämmelser om strandskydd, blivande Skarpnäs naturreservat, och det kan även beröra en nyckelbiotop. Alternativa platser finns till exempel genom samordning med befintliga master i området. Hela yttrandet finns i bilaga 7 till tjänsteskrivelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bemötande från sökande

Sökande har sammanfattningsvis bemött yttrandet från Nacka Miljövårdsråd och Svenska turistföreningen med följande. Boo energi, som har nätkoncessionen för området, har inte utvecklat än hur eldragningen ska ske. Förläggningen av elkabeln kommer dock ske via markförlagd kabel. En traditionell lösning är förläggning av s.k. SRE-rör som klamras på berget och följer markens kontur. I den mån det är möjligt kommer röret förläggas så osynligt som möjligt och täckas över med mossa. Sökande har bilagt referensbilder på liknande rör. Eldragningen kommer sannolik att ske från Telegrafbergets bostadsområde vilket ger den kortaste sträcket för ledningsdragnings. Ingen tillfartsväg ska anläggas, varken innan, under eller efter bygg- /installationstiden och ingen nyckelbiotop kommer till skada. Mobiltornet vid Telegrafberget är ett samarbetsprojekt mellan teleoperatör för att ge täckning/kapacitet för Telegrafbergets bostadsområde. De föreslagna alternativa samlokaliseringarna lämpar sig inte då täckning för bostadsområdet Telegrafberget då de är för långt bort. Sökandes bemötande finns med i sin helhet i bilaga 8 till tjänsteskrivelsen.

Sökande har även meddelat att Luftfartsverket har svarat på en flyghinderremiss som inte har något att erinra/att inget hinder föreligger.

Skäl till beslut

Den aktuella ansökan prövas mot PBL:s regelverk med avseende på att ett torn är en bygglovspliktig åtgärd. Strömförsörjningen till tornet ingår inte bygglovsprövningen.

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

Enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen ska bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap och 4 kap miljöbalken tillämpas vid prövning av lov och förhandsbesked.

Enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen ska byggnader placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Vid prövningen av frågor enligt plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen. Vid avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen ska proportionalitetsprincipen beaktas. Principen innebär ett krav på att det ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser beslutet får för motstående enskilda intressen.

Regeringsrätten har i dom med målnummer 1057-07, meddelad i juni 2010, ansett att en mast utanför detaljplan inte kräver detaljplaneläggning. Utskottet bedömer att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

mastens användning inte får en sådan betydande inverkan på omgivningen som avses i 4 kap. 2 § PBL så att åtgärden kräver detaljplaneläggning.

Mast och teknikbodar placeras i ett skogsområde på kommunens mark i närheten av det nya bostadsområdet Telegrafberget. Anläggningen bedöms inte inkräkta på den nuvarande markanvändningen. Avstånd till närmsta bostadshus är ca 100 meter.

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

Angående farhågor om hälsorisker (strålning) kan utskottet konstatera att det enligt yttranden från Socialstyrelsen och Strålskyddsmyndigheten inte föreligger några välunderbyggda vetenskapliga resultat som ger stöd för antagandena att radiofrekvent strålning kan ge upphov till skador.

Sökanden har uppgett att de vid placering av masten undersökt olika platser i området men funnit att aktuell plats är mest lämpad för ändamålet. En framtida samlokalisering med ytterligare antenner från andra teleoperatörer på masten är möjlig.

Sökande har uppgett att inga markåtgärder i jord eller sprängning krävs och anläggningen flygs in med helikopter. Framtida underhåll ska ske utan att någon väg behövs. Med de förutsättningarna bedömer utskottet att anläggningens ingrepp och konsekvenser för naturvärdena är små.

Området har potential att bli ett besöksmål i större omfattning än idag i samband med att Telegrafbergets bostäder färdigställts och det kommande naturreservatet Skarpnäs bildats. Den branta och starkt exponerade terrängen gör att större delen av området är mycket

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

känsligt ur landskapsbildssynpunkt sett från farleden. Även små förändringar kan innebära stor påverkan på helhetsmiljön med sitt utsatta läge i det känsliga skärgårdslandskapet. Utskottet bedömer att anläggningen riskerar att försämra upplevelsen av natur- och kulturområdet och att den medför negativa konsekvenser för landskapsbilden ut mot farleden.

Utskottet har vid avvägningen av det allmänna och enskilda intresset gjort bedömningen att anläggningen är nödvändig för att uppnå det avsedda allmännyttiga ändamålet. De olägenheter som placeringen av anläggningen i naturmarken, inom riksintresset för kulturmiljövården och i nära anslutning till angränsande bostadsområde medför, bedöms inte vara större än att de får tålas. Yttrandena som inkommit föranleder ingen annan bedömning.

Utskottet bedömer sammantaget att åtgärden inte innebär någon betydande olägenhet för omgivningen och att anläggningen uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvården och intresset av en god helhetsverkan.

Sammanfattningsvis föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bevilja sökt bygglov med startbesked enligt 9 kap. 31 § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 18 februari 2020

Bilaga 1. Ansökan och skrivelse

Bilaga 2. Situationsplan och fotomontage

Bilaga 3. Ritning teknikskåp

Bilaga 4. Ritning mast/teletorn

Bilaga 5. Yttranden från remissinstanser

Bilaga 6. Förslag till kontrollplan

Yrkande

Christina Ståldal (NL) yrkade avslag på förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslag till beslut mot Christina Ståldals avslagsyrkande och fann att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutat i enlighet med förslag till beslut.

Reservation

Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Den beskrivning av tillvägagångssättet för att etablera en mast i ett känsligt natur- och kulturområde som Telegrafberget är ofullständig och inger oro för hur helheten av masten med tillhörande elförsörjning kommer att te sig. Nackalistan förstår behovet av god tillgång

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

till IT men anser att ansökan behöver kompletteras med långtgående och bindande beskrivningar av hur intrånget i naturen för byggande av mast med tillhörande elförsörjning kommer att bli. Den erfarenhet vi drog av brist på respekt för de villkor (som av allt att döma visade sig vara ej lagligt bindande) som kommunen och nämnden satte upp för entreprenören 3G inger inget förtroende. Här behövs både livrem och hängslen för att även respekt för natur och kommunicerat tillvägagångssätt ska manifesteras.”

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

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 22

B 2019-001714

SICKLAÖN 38:30 (TRE KRONORS VÄG 58)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 101 lägenheter

Beslut

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] med behörighetsnummer SC1539-11 som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 136 800 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 112 800 kronor,
 - avgift för kungörelse i Dagens Nyheter är 7 292 kronor
- totalt 256 892 kronor

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

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus i fem till sju våningar med vind och källare. I markplan, för de delar av byggnaden som har fasad mot allmän plats, inreds lokaler för verksamhet. Under byggnaden samt under gården finns två källarplan. Källarplanen innehåller parkering samt bostadskomplement. Byggnadens totalhöjd varierar från +53,8 till +59,3 meter över nollplanet i RH2000.

Byggnadens fasader:

Byggnaden är v-formad runt en gård. Fasader mot gata och allmän plats utförs med platsbyggt tegel. På största delen av fasaderna sätts stenarna i löpande förband med en kvarts stens förskjutning. Teglet är i röd kulör (Tegelmäster Matzen el likv.). Fogen utförs snedstruken i ljust tegelfärgad kulör. Vid bostadsentréer och fönsterbröstningar sätts teglet stående med sin liggyta vänd utåt så att ca 15 mm indrag mot övrigt tegel erhålls. På del av fasaderna, i gatuplan vid lokaler för verksamheter, sätts teglet i vilt förband och med fog i ljust grå kulör. På den översta våningens fasad sätts teglet i utstickande vertikala rader som bildar en reliefverkan. Balkongräcken mot gata utförs med perforerad plåt i kopparröd

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

kulör (RAL 8004). Undersida balkongplatta förses med en ljudabsorbent som kläs in med perforerad plåt i kulör lika balkongfronter. Sockel utförs i betong med slät yta. Fasader mot gård utförs med spikriven puts i varmvit kulör (NCS S 1502-Y). Balkongräcken mot gård utförs med perforerad plåt i kopparröd kulör (RAL 8004). Undersida balkongplatta målas i kulör lika omgivande fasad. Sockel utförs med spikriven sockelputs i ljusgrå kulör. Tak beläggs med plåt i aluminiumgrå kulör (RAL 9007).

Gården:

Gården mellan husen förses med olika markbeläggning som asfalt, betongplattor, marktegel m m. Gården förses också med murar, plantering och en pergola.

Lägenhetssammanställning:

2 RoK – 46 st

3 RoK – 29 st

4 RoK – 18 st

5 RoK – 8 st

Totalt: 92 st

Total byggnadsarea 1 268 m²

Total Bruttoarea 12 170 m²

Total öppenarea 604 m²

Garageplatser 101 st

Cykelplatser invändigt 153 st

Cykelplatser på gård 22 st

Planförutsättningar

Planbestämmelser:

Fastigheten omfattas av detaljplan 570. Bestämmelserna innebär bl.a. att markanvändningen är för bostäder. Verksamheter får inrymmas i markplan mot allmän plats för del av byggnaden och ska inrymmas i markplan mot allmän plats för annan del av byggnaden. Byggnaderna får uppföras i fem till sju våningar och ha en totalhöjd på mellan +34,8 till +60,0 meter över nollplanet i RH2000. Marken mellan byggnaderna ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering under mark. Då marken är förorenad p.g.a. tidigare industrianvändning ska bostadsbebyggelsen utföras med ventilerat utrymme mellan underliggande mark och bostäder. Fasadtegel ska muras på plats. Tegelfasaderna ska utföras med tegel i olika tegelkulörer. Inom varje kulör ska teglet skifta och teglets yta och form ska vara varierande. Rörelsefogar ska placeras i innerhörn eller i dolda lägen. Den yttre miljö och all tillkommande bebyggelse ska utföras enligt gestaltningsprogram. Gator ska vara tillgängliga till en höjd av minst 3,5 meter och allmän platsmark ska vara tillgänglig till en höjd av minst 3,0 meter. Balkongdjup mot allmän plats får vara högst 1,5 meter utanför fasadliv. Bostäder ska utformas så att samtliga bostadsrum i varje bostadslägenhet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst ett fönster eller då så inte är möjligt så att minst hälften av boningsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst ett fönster. Alla bostäder ska ha tillgång till uteplats med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Planbeskrivning:

Parkeringsstalet är 0,9 platser per 100 m² bruttoarea. Yta för cykelparkering ska finnas med 2 platser per lägenhet à 100 m² bruttoarea.

Gestaltningprogram:

Byggnaden ska utföras med gatufasader i platsmurat tegel i varierande toner. Fasader mot gårdar ska vara i ljus puts. Inslag av accentfärger kan finnas på t.ex. balkonger.

Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller perforerad metall.

Balkongers undersida ska målas.

Avvikelse från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller att små delar av byggnaden placeras på mark som ska byggas över med körbart och planterbart bjälklag. Balkonger på första våningen mot gård och stödmurar på gård placeras över/på mark som ska byggas över med körbart och planterbart bjälklag. Del av gården placeras på en högre totalhöjd än vad som tillåts i detaljplanen. Byggnaden överskrider tillåten totalhöjd på två delar av taket. Liten del av burspråk placeras med mindre avstånd över huvudgata än 3,5 meter.

Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljövården, Stockholms inlopp.

Kvarnholmen är av lokalt intresse för kulturmiljövården enligt Nacka kommuns Kulturmiljöprogram.

Yttrande

Ansökan har kungjorts i Dagens Nyheter 28 januari med sista dag för eventuella synpunkter den 11 februari. Inga negativa synpunkter har skickats in.

Miljöenheten har yttrat bl.a. att delar av Kvarnholmen har använts för lagring av petroleumprodukter, bl.a. i vertikalcisterner som låg under Sicklaön 38:30. Efter lagringsverksamheten har avslutats finns vissa kvarvarande produkter i cisternbottnar och dess väggar ock tak. Samt i viss form av inträngning av berget. Kvarvarande mängd bedöms som liten där den största delen ligger fastlagd på ytor. Skyddsåtgärder för att täta cisterntopparna och hindra ångor från att tränga in i bostäderna har redovisats. Det anges att garage ventileras med uteluft och avluft från bostäderna samt via separerade frånluftsfläktar. I garage ska ett visst undertryck finnas för att säkerställa att luft från garage inte läcker in till bostäder. Radonslang läggs i dräneringslagret under betongplattan och kan anslutas till frånluftsfläkt om det skulle krävas. Miljöenheten har inget erinra mot bygglov under följande förutsättningar:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

1. Alla bostäder och känsliga verksamheter såsom förskola eller vård ska ha underliggande ventilerade utrymmen.
2. Grundläggningen av byggnaderna ska vara gastät motsvarande skydd mot markradon. Detta gäller även hissgröpar och andra nedstickande konstruktioner.
3. Genomgående hisschakt ska ha gastät bottenkonstruktion. Hissgrop får ej förses med dränering.
4. De skyddsåtgärder som anges i ”Konstruktionsrapport gastät grundläggning, Kvarnholmsterrassen 1, Sicklaön 38:26, SLB Sören Lundgren Byggkonsult AB, 2019-10-29 samt ”Allmänventilationssystem, TQI Consult AB, 2019-01-14, ska följas.
5. Övertryck ska råda i det undre garaget så att föroreningar inte ska transporteras in mot byggnaden. I det övre garaget ska ett visst undertryck råda för att säkerställa att luft från garaget inte läcker in i bostäder och lokaler.
6. Se över var avluftningstorn placeras i förhållande till lekplats och sittstuga. Avluftning bör läggas på utsidan för att undvika lukt och så att luftföroreningar inte koncentreras på gården.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall inte haft några synpunkter på ansökan.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att entrédörrar mot allmän plats gata ska öppnas inåt. Enligt bygglovshandlingarna anordnas parkeringsplatser för bebyggelsen i garage som kommer att byggas i flera plan. In- och utfarten till garaget kommer att ske från den allmänna gatan. Ramperna i garaget ska utföras dubbelriktade, alternativt med varningssystem för att undvika köbildning. Balkonger, burspråk och skärmtak mot allmän plats gata ska ha en fri höjd på minst 3,5 meter.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA och dagvatten yttrat att enligt dagvattenutredningen i ansökan ska fördröjning av dagvatten ske i gröna gårdar. Endast fördröjningsmagasin redovisas i dagvattenblanketten. Vid tekniskt samråd ska följande redovisas:

- Illustrationsplan, som tydligt redovisar läge och yta för LOD-anläggningarna redovisade i tabellen ovan samt vilken mark/takyta som avleds till respektive anläggning. Markera även den ytliga avrinningen vid skyfall med pilar.
- Fördröjda volymer i fördröjningsmagasin 1 och 2 samt makadammagasin och trädgröpar ska redovisas.
- Avledning av dräneringen
- Detalj Makadambädd; hur är avtappningen tänkt? Dräneringsrör 110 ligger i överkant av magasin.
- Hur regleras ansvar för fyllda cisterner mellan fastighetsägare och kommunen?
- Dagvattenhantering ska ske med LOD, i enlighet med planbeskrivningen, vilket innebär att dagvatten ska fördröjas och renas inom fastigheten.
- Privata VA-anläggningar får ej förekomma i allmän plats. Detta innefattar även privata dagvatten-magasin.
- Stuprör leds till privata ledningar inom fastighetsgräns.

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

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet innehåller punkter som behöver följas upp under fortsatt projektering och vid genomförande men som inte bedöms utgöra hinder för att kunna bevilja bygglov.

Sökanden har skickat in ett utlåtande gällande buller som redovisar att ansökan klarar detaljplanens bestämmelser.

Tidigare beslut

Marklov för förberedande markarbeten beviljades på delegation i beslut § 2018-003034 (ärende B 2018-1035).

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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.

Utskottet bedömer att de avvikelser som ansökan innebär kan medges med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Den byggrätt som är markerad i detaljplanen innebär inte helt rektangulära ytor och små delar av byggnaderna placeras mot gården utanför den byggbara ytan. Att gården mellan husen markerats med en bestämmelse som inte medger att balkonger kan placeras över denna, på det sätt som ansökan innebär, bedöms inte ha varit avsikten med detaljplanen. I gestaltungsprogrammet finns illustrationer med lågt sittande balkonger över gården. De balkonger som placeras mot gården ligger minst en våning upp och medger att man kan röra sig under dessa. Stödmurar på gården krävs för att kunna ta hand om de nivåskillnader som finns. Att del av gården förläggs på en högre nivå än detaljplanen medger innebär att gården anpassar sig bättre till bygganden. Att en liten del av burspråk placeras för närmare mark än 3,5 meter bedöms sinit påverka skötseln av den underliggande gatan eller trottoar. Att totalhöjden överskrids för delar av byggnaden bedöms inte ha någon negativ effekt. Vinden utförs med sadeltak innebär att fasaderna inte är högre än om byggnaden hade haft ett platt tak. Avvikelserna bedöms sammantagna innebära liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 12 februari 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Markplaneringsritningar

Bilaga 4. Bullerutredning

Bilaga 5. Tillgänglighetsutlåtande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bilaga 6. Remissvar 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
----------------------	----------------------	--------------------

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 23

B 2019-001243

BJÖRKNÄS 1:568 (HJORTÄNGSVÄGEN 35)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av sex radhus

Beslut

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

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], behörighetsnummer SC1444-17, 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 innebär en ansökan om bygglov för sex radhus i två våningar och sex förråd. Total byggnadsarea är 460 m² och total bruttoarea är 892 m². Byggnadshöjd är ca sex meter och nockhöjd är ca 6,8 meter. Fasader utförs med liggande träpanel som behandlas med järnvitriol. Tak beläggs med papp i svart kulör.

Ansökan omfattar också nybyggnad av sex förråd med en total byggnadsarea på 28 m². Förrådens totalhöjd är ca tre meter. Vidare avser ansökan rivning av befintlig byggnad på fastigheten, markåtgärder i samband med nybyggnation, kortare plank mellan radhusen och anläggande av nio parkeringsplatser.

Ansökan innebär att fastigheten bebyggs med en byggnadsarea för huvudbyggnad som motsvarar 23 % av fastighetens area. Hårdgjorda ytor utförs grusade eller med armerat gräs.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ansökan omfattade först förhandsbesked men ändrades 21 december 2019 av sökanden till ansökan om bygglov.

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.

Yttrande

Ansökan är skickad till grannar enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Fastighetsägare till Björknäs 1:960 har skickat in synpunkter. Man skriver bl.a. att man inte är positiva då man ser en kraftig förändring av områdets karaktär när man bygger om från ett villaområde till ett lägenhet/radhusområde. Vi har redan idag stora problem med parkering på gatan som skapar stor trafikfara när vi kör ut från vår tomt. Ser att detta kommer att intensifieras när man bygger sex bostäder som teoretiskt kan göras om till tolv lägenheter. Många har fler än en bil och det kommer att öka trycket på parkerade bilar på gatan. Man föreslår att kommunen tillåter ett mindre antal radhus anpassat till antalet parkeringsplatser samt förbjuder parkering på gatorna för vuxna och barns säkerhets skull.

Trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att fastigheten saknar detaljplan så kommunen har inte gjort någon naturvärdesinventering. Detta bör utföras av sökande för att säkerställa att planerad bebyggelses placering och utformning av gården anpassas utifrån det. Radhusen har var sin liten uteplats men målgruppen blir troligen barnfamiljer så en gemensam aktivitetsyta inom fastigheten bör ordnas. Dagvattenhantering ska tas om hand (LOD) på fastigheten och detta gäller även ytvatten som kan komma in från vägen via in- och utfarten.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att man skulle kunna komplettera med ett kärl för tidningar.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat dagvatten och dränvatten skall avledas genom lokalt omhändertagande, LOD inom fastigheten. Information: servisdimensioner saknas på nybyggnadskarta, enligt kartunderlag är dimension vatten 110 PE (kan vara felaktig uppgift) och spill 225 Betong.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Sökanden har skickat in en riskutredning med anledning av att det transporteras farligt gods på den intilliggande Värmdöleden. Utredningen visar på att riskerna bedöms vara acceptabla då riskreducerande åtgärder införs. Exempel på åtgärder i ansökan är utrymningsvägar på fasad som vetter bort från Värmdöleden, samt att friskluftsintag 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 sex radhus. Utskottet bedömer att åtgärden inte kräver planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 §.

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 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. Vid tekniskt samråd ska säkerställas att friskluftsintag placeras på tak eller på fasad som vetter bort från Värmdöleden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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.

De synpunkter som skickats in av grannar föranleder ingen annan bedömning. Att inreda ytterligare bostäder i radhusen kräver bygglov eller startbesked. Om en sådan ansökan inkommer behöver man redovisa tillkommande parkeringar på fastigheten, samt göra en prövning av om det är lämpligt med fler lägenheter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 11 januari 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Bullerutredning

Bilaga 4. Riskutredning

Bilaga 5. Yttrande från grannar

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

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 24

B 2019-001235

BJÖRKNÄS 1:459 (HJORTÄNGSVÄGEN 24)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av sex radhus

Beslut

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

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] behörighetsnummer SC1444-17, 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 innebär en ansökan om bygglov för sex radhus i två våningar. Total byggnadsarea är 390 m² och total bruttoarea är 780 m². Byggnadshöjd är ca sex meter och nockhöjd är ca 6,8 meter. Fasader utförs med liggande träpanel som behandlas med järnvitriol. Tak beläggs med papp i svart kulör.

Ansökan omfattar också nybyggnad av sex förråd med en total byggnadsarea på 28 m². Förrådets totalhöjd är ca tre meter. Vidare avser ansökan rivning av befintlig byggnad på fastigheten, markåtgärder i samband med nybyggnation, uppförande av stödmurar, kortare plank mellan radhusen och anläggande av nio parkeringsplatser.

Ansökan innebär att fastigheten bebyggs med en byggnadsarea för huvudbyggnad som motsvarar 23 % av fastighetens area. Hårdgjorda ytor utförs grusade eller med armerat gräs.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ansökan omfattade först förhandsbesked men ändrades 21 december 2019 av sökanden till ansökan om bygglov.

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.

Yttrande

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

Trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att fastigheten saknar detaljplan så kommunen har inte gjort någon naturvärdesinventering. Detta bör utföras av sökande för att säkerställa att planerad bebyggelses placering och utformning av gården anpassas utifrån det. Radhusen har var sin liten uteplats men målgruppen blir troligen barnfamiljer så en gemensam aktivitetsyta inom fastigheten bör ordnas. Den nya in och utfarten ska ha en fri sikt på ca 20 meter på vardera sida. Utformningen ska ske i samråd med förvaltande enhet på kommunen, dvs enheten för drift offentlig utemiljö.

Dagvattenhantering ska tas om hand (LOD) på fastigheten och detta gäller även ytvatten som kan komma in från vägen via in- och utfarten.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att man skulle kunna komplettera med ett kärl för tidningar. Dragvägen för kärlet ut till gata ska vara hårdgjord med asfalt, plattor eller liknande.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att dagvatten och dränvatten skall avledas genom lokalt omhändertagande, LOD inom fastigheten. Information: Servisdimensioner saknas på nybyggnadskarta, enligt relationsritning är dimension vatten 40*3,7 PEM och spill 160 PVC.

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

Sökanden har skickat in en riskutredning med anledning av att det transporteras farligt gods på den intilliggande Värmdöleden. Utredningen visar på att riskerna bedöms vara acceptabla då riskreducerande åtgärder införs. Exempel på åtgärder i ansökan är utrymningsvägar på fasad som vetter bort från Värmdöleden, samt att friskluftsintag placeras på tak eller på fasad som vetter bort från Värmdöleden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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 sex radhus. Utskottet bedömer att åtgärden inte kräver planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 §.

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 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. Vid tekniskt samråd ska säkerställas att friskluftsintag 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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 31 januari 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Bullerutredning

Bilaga 4. Riskutredning

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

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 25

B 2020-000037

SICKLAÖN 38:31 (KVARNHOLMSVÄGEN 120)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av del av garage

Beslut

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] med behörighetsnummer SC0758-17 som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 89 900 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 62 000 kronor,
- totalt 151 900

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

Ärendet

Ärendet omfattar en ansökan om bygglov för nybyggnad av del av garage. Garagedelen uppförs i fyra plan och ska förläggas helt under mark. Marken ovan garaget utförs som ett planterbart bjälklag. Garagedelens totalhöjd är +16,0 meter över nollplanet i RH2000. Byggnaden av garagedelen ingår i en första etapp för byggnationen i ett större område med intilliggande byggrätter inom samma detaljplan. Bygglov har beviljats för fyra flerbostadshus norr om garaget. När de fyra flerbostadshusen ska byggas behöver samtidigt en del av garaget byggas då konstruktionerna är beroende av varandra. Den andra delen av garaget kommer att byggas i ett senare skede i samband med de flerbostadshus som enligt detaljplanen ska byggas på garagets södra sida.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 567. Bestämmelserna innebär bl.a. att markanvändningen ska vara för bostäder. Garaget får ges en totalhöjd på högst +16,52 meter över nollplanet i RH2000. Utöver angiven höjd tillåts mindre byggnadsdelar som t.ex. trapphus, hisschakt, ventilationshuvar mm. Enligt planbeskrivningen ska parkering huvudsakligen ske i garage. För bostäder gäller att antalet parkeringsplatser ska vara 0,9 per 100 m² BTA.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljövården, Stockholms farled. Kvarnholmen är av lokalt intresse för kulturmiljövården enligt Nacka kommuns Kulturmiljöprogram.

Tidigare beslut

Marklov för förberedande markarbeten beviljades på delegation i beslut § 2017-001961 i ärende B 2016-2041.

Bygglov för nybyggnation av fyra flerbostadshus beviljades i beslut MSU § 91/2018 i ärende B 2018-0020.

Skäl till beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 3 februari 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. 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
----------------------	----------------------	--------------------

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 26

B 2019-001613

BJÖRKNÄS 1:231 (MERCURIUSVÄGEN 4)

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 en våning inför en avstyckning av fastigheten. Byggnaden har en byggnadsarea på 99,5 m² och en nockhöjd på ca 5,2 meter. Avstånd till tomtgräns är 4,5 meter. Vid en styckning skulle den avstyckande fastigheten bebyggas med ca 14 % byggnadsarea. På fastigheten ligger en komplementbyggnad med carport från 1907 om ca 50 m². Vid en styckning skulle komplementbyggnaden/carporten vara placerad på den avstyckade fastigheten.

Fastighetens area är idag 1402 m² och den nya fastigheten skulle efter avstyckning uppta ca 701 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom medeltät stadsbebyggelse. 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.

Yttrande

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

Nacka vatten och avfall AB har yttrat sig gällande grundvattennivån. Fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten, vilket innebär att om fastigheten får problem med dagvatten på tomten så finns det inga ledningar utanför i gatan som dagvattnet kan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

avledas till. Det är därmed väldigt viktigt att man beaktar risken för översvämning för den nya byggnaden.

Det är ett instängt område mellan husen, den delen av tomten som ska styckas av och bebyggas ligger lågt i det instängda området. Den delen riskerar att bli blöt vid kraftigare regn och snösmältningar. Men eftersom att vattnet inte rinner iväg åt det hållet så borde det gå att fylla upp marken 0,5-1 m för grundläggning och på så sätt säkerställa att huset inte översvämmas. Källare är inte lämpligt. Hårdgörandet av yta bör i dock kompenseras med LOD-åtgärd såsom stenkista för att undvika översvämning av grannfastigheter.

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.

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.

Bebyggelsen i närområdet består främst av småhus. Många fastigheter är små och jämförbara fastigheter i storlek är bebyggda med huvudbyggnader som upptar 9-17 % 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 mindre än 50 dBA och den maximala nivån 60-70 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 kulturarv och intresset av en god helhetsverkan och att förhandsbesked kan beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 31 januari 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bilaga 3. Situationsplan

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

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 27

B 2019-001139

LÄNNERSTA 1:124 (DALEN 22)

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för nybyggnad av enbostadshus kan beviljas, med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för förhandsbeskedet är 20 700 kronor.

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

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus i två våningar inför en avstyckning av fastigheten. Byggnaden har en byggnadsarea på 107 kvm och en nockhöjd på 8,3 meter. Uteplats är redovisad väster om huvudbyggnaden. Avstånd till tomtgräns är 6 meter. Vid en styckning skulle den avstyckade fastigheten bebyggas med 15 % byggnadsarea. Fastigheten area är idag 1 359 kvm och den nya fastigheten skulle efter avstyckning uppta ca 700 kvm.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan beskrivs området som gles blandad bebyggelse. Området, den nordvästra delen av södra Boo är bebyggd med friliggande småhusbebyggelse med inslag av grupphus. Någon förändrad markanvändning planeras inte i dessa delar men enstaka kompletteringar kan bli aktuella.

Yttrande från remissinstanser

Miljöenheten har tittat på de prognoser som gäller för dagvattenflödet just här och det är troligt att det skulle kunna bli problem med dagvattenflöden om man bebygger fastigheten utan att ytterligare utreda dagvattenlösningen för den specifika fastigheten.

NVOA har ingen invändning. Det finns möjlighet till VA antingen att de byter förbindelsepunkt så att den nya fastigheten tar vatten från befintlig och stamfastigheten får ta den nya förbindelsepunkten som kommer att byggas ut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttrande från sökanden

Husleverantörerna menar att vattenfrågan kommer att lösas helt eftersom de kommer att anlägga en stenkista. Grundläggningen kommer att bestämmas när de börjat gräva.

Följande beskrivning har bifogats:

På nybyggnadskarta/situationsplanen är huset inritat samt dagvatten hantering som sker via stenkista och som breddas ut i diket. Grundläggning kommer att ske med platta på mark, geoteknisk undersökning får avgöra om det ska grundläggas på pålar eller uppackade massor. Grunden kommer att höjas något så att det blir fall från hus mot diket.

Yttrande

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig.

Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Lännersta 1:145 att placeringen av byggnaden ska vara 4,5 meter från Dalenvägen för övrigt ok.

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.

Närområdet är bebyggt med friliggande småhusbebyggelse med inslag av grupphus. Fastigheternas areor varierar mellan ca 650-2 100 kvm och exploateringsstal mellan 6 – 19 %. Ansökan bedöms vara anpassad till områdets karaktär och bebyggelsemönster. Förslaget bedöms följa kraven på bland annat utformning och placering enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Utskottet bedömer att 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 55-60 dBA och den maximala nivån ca 70-75 dBA där byggnaden placeras. Ansökan bedöms kunna klara kraven i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden följer översiktsplanen och uppfyller de krav som följer av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förhandsbesked kan beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen. Byggnadens gestaltning kommer att prövas vid en eventuell bygglovsansökan.

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

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 11 februari 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Nybyggnadskarta/situationsplan

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Remissvar från Miljöenheten

Bilaga 5. Remissvar från NVOA

Bilaga 6. Beskrivning av åtgärder

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

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 28

B 2019-001456

SICKLAÖN 118:2 (PLANIAVÄGEN 15)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av kontorsbyggnad

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] med behörighetsnummer SC0323-11, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 74 400 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 60 000 kronor, dvs totalt 134 400 kronor.

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

Ärendet

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av en kontorsbyggnad med tre tillbyggnader. Två av tillbyggnaderna har tre våningar och en suterrängvåning, lika befintlig byggnad. Dessa tillbyggnader uppförs mot Planiavägen och kommer att innehålla bland annat entréfunktioner med en reception och ett nytt huvudtrapphus. Den tredje tillbyggnaden, som har två våningar och en suterrängvåning, uppförs på fastighetens norra del, på den del av fastigheten där det idag är ett parkeringsdäck och garage. I denna tillbyggnad placeras kök, restaurang och auditorium. Tillbyggnadens nedre del utgörs av garage och plats för teknikutrymmen. Tillbyggnaderna har sammanlagt 801 kvm byggnadsarea och 2 128 kvm bruttoarea. Tillbyggnadernas fasader utförs i plåt i mörkgrå kulör (NCS S 6000-N) och metallglaspartier. Taket beläggs med ljusgrå takduk. Befintliga fasader bevaras, både innanför och utanför tillbyggnaderna.

Ansökan omfattar också anläggande av 68 parkeringsplatser varav 2 handikapparkeringsplatser och 146 cykelparkeringar samt uppförande av plank.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan S 330 och detaljplan 453. Planbestämmelserna innebär bland annat att högsta byggnadshöjd får vara +18,5 meter från grundkartans nollplan, höjdsystem RH00. Sedan 1 februari 2013 används höjdsystem RH2000. Skillnaden mellan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

RH00 och RH2000 är +0,52. Detta innebär att högsta byggnadshöjd får vara +19,02 meter.

Avvikelser från detaljplanen

Ansökan avviker från detaljplanen då den föreslagna tillbyggnadens byggnadshöjd är +19,4 meter över nollplanet i RH2000, vilket innebär att tillåten byggnadshöjd överskrids med 0,38 meter.

Yttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan i enlighet med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Synpunkter har inkommit från fastighetsägare till Sicklaön 118:3, Sicklaön 276:3, Sicklaön 119:1, Sicklaön 120:1 och Sicklaön 120:2. Fastighetsägarna har bl.a. synpunkter på att belysning av fasad kväll och nattetid måste riktas så att den inte lyser mot deras fastighet då de har sovrum åt det hållet. Samma sak gäller för ljudet från ventilationsanläggningar att det dämpas av samma anledning som ovan. Tillbyggnaden av restaurang och auditorium har en utformning med långa väggytor som inbjuder till klotter. Fastighetsägarna har även synpunkter på att den angränsande parkeringsplatsen på Nysätravägen inte får begränsas och eventuellt hårdgörande av mark skapar dagvatten som måste omhändertas med risk för att Kyrkviken blir ännu mer belastad.

Sökanden har bemött grannarnas synpunkter i ett eget yttrande.

Enheten för markförvaltningen har i egenskap av fastighetsägare till Sicklaön 269:1 fått tillfälle att inkomma med remissvar. Markförvaltningen har inga synpunkter.

Trafikenheten och enheten för drift offentlig miljö har yttrat sig gällande parkeringar och naturvärden. Under förutsättning att auditoriet är till för verksamheten och inte för utomstående verksamhet har enheterna inga synpunkter på antalet parkeringsplatser som redovisas i det kompletterande PM. Anläggandet av parkeringsplatser på östra sidan av fastigheten kommer delvis ske i direkt anslutning till ett område som har planbestämmelse Plantering. I detta område finns grova äldre träd som har ett stort värde för området. Trädets utbredning av rötter är ofta större än kronan så det som ser ut som en gräsmatta är troligen en del av trädens växtbädd så träden behöver skyddas från påkörning ovan mark och från kompaktering i rotzonen vid byggnationen.

Nacka vatten och avfall har yttrat sig över avfallsfrågan och har inget att erinra.

Nacka vatten och avfall har yttrat sig över dagvatten och anger att anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartermark och allmän platsmark ska följas. Bifogad blankett ska fyllas i och dagvattenhantering ska redovisas. Vid ombyggnation kan krav ställas oberoende tidigare utförande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Miljöenheten har yttrat sig och har inget att erinra under förutsättningar att en miljöteknisk markundersökning i jord och grundvatten ska utföras för att visa att planerad markanvändning är lämplig. Provtagning av jord ska utföras ner till planerat schaktdjup för nya byggnader och parkeringsplats samt i de områden där människor dagligen kommer att vistas. Resultat och åtgärdsförslag ska redovisas till miljöenheten senast 2 veckor innan startbesked lämnas.

Miljöenheten har även yttrat sig över delar som endast berör ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från kontor till skola, ärendenummer B 2020-0041, och dessa delar tas därmed inte upp i detta ärende.

Trafikverket har bl.a. yttrat sig över nya anslutningar från Planiavägen. Enligt gällande detaljplan råder utfartsförbud mot Planiavägen förutom vid befintlig anslutning. Trafikverket är mycket restriktivt med att bevilja nya anslutningar till det primära vägnätet av såväl trafiksäkerhetsskäl som av framkomlighetsskäl. Föreslagna anslutningar kommer inte att beviljas utan att alternativa lösningar har utretts och därför anser Trafikverket att det ska tas fram en trafikanalys som visar hur man tänker sig hantera såväl anslutningar, av- och upphämtning, varuleveranser, gång och cykel, samt eventuella trafiksäkerhetshöjande åtgärder för skolans verksamhet. Trafikverket har även yttrat sig över trafiksäkerhet, buller och luftkvalité, avtal och tillstånd. Sammanfattningsvis anser Trafikverket att bygglov inte kan medges innan ovanstående utredningar och förtydligande gjorts och avtal tecknats kopplat till de eventuella åtgärder som utredningarna pekar på som nödvändiga.

Sökanden har inkommit med en komplettering och ett förtydligande avseende naturvärden där sökanden anger att befintliga större träd på fastigheten ges erforderligt skydd mot skador under byggnation och i synnerhet markarbeten i trädens omedelbara närhet liksom trädens utbredning över och under mark.

Sökanden har skickat in ett utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet. Av utlåtandet framgår att den föreslagna åtgärden uppfyller de krav på tillgänglighet och användbarhet som ställs på lokalen och omgivande mark enligt gällande lagstiftning.

Skäl till beslut

Trafikverket har i sitt yttrande utgått från att nya anslutningar tillkommer från Planiavägen, detta stämmer dock inte. Infart- och utfart ska ske via befintlig anslutning vilket inte medför att en trafikanalys behöver tas fram för att bygglov ska kunna beviljas. Trafikverket har även yttrat sig i frågor som avser trafiksäkerhet, buller och luftkvalité, avtal och tillstånd. Dessa frågor prövas dock inte i bygglovskedet.

Nacka vatten och avfall har i sitt yttrande begärt in en redovisning av dagvattenhantering. Sökanden har intygat att en erforderlig lösning av dagvattenhantering kommer att redovisas senast till tiden för tekniskt samråd.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Utskottet 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.

Sökanden har motiverat överskridandet av den reglerade byggnadshöjden som en nödvändighet för att kunna lösa erforderlig rumshöjd i kombination med teknisk utformning som uppfyller AMA-krav avseende tekniska lösningar så som avvattning, plåtdetaljer, takbalkar, TRP-plåt och ljudabsorbenter.

Utskottet bedömer att avvikelsen avseende överskriden byggnadshöjd kan medges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen. Avvikelsen bedöms vara liten och förenlig med planens syfte.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning. Utskottet bedömer därmed att bygglov kan beviljas.

De yttranden som har inkommit från grannar föranleder ingen annan bedömning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 11 februari 2020

- Bilaga 1. Ansökan
- Bilaga 2. Situationsplan
- Bilaga 3. Markplaneringsritning
- Bilaga 4. Fasadritningar
- Bilaga 5. Planritningar
- Bilaga 6. Sektionsritningar
- Bilaga 7. Plankritningar
- Bilaga 8. Beskrivning av åtgärden
- Bilaga 9. Beskrivning av utemiljö, parkering, dagvatten mm
- Bilaga 10. Komplettering avs. naturvärden
- Bilaga 11. Utlåtande sakkunnig tillgänglighet
- Bilaga 12. Intyg avs. redovisning av dagvattenhantering
- Bilaga 13. Remissvar
- Bilaga 14. Yttranden från grannar
- Bilaga 15. Yttrande från sökanden

Beslutsgång

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

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

19 februari 2020

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

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 29

B 2020-000041

SICKLAÖN 118:2 (PLANIAVÄGEN 15)

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från kontor till skola

Beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen att gälla i tio år, från 2021-08-01 till 2031-08-01, med tillhörande upplysningar. Verksamheten ska efter att lovet upphör vara återställd enligt inlämnad avvecklingsplan.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] med behörighetsnummer SC0323-11, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 109 120 kronor,
- avgiften för ansökan, tekniskt samråd och startbesked är 89 280 kronor, dvs totalt 198 400 kr.

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

Ärendet

Ansökan avser ett tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från kontorsverksamhet till skolverksamhet. Nuvarande fastighetsägaren Stenvalvet och dåvarande fastighetsägaren Oscar Properties med JENSEN education som skoloperatör planerar att starta en skola med idrottshall på den aktuella fastigheten. Verksamheten planeras starta läsåret 2021/2022 och pågå under tio års tid. Skolan beräknas ha en kapacitet för drygt 750 elever i årskurs F-9 och ska utformas med två parallellklasser i årskurs F-3 och tre parallellklasser i årskurs 4-9. Upptagningsområdet för elever i F-3 (delvis även 4-6) beräknas främst vara västra Sicklaön medan de högre årskurserna beräknas ha ett bredare upptagningsområde både inom den egna och angränsande kommuner.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 330 och Dp 453. Planbestämmelserna innebär bland annat att fastigheten är avsedd för kontorsändamål.

Avvikelser från detaljplanen

Den föreslagna åtgärden avviker från detaljplanen genom att skolverksamhet ska inrymmas på fastighet som är avsedd för kontorsverksamhet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan i enlighet med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Synpunkter har inkommit från fastighetsägare till Sicklaön 278:4, Sicklaön 278:3, Sicklaön 119:1, Sicklaön 119:6, Sicklaön 120:1, Sicklaön 120:2, Sicklaön 118:3, Sicklaön 276:3, Sicklaön 278:1 och Sicklaön 278:2.

Sammanfattningsvis handlar de flesta synpunkterna om farhågor för ökad biltrafik, ljusföroreningar, ljudföroreningar, problem avs. dagvatten, farhågor för att Nysätravägen ska användas för parkering, bristande säkerhet för barnen eftersom det saknas staket/plank mot Planiavägen, värdeminskning för områdets fastigheter, slitage på parker och badplatser m.m.

Sökanden har bemött grannarnas synpunkter i ett eget yttrande.

Enheten för markförvaltningen har i egenskap av fastighetsägare till Sicklaön fått tillfälle att inkomma med remissvar. Markförvaltningen har inga synpunkter.

Utbildningsenheten har yttrat sig och har inga synpunkter i ärendet förutom att skolgårdsytan är något i underkant. Skolgården innehåller dock olika aktivitetsytor vilket främjar barnens möjlighet till rörelse.

Trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat sig och har inga synpunkter kring parkeringsplatser för personal.

Nacka vatten och avfall har yttrat sig över avfallsfrågan och har inget att erinra.

Nacka vatten och avfall har yttrat sig över dagvattenfrågan och anger att anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartermark och allmän plats ska följas. Bifogad blankett avseende dagvatten ska fyllas i och föreslagen dagvattenhanterings ska redovisas. Vid ombyggnation kan krav ställas oberoende tidigare utförande.

Miljöenheten har yttrat sig och har inget att erinra under förutsättningar att en miljöteknisk markundersökning i jord och grundvatten ska utföras för att visa att planerad markanvändning är lämplig. Provtagning av jord ska utföras ner till planerat schaktdjup för nya byggnader och parkeringsplats samt i de områden där människor dagligen kommer att vistas.

I de huskroppar där skolverksamhet planeras ska porluft undersökas avseende, polycykliska aromatiska kolväten (PAH), oljekolväten samt klorerade lösningsmedel med anledning av misstänkt ånginträngning i byggnader från grundvattnet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Miljöenheten gör bedömningen att den planerade skolgården delvis kommer att vara bullerstörd och bullerdämpande åtgärder behöver redovisas för hur Naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller kan innehållas för större delar av gård som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Resultat och åtgärdsförslag ska redovisas till miljöenheten senast 2 veckor innan startbesked lämnas.

Trafikverket har bl.a. yttrat sig över nya anslutningar från Planiavägen. Enligt gällande detaljplan råder utfartsförbud mot Planiavägen förutom vid befintlig anslutning. Trafikverket är mycket restriktivt med att bevilja nya anslutningar till det primära vägnätet av såväl trafiksäkerhetsskäl som av framkomlighetsskäl. Föreslagna anslutningar kommer inte att beviljas utan att alternativa lösningar har utretts och därför anser Trafikverket att det ska tas fram en trafikanalys som visar hur man tänker sig hantera såväl anslutningar, av- och upphämtning, varuleveranser, gång och cykel, samt eventuella trafiksäkerhetshöjande åtgärder för skolans verksamhet. Trafikverket har även yttrat sig över trafiksäkerhet, buller och luftkvalité, avtal och tillstånd. Sammanfattningsvis anser Trafikverket att bygglov inte kan medges innan ovanstående utredningar och förtydligande gjorts och avtal tecknats kopplat till de eventuella åtgärder som utredningarna pekar på som nödvändiga.

Skäl till beslut

Trafikverket har i sitt yttrande utgått från att nya anslutningar tillkommer från Planiavägen, detta stämmer dock inte. Infart- och utfart ska ske via befintlig anslutning vilket inte medför att en trafikanalys behöver tas fram för att bygglov ska kunna beviljas. Trafikverket har även yttrat sig i frågor som avser trafiksäkerhet, buller och luftkvalité, avtal och tillstånd. Dessa frågor prövas, dock inte i bygglovskedet.

Nacka vatten och avfall har i sitt yttrande begärt in en redovisning av dagvattenhantering. Sökanden har intygat att en erforderlig lösning av dagvattenhantering kommer att redovisas senast till tiden för tekniskt samråd.

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 §§ plan- och bygglagen, detta om sökanden begär det och åtgärden avses pågå under begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år, tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget.

För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna ges krävs att åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt (se RÅ 1994 ref. 13 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 januari 2014 i mål nr P 7678-13). Det är inte tillräckligt att ansökan endast avser en begränsad period. Omständigheterna måste också vara sådana att åtgärdens provisoriska karaktär, med hänsyn till dess syfte och de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återgå till ett planenligt användningssätt, framstår som reell (jfr RÅ 1998 not. 92 och Mark- och miljööverdomstolens domar i målen nr P 3676-13 och P 6220-13).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

I ändringsarbetena till bestämmelsen om tidsbegränsat lov i 8 kap. 14 § i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, i dess lydelse efter den 1 januari 2008 angavs att det genom ändringen tydliggjordes att ett tidsbegränsat bygglov inte kunde ges om den bygglovspliktiga åtgärden uppfyllde alla kraven för ett permanent lov (se prop. 2006/07:122 s. 73). Vid införandet av den nya plan- och bygglagen var någon ändring i sak inte avsedd (se prop. 2009/10:170 s. 474).

Av ordalydelsen i bestämmelsen i 9 kap. 33 § plan- och bygglagen samt av förarbetena framgår därmed att det inte är möjligt att ge ett tidsbegränsat lov för en åtgärd som uppfyller alla förutsättningar för ett permanent lov.

Sökanden har motiverat det tillfälliga behovet under en begränsad tidsperiod med följande: Kommunens plan för att tillskapa ett utökat antal skolplatser och högstadium på västra Sicklaön utgörs bland annat av en utbyggnation av Sickla skola (i egen regi) och dito av Svindersviks skola (med Atrium Ljungberg som fastighetsutvecklare/-ägare). Vad avser Svindersviks skola så har JENSEN samtal och förhandlingar med Atrium Ljungberg om en framtida förhyrning av Svindersviks skola som ska ersätta skolplatserna i aktuell ansökan.

Det finns idag en rad problemställningar kring den planerade utbyggnationen av Svindersviks skola med bäring på Trafikverkets utredning av Östlig förbindelse, sittande hyresgäst och projektets höga totalkostnad. Ovannämnda faktorer gör att en utbyggnation av Svindersviks skola inte med säkerhet kan räknas in i kommunens plan för en utökning av antalet skolplatser under kommande 10-årsperiod.

Enligt föreslagen åtgärd tillskapar JENSEN grundskola 750 nya skolplatser (ÅK F-9) varav 270 i högstadium (ÅK 7-9) på Västra Sicklaön under perioden 2021-2030. Därmed behöver inget underskott på skolplatser uppstå under perioden till följd av att utbyggnationen av Svindersviks skola skjuts framåt i tiden.

Ett tidsbegränsat bygglov för skolanvändning på fastigheten Sicklaön 118:2 tillgodoser därmed ett tillfälligt behov under en tidsbegränsad period.

Förutsättningar för att ge ett permanent bygglov för ändrad användning till skolverksamhet finns inte eftersom fastigheten inte är avsedd för skoländamål.

Den ändrade användningen till skolverksamhet kan enkelt avvecklas och återställas till kontorsverksamhet genom ändringar av planlösning, ombyggnation av idrottshall till föreläsningssal, konvertering av bollplan till parkeringsplatser mm. Detta enligt sökandens plan för återställning. Åtgärden bedöms därmed vara av tillfällig karaktär.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende användningen, det tillfälliga behovet under en tidsbegränsad period finns och åtgärden bedöms vara av tillfällig karaktär. Med stöd av det

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

som framkommit ovan och då en avvägning gjorts mellan de intressen som talar för åtgärden och för de motstående allmänna och andra intressen som skyddas av plan- och bygglagen eller annan lagstiftning bedömer utskottet att det finns förutsättningar för att bevilja ett tidsbegränsat bygglov för den ansökta åtgärden. Utskottet bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen och ger därför tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontor till skola till och med den 1 augusti 2031.

De yttranden som har skickats in av grannar föranleder ingen annan bedömning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 29 januari 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan- och markplan

Bilaga 3. Fasadritningar

Bilaga 4. Planritningar

Bilaga 5. Sektionsritningar

Bilaga 6. Avvecklingsplan

Bilaga 7. Beskrivning av åtgärden

Bilaga 8. Beskrivning av utemiljö, parkeringar, dagvatten mm

Bilaga 9. Utlåtande sakkunnig tillgänglighet

Bilaga 10. Illustration

Bilaga 11. Intyg avs. redovisning av dagvattenhantering

Bilaga 12. Remissvar

Bilaga 13. Yttranden från grannar

Bilaga 14. Yttrande från sökanden

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

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 29

B 2019-001505

TOLLARE 1:459 (SOMMARVÄGEN 1A)

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för nybyggnad av enbostadshus kan beviljas, med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kapitlet 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 gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus i två våningar som upptar ca 112 kvm byggnadsarea. Avstånd till fastighetsgräns mot grannar är ca 4,5 meter. Fastighetens areal är 862 kvm, vilket innebär att den kommer att bebyggas med en byggnadsarea för huvudbyggnad som motsvarar ca 13 % av fastighetsarean.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och ansökan bedöms inte förutsätta planläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom medeltät stadsbebyggelse. 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.

Yttrande

Ansökan har skickats till berörda grannar enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Synpunkter har inkommit från ägare till fastigheterna Tollare 1:85, Tollare 1:319 och Tollare 1:81.

Fastighetsägarna till Tollare 1:85 har i sak inga synpunkter på att tomten bebyggs, de har inte heller några synpunkter på placering av byggnad eller omfattning av byggnad. Deras synpunkt berör kommande markarbeten i syfte att ordna vatten och avlopp samt en väg fram till huset. Då det enligt fastighetsägarna inte tydligt framgår av ansökan hur vägen ska anläggas vill de bl.a. anföra att vägen bör projekteras (markhöjd, bredd, diken etc.) som en del i förhandsbesked eller i kommande bygglovsprövning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Fastighetsägarna till Tollare 1:319 anger bl.a. att de förutsätter att vid sprängning på tomt 1:459 skall besiktningar innan och efter utföras enligt praxis av deras hus/grund fastighet 1:319. Fastighetsägarna till Tollare 1:81 anger att de inte har några synpunkter beträffande ansökan om det blir ordentligt dränerat.

Nacka vatten och avfall AB har i sitt remissvar angivit att fastigheten har möjlighet att ansluta sig till kommunalt vatten- och spillvatten. Fastighetsägaren ska ansöka om VA-anslutning och Nacka vatten- och avfall behöver upprätta förbindelse (anslutnings-) punkter för vatten och spillvatten. Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dagvatten och Nacka Vatten och avfall kan inte erbjuda förbindelsepunkt för dagvatten, dagvatten måste därmed omhändertas inom den egna fastigheten.

Tidigare beslut

Beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i samband med avstyckning har tidigare fattats 2014-09-09, dnr 2013-0219. Förrättning avseende avstyckning från ursprunglig fastighet Tollare 1:86 gjordes 2016-04-17.

Skäl till beslut

Läget mellan Värmdöleden, Värmdövägen och Ormingeleden innebär att området är utsatt för trafikbuller. Enligt kommunens bullerkartläggning ligger ekvivalentnivån på 51 dB(A), vilket uppfyller gällande riktvärden för buller på 55 dB(A) utomhus vid fasad. Maximalnivåerna på fastigheten underskrider också gällande riktvärden. Ansökan bedöms klara kraven i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Den föreslagna huvudbyggnaden i två våningar kommer att uppta ca 13 % av den aktuella fastighetens areal som är på ca 862 kvm. Bebyggelsen i de delar av närområdet som inte omfattas av detaljplan är bebyggda med småhus i en eller två våningar. De minsta fastigheterna i närområdet är bebyggda med en byggnadsarea för huvudbyggnad som motsvarar ca 14 % av fastighetens area. Den nya huvudbyggnaden bedöms därmed vara anpassad till områdets bebyggelsemönster.

Byggnadens slutgiltiga volym och utformning behandlas i en kommande bygglovsansökan.

Den föreslagna skaftvägen kommer att innebära omfattande markarbeten men bedömning görs att det finns förutsättningar att få till en väl fungerande skaftväg. Skaftvägens utformning prövas i kommande bygglovsansökan.

När det gäller omhändertagande av dagvatten inom den egna fastigheten prövas även detta i kommande ansökan om bygglov.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Utskottet bedömer att åtgärden följer översiktsplanen och uppfyller de krav som följer av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen bl.a. när det gäller 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.

De synpunkter som skickats in av grannar föranleder ingen annan bedömning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 26 januari 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Fasadritningar

Bilaga 4. Planritning, plan 1

Bilaga 5. Planritning, plan 2

Bilaga 6. Yttrande från fastighetsägare till Tollare 1:85

Bilaga 7. Yttrande från fastighetsägare till Tollare 1:85

Bilaga 8. Yttrande från fastighetsägare till Tollare 1:319

Bilaga 9. Yttrande från fastighetsägare till Tollare 1:319

Bilaga 10. Yttranden från fastighetsägare till Tollare 1:81

Bilaga 11. Remissvar från Nacka vatten och avfall AB

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

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 30

Pågående bygglovärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Ärendet

Bygglovenheten hade ingen information om pågående bygglovärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

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

19 februari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 31

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar att bygglovenheten ska redovisa delegationsbeslutet vid kommande sammanträde.

Ärendet

Bygglovenheten hade att redovisa ett slumpmässigt delegationsbeslut för myndighetsutskottet. Redovisningen ska innefatta, efter beslut av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott, information om lagstöd, delegationsordning och handläggningstid.

Bygglovenheten meddelande att delegationsbeslutet kommer redovisas vid kommande sammanträde.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade att bygglovenheten ska redovisa delegationsbeslutet vid kommande sammanträde.

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