



TJÄNSTESKRIVELSE  
2020-10-27

B 2020-001437

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## SOLSIDAN 2:25 (ÄLGÖVÄGEN 44)

Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 18 lägenheter, t o m 2026-10-11

### Förslag till beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 33 a § plan- och bygglagen (2010:900) att gälla till och med den 11 oktober 2026, med tillhörande upplysningar. Marken ska då vara återställd enligt inlämnad avvecklingsplan.

En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

- avgiften för bygglovet är 32 860 kronor
  - avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter är 8 610 kronor
- totalt 41 470 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S7.

### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov, till och med 2026-10-11, för nybyggnation av ett flerbostadshus som innehåller 18 lägenheter. Byggnaden är i två våningar och upptar en byggnadsarea på 385 m<sup>2</sup>. Fastigheten ligger på Svärdsö. Ansökan omfattar också fem parkeringsplatser. Samt ett förråd i en våning med en byggnadsarea på 73 m<sup>2</sup>.

### Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas av strandskydd. Enligt Översiktsplan för Nacka kommun, antagen 2012, innehåller stora delar av Svärdsö höga naturvärden, samt höga upplevelse- och rekreationsvärden. Svärdsö är till största del naturreservat, dock ej på platsen där byggnaden placeras. Enligt översiktsplanen utgörs området till största delen av naturmark men viss yta används för båtupplägning



## Yttrande

Ärendet har kungjorts i Dagens Nyheter. Inga synpunkter har skickats in.

Ärendet har skickats till fastighetsägare för de övriga två fastigheter som finns på Svärdsö. Fastighetsägare till Solsidan 2:27 har inkommit med ett yttrande där de skriver bland annat att läget inte är optimalt för nyanlända med relativt dåliga kommunikationer samt långt till service, m m. Vad vi kunnat se har inte nuvarande beläggningsgraden varit särskilt hög och med det politiska läget pekande på minskad invandring ifrågasätter vi behovet av dessa lägenheter. Om kommunen bedömer att behovet trots allt är så pass stort att lägenheterna behövs trots att de ligger dåligt till är vi beredda att acceptera en förlängning på max fem år till.

Miljöenheten har yttrat att tidigare beslut om strandskyddsdispens, i ärende M16-1389, inte är tidsbegränsat utan gäller så länge byggnaden finns på platsen.

## Tidigare beslut

Tidsbegränsat bygglov, t o m 2021-10-11, för nybyggnad av flerbostadshus med 18 lägenheter beviljades av myndighetsutskottet i december 2016 i beslut MSU § 107/2016 (ärende B 2016-1631).

Startbesked beviljades i beslut § 2017-001345 och slutbesked utfärdades i beslut § 2019-001174 (ärende B 2016-1631).

## Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 33 a § plan- och bygglagen gäller att för nybyggnad för bostadsändamål och tillhörande åtgärder får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det, platsen kan återställas och åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt 30-32 a §§. Ett sådant bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga femton år.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller någon eller några, men inte alla förutsättningar enligt 9 kap 30-32 a § plan- och bygglagen, och att en förlängning av tidsbegränsat bygglov kan medges.

## Bygglovenheten

Per Sundin  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

## Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande från granne
4. Avvecklingsplan

## ÖVERSIKTSKARTA

