

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 16.55-17.10

BESLUTANDE

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

ERSÄTTARE

Johan Hiller (M)
Henrik Unosson (S)

Övriga deltagare Andreas Totschnig, Per Enarsson, Maria Melcher, Elise Ljung, Sylvia Ryel,
Christopher Arontaus, Nina Åman, Therése Olofsson, Maria Carlsson,
Jimmy Hjerpe

Utses att justera Helena Westerling
Justeringsdatum 14 december 2020

Paragrafer 124-134

Underskrifter Sekreterare

.....
Therése Olofsson

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....
Helena Westerling

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	9 december 2020
Anslaget sätts upp	15 december 2020
Anslaget tas ned	7 januari 2021
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 124 M-2019-2724	5
Ansökan om strandskyddsdispens Tollare 1:10, Frankenburgs väg 1	5
§ 125	8
Pågående miljöärenden.....	8
§ 126 B 2019-001738	9
TOLLARE 1:10 (FRANKENBURGS VÄG 1) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.....	9
§ 127 B 2020-000204	12
ERSTAVIK 25:23 (ÖSTERVIK 4) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, och komplementbyggnad, för LSS boende med sex lägenheter	12
§ 128 B 2020-001706	16
ÄLTA 10:48 (ÖRKROKEN 23) Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokal och sexton parkeringsplatser samt två stödmurar.	16
§ 129 B 2020-001341	19
BO 1:1070 (PRÄSTKRAGENSVÄG 54) Ansökan om tidsbegränsat lov för nybyggnad av idrottshall för padeltennis, t.o.m. 2030-11-01.....	19
§ 130 B 2020-001467	24
SICKLAÖN 73:123 (SOLSUNDAVÄGEN 22) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....	24
§ 131 B 2020-001440	27
ORMINGE 1:58 (KOMMUNALVÄGEN 7) Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus till och med 2026-07-01	27
§ 132 B 2020-001059	29
SICKLAÖN 40:18 Ansökan om bygglov för nybyggnad av 36 sammanbyggda enbostadshus samt marklov för trädfällning.....	29
§ 133	35
Pågående bygglovärenden	35

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 134	36
Redovisning av delegationsbeslut.....	36

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

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 124

M-2019-2724

Ansökan om strandskyddsdispens

Tollare 1:10, Frankenburgs väg 1

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar att:

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för en huvudbyggnad om ca 178 m² med tillhörande altaner och pool samt en tillfartsväg på fastigheten Tollare 1:10, i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.
2. Tomtplats är Tollare 1:10:s landareal med en yta om 3 481 m².
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a) Huvudbyggnaden får inte förses med fönster åt det håll fastigheten gränsar mot Tollare naturreservat.
 - b) Den del av fastigheten som gränsar mot Tollare naturreservat ska även fortsättningsvis vara markerad med staket i motsvarande höjd som det nuvarande.

Giltighetstid

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

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap. 15 §, 7 kap. 18 c § punkt 1, 7 kap. 25-26 §§ och 16 kap 2 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för en huvudbyggnad om ca 178 m² med tillhörande altaner, en pool på ca 40 m² samt en tillfartsväg om ca 60 meter på fastigheten Tollare 1:10. På fastigheten finns en befintlig huvudbyggnad, komplementbyggnader samt olika anläggningar. Fastigheten har i tidigare beslut bedömts vara privatiserad av byggnader och anläggningar, och den bedömningen gäller fortfarande. Med villkor för att minimera eventuell påverkan på det angränsande naturreservatet bör strandskyddsdispens kunna medges.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Skäl till beslut

Bedömningsgrunder

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 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.

Beslutet ska ange i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt (tomtplatsavgränsning) eller annars användas för det avsedda ändamålet.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilt skäl för strandskyddsdispens bedöms finnas enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken då platsen är ianspråktagen på ett sådant sätt att den förlorat sin betydelse för strandskyddets syften. Fastigheten bedöms vara privatiserad av byggnader och anläggningar.

Påverkan på strandskyddets syften m.m.

Fastighetens vegetation är varierad men tämligen trivial. På aktuell plats finns ljung, lingonris, gräs, lupiner och andra örter men inga träd eller buskar. Längs fastighetens sydöstra gräns finns ett högt staket, och på intilliggande fastigheter finns privata byggnader och anläggningar som är avhållande. Fastigheten bedöms inte vara tillgänglig för allmänheten. Den nya bebyggelsen och anläggningarna bedöms inte förändra livsvillkoren för djur- och växtlivet eller ytterligare avhålla allmänheten. Beslutet förenas med villkor för att minimera påverkan på det angränsande naturområdet inom Tollare naturreservat. Sammantaget bedöms åtgärderna som dispensen avser därmed vara förenliga med strandskyddets syften.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet tillgodoses. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd då de allmänna intressena är svaga på aktuell plats. Frågan om fri passage längs stranden enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken är inte relevant.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör beviljas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 18 november 2020

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Fastighetens läge

Bilaga 4. Foto

Beslutsgång

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

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

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 125

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Per Enarsson, enhetschef på miljöenheten, informerade om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 126

B 2019-001738

TOLLARE 1:10 (FRANKENBURGS VÄG 1)

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

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

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

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

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus i två våningar inför en styckning av fastigheten. Byggnaden har en byggnadsarea på 178 m² och en nockhöjd på ca 5,5 meter från medelmarknivån invid byggnaden. Avstånd till tomtgräns mot grannfastighet i nordöst är 4,6 meter. Avstånd till fastighetsgräns i sydväst, och Tollare naturreservat, är 6,3 meter. Fasaden mot naturreservatet utförs sluten, utan fönster. Vid en styckning skulle den avstyckande fastigheten bebyggas till ca 10 % med byggnadsarea. Den befintliga huvudbyggnaden på fastigheten kommer med sin byggnadsarea att uppta ca 8 % av fastighetsarean efter styckning. Fastighetens area är idag 3 481 m² och de bägge fastigheterna skulle efter avstyckning uppta ca 1 740 m² vardera.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt kommunens översiktsplan omfattar området 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.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Ansökan om dispens hanteras av miljöenheten i ärende M 2019-2724.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Kulturmiljövärden

Den befintliga huvudbyggnaden på fastigheten är Villa Frankenburg/Andromeda. Byggnaden uppfördes som sommarnöje 1878 och är avstyckad från Tollare gård. Byggnaden påverkas inte av förhandsbeskedet.

Yttrande

Ansökan har skickats till grannar med sista dag för att yttra sig den 1 december.

Fastighetsägare till Tollare 1:381 har yttrat att de motsätter sig samtliga möjligheter att över huvud taget exploatera marken mellan Skurusundet och den egna fastigheten.

Fastighetsägare till Tollare 1:382 har via ett ombud yttrat bland annat att den planerade byggnadens uteplatser kommer att leda till insyn på planerad bebyggelse på den egna fastigheten.

Miljöenheten har remitterats angående möjligheten att ordna enskilt VA på den avstyckade fastigheten. Enheten har yttrat bland annat att Tollare 1:10 ligger utanför kommunalt VA-verksamhetsområde. Fastigheten domineras av urberg och lutar kraftigt mot Skurusundet. Möjligheter att ordna enskilt avlopp bedöms med hänsyn till de geologiska förhållandena som små. För att bedöma möjligheterna att anordna enskild vattenförsörjning på ett säkert sätt krävs utredning av avloppsförhållandena på grannfastigheterna.

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har yttrat att de har haft kontakt med fastighetsägare i området som vill ansluta till det kommunala VA-nätet. Fastigheterna ligger utanför kommunalt verksamhetsområde men genom avtal godkänner NVOA en inkoppling. Fastighetsägarna får dra egna ledningar fram till NVOAs verksamhetsområde som slutar vid vändplan på Anarisvägen.

Skäl till beslut

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

Bebyggelsen i närområdet består av en- och tvåbostadshus. Fastigheterna varierar i storlek och är bebyggda med huvudbyggnader som upptar 4-6 % av fastighetsarean i byggnadsarea. Ansökan bedöms vara anpassad till områdets karaktär och bebyggelsemönster. En förutsättning för förhandsbeskedet, och vid en eventuell senare ansökan om bygglov, är att den nya byggnaden ansluter sig till det kommunala VA-nätet. Alternativt får en egen VA-lösning godkänd av Miljöenheten. Förslaget bedöms följa kraven på utformning och placering enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

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

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Enligt kommunens bullerkartläggning är den ekvivalenta bullernivån mindre än 50 dBA och den maximala nivån mindre än 55 dBA där byggnaden placeras. Ansökan bedöms kunna klara kraven i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen gäller att placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen kan medföra en sådan påverkan på omgivningen att det innebär en betydande olägenhet. Rättspraxis visar att tröskeln är relativt hög för vad som ska bedömas innebära en betydande olägenhet. Insyn på en grannes fastighet kan i vissa fall innebära betydande olägenhet, t ex om insynen innebär att hela tomten blir utsatt för insyn och man inte kan uppehålla sig någonstans utan att synas från grannes uteplats eller takterrass. Vidare har avståndet mellan en uteplats eller takterrass, och den yta som upplevs drabbad av insyn, betydelse. Det som fastighetsägare till Tollare 1:382 framfört ändrar inte nämndens bedömning av ansökan. I ett bebyggt område får man räkna med viss insyn och Tollare 1:382 är en stor fastighet med möjligheter att planera för en framtida utemiljö där delar av utemiljön kan göras insynsskyddad. Vidare är takterrassen på Tollare 1:10 indragen på taket och ligger inte nära fastighetsgränsen mot Tollare 1:382. Den invändning som fastighetsägare till Tollare 1:381 har gällande att ytan ska bebyggas förändrar inte heller nämndens inställning. Den nya byggnaden kommer att placeras ca 12 meter lägre i nivå och bedöms inte innebära en betydande olägenhet i form av minskad utsikt mot vattnet.

Utskottet bedömer att åtgärden följer översiktsplanen och uppfyller de krav som följer av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen bl a när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan och att förhandsbesked kan beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 2 december 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Yttranden 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

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 127

B 2020-000204

ERSTAVIK 25:23 (ÖSTERVIK 4)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, och komplementbyggnad, för LSS boende med sex lägenheter

Beslut

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

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

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

- avgiften för flerbostadshuset är 20 832 kronor,
- avgiften för komplementbyggnaden är 15 128 kronor,
- avgiften för kungörelsen i Dagen Nyheter är 9 770 kronor
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 24 800 kronor, totalt 70 530 kronor.

Du får inte påbörja åtgärden förrän du har fått ett startbesked. Innan du får startbesked ska du ha tekniskt samråd med bygglovenheten där vi går igenom projektet och alla tekniska handlingar.

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

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om nybyggnad av ett flerbostadshus som innehåller sex lägenheter, personalutrymmen och gemensamhetsutrymmen, för ett LSS boende. Byggnaden upptar 215 m² byggnadsarea och uppförs i två våningar. Byggnadens nockhöjd är ca 9,5 meter. Fasader utförs med stående träpanel i falu rödfärg med vita foder och knutar. Tak beläggs med tegelpannor i röd kulör. Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad i en våning som upptar 129 m² byggnadsarea. Komplementbyggnaden inrymmer bland annat förråd, verkstad och teknikutrymmen. Dess nockhöjd är ca fem meter. Vid komplementbyggnaden anläggs en bullerskyddad gemensam uteplats.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt kommunens översiktsplan omfattar området medeltät stadsbebyggelse. Området innehåller i huvudsak flerbostadshus och gruppbyggda småhus, men även handel och andra verksamheter. Ett detaljplaneprogram antogs under 2013 för delar av området. Programmet räknar med en förtätning med 500-600 bostäder och i hela området skulle drygt 700 bostäder kunna tillkomma till år 2030.

Tidigare beslut

Fastigheten omfattas av strandskydd. Dispens från strandskyddet har beviljats i beslut § 2020-79 MSN (ärende M-2020-405)

Tillstånd att inrätta en sluten tank för WC-vatten samt inrätta avlopp för bad-, disk- och tvättvatten har beviljats i beslut § 2020-235 MSN (ärende M-2019-2389).

Yttrande

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

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

Nacka vatten och avfall AB har haft synpunkter gällande vändyta för sopbil samt kärl för fraktioner för källsortering. Ansökan har reviderats utifrån synpunkterna.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har bland annat yttrat att fastigheten är på planlös mark och därför har ingen kommunal naturvärdesinventering gjorts sedan tidigare. Av den anledningen bör ansökan kompletteras med en redovisning av de träd som kommer att tas bort. Markåtgärder i anslutning till de ekar som bevaras behöver ske med stor hänsyn till träden. Markkompaktering, förändring av marknivån närmast träden och skador på rot, stam och krona är faktorer som bör undvikas. Den nya vägen som går till fastigheten kan påverka befintlig kommunal gc-väg. Detta behöver i så fall ske i samråd med kommunen.

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

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]

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Fastigheten omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten är idag bebyggd med en huvudbyggnad och ett flertal komplementbyggnader, varav en större komplementbyggnad som rivs och ersätts med flerbostadshuset och komplementbyggnaden. Närområdet är bebyggt med bostadshus och komplementbyggnader av olika storlekar och av varierande karaktär. Nämnden bedömer att planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 § inte krävs för åtgärden.

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

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

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 i 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.

De synpunkter som trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö haft angående träd, naturvärdesinventering, markkompaktering och förändring av marknivån närmast träden och skador på rot, stam och krona behandlas i beslutet om strandskydd. Träden omfattas av strandskyddet och dispens krävs för fällning. Då träden inte omfattas av lovplikt föranleder synpunkterna ingen annan bedömning av ansökan om lov.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 18 november 2020

Bilaga 1. Ansökan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Bullerutredning

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

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 128

B 2020-001706

ÄLTA 10:48 (ÖRKROKEN 23)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokal och sexton parkeringsplatser samt två stödmurar.

Beslut

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], 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 89 900 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 62 000 kronor
- planavgiften är 130 200 kronor, totalt 282 100 kronor

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

Vad händer nu?

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

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av industribyggnad i tre våningar. Byggnaden upptar 1218 kvm byggnadsarea och har 3 620 kvm bruttoarea, 21 kvm öppenarea. Byggnadens totalhöjd är 18 meter. Entréplanet innehåller garage med tio parkeringsplatser och lager samt 300 kvm för motionsverksamhet (padel), plan 1 är anpassad för motionsverksamhet och innehåller fyra padelbanor, plan 2 innehåller lager, kontor, terrass och fläktrum.

Motionsverksamheten padel upptar sammanlagt 1511 kvm bruttoarea vilket är ca 42 % av byggnadens bruttoarea. Ärendet gäller lov för sexton parkeringsplatser varav en är tillgänglig. Det finns tjugo cykelplatser. Byggnaden har fasader av plåt i ljusgrå NCS S 6000-N och mörkgrå NCS S 9000-N kulör. Fönster och dörrar i samma kulör som omgivande fasadytor. Tak av papp i svart kulör NCS S 90000-N.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ärendet gäller även nybyggnad av två stödmurar med L-stöd av betong. En stödmur mot Örnkroken i nordväst är ca 44 meter lång och mellan 0 till 1,5 meter hög. En stödmur mot fastigheten Älta 10:61 i nordöst är ca 47 meter lång och mellan 0 till 1,5 meter hög. Ärendet gäller även marklov för markförändringar på fastigheten.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 480. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten skall användas till småindustri, kontor. Högsta tillåtna totalhöjd är 18 meter. Utöver angiven högsta höjd får skorstenar, ventilationshuvor och dylikt uppföras. Stödmurar och plank får uppföras på prickmark. Ekvivalentnivån för buller inomhus får inte överstiga 40dB(A) Inom planområdet får inte uppsättas reklamskyltar som kan medföra störningar för trafiken till exempel genom att vara föränderliga, blinkande eller ha dominerande utformning.

Detaljplanen vann laga kraft 2010-01-12 och är upprättad enligt ÄPBL Vid planer upprättade enligt ÄPBL bedöms parkeringsplatser inte vara att bebygga. Därmed är det planenligt att placera parkeringsplatser på prickmark på denna fastighet.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärderna avviker från detaljplanen när det gäller att en del av byggnaden används till motionsverksamhet.

Yttrande

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna till och med 3 december 2020. Inga synpunkter har inkommit.

Yttrande från remissinstanser

Trafikenheten har inga synpunkter.

NVOA avfall har inga synpunkter.

NVOA va har följande synpunkt: Takavvattning ska ske ytligt, får ej kopplas till dagvattenservis. LOD enligt NBK gäller ej då dagvattenservis finns.

Information om tidigare beslut på fastigheten som inte är utnyttjade

Ärende nr B 2019-936. Beslut MSU § 5/2020 med beslutsdatum 2020-01-29. Beslutet omfattade bygglov för nybyggnad av industrilokaler, 23 st parkeringsplatser och 3 st murar.

Ärende nr B 2015-2165. Beslut MSU § 76/2016 med beslutsdatum 2016-09-22. Beslutet omfattade bygglov för nybyggnad av industrilokaler, 28 st parkeringsplatser och 2 st murar. Beslut om startbesked § 2017-000293 med beslutsdatum 2017-02-09.

Skäl till beslut

Detaljplanen vann laga kraft 2010-01-12 och är upprättad enligt ÄPBL Vid planer upprättade enligt ÄPBL bedöms parkeringsplatser inte vara att bebygga. Därmed är det planenligt att placera parkeringsplatser på prickmark på denna fastighet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Enligt 9 kap 31 c § får, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Utskottet bedömer att åtgärden innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Den kompletterande verksamheten med motionslokaler kommer att ha flest besökare på kvällar och helger, då det omgivande industriområdet inte är lika aktivt. Verksamheten bedöms i övrigt inte innebära någon stor omgivningspåverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 och 31c §§ plan- och bygglagen bland annat när det gäller tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning, 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.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse den 2 december 2020
- Bilaga 1. Ansökan
- Bilaga 2. Ritningar
- Bilaga 3. Tillgänglighetsutlåtande
- Bilaga 4. Remissvar

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

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 129

B 2020-001341

BO I:1070 (PRÄSTKRAGENSVÄG 54)

Ansökan om tidsbegränsat lov för nybyggnad av idrottshall för padeltennis, t.o.m. 2030-11-01

Beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen (2010:900) att gälla till och med 1 november 2030, med tillhörande upplysningar.

Innan bygglovet har upphört att gälla ska marken återställas i ursprungligt skick alternativt enligt inlämnad avvecklingsplan.

Marklov ges enligt 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 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 89 900 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 62 000 kronor.
- Totalt 151 900 kronor

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

Vad händer nu?

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av idrottshall för padeltennis till och med 2030-11-01. Byggnaden upptar 2 262 m² byggnadsarea och ca 2 960 bruttoarea. Idrottshallen får en totalhöjd på 12,13 meter vilket innebär att byggnadens totalhöjd är +46,0 meter över nollplanet. Fasader utförs med parocement i kulör motsvarande faluröd S 4550-Y70R. Tak beläggs med pansargrå papp. På fasad mot väster, norr och söder monteras fasadskyltar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Byggnaden ska rymma åtta padelbanor, gym, läktare, konferensrum, lounge etc. I entrén kommer en restaurang att finnas med målsättning att servera frukost, lunch och middag. Det kommer erbjudas exempelvis vanlig ströbokning, seriespel, ungdoms och vuxenträning, privatlektioner, företagsevent med konferens/padelträning och servering, lokala, nationella och internationella ungdoms- och vuxentävlingar. Det kommer finnas behandlingsrum för till exempel naprapater eller massörer.

Verksamheten kommer att sysselsätta padeltränare, platschef med personal för butik, personliga tränare för gym, naprapater, fastighetsskötare och städare. Sammantaget kommer det arbeta ca 25-30 personer i verksamheten inklusive restaurang.

Planområdet utgör en del i anslutning till ett befintligt verksamhetsområde. Den nya bebyggelsen bildar en utökning av befintligt handelsområde.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 556. Bestämmelserna innebär bland annat att aktuell fastighet är avsedd för småindustri, kontor och handel. Byggnadens totalhöjd i meter över nollplanet exkl. mindre byggnadsdelar får vara +46,0. Inom punktprickad område får marken inte bebyggas, dock får parkeringsplatser anordnas.

Dagvatten ska så långt som möjligt infiltreras eller fördröjas inom kvartersmark.

Byggnadens fasadmaterial, fönster, friskluftsintag och utrymningsvägar ska utformas med hänsyn till risk i händelse av olycka med farligt gods på länsväg 222, Värmdöleden. Byggnaden ska utformas som bullerskydd för bakomliggande bostadsbebyggelse.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden idrottsändamål avviker från detaljplanerna då den strider mot angiven markanvändning. I övrigt uppförs byggnaden helt planenlig. Murar placeras på mark som inte får byggas.

Remissyttrande

Ärendet har remitterats till trafikenheten, Nacka vatten och avfall och enheten drift offentlig utemiljö.

Nacka vatten och avfall har bland annat anfört följande: Sökande behöver komplettera med fraktioner. matavfall och förpackningar behöver sorteras. Det behöver inte ritas ut men det ska framgå av ansökan, t.ex. i textform. Sökande har kompletterat ansökan och avfall har inget att erinra på förslaget.

Trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö har lämnat följande synpunkter: Området runt fastigheten där paddelhallen anläggs är allmän plats enligt detaljplanen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Förslaget innebär att höjdskillnaden mellan fastighet och allmän plats naturmark tas upp genom anläggande av slänter på naturmarken. Enheterna anser att detta ej är acceptabelt och att förslaget nyttjande av allmän plats av en enskild fastighetsägare strider mot syftet i detaljplanen. Höjdskillnaderna ska tas upp inom fastigheten.

Dagvatten

Föreslagen släntning innebär att dagvattenhantering görs utanför fastigheten. Enheterna anser att dagvattnet ska tas om hand om inom fastigheten.

Summering

Enheterna anser att ett nytt förslag utifrån ovanstående punkter behöver tas fram för projektet. Kompletterande underlag kring bland annat hur leveranser till restaurangen ska ske behöver också göras d.v.s. sökande måste redovisa hur leverans- och sophämtningsfordon kan åka till vändplan och vända där. De föreslagna slänter är så branta att ett staket bör sättas upp i tomtgräns om bygglov beviljas.

Ärendet har kompletterats med vändradie och trafikenheten har meddelat att Nacka vatten och avfall behöver godkänna att det går att vända med sopbil. Se avfalls remissvar ovan.

Yttrande

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

Sökande har i samband med ansökan upprättat en riskutredning vid exploatering nära transportled för farligt gods. Trafikverket har tagit del av upprättad riskutredning. Trafikverket bedömer att samtliga föreslagna skyddsåtgärder ska vara ett krav för att det tidsbegränsade bygglov ska medges. Om samtliga åtgärds punkter i riskutredningen beaktas har Trafikverket inget att erinra mot att bygglov ges.

Skäl till beslut

Av 9 kap 33 § plan- och bygglagen framgår att tidsbegränsat bygglov får ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap 30-32 a §§ plan- och bygglagen om åtgärden avses pågå under en 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.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

uppfyller alla förutsättningar för ett permanent lov. Förutsättningar för att ge ett permanent lov för byggnaden finns inte eftersom fastigheten är avsedd för småindustri, handel och kontor.

Sökande har motiverat det tillfälliga behovet under en begränsad period bl.a. genom att två pågående planarbeten, Myrsjö sportcentrum och Idrottshallar vid Ektorpsvägen, kan möjliggöra för en permanent placering av den aktuella verksamheten. Det finns även ytterligare initiativ som på sikt, inom ramen för tiden för det tidsbegränsade lovet, kan medge ytterligare byggrätter för idrottsverksamheter, däribland padel.

Detaljplanen för Myrsjö sportcentrum har antagits och ligger för närvarande överklagad hos Mark- och miljödomstolen. Detaljplanen är flexibelt utformad och kommer att möjliggöra flera olika typer av idrottsverksamhet. Detaljplaneförslaget för Idrottshallar vid Ektorpsvägen är inne i granskningsskedet. Syftet med planarbetet är att möjliggöra för idrottsverksamhet väster om Ektorpsvägen och norr om väg 222 (Värmdöleden). Utöver en tennis- och paddelhall prövas möjligheten att etablera två ishallar inom planområdet. Planområdet angränsar i nordväst till Nyckelvikens naturreservat.

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).

Byggnaden kommer utformas som en konventionell industrihall i syfte att kunna användas för både industri, handel och kontor eller kombinationer av dessa användningsområden. På så vis kommer byggnaden lätt kunna ställas om efter det tidsbegränsade bygglovet utgång. Kravet på att det ska vara möjligt att återställa platsen utgör därför inget hinder mot att meddela ett tidsbegränsat bygglov.

Utskottet bedömer att de åtgärder som sökande har redovisat är tillräckligt konkreta för att visa att ett alternativ för en framtida lösning finns. Det finns inte heller skäl att ifrågasätta åtgärdens provisoriska karaktär med hänsyn till de tekniska och ekonomiska förutsättningarna att återgå till ett planenligt användningssätt. Behovet av åtgärden får därmed anses vara tillfälligt på den aktuella platsen.

Fastigheten är kuperad och förslaget visar att markslänter placeras på kommunens mark, utanför egen fastighetsgräns. Detaljplanen visar samtidigt ett snävt tilltaget område mellan den byggbara delen av fastigheten och kommunens mark. Området har dessutom markerats med prickad mark, mark som inte får bebyggas. För att möjliggöra byggnation på platsen skulle höga murar behöva byggas runt hela fastigheten. Vid en avvägning mellan att placera upp till tre-fyra meter höga murar på prickad mark eller att ordna slänter utanför egen fastighetsgräns bedömer nämnden utifrån lämplighet med hänsyn till stads- och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan slänter utanför fastighetsgräns. Sökande ansvarar själva att ta kontakt med berörd enhet för att få de tillstånd som krävs för att kunna placera slänterna på kommunens mark.

Med stöd av det 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 nämnden att det finns förutsättningar för att bevilja ett tidsbegränsat bygglov för den ansökta åtgärden. Utskottet bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer 9 kap. 33 § plan- och bygglagen och ger därför tidsbegränsat bygglov för idrottshall till och med den 1 november 2030.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 23 november 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Verksamhetsbeskrivning

Bilaga 4. Avvecklingsplan

Bilaga 5. Tillgänglighetsutlåtande

Bilaga 6. Yttrande

Beslutsgång

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

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 130

B 2020-001467

SICKLAÖN 73:123 (SOLSUNDAVÄGEN 22)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

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

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.

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

- avgiften för bygglovet är 15 128 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 19 840 kronor
- totalt 34 968 kronor.

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

Vad händer nu?

Du får inte påbörja åtgärden förrän du har fått ett startbesked. Innan du får startbesked ska du ha tekniskt samråd med bygglovenheten där vi går igenom projektet och alla tekniska handlingar.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Huvudbyggnaden byggs till med 50 kvm byggnadsarea (151 kvm bryttoarea varav 26 kvm öppenarea) Totalt får byggnaden efter tillbyggnad en byggnadsarea om 149 kvm. Fasaden har stående vit träpanel, NCS 0502-y, och taket får rött taktegel.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område. Enligt Nacka kommuns översiktsplan utgör området medeltät stadsbebyggelse och där förekommer betydande inslag av småhusbebyggelse som bör bevaras.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskyddet. Strandskyddsdispens för tillbyggnaden krävs inte då fastigheten redan bedöms vara exploaterad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över åtgärden, inga synpunkter har kommit in.

Skäl till beslut

Utskottet konstaterar inledningsvis att fastigheten inte omfattas av en detaljplan, men att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger i ett område med bebyggelse med varierande antal våningar, volymer och stilar.

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]

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

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 bland annat 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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden 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 kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Utskottet ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 16 november 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Beslutsgång

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

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

9 december 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
----------------------	----------------------	--------------------

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 131

B 2020-001440

ORMINGE 1:58 (KOMMUNALVÄGEN 7)

Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus till och med 2026-07-01

Beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 33 a § plan- och bygglagen (2010:900) att gälla till och med 2026-07-01, med tillhörande upplysningar. Marken ska då vara återställd enligt inlämnad avvecklingsplan.

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 5 855 kronor
- Totalt 38 715 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus till och med 2026-07-01. Byggnaden är uppförd i två våningar och innehåller 18 lägenheter. Byggnadsarea är 360 m², bruttoarea är 720 m² och nockhöjd är 10,3 meter. Anläggning av 6 parkeringsplatser. Bostäderna ska användas som genomgångsbostäder i väntan på permanenta bostäder. Fasader utförs med stående träpanel i olika grå kulörer. Tak beläggs med betongpannor i svart kulör.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av byggnadsplan 77. Bestämmelserna innebär bl a att fastigheten ska användas för bostadsändamål och får bebyggas till 1/10 av tomtplats, dock högst med 150 m² byggnadsarea. Tomtplats får endast bebyggas med friliggande bostadshus. Huvudbyggnad får inte uppföras med fler än två våningar och nockhöjd får högst vara 9 meter. Punktprickad mark inte får bebyggas.

Avvikelser från byggnadsplan

Åtgärden avviker från byggnadsplanen bland annat när det gäller att högsta tillåtna byggnadsarea överskrids, högsta tillåtna nockhöjd överskrids och del av byggnad placeras på mark som inte får bebyggas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Kungörelse

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter den 5 oktober 2020 med sista dag för att inkomma med synpunkter 2020- 10-19 samt information på Nacka kommuns hemsida. Inga synpunkter har kommit in

Tidigare beslut

Detta beslut gäller en förlängning av det tidsbegränsade bygglovets i ärende B 2016-488 med beslutsnummer MSU § 59/2016 och beslutsdatum 2016-06-08.

Startbesked § 2016-1644 med beslutsdatum 2016-06-13 och slutbesked § 2016-2946 med beslutsdatum 2016-10-25 gäller även detta ärende.

Skäl till beslut

Förlängning av det tidsbegränsade bygglovets söks för att Nacka kommun har ett fortsatt stort behov av boende för våra nyanlända. Enligt 9 kap 33 a § plan- och bygglagen får tidsbegränsat bygglov för bostadsändamål och tillhörande åtgärder 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 ansökan om förlängning av det tidsbegränsade bygglovets uppfyller de krav som följer av 9 kap 33 a § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 30 november 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Avvecklingsplan

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

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 132

B 2020-001059

SICKLAÖN 40:18

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 36 sammanbyggda enbostadshus samt marklov för trädfällning

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.
2. Marklov ges med stöd av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N, enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige
 - avgiften för bygglovet för hus 1-8 är 52 080 kronor,
 - avgiften för bygglovet för hus 9-18 är 52 080 kronor,
 - avgiften för bygglovet för hus 19-24 är 52 080 kronor,
 - avgiften för bygglovet för hus 25-28 är 27 280 kronor,
 - avgiften för bygglovet för hus 29-36 är 52 080 kronor,
 - avgiften för bygglov för 36 st förråd är 12 090 kronor
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 89 280 kronor
 - planavgiften är 173 600 kronor, totalt 510 570 kronor

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

I följebrevet som skickas till sökande ska det anges att utskottet har uppmaningar kring trädfällningen.

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av 36 sammanbyggda enbostadshus, med tillhörande förrådsbyggnader, med en total byggnadsarea om 2500 m² fördelat på fem huslängor.

Hus 1-8 uppförs i två våningar med takterrass. Varje lägenhet inrymmer fyra rum och kök. Totalhöjden är sju meter. Sammanlagda areor för huskroppen är 532 m² byggnadsarea och 1 139 m² bruttoarea.

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

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Hus 9-18 uppförs i tre våningar, varav en våning i souterräng, samt med takterrass. Varje lägenhet inrymmer fem rum och kök. Totalhöjden är åtta meter. Sammanlagda areor för huskroppen är 618 m² byggnadsarea och 1 870 m² bruttoarea.

Hus 19-24 uppförs i tre våningar, varav en våning i souterräng, samt med takterrass. Varje lägenhet inrymmer fem rum och kök. Totalhöjden är åtta meter. Sammanlagda areor för huskroppen är 372 m² byggnadsarea och 1 123 m² bruttoarea.

Hus 25-28 uppförs i två våningar med takterrass. Varje lägenhet inrymmer fyra rum och kök. Totalhöjden är sju meter. Sammanlagda areor för huskroppen är 267 m² byggnadsarea och 572 m² bruttoarea.

Hus 29-36 uppförs i två våningar med takterrass. Varje lägenhet inrymmer fyra rum och kök. Totalhöjden är sju meter. Sammanlagda areor för huskroppen är, 532 m² byggnadsarea och 1 139 m² bruttoarea.

Fasadernas nedre del utförs med stående träpanel i lärk och dess övre del putsas i en ljusgrå nyans NCS S 2000-N. Trapphus upp till takterrass kläds med en matt aluzinkplåt. Fönster och dörrar utförs i lärk likt fasaden.

Förråd för säsongförvaring, cyklar, barnvagn, rullstol med mera inryms i de utvändiga förråden som tillhör varje lägenhet. På fastigheten anordnas 54 parkeringsplatser. Två miljöstationer för såväl hushållssopor samt sopsortering av returpapper, plast, metall m.m. anläggs och döljs bakom plank som uppförs med panel lika den på husfasaderna. Inom fastigheten anordnas en park.

Ansökan omfattar även marklov för markförändringar kring byggnaderna samt infarter och lokalgator på området samt marklov för att fälla 55 tallar och 10 aspar.

Tidigare beslut

Myndighetsutskottet beslutade den 21 oktober 2020 om avslag för ett tidigare förslag (beslut MSU § 111/2020). I detta reviderade förslag har antalet enbostadshus minskats från 38 till 36 och förrådsbyggnader för varje enbostadshus har tillkommit. De trapphuspåbyggnader som leder upp till takterrasser har minskats i volym. Färre antal tallar fälls.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 558. Bestämmelserna innebär bland annat att största totala byggnadsarea inom området är 2 500 kvm. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm. Största tillåtna höjd för komplementbyggnader är 3 meter. Högsta tillåtna totalhöjd är 8,0 meter, därutöver får skorsten och dylikt anordnas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Grundläggning ska ske med särskild hänsyn till mark och vegetation så att schakt och utfyllnader så långt som möjligt undviks. Anpassning till sluttande terräng bör ske, till exempel genom grundläggning på plintar eller med anpassning med källare eller sluttningsvåning.

Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm, mätt 1,3 meter ovan mark.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom en sådan kulturhistoriskt värdefull miljö som avses i 8 kap 13 § plan- och bygglagen. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Yttranden

Nedanstående yttranden inkom inför det förra beslutet om lov. Det nya förslaget bedöms inte innebära att nya yttranden behöver hämtas in då det i stort är lika det tidigare förslaget.

Trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö har följande synpunkter:

Naturvärden

De träd som är markerade som särskilt värdefulla behöver skyddas från markkompaktering och mekaniska skador under byggtiden.

Utemiljö

Det är positivt att det planeras för en park inom fastigheten då de enskilda kedjehus-tomtarna är små, Parken ska innehålla en lekplats för att uppfylla detaljplanen och det behöver framgå av handlingarna.

Parkering

Enligt handlingarna har varje fastighet två p-platser. Enheten undrar om det verkligen är möjligt att använda entrén in i huset när båda p-platserna används. Antalet cykelparkeringsplatser ska redovisas och antalet ska vara enligt kommunens p-tal.

In- och utfart

Anslutningen till Skurusundsvägen ska ha ett vilplan med en lutning på högst 3,5%. Sikten vid in-utfarten vid Skurusundsvägen ska vara god och inga siktskymmande föremål ska placeras intill denna anslutning

Dagvatten

Omhändertagande av dagvatten ska ske inom fastigheten och samt hur ytvatten från infartsvägen ska hanteras på fastigheten ska redovisas. Behovet av en trumma under infarten för att ta hand om dagvattnet från den kommunala vägen ska utredas tillsammans

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

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

med kommunens driftenhet och anläggandet ska bekostas av sökanden. Inga framtida kostnader för dagvattenhantering får belasta kommunen.

NVOA, avfallsenheten har inget att erinra mot förslaget.

NVOA, VA och dagvatten godkänner förslaget på förstudie av dagvattenhantering inom fastigheten under förutsättning att den kompletteras till en fullständig fungerande handling/redovisning inför det tekniska samrådet.

Sökanden har inkommit med yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet som yttrar att projektet i detta skede har förutsättningar att i slutändan kunna uppfylla gängse rekommendationer och krav avseende tillgänglighet.

Skäl till beslut

Enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen ska byggnader utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som bland annat är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen samt intresset av god helhetsverkan samt möjlighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga att använda området.

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen samt uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Förslaget bedöms vara väl anpassad till platsen och dess förutsättningar. Förslaget bedöms följa detaljplanens bestämmelse avseende att ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Föreslagna markåtgärder bedöms sammantaget godtagbara med hänsyn till fastighetens förutsättningar och den fastställda byggrätten.

Antalet parkeringsplatser följer de 1,5 platser per hus som rekommenderas. Möjlighet för förvaring av cyklar finns i de utvändiga förråden. Antalet parkeringsplatser har ändrats från två per hus till 1,5 per hus sedan Trafikenhetens yttrande.

Huvudbyggnadernas uppstickande trapphus till takterrasserna bedöms som tekniska anordningar som är undantagna totalhöjden då dessa endast innehåller funktionen trappa.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer sammantaget att åtgärderna 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 samt med avseende på möjligheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga att använda området

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen ska marklov ges om den inte strider mot detaljplan, förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse eller medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen.

Utskottet bedömer att det finns skäl att fälla de ansökta träden, och att det krävs för att kunna utnyttja den givna byggrätten. Åtgärden strider inte heller mot detaljplanen eller dess syfte och framstår i övrigt inte som uppenbart olämplig. Marklov ska därför beviljas.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 2 december 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Markplaneringsritningar

Bilaga 4. Kulör-och materialbeskrivning

Bilaga 5. Tillgänglighetsutlåtande

Yrkande

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Christina Ståldal (NL), Cathrin Bergensträhle (M) och Helena Westerling (S), bifall till förslag till beslut med tillägget att det i följebrevet ska framgå att:

- Utskottet uppmanar sökanden att ca 15 procent av de fällda tallarna och asparna lämnas kvar i sin miljö som faunadepåer. Om kommunen tillåter skulle dessa delvis kunna placeras på intilliggande kommunägd naturmark, dock utan att hindra framkomlighet för människor och djur.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Birgitta Berggren Hedins yrkande.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Det är inte en optimal plan för dessa radhus eller sammanhängande villor med det rätt stora intrång det blir i miljön och den dåliga anpassning som görs till omkringliggande bebyggelse och karaktär. Det är tråkigt när det inte finns en bättre utvecklad syn på hur Nackas nya bebyggelse ska ta form annat än byggherrars vision av det nya Nacka.”

Birgitta Berggren Hedin lät för Liberalerna, med instämmande av Anders Tiger för Kristdemokraterna, anteckna följande:

”Sedan föregående bygglovsansökan avslagits, har ansökan reviderats på ett antal punkter, medan det ursprungliga konceptet kvarstår. Ändringarna innebär att antalet enfamiljshus har reducerats från 38 till 36 och parkeringsnormen har sänkts till 1,5 per hus innebärande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

att antalet planerade parkeringar nu uppgår till 54 i stället för tidigare 76. Varje bostad har försetts med en mindre komplementbyggnad som i de mindre husen ersätter tidigare inritat förrådsutrymme i huvudbyggnaden.

Samtliga trapphus har fått en något mer slimmad utformning, vilket medför att det kan vara möjligt att hänföra dem till detaljplanens bestämmelse om undantag från totalhöjden på 8 meter: 'Därutöver får skorsten och dylikt anordnas.' Därtill kan noteras att 20 av enfamiljshusen inte utnyttjar tillåten höjd på 8 meter utan är 7 meter höga, trapphusen oräknade.

Vad gäller anpassningen till områdets egenart kan det konstateras att endast fasadernas nedre del utförs med träpanel, medan resterande byggnad dels är putsad i ljusgrått, dels har trapphus med fasad av alunzinkplåt. Enbostadshus i sin helhet av trä är det material som är dominerande i området och som hade gett ett mer anpassat intryck.

Men med hänsyn till de förändringar som dock gjorts, kan bygglov beviljas.”

- - - - -

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

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 133

Pågående bygglovärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Det fanns ingen information om pågående bygglovärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 134

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