

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Plats och tid      Nacka stadshus, onsdagen den 19 april 2023 kl 17.30 – 18.50

**BESLUTANDE**

Johan Krogh (C) ordf.  
Cecilia Gardner Larsson (M)  
Henrik Unosson (S)  
Johan Hiller (M)  
Birgitta Berggren Hedin (L)  
Lina Olsson (NL)

**ERSÄTTARE**

Anders Tiger (KD) §§ 56-72  
Helena Westerling (S)

Övriga deltagare      Charlotte Persson, Maria Melcher, Per Sundin, Angela Jonasson, Hjalmar Handstedt, Sylvia Ryel, Nina Åman, Ellinor Silfvast, Kristoffer Axén

Utses att justera      Henrik Unosson

Justeringsdatum      25 april 2023      Paragrafer 56-96

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Kristoffer Axén

Ordförande

.....  
Johan Krogh

Justerande

.....  
Henrik Unosson

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	19 april 2023
Anslaget sätts upp	26 april 2023
Anslaget tas ned	19 maj 2023
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 56</b> .....	<b>8</b>
Pågående miljöärenden.....	8
<b>§ 57 B 2022-000414</b> .....	<b>9</b>
ERSTAVIK 23:3 (PASSVÄGEN 4) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus .....	9
<b>§ 58 B 2022-001590</b> .....	<b>14</b>
KUMMELNÄS 1:168 (KUMMELNÄSVÄGEN 50) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad .....	14
<b>§ 59 B 2022-000653</b> .....	<b>19</b>
SICKLAÖN 66:3 (SÅNGVÄGEN 3) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus .....	19
<b>§ 60 B 2022-002240</b> .....	<b>23</b>
ORMINGE 46:2, ORMINGE 46:1 ORMINGE TORG (EDÖVÄGEN/KANHOLMSVÄGEN) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnader, 191 lägenheter .....	23
<b>§ 61 B 2023-000214</b> .....	<b>29</b>
LÄNNERSTA 1:1269 (FÅGELSTIGEN 1F) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad, rivning.....	29
<b>§ 62 B 2023-000215</b> .....	<b>33</b>
LÄNNERSTA 1:1270 (TELEGRAMVÄGEN 18) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad, rivning.....	33
<b>§ 63 B 2023-000185</b> .....	<b>37</b>
LÄNNERSTA 1:836 (TELEGRAMVÄGEN 20) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad, rivning.....	37
<b>§ 64 B 2023-000184</b> .....	<b>41</b>

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

LÄNNERSTA I:837, LÄNNERSTA I:1272, LÄNNERSTA I:1273, LÄNNERSTA I:1274, LÄNNERSTA I:1271 (FÅGELSTIGEN 1A-E), Ansökan om bygglov för nybyggnad av fem radhus samt nybyggnad av murar och rivning.....	41
<b>§ 65 B 2022-01316</b> .....	<b>45</b>
TOLLARE I:136 (TELEGRAMVÄGEN 1) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av restaurang.....	45
<b>§ 66 B 2023-000232</b> .....	<b>48</b>
VELAMSUND 14:155 (ÅBRODDSVÄGEN 7D) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad .....	48
<b>§ 67 B 2023-000453</b> .....	<b>51</b>
VELAMSUND 14:59 (ÅBRODDSVÄGEN 7) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad .....	51
<b>§ 68 B 2023-000018</b> .....	<b>54</b>
VELAMSUND 14:71 (ÅBRODDSVÄGEN 30) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad .....	54
<b>§ 69 B 2023-000020</b> .....	<b>57</b>
VELAMSUND 14:144 (ÅBRODDSVÄGEN 28) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad .....	57
<b>§ 70 B 2023-000022</b> .....	<b>60</b>
VELAMSUND 14:146 Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader samt marklov för markåtgärder .....	60
<b>§ 71 B 2023-000023</b> .....	<b>63</b>
VELAMSUND 14:147 Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad .....	63
<b>§ 72 B 2022-002181</b> .....	<b>66</b>
BJÖRKNÄS I:560 (VÄRMDÖVÄGEN 643) Ansökan om bygglov för inredning av ytterligare tre bostäder i enbostadshus med butikslokaler.....	66

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

<b>§ 73</b>	<b>B 2023-000228</b> .....	<b>69</b>
	VELAMSUND 14:80 (ÅBRODDSVÄGEN 19) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, komplementbyggnad och rivning.....	69
<b>§ 74</b>	<b>B 2023-000229</b> .....	<b>72</b>
	VELAMSUND 14:142 Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad, rivning.....	72
<b>§ 75</b>	<b>B 2023-000157</b> .....	<b>75</b>
	VELAMSUND 14:139 Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, komplementbyggnad, mur och marklov .....	75
<b>§ 76</b>	<b>B 2023-000051</b> .....	<b>78</b>
	LÄNNERSTA 1:813 (FÅGELSTIGEN 5) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader .....	78
	LÄNNERSTA 1:815 (FÅGELSTIGEN 9) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader .....	83
<b>§ 78</b>	<b>B 2023-000062</b> .....	<b>88</b>
	LÄNNERSTA 1:816 (FÅGELSTIGEN 11) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader .....	88
<b>§ 79</b>	<b>B 2023-000069</b> .....	<b>93</b>
	LÄNNERSTA 1:821 (FÅGELSTIGEN 12) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader .....	93
<b>§ 80</b>	<b>B 2023-000058</b> .....	<b>98</b>
	LÄNNERSTA 1:822 (FÅGELSTIGEN 10) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader .....	98
<b>§ 81</b>	<b>B 2023-000057</b> .....	<b>103</b>
	LÄNNERSTA 1:825 (FÅGELSTIGEN 8) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader .....	103
<b>§ 82</b>	<b>B 2023-000052</b> .....	<b>108</b>

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

LÄNNERSTA I:827 (FÅGELSTIGEN 4) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader .....	108
<b>§ 83 B 2023-000066</b> .....	<b>113</b>
LÄNNERSTA I:1257 (FÅGELSTIGEN 5) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader .....	113
<b>§ 84 B 2023-000070</b> .....	<b>118</b>
LÄNNERSTA I:1258 (FÅGELSTIGEN 9) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader .....	118
<b>§ 85 B 2023-000071</b> .....	<b>123</b>
LÄNNERSTA I:1259 (FÅGELSTIGEN 11) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader .....	123
<b>§ 86 B 2023-000059</b> .....	<b>128</b>
LÄNNERSTA I:1260 (FÅGELSTIGEN 12) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader .....	128
<b>§ 87 B 2023-000068</b> .....	<b>133</b>
LÄNNERSTA I:1261 (FÅGELSTIGEN 10) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader .....	133
<b>§ 88 B 2023-000067</b> .....	<b>138</b>
LÄNNERSTA I:1262 (FÅGELSTIGEN 8) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader .....	138
<b>§ 89 B 2023-000065</b> .....	<b>143</b>
LÄNNERSTA I:1263 (FÅGELSTIGEN 4) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader .....	143
<b>§ 90 B 2023-000193</b> .....	<b>147</b>
BACKEBÖL I:8 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad .....	147
<b>§ 91 B 2022-002144</b> .....	<b>150</b>

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

SICKLAÖN 14:1 Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn.....	150
<b>§ 92 B 2022-002104.....</b>	<b>153</b>
MENSÄTTRA 1:1 Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn och två teknikbodars .....	153
<b>§ 93 B 2022-002094.....</b>	<b>159</b>
BJÖRKNÄS 1:85 I Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn och två teknikbodars .....	159
<b>§ 94 B 2022-001911.....</b>	<b>164</b>
SICKLAÖN 83:49 (LABORATORIEGATAN 4) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus, en komplementbyggnad och tre murar .....	164
<b>§ 95 .....</b>	<b>170</b>
Pågående bygglovsärenden.....	170
<b>§ 96.....</b>	<b>171</b>
Redovisning av delegationsbeslut .....	171
<b>Bilaga 1.....</b>	<b>172</b>
Bilaga 1 till protokoll för MSN utskott 2023-04-19 § 59.....	172
SICKLAÖN 66:3 (SÅNGVÄGEN 3), Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Dnr. B 2022-000653) .....	172
<b>Bilaga 2.....</b>	<b>174</b>
Bilaga 2 till protokoll för MSN utskott 2023-04-19 § 90.....	174
BACKEBÖL 1:8 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad (Dnr. B 2023-000193).....	174

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 56

## Pågående miljöärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen information om pågående miljöärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

-----

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



19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 57

B 2022-000414

## ERSTAVIK 23:3 (PASSVÄGEN 4)

### Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

#### Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus inte kan påräknas.

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

- avgiften för förhandsbeskedet är 6400 kronor,

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

#### Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus i två våningar inför en avstyckning av fastigheten. Byggnaden har en byggnadsarea på 90 m<sup>2</sup> och har en nockhöjd på 6,8 meter. Avstånd till tomtgräns är 4,5 meter. Vid en styckning skulle den avstyckade fastigheten bebyggas med ca 15 % byggnadsarea.

Fastighetens area är idag 1216 m<sup>2</sup> och den nya fastigheten skulle efter avstyckning uppta 600 m<sup>2</sup>. Sökande har angett att den avstyckade delen anses lämplig för nybyggnation eftersom den till stor del består av helt plan yta (idag till största del gräsmatta).

Tillfart till befintlig fastighet kommer finnas via servitutsväg som kommer löpa över den avstyckade fastigheten.

En ansökan om tillbyggnad samt rivning har beviljats för befintlig huvudbyggnad. Om åtgärden utförs kommer befintlig fastighet vid en avstyckning vara bebyggd med 17,5 % byggnadsarea. Om rivning och tillbyggnad ej utförs kommer fastigheten vid en avstyckning vara bebyggd med ca 25 % byggnadsarea.

#### Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området, Hästhagen som gles blandad bebyggelse. Området omfattar småhusbebyggelse från i huvudsak 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse planeras inte inom området, men enstaka kompletteringar kan vara aktuella.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Yttrande

Sökande har fått möjlighet att yttra sig över tjänsteskrivelsen och anför sammanfattningsvis följande:

Vår tomt Erstavik 23:3 är i dagsläget 1.216 kvm stor. Det är en plan trädgårdstomt med stora delar gräsmatta. Marken på tomten ligger ca 40 cm lägre än gatunivån och tomten som angränsar i väster. Tomten som angränsar i öster ligger mellan 1-3 meter högre. I söder angränsar tomten Nackareservatet med stora obebyggda ytor och mycket grönska. I fonden i söder finns ett högt berg.

Det befintliga bostadshuset ligger långt söderut på tomten, vilket lämnar en stor yta obebyggd mot gatan. Garaget som idag står på tomten kommer att rivas och bostadshuset kommer i enlighet med det beviljade bygglovet i mycket begränsad omfattning att breddas mot öster (drygt 2 meter). Bostadshuset har, och kommer även efter en eventuell avstyckning av fastigheten, att ha gott om rekreations- och funktionsytor åt alla håll kring byggnaden. Vi bifogar fotografier över tomten med den närmaste omgivningen (bilaga 2) för att nämnden ska få en uppfattning om tomt, omgivning och befintlig byggnation.

Sammanfattningsvis menar vi att översiktsplanen redan med utgångspunkt i dess lydelse, stöder vår ansökan om förhandsbesked. Kommunen har uttryckt motsatsen och vi menar därför att det enskilda intresset, vid en avvägning, trots allt överstiger det allmännas. Som vi tidigare har uttryckt skulle en avstyckning ha stor betydelse för oss som familj. Med tanke också på att kommunen ska tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder i kommunen skulle detta kunna vara en del, om än liten, av det. Sammantaget anser vi också i övrigt, att vår ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus uppfyller de krav som ställs i 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Yttrandet med fotocollage och sammanställning finns bilagd i ärendet.

### Tidigare beslut/pågående ärenden

Bygglov gavs av utskottet den 22 september 2021 med beslutsnummer MSU § 92/2021 för tillbyggnad med ca 250 m<sup>2</sup> bruttoarea. Ärendet har handlagts i ärende B 2021-0060. Sökande har ännu inte sökt om startbesked.

Bygglov gavs av utskottet den 15 februari 2023 med beslutsnummer MSU § 43/2023 för tillbyggnad med ca 98 m<sup>2</sup> bruttoarea. Ärendet har handlagts i ärende B 2023-0075. Bygglovet kan inte utföras i kombination med bygglov MSU § 92/2021.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## 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.

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.

Aktuell fastighet är relativt flack och förslaget visar en placering av bostadshus på fastighetens nordöstra del. En jämförelse av fastighetsstorlekarna i närområdet visar att merparten är över 900 m<sup>2</sup>. En styckning skulle medföra att det blir två relativt små fastigheter med strax över 600 m<sup>2</sup> tomtarea. Det finns två tomter i närområdet som har 440 respektive 492 m<sup>2</sup> tomtarea. På dessa tomter är ett parhus placerat över tomtgränsen och byggnaden och tomtstorlekarna är inte representativa för området och bör därmed inte tas med i jämförelsen.

*Ungefärlig exploatering för omgivande kvarter,*

Fastighet	Areal	Huvudbyggnad (bya)	Exploatering
Erstavik 23:5	901 kvm	137 kvm	15%
Erstavik 23:4	1128 kvm	144 kvm	13%
Erstavik 23:2	982 kvm	145 kvm	15%
Erstavik 23:1	963 kvm	144 kvm	15%
Erstavik 22:8	1151 kvm	110 kvm	10%
Erstavik 22:7	1178 kvm	116 kvm	10%
Erstavik 22:10	492 kvm	100 kvm	20%
Erstavik 22:9	440 kvm	110 kvm	25%
Erstavik 22:3	923 kvm	120 kvm	13%
Erstavik 20:11	1106 kvm	140 kvm	13%
Erstavik 20:12	1038 kvm	130 kvm	13%
Erstavik 20:13	997 kvm	107 kvm	11%
Erstavik 20:14	1100 kvm	95 kvm	9%

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Om alla fastigheter med liknande fastighetsareal som aktuell fastighet har, skulle inkomma med ansökningar om avstyckningar liknande detta förslag skulle det innebära att ett drygt 15-tal fastigheter kan tillkomma med tillhörande bostadshus i närområdet/Hästhagen. Fastigheterna längs med vattnet som ligger inom strandskyddat område är inte medtagna i uträkningen.

Bebyggelsen i området består av fastigheter och byggnader av olika storlekar, en blandning som anses väsentlig att behålla med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Ytterligare förtätning medför att området tappar sin karaktär. Åtgärden bedöms därmed olämplig med hänsyn till kravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att den aktuella åtgärden kräver planläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen. Ett positivt förhandsbesked skulle troligen få en prejudicerande effekt och medföra att ett flertal fastigheter inom området vill genomföra samma åtgärd. Detta skulle på sikt kunna innebära fler antal fastigheter och bostäder inom det aktuella området. En sådan utveckling bedöms innebära en så pass stor förändring av den fysiska miljön och områdets karaktär att det bör hanteras i detaljplaneprocess.

Sammanfattningsvis medför en styckning att två fastigheter med en för omgivningen avvikande storlek skapas. Att tillföra ytterligare en byggnadsvolym på platsen bedöms inte harmonisera med övrig bebyggelsestruktur och är inte lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild. Ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen för nybyggnad av enbostadshus avslås därför.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 mars 2023

Ansökan

Ritningar

Yttrande från sökande

## Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

## Beslutsgång

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

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

19 april 2023

**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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 58

B 2022-001590

## KUMMELNÄS 1:168 (KUMMELNÄSVÄGEN 50)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad

#### Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för beslutet är 16 960 kronor

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

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med åtta lägenheter. Byggnaden uppförs i tre våningar (se nedan) samt inredd vind. Byggnadsarean uppgår till 150 m<sup>2</sup> och bruttoarean till 516 m<sup>2</sup>. Nockhöjden är mätt från medelmarknivån kring byggnaden och uppgår till 7,9 meter. Avstånd till tomtgräns är 7,8 meter. Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad med en byggnadsarea på 30 m<sup>2</sup>. Komplementbyggnaden placeras 4,5 meter från tomtgräns. Vidare anläggs 7 parkeringsplatser. Befintlig huvudbyggnad rivs.

Storlek på lägenheter:

3 rum och kök, boarea 55-56 kvm - 8 st

Ansökan omfattade först totalt tolv lägenheter och har reviderats till att nu gälla totalt åtta lägenheter.

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplaner 391 och 545. Bestämmelserna innebär bland annat att huvudbyggnad i två våningar får ges en byggnadsarea på 150 m<sup>2</sup> och att nockhöjd får vara max 8 meter. Endast friliggande hus. Komplementbyggnader får ges en byggnadsarea på 40 m<sup>2</sup> och byggnadshöjd får vara 2,7 meter.

Generell lovplikt för trädfällning gäller inom hela planområdet för träd med en stamdiameter över 15 cm mätt i brösthöjd, dvs. 1,3 m ovan mark.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Detaljplanens planbeskrivning

En planbeskrivning visar hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Planbeskrivning för detaljplan 391, som vann laga kraft 2006-06-09, anger bland annat följande: Bebyggelsens placering på tomten, vegetationen, den kuperade terrängen och vägnätet skapar områdets karaktär. De i många fall stora förgårdarna och stenmurarna är mycket typiska för området. Området har byggts ut långsamt och flera byggnadsstilar finns representerade där en stor del av den äldre bebyggelsen har kvar sin ursprungliga form medan andra är tillbyggda. Utgångspunkten i detaljplanarbetet har varit att säkerställa och utveckla dessa karaktärsdrag.

Syftet med detaljplaneläggningsen är att möjliggöra en omvandling från fritidsboende till permanentboende. Detta innebär en ökad bygg rätt för de fastigheter som tidigare klassats som fritidshusfastigheter. Kvaliteterna i områdets landskapsbild och bebyggelsemiljö skall så långt möjligt med en permanentbebyggelse, bevaras och skyddas.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra friliggande villabebyggelse, skydda natur och kulturhistorisk värdefull miljö, rusta upp vägar, gångvägar och allmänna ytor samt förse området med kommunalt vatten och avlopp.

Det är av stor vikt att nya byggnader anpassas till terrängen och platsens förutsättningar på varje tomt och att schaktning, sprängning och fyllning undviks och naturmark sparas i möjligaste mån.

### Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller överskridande av antalet våningar.

### Kulturmiljövärden

I detaljplanen anger man att området utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtagas. Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till omgivningens egenart. Fasader och tak ska vara av traditionella material, färgsättning ska anknyta till den äldre villabebyggelsen i området.

### Yttrande

Sökande har fått möjlighet att yttra sig över tjänsteskrivelsen och anför sammanfattningsvis följande:

Vi är av den uppfattningen att den byggnad vi sökt lov för följer både detaljplan och gällande lagstiftning. Huset är i två plan, med inredd vind och källare, vilket enligt detaljplanen är det tillåtna våningsantalet. Att inreda källare med bostadsfunktioner är vanligt förekommande och anses normalt sett inte innebära att en källare ska anses

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

som våning. De markförändringar som krävs är med tanke på tomtens topografi nödvändiga och inte större än de som tidigare gjorts i närheten och flerbostadshus är varken något nytt eller främmande i området.

Åtgärden är således att betrakta som planenlig och ansökan om bygglov bör bifallas.

Sökande har utvecklat sina argument genom hänvisning till rättsfall, med bilder och illustrationer. Yttrandet i sin helhet finns bilagt i ärendet.

### Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen är en av förutsättningarna, för att kunna bevilja ett bygglov, att åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Vidare gäller att åtgärden ska uppfylla de krav som följer av 2 kapitlet 6 § första stycket 1 som uttrycker att bebyggelse ska utformas med hänsyn till bland annat en god helhetsverkan. Krav enligt 8 kapitlet 1 och 9 §§ ska också vara uppfyllda, vilka gäller bland annat att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål och att det på tomten eller i dess närhet ska finnas lämpligt utrymme för parkering.

#### Antal våningsplan

För att avgöra om ett utrymme bedöms utgöra källare eller våning behöver man sammantaget granska följande faktorer:

- det visuella intrycket av källarfasaden.
- källarplanets förhållande till omgivande mark
- nivåskillnaden mellan medelmarknivå och ovansida på bjälklaget i våningen över källaren. För att räknas som källare får måttet vara högst 1,5 meter.
- vilken användning källaren har.

Utskottets bedömning är att källarfasaden i ansökan inte gör att planet upplevs som våning. Förhållandet mellan marknivåer och källarplanet medför inte heller att planet ska anses vara våning.

Del av en bostadslägenhet kan ha källare med utrymmen för tillfällig vistelse, men att bostadsfunktioner i sin helhet är placerad i källare medför att källaren blir en våning. Detta då den huvudsakliga användningen av utrymmet inte längre utgörs av rum för tillfällig vistelse som till exempel förråd, tvättstuga eller liknande. Om en källare inte längre används för källarfunktioner kan den per definition inte längre vara en källare. Se bland annat dom från Mark- och miljödomstolen i mål nr P 5592-17.

Förslaget bedöms därmed utgöra tre våningar och strider mot detaljplanen.

#### Ändrade marknivåer

Enligt plan- och bygglagen ska byggnader placeras och utformas på ett sätt som tar hänsyn till exempelvis landskapsbild, natur- och kulturvärden. I detaljplanens syfte framgår att det

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



19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

är av stor vikt att nya byggnader anpassas till terrängen och platsens förutsättningar på varje tomt och att schaktning, sprängning och fyllning undviks och naturmark sparas i möjligaste mån.

Fastigheten är kuperad och förslaget visar en byggnad som byggs i suterräng. För att bebygga platsen enligt förslaget behöver omfattande markarbeten vidtas, på vissa ställen upp emot 3,5 meter markförändring. En stödmur som är 3 meter hög redovisas i förslaget. Att anpassa en ny byggnad till platsen handlar om att visa omsorg om landskapets befintliga kvaliteter och ta tillvara platsens förutsättningar. Förslaget bedöms inte anpassat efter landskapsbild och natur- och kulturvärden på platsen.

#### Antalet lägenheter

För området gäller detaljplan 391 samt ändringar genom detaljplan 545. I detaljplanens syfte anges: Syftet med planläggningen av området är att ge möjlighet till en utbyggnad av villor, skydda natur och kulturhistorisk värdefull miljö, ordna de sanitära förhållandena genom införande av kommunalt vatten- och avlopp samt att ordna vägförbindelser, naturmark med mera så att området fungerar för ett permanent boende.

Detaljplanen anger att byggnaden ska uppföras friliggande. I ett flertal domar har Mark- och miljööverdomstolen prövat hur bestämmelsen ska tolkas. Man konstaterar att konkret stöd i planhandlingarna behöver finnas för att avsikten varit att endast en- eller tvåbostadshus skulle få uppföras. Någon begränsning i antalet bostäder i varje enskild byggnad finns inte inom planområdet.

I planbeskrivningen används ordet ”villor” vid beskrivning detaljplanens syfte. Begreppet bedöms innebära en viss begränsning i hur många lägenheter som får uppföras per fastighet. Den ansökta byggnationen med åtta lägenheter skulle medföra en ökad trafikbelastning, ytterligare krav på hårdgjord yta för att möjliggöra parkeringsplatser, begränsad möjlighet till friyta samt högre belastning på avfallshanteringen samt vatten- och avloppssystemet. Även om detaljplanerna inte reglerar antal tillåtna lägenheter så är utskottets bedömning att planernas syfte inte har varit att medge byggrätter för större flerbostadshus.

I området finns ett antal mindre flerbostadshus, med upp till fyra lägenheter. Trots att det saknas begränsningar i detaljplanen gällande antal lägenheter per fastighet tyder planbeskrivningen på att utifrån anpassningskravet och omgivningskravet enligt plan- och bygglagen att det inte är lämpligt att uppföra ett flerbostadshus med åtta lägenheter på fastigheten.

Utskottet bedömer att den planerade nybyggnationen inte är förenlig med detaljplanen gällande antalet våningar. Avvikelsen kan inte anses vara liten eller förenlig med planens syfte enligt 9 kapitlet 31 b § 1 plan- och bygglagen.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Mot bakgrund av ovanstående bedömer utskottet att bygglov inte kan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 §, 2 kapitlet 6 § första stycket 1 och 8 kapitlet 1 och 9 §§ plan- och bygglagen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 9 mars 2023

Ansökan

Ritningar

Yttrande från sökande

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 59

B 2022-000653

## SICKLAÖN 66:3 (SÅNGVÄGEN 3)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

#### Beslut

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och stödmur ges med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Rivningslov ges för enbostadshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Robert Sandell, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C000334, och behörighetsnivå N.

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

- Avgiften för lovet för nybyggnad av enbostadshus är 33 920 kronor
- Avgiften för lovet för rivning av enbostadshus är 0 kronor.
- Avgiften för lovet för mur är 2 880 kronor.
- Avgiften för ett startbesked, ett tekniskt samråd, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd och ett slutbesked är 25 600 kronor.
- Totalt är avgiften 62 400 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S5, S10 och S11.

#### Ärendet

Ansökan omfattar nybyggnad av ett enbostadshus i två våningar plus källare med 125 byggnadsarea och 374 kvadratmeter bruttoarea. Byggnadshöjden är 7,5 meter och byggnaden placeras 4,48 meter från tomtgräns mot fastigheten Sicklaön 66:2 och 4,00 meter från tomtgräns mot fastigheten Sicklaön 66:5. Byggnaden föreslås utföras med fasader av svart träpanel (NCS S 9000-N) och svart plåttak (NCS S 9000-N).

Ansökan gäller även rivning av befintlig huvudbyggnad och komplementbyggnad samt att befintlig stenmur rivs och ersätts med en ny stödmur i betong.

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av byggnadsplan B 6. Bestämmelserna innebär bland annat att total tillåten byggnadsarea för fastigheten är 125 kvadratmeter. Bostadsbyggnad skall placeras

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

minst 6,0 meter från tomtgräns men detta avstånd får minskas till 4,5 meter om byggnadshöjden ej överstiger 6 meter. Huvudbyggnad får inte uppföras till mer än 7,5 meter byggnadshöjd och inte innehålla mer än två våningar och två kök. På prickad mark får byggnad inte uppföras.

### Avvikelse från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller att huvudbyggnaden placeras 4,48 meter respektive 4,00 meter från tomtgräns i stället för 6 meter som detaljplanen anger.

### Yttrande

Ansökan har grannhört enligt 9 kapitlet 25 § plan- och bygglagen. Tjänsteskrivelsen har enligt 9 kapitlet 26 § plan- och bygglagen skickats för kännedom till sökande.

Synpunkter har kommit in från fastighetsägarna till Sicklaön 66:2. Synpunkterna gäller bland annat att byggnaden placeras närmare tomtgräns än 6 meter. Infarten till fastigheten Sicklaön 66:3 går över fastigheten Sicklaön 66:2 och något servitut finns inte för vägen. De anger att den föreslagna byggnaden med källare innebär att ca. 638 kubikmeter sprängt berg ska transporteras bort. Fastighetsägarna undrar om Sångvägen klarar av 45-50 lastbilar á 15 ton? Deras hus står på samma berg och mindre än 6 meter från sprängplatsen. Kan bygglov garantera dem att huset inte tar skada?

Synpunkter har kommit in från fastighetsägarna till Sicklaön 66:6. Synpunkterna gäller bland annat att huset ligger för nära tomtgräns utifrån bestämmelserna i detaljplanen. De ifrågasätter att husets balkong/takutsprång mitt på huset bör räknas in i byggnadsarean. De motsätter sig takutsprånget kragar ut mot deras tomtgräns då det gör att huset kommer närmare tomtgränsen. De är oroade över att huset ska ha källare som förutsätter omfattande sprängning. Deras hus ligger mycket nära och på samma bergknalle. De ifrågasätter om den föreslagna förändringen tar tillräcklig hänsyn till områdets karaktär. Avslutningsvis ifrågasätter de om kommunen kan ge bygglov för rivning, sprängning och nybyggnad på en fastighet som saknar infartsväg.

Synpunkter har kommit in från dödsboet till fastighetsägaren till Sicklaön 66:5 att inga avsteg från gällande detaljplan accepteras.

Yttrandena från grannar finns med i sin helhet i bilaga 4.

Sökande har motiverat avvikelserna i placering med att befintligt hus har haft dåligt underhåll under lång tid. Byggnaden är i dåligt skick och en renovering är inte försvarbar. Befintlig byggnad står 1,5 meter från fastighetsgräns i sydväst. Alla andra fastigheter runt omkring innehåller också avvikelser. Detaljplanen är gammal och inaktuell med tanke på alla avsteg som förekommer bland fastigheterna i området. Den nya byggnadens plats har valts med tanke på att försöka behålla dagens placering så långt som möjligt, samt för

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

att hitta en plats som är tillräckligt stadig på den eroderande vattentomten.  
Fastighetsgränserna har tillkommit efter att huset byggdes.

Sökande har bemött tjänsteskrivelsen, se motivering och yttranden i sin helhet i bilaga 3.

### Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen gäller bland annat att bygglov ska ges för en åtgärd som inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen gäller att bygglov kan ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Nämnden bedömer att lov inte kan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen. Åtgärden strider mot detaljplanen genom att byggnaden placeras närmare tomtgräns än 6 meter

När det gäller möjligheten att med stöd av 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen ge bygglov gör nämnden följande bedömning. Som detaljplan gäller en byggnadsplan från 1934. Den befintliga byggnaden, som är i dåligt skick och behöver rivas, är placerad som minst 1,5 meter från fastighetsgräns. När de nuvarande fastighetsgränserna tillkom, fanns denna byggnad redan på plats och gjordes därmed medvetet planstridig.

Byggrätten är 125 kvm och rätten att få bygga enligt detaljplanen är en rättighet av betydande styrka som enligt praxis är svår att inskränka. Att placera ett nybygge som nyttjar hela byggrätten utan att avvikelser från planenligt avstånd till alla fastighetsgränser uppstår, framstår med hänsyn till fastighetens topografi som omöjligt. Den breda prickmarken mot sjösidan hindrar en förskjuten placering i den riktningen. Markens nivåskillnader och erosion från sjön gör att det dessutom är olämpligt att lägga fastigheten närmare sjön. Den nu föreslagna placeringen skulle innebära att ett hörn av byggnaden skulle ligga 4,48 meter från fastighetsgränsen mot Sicklaön 66:2, medan resten av fasaden skulle få ett avstånd som successivt ökar upp till 7,75 meter. Mot Sicklaön 66:5 skulle en mindre del av fasaden ha ett avstånd på 4 meter, ett avstånd som utmed fasaden successivt ökar till 7,90 meter.

Bedömningen rörande vad som kan godkännas som liten avvikelse ska göras individuellt. Omkringliggande fastigheter Sicklaön 66:2, Sicklaön 66:6 och Sicklaön 66:5 har samtliga byggnader med ett avstånd mot fastighetsgräns som inte uppfyller detaljplanens krav. Att i aktuellt område bevilja de sökta avvikelserna kan därför inte anses bli prejudicerande utan innebär i stället en likabehandling för fastigheter med samma förutsättningar. I Boverkets handledning talas om att när liknande avvikelser tidigare tillåtits på flera fastigheter i området kan en avvikelse godkännas som liten även om den egentligen inte är liten.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Nämnden anser sammanfattningsvis att byggrättens storlek i förhållande till den begränsade yta på fastigheten, där det är lämpligt och möjligt att placera byggnaden innebär att en alternativ placeringsmöjlighet saknas. De avvikelser från detaljplanen placeringen medför ska av de skäl som tidigare nämnts godtas som liten avvikelse. Bygglovets är förenligt med detaljplanens syfte. Nämnden ger bygglov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 24 mars 2023  
Ansökan  
Arkitektritningar  
Motivering och yttranden från sökande  
Grannyttranden

## Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin yrkade, med instämmande från Johan Krogh (C), Cecilia Gardner Larsson (M) och Johan Hiller (M), att bygglov ska beviljas i enlighet med eget förslag i bilaga 1 till protokollet.

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade att bifalla Birgitta Berggren Hedins yrkande i enlighet med bilaga 1 till protokollet.

-----

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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 60

B 2022-002240

**ORMINGE 46:2,  
ORMINGE 46:1  
ORMINGE TORG (EDÖVÄGEN/KANHOLMSVÄGEN)**  
Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och  
komplementbyggnader, 191 lägenheter

### Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 och 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen enligt specifikation under rubriken ”Avvikelser från detaljplanen”.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Krister Sävström, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0496-12, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för nybyggnad av flerbostadshus är 296 320 kronor,
- avgiften för bygglovet för nybyggnad av komplementbyggnad 1 är 7 680 kronor,
- avgiften för bygglovet för nybyggnad av komplementbyggnad 2 är 6 400 kronor,
- avgiften för bygglovet för nybyggnad av komplementbyggnad 3 är 6 400 kronor,
- avgiften för bygglovet för tre murar är 8 640 kronor,
- avgiften för bygglovet för plank är 2 880 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 232 960 kronor
- Totalt är avgiften 558 400 kronor

### Villkor

Bygglov ges med stöd av 9 kap 37a § plan- och bygglagen under förutsättning att följande villkor uppfylls inför beslut om startbesked:

- Byggnaden utformas och uppförs så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +38,5 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion.

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

### Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus i kvartersbebyggelse omfattande totalt 191 lägenheter. I entréplan mot angränsande gator anordnas sju lokaler (71–199 m<sup>2</sup>) för centrumändamål samt entréer till bostäder och

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

bostadskomplement. Lägenheterna i trapphus 2 (höghusdelen) ska upplåtas som bostadsrätter och övriga lägenheter upplåtas som hyresrätter. Byggnaderna som uppförs i tre till åtta våningar samt en höghusdel i 16 våningar har totalhöjder mellan +52,9 och +87,7 meter över nollplanet i RH2000. Torget och innergården är underbyggd och rymmer parkering i två plan, antalet parkeringsplatser är 395 st. In- och utfarterna till parkeringsgaraget nås från Edövägen och Kanholmsvägen.

Byggnadskropparna utförs med fasader av ljus sandfärgat tegel, mörkt sandfärgat tegel, multicolor skiffer samt grön skiffer. Indragna balkonger i trapphus 2 och 6 får en fasad av oljad träpanel. Balkongerna i trapphus 2 ges möjlighet till inglasning. Sockelvåningarna utförs i ljusgrå granit. Indragna bostadsentréer kläs med oljad ek. Taket beläggs med mörkgrå takpapp. Accentkulör Orminge Orange (NCS S 2075-Y60R) används på några fönsteromfattningar i trapphus 1, på balkongräckets övre del i trapphus 4 och för alla husnummer som även får typsnitt ”Orminge”. Baskulör Orminge Ockra (NCS S 2050-Y10R) används för fönster, balkongdörrar och detaljer runt dessa samt till balkongräcken i trapphus 2.

Ärendet gäller även nybyggnad av tre komplementbyggnader. Komplementbyggnaden för garageentré upptar 23 m<sup>2</sup> och utförs med tegelfasad med mönstermurning och sedumtak. Två komplementbyggnader för utrymning på torg upptar 7 respektive 8 m<sup>2</sup> och utförs med träpanel i grågrön kulör (NCS S 4005-G80Y) och sedumtak.

Lägenhetssammanställning:

1 rum och kök – 34 st  
2 rum och kök – 54 st  
3 rum och kök – 77 st  
4 rum och kök – 24 st  
5 rum och kök – 2 st  
Totalt: 191 st

Areasammanställning:

Total byggnadsarea 8 915 m<sup>2</sup>  
Total Bruttoarea 29 931 m<sup>2</sup>  
Total öppenarea 1 125 m<sup>2</sup>

Parkering:

Parkeringsplatser i garage för de boendes och verksamheternas behov 395 st.  
Cykelplatser 567 st., varav 543 st. inomhus. Det finns några platser i garaget för lådcyklar.  
Sökanden har i PM för parkering angett att behovet av parkeringsplatser enligt det rekommenderade parkeringstalet för bostäder i Nacka, utan tillämpning av mobilitetsåtgärder som sänker behovet av platser, är 147 st.

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



19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Planföresättningar

### Plankartan

Fastigheten omfattas av detaljplan 640 och 685. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder, centrumändamål och parkering under mark eller upphöjd gård. I entréplan mot gata får endast lokaler, entréer till bostäder och vissa komplement anordnas. Byggnaderna får uppföras med en totalhöjd mellan 55,0 och 92,5 meter över nollplanet i RH2000. Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar uppföras indragna från fasad. Fasaderna ska utformas enligt gestaltungsprinciper som anges i planbeskrivningen.

Underbyggd gård får ges en högsta totalhöjd på +43,0 meter över nollplanet i RH2000. På torgytan finns byggrätt för tre mindre komplementbyggnader med en högsta nockhöjd om +46,5 meter respektive +46,0 meter över angivet nollplan. Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar som till exempel hisschakt uppföras. Byggnaderna ska utformas med särskild omsorg beträffande detaljutformning och arkitektonisk kvalitet. En transformatorstation får placeras under körbart bjälklag.

Prickad mark får inte förses med byggnad. Minst 50% av gårdsytorna ska planteras och delvis möjliggöra plantering av träd. Gården ska utformas med växtbäddar för dagvattenhantering. Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utformas så att regn med minst 10 mm regndjup kan fördröjas. Byggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +38,5 meter över angivet nollplan inte skadar byggnadens konstruktion.

Bostäder ska utformas avseende trafikbuller enligt generell störningsbestämmelse i planbeskrivningen sida 28. Bostäder ska utformas avseende industri- och verksamhetsbuller enligt planbeskrivningen sida 28.

För de ventilationsanläggningar som placeras på torgytan gäller de ska utformas avseende verksamhetsbuller så att buller från yttre installationer såsom, värmepumpar, fläktar och kompressorer inte överstiger ekvivalent ljudnivå 50 dBA klockan 06.00-18.00, 45 dBA klockan 18:00-22:00 och 40 dBA klockan 22.00-06.00 vid intilliggande bostadsbyggnaders fasad och uteplats (frifältsvärde).

### Planbeskrivningen

Av planbeskrivningen framgår ett antal gestaltungsprinciper som bland annat anger följande. Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara en del av en medveten gestaltning. Sockelväning mot allmän platsmark ska vara tydligt markerad och utformad med särskild omsorg. Större fasadpartier ska ha fasadmaterialets naturliga färg alternativt färgsättas med angivna basfärger. Balkonger får inte glasas in förutom i den omfattning som krävs för att uppnå planbestämmelser avseende buller. Angivna accentfärger ska

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

användas för utvalda detaljer i fasad. Husnummer ska utföras med utanpåliggande stålprofiler i typsnittet Orminge i angivna accentfärger.

### Gestaltningssprogram

Det finns ett gestaltningssprogram som beskriver den tänkta bebyggelsen för det aktuella kvarteret. Av gestaltningssprogrammet framgår bland annat bebyggelsen föreslås uppföras som ett trähus med träbjälklag. Fasaden föreslås bli ett transparent skikt i två lager, där glas och perforerad plåt varvas i varierande lager. Innanför, där balkongerna finns är fasaden av trä.

### Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller att sockelvåningen delvis understiger 4,5 meter, bottenbjälklagets lägsta nivå frångås till viss del på grund av gatornas lutning, en smal remsa av garaget överskrider egenskapsgränsen mot Orminge hus och innebär att del av garage placeras inom ytan för centrumändamål samt att balkonger i trapphus 2 ges möjlighet till inglasning.

### Yttrande

Ansökan har skickats ut till grannar enligt 9 kapitlet 25 § plan- och bygglagen med sista svarsdag den 17 februari 2023. Inga synpunkter har skickats in.

Ansökan har remitterats till Södertörns brandförsvarsförbund, Trafikenheten, Miljöenheten, utbildningsenheten och Nacka vatten- och Avfall AB.

Södertörns brandförsvarsförbund har yttrat att alla förväntade delar finns med i brandskyddsbeskrivningen för ett tillräckligt bra brandskydd för denna omfattande byggnation. Den aktuella brandskyddsbeskrivningen är en tidig version som innebär att vissa delar ska utredas vidare och bekräftas senare i byggprocessen då de berör väsentliga delar av brandskyddet.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har bland annat yttrat följande. Antalet redovisade parkeringsplatser för bil och cykel är i enlighet med kommunens parkeringstal. De har även informerat om följande. Höjdsättning/utformning av garageinfarten ska vara sådant att dagvatten från allmänna ytor inte rinner till garaget. För att höja trafiksäkerheten vid in- och utfarter till garaget som ska tekniska lösningar t.ex. uppsättning av varningslampor tillsammans med trafikspeglar mm redovisas av sökande. Höjdsättningen av entréer till bostäder ska överstämman i enlighet med den pågående projekteringen av allmänna anläggningar. Kontaktperson i projektet för ombyggnation av berörda vägnätet är Rikard Ahlin ([rikard.ahlin@nacka.se](mailto:rikard.ahlin@nacka.se)). Placering av miljörummet ska överstämman enligt den pågående projekteringen av allmänna anläggningar med anseende på planerade angöring/lastplatser. Entrédörrar bör regleras så att det inte är utåtgående dörrar över allmän platsmark. Utåtgående dörrar mot gångbanan kan riskera att utgöra en fara för förbipasserande.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Miljöenheten har svarat att de inte har något att erinra mot bygglov under förutsättning att de yttre bullerkällorna på Orminge Centrum och Orminge hus har åtgärdats så att verksamhetsbullret uppfyller riktvärden för verksamhetsbuller mot bostadsfasad.

Utbildningsenheten har svarat att de inte har någon erinran.

Nacka Vatten och avfall har gällande avfall svarat att det ser bra ut med komplett sortering i miljörummen. Trenden är att tidningspapper minskar och plast- och pappersförpackningar ökar. Så det kan behövas en justering framöver av antal kärl för olika avfallsfraktioner, men det totala antalet bör vara tillräckligt. Vidare vore det önskvärt även med en yta för återbruk där de boende kan byta böcker, husgeråd etc.

Nacka Vatten och avfall har gällande VA svarat att det saknas uppgifter om VA i bygglovhandlingar och nybyggnadskartan. Kommunala VA-nät har planerats i Kanholmsvägen. VA-ledningar och förbindelsepunkter för vatten, spillvatten och dagvatten kommer att byggas enligt Nacka kommuns projekteringar för Orminge etapp 4. Fastigheterna kan anslutas till det kommunala VA-nätet efter det VA-utbyggnaden är klar och förbindelsepunkt är upprättad och slutbesiktigad.

## Skäl till beslut

Förslagets gestaltning och utformning överensstämmer det inte helt med gestaltungsprogrammet när det gäller att byggnaden inte uppförs med en stomme av trä och förslaget har en annan gestaltning än det som visas på illustrationerna i gestaltungsprogrammet. Nuvarande gestaltning har dock bearbetats fram i en proaktiv bygglovsprocess där planarkitekten och stadsarkitekten och även delvis projektledaren från exploateringsenheten har deltagit i processen och godtagit förslaget.

Gestaltungsprinciperna i detaljplanen syftar till att bebyggelsen ska utformas som en ny årsring med hög arkitektonisk kvalitet som förhåller sig till Orminges kulturhistoriskt intressanta bebyggelse. Förslaget avviker från gestaltungsprinciperna när det gäller att sockelvåningen delvis understiger 4,5 meter, bottenbjälklagets lägsta nivå frångås till viss del på grund av gatornas lutning samt att balkonger i trapphus 2 ges möjlighet till inglasning. En smal remsa av garaget överskrider egenskapsgränsen mot Orminge hus och innebär att del av garage placeras inom ytan för centrumändamål. Byggnaderna sammanbyggs över egenskapsgränsen och avvikelserna bedöms vara liten och godtagbar. Avvikelseerna bedöms tillsammans vara en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte i enlighet med 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Nämnden bedömer att fläktrummen på taken ryms inom de mindre byggnadsdelar och delar av hisschakt som får uppföras indragna från fasad över högsta tillåtna nockhöjd. Redovisat skärmtak för barnvagnar och pergola inom förskole gården på torget bedöms inte kräva bygglov.

Miljöenheten har yttrat att bullerkällor behöver åtgärdas. Sökande har visat att de har ett specifikt samverkansavtal som reglerar hur de ska hantera de yttre bullerkällorna. Redovisning av att byggnaden är utformad på ett sätt att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnadens konstruktion skjuts upp som ett villkor inför startbesked. De frågor som kvarstår gällande VA och dagvatten bedöms kunna hanteras vid det tekniska samrådet.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 27 mars 2023  
Ansökan  
Ritningar  
Material- och kulörbeskrivning  
Remissvar  
Intyg från sökande  
Dagljusberäkning

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 61

B 2023-000214

## LÄNNERSTA I:1269 (FÅGELSTIGEN IF)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad, rivning

#### Beslut

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

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

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Rickard von Sivers, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C002848, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnad är 18 425 kronor,
- avgiften för nybyggnad av komplementbyggnad är 8 040 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 26 800 kronor
- planavgiften är 28 140 kronor,
- totalt 81 405 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S5, S10 och S11.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i tre våningar med 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea och 319 m<sup>2</sup> bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Fasaden består av stående linoljebehandlad träpanel i Linax Grå. Ansökan omfattar även nybyggnad av en komplementbyggnad med 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och bruttoarea. Komplementbyggnaden sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer relaxrum.

Föreslagna markåtgärder avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering. Murar om höst 0,5 meter finns redovisade på markplaneringsritning. Murarna bedöms inte vara lovpliktiga och ingår inte i bygglovet. Befintlig komplementbyggnad rivs.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvarterersmark som började löpa 2023-01-11.

Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m<sup>2</sup> och med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:1269 har en fastighetsyta om 751 m<sup>2</sup> vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 120 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får högst vara 4,0 meter.

Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete.

För nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras.

### Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat sig enligt följande:

Avfall: vid fastigheten har yta enbart avsatts för insamling av sorterat restavfall i 1 kärl per bostad. Det behöver finnas ytor även för insamling av matavfall och förpackningsavfall, då regeringen har fattat beslut om att denna insamling ska ske fastighetsnära. Senast 1 januari 2027 ska alla hushåll ha tillgång till fastighetsnära insamling av matavfall förpackningsavfall. I Nacka blir det troligen någon form av tvåfackslösning, vilket innebär att det vid varje fastighet behöver finnas plats för fyra tvåfackskärl. T.ex. i form av två 240-liters kärl och två 140-liters kärl. Enligt lagstiftningen ska de boende senast från den 1 jan 2027 erbjudas lika god service för insamling av förpackningsavfall som för mat- och restavfall.

Därför ska nya bostäder projekteras och förberedas så att det kommer att finnas plats för insamling även av matavfall och förpackningar vid fastigheten.

Gemensamma lösningar krävs i de fall det är ont om plats för individuella kärl och i de fall som bostäderna har gemensam fastighetsägare.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

VA: Har ingen invändning på ansökan.

Trafikenheten har lämnat in ett yttrande gällande generella synpunkter om bland annat träd, parkering, sikt vid in- och utfart, vilplan och dagvatten.

### Skäl till beslut

Mindre utkragande byggnadsdelar, som sticker ut högst 0,5 meter från fasaden och är placerade mindre än 3 meter över mark, upptar inte byggnadsarea enligt Svensk Standard. Förslaget visar mindre utkragande delar som bedöms vara burspråk. Burspråken ska därför inte räknas in i den totala byggnadsarean.

Sökande har visat på markplaneringsritning samt bifogat ett sakkunnighetsutlåtande som visar att man klarar planbestämmelsen om maximal hårdgjord yta.

De synpunkter rörande förpackningsmaterial som framkommer i yttrande från Nacka vatten och avfall AB gäller en kommande lagändring som ännu inte är ett krav.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden(nämnden) bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande.

Något rivningsförbud föreligger inte. Rivningslov ges med stöd av 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning. Nämnden ger därför bygglov.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 22 mars 2023

Ansökan

Ritningar

Material- och kulörbeskrivning

Tillgänglighetsutlåtande

Sakkunnighetsutlåtande gällande markens genomsläpplighet

Yttranden

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 62

B 2023-000215

## LÄNNERSTA I:1270 (TELEGRAMVÄGEN 18)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad, rivning

#### Beslut

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

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

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Rickard von Sivers, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C002848, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnad är 18 425 kronor,
- avgiften för nybyggnad av komplementbyggnad är 8 040 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 26 800 kronor
- planavgiften är 28 140 kronor,
- totalt 81 405 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S5, S10 och S11.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i tre våningar med 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea och 319 m<sup>2</sup> bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Fasaden består av stående linoljebehandlad träpanel i Linax Natur. Linax Natur är en produkt som är gyllene nyproducerad, utan tillsatt färgpigment. Över tid får träet en vädergrånad.

Ansökan omfattar även nybyggnad av en komplementbyggnad med 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och bruttoarea. Komplementbyggnaden sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer relaxrum.

Föreslagna markåtgärder avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering. Murar om höst 0,5 meter finns redovisade på

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

markplaneringsritning. Murarna bedöms inte vara lovpliktiga och ingår inte i bygglovet. Befintlig komplementbyggnad rivs.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvarteretsmark som började löpa 2023-01-11.

Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m<sup>2</sup> och med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:1270 har en fastighetsyta om 754 m<sup>2</sup> vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 120,6 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får högst vara 4,0 meter.

Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete.

För nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras.

### Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat sig enligt följande:

Avfall: vid fastigheten har yta enbart avsatts för insamling av osorterat restavfall i 1 kärl per bostad. Det behöver finnas ytor även för insamling av matavfall och förpackningsavfall, då regeringen har fattat beslut om att denna insamling ska ske fastighetsnära. Senast 1 januari 2027 ska alla hushåll ha tillgång till fastighetsnära insamling av matavfall förpackningsavfall. I Nacka blir det troligen någon form av tvåfackslösning, vilket innebär att det vid varje fastighet behöver finnas plats för fyra tvåfackskärl. T.ex. i form av två 240-liters kärl och två 140-liters kärl. Enligt lagstiftningen ska de boende senast från den 1 jan 2027 erbjudas lika god service för insamling av förpackningsavfall som för mat- och restavfall.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Därför ska nya bostäder projekteras och förberedas så att det kommer att finnas plats för insamling även av matavfall och förpackningar vid fastigheten. Gemensamma lösningar krävs i de fall det är ont om plats för individuella kärl och i de fall som bostäderna har gemensam fastighetsägare.

VA: Fastigheten har inte någon anslutning men det går bra att ansöka om det. Anslutning kommer de få från Telegramvägen.

Trafikenheten har lämnat in ett yttrande gällande generella synpunkter om bland annat träd, parkering, sikt vid in- och utfart, vilplan och dagvatten.

### Skäl till beslut

Mindre utkragande byggnadsdelar, som sticker ut högst 0,5 meter från fasaden och är placerade mindre än 3 meter över mark, upptar inte byggnadsarea enligt Svensk Standard. Förslaget visar mindre utkragande delar som bedöms vara burspråk. Burspråken ska därför inte räknas in i den totala byggnadsarean.

Sökande har visat på markplaneringsritning samt bifogat ett sakkunnighetsutlåtande som visar att man klarar planbestämmelsen om maximal hårdgjord yta.

De synpunkter rörande förpackningsmaterial som framkommer i yttrande från Nacka vatten och avfall AB gäller en kommande lagändring som ännu inte är ett krav.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden(nämnden) bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande.

Något rivningsförbud föreligger inte. Rivningslov ges med stöd av 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning. Nämnden ger därför bygglov.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 22 mars 2023

Ansökan

Ritningar

Sakkunnighetsutlåtande gällande markens genomsläpplighet

Yttranden

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 63

B 2023-000185

## LÄNNERSTA I:836 (TELEGRAMVÄGEN 20)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad, rivning

#### Beslut

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

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

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Rickard von Sivers, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C002848, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnad är 18 425 kronor,
- avgiften för nybyggnad av komplementbyggnad är 8 040 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 26 800 kronor
- planavgiften är 28 140 kronor,
- totalt 81 405 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S5, S10 och S11.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i tre våningar med 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea och 319 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Fasaden består av stående linoljebehandlad träpanel i Linax Brun. Ansökan omfattar även nybyggnad av en komplementbyggnad med 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och bruttoarea. Komplementbyggnaden sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer relaxrum.

Föreslagna markåtgärder avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering. Murar om höst 0,5 meter finns redovisade på markplaneringsritning. Murarna bedöms inte vara lovpliktiga och ingår inte i bygglovet. Befintlig huvudbyggnad rivs.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvarterersmark som började löpa 2023-01-11.

Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m<sup>2</sup> och med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:836 har en fastighetsyta om 750 m<sup>2</sup> vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 120 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får högst vara 4,0 meter.

Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete.

För nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras.

### Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat sig enligt följande:

Avfall: vid fastigheten har yta enbart avsatts för insamling av sorterat restavfall i 1 kärl per bostad. Det behöver finnas ytor även för insamling av matavfall och förpackningsavfall, då regeringen har fattat beslut om att denna insamling ska ske fastighetsnära. Senast 1 januari 2027 ska alla hushåll ha tillgång till fastighetsnära insamling av matavfall förpackningsavfall. I Nacka blir det troligen någon form av tvåfackslösning, vilket innebär att det vid varje fastighet behöver finnas plats för fyra tvåfackskärl. T.ex. i form av två 240-liters kärl och två 140-liters kärl. Enligt lagstiftningen ska de boende senast från den 1 jan 2027 erbjudas lika god service för insamling av förpackningsavfall som för mat- och restavfall.

Därför ska nya bostäder projekteras och förberedas så att det kommer att finnas plats för insamling även av matavfall och förpackningar vid fastigheten.

Gemensamma lösningar krävs i de fall det är ont om plats för individuella kärl och i de fall som bostäderna har gemensam fastighetsägare.

VA: Vatten och avlopp utbyggt, förbindelsepunkter kommer eventuellt justeras.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Trafikenheten har lämnat in ett yttrande gällande generella synpunkter om bland annat träd, parkering, sikt vid in- och utfart, vilplan och dagvatten.

### Skäl till beslut

Mindre utkragande byggnadsdelar, som sticker ut högst 0,5 meter från fasaden och är placerade mindre än 3 meter över mark, upptar inte byggnadsarea enligt Svensk Standard. Förslaget visar mindre utkragande delar som bedöms vara burspråk. Burspråken ska därför inte räknas in i den totala byggnadsarean.

Sökande har visat på markplaneringsritning samt bifogat ett sakkunnighetsutlåtande som visar att man klarar planbestämmelsen om maximal hårdgjord yta.

De synpunkter rörande förpackningsmaterial som framkommer i yttrande från Nacka vatten och avfall AB gäller en kommande lagändring som ännu inte är ett krav.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden(nämnden) bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande.

Något rivningsförbud föreligger inte. Rivningslov ges med stöd av 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning. Nämnden ger därför bygglov.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 15 mars 2023

Ansökan

Ritningar

Material- och kulörbeskrivning

Sakkunnighetsutlåtande gällande markens genomsläpplighet

Yttranden

### Beslutsgång

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

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

19 april 2023

**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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 64

B 2023-000184

**LÄNNERSTA I:837, LÄNNERSTA I:1272,  
LÄNNERSTA I:1273, LÄNNERSTA I:1274,  
LÄNNERSTA I:1271 (FÅGELSTIGEN IA-E),  
Ansökan om bygglov för nybyggnad av fem radhus samt  
nybyggnad av murar och rivning**

### Beslut

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

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

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Rickard von Sivers, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C002848, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet för nybyggnad av 5 radhus är 56 280 kronor,
- avgiften för bygglov för nybyggnad av murar är 3 015 kronor
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 40 200 kronor
- planavgiften är 93 800 kronor,  
Totalt är avgiften 193 295 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3, S10 och S11.

### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av fem radhus. Radhusen uppförs i tre våningar där den tredje våningen delvis är indragen och förses med takterrass. Radhusen placeras minst 6 m från gräns mot gata och minst 5,8 m från gräns mot granne.

Tre av radhusen har en byggnadsarea som uppgår till 108 m<sup>2</sup>, bruttoarea som uppgår till 297,5 m<sup>2</sup> och en öppenarea som uppgår till 33 m<sup>2</sup>. Två av radhus har en byggnadsarea som uppgår till 59 m<sup>2</sup>, bruttoarea som uppgår till 149 m<sup>2</sup> och en öppenarea som uppgår till 17,5 m<sup>2</sup>. Total byggnadsarea för samtliga radhus är 450 m<sup>2</sup>, total bruttoarea är 1 190 m<sup>2</sup> och total öppenarea är 134 m<sup>2</sup>. Nockhöjd för samtliga radhus är 8,5 m.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Fasaden består av stående linoljebehandlad träpanel i Linax Natur. Linax Natur är en produkt som är gyllene nyproducerad, utan tillsatt färgpigment. Över tid får träet en vädergrånad. Tak beläggs med svart plåt.

Vidare avser ansökan rivning av befintlig byggnad på fastigheten, markåtgärder i samband med nybyggnation, uppförande av stödmurar och anläggande av tio parkeringsplatser.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvarteretsmark som började löpa 2023-01-11.

Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 250 m<sup>2</sup>. Endast radhus får bebyggas på platsen med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Högst fem bostadslägenheter. Största sammantagna byggnadsarea för radhus är 450 m<sup>2</sup>.

Byggnad ska placeras parallellt med fastighetsgräns längsmed gata i nordväst, samt placeras högst 10 meter från denna gräns.

Tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till +34,0 meter över angivet nollplan inte skadar byggnadens konstruktion. Källare får inte finnas.

Komplementbyggnader får uppta totalt 50 m<sup>2</sup> byggnadsarea och per radhusenhet uppta högst 10 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Komplementbyggnader får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete.

Fastigheten har ett bullerutsatt läge och den nya bebyggelsen ska utformas med hänsyn till bullersituationen.

För nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetsarean hårdgöras.

### Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat sig enligt följande:

Avfall: vid fastigheten har yta enbart avsatts för insamling av sorterat restavfall i 1 kärl per bostad. Det behöver finnas ytor även för insamling av matavfall och förpackningsavfall, då regeringen har fattat beslut om att denna insamling ska ske fastighetsnära. Senast 1 januari 2027 ska alla hushåll ha tillgång till fastighetsnära insamling av matavfall förpackningsavfall. I Nacka blir det troligen någon form av tvåfackslösning, vilket innebär att det vid varje

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

fastighet behöver finnas plats för fyra tvåfackskärl. T.ex. i form av två 240-liters kärl och två 140-liters kärl. Enligt lagstiftningen ska de boende senast från den 1 jan 2027 erbjudas lika god service för insamling av förpackningsavfall som för mat- och restavfall.

Därför ska nya bostäder projekteras och förberedas så att det kommer att finnas plats för insamling även av matavfall och förpackningar vid fastigheten. Gemensamma lösningar krävs i de fall det är ont om plats för individuella kärl och i de fall som bostäderna har gemensam fastighetsägare.

VA: Vatten och avlopp utbyggt, förbindelsepunkter kommer eventuellt justeras.

Trafikenheten har lämnat in yttrande gällande generella synpunkter om bland annat träd, parkering, sikt vid in- och utfart, vilplan och dagvatten.

### Skäl till beslut

Mindre utkragande byggnadsdelar, som sticker ut högst 0,5 meter från fasaden och är placerade mindre än 3 meter över mark, upptar inte byggnadsarea enligt Svensk Standard. Förslaget visar mindre utkragande delar som bedöms vara burspråk. Burspråken ska därför inte räknas in i den totala byggnadsarean.

Sökande har visat på markplaneringsritning samt befogat ett sakkunnighetsutlåtande som visar att man klarar planbestämmelsen om maximal hårdgjord yta.

De synpunkter rörande förpackningsmaterial som framkommer i yttrande från Nacka vatten och avfall AB gäller en kommande lagändring som ännu inte är ett krav.

Fastigheterna har ett bullerutsatt läge och den nya bebyggelsen ska utformas med hänsyn till bullersituationen. Styckningslott kräver sammanhängande bebyggelse vilket förslaget visar. I planbeskrivningen kan man läsa: En trafikbullerutredning har tagits fram (Structor Akustik 2018-07-06) för att utreda ljudnivåer vid befintliga bostadsfastigheter samt pröva lämpligheten för nya bostäder efter föreslagna avstyckningar. Utredningen visar att bullernivåerna inte innebär något hinder för att tillåta befintliga samt nya bostadshus inom planområdet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden(nämnden) bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande.

Något rivningsförbud föreligger inte. Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning. Nämnden ger därför bygglov.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 16 mars 2023

Ansökan

Ritningar

Material- och kulörbeskrivning

Sakkunnighetsutlåtande gällande markens genomsläpplighet

Yttranden

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 65

B 2022-01316

## TOLLARE 1:136 (TELEGRAMVÄGEN 1)

### Ansökan om bygglov för tillbyggnad av restaurang

#### 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 Michel Damerji, som är certifierad kontrollansvarig med RISE Certifiering behörighetsnummer SC0680-13 behörighetsgrad K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet för tillbyggnad är 15 372 kronor,
- avgiften för bygglovet för murar är 2 835 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 20 160 kronor,

Totalt 38 367 kronor.

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

#### Ärendet

Ärendet gäller tillbyggnad av befintlig restaurangbyggnad. Den befintliga restaurangbyggnaden upptar 157 kvm byggnadsarea/bruttoarea. Entréplanet byggs till med 14 kvm samt en påbyggnad med 167 kvm bruttoarea så att byggnaden utgör två våningar. Efter tillbyggnad upptar byggnaden sammanlagt 171 kvm byggnadsarea, 338 kvm bruttoarea och 12 kvm öppenarea. Påbyggnadens användning är en utökning av den befintliga restaurangen.

Fasaden får en träpanel lika befintlig, panelen målas i bruten vit kulör och tak beläggs med svart takpapp.

De tio befintliga parkeringsplatserna som ligger på Nacka kommuns mark delas med thaikiosken. Parkeringsplatserna är arrenderade med förlängning ett år i taget. Eftersom verksamheten ska utökas tillkommer fem nya parkeringsplatser. Ärendet gäller även nybyggnad av stödmurar och markåtgärder för att anpassa marken till uppfarten där de nya parkeringsplatserna ordnas.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

En utvändig ramp ordnas för att uppfylla kravet på tillgänglighet. Invändigt i restaurangen installeras en hiss.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som 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 samt vissa delar av Eknäs.

### Yttranden från grannar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område därför har grannar givits möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov. Inga synpunkter har inkommit.

### Yttrande från remissinstanser

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har följande synpunkt: Parkeringsplatsen som ligger i hörnan av Telegramvägen/Värmdövägen skymmer sikten och behöver tas bort. Enheterna undrar om den befintliga kiosken kommer att vara kvar. De redovisade parkeringsplatserna kommer då ligga för nära kiosken.

Nacka vatten och avfall, va-enheten har informerat att de inte har något verksamhetsområde för dagvatten, så lokalt omhändertagande av dagvatten gäller.

Nacka vatten och avfall, avfallsenheten har lämnat följande synpunkter:

Det framgår inte om tillbyggnaden innebär ökat antal besökare som i sin tur leder till en förväntad ökad mängd avfall. Det behöver planeras utrymme för att hantera förväntad mängd avfall och hur sopbilen ska angöra. Det framgår inte om en ramp till befintligt sopskåp har beaktats. Om förväntad mängd avfall är samma som befintligt och befintliga sopskåpet är tänkt för avfallshanteringen behöver det vara minst 3,5 m mellan planerade rampen och parkeringsrutan.

De frågor och synpunkter som har tagits upp i remissvaren angående parkering och avfall har sökande lämnat följande information:

Sökande intygar att thaikiosken som står på hjul inte kommer stå i vägen för parkeringsplatsen. Den parkering som trafikenheten nämner skymma sikten har tagits bort i en uppdaterad situationsplan. Vad gäller utrymme i sopskåp har sökande mer plats än vad som används idag. Sökande anser att avfallet kommer öka marginellt och kommer därför få plats i befintligt sopskåp. Ramp ordnas till sopskåpet. Sökande har visat att avstånd mellan ramp på parkeringsplats är minst 3,5 meter.

### Skäl till beslut

Ramp till befintligt sopskåp bedöms kunna hanteras vid det tekniska samrådet.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Nämnden konstaterar inledningsvis att fastigheten inte omfattas av en detaljplan, men att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

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

Byggnadens utformning och placering bedöms följa kraven i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Tillbyggnaden bedöms inte heller innebära en betydande olägenhet för grannfastigheter enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning, lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 4 april 2023

Ansökan

Ritningar

Tillgänglighetsintyg

Remissvar

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 66

B 2023-000232

## VELAMSUND 14:155 (ÅBRODDSVÄGEN 7D)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad

#### 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 Stefan Eriksson som är certifierad kontrollansvarig, certifieringsnummer SC0507-11 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 för huvudbyggnaden är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglovet för komplementbyggnaden är 6 700 kronor,
- avgiften för bygglovet för mur är 3015 kronor.
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök och slutbesked är 26 800 kronor
- planavgiften är 28 140 kronor,
- Totalt 83 080 kronor.
- 

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S4 och S10.

#### Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av ett tvåbostadshus med 140 kvm byggnadsarea, 387 kvm bruttoarea och 12 kvm öppenarea. Huvudbyggnaden uppförs i 3 plan varav ett i suterräng. Nockhöjden från medelmarknivån är 7,6 meter. Fasader förses med träpanel som behandlas med järnvitriol.

Ansökan avser även bygglov för en komplementbyggnad med en byggnadsarea om 8,5 kvm och en nockhöjd om 3 meter. I komplementbyggnaden inryms förråd för lägenheterna. Komplementbyggnaden förses med träpanel i samma kulör som huvudbyggnaden.

Infart till fastigheten anordnas gemensamt med intilliggande fastighet Velamsund 14:59 och regleras via servitut.

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



19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Föreslagna markåtgärder avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt anpassning till övrig tillkommande bebyggelse och gata. Murar uppförs för att möjliggöra parkering samt tillgänglig väg från parkering till bostadshus. Murar platsgjuts i betong. Två parkeringsplatser per lägenhet anordnas.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628 som vann laga kraft 2019-02-25 med fördröjd genomförandetid på 3 år. Den fördröjda genomförandetiden för detaljplanen började löpa 2022-02-25.

Bestämmelserna innebär bland annat följande: Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 kvm byggnadsarea. Komplementbyggnader får högst uppta 70 kvm byggnadsarea varav den största får vara 50 kvm. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas. Nockhöjd för huvudbyggnad i fler än en våning får vara 8,0 meter. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara högst 4,0 meter.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar. Med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten.

### Yttrande

Utlåtande från certifierad sakkunnig tillgänglighet har lämnats in. Av yttrandet framgår att projektet uppfyller kraven på tillgänglighet.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har yttrat följande:

- Avverkning får ej ske under fåglars häckningsperiod., Träd i närheten av arbetsområde bör skyddas under byggtid.
- Antal parkeringar uppfyller kommunen parkeringstal.
- Höjdsättning mot allmän plats ska ske i enlighet med kommunens projekterade handlingar
- Sikt vid in och utfart ska var god, inga föremål högre än 80 cm ska placeras vid vägen. Sopkärl ska placeras 1meter från fastighetsgräns
- In- och utfarter ska förses med vilplan
- Dagvatten ska hanteras inom fastigheten.
- Postlådor och eventuella murar ska placeras på tomtmark

### Skäl till beslut

Frågan om redovisad dagvattenlösning är godtagbar hanteras inför det tekniska samrådet.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Utfarten har försetts med ett vilplan med 5 % lutning.

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

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

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 21 mars 2023  
Ansökan  
Ritningar  
Material- och kulörbeskrivning  
Tillgänglighetsutlåtande  
Dagvattenredovisning  
Yttrande trafikenheten

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 67

B 2023-000453

## VELAMSUND 14:59 (ÅBRODDSVÄGEN 7)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad

#### Beslut

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

Rivningslov ges med stöd av 9 kapitlet 34 § 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 Stefan Eriksson som är certifierad kontrollansvarig, certifieringsnummer SC0507-11 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 för huvudbyggnaden är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglovet för komplementbyggnaden är 6 700 kronor,
- avgiften för bygglovet för mur är 3015 kronor.
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök och slutbesked är 26 800 kronor
- -planavgiften är 28 140 kronor,
- Totalt 83 080 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S4, S9 och S10.

#### Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av ett tvåbostadshus med 140 kvm byggnadsarea, 387 kvm bruttoarea och 12 kvm öppenarea. Huvudbyggnaden uppförs i 3 plan varav ett i suterräng. Nockhöjden från medelmarknivån är 7,8 meter. Fasader förses med träpanel som målas med svart slamfärg.

Ansökan avser även bygglov för en komplementbyggnad med en byggnadsarea om 8,5 kvm och en nockhöjd om 3 meter. I komplementbyggnaden inryms förråd för lägenheterna. Komplementbyggnaden förses med träpanel i samma kulör som huvudbyggnaden.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Infart till fastigheten anordnas gemensamt med intilliggande fastighet Velamsund 14:155 och regleras via servitut.

Föreslagna markåtgärder avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt anpassning till övrig tillkommande bebyggelse och gata. Murar uppförs för att möjliggöra parkering samt tillgänglig väg från parkering till bostadshus. Två parkeringsplatser per lägenhet anordnas.

Befintligt mindre fritidshus på fastigheten rivs.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628 som vann laga kraft 2019-02-25 med fördröjd genomförandetid på 3 år. Den fördröjda genomförandetiden för detaljplanen började löpa 2022-02-25.

Bestämmelserna innebär bland annat följande: Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 kvm byggnadsarea. Komplementbyggnader får högst uppta 70 kvm byggnadsarea varav den största får vara 50 kvm. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas. Nockhöjd för huvudbyggnad i fler än en våning får vara 8,0 meter. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara högst 4,0 meter.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar. Med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten.

### Yttrande

Utlåtande från certifierad sakkunnig tillgänglighet har lämnats in. Av yttrandet framgår att projektet uppfyller kraven på tillgänglighet.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har yttrat följande:

- Avverkning får ej ske under fåglars häckningsperiod., Träd i närheten av arbetsområde bör skyddas under byggtid.
- Antal parkeringar uppfyller kommunen parkeringstal.
- Höjdsättning mot allmän plats ska ske i enlighet med kommunens projekterade handlingar
- Sikt vid in och utfart ska var god, inga föremål högre än 80 cm ska placeras vid vägen. Sopkärl ska placeras 1meter från fastighetsgräns
- In- och utfarter ska förses med vilplan
- Dagvatten ska hanteras inom fastigheten.
- Postlådor och eventuella murar ska placeras på tomtmark

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Skäl till beslut

Frågan om redovisad dagvattenlösning är godtagbar hanteras inför det tekniska samrådet.

Utfarten har försetts med ett vilplan med 5 % lutning.

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

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

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 26 mars 2023

Ansökan

Ritningar

Material- och kulörbeskrivning

Tillgänglighetsutlåtande

Yttrande trafik

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 68

B 2023-000018

## VELAMSUND 14:71 (ÅBRODDSVÄGEN 30)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad

#### Beslut

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

Som kontrollansvarig godtar miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) Tommy Kullberg, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0937-11, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnaden är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglovet för komplementbyggnaden är 6 700 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor.

Total avgift är 80 065 kronor.

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

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad. Aktuell fastighet ingår i ett projekt som omfattar sju fastigheter som ska bebyggas med tvåbostadshus.

Tvåbostadshuset uppförs i två våningar om 127 kvadratmeter byggnadsarea med nockhöjd om 7,9 meter. Byggnaden placeras som närmast 4,5 meter från fastighetsgräns. Fasader på entrévåning utförs med stående, omvänd lockläktspanel och övre plan av stående lockläktspanel. Fasader utförs i grön kulör, närliggande NCS S 6010-G30Y. Taket utgörs av svart takpapp.

Komplementbyggnad uppförs med en byggnadsarea om 7 kvadratmeter och nockhöjd om 2,9 meter. Fasader utgörs av stående lockläktspanel i grön kulör, närliggande NCS S 6010-G30Y. Taket utgörs av svart takpapp.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Utöver detta projekt om sju tvåbostadshus planerar samma byggherre åtta tvåbostadshus tvärs över gatan. För dessa 15 tvåbostadshus har en gemensam plan för färgsättning tagits fram. Färgsättningen varierar och totalt kommer det i området finnas fem olika kulörer.

Utfart anordnas gemensamt med Velamsund 14:145 och parkeringsplatser anordnas invid utfarten. Parkeringsplats för personer med funktionsnedsättning går att anordna invid byggnaden. Tillgänglig plats för avfallshantering anordnas invid utfarten.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628. Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1 300 kvadratmeter och huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får uppta 150 kvadratmeter byggnadsarea.

Komplementbyggnader får uppta 70 kvadratmeter byggnadsarea, varav den största högst får vara max 50 kvadratmeter. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gräns. Nockhöjd för huvudbyggnad i fler än en våning får vara 8,0 meter. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten.

Endast källarlösa hus. Lägsta tillåtna golvnivå i byggnader är +18,50 i höjdsystem RH2000. Inom ytan är det tillåtet att fylla ut mark som ligger lägre än denna nivå, exempelvis för att kunna uppföra en byggnad eller anlägga en trädgård.

Inom  $n_1$  får ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 30 centimeter eller större mått 1,3 meter ovan mark inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjukdom få fällas.

### **Yttrande**

Remiss har skickats till bygg- och anläggningsenheten som inte inkommit med några synpunkter.

### **Skäl till beslut**

Frågan om redovisad dagvattenlösning är godtagbar hanteras inför det tekniska samrådet.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Redovisade skyddsåtgärder för träd bedöms som godtagbara och följs upp inför det tekniska samrådet.

Nämnden bedömer att föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 20 mars 2023  
Ansökan  
Ritningar  
Material- och kulörbeskrivning  
Tillgänglighetsutlåtande  
Utlåtande avseende skydd av träd

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 69

B 2023-000020

## VELAMSUND 14:144 (ÅBRODDSVÄGEN 28)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad

#### Beslut

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

Som kontrollansvarig godtar miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) Tommy Kullberg, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0937-11, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnaden är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglovet för komplementbyggnaden är 6 700 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor.

Total avgift är 80 065 kronor.

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

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad. Aktuell fastighet ingår i ett projekt som omfattar sju fastigheter som ska bebyggas med tvåbostadshus.

Tvåbostadshuset uppförs i två våningar om 127 kvadratmeter byggnadsarea med nockhöjd om 7,9 meter. Byggnaden placeras som närmast 4,5 meter från fastighetsgräns. Fasader på entrévåning utförs med stående, omvänd lockläktspanel och övre plan av stående lockläktspanel. Fasader utförs i gyllengul kulör, närliggande NCS S 2030-Y20R. Taket utgörs av svart takpapp.

Komplementbyggnad uppförs med en byggnadsarea om 7 kvadratmeter och nockhöjd om 2,9 meter. Fasader utgörs av stående lockläktspanel i gyllengul kulör, närliggande NCS S 2030-Y20R. Taket utgörs av svart takpapp.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Utöver detta projekt om sju tvåbostadshus planerar samma byggherre åtta tvåbostadshus tvärs över gatan. För dessa 15 tvåbostadshus har en gemensam plan för färgsättning tagits fram. Färgsättningen varierar och totalt kommer det i området finnas fem olika kulörer.

Utfart anordnas gemensamt med Velamsund 14:70 och parkeringsplatser anordnas både invid utfarten och invid byggnaden. Parkeringsplats för personer med funktionsnedsättning går att anordna invid byggnaden. Tillgänglig plats för avfallshantering anordnas invid utfarten.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628. Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1 000 kvadratmeter och huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får uppta 150 kvadratmeter byggnadsarea.

Komplementbyggnader får uppta 70 kvadratmeter byggnadsarea, varav den största högst får vara max 50 kvadratmeter. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gräns. Nockhöjd för huvudbyggnad i fler än en våning får vara 8,0 meter. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten.

Endast källarlösa hus. Lägsta tillåtna golvnivå i byggnader är +18,50 i höjdsystem RH2000. Inom ytan är det tillåtet att fylla ut mark som ligger lägre än denna nivå, exempelvis för att kunna uppföra en byggnad eller anlägga en trädgård.

Inom n<sub>1</sub> får ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 30 centimeter eller större mätt 1,3 meter ovan mark inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom få fällas.

### **Yttrande**

Remiss har skickats till bygg- och anläggningsenheten som inte inkommit med några synpunkter.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Skäl till beslut

Frågan om redovisad dagvattenlösning är godtagbar hanteras inför det tekniska samrådet.

Redovisade skyddsåtgärder för träd bedöms som godtagbara och följs upp inför det tekniska samrådet.

Nämnden bedömer att föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 4 april 2023  
Ansökan  
Ritningar  
Material- och kulörbeskrivning  
Tillgänglighetsutlåtande  
Utlåtande avseende skydd av träd

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 70

B 2023-000022

## VELAMSUND 14:146

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader samt marklov för markåtgärder

#### 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.

Som kontrollansvarig godtar miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) Tommy Kullberg, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0937-11, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnad är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglovet för komplementbyggnaden är 6 700 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor.

Total avgift är 80 065 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S5 och S11.

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och två komplementbyggnader. Aktuell fastighet ingår i ett projekt som omfattar sju fastigheter som ska bebyggas med tvåbostadshus.

Tvåbostadshuset uppförs i två våningar om 150 kvadratmeter byggnadsarea med nockhöjd om 6,9 meter. Byggnaden placeras som närmast 4,5 meter från fastighetsgräns. Fasader på entrévåning utgörs med stående, omvänd lockläktspanel och övre plan av stående lockläktspanel. Fasader utförs i mörkgrå kulör, närliggande NCS S 7502-Y. Taket utgörs av svart takpapp.

Komplementbyggnader uppförs med en byggnadsarea om 5 kvadratmeter vardera och nockhöjd om 2,9 meter. Fasader utgörs av stående lockläktspanel i mörkgrå kulör, närliggande NCS S 7502-Y. Taket utgörs av svart takpapp.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Tvåbostadshuset ingår i ett projekt som omfattar sju fastigheter. Utöver detta projekt planerar samma byggherre åtta tvåbostadshus tvärs över gatan. För dessa 15 tvåbostadshus har en gemensam plan för färgsättning tagits fram. Färgsättningen varierar och totalt kommer det i området finnas fem olika kulörer.

Parkeringsplatser anordnas invid utfarten. Parkeringsplats för personer med funktionsnedsättning går att anordna invid byggnaden. Tillgänglig plats för avfallshantering anordnas invid utfarten.

Föreslagna markåtgärder avser utfyllnad för att möjliggöra föreslagen byggnation samt anpassning till övrig tillkommande bebyggelse och gata.

### **Planföresättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628. Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1 300 kvadratmeter och huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får uppta 150 byggnadsarea.

Komplementbyggnader får uppta 70 kvadratmeter byggnadsarea, varav den största högst får vara max 50 kvadratmeter. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gräns. Nockhöjd för huvudbyggnad i fler än en våning får vara 8,0 meter. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten.

Endast källarlösa hus. Lägsta tillåtna golvnivå i byggnader är +18,50 i höjdsystem RH2000. Inom ytan är det tillåtet att fylla ut mark som ligger lägre än denna nivå, exempelvis för att kunna uppföra en byggnad eller anlägga en trädgård.

Inom  $n_1$  får ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 30 centimeter eller större mätt 1,3 meter ovan mark inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskadad få fällas.

### **Yttrande**

Remiss har skickats till bygg- och anläggningsenheten som inte inkommit med några synpunkter.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Skäl till beslut

Frågan om redovisad dagvattenlösning är godtagbar hanteras inför det tekniska samrådet.

Redovisade skyddsåtgärder för träd bedöms som godtagbara och följs upp inför det tekniska samrådet.

Nämnden bedömer att föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 4 april 2023  
Ansökan  
Ritningar  
Material- och kulörbeskrivning  
Tillgänglighetsutlåtande  
Utlåtande avseende skydd av träd

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 71

B 2023-000023

## VELAMSUND 14:147

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad

#### Beslut

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

Som kontrollansvarig godtar miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) Tommy Kullberg, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0937-11, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnad är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglovet för komplementbyggnaden är 6 700 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor.

Total avgift är 80 065 kronor.

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

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad. Aktuell fastighet ingår i ett projekt som omfattar sju fastigheter som ska bebyggas med tvåbostadshus.

Tvåbostadshuset uppförs i två våningar om 150 kvadratmeter byggnadsarea med nockhöjd om 6,9 meter. Byggnaden placeras som närmast 5 meter från fastighetsgräns. Fasader på entrévåning utgörs med stående, omvänd lockläktspanel och övre plan av stående lockläktspanel. Fasader utförs i gyllengul kulör, närliggande NCS S 2030-Y20R. Taket utgörs av svart takpapp.

Komplementbyggnad uppförs med en byggnadsarea om 9 kvadratmeter och nockhöjd om 2,9 meter. Fasader utgörs av stående lockläktspanel i mörkgrå kulör, närliggande NCS S 2030-Y20R. Taket utgörs av svart takpapp.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Tvåbostadshuset ingår i ett projekt som omfattar sju fastigheter. Utöver detta projekt planerar samma byggherre åtta tvåbostadshus tvärs över gatan. För dessa 15 tvåbostadshus har en gemensam plan för färgsättning tagits fram. Färgsättningen varierar och totalt kommer det i området finnas fem olika kulörer.

Utfart anordnas gemensamt med Velamsund 14:72 och parkeringsplatser anordnas invid utfarten. Parkeringsplats för personer med funktionsnedsättning går att anordna invid byggnaden. Tillgänglig plats för avfallshantering anordnas invid utfarten.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628. Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1 000 kvadratmeter och huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får uppta 150 kvadratmeter byggnadsarea.

Komplementbyggnader får uppta 70 kvadratmeter byggnadsarea, varav den största högst får vara max 50 kvadratmeter. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gräns. Nockhöjd för huvudbyggnad i fler än en våning får vara 8,0 meter. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten.

Endast källarlösa hus. Lägsta tillåtna golvnivå i byggnader är +18,50 i höjdsystem RH2000. Inom ytan är det tillåtet att fylla ut mark som ligger lägre än denna nivå, exempelvis för att kunna uppföra en byggnad eller anlägga en trädgård.

Inom n<sub>1</sub> får ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 30 centimeter eller större mätt 1,3 meter ovan mark inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas.

### **Yttrande**

Remiss har skickats till bygg- och anläggningsenheten som inte inkommit med några synpunkter.

### **Skäl till beslut**

Frågan om redovisad dagvattenlösning är godtagbar hanteras inför det tekniska samrådet.

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



19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Redovisade skyddsåtgärder för träd bedöms som godtagbara och följs upp inför det tekniska samrådet.

Nämnden bedömer att föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 20 mars 2023  
Ansökan  
Ritningar  
Material- och kulörbeskrivning  
Tillgänglighetsutlåtande  
Utlåtande avseende skydd av träd

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 72

B 2022-002181

## BJÖRKNÄS 1:560 (VÄRMDÖVÄGEN 643)

Ansökan om bygglov för inredning av ytterligare tre bostäder i enbostadshus med butikslokaler

### Beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Anders Pettersson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SCO885-11, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet är 10 368 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 15 360 kronor,
- totalt är avgiften 25 728 kronor.

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

### Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för inredning av tre ytterligare bostäder i en byggnad som idag är ett enbostadshus med tidigare verksamhetslokaler i bottenvåningen. De tre lägenheterna inreds i bottenvåningen och är alla i ett rum med kök med boarea på 25 m<sup>2</sup> till 28 m<sup>2</sup>. Fastigheten har åtta befintliga parkeringsplatser. Förråd för de nya lägenheterna anordnas i bottenvåningen. De nya lägenheterna har tillgång till en uteplats på byggnadens södra sida, samt tillgång till en bullerskyddad uteplats på byggnadens norra sida.

Åtgärden innebär utvändiga ändringar genom bland annat ändrad fönstersättning på bottenvåningens fasader. Då fastigheten inte omfattas av detaljplan kräver utvändiga ändringar inte bygglov.

### Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Enligt översiktsplanen är området Björknäs/Eknäs medeltät stadsbebyggelse och innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen.

Fastigheten ligger inom det pågående arbetet med områdesplan för Björknäs-Eknäs.

### Yttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig till och med den 24 mars. Inga yttranden har skickats in.

Enheten för strategisk stadsutveckling har genom Henrik Svensson yttrat att man inte har något att invända mot tre nya lägenheter inom befintlig byggnad med hänsyn till arbetet med områdesplanen.

Planenheten har, på grund av pågående planarbete i närområdet, yttrat sig. Man har inget att invända mot ansökan.

### Skäl till beslut

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

Utifrån kommunens bullerkartläggning bedöms de nya lägenheterna uppfylla kraven gällande trafikbuller vid bostadsbyggnader enligt förordning (2015:216).

De tre lägenheterna klarar BBRs krav gällande tillgänglighet och dagsljus.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 27 mars 2023

Ansökan

Ritningar

Yttrande interna

Skrivelse gällande tillgång till bullerskyddad uteplats

### Yrkanden

Lina Olsson (NL) yrkade i första hand att ärendet skulle återremitteras och i andra hand avslag till enhetens förslag till beslut.

Johan Krogh (C) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

### Beslutsgång

Ordföranden ställde Lina Olssons återremissyrkande mot avslag och fann att nämnden avslag detsamma.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Ordföranden ställde sedan sitt eget bifallsyrkande mot Lina Olssons avslagsyrkande och fann att utskottet beslutade att bifalla enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 73

B 2023-000228

## VELAMSUND 14:80 (ÅBRODDSVÄGEN 19)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, komplementbyggnad och rivning

#### Beslut

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

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

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Stefan Eriksson som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0507-11 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för enbostadshuset är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglovet för komplementbyggnaden är 6 700 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor,
- totalt 80 065 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S9, S10 och S5.

#### Ärendet

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar med 149 kvm byggnadsarea och 299 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,94 meter. Fasaden utförs i liggande träpanel och målas med slamfärg i svart kulör (NCS S-8000 N), tak beläggs med papp i svart kulör. En komplementbyggnad som upptar 9 kvm byggnadsarea uppförs och inrymmer två förråd. Nockhöjd är 3,0 meter. Fasadmateriel och kulör likt huvudbyggnaden. Bygglov ges även för plank med syfte att dölja sokkärnen. Marklovet innebär mindre markförändringar för byggnationen. Rivningslovet innebär att befintlig byggnad på fastigheten rivs. Infart anordnas gemensamt med fastighet 14:142.

#### Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628 som vann laga kraft 2019-02-25 med fördröjd genomförandetid på 3 år. Den fördröjda genomförandetiden för detaljplanen började löpa

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

2022-02-25. Bestämmelserna innebär bland annat följande: friliggande hus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 kvm byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 70 kvm byggnadsarea, varav den största komplementbyggnaden högst får uppta 50 kvm byggnadsarea. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Endast källarlösa hus. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas. Nockhöjd för huvudbyggnad i fler än en våning får vara 8,0 meter. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara högst 4,0 meter. På prickad mark får byggnad inte uppföras.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar. Med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten.

Ädellövträd och tallar markerade med n1 med en stamdiameter om 30 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador på stam, rötter och grenverk.

### Yttrande

Utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet har lämnats in. Av yttrandet framgår att projektet uppfyller kraven på tillgänglighet.

Nacka Vatten och Avfall AB (avfall) har i yttrande i huvudsak framfört följande. De önskar få angöringsplatsen för sopbilen inritad på situationsplanen. Dragvägen mellan uppsamlingsplats och angöringsplats får inte vara längre än 10 meter. De informerar om följande. Vad gäller avfallskärnen så stämmer angivna volymer inte överens med de kärl som används i Nacka, för matavfall gäller volymen 140 liter och för restavfall föreslås i detta fall 190 liters kärl. I övrigt behöver det även avsättas ytor för insamling av förpackningsavfall, då regeringen har fattat beslut om att denna insamling ska ske fastighetsnära. Senast 1 januari 2027 ska alla hushåll ha tillgång till fastighetsnära insamling av förpackningsavfall i följande fraktioner: Papper, plast, metall och glas, färgat och ofärgat. Önskvärt är även att det finns plats för insamling av returpapper, dock ej nationellt lagkrav.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har yttrat sig och i huvudsak framfört följande. Den gemensamma in- och utfarten, beläggning och höjdsättning måste samordnas med pågående projektering av Åbroddsvägen. Höjdsättningen mot allmän plats måste överstämja i enlighet med kommunens projekterade handlingar för Åbroddsvägen.

Enheten för bygg och anläggning har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Inget yttrande har kommit in.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Skäl till beslut

Frågan om redovisad dagvattenlösning är godtagbar hanteras inför det tekniska samrådet.

Sökanden har redovisat angöringsplats för sopbilen i enlighet med Nacka Vatten och Avfalls yttrande.

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

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

Nämnden bedömer att förutsättningarna enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen är uppfyllda. Rivningslov ska därför ges.

Nämnden bedömer att förutsättningarna enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen är uppfyllda. Marklov ska därför ges.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 21 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Nybyggnadskarta
4. Markplaneringsritning
5. Situationsplan, avfall
6. Material- och kulörbeskrivning
7. Tillgänglighetsutlåtande
- 8-9. Yttranden

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 74

B 2023-000229

## VELAMSUND 14:142

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad, rivning

#### Beslut

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

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

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Stefan Eriksson som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0507-11 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnaden är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglovet för komplementbyggnaden är 6 700 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor
- planavgiften är 28 140 kronor,
- totalt 80 065 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S9, S10 och S5.

#### Ärendet

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar med 149 kvm byggnadsarea och 299 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,94 meter. Fasader utförs i liggande träpanel och målas med grön slamfärg (NCS 6010-G10Y). Tak beläggs med papp i svart kulör. En komplementbyggnad som upptar 9 kvm byggnadsarea och inrymmer två förråd uppförs. Nockhöjd är 3,0 meter. Fasadmateriell och kulör utförs likt huvudbyggnaden. Mindre markförändringar görs för byggnationen. Rivningslovet innebär att befintlig komplementbyggnad på fastigheten rivs. Infart anordnas gemensamt med fastighet 14:80 med en gemensamhetsanläggning.

#### Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628 som vann laga kraft 2019-02-25 med fördröjd genomförandetid på 3 år. Den fördröjda genomförandetiden för detaljplanen började löpa

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



19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

2022-02-25. Bestämmelserna innebär bland annat följande: friliggande hus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 kvm byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 70 kvm byggnadsarea, varav den största komplementbyggnaden högst får uppta 50 kvm byggnadsarea. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Endast källarlösa hus. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas. Nockhöjd för huvudbyggnad i fler än en våning får vara 8,0 meter. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara högst 4,0 meter. På prickad mark får byggnad inte uppföras.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar. Med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten.

### **Yttrande**

Utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet har lämnats in. Av yttrandet framgår att projektet uppfyller kraven på tillgänglighet.

Nacka Vatten och Avfall AB (avfall) har i yttrande i huvudsak framfört följande. De önskar få angöringsplatsen för sopbilen inritad på situationsplanen. Dragvägen mellan uppsamlingsplats och angöringsplats får inte vara längre än 10 meter. De informerar om följande. Vad gäller avfallskärnen så stämmer angivna volymer inte överens med de kärl som används i Nacka, för matavfall gäller volymen 140 liter och för restavfall föreslås i detta fall 190 liters kärl. I övrigt behöver det även avsättas ytor för insamling av förpackningsavfall, då regeringen har fattat beslut om att denna insamling ska ske fastighetsnära. Senast 1 januari 2027 ska alla hushåll ha tillgång till fastighetsnära insamling av förpackningsavfall i följande fraktioner: Papper, plast, metall och glas, färgat och ofärgat. Önskvärt är även att det finns plats för insamling av returpapper, dock ej nationellt lagkrav.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har yttrat sig och i huvudsak framfört följande. Den gemensamma in- och utfarten, beläggning och höjdsättning måste samordnas med pågående projektering av Åbroddsvägen. Höjdsättningen mot allmän plats måste överensstämma i enlighet med kommunens projekterade handlingar för Åbroddsvägen.

Enheten för bygg och anläggning har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Inget yttrande har kommit in.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Skäl till beslut

Frågan om redovisad dagvattenlösning är godtagbar hanteras inför det tekniska samrådet.

Sökanden har redovisat angöringsplats för sopbilen i enlighet med Nacka Vatten och Avfalls yttrande.

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

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

Nämnden bedömer att förutsättningarna enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen är uppfyllda. Rivningslov ska därför ges.

Nämnden bedömer att förutsättningarna enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen är uppfyllda. Marklov ska därför ges.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 22 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Nybyggnadskarta
4. Markplanringsritning
5. Situationsplan, avfall
6. Material- och kulörbeskrivning
7. Tillgänglighetsutlåtande
- 8-9. Yttranden

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 75

B 2023-000157

## VELAMSUND 14:139

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, komplementbyggnad, mur och marklov

#### 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.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Stefan Eriksson som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0507-11 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnaden är 18 425 kronor,
- avgiften för komplementbyggnaderna är 6 700 kronor,
- avgiften för muren är 3 015 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor,
- totalt 83 080 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S10 och S5.

#### Ärendet

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar med 149 kvm byggnadsarea och 299 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,94 meter. Fasader utförs i liggande träpanel som målas med en grön slamfärg (NCS 6010-G10Y), tak beläggs med papp i svart kulör. Två komplementbyggnader som inrymmer förråd uppförs, byggnadsarea är 5 kvm vardera. Totalt blir byggnadsarean för komplementbyggnader 10 kvm på fastigheten. Nockhöjd är 3,0 meter. Fasadmateriell och kulör utförs likt huvudbyggnaden. Marklovet innebär markförändringar för byggnationen och anordnande av parkeringsplatser. En stödmur som gjuts i ljus slät betong anläggs på östra delen av fastigheten. Infart anordnas på fastighet 14:137 genom servitut.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628 som vann laga kraft 2019-02-25 med fördröjd genomförandetid på 3 år. Den fördröjda genomförandetiden för detaljplanen började löpa 2022-02-25. Bestämmelserna innebär bland annat följande: friliggande hus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 kvm byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 70 kvm byggnadsarea, varav den största komplementbyggnaden högst får uppta 50 kvm byggnadsarea. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas. Nockhöjd för huvudbyggnad i fler än en våning får vara 8,0 meter. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara högst 4,0 meter.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar. Med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten.

### Yttrande

Utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet har lämnats in. Av yttrandet framgår att projektet uppfyller kraven på tillgänglighet.

På grund av att infart anläggs på fastighet Velamsund 14:137 (beslut för nybyggnad av tvåbostadshus gavs den 15 februari 2023 § 41) har inga nya remisser skickats internt.

### Skäl till beslut

Frågan om redovisad dagvattenlösning är godtagbar hanteras inför det tekniska samrådet.

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

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

Nämnden bedömer att förutsättningarna enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen är uppfyllda. Marklov ska därför ges.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 22 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Nybyggnadskarta
4. Markplaneringsritning

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

5. Situationsplan
6. Material- och kulörbeskrivning
7. Tillgänglighetsutlåtande

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 76

B 2023-00005 I

## LÄNNERSTA 1:813 (FÅGELSTIGEN 5)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

#### 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 (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Magnus Stålbrandt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0400-16, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad är 8 040 kronor,
- avgiften för marklov är 0 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor,

Totalt är avgiften 81 405 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S11.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar och vind med 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnader med sammanlagt 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 3,0 meter. Komplementbyggnaderna sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer orangeri och förråd. Byggnadernas fasader består av stående linoljebehandlad träpanel i Linax Natur.

Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, gemensam infart, vattenanslutning från gemensam anslutningspunkt i fastighetsgräns och gemensam sophantering.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Förslaget innehåller markbehandlingsåtgärder med grus, armerat gräs och uteplatser som försämrar markens genomsläpplighet.

Mur om höst 0,5 meter finns redovisad på markplaneringsritning. Muren bedöms inte vara lovpliktig och ingår inte i bygglovet.

Tvåbostadshuset ingår i en grupp med 18 tvåbostadshus samt ett antal komplementbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Huvudbyggnadens storlek och komplementbyggnadernas placering på huvudbyggnaden varierar något för att anpassas till den aktuella fastighetens förutsättningar.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvartersmark som började löpa 2023-01-11.

Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m och med en nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:813 har en fastighetsyta om 765 m<sup>2</sup> vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 122,4 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Byggnad får inte uppföras på punktprickad mark. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete. Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom fastighet. Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras. Inom kvartersmark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras är markerad med n<sub>1</sub>. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör en risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas. Inom område markerat med n<sub>1</sub> krävs marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

större, mätt 1,3 meter över mark. Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom område markerat med n<sub>1</sub>.

Bostäder ska utformas så att:

- 60dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen vid varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden)
- Bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- Ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximala ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22.

### Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall med sista svarsdag den 31 mars 2023.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har lämnat synpunkter på antal parkeringsplatser för gemensam parkering, sikten vid parkering/in- och utfart, placering av sopkärl och vilplan vid in- och utfarter från fastigheten. De påpekar att dagvattenhantering vid utfartsvägen ska ske inom fastigheten och att eventuella murar ska byggas på tomtmark. Dessutom informerar de om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod och att träd som ska bevaras och står inom eller i närheten av ett arbetsområde bör skyddas, och att det är olämpligt att spika i träd som ska stå kvar.

Nacka Vatten och Avfall AB har angående avfall yttrat följande. De har inget att anmärka mot att bygglov beviljas under förutsättning att markbeläggningen vid avfallshanteringen blir hårdgjord, och de rekommenderar avtal mellan fastigheter som delar avfallslösningar. De påpekar också att det kommer ett lagkrav 2027 om fastighetsnära förpackningsinsamling som fastighetsägaren bör planera för.

Nacka Vatten och Avfall AB har angående VA och dagvatten svarat att förbindelsepunkter är utbyggda och att dagvatten hanteras med LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten.

### Tidigare beslut

Startbesked för komplementbostadshus utfärdades den 1 april 2022 i ärende B2021-002211. Rivningslov för befintliga byggnader beviljades den 1 april 2022 i ärende i ärende B2021-2204. Rivningen är utförd och slutbesked utfärdat den 11 januari 2023.

### Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

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



19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Nämnden bedömer att byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och att planbestämmelsen om maximala andel hårdgjord yta uppfylls. Fastigheten omfattar inget område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras (n<sub>1</sub>-mark). Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 1,5 parkeringar per bostad i tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för gemensam parkering.

Utifrån kommunens bullerkartläggning uppfyller fastigheten bullerbestämmelserna enligt detaljplanen och vi har inte begärt in någon särskild bullerutredning inför lovprövningen i ärendet. Frågan om buller följs upp under genomförandeskedet då det även är ett tekniskt egenskapskrav.

Det som enheten för offentlig utemiljö anför om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod bedöms inte vara ett hinder för att bevilja beslut om bygglov enligt plan- och bygglagen. Sökande har justerat markplaneringsritningen efter synpunkterna från Nacka Vatten och Avfall AB om att ytan för avfallshantering bör vara hårdgjord. Ytan för avfallshantering beläggs med asfalt. Förslaget uppfyller även efter revideringen bestämmelsen om maximal andel av fastighetsarean som får hårdgöras. Det som övrigt har framkommit i remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 6 april 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Översiktskarta med färgvariation
4. Yttranden

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 77

B 2023-000060

## LÄNNERSTA 1:815 (FÅGELSTIGEN 9)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

#### 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 (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Magnus Stålbrandt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0400-16, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad är 18 425 kronor,
  - avgiften för bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad är 8 040 kronor,
  - avgiften för bygglov för mur är 3 015 kronor,
  - avgiften för marklov är 0 kronor,
  - avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor,
  - planavgiften är 28 140 kronor,
- Totalt är avgiften 84 420 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S11.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar och vind med 126 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnader med sammanlagt 38 m<sup>2</sup> byggnadsarea och bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 3,0 meter. Komplementbyggnaderna sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer orangeri och förråd. Byggnadernas fasader består av stående linoljebehandlad träpanel i Linax Natur.

Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, gemensam infart, vattenanslutning från gemensam anslutningspunkt i fastighetsgräns och gemensam sophantering.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Förslaget innehåller markbehandlingsåtgärder med grus, armerat gräs och uteplatser som försämrar markens genomsläpplighet. Föreslagna markåtgärder i övrigt avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering. En stödmur med längd om sammanlagt cirka 15 meter och varierande höjd upp till ca 1,8 meter uppförs på tomten.

Tvåbostadshuset ingår i en grupp med 18 tvåbostadshus samt ett antal komplementbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Huvudbyggnadens storlek och komplementbyggnadernas placering på huvudbyggnaden varierar något för att anpassas till den aktuella fastighetens förutsättningar.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvartersmark som började löpa 2023-01-11.

Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m och med en nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:815 har en fastighetsyta om 788 m<sup>2</sup> vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 126 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Byggnad får inte uppföras på punktprickad mark. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete. Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom fastighet. Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras. Inom kvartersmark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras är markerad med n<sub>1</sub>. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör en risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjudom kan det efter lovprövning få fällas. Inom område markerat med n<sub>1</sub> krävs

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark. Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom område markerat med n<sub>1</sub>.

Bostäder ska utformas så att:

- 60dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen vid varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden)
- Bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- Ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximala ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22.

### Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall med sista svarsdag den 31 mars 2023.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har lämnat synpunkter på antal parkeringsplatser för gemensam parkering, sikten vid parkering/in- och utfart, placering av sopkärl och vilplan vid in- och utfarter från fastigheten. De påpekar att dagvattenhantering vid utfartsvägen ska ske inom fastigheten och att eventuella murar ska byggas på tomtmark. Dessutom informerar de om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod och att träd som ska bevaras och står inom eller i närheten av ett arbetsområde bör skyddas, och att det är olämpligt att spika i träd som ska stå kvar.

Nacka Vatten och Avfall AB har angående avfall yttrat följande. De har inget att anmärka mot att bygglov beviljas under förutsättning att markbeläggningen vid avfallshanteringen blir hårdgjord, och de rekommenderar avtal mellan fastigheter som delar avfallslösningar. De påpekar också att det kommer ett lagkrav 2027 om fastighetsnära förpackningsinsamling som fastighetsägaren bör planera för.

Nacka Vatten och Avfall AB har angående VA och dagvatten svarat att förbindelsepunkter är utbyggda och att dagvatten hanteras med LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten.

### Tidigare beslut

Startbesked för komplementbostadshus utfärdades den 5 juli 2022 i ärende B2021-002323.

Marklov med startbesked i samband med nybyggnation av komplementbostadshus beviljades den 5 juli 2022 i ärende B2022-000776.

Rivningslov för befintliga byggnader beviljades den 10 juni 2022 i ärende i ärende B2021-2315. Rivningen är utförd och slutbesked utfärdat den 11 januari 2023.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Nämnden bedömer att byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och att planbestämmelsen om maximala andel hårdgjord yta uppfylls. Sökande har inventerat träden inom n1-området och redovisat hur de kommer att säkerställa att inte träd eller rötter till träd inom n<sub>1</sub>-marken skadas. Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 1,5 parkeringar per bostad i tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för gemensam parkering.

Utifrån kommunens bullerkartläggning uppfyller fastigheten bullerbestämmelserna enligt detaljplanen och vi har inte begärt in någon särskild bullerutredning inför lovprövningen i ärendet. Frågan om buller följs upp under genomförandeskedet då det även är ett tekniskt egenskapskrav.

Det som enheten för offentlig utemiljö anför om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod bedöms inte vara ett hinder för att bevilja beslut om bygglov enligt plan- och bygglagen. Sökande har justerat markplaneringsritningen efter synpunkterna från Nacka Vatten och Avfall AB om att ytan för avfallshantering bör vara hårdgjord. Ytan för avfallshantering beläggs med asfalt. Förslaget uppfyller även efter revideringen bestämmelsen om maximal andel av fastighetsarean som får hårdgöras. Det som övrigt har framkommit i remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 27 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Översiktskarta med färgvariation

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

4. Åtgärder för att skydda träd och rötter inom n<sub>1</sub>
5. Yttranden

### **Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 78

B 2023-000062

## LÄNNERSTA 1:816 (FÅGELSTIGEN II)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

#### 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 (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Magnus Stålbrandt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0400-16, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad är 8 040 kronor,
- avgiften för marklov är 0 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor,

Totalt är avgiften 81 405 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S11.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar och vind med 126 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnader med sammanlagt 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 3,0 meter. Komplementbyggnaderna sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer orangeri och förråd. Byggnadernas fasader består av stående träpanel med grön slamfärg, Falurödfärg grön.

Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, gemensam infart, vattenanslutning från gemensam anslutningspunkt i fastighetsgräns och gemensam sophantering.

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



19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Förslaget innehåller markbehandlingsåtgärder med grus, armerat gräs och uteplatser som försämrar markens genomsläpplighet. Föreslagna markåtgärder i övrigt avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering.

Tvåbostadshuset ingår i en grupp med 18 tvåbostadshus samt ett antal komplementbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Huvudbyggnadens storlek och komplementbyggnadernas placering på huvudbyggnaden varierar något för att anpassas till den aktuella fastighetens förutsättningar.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvartersmark som började löpa 2023-01-11.

Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m och med en nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:813 har en fastighetsyta om 801 m<sup>2</sup> vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 128 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Byggnad får inte uppföras på punktprickad mark. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete. Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom fastighet. Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras. Inom kvartersmark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras är markerad med n<sub>1</sub>. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör en risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas. Inom område markerat med n<sub>1</sub> krävs marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

större, mätt 1,3 meter över mark. Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom område markerat med n<sub>1</sub>.

Bostäder ska utformas så att:

- 60dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen vid varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden)
- Bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- Ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximala ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22.

### Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall med sista svarsdag den 31 mars 2023.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har lämnat synpunkter på antal parkeringsplatser för gemensam parkering, sikten vid parkering/in- och utfart, placering av sopkärl och vilplan vid in- och utfarter från fastigheten. De påpekar att dagvattenhantering vid utfartsvägen ska ske inom fastigheten och att eventuella murar ska byggas på tomtmark. Dessutom informerar de om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod och att träd som ska bevaras och står inom eller i närheten av ett arbetsområde bör skyddas, och att det är olämpligt att spika i träd som ska stå kvar.

Nacka Vatten och Avfall AB har angående avfall yttrat följande. De har inget att anmärka mot att bygglov beviljas under förutsättning att markbeläggningen vid avfallshanteringen blir hårdgjord, och de rekommenderar avtal mellan fastigheter som delar avfallslösningar. De påpekar också att det kommer ett lagkrav 2027 om fastighetsnära förpackningsinsamling som fastighetsägaren bör planera för.

Nacka Vatten och Avfall AB har angående VA och dagvatten svarat att förbindelsepunkter är utbyggda och att dagvatten hanteras med LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten.

### Tidigare beslut

Rivningslov för befintliga byggnader beviljades den 31 maj 2022 i ärende i ärende B2021-2320. Rivningen är utförd och slutbesked utfärdat den 11 januari 2023.

### Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Nämnden bedömer att byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och att planbestämmelsen om maximala andel hårdgjord yta uppfylls. Sökande har

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

inventerat träden inom n1-området och redovisat hur de kommer att säkerställa att inte träd eller rötter till träd inom n<sub>1</sub>-marken skadas. Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 1,5 parkeringar per bostad i tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för gemensam parkering.

Utifrån kommunens bullerkartläggning uppfyller fastigheten bullerbestämmelserna enligt detaljplanen och vi har inte begärt in någon särskild bullerutredning inför lovprövningen i ärendet. Frågan om buller följs upp under genomförandeskedet då det även är ett tekniskt egenskapskrav.

Det som enheten för offentlig utemiljö anför om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod bedöms inte vara ett hinder för att bevilja beslut om bygglov enligt plan- och bygglagen. Sökande har justerat markplaneringsritningen efter synpunkterna från Nacka Vatten och Avfall AB om att ytan för avfallshantering bör vara hårdgjord. Ytan för avfallshanteringen beläggs med asfalt. Förslaget uppfyller även efter revideringen bestämmelsen om maximal andel av fastighetsarean som får hårdgöras. Det som övrigt har framkommit i remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 27 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Översiktskarta med färgvariation
4. Åtgärder för att skydda träd och rötter inom n<sub>1</sub>
5. Yttranden

## Beslutsgång

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

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

19 april 2023

**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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 79

B 2023-000069

## LÄNNERSTA I:821 (FÅGELSTIGEN 12)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

#### 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 (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Magnus Stålbrandt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0400-16, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad är 18 425 kronor,
  - avgiften för bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad är 8 040 kronor,
  - avgiften för bygglov för mur är 3 015 kronor,
  - avgiften för marklov är 0 kronor,
  - avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor,
  - planavgiften är 28 140 kronor,
- Totalt är avgiften 84 420 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S11.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar och vind med 126 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnader med sammanlagt 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 3,0 meter. Komplementbyggnaderna sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer carportar och förråd. Byggnadernas fasader består av stående träpanel med röd slamfärg, Falurödfärg röd.

Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, gemensam infart, vattenanslutning från gemensam anslutningspunkt i fastighetsgräns och gemensam sophantering.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Förslaget innehåller markbehandlingsåtgärder med grus, armerat gräs och uteplatser som försämrar markens genomsläpplighet. Föreslagna markåtgärder i övrigt avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagna byggnation samt infart och parkering. En stödmur med längd om cirka 12 meter och varierande höjd upp till ca 1,5 meter uppförs på tomten. Mur om höst 0,5 meter finns redovisad på markplaneringsritning. Muren bedöms inte vara lovpliktig och ingår inte i bygglovet.

Tvåbostadshuset ingår i en grupp med 18 tvåbostadshus samt ett antal komplementbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Huvudbyggnadens storlek och komplementbyggnadernas placering på huvudbyggnaden varierar något för att anpassas till den aktuella fastighetens förutsättningar.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvartersmark som började löpa 2023-01-11.

Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m och med en nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:821 har en fastighetsyta om 799 m<sup>2</sup> vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 127,8 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Byggnad får inte uppföras på punktprickad mark. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete. Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom fastighet. Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras. Inom kvartersmark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras är markerad med n<sub>1</sub>. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör en risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

trädsjukdom kan det efter lovprövning få fällas. Inom område markerat med  $n_1$  krävs marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark. Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom område markerat med  $n_1$ .

Bostäder ska utformas så att:

- 60dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen vid varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden)
- Bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- Ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximala ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22.

### Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall med sista svarsdag den 31 mars 2023.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har lämnat synpunkter på antal parkeringsplatser för gemensam parkering, sikten vid parkering/in- och utfart, placering av sopkärl och vilplan vid in- och utfarter från fastigheten. De påpekar att dagvattenhantering vid utfartsvägen ska ske inom fastigheten och att eventuella murar ska byggas på tomtmark. Dessutom informerar de om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod och att träd som ska bevaras och står inom eller i närheten av ett arbetsområde bör skyddas, och att det är olämpligt att spika i träd som ska stå kvar.

Nacka Vatten och Avfall AB har angående avfall yttrat följande. De har inget att anmärka mot att bygglov beviljas under förutsättning att markbeläggningen vid avfallshanteringen blir hårdgjord, och de rekommenderar avtal mellan fastigheter som delar avfallslösningar. De påpekar också att det kommer ett lagkrav 2027 om fastighetsnära förpackningsinsamling som fastighetsägaren bör planera för.

Nacka Vatten och Avfall AB har angående VA och dagvatten svarat att förbindelsepunkter är utbyggda och att dagvatten hanteras med LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten.

### Tidigare beslut

Startbesked för komplementbostadshus utfärdades den 22 februari 2022 i ärende B2021-002297. Rivningslov för befintliga byggnader beviljades den 1 april 2022 i ärende i ärende B2021-2319. Rivningen är utförd och slutbesked utfärdat den 11 januari 2023.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Nämnden bedömer att byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och att planbestämmelsen om maximala andel hårdgjord yta uppfylls. Sökande har inventerat träden inom n1-området och redovisat hur de kommer att säkerställa att inte träd eller rötter till träd inom n<sub>1</sub>-marken skadas. Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 1,5 parkeringar per bostad i tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för gemensam parkering.

Utifrån kommunens bullerkartläggning uppfyller fastigheten bullerbestämmelserna enligt detaljplanen och vi har inte begärt in någon särskild bullerutredning inför lovprövningen i ärendet. Frågan om buller följs upp under genomförandeskedet då det även är ett tekniskt egenskapskrav.

Det som enheten för offentlig utemiljö anför om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod bedöms inte vara ett hinder för att bevilja beslut om bygglov enligt plan- och bygglagen. Sökande har justerat markplaneringsritningen efter synpunkterna från Nacka Vatten och Avfall AB om att ytan för avfallshantering bör vara hårdgjord. Ytan för avfallshantering beläggs med asfalt. Förslaget uppfyller även efter revideringen bestämmelsen om maximal andel av fastighetsarean som får hårdgöras. Det som övrigt har framkommit i remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Översiktskarta med färgvariation

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



19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

4. Åtgärder för att skydda träd och rötter inom n<sub>1</sub>
5. Yttranden

### **Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 80

B 2023-000058

## LÄNNERSTA I:822 (FÅGELSTIGEN I 0)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

#### 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 (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Magnus Stålbrandt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0400-16, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad är 18 425 kronor,
  - avgiften för bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad är 8 040 kronor,
  - avgiften för bygglov för mur är 3 015 kronor,
  - avgiften för marklov är 0 kronor,
  - avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor,
  - planavgiften är 28 140 kronor,
- Totalt är avgiften 84 420 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S11.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar och vind med 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnader med sammanlagt 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 3,0 meter. Komplementbyggnaderna sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer orangeri och förråd. Byggnadernas fasader består av stående träpanel behandlad med järnvitriol.

Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, gemensam infart, vattenanslutning från gemensam anslutningspunkt i fastighetsgräns och gemensam sophantering.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Förslaget innehåller markbehandlingsåtgärder med grus, armerat gräs och uteplatser som försämrar markens genomsläpplighet. Föreslagna markåtgärder i övrigt avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering. En stödmur med längd om cirka 16 meter och varierande höjd upp till ca 1,1 meter uppförs på tomten.

Tvåbostadshuset ingår i en grupp med 18 tvåbostadshus samt ett antal komplementbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Huvudbyggnadens storlek och komplementbyggnadernas placering på huvudbyggnaden varierar något för att anpassas till den aktuella fastighetens förutsättningar.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvartersmark som började löpa 2023-01-11.

Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m och med en nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:822 har en fastighetsyta om 767 m<sup>2</sup> vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 122,7 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Byggnad får inte uppföras på punktprickad mark. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete. Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom fastighet. Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras. Inom kvartersmark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras är markerad med n<sub>1</sub>. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör en risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjudom kan det efter lovprövning få fällas. Inom område markerat med n<sub>1</sub> krävs

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark. Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom område markerat med n<sub>1</sub>.

Bostäder ska utformas så att:

- 60dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen vid varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden)
- Bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- Ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximala ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22.

### Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall med sista svarsdag den 31 mars 2023.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har lämnat synpunkter på antal parkeringsplatser för gemensam parkering, sikten vid parkering/in- och utfart, placering av sopkärl och vilplan vid in- och utfarter från fastigheten. De påpekar att dagvattenhantering vid utfartsvägen ska ske inom fastigheten och att eventuella murar ska byggas på tomtmark. Dessutom informerar de om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod och att träd som ska bevaras och står inom eller i närheten av ett arbetsområde bör skyddas, och att det är olämpligt att spika i träd som ska stå kvar. Nacka Vatten och Avfall AB har angående avfall yttrat följande. De har inget att anmärka mot att bygglov beviljas under förutsättning att markbeläggningen vid avfallshanteringen blir hårdgjord, och de rekommenderar avtal mellan fastigheter som delar avfallslösningar. De påpekar också att det kommer ett lagkrav 2027 om fastighetsnära förpackningsinsamling som fastighetsägaren bör planera för. Nacka Vatten och Avfall AB har angående VA och dagvatten svarat att förbindelsepunkter är utbyggda och att dagvatten hanteras med LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten.

### Tidigare beslut

Startbesked för komplementbostadshus utfärdades den 21 februari 2022 i ärende B2021-002375.

Rivningslov för befintliga byggnader beviljades den 1 april 2022 i ärende i ärende B2021-2321. Rivningen är utförd och slutbesked utfärdat den 11 januari 2023.

### Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Nämnden bedömer att byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och att planbestämmelsen om maximala andel hårdjord yta uppfylls.

Fastigheten omfattar inget område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras (n<sub>1</sub>-mark). Sökande har inventerat träden inom n<sub>1</sub>-området och redovisat hur de kommer att säkerställa att inte träd eller rötter till träd inom n<sub>1</sub>-marken skadas. Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 1,5 parkeringar per bostad i tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för gemensam parkering.

Utifrån kommunens bullerkartläggning uppfyller fastigheten bullerbestämmelserna enligt detaljplanen och vi har inte begärt in någon särskild bullerutredning inför lovprövningen i ärendet. Frågan om buller följs upp under genomförandeskedet då det även är ett tekniskt egenskapskrav.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Det som enheten för offentlig utemiljö anför om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod bedöms inte vara ett hinder för att bevilja beslut om bygglov enligt plan- och bygglagen. Sökande har justerat markplaneringsritningen efter synpunkterna från Nacka Vatten och Avfall AB om att ytan för avfallshantering bör vara hårdgjord. Ytan för avfallshantering beläggs med asfalt. Förslaget uppfyller även efter revideringen bestämmelsen om maximal andel av fastighetsarean som får hårdgöras. Det som övrigt har framkommit i remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Översiktskarta med färgvariation

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

4. Åtgärder för att skydda träd och rötter inom n<sub>1</sub>
5. Yttranden

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 81

B 2023-000057

## LÄNNERSTA I:825 (FÅGELSTIGEN 8)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

#### 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 (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Magnus Stålbrandt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0400-16, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad är 8 040 kronor,
- avgiften för marklov är 0 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor,

Totalt är avgiften 81 405 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S11.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar och vind med 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnader med sammanlagt 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 3,0 meter. Komplementbyggnaderna sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer orangeri och förråd. Byggnadernas fasader består av stående linoljebehandlad träpanel i Linax Natur.

Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, gemensam infart, vattenanslutning från gemensam anslutningspunkt i fastighetsgräns och gemensam sophantering.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Förslaget innehåller markbehandlingsåtgärder med grus, armerat gräs och uteplatser som försämrar markens genomsläpplighet. Föreslagna markåtgärder i övrigt avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagna byggnationer samt infart och parkering.

Tvåbostadshuset ingår i en grupp med 18 tvåbostadshus samt ett antal komplementbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Huvudbyggnadens storlek och komplementbyggnadernas placering på huvudbyggnaden varierar något för att anpassas till den aktuella fastighetens förutsättningar.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvartersmark som började löpa 2023-01-11. Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m och med en nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:825 har en fastighetsyta om 750 m<sup>2</sup> vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 120 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Byggnad får inte uppföras på punktprickad mark. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete. Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom fastighet. Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras. Inom kvartersmark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras är markerat med n<sub>1</sub>. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör en risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas. Inom område markerat med n<sub>1</sub> krävs marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark. Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom område markerat med n<sub>1</sub>.

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



19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Bostäder ska utformas så att:

- 60dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen vid varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden)
- Bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- Ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximala ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22.

### Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall med sista svarsdag den 31 mars 2023.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har lämnat synpunkter på antal parkeringsplatser för gemensam parkering, sikten vid parkering/in- och utfart, placering av sopkärl och vilplan vid in- och utfarter från fastigheten. De påpekar att dagvattenhantering vid utfartsvägen ska ske inom fastigheten och att eventuella murar ska byggas på tomtmark. Dessutom informerar de om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod och att träd som ska bevaras och står inom eller i närheten av ett arbetsområde bör skyddas, och att det är olämpligt att spika i träd som ska stå kvar.

Nacka Vatten och Avfall AB har angående avfall yttrat följande. De har inget att anmärka mot att bygglov beviljas under förutsättning att markbeläggningen vid avfallshanteringen blir hårdgjord, och de rekommenderar avtal mellan fastigheter som delar avfallslösningar. De påpekar också att det kommer ett lagkrav 2027 om fastighetsnära förpackningsinsamling som fastighetsägaren bör planera för.

Nacka Vatten och Avfall AB har angående VA och dagvatten svarat att förbindelsepunkter är utbyggda och att dagvatten hanteras med LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten.

### Tidigare beslut

Startbesked för komplementbostadshus utfärdades den 21 februari 2022 i ärende B2021-002374.

Rivningslov för befintliga byggnader beviljades den 1 april 2022 i ärende i ärende B2021-2205. Rivningen är utförd och slutbesked utfärdat den 11 januari 2023.

### Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Nämnden bedömer att byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och att planbestämmelsen om maximala andel hårdgjord yta uppfylls. Fastigheten omfattar inget område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras (n<sub>1</sub>-mark). Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 1,5 parkeringar per bostad i tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för gemensam parkering.

Utifrån kommunens bullerkartläggning uppfyller fastigheten bullerbestämmelserna enligt detaljplanen och vi har inte begärt in någon särskild bullerutredning inför lovprövningen i ärendet. Frågan om buller följs upp under genomförandeskedet då det även är ett tekniskt egenskapskrav.

Det som enheten för offentlig utemiljö anför om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod bedöms inte vara ett hinder för att bevilja beslut om bygglov enligt plan- och bygglagen. Sökande har justerat markplaneringsritningen efter synpunkterna från Nacka Vatten och Avfall AB om att ytan för avfallshantering bör vara hårdgjord. Ytan för avfallshantering beläggs med asfalt. Förslaget uppfyller även efter revideringen bestämmelsen om maximal andel av fastighetsarean som får hårdgöras. Det som övrigt har framkommit i remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Översiktskarta med färgvariation
4. Yttranden

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 82

B 2023-000052

## LÄNNERSTA I:827 (FÅGELSTIGEN 4)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

#### 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 (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Magnus Stålbrandt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0400-16, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad är 8 040 kronor,
- avgiften för marklov är 0 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor,

Totalt är avgiften 81 405 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S11.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar och vind med 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnader med sammanlagt 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 3,0 meter. Komplementbyggnaderna sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer orangeri och förråd. Byggnadernas fasader består av stående linoljebehandlad träpanel i Linax Natur.

Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, gemensam infart, vattenanslutning från gemensam anslutningspunkt i fastighetsgräns och gemensam sophantering.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Förslaget innehåller markbehandlingsåtgärder med grus, armerat gräs och uteplatser som försämrar markens genomsläpplighet. Föreslagna markåtgärder i övrigt avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering. Mur om höst 0,5 meter finns redovisad på markplaneringsritning. Muren bedöms inte vara lovpliktig och ingår inte i bygglovet.

Tvåbostadshuset ingår i en grupp med 18 tvåbostadshus samt ett antal komplementbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Huvudbyggnadens storlek och komplementbyggnadernas placering på huvudbyggnaden varierar något för att anpassas till den aktuella fastighetens förutsättningar.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvartersmark som började löpa 2023-01-11. Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m och med en nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:827 har en fastighetsyta om 750 m<sup>2</sup> vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 120 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Byggnad får inte uppföras på punktprickad mark. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete. Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom fastighet. Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras. Inom kvartersmark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras är markerat med n<sub>1</sub>. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör en risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsvamp kan det efter lovprövning få fällas. Inom område markerat med n<sub>1</sub> krävs marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark. Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom område markerat med n<sub>1</sub>.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Bostäder ska utformas så att:

- 60dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen vid varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden)
- Bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- Ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximala ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22.

### Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall med sista svarsdag den 31 mars 2023.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har lämnat synpunkter på antal parkeringsplatser för gemensam parkering, sikten vid parkering/in- och utfart, placering av sopkärl och vilplan vid in- och utfarter från fastigheten. De påpekar att dagvattenhantering vid utfartsvägen ska ske inom fastigheten och att eventuella murar ska byggas på tomtmark. Dessutom informerar de om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod och att träd som ska bevaras och står inom eller i närheten av ett arbetsområde bör skyddas, och att det är olämpligt att spika i träd som ska stå kvar. Nacka Vatten och Avfall AB har angående avfall yttrat följande. De har inget att anmärka mot att bygglov beviljas under förutsättning att markbeläggningen vid avfallshanteringen blir hårdgjord, och de rekommenderar avtal mellan fastigheter som delar avfallslösningar. De påpekar också att det kommer ett lagkrav 2027 om fastighetsnära förpackningsinsamling som fastighetsägaren bör planera för. Nacka Vatten och Avfall AB har angående VA och dagvatten svarat att förbindelsepunkter är utbyggda och att dagvatten hanteras med LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten.

### Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Nämnden bedömer att byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och att planbestämmelsen om maximala andel hårdgjord yta uppfylls. Fastigheten omfattar inget område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras (n<sub>1</sub>-mark). Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

gemensam parkering. Sökande har redovisat 1,5 parkeringar per bostad i tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för gemensam parkering.

Utifrån kommunens bullerkartläggning uppfyller fastigheten bullerbestämmelserna enligt detaljplanen och vi har inte begärt in någon särskild bullerutredning inför lovprövningen i ärendet. Frågan om buller följs upp under genomförandeskedet då det även är ett tekniskt egenskapskrav.

Det som enheten för offentlig utemiljö anför om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod bedöms inte vara ett hinder för att bevilja beslut om bygglov enligt plan- och bygglagen. Sökande har justerat markplaneringsritningen efter synpunkterna från Nacka Vatten och Avfall AB om att ytan för avfallshantering bör vara hårdgjord. Ytan för avfallshanteringen beläggs med asfalt. Förslaget uppfyller även efter revideringen bestämmelsen om maximal andel av fastighetsarean som får hårdgöras. Det som övrigt har framkommit i remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Översiktskarta med färgvariation
4. Yttranden

## Beslutsgång

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

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

19 april 2023

**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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 83

B 2023-000066

## LÄNNERSTA I:1257 (FÅGELSTIGEN 5)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

#### 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 (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Magnus Stålbrandt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0400-16, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad är 8 040 kronor,
- avgiften för marklov är 0 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor,

Totalt är avgiften 81 405 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S11.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar och vind med 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnader med sammanlagt 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 3,0 meter. Komplementbyggnaderna sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer orangeri och förråd. Byggnadernas fasader består av stående träpanel behandlad med järnvitriol.

Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, gemensam infart, vattenanslutning från gemensam anslutningspunkt i fastighetsgräns och gemensam sophantering.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Förslaget innehåller markbehandlingsåtgärder med grus, armerat gräs och uteplatser som försämrar markens genomsläpplighet.

Tvåbostadshuset ingår i en grupp med 18 tvåbostadshus samt ett antal komplementbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Huvudbyggnadens storlek och komplementbyggnadernas placering på huvudbyggnaden varierar något för att anpassas till den aktuella fastighetens förutsättningar.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvartersmark som började löpa 2023-01-11.

Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m och med en nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:1257 har en fastighetsyta om 750 m<sup>2</sup> vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 120 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Byggnad får inte uppföras på punktprickad mark. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete. Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom fastighet. Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras. Inom kvartersmark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras är markerat med n<sub>1</sub>. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör en risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas. Inom område markerat med n<sub>1</sub> krävs marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark. Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom område markerat med n<sub>1</sub>.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Bostäder ska utformas så att:

- 60dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen vid varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden)
- Bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- Ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximala ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22.

### Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall med sista svarsdag den 31 mars 2023.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har lämnat synpunkter på antal parkeringsplatser för gemensam parkering, sikten vid parkering/in- och utfart, placering av sopkärl och vilplan vid in- och utfarter från fastigheten. De påpekar att dagvattenhantering vid utfartsvägen ska ske inom fastigheten och att eventuella murar ska byggas på tomtmark. Dessutom informerar de om att eventuella avverkningsarbeten inte får ske under fåglarnas häckningsperiod och att träd som ska bevaras och står inom eller i närheten av ett arbetsområde bör skyddas, och att det är olämpligt att spika i träd som ska stå kvar.

Nacka Vatten och Avfall AB har angående avfall yttrat följande. De har inget att anmärka mot att bygglov beviljas under förutsättning att markbeläggningen vid avfallshanteringen blir hårdgjord, och de rekommenderar avtal mellan fastigheter som delar avfallslösningar. De påpekar också att det kommer ett lagkrav 2027 om fastighetsnära förpackningsinsamling som fastighetsägaren bör planera för.

Nacka Vatten och Avfall AB har angående VA och dagvatten svarat att förbindelsepunkter är utbyggda och att dagvatten hanteras med LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten.

### Tidigare beslut

Startbesked för komplementbostadshus utfärdades den 1 april 2022 i ärende B2021-002211 (då fastigheten Lännersta 1:813).

Rivningslov för befintliga byggnader beviljades den 1 april 2022 i ärende i ärende B2021-2204. Rivningen är utförd och slutbesked utfärdat den 11 januari 2023.

### Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Nämnden bedömer att byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och att planbestämmelsen om maximala andel hårdgjord yta uppfylls. Sökande har inventerat träden inom n1-området och redovisat hur de kommer att säkerställa att inte träd eller rötter till träd inom n<sub>1</sub>-marken skadas. Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 1,5 parkeringar per bostad i tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för gemensam parkering.

Utifrån kommunens bullerkartläggning uppfyller fastigheten bullerbestämmelserna enligt detaljplanen och vi har inte begärt in någon särskild bullerutredning inför lovprövningen i ärendet. Frågan om buller följs upp under genomförandeskedet då det även är ett tekniskt egenskapskrav.

Det som enheten för offentlig utemiljö anför om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod bedöms inte vara ett hinder för att bevilja beslut om bygglov enligt plan- och bygglagen. Sökande har justerat markplaneringsritningen efter synpunkterna från Nacka Vatten och Avfall AB om att ytan för avfallshantering bör vara hårdgjord. Ytan för avfallshantering beläggs med asfalt. Förslaget uppfyller även efter revideringen bestämmelsen om maximal andel av fastighetsarean som får hårdgöras. Det som övrigt har framkommit i remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Översiktskarta med färgvariation
4. Åtgärder för att skydda träd och rötter inom n<sub>1</sub>
5. Yttranden

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 84

B 2023-000070

## LÄNNERSTA I:1258 (FÅGELSTIGEN 9)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

#### 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 (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Magnus Stålbrandt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0400-16, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad är 8 040 kronor,
- avgiften för marklov är 0 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor,

Totalt är avgiften 81 405 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S11.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar och vind med 126 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnader med sammanlagt 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 3,0 meter. Komplementbyggnaderna sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer orangeri och förråd. Byggnadernas fasader består av stående träpanel behandlad med järnvitriol.

Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, gemensam infart, vattenanslutning från gemensam anslutningspunkt i fastighetsgräns och gemensam sophantering.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Förslaget innehåller markbehandlingsåtgärder med grus, armerat gräs och uteplatser som försämrar markens genomsläpplighet. Föreslagna markåtgärder i övrigt avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagna byggnationer samt infart och parkering.

Tvåbostadshuset ingår i en grupp med 18 tvåbostadshus samt ett antal komplementbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Huvudbyggnadens storlek och komplementbyggnadernas placering på huvudbyggnaden varierar något för att anpassas till den aktuella fastighetens förutsättningar.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvartersmark som började löpa 2023-01-11. Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m och med en nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:1258 har en fastighetsyta om 792 m<sup>2</sup> vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 126,7 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Byggnad får inte uppföras på punktprickad mark. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete. Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom fastighet. Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras. Inom kvartersmark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras är markerat med n<sub>1</sub>. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör en risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas. Inom område markerat med n<sub>1</sub> krävs marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark. Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom område markerat med n<sub>1</sub>.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Bostäder ska utformas så att:

- 60dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen vid varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden)
- Bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- Ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximala ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22.

### Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall med sista svarsdag den 31 mars 2023.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har lämnat synpunkter på antal parkeringsplatser för gemensam parkering, sikten vid parkering/in- och utfart, placering av sopkärl och vilplan vid in- och utfarter från fastigheten. De påpekar att dagvattenhantering vid utfartsvägen ska ske inom fastigheten och att eventuella murar ska byggas på tomtmark. Dessutom informerar de om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod och att träd som ska bevaras och står inom eller i närheten av ett arbetsområde bör skyddas, och att det är olämpligt att spika i träd som ska stå kvar.

Nacka Vatten och Avfall AB har angående avfall yttrat följande. De har inget att anmärka mot att bygglov beviljas under förutsättning att markbeläggningen vid avfallshanteringen blir hårdgjord, och de rekommenderar avtal mellan fastigheter som delar avfallslösningar. De påpekar också att det kommer ett lagkrav 2027 om fastighetsnära förpackningsinsamling som fastighetsägaren bör planera för.

Nacka Vatten och Avfall AB har angående VA och dagvatten svarat att förbindelsepunkter är utbyggda och att dagvatten hanteras med LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten.

### Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Nämnden bedömer att byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och att planbestämmelsen om maximala andel hårdgjord yta uppfylls. Sökande har inventerat träden inom n1-området och redovisat hur de kommer att säkerställa att inte träd eller rötter till träd inom n<sub>1</sub>-marken skadas. Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

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



19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 1,5 parkeringar per bostad i tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för gemensam parkering.

Utifrån kommunens bullerkartläggning uppfyller fastigheten bullerbestämmelserna enligt detaljplanen och vi har inte begärt in någon särskild bullerutredning inför lovprövningen i ärendet. Frågan om buller följs upp under genomförandeskedet då det även är ett tekniskt egenskapskrav.

Det som enheten för offentlig utemiljö anför om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod bedöms inte vara ett hinder för att bevilja beslut om bygglov enligt plan- och bygglagen. Sökande har justerat markplaneringsritningen efter synpunkterna från Nacka Vatten och Avfall AB om att ytan för avfallshantering bör vara hårdgjord. Ytan för avfallshanteringen beläggs med asfalt. Förslaget uppfyller även efter revideringen bestämmelsen om maximal andel av fastighetsarean som får hårdgöras. Det som övrigt har framkommit i remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Översiktskarta med färgvariation
4. Åtgärder för att skydda träd och rötter inom n<sub>1</sub>
5. Yttranden

## Beslutsgång

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

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

19 april 2023

**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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 85

B 2023-000071

## LÄNNERSTA I:1259 (FÅGELSTIGEN II)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

#### 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 (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Magnus Stålbrandt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0400-16, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad är 18 425 kronor,
  - avgiften för bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad är 8 040 kronor,
  - avgiften för marklov är 0 kronor,
  - avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor,
  - planavgiften är 28 140 kronor,
- Totalt är avgiften 83 405 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S11.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar och vind med 136 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnader med sammanlagt 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 3,0 meter. Komplementbyggnaderna sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer orangeri och förråd. Byggnadernas fasader består av stående träpanel med mörkgrå slamfärg, Falurödfärg mörkgrå.

Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, gemensam infart, vattenanslutning från gemensam anslutningspunkt i fastighetsgräns och gemensam sophantering.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Förslaget innehåller markbehandlingsåtgärder med grus, armerat gräs och uteplatser som försämrar markens genomsläpplighet. Föreslagna markåtgärder i övrigt avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagna byggnation samt infart och parkering. Mur om höst 0,5 meter finns redovisad på markplaneringsritning. Muren bedöms inte vara lovpliktig och ingår inte i bygglovet.

Tvåbostadshuset ingår i en grupp med 18 tvåbostadshus samt ett antal komplementbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Huvudbyggnadens storlek och komplementbyggnadernas placering på huvudbyggnaden varierar något för att anpassas till den aktuella fastighetens förutsättningar.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvarteretsmark som började löpa 2023-01-11. Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m och med en nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:1259 har en fastighetsyta om 879 m<sup>2</sup> vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 140,6 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Byggnad får inte uppföras på punktprickad mark. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete. Dagvatten inom kvarteretsmark ska så långt möjligt infiltreras inom fastighet. Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras. Inom kvarteretsmark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras är markerad med n<sub>1</sub>. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör en risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas. Inom område markerat med n<sub>1</sub> krävs marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark. Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom område markerat med n<sub>1</sub>.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Bostäder ska utformas så att:

- 60dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen vid varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden)
- Bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- Ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximala ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22.

### Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall med sista svarsdag den 31 mars 2023.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har lämnat synpunkter på antal parkeringsplatser för gemensam parkering, sikten vid parkering/in- och utfart, placering av sopkärl och vilplan vid in- och utfarter från fastigheten. De påpekar att dagvattenhantering vid utfartsvägen ska ske inom fastigheten och att eventuella murar ska byggas på tomtmark. Dessutom informerar de om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod och att träd som ska bevaras och står inom eller i närheten av ett arbetsområde bör skyddas, och att det är olämpligt att spika i träd som ska stå kvar. Nacka Vatten och Avfall AB har angående avfall yttrat följande. De har inget att anmärka mot att bygglov beviljas under förutsättning att markbeläggningen vid avfallshanteringen blir hårdgjord, och de rekommenderar avtal mellan fastigheter som delar avfallslösningar. De påpekar också att det kommer ett lagkrav 2027 om fastighetsnära förpackningsinsamling som fastighetsägaren bör planera för. Nacka Vatten och Avfall AB har angående VA och dagvatten svarat att förbindelsepunkter är utbyggda och att dagvatten hanteras med LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten.

### Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Nämnden bedömer att byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och att planbestämmelsen om maximala andel hårdgjord yta uppfylls. Sökande har inventerat träden inom n1-området och redovisat hur de kommer att säkerställa att inte träd eller rötter till träd inom n1-marken skadas. Det finns inga träd på den yta där marklov krävs för uppfyllnad (n1-mark) varför den föreslagna markuppfyllnaden på denna yta bedöms vara godtagbar. Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

Parkeringstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

gemensam parkering. Sökande har redovisat 1,5 parkeringar per bostad i tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för gemensam parkering.

Utifrån kommunens bullerkartläggning uppfyller fastigheten bullerbestämmelserna enligt detaljplanen och vi har inte begärt in någon särskild bullerutredning inför lovprövningen i ärendet. Frågan om buller följs upp under genomförandeskedet då det även är ett tekniskt egenskapskrav.

Det som enheten för offentlig utemiljö anför om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod bedöms inte vara ett hinder för att bevilja beslut om bygglov enligt plan- och bygglagen. Sökande har justerat markplaneringsritningen efter synpunkterna från Nacka Vatten och Avfall AB om att ytan för avfallshantering bör vara hårdgjord. Ytan för avfallshanteringen beläggs med asfalt. Förslaget uppfyller även efter revideringen bestämmelsen om maximal andel av fastighetsarean som får hårdgöras. Det som övrigt har framkommit i remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Översiktskarta med färgvariation
4. Åtgärder för att skydda träd och rötter inom n<sub>1</sub>
5. Yttranden

## Beslutsgång

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

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

19 april 2023

**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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 86

B 2023-000059

## LÄNNERSTA I:1260 (FÅGELSTIGEN 12)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

#### 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 (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Magnus Stålbrandt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0400-16, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad är 18 425 kronor,
  - avgiften för bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad är 8 040 kronor,
  - avgiften för bygglov för mur är 3 015 kronor,
  - avgiften för marklov är 0 kronor,
  - avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor,
  - planavgiften är 28 140 kronor,
- Totalt är avgiften 84 420 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S11.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar och vind med 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnader med sammanlagt 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 3,0 meter. Komplementbyggnaderna sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer orangeri, carport och förråd. Byggnadernas fasader består av stående träpanel behandlad med järnvitriol.

Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, gemensam infart, vattenanslutning från gemensam anslutningspunkt i fastighetsgräns och gemensam sophantering.

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



19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Förslaget innehåller markbehandlingsåtgärder med grus, armerat gräs och uteplatser som försämrar markens genomsläpplighet. Föreslagna markåtgärder i övrigt avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagna byggnation samt infart och parkering. Mur om höst 0,5 meter finns redovisad på markplaneringsritning. Muren bedöms inte vara lovpliktig och ingår inte i bygglovet. En stödmur med längd om cirka 13 meter och varierande höjd upp till ca 0,9 meter uppförs på tomten.

Tvåbostadshuset ingår i en grupp med 18 tvåbostadshus samt ett antal komplementbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Huvudbyggnadens storlek och komplementbyggnadernas placering på huvudbyggnaden varierar något för att anpassas till den aktuella fastighetens förutsättningar.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvarteretsmark som började löpa 2023-01-11.

Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m och med en nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:1260 har en fastighetsyta om 757 m<sup>2</sup> vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 121,12 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Byggnad får inte uppföras på punktprickad mark. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete. Dagvatten inom kvarteretsmark ska så långt möjligt infiltreras inom fastighet. Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras. Inom kvarteretsmark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras är markerat med n<sub>1</sub>. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör en risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas. Inom område markerat med n<sub>1</sub> krävs marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark. Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom område markerat med n<sub>1</sub>.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Bostäder ska utformas så att:

- 60dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen vid varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden)
- Bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- Ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximala ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22.

### Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall med sista svarsdag den 31 mars 2023.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har lämnat synpunkter på antal parkeringsplatser för gemensam parkering, sikten vid parkering/in- och utfart, placering av sopkärl och vilplan vid in- och utfarter från fastigheten. De påpekar att dagvattenhantering vid utfartsvägen ska ske inom fastigheten och att eventuella murar ska byggas på tomtmark. Dessutom informerar de om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod och att träd som ska bevaras och står inom eller i närheten av ett arbetsområde bör skyddas, och att det är olämpligt att spika i träd som ska stå kvar.

Nacka Vatten och Avfall AB har angående avfall yttrat följande. De har inget att anmärka mot att bygglov beviljas under förutsättning att markbeläggningen vid avfallshanteringen blir hårdgjord, och de rekommenderar avtal mellan fastigheter som delar avfallslösningar. De påpekar också att det kommer ett lagkrav 2027 om fastighetsnära förpackningsinsamling som fastighetsägaren bör planera för.

Nacka Vatten och Avfall AB har angående VA och dagvatten svarat att förbindelsepunkter är utbyggda och att dagvatten hanteras med LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten.

### Tidigare beslut

Rivningslov för befintliga byggnader beviljades den 1 april 2022 i ärende i ärende B2021-2319. Rivningen är utförd och slutbesked utfärdat den 11 januari 2023.

### Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Nämnden bedömer att byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och att planbestämmelsen om maximala andel hårdgjord yta uppfylls. Sökande har inventerat träden inom n1-området och redovisat hur de kommer att säkerställa att inte träd eller rötter till träd inom n<sub>1</sub>-marken skadas. Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 1,5 parkeringar per bostad i tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för gemensam parkering.

Utifrån kommunens bullerkartläggning uppfyller fastigheten bullerbestämmelserna enligt detaljplanen och vi har inte begärt in någon särskild bullerutredning inför lovprövningen i ärendet. Frågan om buller följs upp under genomförandeskedet då det även är ett tekniskt egenskapskrav.

Det som enheten för offentlig utemiljö anför om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod bedöms inte vara ett hinder för att bevilja beslut om bygglov enligt plan- och bygglagen. Sökande har justerat markplaneringsritningen efter synpunkterna från Nacka Vatten och Avfall AB om att ytan för avfallshantering bör vara hårdgjord. Ytan för avfallshanteringen beläggs med asfalt. Förslaget uppfyller även efter revideringen bestämmelsen om maximal andel av fastighetsarean som får hårdgöras. Det som övrigt har framkommit i remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 24 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Översiktskarta med färgvariation
4. Åtgärder för att skydda träd och rötter inom n<sub>1</sub>
5. Yttranden

## Beslutsgång

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

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

19 april 2023

**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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 87

B 2023-000068

## LÄNNERSTA I:1261 (FÅGELSTIGEN 10)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

#### 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 (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Magnus Stålbrandt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0400-16, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad är 8 040 kronor,
- avgiften för marklov är 0 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor,

Totalt är avgiften 81 405 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S11.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar och vind med 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnader med sammanlagt 34 m<sup>2</sup> byggnadsarea och bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 3,0 meter. Komplementbyggnaderna sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer orangeri och förråd. Byggnadernas fasader består av stående träpanel med mörkgrå slamfärg, Falurödfärg mörkgrå.

Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, gemensam infart, vattenanslutning från gemensam anslutningspunkt i fastighetsgräns och gemensam sophantering.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Förslaget innehåller markbehandlingsåtgärder med grus, armerat gräs och uteplatser som försämrar markens genomsläpplighet.  
Föreslagna markåtgärder i övrigt avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering.

Tvåbostadshuset ingår i en grupp med 18 tvåbostadshus samt ett antal komplementbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Huvudbyggnadens storlek och komplementbyggnadernas placering på huvudbyggnaden varierar något för att anpassas till den aktuella fastighetens förutsättningar.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvartersmark som började löpa 2023-01-11. Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m och med en nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:813 har en fastighetsyta om 753 m<sup>2</sup> vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 120 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Byggnad får inte uppföras på punktprickad mark. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete. Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom fastighet. Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras. Inom kvartersmark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras är markerat med n<sub>1</sub>. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör en risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas. Inom område markerat med n<sub>1</sub> krävs marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark. Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom område markerat med n<sub>1</sub>.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Bostäder ska utformas så att:

- 60dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen vid varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden)
- Bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- Ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximala ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22.

### Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall med sista svarsdag den 31 mars 2023.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har lämnat synpunkter på antal parkeringsplatser för gemensam parkering, sikten vid parkering/in- och utfart, placering av sopkärl och vilplan vid in- och utfarter från fastigheten. De påpekar att dagvattenhantering vid utfartsvägen ska ske inom fastigheten och att eventuella murar ska byggas på tomtmark. Dessutom informerar de om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod och att träd som ska bevaras och står inom eller i närheten av ett arbetsområde bör skyddas, och att det är olämpligt att spika i träd som ska stå kvar. Nacka Vatten och Avfall AB har angående avfall yttrat följande. De har inget att anmärka mot att bygglov beviljas under förutsättning att markbeläggningen vid avfallshanteringen blir hårdgjord, och de rekommenderar avtal mellan fastigheter som delar avfallslösningar. De påpekar också att det kommer ett lagkrav 2027 om fastighetsnära förpackningsinsamling som fastighetsägaren bör planera för. Nacka Vatten och Avfall AB har angående VA och dagvatten svarat att förbindelsepunkter är utbyggda och att dagvatten hanteras med LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten.

### Tidigare beslut

Rivningslov för befintliga byggnader (då tillhörande fastigheten Lännersta 1:822) beviljades den 1 april 2022 i ärende i ärende B2021-2321. Rivningen är utförd och slutbesked utfärdat den 11 januari 2023.

### Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Nämnden bedömer att byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och att planbestämmelsen om maximala andel hårdgjord yta uppfylls. Fastigheten omfattar inget område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras (n<sub>1</sub>-mark). Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 1,5 parkeringar per bostad i tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för gemensam parkering.

Utifrån kommunens bullerkartläggning uppfyller fastigheten bullerbestämmelserna enligt detaljplanen och vi har inte begärt in någon särskild bullerutredning inför lovprövningen i ärendet. Frågan om buller följs upp under genomförandeskedet då det även är ett tekniskt egenskapskrav.

Det som enheten för offentlig utemiljö anför om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod bedöms inte vara ett hinder för att bevilja beslut om bygglov enligt plan- och bygglagen. Sökande har justerat markplaneringsritningen efter synpunkterna från Nacka Vatten och Avfall AB om att ytan för avfallshantering bör vara hårdgjord. Ytan för avfallshanteringen beläggs med asfalt. Förslaget uppfyller även efter revideringen bestämmelsen om maximal andel av fastighetsarean som får hårdgöras. Det som övrigt har framkommit i remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 27 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Översiktskarta med färgvariation
4. Yttranden

## Beslutsgång

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

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



19 april 2023

**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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 88

B 2023-000067

## LÄNNERSTA I:1262 (FÅGELSTIGEN 8)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

#### 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 (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Magnus Stålbrandt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0400-16, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad är 8 040 kronor,
- avgiften för marklov är 0 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor,

Totalt är avgiften 81 405 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S11.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar och vind med 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnader med sammanlagt 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 3,0 meter. Komplementbyggnaderna sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer orangeri och förråd. Byggnadernas fasader består av stående träpanel behandlad med järnvitriol.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, gemensam infart, vattenanslutning från gemensam anslutningspunkt i fastighetsgräns och gemensam sophantering.

Förslaget innehåller markbehandlinger med grus, armerat gräs och uteplatser som försämrar markens genomsläpplighet. Föreslagna markåtgärder i övrigt avser fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering.

Tvåbostadshuset ingår i en grupp med 18 tvåbostadshus samt ett antal komplementbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Huvudbyggnadens storlek

och komplementbyggnadernas placering på huvudbyggnaden varierar något för att anpassas till den aktuella fastighetens förutsättningar.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvartersmark som började löpa 2023-01-11.

Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m och med en nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:1262 har en fastighetsyta om 760 m<sup>2</sup> vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 121,6 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Byggnad får inte uppföras på punktprickad mark. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete. Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom fastighet. Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras. Inom kvartersmark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras är markerad med n<sub>1</sub>. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör en risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas. Inom område markerat med n<sub>1</sub> krävs marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark. Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom område markerat med n<sub>1</sub>.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Bostäder ska utformas så att:

- 60dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen vid varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden)
- Bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- Ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximala ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22.

### Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall med sista svarsdag den 31 mars 2023.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har lämnat synpunkter på antal parkeringsplatser för gemensam parkering, sikten vid parkering/in- och utfart, placering av sopkärl och vilplan vid in- och utfarter från fastigheten. De påpekar att dagvattenhantering vid utfartsvägen ska ske inom fastigheten och att eventuella murar ska byggas på tomtmark. Dessutom informerar de om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod och att träd som ska bevaras och står inom eller i närheten av ett arbetsområde bör skyddas, och att det är olämpligt att spika i träd som ska stå kvar.

Nacka Vatten och Avfall AB har angående avfall yttrat följande. De har inget att anmärka mot att bygglov beviljas under förutsättning att markbeläggningen vid avfallshanteringen blir hårdgjord, och de rekommenderar avtal mellan fastigheter som delar avfallslösningar. De påpekar också att det kommer ett lagkrav 2027 om fastighetsnära förpackningsinsamling som fastighetsägaren bör planera för.

Nacka Vatten och Avfall AB har angående VA och dagvatten svarat att förbindelsepunkter är utbyggda och att dagvatten hanteras med LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten.

### Tidigare beslut

Rivningslov för befintliga byggnader beviljades den 1 april 2022 i ärende i ärende B2021-2205. Rivningen är utförd och slutbesked utfärdat den 11 januari 2023.

### Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Nämnden bedömer att byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och att planbestämmelsen om maximala andel hårdgjord yta uppfylls. Fastigheten omfattar inget område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras (n<sub>1</sub>-mark). Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 1,5 parkeringar per bostad i tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för gemensam parkering.

Utifrån kommunens bullerkartläggning uppfyller fastigheten bullerbestämmelserna enligt detaljplanen och vi har inte begärt in någon särskild bullerutredning inför lovprövningen i ärendet. Frågan om buller följs upp under genomförandeskedet då det även är ett tekniskt egenskapskrav.

Det som enheten för offentlig utemiljö anför om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod bedöms inte vara ett hinder för att bevilja beslut om bygglov enligt plan- och bygglagen. Sökande har justerat markplaneringsritningen efter synpunkterna från Nacka Vatten och Avfall AB om att ytan för avfallshantering bör vara hårdgjord. Ytan för avfallshantering beläggs med asfalt. Förslaget uppfyller även efter revideringen bestämmelsen om maximal andel av fastighetsarean som får hårdgöras. Det som övrigt har framkommit i remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Översiktskarta med färgvariation
4. Yttranden

## Beslutsgång

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

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

19 april 2023

**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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 89

B 2023-000065

## LÄNNERSTA I:1263 (FÅGELSTIGEN 4)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

#### 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 (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Magnus Stålbrandt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0400-16, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad är 8 040 kronor,
- avgiften för marklov är 0 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor,

Totalt är avgiften 81 405 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S11.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar och vind med 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnader med sammanlagt 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 3,0 meter. Komplementbyggnaderna sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer orangeri och förråd. Byggnadernas fasader består av stående träpanel behandlad med järnvitriol.

Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, gemensam infart, vattenanslutning från gemensam anslutningspunkt i fastighetsgräns och gemensam sophantering.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Förslaget innehåller markbehandlingsåtgärder med grus, armerat gräs och uteplatser som försämrar markens genomsläpplighet. Föreslagna markåtgärder i övrigt avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering.

Tvåbostadshuset ingår i en grupp med 18 tvåbostadshus samt ett antal komplementbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Huvudbyggnadens storlek och komplementbyggnadernas placering på huvudbyggnaden varierar något för att anpassas till den aktuella fastighetens förutsättningar.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvartersmark som började löpa 2023-01-11.

Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m och med en nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:1263 har en fastighetsyta om 750 m<sup>2</sup> vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 120 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Byggnad får inte uppföras på punktprickad mark. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete. Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom fastighet. Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras. Inom kvartersmark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras är markerat med n<sub>1</sub>. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör en risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas. Inom område markerat med n<sub>1</sub> krävs marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark. Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom område markerat med n<sub>1</sub>.

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



19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Bostäder ska utformas så att:

- 60dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen vid varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden)
- Bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- Ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximala ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22.

### Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall med sista svarsdag den 31 mars 2023.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har lämnat synpunkter på antal parkeringsplatser för gemensam parkering, sikten vid parkering/in- och utfart, placering av sopkärl och vilplan vid in- och utfarter från fastigheten. De påpekar att dagvattenhantering vid utfartsvägen ska ske inom fastigheten och att eventuella murar ska byggas på tomtmark. Dessutom informerar de om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod och att träd som ska bevaras och står inom eller i närheten av ett arbetsområde bör skyddas, och att det är olämpligt att spika i träd som ska stå kvar. Nacka Vatten och Avfall AB har angående avfall yttrat följande. De har inget att anmärka mot att bygglov beviljas under förutsättning att markbeläggningen vid avfallshanteringen blir hårdgjord, och de rekommenderar avtal mellan fastigheter som delar avfallslösningar. De påpekar också att det kommer ett lagkrav 2027 om fastighetsnära förpackningsinsamling som fastighetsägaren bör planera för. Nacka Vatten och Avfall AB har angående VA och dagvatten svarat att förbindelsepunkter är utbyggda och att dagvatten hanteras med LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten.

### Tidigare beslut

Rivningslov för befintliga byggnader beviljades den 1 april 2022 i ärende i ärende B2021-2322. Rivningen är utförd och slutbesked utfärdat den 11 januari 2023.

### Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Nämnden bedömer att byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och att planbestämmelsen om maximala andel hårdgjord yta uppfylls. Fastigheten omfattar inget område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras (n<sub>1</sub>-mark). Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 1,5 parkeringar per bostad i tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för gemensam parkering.

Utifrån kommunens bullerkartläggning uppfyller fastigheten bullerbestämmelserna enligt detaljplanen och vi har inte begärt in någon särskild bullerutredning inför lovprövningen i ärendet. Frågan om buller följs upp under genomförandeskedet då det även är ett tekniskt egenskapskrav.

Det som enheten för offentlig utemiljö anför om att eventuella avverkningar inte får ske under fåglarnas häckningsperiod bedöms inte vara ett hinder för att bevilja beslut om bygglov enligt plan- och bygglagen. Sökande har justerat markplaneringsritningen efter synpunkterna från Nacka Vatten och Avfall AB om att ytan för avfallshantering bör vara hårdgjord. Ytan för avfallshanteringen beläggs med asfalt. Förslaget uppfyller även efter revideringen bestämmelsen om maximal andel av fastighetsarean som får hårdgöras. Det som övrigt har framkommit i remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Översiktskarta med färgvariation
4. Yttranden

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 90

B 2023-000193

## BACKEBÖL I:8

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

#### Beslut

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

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

- Avgiften för lovet är 18 425 kronor.
  - Avgiften för startbesked, ett tekniskt samråd, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd och ett slutbesked är 26 800 kronor.
  - Planavgiften är 28 140 kronor.
- Totalt blir avgiften 73 365 kronor.

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Sven Svensson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0950-17, och behörighetsnivå K.

#### Ärendet

Tidigare huvudbyggnad Villa Skogshyddan (anno 1867) återskapas efter brand som utbröt år 2022. Ny huvudbyggnad uppförs utifrån relationshandlingar och justeras enligt gällande krav.

Byggnadsarean uppgår till 215 kvadratmeter och bruttoarean uppgår till 474 kvadratmeter. Villan omfattas av ett källarplan, två plan med bostadsfunktioner och ett tornplan. Huvudbyggnadens nockhöjd uppgår till +18.0 meter och nockhöjden för tornet uppgår till +22.2 meter.

Byggnadens fasader består av liggande pärlspont i ljusgrå kulör. Snickerier, balkongräcken, foder, knutar och stuprör målas i varmgrå kulör. Fönsterkarmar, bågar, spröjs samt bandtäckt plåtblagat tak ges en engelskt röd kulör. Skorstenen uppförs i tegel och plåt i engelsk röd kulör. Souterrängplanet uppförs i natursten av granit och liggande fjällpanel med gerade hörn utan foder. Souterrängplanets pelare, dörrar och spaljémönster samt bakomliggande putsfasad ges en varmgrå kulör.

Huvudentrén tillgängliggörs genom en stenlagd ramp.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 676. Bestämmelserna innebär bland annat att genomförandetiden startar den 30 juni 2025. Då detaljplanen upprättades låg Villa Skogshyddan på fastigheten, byggnaden förstördes i samband med brand. Villa Skogshyddan var kulturhistoriskt värdefull och särskilt värdefull enligt 8 kap. 13 § PBL.

Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är +18.0 meter och + 22.5 meter för del av huvudbyggnad. Huvudbyggnaden får uppta en byggnadsarea om högst 215 kvadratmeter. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas på del av fastigheten. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete.

### Strandskydd

Strandskydd har upphävts i detaljplan 676.

### Kulturmiljövärden

Fastigheten utgör en kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö enligt PBL 8 kap 13 §. Bygglov krävs för åtgärder enligt PBL 9 kap 4a-4c §§.

Byggandsspecifika karaktärsdrag för tidigare huvudbyggnad Villa Skogshyddan: Sommarvilla, byggd 1867. Byggnadsvolymen är av symmetrisk planform i två våningar med torn och suterrängvåning. Byggnaden har ett rött falsat sadeltak som bryts upp av gavlar, takkupor och ett torn. Fönstren är högresta träfönster med spröjs i engelskt rött. Entrédörren är en glasad parytterdörr i engelskt rött. Fasader är klädda med liggande träpanel i beige kulör, lövsågade snickerier har mörkare beige kulör. Fönsteromfattningar har fornnordiska drag. Grunden är av natursten, högrest mot vattnet.

### Yttrande

Kommunantikvarien har inkommit med ett remissutlåtande. Han framhäver att förslaget är mycket ambitiöst då förslaget innebär att sommarvillan återskapas exteriört i sin helhet som den var innan branden. Han skriver även att landskapets kulturmiljövärden återskapas med förslaget.

Invändningar: ej erinran.

Sökande har fått möjlighet att yttra sig på enhetens förslag till beslut, med sista svarsdatum 2023-03-28.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Skäl till beslut

Detaljplanen vann laga kraft den 30 juni 2022. Genomförandetiden för utbyggnad av vägar och VA startade direkt, när planen vann laga kraft, medan tre års fördröjd genomförandetid gäller för ”övrig kvartersmark”. Nämndens avsikt med bestämmelsen var att träffa de nya bygggrätter som tillkommit genom planen och som är av betydande omfattning. Detta stöds av planbeskrivningen. Att det under den förskjutna genomförandetiden skulle uppstå behov av bygglov för återuppbyggnad av då existerande senare nedbrunnen byggnad har nämnden inte förutsett och därför inte särskilt reglerat i planen.

Med det sökta bygglovet avser sökande återskapa en villa av särskilt kulturhistoriskt värde enligt 8 kapitlet 13§ plan- och bygglagen, som förstördes i samband med brand 2022. Kulturanthvarien har yttrat att förslaget till återställande är mycket ambitiöst och att villan återskapas exteriört i sin helhet.

Med hänsyn till fastighetsägarens rätt till pågående markanvändning och att avsikten bakom bestämmelsen om förskjuten genomförandetid stöder rätten till snabb återuppbyggnad anser nämnden att hinder inte föreligger för att ge bygglov. Såväl allmänna som enskilda intressen gynnas av att villan och därmed kulturmiljön snarast återställs. Nämnden beslutar ge bygglov enligt 9 kapitlet 30§ plan och bygglagen.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 22 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande interna

## Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade, med instämmande från Henrik Unosson (S), Johan Krogh (C), Cecilia Gardner Larsson (M), Johan Hiller (M) och Lina Olsson (NL), att bygglov ska ges i enlighet med bilaga 2 till protokollet.

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade att bifalla Birgitta Berggren Hedins yrkande i enlighet med bilaga 2 till protokollet.

- - - - -

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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 91

B 2022-002144

## SICKLAÖN 14:1

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn

#### Beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Staffan Lundriksson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0727-11 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet debiteras per timme, tidsåtgång för handläggning är 12 timmar vilket innebär att avgiften är 11 400 kronor,
- avgiften för startbeskedet är 1 920 kronor
- avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter samt Nacka Värmdö posten är 1 868 kronor
- administrationsavgift för kungörelse är 3 200 kronor

Totalt blir avgiften 18 388 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1 S3 och S16.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av ett mobiltorn. Tornet är 18 m högt och ersätter ett befintligt torn på samma plats och med samma höjd. Syftet med att ersätta befintligt torn är att det behöver få en högre kvalitet som klarar av en högre belastning. Detta krävs för att ny teknik skall kunna monteras upp. Fundament för tornet utvidgas något men i övrigt innebär åtgärden inga förändringar mot befintligt torn.

Befintligt torn kommer lyftas bort med helikopter och demonteras. Nytt, tillkommande torn flygs med helikopter till mobilbasstationen. Därmed krävs ingen tillfartsväg. Befintlig teknikbod sparas.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Tornet placeras i närhet till Nyckelvikens naturreservat och Skvaltans trafikplats. Miljöenheten har bedömt att dispens enligt reservatsföreskrifterna ej krävs för åtgärden.

I Nacka kommuns översiktsplan beskrivs området som tät stadsbebyggelse (Nacka strand/Jarlaberg). Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården

(Norra kusten). Dessutom finns tre områden av lokalt intresse för kulturmiljövården. Det finns även flera bostadsnära grönytor och natur med rekreativa värden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av befintlig farled och väg 222 (Värmdöleden). Området är till största delen bebyggt med kontor och flerbostadshus. Ett planprogram har antagits som innehåller cirka 1500 nya bostäder.

Fastigheten gränsar till Nyckelvikens naturreservat som innefattas av reservatsbestämmelser och skötselplan. En stor del av området är avsatt som naturreservat.

Det innehåller naturvärden klass 1-3 i form av bland annat ädellövskog och även mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden. Största delen är av riksintresse och lokalt intresse för kulturmiljövården

### Yttrande

Ansökan är kungjord i Dagens Nyheter den 16 februari 2022 med möjlighet att yttra sig till och med den 2 mars 2023 och i Nacka Värmdö posten den 28 februari 2023 med möjlighet att yttra sig till och med den 15 mars 2023. Ansökan har också skickats på grannhörande med sista svarsdatum 2 mars 2023.

Trafikverket som är väghållare till närliggande väg 222 har yttrat att man anser att följande ska beaktas innan beslut om lov kan tas. Tillkommande höga objekt utmed statliga vägar bör placeras på fallfritt avstånd i förhållande till körbana. Detta innebär att avståndet mellan tornets fot och vägbanekant ska motsvara minst tornets totalhöjd. Placeringen av tornet bör därför hålla ett avstånd om minst 18 m till vägbanekant. Trafikverket bedömer vidare att det inte finns några konflikter gällande placeringen av mobiltornet och den pågående ombyggnaden av trafikplats Skvaltan, men man behöver säkerställa att arbetsområdet för byggandet av projektet inom fastighet Sicklaön 14:1 inte påverkas. Innan höga objekt såsom torn uppförs inom en radie av 55 km från en flygplats skall samordning och kontroll ske med flygplatsen innan beslut om uppförande fastställs. Föremål vars höjd över den omgivande mark- eller vattenytan är 45 m eller högre skall förses med låg-, medel- eller högintensiva ljus enligt TSFS 2010:155. Det krävs tillstånd för att transportera master och vindkraftverk på väg.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Nacka miljövårdsråd har yttrat att bygglov inte bör beviljas då det på platsen redan finns ett mobiltorn.

Sökande har skickat in ett yttrande som svar på de inkomna yttrandena. Ingen flyghinderanalys krävs. Planerat ingrepp innebär att befintligt 18 m högt torn demonteras och ett nytt 18 m torn byggs upp på samma plats. Allt kommer ske inom den yta som verksamhetsutövaren har en ledningsrätt för. Ingreppet görs för att säkerställa tornets hållfasthet. Ny teknik kan inte monteras i befintligt torn utan att överskrida tornets maxkapacitet.

### Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden överensstämmer med översiktsplanen och att åtgärden inte förutsätter planläggning.

Nytt torn ersätter ett befintligt torn på samma plats och med samma höjd. Tornet är placerad minst 100 m från omgivande bebyggelse, utanför gränserna för naturreservat Nyckelviken. Tornet bedöms inte inskränka på användningen på marken som naturområde eller påverka naturlivet inom reservatet negativt. Det bedöms inte heller påverka närliggande riksintresse för Stockholms farled och inlopp negativt. Nämnden bedömer därför att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Bygglov ska därför ges.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 20 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Kontrollplan
4. Yttranden

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 92

B 2022-002104

## MENSÄTTRA I:I

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn och två teknikbodas

#### Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering på mark som är avsedd som park eller plantering.

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.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Staffan Lundriksson som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0727-11 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet debiteras per timme, tidsåtgång för handläggning är 22 timmar vilket innebär att avgiften är 20 900 kronor,
- avgiften för startbeskedet är 1 920 kronor
- avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter samt Nacka Värmdö posten är 1 868 kronor
- administrationsavgift för kungörelse är 3 200 kronor

Totalt blir avgiften 27 888 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S16.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av ett mobiltorn samt två teknikbodas. Tornet är 42 m högt och placeras ungefär 50 m från närmaste bostadshus, inom ett område som i detaljplanen är avsett för park eller plantering.

Bodas upptar vardera 5,4 m<sup>2</sup> och har en nockhöjd som uppgår till 2,7 m. Fasader kläs i plåt i grå kulör (NCS 2502-B) och tak i plåt i svart kulör (NCS S9000- N). Inga markförändringar planeras att göras i samband med uppförandet av torn och bodas. I

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

samband med uppförande av torn och bodar kommer ett antal träd behöva avverkas och en tillfällig väg tillskapas med anslutning från Storholmsvägen.

### Planföresättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 278. Tornet placeras på mark avsedd för park eller plantering. I planbeskrivningen beskrivs parkmarken vid sluttningen mot Värmdövägen som ett skyddsområde mot trafik- och industribuller som är mindre användbart som rekreativområde.

### Avvikelse från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller placering på mark avsett för park eller plantering.

### Yttrande

Ansökan är kungjord i Dagens Nyheter den 16 februari 2023 med möjlighet att yttra sig till och med den 2 mars 2023 och i Nacka Värmdö posten den 28 februari 2023 med möjlighet att yttra sig till och med den 15 mars 2023. Ansökan har också skickats på grannhörande med sista svarsdatum 2 mars 2023.

Yttranden har inkommit från flera närboende som motsätter sig placeringen av ett så pass högt torn i ett tätbebyggt område. Synpunkter handlar främst om att tornet skadar utsikt från närliggande fastigheter, att tornet hamnar nära (ca 100 m) en förskola samt bostadshus (ca 50 m), att parkmarken används flitigt som rekreativområde samt farhågor för strålning från tornet. Flera yttranden tar upp att aktuellt område är ett tätbebyggt med endast mindre skogsfläckar bevarade. En promenadstig passerar strax intill platsen för det tilltänkta tornet vilket gör att det aktuella bygglovet kan beröra fler än de närboende. Träden på platsen är gamla och bör bevaras. Utsikten från Ormingehöjden kommer att skadas av tornet som kommer sticka upp långt över trädtopparna, den aktuella placeringen är därför inte lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, naturvärdena på platsen och innebär således en olägenhet för omgivningen.

Flera yttranden hänvisar till RÅ 2002 ref. 63 där Regeringsrätten bedömde att uppförandet av en 36 m hög mobilmast i ett parkområde inte var en mindre avvikelse då den skulle placeras i ett naturparksområde som nyttjas som rekreativområde och lekplats. Vidare var masten på grund av sin höjd väl synlig såväl från många fastigheter inom det nära angränsande bostadsområdet som på längre avstånd. Även med beaktande av förhållandena i övrigt på den nu aktuella platsen, bl.a. närheten till kraftledningen, fann Regeringsrätten att byggnadsåtgärderna var av sådan omfattning och betydelse för de boende inom planområdet att de inte kan godtas på mark som är avsatt för parkändamål. Åtgärderna kunde därmed inte ses som en sådan mindre avvikelse från plan som avses i 8 kapitlet 11 § sjätte stycket plan- och bygglagen. Yttranden kan läsas i sin helhet i bilaga 6.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Nacka miljövårdsråd har yttrat att man anser att bygglov inte bör beviljas. Vägbygget genom skogen bör inte tillåtas, det är inte nödvändigt att bygga väg fram till ett mobiltorn, de kan resas med helikopter. Detta mobiltorn planeras bli särskilt högt, 42 m, trots att tornet skulle placeras ca 45 meter över havet. Tornet skulle alltså nå upp till ca 87 m, högre än alla Nackas berg och därför synas vida omkring.

Naturskyddsföreningen i Nacka och Boo Miljö- och naturvänner har yttrat att prövning av lämplig placering måste ta hänsyn till naturvärden och till stads- och landskapsbilden. Större delen av skogsområdet söder om Storholmsvägen, inklusive området där bygglov nu söks, bedömdes i en inventering från 2015 ha högt naturvärde, naturvärdesklass 2. Med tanke på de höga naturvärdena bör 12:6-samråd om åtgärder som väsentligen kan förändra naturmiljön hållas med Länsstyrelsen. Det föreslagna mobiltornet är 42 m högt och placerat cirka 45 m över havet. Totalt skulle tornet nå upp till cirka 87 m. Fotomontage som visar hur det föreslagna mobiltornet påverkar landskapsbilden bör bifogas ansökan om bygglov. Väg till mobiltorn bör undvikas, vid vägdragning i naturmark kan viktiga naturvärden försvinna. Föreningarna anser att prövning av mobiltornets läge måste göras utifrån naturvärden på platsen. Föreningarna kan medverka vid bedömning i fält av lämpligt läge.

Trafikenheten och Enheten offentlig utemiljö har yttrat att mobiltornet föreslås placeras på allmän plats – park i ett sammanhängande naturområde, vilket är olyckligt. Här finns vackra berg hållar och framför allt äldre tallar som ingår i ett spridningssamband för barrskogslevande arter. För att begränsa skadorna på naturmarken bör så få träd som möjligt tas ner och att man vid anläggandet använder mindre arbetsfordon, typ fyrhjuling och då väljer en väg där man inte behöver ta ner några större träd för att komma fram. Konstruktion och stabiliteten av anläggningen ska vara säkerställd av sökande.

Sökande har hållit samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken (1998:808). Länsstyrelsen bedömning är att man från allmän naturvårdssynpunkt inte har något emot den anmälda åtgärden, under förutsättning att den utförs i enlighet med anmälan. Den aktuella åtgärden berör inga natur- eller kulturvärden. Dock behöver ett antal träd avverkas. Inga av träden bedöms som särskilt skyddsvärda av anmälaren.

Sökande har inkommit med ett svar på de inskickade yttrandena. Det saknas idag befintliga torn eller master eller övriga höga byggnadsverk med master i närområdet varför mobilnätet måste förstärkas. Tornets höjd, är valt utifrån rådande vegetation, geografi och topografi för att ge en så bra helhetslösning som möjligt rent radiomässigt. Elektronisk kommunikation är av stor vikt för samhället och tillfredsställer ett allmännyttigt behov. Det finns alla skäl att tro att betydelsen av elektronisk kommunikation kommer att öka framöver. Detaljerad information om tex strålning finns på exempelvis Post- och telestyrelsens, Folkhälsomyndigheten och Strålsäkerhetsmyndighetens hemsida.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

För att komma fram med maskiner kommer en tillfällig byggväg att anläggas som sedan lämnas för återväxt. Framtida servicebesök kommer ske till fots. Högst troligt så kommer tornet att resas med hjälp av en helikopter. Det som behöver ta sig fram till stationen vid byggnation är grävmaskin, borrhög och eventuellt en lastbil. Det är relativt plant fram till platsen från befintlig väg. I första hand används befintlig massa för att jämna till, men det kommer vid behov fyllas i eventuella svackor med grus.

### Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen ska bygglov beviljas inom planlagt område om förutsättningarna i bestämmelsen är uppfyllda. Även om åtgärden strider mot planen får bygglov enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen ges om åtgärden är förenlig med planens syfte och innebär en liten avvikelse.

Enligt gällande detaljplan ligger den aktuella platsen där tornet ska placeras inom ett område där marken är avsedd för park eller plantering. Den sökta åtgärden är alltså inte förenlig med markanvändningen enligt detaljplanen. Normalt ses inte en annan användning än vad som är angivet i detaljplanen som en liten avvikelse. Enligt praxis kan dock en sådan åtgärd på allmän platsmark vara förenlig med planens syfte om den avser ett allmännyttigt ändamål (se till exempel MÖD 2015-05-18 mål nr P 7611–14). Sökt åtgärd är en del av det nationella nätet för trådlös kommunikation och avser därmed ett allmännyttigt ändamål.

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har i flera mål behandlat frågan om uppförande av master på natur- eller parkmark har varit en liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte. Centralt i rättsfallen har varit om placeringen av masterna anses inskränka på markanvändningen på ett sådant sätt att det förhindrat nyttjandet av området som natur- eller parkmark. I flera avgöranden har MÖD bedömt att placeringen av master på natur- eller parkmark har varit en liten avvikelse förenligt med detaljplanens syfte (se till exempel MÖD 2015-05-18 mål nr P 7611–14, MÖD 2015-09-23 mål nr P 10330-14, MÖD 2017-02-09 mål nr P 1489-16). P 10330–14 behandlade uppförande av en 36 m hög ostagad mast med tillhörande teknikbod på fastigheten Lännersta 10:1 i Nacka. I planbeskrivningen angavs inte några särskilda värden för marken annat än att det finns värdefull mark och vegetation för stadsbilden och att närmiljön inte får utsättas för exploatering. Aktuell plats var inte heller i detaljplanen angiven som särskilt avsedd för att nyttjas för till exempel rekreation. Vid syn kunde MÖD konstatera att platsen var värdefull och attraktiv för boende och andra som vistas i området. Dock kunde domstolen notera att det även finns andra platser inom naturområdet som kunde nyttjas och som används för sådan verksamhet. MÖD konstaterade vidare att åtgärden enbart skulle uppta en begränsad yta samt att det var möjligt att vistas på aktuell plats och i närområdet även om bygglov skulle beviljas. MÖD bedömde vidare att uppförandet av masten och bodarna inte skulle medföra någon betydande miljöpåverkan eller begränsning av rättigheter eller pågående

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

verksamheter i omgivningen eller att det skulle strida mot något annat enskilt eller allmänt intresse enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen.

I likhet med avgörandet i Lännersta så anges i aktuell stadsplan inga särskilda värden för marken där torn med tillhörande teknikbodar ska placeras. I planbeskrivningen beskrivs parkmarken vid slutningen mot Värmdövägen som ett skyddsområde mot trafik- och industribuller som är mindre användbart som rekreativområde. Som framgår av yttranden från berörda grannar så används dock platsen som rekreativområde och det finns en stig bara en kort väg från föreslagna placeringen av tornet. Bygglovenheten bedömer dock att det även finns andra platser inom naturområdet som kan nyttjas som rekreativområde samt att området fortsatt kan användas för rekreation även om bygglov för torn och tillhörande teknikbodar skulle beviljas.

Enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen får placering och utformning av byggnadsverk inte innebära en betydande olägenhet för till exempel grannar. Gränsen för vad som kan innebära en betydande olägenhet är i rättspraxis relativt hög. Det är oundvikligt att ett mobiltorn på grund av sin höjd i många fall blir synlig från flera håll. På grund av sin funktion så behöver de också placeras i nära anslutning till bebyggelse. Liknande förutsättningar behandlades av Regeringsrätten (RÅ 2010 ref. 62) där ärendet gällde en 36 m hög mast, placerad 55 m från närmaste bostadsbyggnad. Regeringsrätten fann förvisso att masten kan upplevas som påträngande, men att det också finns en generell svårighet att finna för ändamålet lämpliga platser som inte i stället stör någon annan. Man fann därför att mastens placering och utformning inte innebar en sådan betydande olägenhet att de inte ska tillåtas.

Aktuellt torn kommer att påverka utsikten för flera närboende och den placeras relativt nära omgivande bebyggelse. Placeringen bedöms dock inte innebära någon betydande olägenhet för närliggande fastigheter.

Bygglovenheten bedömer sammantaget att avvikelserna gällande placering på mark för park eller plantering är en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen. Vidare bedöms åtgärden uppfylla de krav som följer av 9 kapitlet 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. Bygglov ska därför ges.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 21 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Kontrollplan
4. Samrådsredogörelse Länsstyrelsen

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

5. Yttranden internt
6. Yttranden externt samt svar på yttranden

## **Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens 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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 93

B 2022-002094

## BJÖRKNÄS I:85 I

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn och två teknikbodar

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av ett mobiltorn samt två teknikbodar. Tornet är 36 m högt och placeras ungefär 80 m från närmaste bostadshus och ungefär 150 m från Björknäs torg. Tornet ersätter plats för utrustning som är placerad i skorsten vid närliggande bussdepå. Skorstenen är i för dåligt skick för att fortsätta användas och det finns ingen plats på fastigheten för en fristående station. Höjd på torn är vald utifrån rådande täckningsbehov och eventuell möjlighet att kunna erbjuda plats för annan verksamhetsutövare. I samband med uppförande av torn planeras fyra träd att tas ned, en lönn, en ek och två björkar. Björkarna kan eventuellt sparas. Tillfartsväg till torn finns vid befintlig parkering vid Sockenvägen.

Bodar upptar vardera 5,4 m<sup>2</sup> och har en nockhöjd som uppgår till 2,7 m. Fasader kläs i plåt i grå kulör (NCS 2502-B) och tak i plåt i svart kulör (NCS S9000- N). Inga markförändringar planeras att göras i samband med uppförandet av torn och bodar.

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Tornet placeras i närhet till väg 222 och Björknäs torg. I Nacka kommuns översiktsplan beskrivs området som medeltät stadsbebyggelse (Björknäs/Eknäs). Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av väg 222 (Värmdöleden) och farled (Skurusundet). Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och vissa delar av Eknäs. Cirka 500–1 000 bostäder och cirka 100–200 arbetsplatser bör kunna tillkomma i området till år 2030. Det bör utredas om SL:s bussdepå på sikt kan lokaliseras till annan plats för att frigöra detta område för annan exploatering. Mark bör avsättas för tunnelbana och station i Björknäs. Ny bebyggelse som försvårar tunnelbana ovan mark bör inte tillkomma närmast Värmdöleden och Ormingeleden.

Området är en del av det pågående arbetet med en områdesplan för Björknäs.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Yttrande

Ansökan är kungjord i Dagens Nyheter den 16 februari 2022 med möjlighet att yttra sig till och med den 2 mars 2023 och i Nacka Värmdö posten den 28 februari 2023 med möjlighet att yttra sig till och med den 15 mars 2023. Ansökan har också skickats på grannhörande med sista svarsdatum 2 mars 2023.

Yttranden har kommit in från flera närboende som anser att ett mobiltorn på aktuell fastighet inte är lämpligt. Synpunkter handlar främst om att tornet är olämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, att platsen där tornet är tänkt att placeras har en del träd och annan grönska, samt för området karaktäristiskt berg i dagen. Dessa element bör bevaras, särskilt eftersom mycket av ytorna runt korsningen Sockenvägen- Värmdövägen inte är särskilt vackra, med till exempel stora asfalterade ytor. Under arbetet med områdesplan Björknäs-Eknäs 2050 har en del synpunkter framförts runt försköningsbehov i Björknäs centrum. Ett mobiltorn i ett framträdande läge skulle förfula entrén till Björknäs och därför direkt motverka vad människor i området ser som en önskad utveckling. Flera yttranden behandlar också att placeringen av tornet inte uppfyller Trafikverkets rekommendation att avståndet mellan ett torn och allmän väg minst ska vara tornets totala höjdmeter. Flera närboende har också yttrat att aktuell parkering är en av få platser möjliga för en räddningshelikopter att landa på vid en olycka, enligt yttranden så blir det inte möjligt om man placerar ett torn där. Kommunen bör tänka framåt och hitta en alternativ placering som inte krockar med planer för Björknäs centrum, till exempel genom att placera torn på ett närliggande hustak eller så att den inte hamnar mitt i blickfånget. Ett yttrande tar också upp att flera närboende och besökare i Björknäs centrum inte fått ta del av grannhörandet från Bygglovenheten, eftersom många inte läser Nacka Värmdö posten eller Dagens Nyheter. Samtliga yttranden kan läsas i sin helhet i bilaga 5.

Trafikverket har som berörd granne yttrat att avståndet mellan torn och allmän väg bör vara minst tornets totala höjdmeter, oavsett typ av väg. I speciella fall kan torn placeras minst på 2/3 av masthöjdens avstånd, om fallriktningen samtidigt inte är vinkelrät mot vägen. Trafikverket vill upplysa om att tilltänkt torn hamnar nära vägar som hamnar i riskzonen vid fall. Nacka kommun ska bli väghållare för dessa vägar så Trafikverket ser därför att Nacka kommun tar det slutgiltiga beslutet gällande tornet och att riskzonen beaktas. Man upplyser också om att Försvarsmakten och Luftfartsverket bör remitteras gällande höga objekt.

Naturskyddsföreningen i Nacka och Boo Miljö- och naturvänner har yttrat att placeringen är klart olämplig utan hänsyn tagen till närheten till centrum och till Värmdöleden. Fotomontage som visar hur det föreslagna mobiltornet påverkar stads- och landskapsbilden bör bifogas ansökan om bygglov. Placeringen hamnar mycket nära (10 m) från Sockenvägen, vilket går emot Trafikverkets rekommendationer. Föreningarna anser

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



19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

inte att ansökan om bygglov för föreslagen placering av mobiltornet kan beviljas. Ett nytt läge för mobiltornet måste tas fram.

Nacka Miljövårdsråd har yttrat att man anser att bygglov inte kan beviljas. Mobiltornet placerat vid korsningen mellan Värmdövägen och Sockenvägen mitt i Björknäs centrum skulle bli väldigt synligt. De personer som uppfattar att mobilsändare utsänder farlig strålning skulle bli skrämde och troligen upphöra med att besöka Björknäs centrum. Övriga personer skulle bli störda av det mycket synliga tornet mitt i centrum och fråga sig hur någon kunde ge bygglov till ett torn på denna plats.

Trafikenheten har yttrat att placeringen av ett mobiltorn enligt bygglovshandlingarna kan vara ett hinder för utvecklingen av den befintliga infartsparkeringen. Bygglovsenheten behöver även inhämta synpunkter från planenheten angående eventuella framtida planering av området.

Enheten för strategisk utveckling har angående den pågående områdesplanen i Björknäs yttrat att den plats som bygglov är sökt för inte anses vara lämplig med tanke på att det kan försvåra eller förhindra framtida utveckling av platsen inom ramen för eventuell bebyggelseförtätning. Enheten föreslår därför att beslut om bygglov avvaktar pågående arbete med områdesplanen. Ett beslut om framtida markanvändning för denna plats kommer fattas inom ramen för områdesplanen, vilket förmodas ske i kommunstyrelsen hösten 2023. Sökande kan med fördel vända sig till Enheten för att undersöka andra platser som kan lämpa sig för mobiltorn i närområdet.

Sökande har hållit samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken (1998:808). Länsstyrelsens bedömning är att man från allmän naturvårdssynpunkt inte har något emot den anmälda åtgärden, under förutsättning att den utförs i enlighet med anmälan. Den aktuella åtgärden berör inga natur- eller kulturvärden. Dock behöver ett antal träd avverkas. Inga av träden bedöms som särskilt skyddsvärda av anmälaren.

Sökande har inkommit med ett svar på de inkomna yttrandena. Elektronisk kommunikation är av stor vikt för samhället och tillfredsställer ett allmännyttigt behov. Det finns alla skäl att tro att betydelsen av elektronisk kommunikation kommer att öka ytterligare framöver. Rekommendationen att hålla ett avstånd på tornets höjd och/eller 2/3 av höjden är sällan möjligt i stadsmiljö. Det finns heller inga kända fall där torn blockerat eller skadat vägar eller för den delen orsakat personskada. Placering är vald i samråd med Fastighetsenheten inom kommunen. Behovet av förstärkt täckning och främst datakapacitet finns här och nu.

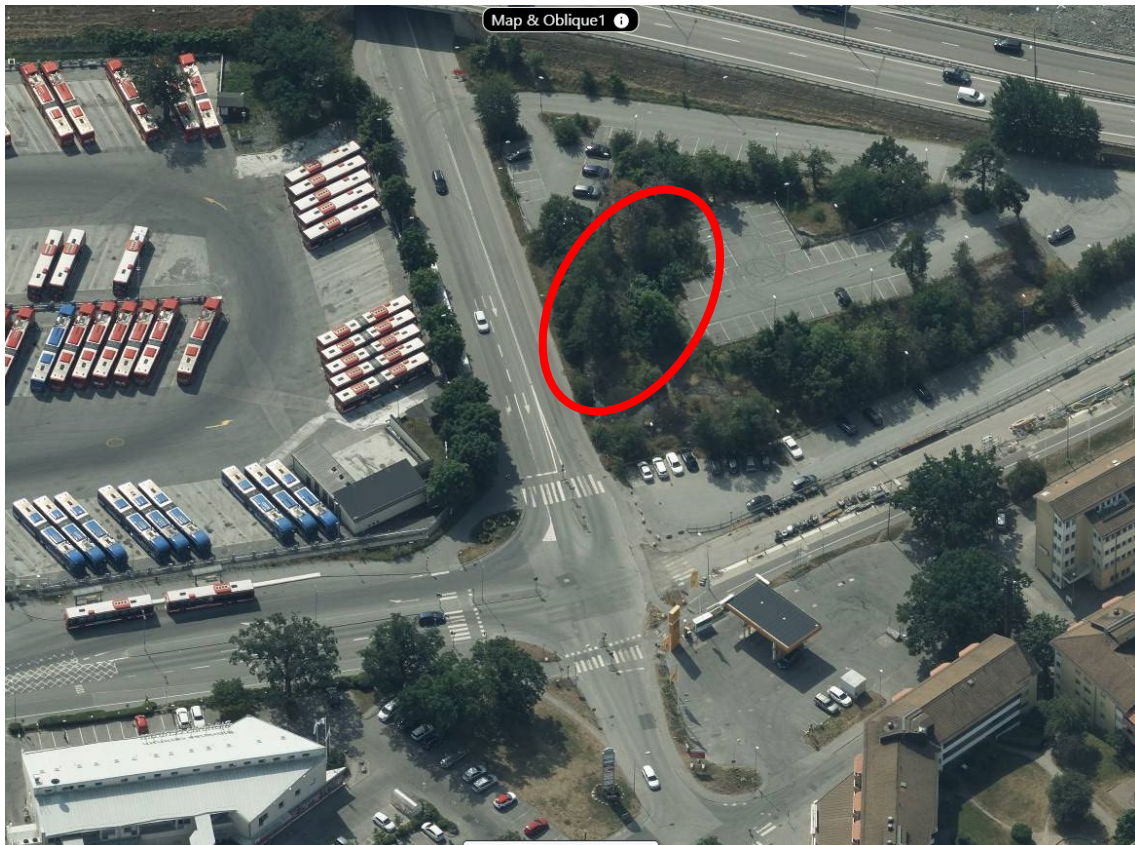
Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden överensstämmer med översiktsplanen och att åtgärden inte förutsätter planläggning.



### *Aktuell plats*

Inledningsvis kan konstateras att utvecklingen av infrastruktur för elektronisk kommunikation är ett allmännyttigt behov. Aktuellt torn ersätter en annan plats för utrustning vid den närliggande bussdepån så det finns ett behov att ersätta utrustningen för att inte mobiltäckning ska bli sämre i området. Aktuell del av Björknäs är tätbebyggt och inom tätbebyggt område finns en generell svårighet att hitta lämpliga platser för torn som inte kommer störa utsikt för närboende och besökare. Tornet placeras i ett mindre naturområde, vid en befintlig infartsparkering, bussdepå och väg 222, cirka 150 m från Björknäs centrum och 80 m från närmaste bebyggelse. Som framgår av de inkomna yttrandena så gör tornets placering nära infrastruktur och Björknäs centrum att tornet blir väl synligt för många människor. Att den kommer ses av många människor betyder dock inte att placeringen bedöms vara olämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Vid bygglovsärenden gällande master och torn är det många människor som berörs av åtgärden och det är därför svårt att avgränsa den krets som skall höras. Centrala Björknäs är mycket tätbebyggt och besöks av många människor. Annonser i Nacka Värmdö posten och Dagens Nyheter bedöms därför vara en godtagbar metod för att nå så många som möjligt angående ansökan (se till exempel KamR i Göteborg mål nr 5187-05, 2007-04-20).

Angående det pågående arbetet med en områdesplan för Björknäs så bör det vid en eventuell framtida planläggning vara möjligt att hitta en alternativ placering för aktuellt torn, om det visar sig att den krockar med framtida förtätning i området. Kommande områdesplan kommer endast vara på en översiktlig nivå. Aktuell fastighet är också kommunal mark så kommunen har rådighet över marken.

Angående tornets avstånd till vägområde så har Trafikenheten inget att erinra. Det är byggherrens ansvar att anläggningens konstruktion säkerställs.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 22 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Kontrollplan
4. Yttranden externt
5. Yttranden internt
6. Samrådsredogörelse Länsstyrelsen

## Yrkanden

Lina Olsson (NL) yrkade, med instämmande från Cecilia Gardner Larsson (M), att ärendet bordläggs.

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden myndighetsutskott beslutade att bordlägga ärendet.

-----

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 94

B 2022-001911

## SICKLAÖN 83:49 (LABORATORIEGATAN 4)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus, en komplementbyggnad och tre murar

### 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.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars Stridh, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1539-11, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för hus A är 79 360 kronor,
- avgiften för bygglovet för hus B är 79 360 kronor
- avgiften för bygglovet för hus C är 53 760 kronor
- avgiften för bygglovet för komplementbyggnaden är 6 400 kronor
- avgiften för bygglovet för murar är 2 880 kronor
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 92 160 kronor

Totalt 313 920 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S10.

### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tre flerbostadshus innehållande 80 lägenheter, en komplementbyggnad, samt nybyggnad av tre murar på innergården mellan husen. Flerbostadshusen uppförs i mellan fyra till fem våningar med källare och inredd vind med nockhöjder som varierar från + 33,00 till + 42,00 m över nollplanet. Taklutning är 45 grader och vindarna inreds med bostäder.

Fasadgestaltning varierar trapphusvis. Samtliga hus får träfasader i milda toner med variation i panelernas utförande och kulör. Sockelvåningarna på hus A och B putsas. Samtliga tre bostadshus får stommar i massivträ.

Hus A får tre trapphus, tak kläs i plåt i vit kulör. Trapphus 1: fasad kläs i omvänd lockläktpanel i vit kulör. Plåtdetaljer i grön kulör. Trapphus 2: fasad kläs i omvänd

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

lockläktspanel i grön kulör med stående dekorationslister med varierad täthet. Plåt detaljer i beige kulör. Trapphus 3: fasad kläs i stående panel i ljusgrön kulör med lockbrädor i varierande bredd. Plåt detaljer i beige kulör.

Hus B får två trapphus som åtskiljs med kulörer på träpanel samt nyansskillnad mellan putsade bottenvåningar i gråa kulörer. Gavelfasader får dekorationslister. Entréer gestaltas med rundade väggar i kakel som viker in mot entréer. Tak kläs i plåt i vit kulör. Trapphus 1: fasad kläs i stående lockläktspanel i grön kulör. Plåt detaljer i beige kulör Trapphus 2: fasad kläs i stående lockläktspanel i vit kulör. Plåt detaljer i grön kulör.

Hus C får ett trapphus. Fasad utgörs av falsad spårpanel med raka kanter i trären kulör. Sockelvåning får dekorationslister. Plåt detaljer i grön kulör, plåttak i vit kulör.

En komplementbyggnad (växthus) placeras på innergården mellan husen. Växthusen upptar 15 m<sup>2</sup> byggnadsarea, nockhöjd blir 3,0 m.

Marklov gäller markförändringar som sker i samband med byggande av flerbostadshus och innergård.

### Lägenhetssammanställning

- 1 rum och kök – 10 st
- 2 rum och kök – 21 st
- 3 rum och kök – 29 st
- 4 rum och kök – 15 st
- 5 rum och kök – 3 st
- 6 rum och kök – 2 st

Total byggnadsarea: 1 544 m<sup>2</sup>

Total bruttoarea: 8 859 m<sup>2</sup>

Total öppenarea: 396 m<sup>2</sup>

Garageplatser 0 st i eget garage, 50 st enligt utfästelse om upplåtelse inom fastigheten Sicklaön 83:22.

Cykelplatser totalt 236 st.

Hus A – 94 platser inne, 26 platser gård vid entréer

Hus B – 58 platser inne, 8 platser gård vid entré

Hus C – 38 platser inne, 12 platser gård vid entré

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 615. Det innebär bland annat följande för den aktuella fastigheten. Byggnadsvolymer regleras genom ett våningsantal mellan 4–5 våningar, takvinkel mellan 35-45 grader och högsta tillåta nockhöjd från +33,00 till 42,00 m över nollplanet i RH2000.

Inom planområdet gäller följande gestaltungsprinciper. Entréer ska placeras mot huvud- och lokalgator. Bebyggelsen ska utföras så att fasaderna mot gata varierar trapphusvis. Om prefabricerade byggnadselement med synliga skarvar används, ska dessa utgöra en del av en medveten gestaltning. Ljusa färger med träinslag ska företrädesvis användas mot kringbyggd gård. Lekplatser ska anordnas på bostadsgårdar. Balkonger mot allmän plats får kraga ut högst 1,5 m från fasadliv med en minsta frihöjd om 4,7 m.

Bostäder ska utformas avseende verksamhetsbuller och yttre installationer så att samtliga bostadsrum i en bostad får högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid vid bostadsbyggnads fasad eller om så inte är möjligt högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid vid fasad. Samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid och helg vid bostadsbyggnads fasad eller om så inte är möjligt högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid och helg vid fasad. Samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå natt vid bostadsbyggnads fasad eller om så inte är möjligt högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 40 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid vid fasad. På ljuddämpad sida får ljudnivån från trafikbuller inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.

Bygglov ska inte ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt skyddsåtgärder avseende markföroreningar. Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utformas enligt principer och volymer illustrerat på bild på sidan 38 i planbeskrivningen.

### Yttrande

Trafikverket har fått tillfälle att yttra sig då detaljplanen har bestämmelser om skyddszon för vägtrafikunnel. Trafikverket har inget att erinra att bygglov medges för de tre flerfamiljshusen på fastigheten Sicklaön 83:49 under förutsättning att det genomförandeavtal som ingåtts efterlevs. Detaljplanen anger bestämmelser för ingrepp i marken till skydd för bland annat trafikledstunnlarna. Bifogade handlingar i ärendet visar att aktuellt kv 7 schaktbottenplan inte hamnar i konflikt med dessa skyddsbestämmelser.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att antalet parkeringsplatser för bil är i enlighet med kommunens parkeringstal under förutsättning att redovisade mobilitetsåtgärder genomförs samt att utfästelsen angående upplåtelse av

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

parkeringsplatser inom annan fastighet uppfylls. Balkonger får kraga ut högst 1,5 m från fasad liv över allmän plats med minst frihöjd om 4,7 m. Höjdsättningen av entréer till bostäder ska överstämman i enlighet med den pågående projekteringen av allmänna anläggningar.

Placering av miljörummet ska överstämman enligt den pågående projekteringen av allmänna anläggningar med anseende på planerade angöring/lastplatser. Entrédörrar bör regleras så att det inte är utåtgående dörrar över allmän platsmark. En beräkning av cykelplatser som visar att parkeringstalet för cykel uppfyller kommunens krav ska redogöras. Sökande har därefter skickat in en beräkning av cykelplatser som Trafikenheten har godtagit.

Miljöenheten har inte något att invända mot bygglov avseende markföroreningar. Angående buller har Miljöenheten yttrat att en av lägenheterna i hus C (6-1003) inte uppfyller krav enligt detaljplanen och att skärm utanför sovrum 6-1002, 6-1102, 6-1202, 6-1302 och 6-1402 behöver vara en permanent lösning. Ljudmiljön inomhus behöver kontrolleras innan boende flyttar in i bostaden. Krav enligt BBR ska tillämpas vid nybyggnation. Resultat och förslag på åtgärder angående skärm och lägenhet 6-1003 ska redovisas till miljöenheten i Nacka kommun, senast 2 veckor innan startbesked lämnas.

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har gällande VA inget att erinra. Angående avfall har man yttrat att endast ett kärl för plastförpackningar redovisas på ritningar. Enligt tabellen finns behov av tre kärl.

Sökanden har inkommit med en dagsljusberäkning som redovisar att samtliga lägenheter uppfyller krav på dagsljus.

Sökanden har inkommit med en bullerutredning som redovisar att kraven i detaljplanen uppfylls. Ett kompletterande buller-PM har efter Miljöenhetens yttrande kommit in som redovisar att lägenhet 6-1003 uppfyller krav enligt detaljplanen samt att skärm vid hus C är en permanent åtgärd. Miljöenheten har godtagit dessa lösningar.

Sökande har inkommit med yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att bostäderna och de allmänna utrymmena uppfyller de utformningskrav som ställs när det gäller tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. På vindsplan går vissa betjäningssytor för sängar och matbord in på yta som har lägre takhöjd än 1,9m (sluttande tak). Betjäningssytor bör inte underskrida gränsen 1,9m (under sluttande tak) eftersom de är ytor som en assistent kan behöva använda. Tillgängliga p-platser finns dels utanför huvudentrén till hus A (inom 25m), dels på Laboratoriegatan för hus B (inom 25m) medan hus C har en tillgänglig p-plats drygt 30m från sin huvudentré. Att placera den tillgängliga p-platsen för hus C på gården skulle ge ett kortare avstånd till entrén men också göra att den del av gården som är tillgänglig minskar i storlek samt att ytan för regnbädd/LOD riskerar att bli för liten.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Skäl till beslut

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

Takkupor vid vindar är smala och upptar bara en mindre del av byggnadernas takfall. De bedöms därför inte påverka byggnadernas våningsantal.

Angående tillgänglighet så bedöms den något lägre takhöjden än 1,9 m vid vissa betjäningssytor i några vindslägenheter vara godtagbart och inte innebära något avsteg från krav på tillgänglighet. Tillgänglig parkering åt hus C inom 25 m bedöms kunna anordnas vid behov.

Angående kärl för avfall så har sökande efter yttrandet skickat in en ny redovisning med tre kärl vilket NVOA har godtagit. De frågor som kvarstår gällande dagvatten bedöms kunna hanteras vid det tekniska samrådet.

Miljöenheten har yttrat att en av lägenheterna i hus C inte uppfyller krav enligt detaljplanen. Sökande har därefter skickat in ett kompletterande buller-PM som visar att bullerkrav även uppfylls i denna lägenhet samt förtydligat att skärm vid lägenhet 6-1002, 6-1102, 6-1202, 6-1302 och 6-1402 vid hus C är permanent. Miljöenheten har godtagit dessa lösningar.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning. Bygglov ska därför ges.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer vidare att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Marklov ska därför ges.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 24 mars 2023

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Material- och kulörbeskrivning
4. Bullerutredningar
5. Dagsljusberäkning
6. Tillgänglighetsutlåtande
7. Yttranden

## Beslutsgång

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

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



19 april 2023

**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 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 95

## Pågående bygglovsärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Per Sundin, gruppchef på bygglovenheten, informerades om pågående bygglovsärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 96

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Charlotte Persson, klimat- och miljödirektör, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut M 2023-597 § 2023-218 MSN för myndighetsutskottet. Redovisningen innefattade, efter beslut av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott, information om lagstöd, delegationsordning och handläggningstid.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Bilaga I

## **Bilaga I till protokoll för MSN utskott 2023-04-19 § 59 SICKLAÖN 66:3 (SÅNGVÄGEN 3), Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Dnr. B 2022- 000653)**

### **Förslag till beslut**

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus ges med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Rivningslov ges för enbostadshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kapitlet 10 § plan- och bygglagen.

Bygglov ges för ny stödmur med stöd av 6 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen (2011:338).

Avgifter

Kontrollansvar

Enligt delegationsordning

### **Skäl till beslut**

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen gäller bland annat att bygglov ska ges för en åtgärd som inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen gäller att bygglov kan ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Nämnden bedömer att lov inte kan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen. Åtgärden strider mot detaljplanen genom att byggnaden placeras närmare tomtgräns än 6 meter

När det gäller möjligheten att med stöd av 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen ge bygglov gör nämnden följande bedömning. Som detaljplan gäller en byggnadsplan från 1934. Den befintliga byggnaden, som är i dåligt skick och behöver rivas, är placerad som minst 1,5

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

meter från fastighetsgräns. När de nuvarande fastighetsgränserna tillkom, fanns denna byggnad redan på plats och gjordes därmed medvetet planstridig.

Byggrätten är 125 kvm och rätten att få bygga enligt detaljplanen är en rättighet av betydande styrka som enligt praxis är svår att inskränka. Att placera ett nybygge som nyttjar hela byggrätten utan att avvikelser från planenligt avstånd till alla fastighetsgränser uppstår, framstår med hänsyn till fastighetens topografi som omöjligt. Den breda prickmarken mot sjösidan hindrar en förskjutet placering i den riktningen. Markens nivåskillnader och erosion från sjön gör att det dessutom är olämpligt att lägga fastigheten närmare sjön. Den nu föreslagna placeringen skulle innebära att ett hörn av byggnaden skulle ligga 4,48 meter från fastighetsgränsen mot Sicklaön 66:2, medan resten av fasaden skulle få ett avstånd som successivt ökar upp till 7,75 meter. Mot Sicklaön 66:5 skulle en mindre del av fasaden ha ett avstånd på 4 meter, ett avstånd som utmed fasaden successivt ökar till 7,90 meter.

Bedömningen rörande vad som kan godkännas som liten avvikelse ska göras individuellt. Omkringliggande fastigheter Sicklaön 66:2, Sicklaön 66:6 och Sicklaön 66:5 har samtliga byggnader med ett avstånd mot fastighetsgräns som inte uppfyller detaljplanens krav. Att i aktuellt område bevilja de sökta avvikelserna kan därför inte anses bli prejudicerande utan innebär i stället en likabehandling för fastigheter med samma förutsättningar. I Boverkets handledning talas om att när liknande avvikelser tidigare tillåtits på flera fastigheter i området kan en avvikelse godkännas som liten även om den egentligen inte är liten.

Nämnden anser sammanfattningsvis att byggrättens storlek i förhållande till den begränsade yta på fastigheten, där det är lämpligt och möjligt att placera byggnaden innebär att en alternativ placeringsmöjlighet saknas. De avvikelser från detaljplanen placeringen medför ska av de skäl som tidigare nämnts godtas som liten avvikelse. Bygglovets är förenligt med detaljplanens syfte. Nämnden ger bygglov.

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

19 april 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Bilaga 2

# Bilaga 2 till protokoll för MSN utskott 2023-04-19 § 90 BACKEBÖL I:8 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad (Dnr. B 2023- 000193)

## Förslag till beslut

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

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

- Avgiften för lovet är 18 425 kronor.
  - Avgiften för startbesked, ett tekniskt samråd, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd och ett slutbesked är 26 800 kronor.
  - Planavgiften är 28 140 kronor.
- Totalt blir avgiften 73 365 kronor.

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Sven Svensson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0950-17, och behörighetsnivå K.

## Skäl till beslut

Detaljplanen vann laga kraft den 30 juni 2022. Genomförandetiden för utbyggnad av vägar och VA startade direkt, när planen vann laga kraft, medan tre års fördröjd genomförandetid gäller för ”övrig kvartersmark”. Nämndens avsikt med bestämmelsen var att träffa de nya bygggrätter som tillkommit genom planen och som är av betydande omfattning. Detta stöds av planbeskrivningen. Att det under den förskjutna genomförandetiden skulle uppstå behov av bygglov för återuppbyggnad av då existerande senare nedbrunnen byggnad har nämnden inte förutsett och därför inte särskilt reglerat i planen.

Med det sökta bygglovet avser sökande återskapa en villa av särskilt kulturhistoriskt värde enligt 8 kapitlet 13§ plan- och bygglagen, som förstördes i samband med brand 2022. Kulturantikvarien har yttrat att förslaget till återställande är mycket ambitiöst och att villan återskapas exteriört i sin helhet.

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

19 april 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Med hänsyn till fastighetsägarens rätt till pågående markanvändning och att avsikten bakom bestämmelsen om förskjuten genomförandetid stöder rätten till snabb återuppbyggnad anser nämnden att hinder inte föreligger för att ge bygglov. Såväl allmänna som enskilda intressen gynnas av att villan och därmed kulturmiljön snarast återställs. Nämnden beslutar ge bygglov enligt 9 kapitlet 30§ plan och bygglagen.

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