

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, Onsdagen den 24 maj 2023 kl 17.10-18.20

BESLUTANDE

Johan Krogh (C) ordf.
Cecilia Gardner Larsson (M) 1:e vice
ordf.
Henrik Unosson (S) 2:e vice ordf.
Johan Hiller (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Lina Olsson (NL)

ERSÄTTARE

Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S)
Cornelia Böttiger (MP)

Övriga deltagare Charlotte Persson, Nina Åman, Per Sundin, Maria Melcher, Angela
Jonsson, Sylvia Ryel, Hjalmar Handstedt, Tore Liljeqvist, Milan
Negovanovic, Lina Sjöström

Utses att justera Henrik Unosson

Justeringsdatum 31 maj 2023 Paragrafer 97-110

Underskrifter Sekreterare

.....
Lina Sjöström

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Henrik Unosson

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Sammanträdesdatum | 24 maj 2023 |
| Anslaget sätts upp | 31 maj 2023 |
| Anslaget tas ned | 22 juni 2023 |
| Förvaringsplats för protokollet | Nacka stadshus |

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

| | | |
|-------|--|-----------|
| § 97 | M 2022-000315 | 6 |
| | Föreläggande om att upphöra med att sälja förbjudna solprodukter | 6 |
| | Sicklaön 151:1, TanExpress Nacka Forum, Vikdalsvägen 4 | 6 |
| § 98 | B 2023-000297 | 10 |
| | MENSÄTTRA 26:1 (ORNÖVÄGEN 5) | 10 |
| | Ansökan om bygglov för tillbyggnad av vårdboende, | 10 |
| | nybyggnad två komplementbyggnader, | 10 |
| | murar och marklov, rivning komplementbyggnader | 10 |
| § 99 | B 2022-001916 | 14 |
| | VELAMSUND 14:7 (ÅBRODDSVÄGEN 12) | 14 |
| | Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader | 14 |
| § 100 | B 2023-000033 | 17 |
| | BAGGENSUDDEN 9:4 (STYRMANSVÄGEN 7) | 17 |
| | Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändigt ändring av enbostadshus samt rivning | 17 |
| § 101 | B 2022-002094 | 23 |
| | BJÖRKNÄS 1:851 | 23 |
| | Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn och två teknikbodur | 23 |
| § 102 | B 2023-000012 | 30 |
| | SICKLAÖN 73:122 (SOLSUNDAVÄGEN 16) | 30 |
| | Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus | 30 |
| § 103 | B 2022-000245 | 34 |
| | ERSTAVIK 25:10 (SALTSJÖBADSVÄGEN 71) | 34 |
| | Ansökan förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus | 34 |
| § 104 | B 2022-001997 | 40 |

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

| | |
|---|-----------|
| BACKEBÖL I:497, I:568, I:569 OCH I:570 (SOLBRINKEN 4-8) | 40 |
| Ansökan om marklov för ändring av marknivå samt trädfällning..... | 40 |
| § 105 B 2022-002097 | 44 |
| TOLLARE I:3 | 44 |
| Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn och två komplementbyggnader | 44 |
| § 106 B 2022-002259 | 50 |
| SOLSIDAN 18:18 (ERSTAVIKS KVARNVÄG 19B)..... | 50 |
| Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändigt ändring av enbostadshus, installation av eldstad samt rivningslov för rivning av del av veranda | 50 |
| § 107 B 2023-000502 | 58 |
| BO 27:I (KAPTENSVÄGEN 19)..... | 58 |
| Anmälan för tillbyggnad av komplementbyggnad..... | 58 |
| § 108 B 2023-000302 | 62 |
| MENSÄTTRA I:37 (GUSTAVSVIKSVÄGEN 5)..... | 62 |
| Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage, redan utfört | 62 |
| § 109 | 67 |
| Pågående bygglovsärenden..... | 67 |
| § 110 | 68 |
| Redovisning av delegationsbeslut | 68 |
| Bilaga 1 | 69 |
| Bilaga 1 till protokoll för MSN utskott 2023-05-24 § 100..... | 69 |
| BAGGENSUDDEN 9:4 (STYRMANSVÄGEN 7) | 69 |
| Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändigt ändring av enbostadshus samt rivning (Dnr. B 2023-000033)..... | 69 |
| Bilaga 2..... | 71 |
| Bilaga 2 till protokoll för MSN utskott 2023-05-24 § 106..... | 71 |
| SOLSIDAN 18:18 (ERSTAVIKS KVARNVÄG 19B)..... | 71 |

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus,
installation av eldstad samt rivningslov för rivning av del av veranda (Dnr. B
2022-002259)..... 71

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

§ 97

Föreläggande om att upphöra med att sälja förbjudna solprodukter

Sicklaön 151:1, TanExpress Nacka Forum, Vikdalsvägen 4

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott förelägger Soliga Automater AB med org.nr. 556925-0136, med verksamheten Tan Express i Nacka Forum om att upphöra med att sälja förbjudna solprodukter som är avsedda att användas innan solning i solarium och som i märkning eller marknadsföring uppges bidra till att huden blir brun.

Föreläggandet förenas med vite om 50 000 kronor. Föreläggandet gäller omedelbart även om det överklagas.

Lag som stödjer detta beslut

Beslutet är taget med stöd av strålskyddslagen (2018:396) 7 kap 1§ pt 3, 8 kap 2§ pt 1 och 6§, 7 § och 10 kap 3 och 4 §, samt strålskyddsförordningen (2018:506) 8 kap 2§ pt 3 och 14 §.

Beslutet baseras även på 10, 12 och 19 § Strålsäkerhetsmyndighetens föreskrifter (SSMFS 2012:5) om solarier och artificiella solningsanläggningar, samt Nacka kommuns Miljötaxa 2022, taxa för miljöbalkens och Strålskyddslagens områden. Ett föreläggande kan förenas med vite, enligt 8 kap 7 § i strålskyddslagen.

Av strålskyddslagens framgår att den som bedriver en verksamhet eller sysselsätter någon med att utföra arbete där det används en teknisk anordning som kan alstra icke-joniserande strålning ska i den utsträckning som behövs från strålskyddssynpunkt och med hänsyn till verksamhetens eller arbetets art och andra förhållanden vidta de åtgärder och försiktighetsmått i övrigt som behövs för att hindra eller motverka skada på människors hälsa eller miljön.

Enligt strålskyddslagen får regeringen meddela föreskrifter om att den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom miljö- och hälsoskyddsområdet ska utöva tillsynen i fråga om verksamheter med kosmetiska solarier som bedrivs inom kommunen.

Tillsynsmyndigheten får även besluta de förelägganden som behövs för tillsynen och för att de som har skyldigheter enligt denna lag, föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen eller beslut som meddelats med stöd av lagen ska fullgöra dessa.

Beslut enligt strålskyddslagen ska gälla omedelbart om inte annat bestäms.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Enligt föreskrifterna är det inte tillåtet att tillhandahålla eller förmedla kosmetiska eller hygieniska produkter, som är avsedda att appliceras på huden före solariebestrålningen för att förstärka den ultravioletta strålningens verkningar, på solarium som upplåts till allmänheten.

Enligt delegationsordningen beslutar myndighetsutskottet om att meddela förelägganden förenat med vite enligt 8 kap 7 § i strålskyddslagen (M1.5).

Sammanfattning

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut M-2022-315 § 2022-352 MSN, 2022-05-10 om att Soliga Automater AB förbjöds att tillhandahålla, sälja eller förmedla produkter som är avsedda att användas innan solning i solarium och som i märkning eller marknadsföring uppges bidra till att huden blir brun, har vunnit laga kraft. Vid miljöenhetens tillsynsbesök vid Tan Express i Nacka Forum den 6 februari 2023 och den 20 april 2023 konstaterades att Soliga Automater AB inte följer beslutet

Eftersom beslutet om förbud inte följts av Soliga Automater AB så gör Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömningen att föreläggandet ska förenas med vite om 50 000 kronor. Föreläggandet gäller omedelbart även om det överklagas.

Ärendet

Den 19 februari 2022 kom en anmälan om att starta ny solarieverksamhet i Nacka Forum in från Soliga Automater AB till miljöenheten. Solariet ska vara obemannat med fyra solariebäddar och ett stäsolarium.

Miljöenheten gjorde den 28 april 2022 inspektion vid Soliga Automater ABs verksamhet Tan Express i Nacka Forum. Vid inspektion kontrollerade miljöenheten UV-typ, rörskyltar, beteckning på rör, 18-årsgräns, varningsmärkning, SSM:s A3-affisch, exponeringsschema, längsta soltid för obemannade solarier, ögonskydd, avskärmning, verksamhetens egenkontrollrutiner för städning, hygien, kemikalier, avfall m.m.

I lokalen finns en varuautomat för försäljning till kunder av läsk och skyddsglasögon, men också ett flertal ”solkrämer” (krämer, kosmetiska produkter) som kan förstärka UVstrålningens effekter och krämer som ska användas innan kunden solar solarium. Krämena marknadsförs på ett sätt som uppmanar till att användas i samband med solning (ex. en skylt på väggen med texten Glöm ej solkrämen!).

Den 10 maj 2022 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att förbjuda Soliga Automater AB med verksamheten Tan Express i Nacka Forum att tillhandahålla, sälja eller förmedla produkter som är avsedda att användas innan solning i solarium och som i märkning eller marknadsföring uppges bidra till att huden blir brun. Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas (se bilaga 1).

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Soliga Automater AB överklagade miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut och begärde inhibition, att det överklagade beslutet tills vidare inte skulle gälla. Den 25 maj 2022 beslutade Förvaltningsrätten att avslå yrkandet om inhibition. Den 25 augusti 2022 beslutade Förvaltningsrätten att avslå Soliga Automater ABs överklagande (se bilaga 2). Målet överklagades till kammarrätten.

Kammarrätten beslutade den 30 november 2022 att inte ge Soliga Automater AB prövningstillstånd (bilaga 3). Förvaltningsrättens avgörande står därför fast. Beslutet har vunnit laga kraft.

När miljöenheten den 6 februari 2023 och den 20 april 2023 gjorde tillsynsbesök vid Tan Express i Nacka Forum så fanns det i automaten kvar solsalvor som kunder kan köpa för att använda innan solning i solarium och som i märkning eller marknadsföring uppges bidra till att huden blir brun.

Skäl till beslut

De brister som miljöenheten såg vid inspektionen i samband med anmälan av solarieverksamheten var produkter i varuautomaten som ska säljas till kunder, ett flertal ”solkrämer” (krämer, kosmetiska produkter) som kan förstärka UV-strålningens effekter och krämer som ska användas innan kunden solar solarium.

Produkter som är avsedda att appliceras på huden innan solning och som kan förstärka solningens effekt får inte tillhandahållas enligt gällande lagstiftning. De solningsråd som ges, vad gäller rekommenderade tider, avser hud som är ren från kosmetika eller andra hudprodukter. Applicering av den här typen av produkter på huden inför solning kan därför påverka effekten så att de rekommenderade soltiderna inte längre är tillförlitliga och människor riskerar att ta skada.

I marknadsföringen av produkterna framgår att de ska användas innan man solar och i produkterna finns ”tingle, tanning, bronzer, accelerator” som sägs skapa bruningseffekt. På Strålsäkerhetsmyndighetens affisch "Råd för att skydda din hälsa" finns solinstruktioner där det bl.a. står - använd inte hudkrämer, smink eller medel som förstärker eller påskyndar solbränna.

Produkter som påverkar bruningseffekten får anses ha sådana egenskaper att de kan förstärka den ultravioletta strålningens verkningskraft. Mot denna bakgrund görs bedömningen om att de aktuella produkterna ska anses omfattas av 12 § föreskrifterna.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut M-2022-315 § 2022-352 MSN, 2022-05-10 om att Soliga Automater AB förbjöds att tillhandahålla, sälja eller förmedla produkter som är avsedda att användas innan solning i solarium och som i märkning eller marknadsföring uppges bidra till att huden blir brun, har vunnit laga kraft. Vid miljöenhetens tillsynsbesöks vid Tan Express i Nacka Forum den 6 februari 2023 och den 20 april 2023 konstaterades att Soliga Automater AB inte följer beslutet

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Eftersom beslutet om förbud inte följts av Soliga Automater AB så gör Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömningen att föreläggandet ska förenas med vite om 50 000 kronor. Beslut enligt strålskyddslagen ska gälla omedelbart.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse den 4 maj 2023
2. Bilaga 1 Beslut 2022-05-10, M-2022-315 § 2022-352 MSN,
3. Bilaga 2 Dom 2022-08-25, Mål nr 10850-22, Förvaltningsrätten i Stockholm
4. Bilaga 3 Beslut 2022-11-30, Mål nr 5667-22, Kammarrätten i Stockholm

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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

§ 98

MENSÄTTRA 26:I (ORNÖVÄGEN 5)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av vårdboende,
nybyggnad två komplementbyggnader,
murar och marklov, rivning komplementbyggnader

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 Jonny Westberg, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0149-17, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för tillbyggnader är 83 080 kronor,
- avgiften för bygglovet för förråd är 4 020 kronor,
- avgiften för bygglovet för växthus är 4 020 kronor,
- avgiften för bygglovet för stödmur 3015 kronor,
- avgiften för bygglovet för stödmur med avvikelser 4 020 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 67 000 kronor

Totalt 165 155 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av befintligt vårdboende. Byggnaden byggs till med två flyglar två våningar där delar av tillbyggnaderna även uppförs med teknikutrymmen i en tredje sutterängvåning. Västra flygeln upptar 646 kvm byggnadsarea och östra flygeln upptar 855 kvm byggnadsarea. Sammanlagt upptar tillbyggnaderna 1 501 kvm byggnadsarea, 3 653 kvm bruttoarea och 16 kvm öppenarea. Tillbyggnaderna utförs med fasader av träpanel i varmvit kulör (NCS S1010-G70Y), gul kulör (NCS S3020-Y10R) och röd kulör (NCS S3030-Y60R). Sockelvåningen utförs i betong. Tillbyggnadernas tak beläggs med skiffergrå takpapp.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Ärendet gäller även utvändiga ändringar av befintlig byggnad, nybyggnad av två komplementbyggnader, nybyggnad av parkeringsplatser, nybyggnad av mur och markåtgärder.

De utvändiga ändringarna av befintlig byggnad omfattar följande. Fasaden mot gatan och gavlarna putsas i en varmvit kulör (NCS S1010-G70Y), befintlig träpanel målas i nyans lika fasaden ((NCS S1010-G70Y). Fasaden mot innergården behåller sin rosa puts och lindblomsgröna träpanel. Befintlig byggnad behåller sina röda takpannor. Förslaget innebär att ett antal nya fönster tillkommer på befintlig byggnad.

Ett trädgårdsförråd upptar 15 kvm byggnadsarea. Förrådet utförs med fasader av träpanel i varmvit kulör. Ett växthus upptar 13 kvm byggnadsarea. Befintliga komplementbyggnader rivs.

En parkeringsplats med 17 biluppställningsplatser tillkommer. En 90 cm hög stödmur uppförs för att möjliggöra parkeringen.

Ärendet gäller även nybyggnad av stödmurar och markåtgärder för att anpassa marken till byggnationen, gården och parkeringsplatserna samt avgränsa åtgärderna mot park- och naturmarken.

Verksamhetsbeskrivning vårdboende:

Den aktuella byggnaden ”Villa Sarvträsk” kommer att hyras ut som särskilt boende för äldre till en privat operatör. Boendet kommer att ha 74 lägenheter och vara uppdelat i åtta vårdavdelningar med varderas åtta till tio lägenheter. Utöver lägenheterna finns gemensamma utrymmen för samvaro, mat och rekreation inom boendet. Boendet har personal som ger service, omvårdnad och tillsyn dygnet runt. Det finns särskilda personalutrymmen. Antalet brukare är beräknat till 74. Som högst kommer ca. 24 personer att tjänstgöra samtidigt.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP86. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Fastigheten är avsedd för äldreomsorg. Byggnad får uppföras i två våningar. Därutöver får suterrängvåning anordnas. Punktprickad mark får inte bebyggas.

Avvikelser från detaljplanen

Muren vid parkeringen placeras på mark som inte får bebyggas.

Yttrande

Ansökan har skickats ut till grannar enligt 9 kapitlet 25 § plan- och bygglagen med sista svarsdag den 26 april 2023. Inga synpunkter har kommit in.

Ärendet har remitterats till Trafikenheten och Nacka Vatten och Avfall AB med sista svarsdag den 31 mars 2023.

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har i huvudsak yttrat följande.

Byggnationen kan utlösa förbud enligt artskyddsförordningen, eftersom delar av området kan utgöra livsmiljö för skyddade arter. En fördjupad artskyddsutredning bör tas fram för att klarlägga om skydds- och/eller kompensationsåtgärder är aktuella. Ingen avverkning får ske under häckningsperioden och vegetation på angränsande naturmark får inte skadas. Träd som ska bevaras och står inom eller i närheten av arbetsområdet bör skyddas.

Parkeringsplatserna är acceptabla förutsatt att boende inte har egna bilar och sikt vid in och utfart ska vara god utan föremål eller växter som är högre än 80 cm i anslutning till vägen.

Nacka Vatten och Avfall AB har gällande avfall yttrat följande. Matavfall hämtas i 140-literskärl för att det inte ska bli för tungt. Räkna med 3 st 140-kärl istället för 1 st 370-liters

Nacka Vatten och Avfall AB har gällande dagvatten i huvudsak yttrat att den redovisade dagvattenhanteringen behöver förtydligas.

Sökanden har lämnat in en dagsljusberäkning som visar att samtliga rum uppfyller aktuella myndighetskrav för dagsljusnivåer.

Sökanden har lämnat in ett utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet. Den sakkunnige bedömer att förslaget uppfyller de utformningskrav på tillgänglighet och användbarhet som ställs enligt gällande lagstiftning. Under kommande projektering behöver egenskapskrav enligt BBR detaljprojekteras och ses över avseende tillgänglighet.

Utredningar från sökande och yttranden finns bilagda i sin helhet.

Skäl till beslut

Parkeringen placeras på mark som inte får bebyggas. Åtgärden är planerlig men för att uppföra parkeringen behövs stödmurar vilka avviker från planbestämmelserna. Avvikelsen motiveras av att parkeringsplatserna behövs för att kunna nyttja byggrätten. Åtgärden bedöms vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt i enlighet med 9 kapitlet 31 b § p.2 plan- och bygglagen.

Enligt 9 kapitlet 31 e § p.1 plan- och bygglagen får bygglov enligt 31 b § inte ges om åtgärden kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Den mur som beviljas med stöd av 31 b § bedöms i sig inte medföra någon betydande miljöpåverkan då muren är relativt låg, inte så lång och är placerad i utkanten av naturområdet vid vägen.

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

De frågor som har tagits upp i remissvaren angående dagvatten bedöms kunna hanteras vid det tekniska samrådet. Det som i övrigt framkommit av remissvaren medför ingen annan bedömning och bedöms inte utgöra något hinder för att bevilja bygglov.

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

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse den 4 maj 2023
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Illustration
5. Material- och kulörbeskrivning
6. Verksamhetsbeskrivning
7. Utredningar från sökanden
8. 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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

§ 99

VELAMSUND 14:7 (ÅBRODDSVÄGEN 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.

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.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Christer Svensson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0145-17, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnad är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglov för komplementbyggnaderna är 8 040 kronor
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor
- planavgiften är 28 140 kronor

Totalt blir avgiften 81 405 kronor.

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

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus med 150 kvm byggnadsarea, 300 kvm bruttoarea och 150 kvm öppenarea. Byggnaden uppförs i två våningar och takterrass. Nockhöjden från medelmarknivån är 8 meter. Fasaden förses med träpanel som målas i en brun kulör NCS S 7020-Y50R.

Ansökan avser även nybyggnad av tre komplementbyggnader med en byggnadsarea om totalt 28 kvm fördelat på en byggnad med 11 kvm byggnadsarea, 6 kvm bruttoarea och 5 kvm öppenarea och två byggnader med 11 kvm byggnadsarea, 8 kvm bruttoarea och 3 kvm öppenarea. I förråden inryms förråd till lägenheterna samt bastu. Komplementbyggnaderna

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

får samma kulör som huvudbyggnaden. Totalhöjd för komplementbyggnaderna är 2,6 meter respektive 2,9 meter.

Marklov söks för att anlägga en väg upp till huvudbyggnaden samt för markförändringar kring byggnader och för parkeringsplatser.

Ansökan omfattar även rivning av befintlig huvudbyggnad och fem komplementbyggnader.

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.

Inom område markerat med n1 gäller att ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 30 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark får 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

Trafikverket och enheten för offentlig utemiljö har yttrat följande:

- Stor vikt att visa hänsyn till topografi och vegetation. Träd som inte har skyddsbestämmelser bör sparas. Naturmark som ska sparas bör skyddas under byggtid. Träd som ska sparas skyddas på motsvarande sätt, anvisningar finns i anläggnings AMA. Enheten anser det olämpligt att ha slänter och andra anläggningar på prickmark med syfte att skydda befintlig vegetation. Byggnad och anläggningar borde kunna flyttas åt nordost för att undvika prickmarken.
- Parkeringsstallet är ok
- Höjdsättning av in- och utfarter samt allmänplats ska samordnas med pågående projektering av Åbroddsvägen
- In och utfarter ska förses med vilplan
- Dagvatten ska hanteras inom fastigheten
- Postlådor och murar ska placeras på tomtmark

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

- Avfallsbehållare ska inte skymma sikt vid in och utfart.

Sökanden har yttrat att området markerat med n1 kommer stänglas in innan arbeten påbörjas. Enbart mindre träd som ej är markklovpfiktiga ligger i utkanten av området så inga lovpliktiga trädets rötter kommer påverkas av byggnationen. Den befintliga 2-kammarbrunnen med sin infiltration kommer att användas för att ta hand om dagvattnet.

Skäl till beslut

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

Utfarten har försetts med ett vilplan och byggnaden har skjutits österut efter trafikens yttrande. Släntning på naturmarksområde utförs ej.

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, betydande olägenhet, god form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning samt tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

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.

Nämnden bedömer vidare att föreslagna rivningsåtgärder uppfyller kraven i 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför rivningslov.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse den 4 maj 2023
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Remissvar från trafikverket

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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

§ 100

BAGGENSUDDEN 9:4 (STYRMANSVÄGEN 7)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus samt rivning

Beslut

1. Bygglov ges för tillbyggnad med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.
2. Bygglov ges för utvändig ändring gällande byte av tak, byte av fasadmaterial, ändrad fönsterindelning, byte av balkongdörrar, byte av entréparti och garageport med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.
3. Rivningslov ges enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Villkor för lovet

Som villkor för beslutet gäller att befintlig carport på fastigheten ska vara riven inför slutbesked. Detta för att frigöra bygg rätt. Villkoret ges med stöd av 9 kapitlet 40 § plan- och bygglagen.

Startbesked för att påbörja åtgärderna ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

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

- Avgiften för bygglovet för utvändiga ändringar är 4020 kronor
- Avgiften för bygglovet för tillbyggnaden är 5360 kronor
- Avgiften för rivningslovet är 1340 kronor
- Avgiften för ett startbesked och slutbesked är 2010 konor
- Totalt är avgiften är 12 730 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S5, S10 och S16.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus samt rivningslov.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Tillbyggnaden utgörs av en balkong på byggnadens sydvästra fasad. Balkongen ersätter en befintlig balkong som inte är ursprunglig. Tillkommande byggnadsarea är 21 kvm. På långsidan får balkongen pinnräcke med stålpelare, ytterkanten av balkongplattan och trappan i stål lackas i grafitsvart kulör (RAL 9011), på kortsidorna räcke i obehandlad cederträpanel. Efter tillbyggnaden uppgår huvudbyggnadens byggnadsarea till 138 kvm. Befintlig komplementbyggnad som inte omfattas av lovet upptar 17 kvm byggnadsarea, totalt blir fastigheten bebyggd med 155 kvm byggnadsarea.

Ansökan om utvändigt ändring innebär:

Byte av fasadmateriäl, från den befintliga fasaden med olikbränt rödbrunt tegel i löpförband, övre gavel inklädda med träpanel målåd i ljust beige kulör till slätputsad fasad i vit kulör med svagt varmgrå ton.

Byte av tak från betongtegel till falsad plåt i svart kulör.

Ändrad fönsterindelning och byte av balkongdörrar.

Byte av entréparti och garageport, från originalutförande i betsat/oljat trä med stående spårning till panel med liggande obehandlat cederträ.

Rivningslovet innebär att befintlig carport som är tillbyggd på byggnadens nordvästra fasad rivs samt att en befintlig balkong rivs på sydvästra fasaden.

Planföruetsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan S 155. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Område för bostadsändamål, högst två våningar med högsta byggnadshöjd 7,6 meter. På tomt ska 9/10 lämnas obebyggda. Aktuell fastighet har en areal på 1552 kvm vilket innebär att 155 kvm får bebyggas.

Fastigheten omfattas av ett pågående planarbete. Detaljplan för del av Baggensudden, fastigheten Baggensudden 2:1 m.fl. i Saltsjöbaden. En inventering av värdefulla hus genomförs där Baggensudden 9:4 i nuläget föreslås få varsamhetsbestämmelse som värdefull enligt 8 kapitlet 17 § plan- och bygglagen.

Yttrande

Remiss har skickats till Stadsarkitekten som har yttrat sig över ansökan och i huvudsak framfört följande. Huset byggdes år 1960 och ritades av arkitekt Bernt Kåberger, det är mycket tidstypiskt och har höga arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Huset har stora kvaliteter, men är till del i slitet skick. Fasaden är fläckig vilket kan bero på teglets naturliga färg men kan också bero på någon slags påväxt. Vissa fönster är utbytta till aluminiumfönster och ett nytt fönsterdörrparti samt en balkong har tillkommit på baksidan. De ursprungliga fönstren och dörrpartierna som finns kvar är fina men slitna, vilka sannolikt kan renoveras. I det fall fasaden, fönster och dörrpartier (entrédörr med glasparti och balkongdörrar med glaspartier) inte kan återställas rekommenderas en försiktig renovering som tar vara på byggnadens värde.

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

De allra flesta byggnaderna i omgivningen längs Styrmansvägen är från 60-talet och har behållit sin karaktär av 1960-tal, endast några har förändrats. Den här byggnaden är viktig i det sammanhanget då den förstärker områdets sammanhållna uttryck.

1960-talets byggnader är ännu inte en del i den allmänna föreställningen om kulturmiljöer med sina enkla, ofta vackert proportionerade volymer och fasader. Detaljerna är få, varför det är viktigt att ta hand om de som finns.

Sökanden har önskat att få ansökan prövad i befintligt skick och har i huvudsak framfört följande. Hon har haft yrkesmän från Normbygg på plats för att titta på teglet, utlåtandet finns bifogat. De vill inte åta sig arbetet då de tidigare har försökt med denna tegeltyp och resultatet blev än sämre. De hade även med en värmekamera och mätte energiläckage från de fönster och dörrar som inte är bytta respektive från de fönster som är bytta. Skillnaden är markant. Värt att notera är att hon i början av vintern satte så tjocka tätningslister som gick runt de gamla fönstren. Trots det uppmäter de denna skillnad och givetvis även gällande själva fönsterrutorna. Att hon, i dagens energikris, inte får byta ut dessa partier som är sanna energitjuvar ligger inte i linje med det samhällsansvar vi alla har i energikrisen. Att hon inte heller får ha enhetliga fönster på sin fastighet utan att hon ska behålla en salig blandning av fönster har hon aldrig tidigare hört talas om att någon tvingats till. Majoriteten av fönstren på fastigheten är i dagsläget aluminiumfönster. Det är även svårt att förstå att hon måste ha spröjs på sina fönster då samtliga fastigheter på gatan utom ett har hela fönster i större eller mindre utsträckning, även på hennes fastighet. Hon förstår inte varför fönsterna helt plötsligt ska vara vita. I närområdet, bland annat på gatan, finns det 60-talsfastigheter som har röda, blåa, gröna, bruna och turkosa fönster. Det finns troligen fler kulörer då dessa noterades enbart under en hundpromenad. Hon önskar att byta till ekfönster, vilket många 60-talsfastigheter hade som original.

Hennes fastighet är redan fördärvad av olika renoveringar som saknar enhetlighet och estetik. De flesta fönster är redan utbytta, fönsterluckorna är borttagna, en stor carport är byggd med otaliga håltagningar in i teglet, taket är bytt, trappan är bytt, skicket på teglet är dåligt, de ursprungliga fönstren och dörrarna är sanna energitjuvar. Vid entrédörren lyser ljuset in i nederkanten, i en glipa, då dörren inte är rak.

Från hennes fastighet ser hon fyra putsade fastigheter och fyra med tegelfasad. Ändringen som hon önskar göra smälter in i området. En av de närmaste grannarna har nyligen gjort en snarlik förändring med samma arkitekt. Det finns även flera andra fastigheter som har putsats i närområdet. Det gör att hon känner sig särbehandlad och refererar till likabehandlingsprincipen.

Hon har varit i kontakt med drygt tio grannfastigheter och samtliga tycker att den ändring hon ansökt om skulle positivt bidra till och vara ett lyft för gatan och området. Som en granne sa: ”Förlåt, din fastighet är inte särskild värdefull för allmänheten den är särskilt ful för allmänheten”.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Hon har fått mejl från kommunen daterat 26 oktober 2022 i vilket det står att fastigheten inte är kulturmiljöklassad och att en ändring av detaljplanen ligger långt fram i tiden. Detta utgick hon ifrån när hon anlidade Tengblad Arkitektur. Samma information fick hon innan hon gav sig in i budgivningen av aktuell fastighet våren 2022. Fastigheten är heller inte varken K-märkt eller Q-märkt och med ovan information känner hon sig förd bakom ljuset. Om den information som stegvis har framkommit under bygglovsprocessen hade varit känd tidigare hade hon aldrig köpt fastigheten. Nu är hon beredd att investera i en nedgången fastighet och skapa en fastighet som de skulle trivas i och som även deras grannar skulle uppskatta.

För dem skulle det ha ett mycket stort trivselvärde i vardagen om kommunen kan tänka om och basera beslutet på den information som gavs innan hon ansökte om bygglov och gällande detaljplan och inte basera beslutet på eventuella ändringar som kan komma att klubbas igenom Q2 2025.

Sökanden har yttrat sig över tjänsteskrivelsen och sammanfattningsvis framfört följande. Hon tycker ärendet har hanterats oprofessionellt och inkonsekvent. Hon har tagit in offerter som säger att garageport och ytterdörrspartiet är bortom möjlighet till renovering, De gamla balkongdörrarna och fönstren är inte försvarbara att renovera då det gällande fönstren inte löser hela problemet med att sätta på ett tredje glas då fönsterkarmarna behöver bytas då de är eftersatta och ruttna. Gällande balkongdörrarna så läcker även träpartiet mycket energi då det är oisolerat.

Hennes önskemål är att varsamt försköna det slitna och eftersatta huset, inte förvanska, till glädje för henne, hennes grannar och närområdet.

- Huskroppen med dess proportioner bevaras
- Taklutningen bevaras, inga takkupor eller dylikt som flera grannar nyligen har byggt
- Fasaden putsas i en ljus kulör likt många andra villor från samma tid i Saltsjöbaden, se bilagor från närområdet. Huset får en mjukare och enhetligare framtoning men är fortfarande en byggnad i stil med husen runt omkring och i ett 60-talsmaterial
- Fönstren, gamla och nya i trä och aluminium samt dörrparti och garageport byts till nya enhetliga i oljad ek likt andra villor från samma tid. Även ek är ett material som användes mycket på 60-talet.
- En ny estetiskt vacker balkong byggs in mot trädgården
- Den förfulande carporten rivs

Skäl till beslut

Ett detaljplanearbete hade påbörjats när sökanden ställde frågor i oktober 2022, innan ansökan om bygglov kom in. En kulturmiljöinventering håller på att tas fram och vid det arbetet har aktuell fastighet uppmärksammat som först kulturhistoriskt särskilt intressant byggnad för att i nuläget klassas som kulturhistoriskt värdefull byggnad. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutade den 8 juni 2022, § 106 om planuppdrag och samråd planeras till kvartal 1, 2024.

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Ändring av en byggnad ska dock alltid utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden enligt 8 kapitlet 17 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att tillbyggnaden i form av balkongen mot trädgårdssidan inte påverkar de värdebärande delarna negativt och bygglov kan beviljas. Taket är i och för sig en värdebärande del av byggnaden men inte bland de mest framträdande, därför bedömer nämnden att det är acceptabelt att byta taket, bygglov kan därför beviljas.

Förutsättningarna enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen bedöms vara uppfyllda. Rivningslov kan därför beviljas för carporten och balkongen på sydvästra fasaden.

Beträffande byte av fasadmaterial anser nämnden att byggnadens fasad i rött tegel är ett karaktäristiskt drag som normalt borde bevaras, men teglet är fläckat och smutsigt. Det vanligaste materialet i området är tegel, men det finns också ett flertal byggnader som har slätputsade vita fasader. Tillfrågad fackman uppger att en rengöring av det öppna och obehandlade teglet enligt hans erfarenhet inte kan garanteras leda till önskat resultat. Inte heller är slipning ett alternativ, eftersom teglet då kan lossna. En annan behandling av ytan rekommenderas. Nämnden anser det inte rimligt att kräva en renovering av teglet, eftersom ett positivt resultat inte kan garanteras. Ett byte till föreslagen slätputsad fasad i vit kulör med svagt varmgrå ton godkänns därför. Förutom tegel är det slätputsade fasader i vitt som förekommer i området.

Gällande byte av fönster har bygglovenheten kommunicerat att byte av färg från vitt till ek på fönsteromfattningarna enligt förslaget kan beviljas. Nämnden anser att även den ändrade fönsterindelningen kan godkännas.

Såväl garageporten som ytterdörren är enligt inlämnad utredning så skeva att de inte kan rätas ut och bli användbara. Mätning med värmekamera visar dessutom på betydande energiläckage genom dessa dörrar liksom genom dörren till balkongpartiet på baksidan.

Sammanfattningsvis anser nämnden att de sökta renoveringsåtgärderna är rimliga och får anses varsamma med hänsyn till byggnadens status och aktuella förutsättningar. Bygglov beviljas därför för samtliga åtgärder med stöd av 9 kapitlet 30 § samt 8 kapitlet 17 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse den 5 maj 2023
2. Ansökan
- 3-4. Fasadritningar
5. Situationsplan
6. Planritningar
7. Konstruktionsritning
8. Konstruktionsdokumentation
9. Kontrollplan
10. Foton

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

- 11-12. Yttrande från stadsarkitekten med foton
- 13-14. Yttrande från sökanden med foto
- 15. Intyg
- 16-17. Yttrande från sökande med bilagor

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Cecilia Gardner Larsson (M), Johan Hiller (M) och Lina Olsson (NL) på ändring enligt bilaga 1 till protokollet.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Lina Olsson lät anteckna följande för Nackalistan.

”Nackalistan instämmer i ändringyrkandet om att bevilja bygglov, på de grunder som anges i ändringsbeslutet. Vi vill även understryka vikten av att fastighetsägare får korrekta och skriftliga besked vid kontakt med kommunen, inklusive med stadsbyggnadsservice. Det skriftliga beskedet från dem 2022-10-26:’Detaljplanen för området ska göras om och moderniseras, kulturmiljöutredning kan ske i den utredningen, men detta ligger långt fram i tiden. Tills vidare kan du utgå från att fastigheten inte är kulturskyddad.’ var spekulativt och ledde fastighetsägaren fel. Ett besked som kan tolkas som grönt ljus för att anlita en arkitekt för en ombyggnation, som tycks ha skett i detta fall. Det är en stor investering för fastighetsägaren som kan gå om intet, varför stadsbyggnadsservice bör avhålla sig från att i förväg spekulera om bedömningar i en kommande utredning inom ramen för en pågående detaljplan. I stället borde fastighetsägaren på ett sakligt och neutralt sätt upplyst om den pågående planprocessen. Nackas invånare måste kunna lita på att de skriftliga besked som kommunen ger dem är korrekta.”

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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

§ 101

BJÖRKNÄS I:85 I

Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn och två teknikbodar

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 20 timmar vilket innebär att avgiften är 19 000 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 25 988 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1, S3 och S15.

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.

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Björkarna kan eventuellt sparas. Tillfartsväg till torn finns vid befintlig parkering vid Sockenvägen.

Bodar upptar vardera 5,4 m² 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.

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 karakteristiskt 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

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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 Försvarmakten 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 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.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden överensstämmer med översiktsplanen och att åtgärden inte förutsätter planläggning.



Aktuell plats

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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.

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.

Nämnden bedömer sammantaget 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

1. Tjänsteskrivelse den 22 mars 2023
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Kontrollplan
5. Yttranden externt
6. Yttranden internt
7. Samrådsredogörelse Länsstyrelsen

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

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Cecilia Gardner Larsson och Johan Hiller lät anteckna följande för Moderaterna.

”För Björknäs pågår ett arbete med att ta fram en områdesplan för områdets framtida utveckling. Vi har därför noga undersökt frågan om det är lämpligt att bevilja bygglov för en mobilmast utan att vi låser markanvändningen för lång tid framöver. Efter information från kommunens fastighetsenhet om att avtal om markupplåtelse kommer att skrivas på en period om 6 år och att det därefter står kommunen som markägare fritt att säga upp avtalet utan förpliktelser ser vi inga hinder för att bevilja bygglovet.”

Lina Olsson lät anteckna följande för Nackalistan.

”Nackalistan yrkade på bordläggning i ärendet i april 2023, eftersom enheten för strategisk utveckling i tjänsteskrivelsen beskrivit:

’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.’

När nämndens presidium under maj kontrollerade informationen, hävdar enheten för strategisk utveckling att de inte ser någon alternativ användning för platsen just nu samt att ett bygglov endast medger mobiltorn under sex år. Efter denna period kan förnyat bygglov nekas och marken tas i anspråk för annan verksamhet, utan vidare kompensation till verksamhetsutövare. Därmed ”blockeras” inte marken för annat användande under en längre period än sex år.

Nackalistan anser dock att det är lite olyckligt att bevilja bygglovet innan områdesplanen är färdigställd, särskilt med tanke på att synpunkter om markens användning inkom under medborgardialogen som hölls i november 2022. Att avvakta sex år innan annan verksamhet eller park kan anläggas på marken är inte optimalt. Om träd måste avverkats blir de svåra att återställa. Det hade sannolikt varit bättre, för såväl kommunen som verksamhetsutövaren, med en permanent lokalisering av mobilmasten redan nu. Dessutom kan det framstå som att kommunen ger ’dubbla budskap’ när nya bygglov beviljas utan att avvakta resultatet av en pågående medborgardialogen och områdesplanen.”

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens 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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

§ 102

SICKLAÖN 73:122 (SOLSUNDAVÄGEN 16) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas att bygglov för nybyggnad av enbostadshus kan påräknas.

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

- avgiften för förhandsbeskedet är 23 115 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. Byggnaden har en byggnadsarea på 125 kvadratmeter och en nockhöjd på 7,4 meter. Byggnaden placeras 8,4 meter från närmaste tomtgräns. Fastighetens area är idag 5 895 kvadratmeter och bebyggd med ett enbostadshus. Det befintliga enbostadshuset föreslås styckas av på en egen mindre tomt och det nya enbostadshuset placeras på en stor ny fastighet som är redovisad med 5 152 kvadratmeter. Detta ärende gäller endast förhandsbesked om nybyggnation.

Ansökan gällde från början nybyggnad av sex enbostadshus. Efter återkoppling från bygglovenheten att exploateringen bedömdes utlösa plankravet har ansökan reviderats att endast gälla nybyggnad av ett enbostadshus.

Planföresättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan beskrivs området som gles blandad bebyggelse med en blandning av friliggande och gruppbyggda småhus från början av 1900-talet till vår tid. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas men viss ny byggelse är möjlig.

Yttrande

Ärendet har remitterats till miljöenheten och Trafikverket. Berörda grannar har underrättats om ansökan och fått tillfälle att yttra sig.

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Trafikverket har i huvudsak yttrat att väg 222 är hårt trafikerad och Trafikverket anser därför att sökande i samband med bygglovsansökan måste visa i en bullerutredning att bullernivåerna för ny bostad klaras i enlighet med Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande (SFS 2015:216). Bullerutredningen ska vara baserad på aktuell basprognos för prognosår 2040.

Miljöenheten har gällande bullerutredningen yttrat att de har invändningar då den behöver uppdateras med trafikmängder för prognosår 2040.

Följande synpunkter har kommit in från grannar.

Fastighetsägarna till Sicklaön 73:123 har i huvudsak yttrat följande. Företaget som har köpt fastigheten har meddelat att deras avsikt är att bygga sex flerfamiljshus på tomten. Det är olämpligt att exploatera en stor tomt med tätt byggda villor i ett område där de flesta villor har större tomter. Den föreslagna placeringen av byggnaden längst ut på tomten indikerar att resten av tomten kan bebyggas i framtiden. De ifrågasätter utformningen av byggnaden och anser att den bör följa befintlig arkitektur och kulörer i området. De är särskilt bekymrade över att den befintliga sekelskiftesvillan på fastigheten kommer att påverkas negativt. De påpekar att Solsundahemmet, som ligger intill tomten, är ett boende för personer som behöver lugn och ro och att ytterligare bostäder skulle vara förödande för dem. Dessutom oroar de sig för den ökade trafiken och riskerna för olyckor, särskilt med tanke på närvaron av barn längs vägen. De önskar att området förblir en lugn plats att bo på och motsätter sig en tätare bebyggelse som inte harmoniserar med den befintliga bebyggelsen. De är däremot öppna för ett fåtal villor som passar in i området.

En av fastighetsägarna till Sicklaön 73:5 har i huvudsak yttrat följande. De noterar att styckningen antyder att entreprenören kommer vilja göra mer med tomten i ett senare skede och det skulle vara bra om områdets karaktär inte förändras alltför mycket, där husen är självständiga med rimligt stora tomter. En samfällighetsväg går bredvid tomten som nu styckas och de utgår från att den inte kommer påverkas av entreprenörens planer och att den inte kommer belastas med ytterligare trafik.

Sökande har lämnat in geoteknisk utredning och efter synpunkter från miljöenheten och Trafikverket en reviderad bullerutredning baserad på aktuell basprognos för prognosår 2040.

Remissvar, grannyttranden och utredningar från sökande finns med i sin helhet i bilagorna.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 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 kapitlet 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kapitlet 2 eller 3 §§, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet och 8 kapitlet 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.

Nämnden bedömer att planläggning enligt 4 kapitlet 2 eller 3 §§ inte krävs för åtgärden då ansökan endast gäller nybyggnad av ett enbostadshus.

Bebyggelsen i närområdet består främst av småhus samt ett vårdboende. Detaljplanen norr om nu aktuell fastighet medger minsta tomtstorlek om 750 kvadratmeter om vatten- och avloppsledningar är ordnade. Flera av fastigheterna i närområdet är små, runt 750 kvadratmeter, och bebyggda med huvudbyggnader som upptar 10–23% i byggnadsarean av fastigheten.

Den aktuella fastigheten Sicklaön 73:122 har en fastighetsarea som är 5 895 kvadratmeter. Enligt redovisad utbredning för avstyckning skulle den nya tomten uppgå till 5152 kvadratmeter. Enligt förslaget till avstyckning blir exploateringsgraden ca 2% när fastigheten bebyggs med ett enbostadshus som upptar 125 kvadratmeter. Om fastigheten inte skulle styckas av och bebyggas med ytterligare ett enbostadshus som upptar 125 kvadratmeter blir exploateringsgraden tillsammans med befintlig huvudbyggnad ca. 5 %.

Nämnden bedömer att det finns utrymme för nybyggnad av ett enbostadshus med föreslagen storlek och placering på tomten både såsom tomten är utformad idag och även ifall den styckas. Bedömning av byggnadens utformning och kulör kommer att hanteras i bygglovskedet. När det gäller inritad föreslagen gräns för avstyckning av tomt till befintlig huvudbyggnad har nämnden inte tagit ställning till förslaget. Denna bedömning behöver hanteras i samband med ansökan om avstyckning.

Det grannarna anför angående eventuell kommande exploatering, byggnadens utformning, ökad trafik och övrigt medför ingen annan bedömning i ärendet.

Sökande har lämnat in en uppdaterad bullerutredning efter Trafikverket och miljöenhetens yttrande. Enligt denna bedöms huvudbyggnaden klara kraven i trafikbullerförordningen. Ytterligare utredning om hur detta ska göras kommer att krävas inför beslut om bygglov.

Bullerutredningen visar att en bullerskyddad uteplats med plank och eventuellt tak kommer att behövas för att få till en bullerskyddad uteplats. Nämnden bedömer att det finns möjlighet att uppföra en sådan bullerskyddad uteplats någonstans på tomten. Placering och utformning av denna utreds i samband med en bygglovsansökan.

Enligt kartläggning består marken av finkornig jordart och det föreligger risk för skred. Sökande har redovisat med en geoteknisk undersökning att marken är möjlig att bebygga. En utförligare utredning om grundläggning och dagvattenhantering kan göras i en kommande bygglovsprövning och inför startbeskedet.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse den 4 maj 2023
2. Ansökan
3. Situationsplan
4. Fasadritningar
5. Sektionsritning
6. Utredningar från sökande
7. Remissvar
8. Grannyttranden

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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

§ 103

ERSTAVIK 25:10 (SALTSJÖBADSVÄGEN 71) Ansökan förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

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

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

- avgiften för förhandsbeskedet är 22 080 kronor

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

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av ett enbostadshus. Byggnaden upptar idag ca 265 m² byggnadsarea och består av en del i en våning, och en del i två våningar. Befintlig byggnadsarea för enbostadshuset upptar ca 15 % av fastighetens area. På byggnadens norra sida finns en terrass som är delvis underbyggd med pannrum och förråd. Tillbyggnaden innebär att den befintliga byggnaden byggs på så att hela enbostadshuset efter åtgärden blir i två våningar med vind. Tillbyggnaden innebär att totalhöjden på byggnaden höjs med ca 2,2 meter. Befintligt tak över entré rivs och ersätts med en tillbyggnad för en ny entrédel i en våning som upptar 7 m² byggnadsarea.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplanen står att området Saltsjö-Duvnäs/Sågtorp omfattar småhusbebyggelse i huvudsak från 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon omfattande nybebyggelse planeras inte inom området men vissa kompletteringar kan vara aktuella i anslutning till Saltsjöbanan och på Duvnäs vikens södra sida.

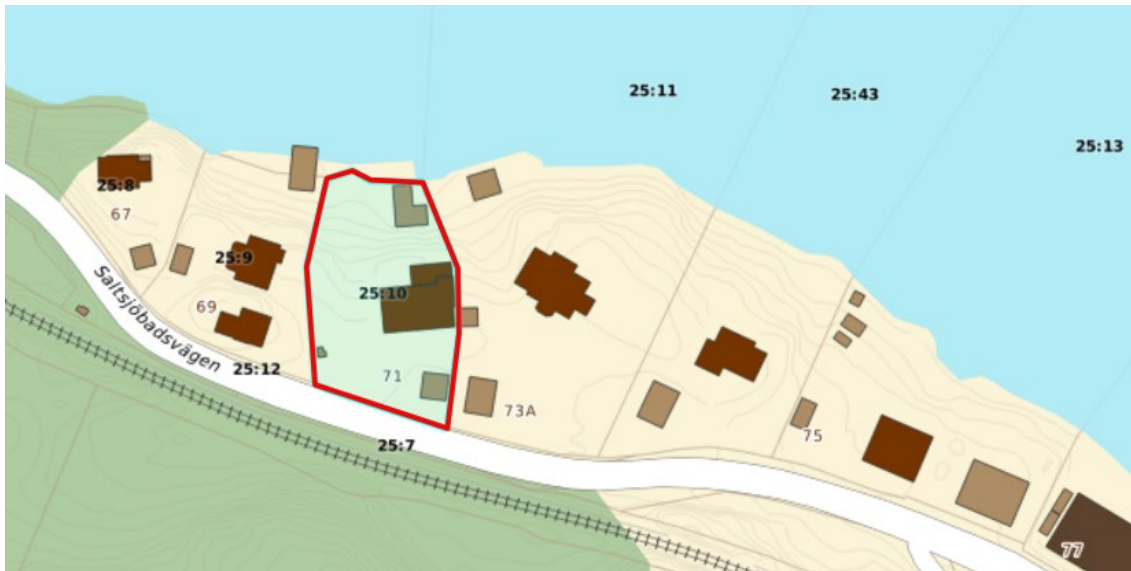
Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd enligt Miljöbalken. I det fall fastighetsägaren ansöker om bygglov för tillbyggnad åligger det denne att ansöka om strandskyddsdispens, alternativt säkerställa att åtgärden inte kräver dispens. Bygglovenhetens preliminära bedömning är att åtgärden inte kommer att kräva dispens.

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

Bebyggelsen i området

Fastigheten ligger i ett område med ytterligare fem bostadsfastigheter norr om Saltsjöbadsvägen, på Duvnäs vikens södra sida. De sex fastigheterna är bebyggda med huvudbyggnader i en till två våningar. Byggnadsarean för de sex huvudbyggnaderna upptar 6-15 % av fastigheternas area på land.



Bilden visar de sex intilliggande fastigheterna. Fastigheten som ansökan omfattar är markerad.

Kulturmiljövärden

Fastigheten angränsar riksintresset för spårväg Saltsjöbanan.

Buller

Byggnaden är utsatt för buller från Saltsjöbanan och Saltsjöbadsvägen. Utifrån den bullerkartläggning som finns i kommunens GIS-karta bedöms ansökan klara de krav som finns i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Vid en ansökan om bygglov för tillbyggnad kommer det att krävas en bullerutredning som visar att kraven klaras.

Yttrande

Ansökan har skickats till grannar med möjlighet att yttra sig över förslaget.

Trafikförvaltningen region Stockholm har yttrat att arbeten kommer att genomföras i närheten av trafikförvaltningens kollektivtrafikanläggning, Saltsjöbanan. Det finns risk för kast vid sprängning. Innan arbeten påbörjas skall samordning ha skett med trafikförvaltningens utsedda produktionssamordnare och överenskommelser träffats gällande omhändertagande av risker, fastställande av kontroller och kravställning samt begränsningar.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Fastighetsägare till Erstavik 25:11 har i två skrivelser yttrat bland annat att redovisningen av tillbyggnaden i situationsplanen och fasader saknar måttangivelse mot fastighetsgränsen. Underlaget för redovisning av planerna i relation till fastighetsgränsen är otydligt där delvis befintliga byggnader ser ut att överlappa varandra. Eftersom den befintliga byggnaden är väldigt nära fastighetsgränsen anser vi att en måttangiven och tydlig redovisning av byggnadsarean i relation till fastighetsgränsen behövs för att kunna bedöma ansökan. Vid tidigare bygglov för samma fastighet (0135–2003) krävdes en fastighetsreglering, då 25:10 hade byggts på fel sida av fastighetsgränsen (Lantmäteriet 0182K-2003/45) Eftersom placering av tillbyggnaden är en del av bedömningsgrunden för Byggnadsnämnden är det nödvändigt att underlaget är komplett och relevant i synnerhet eftersom delarna som bedöms i förhandsbesked inte kan justeras senare. Fastigheten 25:10 tillhör en sammanhängande bebyggelse längst Duvnäsvisken. Hela området består av äldre fastigheter som byggdes som sommarboende med start huset på Erstavik 25:11, Villa Ekviken, som byggdes 1881 på det som senare blev fastigheten Erstavik 25:11. Områdets karaktär har väsentligen bevarats trots de senaste inslagen, bland annat den kraftiga tillbyggnaden som Erstavik 25:10 fick bygglov för 2003. Med tillbyggnaden 2003 blev områdets karaktär förändrad, i synnerhet från andra sidan viken där fastigheten Erstavik 25:10 dominerar genom sin avvikande skala, stil, material och färgsättning. Den planerade tillbyggnaden av Erstavik 25:10 förstärker ännu mer den avvikande karaktären jämfört med resten av området och påverkar hela den unika vikens karaktär. Områdets karaktär med en rad av äldre sommarhus längst viken skulle ytterligare fördärvas. Idag finns det tre byggnader på Erstavik 25:10 ”på” fastighetsgränsen mot Erstavik 25:11. En större del av den tilltänkta tillbyggnaden sker inom 4,5 meter från fastighetsgränsen och kommer kraftigt att påverka vår fastighet. Från den ursprungliga låga tillbyggnaden som tilläts uppföras en gång i tiden skulle det nu bli en trevåningsfasad inklusive vindsvåning och mer än en dubbling av fasadhöjden vid tomtgränsen (nockhöjd från marken höjs med nästan 6 meter). Fastighetsägare till Erstavik 25:11 bestrider därför att ett positivt förhandsbesked kan ges av Byggnadsnämnden på förslaget.

Sökanden har inkommit med ett yttrande där man bland annat skriver följande. Att det skulle saknas mått och höjdanvisningar i underlaget är felaktigt. Ritningarna är skalaleniga i sedvanliga skalor för aktuell typ av ritningar och det går utmärkt att med hjälp av på ritningarna angiven skalstock uppskatta mått och höjder. Vad gäller avstånd till fastighetsgräns kommer detta avstånd inte påverkas eftersom ansökan avser påbyggnad av befintligt hus. Den för förhandsbesked sökta påbyggnaden förändrar inte byggnadens karaktär i någon betydande utsträckning. Byggnadsstilen kommer huvudsakligen att vara densamma som idag. Närområdets karaktär är vidare redan idag blandad med både äldre bebyggelse, se Erstavik 25:8, 25:9, 25:11, 25:13, och mer modern bebyggelse, se Erstavik 25:43 och vår fastighet. På Erstavik 25:13, som har en äldre huvudbyggnad, har också nyligen en stor komplementbyggnad i modern stil uppförts. Områdets karaktär kommer alltså inte att förändras genom påbyggnaden. Påbyggnaden medför dessutom att

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

byggnadens skala anpassas bättre till den skala som i övrigt råder i området, eftersom övriga fastigheter i dagsläget är bebyggda med huvudbyggnader i två våningar. Ett positivt förhandsbesked och efterföljande beviljat bygglov ger vidare inte någon tillåtelse för oss att använda grannfastigheten i samband med bygget och påbyggnaden kommer att kunna genomföras utan att något intrång sker på grannfastigheten.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott avslog den 19 oktober 2022 ansökan i beslut MSU § 117/2022. Beslutet motiverades med att man bedömde att åtgärden inte uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset för god helhetsverkan.

Med grannens, dåvarande ägaren till Erstavik 25:11, godkännande tillkom 2003 den utbyggnad i en våning som ligger med ett avstånd till fastighetsgränsen på endast ca 50-60 cm. På Erstavik 25:11 ligger intill samma del av fastighetsgränsen en mindre kulturbyggnad troligen från 1800-talet. Den sökta påbyggnaden planeras ske på denna envåningsdel och huvudbyggnaden skulle därefter som helhet bli ett tvåvåningshus av betydande storlek. Att den låga utbyggnaden tidigare tillåtits innebär inte att en påbyggnad på platsen automatiskt kan anses lämplig. Nämndens bedömning är att det vore en klart olämplig placering för en påbyggnad bl.a. på grund av närheten till både fastighetsgränsen och kulturbyggnaden på andra sidan gränsen. Bygglovet 2003 rörde en låg utbyggnad och hade grannens medgivande, vilket inte finns för den nu aktuella åtgärden. Huvudbyggnaden hör redan före den sökta påbyggnaden till de större byggnaderna i området och påbyggnaden är därför inte heller lämplig av det skälet.

En inte oväsentlig anledning till att visst avstånd till fastighetsgräns normalt krävs är att säkerställa möjligheterna att sköta och underhålla fastigheten liksom att ha åtkomst vid brand. I beslutet väger nämnden också in den negativa påverkan på Erstavik 25:11 som skulle bli resultatet av en påbyggnad.

Avslagsbeslutet överklagades av sökanden och länsstyrelsen upphävde den 31 mars myndighetsutskottets beslut. I beslutet skriver länsstyrelsen bland annat att en viktig skillnad mellan ärenden om förhandsbesked och ärenden om bygglov är att bestämmelsen i 2 kap 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen som nämnden har lagt till grund för det nu överklagade beslutet, enligt sin ordalydelse endast är tillämplig vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov. Den är alltså inte tillämplig i ärenden om förhandsbesked. Detta har påpekats i praxis (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 januari 2022, mål nr P 1225-21), även om länsstyrelsen kan notera att bestämmelsen ändå har tillämpats i vissa avgöranden om förhandsbesked (se exempelvis Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 maj 2022, mål nr P 3758-21).

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Med hänsyn till bestämmelsens ordalydelse kan länsstyrelsen inte göra någon annan bedömning än att bestämmelsen inte är tillämplig i det nu aktuella ärendet, eftersom ärendet rör ett förhandsbesked och inte ett bygglov. Nämnden har därför inte på angiven grund haft skäl att meddela negativt förhandsbesked.

Enligt 2 kap 9 § plan- och bygglagen får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att byggnadsverket eller dess avsedda användning kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär en betydande olägenhet. Den befintliga byggnaden är enligt beslutet placerad ca 50-60 cm från fastighetsgränsen mot fastigheten Erstavik 25:11 vilket innebär att den kommer att placeras nära en komplementbyggnad som tillhör Erstavik 25:11. Huvudbyggnaden på Erstavik 25:11 är dock belägen ca 14 meter från fastighetsgränsen. Att uppföra en tillbyggnad på den befintliga huvudbyggnaden kommer därför att innebära en i viss mån ökad skuggning och insyn mot fastigheten Erstavik 25:11. Dessa olägenheter kan dock inte betraktas som betydande i den mening som avses i 2 kap 9 § PBL. Även om tillbyggnaden placeras nära en komplementbyggnad så är detta inte att betrakta som en betydande olägenhet med hänsyn till att huvudbyggnaden redan är placerad på den aktuella platsen.

Sammanfattningsvis bedömer länsstyrelsen att nämnden inte har haft skäl att meddela negativt förhandsbesked för den aktuella ansökan. Nämndens beslut ska därför upphävas och ärendet återförvisas till nämnden för prövning av om övriga förutsättningar föreligger för att meddela positivt förhandsbesked.

Med anledning av länsstyrelsens beslut och bedömningen att en prövning mot 2 kap 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen inte är möjligt vid en ansökan om förhandsbesked har sökanden tillfrågats om att istället ansöka om bygglov för åtgärden. Så att en fullständig prövning kan göras. Sökanden har meddelat att han fortsatt vill ha en prövning av ett förhandsbesked.

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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen, samt de krav som omfattar förhandsbesked i 2 och 8 kapitlet plan- och bygglagen, bland annat gällande markens lämplighet för användningen. Åtgärden innebär en ökning av den befintliga huvudbyggnadens volym genom

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

tillkommande bruttoarea och en höjning av byggnadens totalhöjd. Ansökan innebär också en mindre utökning av byggnadsarean genom en tillbyggnad med en entrédel. Då den nya entrédelen ersätter ett större tak över nuvarande entré innebär den visuellt ingen utökning av byggnadens volym. Närområdet innehåller en variation av byggnadsstilar och byggnader som byggt, och byggt till, i olika tider. Tillbyggande av huvudbyggnaden bedöms vara anpassat till hur området i övrigt är bebyggt, och det som står i översiktsplanen. Åtgärden bedöms inte innebära att fastigheten behöver planläggas.

Enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen får placering och utformning av byggnadsverk inte innebära betydande olägenhet för till exempel grannar. Tillbyggnaden kommer att påverka intilliggande grannar. För Erstavik 25:11 kommer den fasad som ligger nära deras fastighetsgräns att öka i höjd med en våning. Tröskeln för vad som kan innebära en betydande olägenhet är enligt rättspraxis relativt hög. I ett tättbebyggt område får man räkna med att byggnadsåtgärder i viss utsträckning påverkar omgivningen. Tillbyggnaden bedöms inte innebära en betydande olägenhet för grannar.

Enligt den nybyggnadskarta som skickats in i ärendet framgår att byggnader på Erstavik 25:10 är placerade innanför fastighetsgräns. De handlingar som lämnats in i ärendet bedöms vara tillräckliga för att göra en bedömning av ansökan om förhandsbesked. Mått på byggnader och avstånd till tomtgränser framkommer av handlingarna.

Sammantaget bedömer Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ett positivt förhandsbesked enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen kan medges.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse den 5 maj 2023
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Yttranden
5. Myndighetsutskottets tidigare beslut
6. Beslut 403-60551-2022 från länsstyrelsen

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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

§ 104

BACKEBÖL I:497, I:568, I:569 OCH I:570 (SOLBRINKEN 4-8)

Ansökan om marklov för ändring av marknivå samt trädfallning

Beslut

Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Martin Nordström, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C002954, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för marklovet är 2 880 kronor,
 - avgiften för startbesked är 2 560 kronor
- Totalt 5 440 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om marklov för ändring av marknivå genom sprängning och schaktning samt trädfallning. Åtgärden syftar till att förbereda marken inför kommande byggnation av verksamhetsbebyggelse.

På fastigheten finns mestadels småvuxna tallar, delvis gran, björk och asp. För hela fastigheten krävs det lov för att fälla ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större mätt 1,3 meter ovan mark. Inom område mot Solbrinken får ädellövträd och tallar inte fällas. Sökande har markerat på en karta att inga träd fälls vid område närmast Solbrinken. Övriga delar där marklov krävs fälls flertalet träd för att möjliggöra anläggning av väg samt för att förbereda byggnation.

I planbeskrivningen går att läsa: ”In- och utfartsförbud regleras på plankartan längs Solbrinken och angöring möjliggörs via anslutning mot Gustavsviksvägen för att minska tillkommande buller och störning för villafastigheterna längs med Solbrinken. En angöringsgata måste anordnas på kvartersmark för att trafikförsörja verksamheterna.”

Ritningarna visar att infarten till fastigheten flyttas och ordnas mot Gustavsviksvägen. Detta medför att lastbilstrafik kan avledas från lokalgatan. Den nya vägen på fastigheten ordnas med stenkross.

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Ansökan avsåg tidigare förlängning av tidsbegränsat bygglov för upplag. Eftersom det råder fördröjd genomförandetid i gällande detaljplan är åtgärden inte möjlig att bevilja. Upplaget utgår därför från ansökan.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 665. Bestämmelserna innebär bland annat att användningen för fastigheten är småindustri, kontor och verksamheter av sådan art att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Del av fastigheten som är markerad med g anger att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar.

Inom plankartan markerad med beteckning n1 får ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större mätt 1,3 meter, inte fällas. Mark 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 trädskjudom fällas.

Inom områden med beteckningen n2 (gäller för hela fastigheten) krävs marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större mätt 1,3 meter ovan mark.

I samband med uppförande av ny bebyggelse ska dagvattenfördröjande anläggningar uppföras inom fastigheten med en minsta total lagringsvolym motsvarande 1,5 m³ per 100 m² inom fastigheten hårdjord yta.

Genomförandetiden är 12 år och påbörjas 3 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Detaljplanen vann laga kraft den 2021-10-15.

Fördröjd genomförandetid

För att underlätta genomförandet av ombyggnation av vägar och utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten gäller fördröjd genomförandetid på kvartersmark i den antagna detaljplanen. Det innebär att startbesked för att nyttja nya och utökade byggrätter kommer beviljas först 3 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. På det viset kan kommunen minska utbyggnadstiden för VA och vägar vilket gör att de enskilda fastighetsägarna inom hela området snabbare kan ansluta sig till det kommunala VA-nätet.

Yttrande

Ärendet har skickats på remiss till Trafikverket som sammanfattningsvis anger följande: Trafikverket anser att tilltänkt åtgärd inte är förenligt med detaljplanens syfte då landskapsbilden och topografin förändras till den grad att avvikelserna inte är att betrakta som liten. Det anges heller inga skäl till att avvikelserna skulle vara nödvändig. Planerade markåtgärder enligt bifogade handlingar riskerar

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

även att påverka väg 222 negativt. Trafikverket anser att fördjupande utredningar behöver göras gällande:

- Buller
- Risker med farligt gods
- Dagvatten
- Motivering till avvikelsen

Trafikverket motsätter sig att marklovet beviljas. Om ansökt marklov beviljas kommer Trafikverket överklaga beslutet.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) kan inledningsvis konstatera att den fördröjda genomförandetiden på fastigheten inte utgör något hinder att bevilja ansökan om marklov.

Trafikverket anger i sitt yttrande att åtgärden avviker från detaljplanen och inte är förenlig med detaljplanens syfte. I detaljplanens syfte kan man läsa följande: ”Permanent bostadsanvändning bedöms olämpligt på tre av de mest bullerutsatta fastigheterna längsmed Värmdöleden, fastigheterna Backeböl 1:568–570. På dessa fastigheter samt del av fastighet Backeböl 1:497 föreslås markanvändningen småindustri, kontor och verksamheter.

Föreslagen byggrätt bildar ett sammanhängande stråk av verksamhetsbebyggelse mellan Värmdöleden och Solbrinken. Byggnadernas utformning syftar till att minska bullerpåverkan på befintliga bostäder genom att avskärma bullret från Värmdöleden.”

En större markförändring görs vid Backeböl 1:568 för att möjliggöra att man ska kunna bygga en sammanhängande byggnadskropp. Det finns inte några höjdangivelser på plankartan som skulle göra att förslaget avviker från någon planbestämmelse. Sökande ordnar en ny tillfart för att minska tillkommande buller och störning för villafastigheterna längsmed Solbrinken. Marken bereds för att kunna bygga ett sammanhängande stråk av verksamhetsbebyggelse. Nämnden bedömer att ansökan om marklov följer detaljplanens syfte och att den inte utgör någon avvikelse från planbestämmelserna.

Vad Trafikverket skriver om buller, risker för farligt gods och dagvatten kommer tas i beaktande vid ansökan om bygglov för nybyggnad.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat 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.

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse den 5 maj 2023
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Karta som visar område där träd fälls
5. Yttrande från Trafikverket

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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

§ 105

TOLLARE I:3

Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn och två komplementbyggnader

Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för avslaget är halva bygglovsavgiften. Avgiften debiteras per timme, tidsåtgången är 22 timmar vilket innebär att avgiften för avslaget är 11 000 kronor,
- avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter samt Nacka Värmdö posten är 1 868 kronor
- administrationsavgift för kungörelse är 3 200 kronor

Totalt 16 068 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av mobiltorn samt två komplementbyggnader (teknikbodas). Tornet är 30 meter högt och placeras cirka 60 meter från ett befintligt torn, cirka 75 meter från närmaste bostadshus och cirka 25 meter från en befintlig kraftledning. Höjd på torn är vald utifrån rådande täckningsbehov. Tillfartsväg till torn finns redan, ingen ny väg planeras.

Bodas upptar vardera 5,4 m² 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.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I Nacka kommuns översiktsplan beskrivs området som medeltät stadsbebyggelse med en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen.

Området är en del av det pågående arbetet med en områdesplan för Björknäs.

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Nytt mobiltorn är placerat i närhet till ett pågående planarbete vid Kocktorpsområdet. Syftet med planarbetet är b.l.a. att gräva ner kraftledningen för att tillskapa ungefär 10-30 bostäder. Projektet är vilande och någon tidplan för antagande av detaljplanen finns inte i nuläget.

Yttranden

Ansökan är kungjord i Dagens Nyheter den 16 februari 2022 och i Nacka Värmdö posten den 28 februari 2023. Ansökan har också skickats på grannhörande.

Yttranden har kommit in från några närboende som tycker att masten blir för hög och stör utsikt från närliggande bostadsområde. Några grannar uttrycker också att det saknas underlag för hur strålning kan påverka boende i området.

Trafikverket har som väghållare till närliggande väg 537 yttrat att man inte har någon erinran mot föreslagen placering av teknikbodarna. Gällande mobiltornet anser Trafikverket att tillkommande höga objekt utmed statliga vägar såsom master ska placeras på fallfritt avstånd i förhållande till körbana. Detta innebär att avståndet mellan mastfot och vägbanekant ska motsvara minst mastens totalhöjd. Skälet till detta är att minimera risken för skada på väganläggningen och dess trafikeringsförmåga i händelse av exempelvis haveri. Av remitterat underlag framgår att planerad mast kommer ha en totalhöjd på

30 meter. Placeringen av masten bör därför hålla ett avstånd om minst 30 meter till vägbanekant. Innan höga objekt såsom master, tillfälliga eller fasta, uppförs inom en radie av 55 km från en flygplats skall samordning och kontroll ske med flygplatsen innan beslut om uppförande fastställs. Beslut om fortsatt utredning skall ske i samråd med flygplatsen. Dessutom skall flyghinderanmälan inlämnas till Forsvarsmakten samt anmälan till LfV för kontroll av deras CNS-utrustning. Det krävs tillstånd för att transportera master och vindkraftverk på väg.

Naturskyddsföreningen i Nacka och Boo Miljö- och Naturvänner har yttrat att en dubbling av antalet master inte är önskvärt och måste undvikas. Kommunen ska tillse att olika operatörer kan använda samma torn. Prövning av lämplig placering måste ta hänsyn till naturvärden på platsen. Föreningarna har inte själva inventerat berört skogsområde men en sökning på Artportalen visar flera fynd av gnagspår av den rödlistade reliktbocken på flera tallar i områdets södra del där masten är tänkt att uppföras. Det nu aktuella området är ett sådant mindre skogsområde med gamla träd som sannolikt är mycket viktiga för att upprätthålla en kontinuerlig ekologisk funktion i livsmiljöer för många marginaliserade arter. 12:6-samråd med Länsstyrelsen bör därför hållas. Det föreslagna mobiltornet är 30 meter högt och skulle bli väl synligt från såväl Värmdöleden som Ormingeleden. Området utgör västra delen av ”entrén” till Orminge och ytterligare ett mobiltorn skulle bli ett förfulande inslag i vyn.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Nacka Miljövårdsråd har yttrat att man anser att bygglov inte bör beviljas. Mobiltornet ligger bara 60 meter från ett befintligt torn. Kommunen ska se till att olika operatörer använder samma torn.

Vattenfall Eldistribution AB har som ägare till elledningar i närheten av föreslagen placering av mobiltornet yttrat att man har elnätanläggningar i närheten av rubricerat bygglov i form av en 22 kV Luftledning och en 77 kV luftledning. Vattenfall besiktigar alla luftledningar med en spänning från 1 kV och uppåt med helikopter. Luftfartsavdelningen på Transportstyrelsen har utgett en rekommendation om hinder i närheten av kraftledningar med beteckning TSL 2010-5867 daterad 2010-11-15 vilken refereras till i EBR meddelande nr 3. Transportstyrelsens ståndpunkt är: för att säkerställa flygsäkerheten vid kraftledningsinspektion bör hinder i kraftledningens närhet vara så få som möjligt. Som hinder anses fasta eller rörliga föremål som intränger i det område runt kraftledningen inom vilket helikoptern kan behöva röra sig. Även staglinor som intränger i det hinderfria området räknas alltså som hinder. Den hinderfria zonen löper 100 meter ut från kraftledningens yttersta del och gäller stolpe, stag, och lina från marken upp till 50 meter. Markering av hinder ska följa Transportstyrelsens riktlinjer. För ny byggnad intill en luftledning med spänningsnivå över 55 kV, där människor inte antas vistas stadigvarande, bör byggnaden placeras på ett avstånd av minst 20 meter från närmaste anläggningsdel (stolpe, stag, lina), detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk. Sammanfattningsvis innebär dessa riktlinjer att placering av mast ska ske 100 meter från dessa ledningars yttersta del och byggnader minst 20 meter från anläggningsdel. Vattenfall Eldistribution kan inte godkänna denna placering med nuvarande förutsättning utan avstyrker begärt bygglov.

Bygglovenheten har bett om ett förtydligande kring vilken inskränkning av Vattenfall Eldistribution AB:s verksamhet som ett beviljat lov skulle innebära, exempelvis med tanke på att det redan finns en befintlig mast i området som är placerat närmare än skyddszonen. Vattenfall har då svarat att det vid ett eventuellt fall av mast mot ledning så blir det stora kostnader för att reparera ledningen/ledningarna. Att det redan nu finns en mast på platsen närmare än riktlinjerna gör det inte enklare att placera ytterligare en mast inom skyddszonen då den befintliga masten redan nu försämrar flygbesiktningarna. Telestörningsnämnden har också riktlinjer som gör att placering av mast inte får ske på denna plats. I deras meddelande nr 21, tabell 1 under kapitel 3 anges minst 50 m mellan anläggningsdelar för att förebygga person- eller sakskada eller annan störning än ljudstörning. Vattenfall Eldistribution AB har som ledningsägare och ansvarig för ledningarna ytterligare möjlighet att ange säkerhetsavstånd. I detta fall är det 100 meter.

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

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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 yttrande på nämndens förslag till beslut. Enligt sökande krävs en ny mobilbasstation med en central placering i området, en central placering innebär att den behöver placeras vid Orminge trafikplats (röd cirkel i kartunderlag). Inom detta område så är vald placering den enda lämpliga placeringen. Övriga möjliga placeringar påverkas antingen av skyddad natur, strandskydd eller pågående exploateringsplaner. Det går inte att placera en mast närmare befintlig mast, då kommer utrustningarna störa varandra. Samnyttjande i befintlig 30 m hög mast är inte möjligt då befintlig mast redan är belamrad med utrustning. En placering av utrustning på för låg höjd kommer också resultera i hinder i närområdet (träd eller berg). Respektive intresse och argument bör vägas mot varandra. Att förbjuda anläggningarna närmare än 100 m till en kraftledning i ett så pass tätbebyggt område, där kraftledningarna dessutom är dragna över befintliga bostadshus, kan i detta fall inte väga tyngre än allmännyttan av mobiltäckning eller Nacka kommuns exploateringsplaner. Eftersom det dessutom redan står ett mobiltorn i nära anslutning, samt att det bör finnas alternativa sätt att besiktiga kraftledningar (som på sikt skall grävas ner?), så anser sökande att bygglov bör beviljas.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 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 kapitlet 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet och 8 kapitlet 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.

Enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen ska vid prövning av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen ska planläggning och prövning i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kapitlet miljöbalken ska tillämpas.

Utvecklingen av infrastruktur för elektronisk kommunikation samt elförsörjning är båda allmännyttiga behov. Vid prövning av beslut om lov och förhandsbesked utanför detaljplanelagt område ska hänsyn tas till om tillkommande verksamhet innebär några inskränkningar i befintlig verksamhet på platsen (se till exempel MÖDs dom den 21 okt. 2021 i mål nr P 11089 20).

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Mobiltorn och tillhörande bodar placeras ungefär 25 meter från befintliga kraftledning. Som framgår av yttrandet från Vattenfall eldistribution AB så innebär vald placering en inskränkning av verksamheten på så sätt att det blir svårare att genomföra flygbesiktningar av befintliga kraftledningar. Enligt riktlinjer från Telestörningsnämnden så bör också anläggningsdelar ha ett avstånd om minst 50 m för att förebygga person- eller sakskada eller annan störning än ljudstörning.

Aktuell del av Björknäs/Kocktorp är relativt tätbebyggt, och inom tätbebyggt område finns en generell svårighet att hitta lämpliga platser för mobiltorn och master. Vid ett säkerhetsavstånd om 100 meter från aktuell kraftledning kan det bli problematiskt att hitta en placering som både uppfyller aktuellt täckningsbehov samt är lämplig med hänsyn till b.la. stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan på platsen.

Nämnden gör bedömningen att det är möjligt att hitta en lämplig placering som inte innebär någon ytterligare inskränkning i Vattenfalls verksamhet, till exempel genom en placering närmare befintligt torn eller genom ett samutnyttjande. Sökande har inte heller redovisat att det inte finns någon annan lämplig plats i närområdet.

Det sökande anför i sitt yttrande medför ingen annan bedömning. Sökande har inte redovisat varför en placering just vid Orminge trafikplats är ett krav för att uppnå en god mobiltäckning i området. Om aktuell plats är den enda möjliga bör befintligt torn kunna byggas om för att kunna samnyttjas av flera operatörer. Bygglov för nybyggnad av mobiltorn och teknikbodas ska därför avslås, med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse den 4 maj 2023
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Yttranden
5. Samrådsredogörelse med Länsstyrelsen
6. Yttrande från sökande

Beslutsgång

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

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens 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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

§ 106

SOLSIDAN 18:18 (ERSTAVIKS KVARNVÄG 19B)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus, installation av eldstad samt rivningslov för rivning av del av veranda

Beslut

Bygglov ges för tillbyggnad och utvändiga ändringar med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

Rivningslov ges för rivning av del av inglasad veranda med stöd av 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Jalina El-Saaidi Major, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0161-14 och behörighetsnivå K.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

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

- Avgiften för bygglov för tillbyggnaderna är 10 854 kronor.
- Avgiften för bygglov för utvändig ändring är 4020 kronor.
- Avgiften för startbesked är 3350 kronor.

Total avgift är 18 224 kronor.

Detta beslut fattas enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S5 och S10 är 3 350 kronor.

Ärendet

Ansökan omfattar en planlösningsförändring samt två mindre utbyggnader på den ursprungliga byggnadsvolymen samt rivning och en tillbyggnad av en veranda byggd på 1990-talet. På byggnadens norra fasad tillkommer en volym i två våningar som upptar 9 m² byggnadsarea och 18 m² bruttoarea. På samma fasad så byggs befintlig hörnställd entré in vilket innebär 9 m² tillkommande bruttoarea. Entrén flyttas från sitt ursprungliga läge i villans nordöstra hörn till en central placering på fasaden mot gatan och utformas med en ny portik. På byggnadens södra sida rivs en del av befintlig inglasad veranda och förlängs mot söder, tillkommande byggnadsarea och bruttoarea blir cirka 9 m². Sammanlagd byggnadsarea för huvudbyggnad blir efter ändringarna 184 m². Ändringar på byggnadens södra fasad innefattar också ändringar av fönster till ett mer tidstypiskt utseende samt en tillkommande altandörr med mått ca 1 200 x 2 250 mm.

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Förslaget omfattar även en tillbyggnad av altanen på byggnadens södra sida.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 123, ändrad detaljplan 574 och ändrad detaljplan 671. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Av tomt får högst en niondel bebyggas. Inom område betecknat med II får huvudbyggnad uppföras till en höjd om högst 7,5 m och inte innehålla flera än två våningar samt en tredjedel inredd vind. Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan tillägget i detaljplan 574 vann laga kraft ska anses vara planenliga.

Aktuell byggnad har i detaljplan 574 fått beteckning k och q. Det innebär att det är en särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen som inte får förvanskas. Byggnaden får inte rivras. Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. Eventuell tillbyggnad underordnas byggnaden i placering, skala och arkitektoniskt uttryck.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller en särskilt värdefull byggnad som bedöms bli förvanskad.

Kulturmiljövärden

Aktuell byggnad inventerades i samband med framtagande av detaljplan 574. Inventeringen gjordes mellan 2013–2015 av dåvarande kommunantikvarie Johan Aspfors, dåvarande kommunantikvarie Niss Maria Legars samt av KMV forum ab.

I inventeringen framgår följande om aktuell byggnad. Byggnadsår: 1903. Huvudsakliga karaktärsdrag: Villa som karaktäriseras av svensk jugendstil och till vissa delar nationalromantik. Byggnaden karaktäriseras av sin asymmetriska uppbyggnad. Till de övriga stilelement som kopplas till jugendkaraktären hör bland annat den organiskt formade och välvda verandan vid entrén. Fasader av liggande panel, plåttak, småspröjsade fönster liksom entrépartiets asymmetri. Därtill en variation i antalet fönsterbågar i bredd liksom spröjsindelning.

Solsidan är även en del av kulturmiljöprogrammet i Nacka kommun. Ändringar ska utföras varsamt och anpassas till befintlig byggnads karaktärsdrag. Tidstypisk utformning av grundmurar, fasader, tak, fönster, fönsteromfattningar, entrépartier, räcken, staket och trädgårdsgrindar behålls. Tillbyggnader underordnas huvudbyggnaden och ges en placering, höjd, volym och utformning som anpassas till den ursprungliga byggnadens karaktär. Takkupor, terrasser, balkonger och altaner utförs helst mot baksidan och ges ett utförande som underordnas och anpassas till befintlig byggnad. Möjligheten att bygga till, ta upp takkupor, anordna balkonger/altaner och utföra andra ändringar är beroende av den enskilda byggnadens karaktär, dess estetiska/rumsliga funktion i gatumiljön samt dess arkitekturhistoriska värde. På Solsidan finns ett stort antal välbevarade villor från olika perioder med höga arkitektoniska kvaliteter som är känsliga för förändringar och där ett bevarande av befintliga tak, fasader, fönster, entréer m.m. eftersträvas.

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Yttrande från kommunantikvarie

Eftersom tillbyggnaden sker på en särskilt värdefull byggnad har kommunantikvarien fått möjlighet att yttra sig på förslag till utformning. Kommunantikvarien har yttrat att villan på fastigheten Solsidan 18:18 uppfördes omkring 1903 efter ritningar av ingenjör Lars Erik Wester som privatbostad åt notarie Hjalmar Marin som en av de första villorna i Solsidan. Byggnaden har därefter genomgått en del förändringar och den senaste ombyggnaden gjordes vid mitten av 1990-talet då bland annat en större veranda byggdes på villans baksida mot trädgården. Trots detta har villan bevarat sin karaktär väl och det ursprungliga formspråket i svensk jugendstil med inslag av nationalromantik samt den asymmetriska planformen är tydligt avläsbara. Undantaget är verandan och altanen på baksidan.

Såsom det bifogade antikvariska sakkunnighetsutlåtandet konstaterar innebär förslaget att några av villans ursprungliga detaljer förändras vilket innebär en ytterligare förlust av autenticitet då villan redan har genomgått en del förändringar under åren.

Av de olika delarna i förslaget bedöms en tillbyggnad av den sekundära verandan från 1990-talet på byggnadens baksida vara förenlig med villans kulturvärden, bestämmelserna i detaljplanen och förhållningssätten i kulturmiljöprogrammet. Verandan byggs ut, men genom att den blir något smalare stämmer utformningen bättre överens med villans tydligt läsbara asymmetriska formspråk.

Däremot innebär flytten av hörnentrén till en central placering en påtaglig förändring av byggnadens karaktär. Entrén med sin placering i hörnet är ett viktigt värdebärande karaktärsdrag för det asymmetriska formspråket och pekas även ut som en av värdebärarna i byggnadsinventeringen från 2015. På grund av villans läge är entréfasaden den mest synliga delen av villan och har stor betydelse för läsbarheten av det asymmetriska formspråket. Förändringen bedöms därför vara förvanskande.

Förslaget innebär även att altanen som ansluter till verandan byggs ut. En altan byggdes troligen i samband med att verandan byggdes i mitten av 1990-talet, med bygglovsritningar saknas. Mellan åren 2006-2008 byggdes altanen ut så att den fick den nuvarande burspråksformade utformningen. Det saknas bygglovsritningar även på denna tillbyggnad. Den befintliga utbyggda altanen är redan nu mycket dominerande i förhållande till villans ursprungliga, relativt kompakta volym och en ytterligare tillbyggnad bedöms inte vara förenlig med kulturvärdena. Från kulturmiljösynpunkt bör altanen i stället byggas om så att den får en enklare form med samma byggnadsarea som idag.

Yttrande externt

Sökande har skickat med ett eget antikvariskt sakkunnighetsutlåtande, daterat 29 december 2022. Antikvariskt sakkunnig har yttrat att villan utgör ett exempel på ångbåtsepokens skärgårdsbebyggelse uppförd i trä och med en lekfull arkitektur. Villan är även på ett lokalt plan en representant för ett byggnadsskede innan Solsidan etablerades. Det är troligt att detta är den första villabyggnaden i området, uppförd innan tomtstyckningarna skedde.

Byggnadsvolymen med adderade byggnadskroppar, fasader i sågverksmaterial som panel och spån, dekorativt utformade snickerier, burspråk, valmade tak med kort takfot är typiskt för sekelskiftets jugendarkitektur med drag av nationalromantik med inspiration både från

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Tyskland och den engelska Arts and Crafts-rörelsen. Villan utgör en parallell till t. ex. Carl Larssons hem i Sundborn som var flitigt publicerat vid samma tid. Detta ger villan arkitekturhistoriska, samhällshistoriska och lokallhistoriska värden. Villans plandisposition med ett antal representativa rum på bottenplan, en domestikdel i två plan med kök och jungfrukammare i väster samt privat avdelning med sovrum på övre plan utgör ett välbevarat exempel på en borgerlig villa för en ägare med sociala ambitioner och umgänge. Detta ger villan samhällshistoriska och socialhistoriska värden.

Den aktuella byggnaden är en typisk mindre villabyggnad från tidigt 1900-tal. Karaktären är välbevarad nationalromantik med drag av jugend. De karaktärsskapande huvuddragen är en gestaltning med adderade volymer och varierat taklandskap. Byggnaden är tidigare ändrad, vilket gör att byggnadens förändringskänslighet är låg.

Förslaget innebär att vissa ursprungliga detaljer, såsom den hörnställda entrén ändras och flyttas. Detta innebär en viss ytterligare förlust av autenticitet. Förslaget innebär även en viss volymökning, vilket påverkar möjligheten att avläsa byggnadens ursprungliga karaktär som relativt liten kompakt volym, denna förändring har dock redan skett genom de tidigare tillbyggnaderna och den nuvarande glasverandan. I det föreliggande förslaget förtydligas och återskapas vissa delar som tidigare har byggts bort. Detta är tex den framspringande risalit-volymen mot gatan i norr samt den fristående entréportiken under eget tak. Även fönstren till det tidigare köket återskapas till viss del. Detta är mycket positivt. Även övriga ändringar t ex av den sekundära verandan i söder samt av de sekundärt tillkomna fasaderna på övervåningens nordöstra del är utformade för att bättre återkoppla till byggnadens ursprungliga uttryck och detaljering. Detta innebär en förbättring relativt det nuvarande läget, vilket är positivt. Planlösningens viktigare rum lämnas i ursprunglig form. Detta innebär att t ex bevarade eldstäder kan vara kvar, vilket bidrar till att förslaget kan betecknas som varsamt.

Den antikvariska bedömningen är att byggnadens autenticitet minskar något, men det konstateras samtidigt att byggnadens uttryck närmar sig det ursprungliga genom ett antal varsamt ingestaltade tillägg och ändringar. Detta innebär att förslaget är neutralt eller svagt positivt på objektsnivå. På områdesnivå torde förslaget innebära att byggnadens värde förstärks.

Sökande har inkommit med ett yttrande, en antikvarisk konsekvensbeskrivning, ytterligare ett antikvariskt utlåtande från en till antikvariskt sakkunnig samt exempel på andra medgivna bygglov i Solsidan som svar på nämndens förslag till beslut. I sitt yttrande framhåller man att bygglovenheten håller med om att projektet har en hög ambitionsnivå och att man godkänner alla delar utom en – flytten av fastighetens ena entré. Sökandes antikvarier är av motsatt åsikt och därför hamnar detta ärende hos MSN för beslut. Det kan synas vara en detalj, men det är samtidigt en central del av bygglovsansökan, utan den faller hela planlösningen och möjligheten att genomföra projektet. Man räknar upp fem skäl till att förslaget inte innebär en förvanskning:

1. Entrén som bygglovenheten vill bevara byggdes om på 90-talet. I samband med ombyggnaden ändrades entréns gestaltning i hög utsträckning

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

2. Samtliga framhävda karaktärsdrag i den inventering som kommunen gjorde 2015 tillgodoses i förslaget. I inventeringen nämns inte hörnplaceringen av entrén är ett viktigt karaktärsdrag.
3. Förslaget placerar entrén i en ny ”hörnposition”, mellan två byggnadskroppar, fast ca 3 m längre västerut på norra fasaden. Det återskapar därför en del av byggnadens ursprungliga assymetriska karaktärsdrag samt kommer närmare entréns ursprungliga portik, b.la. genom att sätta entrén under ett skärmtak i enlighet med originalutförandet från 1903.
4. Den andra entrén på fastigheten (nord-västra hörnet) är fortsatt i originalutförande och lämnas orörd i aktuellt förslag.
5. Många hus i Saltsjöbaden från denna tidsepok har en entré placerad under skärmtak i enlighet med förslaget. Det är ett vanligt byggnadssätt från den här tiden.

Sökande har också gått igenom beviljade bygglov i området sedan detaljplanen vann laga kraft och hittat tre beviljade lov för om- och tillbyggnad av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Man anser att Bygglovenheten har en betydligt mer restriktiv måttstock i detta ärende än dessa tre ärenden vilket man tycker är problematiskt. Sökandes experters entydiga bedömning är också att bygglovenheten i det här fallet har landat i en slutsats som saknas rättsligt stöd. Man anser därför att nämnden ska ge bifall även till den sista detaljen i ansökan.

I den antikvariska konsekvensbeskrivningen yttrar certifierad sakkunnig bland annat följande. Skyddsbestämmelsen i detaljplanen kommer troligen främst från byggnadens miljöskapande värde. Detta styrks av den inventering som skedde inför upprättandet av detaljplan 574. Inför arbetet med det aktuella projektet genomfördes en kartering av byggnadens kulturvärden och värdebärande egenskaper. Kartering har utförts av certifierad sakkunnig kontrollant av kulturvärden (KUL2) av kvalificerad art. Sökande har därmed följt Boverkets allmänna råd. Utifrån analysen har sedan ett förslag tagits fram.

Förslaget bygger på det program som tagits fram för att lösa vissa problem med den nuvarande planlösningen vilken inte fungerade. Bland annat entrén fungerade mycket dåligt då den mynnade i ett kompakt utrymme utan möjlighet att röra sig vidare i byggnaden på ett naturligt sätt. Det saknades även koppling mellan entrédelen och sällskapsrummen, bland annat då stora delar av det nedre planet upptogs av en hall som tidigare varit jungfrukammare. På det övre planet så var bl.a. hygienrummen underdimensionerade. Sammantaget är det små förändringar avsedda att lösa problem som uppstått genom ett antal ändringar över tid. Den övergripande avsikten har varit att i projektet förstärka och lyfta fram byggnadens grundläggande värden i form av stildrag i jugend och nationalromantik.

Den ursprungliga asymmetri vilken delvis försvann vid tillbyggnaderna 1994 återskapas. Fasaderna återfår de småspröjsade fönstren i varierande storlek och då särskilt det karakteristiska fönstret i trappan. En viktig detalj är att entrén återfår sin ursprungliga placeringsprincip som en fristående farstuvist under ett eget tak buret av profilerade stolpar och valvformade bågar. Samtidigt ändras glasverandan mot söder till ett mer anpassat utseende och den sekundära verandan ges en detaljering som bättre passar villans arkitektur.

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Förslaget är därmed enligt detaljplanens varsamhetsbestämmelse (k) vilken anger att underhåll och ändring skall utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. Eventuell tillbyggnad underordnas byggnaden i placering, skala och arkitektoniskt uttryck. Det följer PBL 8 Kap 14 och 17 §§. Åtgärden förändrar inte på något sätt byggnadens grundläggande och värdebärande karaktärsdrag och den bedöms inte heller skada någon av de egenskaper som sammantaget ligger till grund för byggnadens och områdets kulturvärden. Byggnaden är fortsatt tydligt avläsbar som en villa från tidigt 1900-tal. Förslaget är därmed inte förvanskande enligt PBL 8 Kap 13 §.

Sökande har också bifogat ett till yttrande från en annan certifierad sakkunnig. Sakkunnigs sammanvägda bedömning är att även om entréns nuvarande läge är ursprungligt så är entrésituationen förändrad genom att den omgivande delen av byggnaden har förändrats i hög grad. Sakkunnig gör bedömning att entréns exakta placering i dess nuvarande sammanhang inte är av så pass hög vikt för byggnadens övergripande karaktär att en förändring av den skulle innebära en påtaglig karaktärsförlust, särskilt inte om förändringen följs av kompensatoriska åtgärder. Tillsammans med ett återställande av fönstertyper och andra återställande förändringar som lovet innebär bedömer sakkunnig att förslaget inte innebär en förvanskning av byggnaden. Samtliga yttranden, konsekvensbeskrivningar och andra dokument kan läsas i sin helhet i bilaga 6-8.

Skäl till beslut

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får enligt 8 kapitlet 13 § första stycket plan- och bygglagen inte förvanskas. Som framgår av detaljplan 574 samt de antikvariska utlåtandena så får det anses vara klarlagt att det här ärendet gäller en sådan särskilt värdefull byggnad där förvanskningsförbudet gäller.

Förvanskningbegreppet är inte definierat i lagtext eller förarbeten, men det innebär inget förändringsförbud. Det är de egenskaper som gör en byggnad särskilt värdefull som är skyddade. I tidigare rättsfall har förvanskning ansetts inträffa exempelvis om en väsentlig egenskap helt går förlorad (RÅ 1991 ref. 101), om åtgärden går ut över en byggnads särart eller medför att en byggnads genuina karaktär förändras (RÅ 1997 ref. 77) eller om en åtgärd inte är väl anpassad till en byggnads karaktär (RÅ 1998 ref. 17).

Stöd för vad som bedöms vara en byggnads väsentliga egenskaper och karaktärsdrag kan exempelvis inhämtas från yttranden från sakkunniga eller kommunala inventeringar. Solsidan inventerades mellan 2013–2015, i samband med framtagandet av detaljplan 574. Syftet med detaljplanen var bland annat att skydda den värdefulla kulturmiljön. Aktuell byggnad karaktäriseras enligt inventeringen av sin asymmetriska uppbyggnad. Även den organiskt formade och välvda verandan vid entrén tas upp som ett viktigt karaktärsdrag. En del av ansökan syftar till att förändra byggnadens planlösning för att uppnå en mer ändamålsenlig användning. För att förändringen ska kunna genomföras behöver entrén flyttas. Den hörnställda entrén var från början fristående under eget tak men är sedan 90-talet en inbyggd nisch. Förslaget innebär att entrén på nytt blir fristående och placeras där byggnadens risalit bildar ett inverterat hörn. Den nya entrén förses med profilerade stolpar

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

och valvformade bågar. Om denna ändring kan rymmas inom gällande skydds- och bevarandebestämmelser råder olika uppfattningar bland de sakkunniga som yttrat sig i ärendet.

I Nacka kommuns ”Inventering av kulturhistoriska värden” återfinns bl.a. följande skrivningar: ”Byggnaden karaktäriseras av sin asymmetriska uppbyggnad. Till de övriga stilelement som kopplas till jugendkaraktären hör bl.a. den organiskt formade och välvda verandan vid entrén. Fasader av liggande panel, plåttak, småspröjsade fönster liksom entrépartiets asymmetri.”

Den ursprungliga hörnplacerade entrén stöder visserligen det asymmetriska intrycket av fasaden mot gatan, men även med den nya placeringen är byggnaden fortsatt utpräglat asymmetrisk. Nämnden anser att återställandet till en fristående entré med en utformning som ligger närmare den ursprungliga entréns är en fördel som ska vägas in i bedömningen om förflyttningen kan tillåtas. Sammanfattningsvis anser nämnden att den förändring som förflyttningen innebär inte är en otillåten förvanskning. Övriga sökta förändringar som hör samman med och är beroende av flytten av entrén bedöms vara väl anpassade till byggnadens karaktärsdrag och kulturvärden. Bygglov för tillbyggnader och utvändiga ändringar på den norra fasaden kan därför ges.

Ändringar gällande rivning och tillbyggnad på huvudbyggnadens södra fasad samt utvärdig ändring av altan på byggnadens södra fasad bedöms vara ambitiöst utformade och väl överensstämmande med villans kulturvärden. Nämnden bedömer att samtliga åtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av god helhetsverkan. Bygglov ska därför ges.

Del av byggnad som ska rivas är en mindre del av en altan på byggnadens södra sida som tillkom på 1990-talet. Denna del bedöms inte vara delen av byggnaden som är skyddad med rivningsförbud i gällande detaljplan. Rivningslov ska därför ges, med stöd av 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse den 2 maj 2023
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Ursprungliga ritningar
5. Antikvariskt utlåtande
6. Yttrande från kommunantikvarie
7. Yttrande från sökande
8. Antikvarisk konsekvensbeskrivning
9. Antikvariskt utlåtande 2

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Johan Hiller (M), Cecilia Gardner Larsson (M) och Henrik Unosson (S) på ändring enligt bilaga 2 till protokollet.

Beslutsgång

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-000502

§ 107

BO 27:1 (KAPTENSVÄGEN 19) Anmälan för tillbyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) nekar startbesked för åtgärden, med stöd av 9 kapitlet 4a § och 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för vägrat startbesked är 5 025 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S16.

Ärendet

Ärendet gäller en anmälan om att få utföra en bygglovsbefriad komplementbyggnad med 30 m² byggnadsarea. Sökande har informerats om att bygglovenhetens bedömning är att lovfria åtgärder inte är möjliga att utföra på fastigheten eftersom området utgörs av kulturhistoriskt värdefull miljö.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 553. Planbestämmelserna innebär bland annat att planområdet som helhet utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som förvanskar denna miljö får inte vidtagas. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Inom planområdet ligger byggnadsminnet Bo herrgård och ett flertal villafastigheter har en q-bestämmelse vilket innebär att området som helhet innehar höga kulturhistoriska värden. På angränsande fastighet Bo 1:966 ligger en byggnad som i detaljplanen är utpekad som kulturhistoriskt intressant byggnad.

I planbeskrivningen står det att bland annat att planens syfte är att ge byggrätter för villor samtidigt som det kulturhistoriskt värdefulla områdets karaktärsdrag i så stor utsträckning som möjligt skall bevaras. I detaljplanen har utgångspunkten varit att utforma bestämmelserna så att den befintliga miljön med många mycket gamla hus kan kompletteras med nya som i sina proportioner och i placeringen tar hänsyn till helhetsmiljön. Skydds- och varsamhetsbestämmelser för byggnader, vegetation, naturmark och den kulturhistoriskt intressanta miljön har införts i bestämmelserna och i beskrivningen. Hela området omfattas av skydd för åtgärder som kan påverka kulturmiljön, särskilt intressanta miljöer har utöver detta fått ytterligare skydd i bestämmelserna.

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Tidigare beslut

Sökande har tidigare gjort en anmälan om att få utföra en bygglovsbefriad tillbyggnad om 15 m2 bruttoarea i ärende B 2021-001323. Enheten föreslog ett nekat startbesked, Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott medgav startbesked för tillbyggnaden.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där bebyggelseområdet utgör ett särskilt värdefullt område. Ett sådant område får i enlighet med 8 kapitlet plan- och bygglagen inte undantas från bygglovsplikten – attefallsåtgärder får inte utnyttjas. Enhetens bedömning var att startbesked ska nekas.

Utskottet beslutade att startbesked skulle ges för tillbyggnaden. Skäl till beslutet var att tillbyggnaden var väl anpassad till byggnaden i övrigt. Utskottet ansåg att vare sig den generella detaljplanebestämmelsen om kulturhistoriskt värdefull miljö eller en klassificering som särskilt värdefull byggnad kunde tillämpas på ett nybygge på ett sätt som skulle utesluta användningen av bygglovsbefriade åtgärder.

Yttrande

Sökande har inkommit med ett utlåtande kring tjänsteskrivelsen där de bland annat anger att de försöker skapa en fastighet som passar in med de gamla historiska och vackra byggnaderna som finns i dess omgivning. De skriver även att de samspelar med grannar genom att visa ritningar och utforma placeringar som passar alla närliggande grannar innan de skickar in handlingarna.

Vidare de hänvisar till ovan tidigare beslut taget av utskottet gällande attefallstillbyggnaden. Där de understryker vikten av att bedöma varje enskild fastighet individuellt och att de anser att även detta ärende bör beviljas på samma grunder som tidigare. De menar att deras fastighet ligger utanför någon kulturhistorisk värdefull miljö.

Sökande har även skickat med samma yttrande från Pernilla Tilly-Nors, advokat, som de skickade in i sitt tidigare ärende.

Ovan inkomna yttranden från sökande ändrar inte vår bedömning i ärendet. Vi anser fortsatt att fastigheten ligger inom ett bebyggelseområde som enligt 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen kan anses vara särskilt värdefullt ur historisk, kulturhistorisk, miljömässigt eller konstnärlig synpunkt.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut om hantering av lovfria åtgärder

Nämnden tog i december 2021 beslut för hur anmälan för lovfria åtgärder ska hanteras inom kulturhistoriskt värdefull miljö. Beslutet innebär att startbesked ska nekas inom ett bebyggelseområde som är utpekad som särskilt värdefull i detaljplan/områdesbestämmelser. I de fall när de värdena som står beskrivna i detaljplanen/områdesbestämmelserna inte längre finns kvar på inom området, t ex då en stor omvandling skett inom området genom nybyggnation sedan detaljplanens antogs, kan startbesked medges.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Beslutet 2021 innebar en ändring för hanteringen av lovfria åtgärder inom detaljplaner med ett generellt skydd av kulturhistoriska värden. Ändringen initierades av en dom från mark- och miljödomstolen med mål nr P 2676-21. Domstolen menade att man inte kan hävda ett generellt skydd i en detaljplan vid ett nekat startbesked, utan behöver ta ställning till om de värden som beskrivs i detaljplanen finns kvar, eller om de har försvunnit genom t ex stor omvandling/exploatering i området.

Skäl till beslut

I 9 kapitlet 4a- 4c §§ plan- och bygglagen finns bestämmelser om att vissa åtgärder är undantagna från bygglov (så kallade attefallsåtgärder), men som kräver anmälan och startbesked innan åtgärden får påbörjas att byggas.

På vissa platser får dessa lovbefriade åtgärder inte byggas. Undantaget från bygglovsplikten i nämnda bestämmelser gäller inte för åtgärder som vidtas inom ett bebyggelseområde som är att anse som särskilt värdefullt i enlighet med 8 kapitlet 13 § plan och bygglagen. Detta framgår av 9 kapitlet 4 d § plan- och bygglagen.

Ett bebyggelseområde enligt 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen kan anses vara särskilt värdefullt ur historisk, kulturhistorisk, miljömässigt eller konstnärlig synpunkt. Det är bebyggelseområdets värden som avgör om området är att anse som särskilt värdefullt. En bedömning av om ett område är särskilt värdefullt eller inte, behöver göras i varje enskilt fall.

Nämnden bedömer att lovfria åtgärder inte är möjliga att utföra på fastigheten. Fastigheten ligger inom ett område som i detaljplanen är utpekad som kulturhistoriskt värdefull miljö och omfattas därmed av förvanskningförbudet enligt 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen.

De lovfria åtgärderna får inte medges inom bebyggelseområden som bedöms vara särskilt värdefulla. Bebyggelseområden kan inneha höga kulturhistoriska värden även om enskilda tomter inom området har en modern bebyggelse. Hela planområdet bedöms i detta fall utgöra ett särskilt värdefullt bebyggelseområde och de nya byggnader som tillkommit i området bedöms inte innebära att dessa värden har gått förlorade. De kulturhistoriska värdena i området ligger i huvudsak i den befintliga bebyggelsen, en bebyggelse som fortfarande finns kvar. I ett förnyelseområde, som dom P 2676-21 hänvisar till, har den äldre bebyggelsen, som fanns vid tiden för detaljplanens framtagande, till största del rivits. Stor förändring har också skett i dessa området gällande fällning av träd, ändring av marknivåer och en utökad exploatering med nya byggnader på tomter där det tidigare stod små fritidshus. Den utvecklingen har inte skett inom aktuell detaljplan där den äldre bebyggelsen finns kvar och den tillkommande bebyggelsen i hög utsträckning anpassats till den befintliga miljön.

Nämnden bedömer, trots tidigare meddelat startbesked för lovfri tillbyggnad, att startbesked för en lovfri komplementbyggnad inte är möjlig att medge. Ansökan om

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

startbesked ska därför nekas med stöd av 9 kapitlet 4a § och 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen.

Det inkomna yttrande från sökande ändrar inte nämndens bedömning av anmälan. Den lovfria byggnaden, och befintliga byggnader på fastigheten, är anpassade till den kulturhistoriskt värdefulla miljö som detaljplaneområdet utgör. Att bebyggelseområdet som helhet är värdefullt är det som är avgörande för bedömningen, inte den enskilda fastighetens byggnader eller kulturhistoriska värden.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse den 10 maj 2023
2. Ritningar
3. Kontrollplan
4. Situationsplan
5. Grannegodkännande
6. Yttrande
7. Yttrande
8. Nämndens beslut för hantering av lovfria åtgärder inom kulturhistoriskt värdefull miljö.
9. Mark- och miljödomstolens dom P 2676-21

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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

§ 108

MENSÄTTRA I:37 (GUSTAVSVIKSVÄGEN 5)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage, redan utfört

Beslut

Ansökan om bygglov för garage 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 avslag är 6.700 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S6.

Information om byggsanktionsavgift

Då åtgärden redan är utförd innan lovbeslut och startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Information har getts om möjlighet att vidta rättelse för att undvika byggsanktionsavgift innan detta beslut fattas. Rättelse i det här fallet innebär att hela eller delar av garaget rivs. Ingen rättelse avses vidtas.

Byggsanktionsavgiften kommer att beslutas separat av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. En tjänsteskrivelse, ett förslag till beslut, kommer att skickas till sökande.

Ärendet

Ansökan om bygglov i efterhand för ett garage i två våningar inkom den 19 februari 2023 och bedömdes komplett för handläggning den 21 februari. Garaget rymmer två personbilar och upptar en byggnadsarea på 48 kvm och bruttoarea om 60 kvm med en byggnadshöjd, tillika nockhöjd på 4,2 meter. Beräkningsgrundande fasad har bedömts vara en annan än i tidigare bygglov. Byggnadshöjden har beräknats från den fasad där pulpettaket har sin högsta punkt, dvs mot norr och vänd in mot tomten. Garagets höjd är dock densamma som i tidigare beviljat bygglov. Garaget har ett pulpettak i svart plåt och vitputsad fasad. Det övre våningsplanet är en lägre, påbyggd förrådsdel med vitmålad, stående träpanel. Då garaget ligger i en sluttning har även en del markåtgärder vidtagits. Intilliggande mark har grusats för att tillskapa en uppfart med biluppställningsplats framför garaget.

Tomten är kraftigt kuperad med berg i dagen. Till fastigheten hör också en enplansvilla med altan. Bostadshuset är ett ombyggt fritidshus från 1985 med byggnadsarea på 50 kvm. Aktuell fastighet har en areal om 1720 kvm, minsta tillåtna tomtstorlek är 1200 kvm.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 347 som vann laga kraft 2005-04-09. Detaljplanen spänner över ett relativt begränsat område längs med Abborrhvågen och Gustavsviksvågen med 20 (möjliga) fastigheter. Av det som är relevant för sökt åtgärd framgår att fastigheten är avsedd för bostadsanvändning och får bebyggas med friliggande enbostadshus och komplementbyggnad. Minsta tomtstorlek är 1200 kvm.

Komplementbyggnaden får uppta en areal om högst 40 kvm byggnadsarea och till en högsta byggnadshöjd om 2,7 meter med vilken nockhöjden får överskridas med 1,5 meter (= 4,2 m).

Här råder utökad loyplikt för att fälla större träd med en stamdiameter större än 0,15 meter mätt 1,3 meter över marken. Särskild hänsyn ska tas till mark och vegetation. Ett tio meter brett område längs med hela fastighetsgräns mot väg får inte bebyggas (prickat område på plankartan).

Planens syfte är att tillgodose allmänna och privata intressen genom att skapa byggrätter för ny bebyggelse. För att bevara nuvarande landskapsbild ska ny bebyggelse så långt som möjligt anpassas till befintlig terräng. Vidare syftar planen, med hänsyn till bebyggelse, topografi, natur och tomtstorlek, till att ange en högsta tillåtna byggnadsarea vilken ej är avsedd att överskridas.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen vad gäller byggnadshöjd och tillåten byggrätt. Byggrätten överskrids med 8 kvm eller 20 procent. Byggnadshöjden har överskridits med 1,5 meter då pulpettakets högsta punkt bedömts vara den beräkningsgrundande fasaden. Ca 5 kvm av garaget står på mark som inte får bebyggas (prickad mark).

Yttrande

Sökande/byggherren har inlämnat två bilagor.

Sammanfattningsvis förklarar sökande att entreprenören uppförde ett garage på den befintliga, gjutna betongplattan på tomten vilket medförde att garaget blev 1,3 meter för långt. Sökande menar delvis att det är resultatet av en bristfällig kommunikation mellan kommunen och sökande och skriver att kommunen i ett tidigt skede tagit del av utförd lägeskontroll och ifrågasätter varför ingen reagerade då.

Sökande skriver vidare att garaget smälter in väl i omgivningen och har ingen negativ betydelse för kringliggande bebyggelse och är på intet sätt störande, vilket starkt talar för att avvikelserna utgör en sådan mindre avvikelse som bör godtas då en avvägning inte bara ska göras utifrån absoluta mått och tal enligt Högsta förvaltningsdomstolen.

Vidare skriver sökande att kommunen ska ta hänsyn både till allmänna och enskilda intressen och det ska alltid finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Ett avslag skulle innebära stora kostnader för oss fastighetsägare att återställa garaget. Och vid en avvägning i det aktuella fallet bör de stora negativa konsekvenser ett avslagsbeslut skulle innebära vägas in och utifrån proportionalitetsprincipen bör det anses rimligt att godta den sökta åtgärden.

Tidigare beslut - Bygglov för garage

Den 22 oktober 2021 beviljades bygglov med liten avvikelse för ett garage i två våningar med en byggnadsarea på 40 kvm. Byggnadshöjden har mätts utifrån fasad mot väg (sydväst) som bedömts vara den fasad som har mest omgivningspåverkan. Byggnadshöjden mättes till 2,7 meter och nockhöjd 4,2 meter. 4,5 kvm av garaget placerades på mark som inte får bebyggas. (Dnr B 2021-000345).

Den 20 januari 2023, när garaget var färdigställt inkom byggherren med en ansökan om slutbesked tillsammans med en lägeskontroll. Av lägeskontrollen framgick att garaget var 8 kvm större och hade placerats 9,05 meter från fastighetsgräns mot norr i stället för 10,37 meter enligt beviljat bygglov. Garaget hade således inte uppförts i enlighet med beviljat bygglov och slutbesked kunde inte medges.

Byggherren har önskat få sitt garage prövat av byggnadsnämnden, bland annat med hänsyn till kostnaderna för att riva garaget och bygga ett nytt.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen är en av förutsättningarna, för att kunna bevilja bygglov, att åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Inlämnad ansökan avviker från detaljplanen vad gäller tillåten bygg rätt för komplementbyggnader som överskrids med 8 kvm eller 20 procent. Ca 5 kvm av garaget är uppförd på mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Byggnadshöjden överskrids, beroende på beräkningsgrundande fasad eller pulpettakets högsta punkt.

Även om en åtgärd avviker från detaljplanen finns möjlighet att medge bygglov enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen första stycket punkt 1. Det förutsätter att avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att aktuella avvikelser sammantaget inte anses utgöra en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som är möjlig att bevilja.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att garaget är lämpligt placerad med anpassning till befintlig terräng. Garaget har vidare en godtagbar form-, färg- och materialverkan.

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

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

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse den 27 april 2023
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Lägeskontroll
5. Fotografier
6. Ritningar från beviljat bygglov för garage
7. Förklaring från sökande
8. Yttrande från sökande

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Johan Krogh för Centerpartiet, Cecilia Gardner Larsson och Johan Hiller för Moderaterna lät gemensamt anteckna följande.

”Det är mycket beklagligt att behöva avslå ett bygglov för ett garage som redan är byggt. Både onödiga kostnader och miljökonsekvenser uppkommer. Av ärendet framgår att den oönskade situationen beror på flera olyckliga omständigheter såsom pandemi, den sökandes egen begränsade erfarenhet av byggprojekt, byte av entreprenörer och handläggare som har lett till bristfällig information mellan parterna.

Vi som myndighetsutskott har att ta ställning till om vi kan bevilja ett bygglov utifrån de lagar och regler som gäller. Även om ett bygglov avviker något från gällande planbestämmelser och tidigare beviljade lov har utskottet möjlighet att bevilja ett bygglov om det kan anses vara en mindre avvikelse. I detta fall har sökanden redan i det första bygglovet som erhållits fått göra mindre avvikelser från detaljplanen för att bygga en högre byggnad och delvis lägga den på prickmark där normalt inte byggnation tillåts. När garaget väl står på plats har det förutom ovan nämnda avvikelser dessutom byggts 8 kvm större än de 40 kvm som bygglovet medger. Detta kan tyvärr inte utskottet bedöma som en mindre avvikelse utan vi tvingas därför avslå ansökan.

Det sökanden nu har att göra är att minska garaget och helt enkelt ta bort den del som inte överensstämmer med det tidigare beviljade bygglovet. Vi beklagar detta men konstaterar att det inte finns några lagrum för att godkänna större avvikelser i efterhand. Utskottet kan bara konstatera att det är fastighetsägarens ansvar att styra sina entreprenörer så att de följer och bygger i enlighet med det bygglov som erhållits.”

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

24 maj 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens 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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

§ 109

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Per Sundin, gruppchef på bygglovenheten, informerade om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

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

§ 110

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Maria Melcher redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut B 2023-000718 Beslut om lov och startbesked § DL 2023-001144 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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

Bilaga I

**Bilaga I till protokoll för MSN utskott 2023-05-24 § 100
BAGGENSUDDEN 9:4 (STYRMANSVÄGEN 7)
Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig
ändring av enbostadshus samt rivning (Dnr. B 2023-
000033)**

Förslag till beslut

1. Bygglov ges för tillbyggnad med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.
2. Bygglov ges för utvändig ändring gällande byte av tak, byte av fasadmaterial, ändrad fönsterindelning, byte av balkongdörrar, byte av entréparti och garageport med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.
3. Rivningslov ges enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Villkor för lovet

Som villkor för beslutet gäller att befintlig carport på fastigheten ska vara riven inför slutbesked. Detta för att frigöra byggrätt. Villkoret ges med stöd av 9 kapitlet 40 § plan- och bygglagen.

Startbesked för att påbörja åtgärderna ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

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

- Avgiften för bygglovet för utvändiga ändringar är 4020 kronor
- Avgiften för bygglovet för tillbyggnaden är 5360 kronor
- Avgiften för rivningslovet är 1340 kronor
- Avgiften för ett startbesked och slutbesked är 2010 konor
- Totalt är avgiften är 12 730 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S5, S10 och S16.

Skäl till beslut

Ett detaljplanearbete hade påbörjats när sökanden ställde frågor i oktober 2022, innan ansökan om bygglov kom in. En kulturmiljöinventering håller på att tas fram och vid det

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

arbetet har aktuell fastighet uppmärksammas som först kulturhistoriskt särskilt intressant byggnad för att i nuläget klassas som kulturhistoriskt värdefull byggnad. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutade den 8 juni 2022, § 106 om planuppdrag och samråd planeras till kvartal 1, 2024.

Ändring av en byggnad ska dock alltid utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden enligt 8 kapitlet 17 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att tillbyggnaden i form av balkongen mot trädgårdssidan inte påverkar de värdebärande delarna negativt och bygglov kan beviljas. Taket är i och för sig en värdebärande del av byggnaden men inte bland de mest framträdande, därför bedömer nämnden att det är acceptabelt att byta taket, bygglov kan därför beviljas.

Förutsättningarna enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen bedöms vara uppfyllda. Rivningslov kan därför beviljas för carporten och balkongen på sydvästra fasaden.

Beträffande byte av fasadmaterial anser nämnden att byggnadens fasad i rött tegel är ett karaktäristiskt drag som normalt borde bevaras, men teglet är fläckat och smutsigt. Det vanligaste materialet i området är tegel, men det finns också ett flertal byggnader som har slätputsade vita fasader. Tillfrågad fackman uppger att en rengöring av det öppna och obehandlade teglet enligt hans erfarenhet inte kan garanteras leda till önskat resultat. Inte heller är slipning ett alternativ, eftersom teglet då kan lossna. En annan behandling av ytan rekommenderas. Nämnden anser det inte rimligt att kräva en renovering av teglet, eftersom ett positivt resultat inte kan garanteras. Ett byte till föreslagen slätputsad fasad i vit kulör med svagt varmgrå ton godkänns därför. Förutom tegel är det slätputsade fasader i vitt som förekommer i området.

Gällande byte av fönster har bygglovenheten kommunicerat att byte av färg från vitt till ek på fönsteromfattningarna enligt förslaget kan beviljas. Nämnden anser att även den ändrade fönsterindelningen kan godkännas.

Såväl garageporten som ytterdörren är enligt inlämnad utredning så skeva att de inte kan rätas ut och bli användbara. Mätning med värmekamera visar dessutom på betydande energiläckage genom dessa dörrar liksom genom dörren till balkongpartiet på baksidan.

Sammanfattningsvis anser nämnden att de sökta renoveringsåtgärderna är rimliga och får anses varsamma med hänsyn till byggnadens status och aktuella förutsättningar. Bygglov beviljas därför för samtliga åtgärder med stöd av 9 kapitlet 30 § samt 8 kapitlet 17 § plan- och bygglagen.

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

Bilaga 2

**Bilaga 2 till protokoll för MSN utskott 2023-05-24 § 106
SOLSIDAN 18:18 (ERSTAVIKS KVARNVÄG 19B)
Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig
ändring av enbostadshus, installation av eldstad samt
rivningslov för rivning av del av veranda (Dnr. B 2022-
002259)**

Förslag till beslut

Bygglov ges för tillbyggnad och utvändiga ändringar med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

Rivningslov ges för rivning av del av inglasad veranda med stöd av 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Jalina El-Saaidi Major, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0161-14 och behörighetsnivå K.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

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

- Avgiften för bygglov för tillbyggnaderna är 10 854 kronor.
- Avgiften för bygglov för utvändig ändring är 4020 kronor.
- Avgiften för startbesked är 3350 kronor.

Total avgift är 18 224 kronor.

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

Skäl till beslut

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får enligt 8 kapitlet 13 § första stycket plan- och bygglagen inte förvanskas. Som framgår av detaljplan 574 samt de antikvariska utlåtandena så får det anses vara klarlagt att det här ärendet gäller en sådan särskilt värdefull byggnad där förvanskingsförbudet gäller.

Förvanskningbegreppet är inte definierat i lagtext eller förarbeten, men det innebär inget förändringsförbud. Det är de egenskaper som gör en byggnad särskilt värdefull som är skyddade. I tidigare rättsfall har förvanskning ansetts inträffa exempelvis om en väsentlig egenskap helt går förlorad (RÅ 1991 ref. 101), om åtgärden går ut över en byggnads särart

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

eller medför att en byggnads genuina karaktär förändras (RÅ 1997 ref. 77) eller om en åtgärd inte är väl anpassad till en byggnads karaktär (RÅ 1998 ref. 17).

Stöd för vad som bedöms vara en byggnads väsentliga egenskaper och karaktärsdrag kan exempelvis inhämtas från yttranden från sakkunniga eller kommunala inventeringar. Solsidan inventerades mellan 2013–2015, i samband med framtagandet av detaljplan 574. Syftet med detaljplanen var bland annat att skydda den värdefulla kulturmiljön. Aktuell byggnad karaktäriseras enligt inventeringen av sin asymmetriska uppbyggnad. Även den organiskt formade och välvda verandan vid entrén tas upp som ett viktigt karaktärsdrag. En del av ansökan syftar till att förändra byggnadens planlösning för att uppnå en mer ändamålsenlig användning. För att förändringen ska kunna genomföras behöver entrén flyttas. Den hörnställda entrén var från början fristående under eget tak men är sedan 90-talet en inbyggd nisch. Förslaget innebär att entrén på nytt blir fristående och placeras där byggnadens risalit bildar ett inverterat hörn. Den nya entrén förses med profilerade stolpar och valvformade bågar. Om denna ändring kan rymmas inom gällande skydds- och bevarandebestämmelser råder olika uppfattningar bland de sakkunniga som yttrat sig i ärendet.

I Nacka kommuns ”Inventering av kulturhistoriska värden” återfinns bl.a. följande skrivningar: ”Byggnaden karaktäriseras av sin asymmetriska uppbyggnad. Till de övriga stilelement som kopplas till jugendkaraktären hör bl.a. den organiskt formade och välvda verandan vid entrén. Fasader av liggande panel, plåttak, småspröjsade fönster liksom entrépartiets asymmetri.”

Den ursprungliga hörnplacerade entrén stöder visserligen det asymmetriska intrycket av fasaden mot gatan, men även med den nya placeringen är byggnaden fortsatt utpräglad asymmetrisk. Nämnden anser att återställandet till en fristående entré med en utformning som ligger närmare den ursprungliga entréns är en fördel som ska vägas in i bedömningen om förflyttningen kan tillåtas. Sammanfattningsvis anser nämnden att den förändring som förflyttningen innebär inte är en otillåten förvanskning. Övriga sökta förändringar som hör samman med och är beroende av flytten av entrén bedöms vara väl anpassade till byggnadens karaktärsdrag och kulturvärden. Bygglov för tillbyggnader och utvändiga ändringar på den norra fasaden kan därför ges.

Ändringar gällande rivning och tillbyggnad på huvudbyggnadens södra fasad samt utvärdig ändring av altan på byggnadens södra fasad bedöms vara ambitiöst utformade och väl överensstämmande med villans kulturvärden. Nämnden bedömer att samtliga åtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av god helhetsverkan. Bygglov ska därför ges.

Del av byggnad som ska rivas är en mindre del av en altan på byggnadens södra sida som tillkom på 1990-talet. Denna del bedöms inte vara delen av byggnaden som är skyddad med rivningsförbud i gällande detaljplan. Rivningslov ska därför ges, med stöd av 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.

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