

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, Onsdagen den 6 december 2023 kl 18.15-18.42

BESLUTANDE

Johan Krogh (C) ordf.
Henrik Unosson (S) 2:e vice ordf.
Johan Hiller (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Lina Olsson (NL)
Anders Tiger (KD)

ERSÄTTARE

Helena Westerling (S)

Övriga deltagare Charlotte Persson, Maria Melcher, Sylvia Ryel, Dennis Höjer, Kristoffer Axén

Utses att justera Henrik Unosson

Justeringsdatum 12 december 2023 Paragrafer 171-195

Underskrifter Sekreterare

.....
Kristoffer Axén

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Henrik Unosson

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	6 december 2023
Anslaget sätts upp	12 december 2023
Anslaget tas ned	4 januari 2024
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ I 71 M 2022-1488	7
Föreläggande om att ta bort trädäck inom strandskyddat område.....	7
Velamsund 1:61	7
§ I 72	12
Pågående miljöärenden.....	12
§ I 73 B 2023-001723	13
VELAMSUND 14:140 (RUDSJÖKROKEN 3-5)	13
Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad...	13
§ I 74 B 2023-001717	16
VELAMSUND 14:68 (ÅBRODDSVÄGEN 24A)	16
Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad...	16
§ I 75 B 2023-001721	19
VELAMSUND 14:141 (ÅBRODDSVÄGEN 24 D-E)	19
Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad...	19
§ I 76 B 2023-001719	22
VELAMSUND 14:97 (ÅBRODDSVÄGEN 24J).....	22
Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad...	22
§ I 77 B 2023-001595	26
ERSTAVIK 26:1	26
Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobilmast (48 m) och två teknikbodas, vid vattentornet nära Gräsandsgatan.....	26
§ I 78 B 2023-001563	29
SICKLAÖN 40:14.....	29
Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobilmast 48 m och teknikbod, vid Ektorpskola.....	29

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 179 B 2023-001732.....	33
LÄNNERSTA 1:817 (FÅGELSTIGEN 13)	33
Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad...	33
§ 180 B 2023-001740.....	38
LÄNNERSTA 1:1276 (FÅGELSTIGEN 13)	38
Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad...	38
§ 181 B 2023-001720.....	42
VELAMSUND 14:127 (ÅBRODDSVÄGEN 21A).....	42
Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader, marklov och rivningslov	42
§ 182 B 2023-001718.....	46
VELAMSUND 14:81 (ÅBRODDSVÄGEN 21F).....	46
Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad, marklov samt rivningslov.....	46
§ 183 B 2023-001722.....	49
VELAMSUND 14:80 (ÅBRODDSVÄGEN 19).....	49
Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad, marklov och rivningslov	49
§ 184 B 2023-001724.....	53
VELAMSUND 14:142.....	53
Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad samt rivningslov.....	53
§ 185 B 2023-001756.....	57
SICKLAÖN 40:12.....	57
Ansökan om bygglov för nybyggnad av flytande bastu samt installation av eldstad	57
§ 186 B 2023-001628.....	61
KUMMELNÄS 1:1192 (LÖVBERGAVÄGEN 6A).....	61
Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad	61

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 187 B 2023-001629	64
KUMMELNÄS I:373 (LÖVBERGAVÄGEN 8B).....	64
Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, rivningslov för rivning av enbostadshus samt installation av eldstad	64
§ 188 B 2023-001630	67
KUMMELNÄS I:671 (LÖVBERGAVÄGEN 8A)	67
Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, rivningslov för rivning av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad	67
§ 189 B 2023-001631	70
KUMMELNÄS I:522 (LÖVBERGAVÄGEN 6D).....	70
Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad 70	
§ 190 B 2023-001709	73
TOLLARE I:136 (TELEGRAMVÄGEN I)	73
Bygglov för tillbyggnad av restaurang	73
§ 191 B 2023-001050	77
BJÖRKNÄS I:8 (KVARNVÄGEN 14B)	77
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, marklov för mur samt installation av eldstad (strandskydd).....	77
§ 192 MSN	85
SICKLAÖN 362:2 (ENSPÄNNARVÄGEN I)	85
Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus etapp I	85
§ 193	92
Pågående bygglovsärenden.....	92
§ 194	93
Redovisning av delegationsbeslut	93
§ 195	94
Extra ärenden	94

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Bilaga I	95
Bilaga I till protokoll för MSN 2023-12-06 § 191	95
BJÖRKNÄS 1:8 (KVARNVÄGEN 14B)	95
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, marklov för mur samt installation av eldstad (strandskydd).....	95

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
M 2022-1488

§ 171

Föreläggande om att ta bort trädäck inom strandkyddat område Velamsund 1:61

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren Bodinger Real Estate AB (org.nr. 559180-4686) att:

1. senast två månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft avlägsna befintligt trädäck om ca 17 m² med tillhörande möblemanng från det strandkyddade området på Velamsund 1:61 enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 16 november 2023.
2. senast en vecka efter åtgärd redovisa för Nacka kommuns Miljöenhet att anläggningen är borttagen.

Lagstöd med mera

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 15 §, 26 kap 1, 3, 9, 12, 15, 17 §§ miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 1.5.

Sammanfattning

Miljötillsynsenheten har fått in klagomål på att ett trädäck har uppförts utan strandkyddsdispens på fastigheten Velamsund 1:61. Trädäcket ligger inom strandkyddat område och bedöms vara en förbjuden åtgärd enligt 7 kap. 15 § miljöbalken, eftersom det bedöms ha en avhållande effekt för allmänheten i strandkyddsområdet. Trädäcket är placerat inom område i detaljplan betecknat *B* och prickmark där marken inte får bebyggas och inom område betecknat *G-Väg*. Borttagandet kan innebära mindre ekonomiska konsekvenser för fastighetsägaren.

Ärendet

Miljötillsynsenheten mottog den 14 juli 2022 ett klagomål från en av hyresgästerna på Velamsund 1:61 angående ett trädäck med möblemanng som anlagts inom strandkyddat område, se foto bilaga 2. Klagomålet gällde även att allmänheten avhållits från att vistas inom det strandkyddade området på fastigheten Velamsund 1:61. Miljötillsynsenheten mottog den 3 augusti 2023 ytterligare ett klagomål på samma åtgärder från ägare till grannfastigheten Velamsund 1:306. Se vidare nedan under *Sammanfattning av klagomål*.

Velamsund 1:61s landareal är 7784 m² och den har ett tillhörande "ej arealredovisat vattenområde". Fastigheten ligger på Rörsundaön vid Höggarnsfjärden. Fastighetens läge framgår av bilaga 3.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område, detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, DP 638, se plankarta bilaga 4. Enligt detaljplanen byggdes bostadshuset på Velamsund 1:61 år 1865 som ett två våningars hyreshus för sommargäster. Huvudbyggnaden på fastigheten innehåller idag tre lägenheter. Trädäcket är placerat dels inom område betecknat *G-väg*, gångväg, som är allmän plats, dels inom område betecknat *B*, bostäder och prickmark där marken inte får bebyggas. I norra delen finns ett mindre staket vid fastighetsgräns. Platsen för trädäcket omfattas av strandskydd som ligger kvar på området där planen anger att gångväg kan anläggas. Gångvägen har dock inte byggts. På platsen omfattar strandskyddet, förutom ett stråk närmast strandlinjen, även den markerade gångvägen och en del av kvartersmarken.

Strandskyddet är upphävt på land cirka trettio meter från strandlinjen. Strandskydd gäller om 100 meter i vattenområdet.

Fastighetsägaren har anmodats att ansöka om strandskyddsdispens i efterhand för trädäcket men ingen ansökan har inkommit till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Ingen befintlig strandskyddsdispens för trädäcket har hittats hos Nacka kommun.

Sammanfattning av klagomål

I klagomålet som inkom den 14 juli 2022 beskrivs hur klaganden med familj som är hyresgäst på Velamsund 1:61, genom varningar, rättelseanmälningar, fotografering och filmning blivit avvisade från strandskyddsområdet på fastigheten. Klagomålet kompletterades den 11 november 2022 med bland annat bakgrund av de olika anläggningar som funnits i området tidigare, mejlkonversation med bygglovsenheten samt fotografier. Enligt klaganden har det aktuella trädäcket uppförts under 2019.

I klagomålet som inkom den 3 augusti 2023 bifogades kopia på ett avtalsservitut från 1990-talet som bland annat ger allmänheten rätt att vistas på den del av fastigheten Velamsund 1:61 som angränsar till vattnet. Vidare beskrivs den gällande detaljplanen som visar allmän plats och strandskydd. Klagomålet beskriver att den rätt som strandskyddet och servitutet tillhandahåller har nyttjats av grannar och av annan allmänhet under åtskilliga decennier och även av klaganden. Klagomålet beskriver att fastighetsbolagets ställföreträdare vid upprepade tillfällen, filmat och fotograferat klaganden med familj och annan allmänhet på det strandskyddade området. Syftet har meddelats vara att få allmänhet att avlägsna sig från området. Klagomålet innehåller även mejlkonversation med bygglovsenheten och miljötillsynsenheten i Nacka kommun. Klagomålet beskriver att trädäcket med sitt möblemang har en avskräckande inverkan på allmänhetens uppfattning om områdets tillgänglighet samt en förfulning av området, med hänsyn till strandskyddet, riksintresse för kulturmiljövården och riksintresse för farled.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Klagomålet kompletterades den 13 september 2023 med bland annat ytterligare information om trädäcket, information om områdets historia, påverkan på allmänhetens tillgång till strandområdet samt foton.

Kommunicering

Fastighetsägaren till Velamsund 1:61 informerades om det första klagomålet den 7 oktober 2022 under ett platsbesök. Klagomålet kommunicerades den 10 november 2022 och den 4 april 2023 tillsammans med flygfoton över platsen för trädäcket. Fastighetsägaren informerades av miljötillsynsenheten genom en skrivelse den 12 september 2023 om det andra klagomålet som inkommit. Miljötillsynsenheten skickade den 5 oktober 2023 kompletteringar som inkommit från fastighetsägare till Velamsund 1:306 samt tidigare inkomna kompletteringar från hyresgästen på fastighetsägare till Velamsund 1:61.

Fastighetsägaren har yttrat sig angående klagomålet den 8 november 2022 och angett att trädäcket funnits där under en lång tid och att han inte har byggt det. Fastighetsägaren har i en skrivelse daterad den 12 september 2023 meddelat miljötillsynsenheten om att han genom fotografier önskar utvärdera hur fastigheten har använts historiskt.

Fastighetsägaren har genom ombud meddelat miljötillsynsenheten den 29 september 2023 att utredningar av experter beställts för att få klarhet i strandskyddsfrågan på fastigheten. Vidare meddelar ombudet att slutversionen av utredningen inte är klar men att slutsatsen är att det inte råder strandskydd på fastigheten Velamsund 1:61 vilket gör att miljötillsynsenheten inte har rätt att bedriva tillsyn. Fastighetsägaren har genom ombudet svarat den 29 september 2023 att det är oklart vad som ska besvaras av klagomålen som underrättats fastighetsägaren. Miljötillsynsenheten besvarade ombudet den 5 oktober 2023 och förklarade förfarandet av klagomål i enlighet med förvaltningslagen. Miljötillsynsenheten meddelades via fastighetsägarens ombud den 9 oktober 2023 att något svar inte skulle inkomma innan svar givits på tidigare frågor. Efter Miljötillsynsenhetens svar den 5 oktober 2023 har inte något bemötande inkommit inom den svarstid som angivits.

Skäl till beslut

Miljötillsynsenheten bedömer att strandskydd råder på platsen för trädäcket. Åtgärden är förbjuden att vidta inom det strandskyddade området och den är därför dispenspliktig. Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inom ett strandskyddsområde inte:
- byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. I

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

lagstiftningen fastslås att frågan om att bevara stränderna bör ses i ett långsiktigt perspektiv (Prop. 1997/98:45).

Nuvarande fastighetsägare har ägt fastigheten sedan december 2021. Enligt de flygfoton som miljötillsynsenheten har tillgång till har trädäcket tillkommit mellan 2019 och 2020, bilaga 5. Enligt klaganden har trädäcket uppförts 2019.

Trädäcket med den typ av möblemang som vanligen placeras på det bedöms vara en stadigvarande anläggning som uppfattas som privatiserande och avhållande inom strandskyddsområdet, se bilaga 2. Enligt Naturvårdsverkets Handbok 2009:4, anges bland annat flaggstänger, bryggor, gräsmattor, bersåer som exempel på anläggningar som omfattas av strandskyddslagstiftningen. Området där det aktuella trädäcket är placerat bedöms vara ett sådant allemansrättsligt tillgängligt område där rätten finns för allmänheten att vistas och röra sig fritt.

Den delen i klagomålet som gäller filmning och fotografering är inte en förbjuden åtgärd enligt strandskyddslagstiftningen. Däremot torde sådana handlingar bidra till att platsen uppfattas som avhållande för allmänheten.

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

Enligt 26 kap. 12 § miljöbalken står att; ”Har tidigare ägare av en fastighet eller tidigare tomträttshavare i denna egenskap kunnat föreläggas att avhjälpa skada eller olägenhet som uppstått vid deras användning av en fastighet eller en byggnad, anläggning eller anordning på annans mark enligt 7, 8, 11 eller 12 kap., får en tillsynsmyndighet ge ett sådant föreläggande mot en ny ägare eller tomträttshavare, om det är skäligt”.

Eftersom platsen för trädäcket har varit en allemansrättslig tillgänglig plats sedan lång tid tillbaka och att det aktuella trädäcket är relativt nyligen uppfört bedömer miljötillsynsenheten att det är skäligt att förelägga om borttagande av trädäcket och tillhörande möblemang. Betydande delar av Fastigheten Velamsund 1:61 omfattas inte av strandskydd, vilket innebär att det finns möjlighet för fastighetsägaren att placera trädäcket utanför det strandskyddade området. Miljötillsynsenheten bedömer därmed att föreläggandet om borttagandet inte heller innebär en alltför ingripande åtgärd.

Påverkan på strandskyddets syften

Strandnära anläggningar, i det här fallet ett trädäck med möblemang, kan ha en privatiserande effekt och därmed avhålla allmänheten från att vistas inom strandskyddsområdet. Trädäcket bedöms inte ligga inom huvudbyggnadens hemfridszon och bedöms tydligt hindra och avhålla allmänheten från att beträda ett område där den

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

annars skulle ha fått färdas fritt. Trädäcket bedöms påverka strandskyddets allemansrättsliga syfte negativt. Miljötillsynsenheten bedömer att trädäcket bör tas bort för att värna om strandskyddets syfte att ”långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden”.

Ekonomiska konsekvenser

Att ta bort trädäcket innebär en mindre kostnad för fastighetsägaren. Miljötillsynsenheten bedömer att kostnaden för att ta bort trädäcket inte torde bli orimlig.

Konsekvenser för barn

Genom ovanstående beslut bidrar Miljö- och stadsbyggnadsnämnden till att kommande generationers tillgång till strandområdet tryggas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 16 november 2023

1. Bild på vad som ska tas bort
2. Foto på trädäck
3. Fastighetens läge
4. Utdrag detaljplan DP 638
5. Flygfoton år 2019, 2020

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 172

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen information om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001723

§ 173

VELAMSUND 14:140 (RUDSJÖKROKEN 3-5) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad

Beslut

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

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

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Eric Ello, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1777-12, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnaden är 10 425 kronor,
- avgiften för bygglovet för komplementbyggnaden är 3 700 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök och ett slutsamråd är 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor,
- totalt 69 065 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3, B5, B10 och B11.

Ärendet

Ärendet avser en ändring av tidigare beviljat lov för tvåbostadshus på fastigheten i ärende B 2022-2085. Ändringar omfattar huvudbyggnadens planlösning, höjd och utformning. Placering av byggnader och markplanering är densamma som i tidigare ansökan.

Ansökan gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar med 149 kvm byggnadsarea och 299 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,6 meter. Fasaden består av stående träpanel av gran som målas i en ljus varmgrå kulör NCS S 1502-Y50R. Taket beläggs med svart papp.

Ansökan omfattar även nybyggnad av en komplementbyggnad med 10 kvm byggnadsarea och bruttoarea. I komplementbyggnaden inryms förråd. Fasadmaterial och kulör likt huvudbyggnad.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Ansökan avser även rivning av befintlig mindre komplementbyggnad.

Föreslagna markåtgärder avser schaktning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt anpassning till övrig tillkommande bebyggelse och gata. Två parkeringsplatser per lägenhet anordnas

Planförutsättningar

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

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar. Med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten. Ädellövträd och tallar markerade med n1 med en stamdiameter om 30 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador på stam, rötter och grenverk.

Yttrande

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har yttrat följande i det tidigare beslutet om bygglov i ärende B2022-2085.

- Stora delar av fastigheten omfattas av bestämmelsen n1, skyddsbestämmelse för träd
- Utformning av in- och utfarter ska samordnas med pågående projektering av Rudkroken
- In och utfarter ska förses med vilplan
- Dagvatten ska hanteras inom fastigheten
- Placering av avfallsbehållare får inte skymma sikt vid utfart och bör placeras ca 1 m från fastighetsgräns.

Tidigare beslut

Beslut om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad gavs den 25 januari 2023 i ärende B 2022-2085, beslutsnummer MSU § 7/2023.

Skäl till beslut

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

Utlåtande från arborist har lämnats in som redovisar att inga träd med en stamdiameter över 30 cm berörs av byggnationen.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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

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

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

Den byggnad som avses rivas omfattas inte av rivningsförbud enligt detaljplanen och bedöms inte ha sådana historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden att den bör bevaras. Nämnden ger därför rivningslov enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.

Om det finns särskilda skäl kan nämnden i ett visst ärende eller för särskilt uppdrag besluta om en höjning eller sänkning av avgiften. Nämnden bedömer att det i aktuellt ärende finns skäl att sänka avgiften då ärendet innebär ändringar av ett beviljat bygglov inom giltighetstiden. Byggnadens fotavtryck och markplanering är densamma som i ärende B 2022-2085, beslutsnummer MSU § 7/2023. Avgiften sätts ned från 18 425 kronor till 10 425 kronor för huvudbyggnaden samt från 6 700 kronor till 3 700 kronor för komplementbyggnaden.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 2023-11-14
2. Ansökan
3. Ritningar m.m.
4. Beslut om bygglov från 2023-01-25

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001717

§ 174

VELAMSUND 14:68 (ÅBRODDSVÄGEN 24A)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad

Beslut

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

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Eric Ello, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1777-12, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnaden är 10 425 kronor,
- avgiften för bygglovet för komplementbyggnaden är 3 700 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök och ett slutsamråd är 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor,
- totalt 69 065 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3, B5, B10 och B11.

Ärendet

Ärendet avser en ändring av tidigare beviljat lov för tvåbostadshus på fastigheten i ärende B 2022-2082. Ändringar omfattar huvudbyggnadens planlösning, höjd och utformning.

Placering av byggnader och markplanering är densamma som i tidigare ansökan.

Ansökan gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar med 150 kvm byggnadsarea och 300 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,6 meter. Fasaden består av stående träpanel som målas i en grön kulör NCS S 6010-G10Y. Taket beläggs med svart papp.

Ansökan omfattar även nybyggnad av en komplementbyggnad med 8 kvm byggnadsarea och bruttoarea. I komplementbyggnaden inryms förråd. Fasadmaterial och kulör likt huvudbyggnad.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Föreslagna markåtgärder avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering. Stödmurar uppförs för att anlägga parkeringsplats samt infart till parkering. Stödmur gjutes i ljusgrå betong. Två parkeringsplatser per lägenhet anordnas.

Planförutsättningar

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

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

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

Yttrande

Utlåtande från arborist har lämnats in som redovisar att inga träd med en stamdiameter över 30 cm berörs av byggnationen.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har yttrat följande i det tidigare beslutet om bygglov i ärende B2022-2082.

- Stora delar av fastigheten omfattas av bestämmelsen n1, skyddsbestämmelse för träd
- Utformning av in- och utfarter ska samordnas med pågående projektering av Åbroddsvägen
- In och utfarter ska förses med vilplan
- Dagvatten ska hanteras inom fastigheten
- Placering av avfallsbehållare får inte skymma sikt vid utfart och bör placeras ca 1 m från fastighetsgräns.

Tidigare beslut

Beslut om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad gavs den 15 februari 2023 i ärende B 2022-2082, beslutsnummer MSU § 30/2023.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Skäl till beslut

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

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

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

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

Om det finns särskilda skäl kan nämnden i ett visst ärende eller för särskilt uppdrag besluta om en höjning eller sänkning av avgiften. Nämnden bedömer att det i aktuellt ärende finns skäl att sänka avgiften då ärendet innebär ändringar av ett beviljat bygglov inom giltighetstiden. Byggnadens fotavtryck och markplanering är densamma som i ärende B 2022-2082, beslutsnummer MSU § 30/2023. Avgiften sätts ned från 18 425 kronor till 10 425 kronor för huvudbyggnaden samt från 6 700 kronor till 3 700 kronor för komplementbyggnaden.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 2023-11-14
2. Ansökan
3. Ritningar m.m.
4. Beslut om bygglov från 2023-02-15

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001721

§ 175

VELAMSUND 14:141 (ÅBRODDSVÄGEN 24 D-E) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad

Beslut

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

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Eric Ello, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1777-12, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnaden är 10 425 kronor,
- avgiften för bygglovet för komplementbyggnaden är 3 700 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök och ett slutsamråd är 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor,
- totalt 69 065 kronor.
-

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3, B5, B10 och B11.

Ärendet

Ärendet avser en ändring av tidigare beviljat lov för tvåbostadshus på fastigheten i ärende B 2022-2080. Ändringar omfattar huvudbyggnadens planlösning, höjd och utformning.

Placering av byggnader är densamma som i tidigare ansökan.

Ansökan gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar med 150 kvm byggnadsarea och 300 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,6 meter. Fasaden består av stående träpanel av gran som behandlas med järnvitriol. Taket beläggs med svart papp.

Ansökan omfattar även nybyggnad av en komplementbyggnad med 8 kvm byggnadsarea och bruttoarea. I komplementbyggnaden inryms förråd. Fasadmaterial och kulör likt huvudbyggnad.

Föreslagna markåtgärder avser schaktning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering. Stödmurar uppförs för att anlägga parkeringsplats samt infart till parkeringen. 1,5 parkeringsplatser per lägenhet anordnas, totalt 3 parkeringsplatser.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628 som vann laga kraft 2019-02-25 med fördröjd genomförandetid på 3 år. Den fördröjda genomförandetiden för detaljplanen började löpa 2022-02-25. Bestämmelserna innebär bland annat följande: Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad 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. Ädellövträd och tallar markerade med n1 med en stamdiameter om 30 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador på stam, rötter och grenverk.

Yttrande

Utlåtande från arborist har lämnats in där det framgår att 1 träd markerat med n1 kommer att beröras av byggnationen. Följande skyddsåtgärder ska vidtas för att skydda aktuellt träd:

- Byggnad på fastighet 14:141 anses vara på gott avstånd från skyddat träd. Ifall grävande behöver göras i närhet av träd görs handgrävning vid trädkronans droppzon. Detta för att se rotutbredning.
- Ifall beskärning behöver utföras får beskärning av rötter inte vara större än 5 cm i diameter.
- Rotdraperi vid schaktning under byggtid. Innebär att ny jordmassa täcker rötter med ovanliggande duk som behåller fukten och hindrar rötterna från torka ut. Trädet kontrolleras av arborist under byggtid för att säkerställa att trädet sköts.
- Trädet vattnats av byggare under byggtid.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har yttrat följande i det tidigare beslutet om bygglov i ärende B2022-2080.

- Stora delar av fastigheten omfattas av bestämmelsen n1, skyddsbestämmelse för träd
- Utformning av in- och utfarter ska samordnas med pågående projektering av Åbroddsvägen
- In och utfarter ska förses med vilplan
- Dagvatten ska hanteras inom fastigheten
- Placering av avfallsbehållare får inte skymma sikt vid utfart och bör placeras ca 1 m från fastighetsgräns.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Tidigare beslut

Beslut om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad gavs den 15 februari 2023 i ärende B 2022-2080, beslutsnummer MSU § 31/2023.

Skäl till beslut

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

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

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

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

Om det finns särskilda skäl kan nämnden i ett visst ärende eller för särskilt uppdrag besluta om en höjning eller sänkning av avgiften. Nämnden bedömer att det i aktuellt ärende finns skäl att sänka avgiften då ärendet innebär ändringar av ett beviljat bygglov inom giltighetstiden. Byggnadernas area och placering är densamma som i ärende B 2022-2080, beslutsnummer MSU § 31/2023. Avgiften sätts ned från 18 425 kronor till 10 425 kronor för huvudbyggnaden samt från 6 700 kronor till 3 700 kronor för komplementbyggnaden.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 2023-11-16
2. Ansökan
3. Ritningar och övriga handlingar
4. Beslut om bygglov från 2023-02-15

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001719

§ 176

VELAMSUND 14:97 (ÅBRODDSVÄGEN 24J)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad

Beslut

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

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Eric Ello, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1777-12, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnaden är 10 425 kronor,
- avgiften för bygglovet för komplementbyggnaden är 3 700 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök och ett slutsamråd är 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor,
- totalt 69 065 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3, B5, B10 och B11.

Ärendet

Ärendet avser en ändring av tidigare beviljat lov för tvåbostadshus på fastigheten i ärende B 2022-2083. Ändringar omfattar huvudbyggnadens planlösning, höjd och utformning.

Placering av byggnader och markplanering är densamma som i tidigare ansökan.

Ansökan gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar med 150 kvm byggnadsarea och 300 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,6 meter. Fasaden består av stående träpanel som målas i en grön kulör NCS S 6010-G10Y. Taket beläggs med svart papp.

Ansökan omfattar även nybyggnad av en komplementbyggnad med 8 kvm byggnadsarea och bruttoarea. I komplementbyggnaden inryms förråd. Fasadmaterial och kulör likt huvudbyggnad.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Föreslagna markåtgärder avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering. Stödmurar uppförs för att anlägga parkeringsplats samt infart till parkering. Två parkeringsplatser per lägenhet anordnas.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628 som vann laga kraft 2019-02-25 med fördröjd genomförandetid på 3 år. Den fördröjda genomförandetiden för detaljplanen började löpa 2022-02-25. Bestämmelserna innebär bland annat följande: Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad 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.

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

Yttrande

Utlåtande från arborist har lämnats in där det framgår att 1 träd markerat med n1 kommer att beröras av byggnationen. Följande skyddsåtgärder ska vidtas för att skydda aktuellt träd:

- Trädet anses vara på tillräckligt avstånd för markjusteringar vid parkering och den stödmur som anläggs är endast 50 cm hög och anses inte påverka trädets rotsystem.
- Ifall grävande behöver göras i närhet av träd görs handgrävning vid trädkronans droppzon. Detta för att se rotutbredning.
- Ifall beskärning behöver utföras får beskärning av rötter inte vara större än 5 cm i diameter.
- Rotdraperi vid schaktning under byggtid. Innebär att ny jordmassa täcker rötter med ovanliggande duk som behåller fukten och hindrar rötterna från torka ut. Trädet kontrolleras av arborist under byggtid för att säkerställa att trädet sköts.
- Trädet vattnats av byggare under byggtid.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har yttrat följande i det tidigare beslutet om bygglov i ärende B2022-2083.

- Stora delar av fastigheten omfattas av bestämmelsen n1, skyddsbestämmelse för träd
- Utformning av in- och utfarter ska samordnas med pågående projektering av Åbroddsvägen

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

- In och utfarter ska förses med vilplan
- Dagvatten ska hanteras inom fastigheten
- Placering av avfallsbehållare får inte skymma sikt vid utfart och bör placeras ca 1 m från fastighetsgräns.

Tidigare beslut

Beslut om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad gavs den 15 februari 2023 i ärende B 2022-2083, beslutsnummer MSU § 32/2023.

Skäl till beslut

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

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

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

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

Om det finns särskilda skäl kan nämnden i ett visst ärende eller för särskilt uppdrag besluta om en höjning eller sänkning av avgiften. Nämnden bedömer att det i aktuellt ärende finns skäl att sänka avgiften då ärendet innebär ändringar av ett beviljat bygglov inom giltighetstiden. Byggnadens fotavtryck och markplanering är densamma som i ärende B 2022-2083, beslutsnummer MSU § 32/2023. Avgiften sätts ned från 18 425 kronor till 10 425 kronor för huvudbyggnaden samt från 6 700 kronor till 3 700 kronor för komplementbyggnaden.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 2023-11-14
2. Ansökan
3. Ritningar m.m.
4. Beslut om bygglov från 2023-02-15

Beslutsgång

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

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

6 december 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
----------------------	----------------------	--------------------

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001595

§ 177

ERSTAVIK 26:1

Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobilmast (48 m) och två teknikbodas, vid vattentornet nära Gräsandsgatan

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, arbetsplatsbesök och slutsamråd krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Danny Karlsson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C001227, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet är 12 000 kronor.
- avgiften för startbesked och slutbesked är 2 010 kronor.
- avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter samt Nacka Värmdöposten är 4 793 kronor.

Totalt 18 803 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B2, B3, och B16.

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av en mobilmast samt två teknikbodas. Masten är 48 m hög och placeras ungefär 150 m från närmaste bostadshus, på kommunens mark utanför planlagt område.

Bodarna upptar 5,4 m² vardera och har båda en nockhöjd som uppgår till 2,7 m. Fasader och tak kläs i plåt i grå kulör (NCS 2502-B). Inga markförändringar planeras att göras i samband med uppförandet av mast och bodas. Masten och tillhörande teknikbodas kommer inte inhägnas för att värna om natur- och friluftslivet, klätterhinder monteras i masten för att undvika att obehöriga tar sig upp i tornet. Masten kommer att byggas med hjälp av helikopter eller mobilkran. Tillfartsväg kommer inte att anläggas till platsen. Cirka

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

tre träd kommer att avverkas för att göra plats för anläggningen. Det kommer att vara möjligt att samlokalisera antenner från olika operatörer på masten.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan.

I Nacka kommuns översiktsplan beskrivs området som naturområde vid vattentornet. Området innehåller vissa naturvärden klass 3 i form av barrskog men har störst värde som bostadsnära natur.

Yttrande

Ansökan är kungjord i Dagens Nyheter den 16 oktober 2023 med möjlighet att yttra sig till och med den 30 oktober 2023 och i Nacka Värmdö posten den 24 oktober 2023 med möjlighet att yttra sig till och med den 7 november 2023.

Enheten för offentlig utemiljö och trafikenheten har yttrat att de anser att det är en fördel att samla de tekniska anläggningarna i området så att den negativa påverkan på natur- och rekreativvärdena begränsas. De önskar förtydliganden om träd behöver fällas och hur ledningsdragningen planeras. De upplyser även om att träd inte får avverkas under fåglarnas häckningsperiod och att belysning i anslutning till anläggningen bör minimeras med hänsyn till områdets biologiska värden. De har även skickat med upplysningar om hur bergförankring i Nacka kommuns berg utförs.

Swedavia har yttrat att de inte har något att erinra gällande sökt bygglov.

Försvarmakten har yttrat att de bedömer att föreslagen åtgärd inte innebär risk för påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del. De upplyser om att en flyghinderanmälan enligt Luftfartsförordningen ska insändas av den sökande.

Luftfartsverket har yttrat att de i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inte har något att erinra mot etableringen. De informerar om att Hindermarkering skall ske i enlighet med Transportstyrelsens föreskrifter.

Enheten för fastighetsförvaltning har inte svarat på remissen.

Inga synpunkter har kommit in från kungörelserna.

Sökande har bifogat en flyghinderanalys som Luftfartsverket har utfört.

Sökande har återkommit med svar på de frågor som lyfts i samband med remissvaren. De meddelar att ca. tre träd behöver fällas och att det är nätbolaget som tar hand om ledningsdragningar. Troligtvis tas el från vår befintliga teknikbod i anslutning till vattentornet vilket betyder att kabelsträckan inte blir så lång till det nya tornet. Det blir sannolikt markförlagt rör i skogen med svart skyddsror på berg som täcks över med mossa.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Skäl till beslut

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

Tornet är placerad ca 150 m från närmaste omgivande bebyggelse. Nämnden konstaterar att anläggningen inte kommer att förses med stängsel och bedömer att åtgärderna därför inte påverkar användningen som naturområde nämnvärt.

Placeringen bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för närliggande fastigheter. Remissinstanserna har inte haft några negativa synpunkter angående förslaget.

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

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

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 14 november 2023
2. Ansökan inkom den 22 september 2023
3. Ritningar inkom den 22 och 28 september och 10 oktober 2023
4. Kontrollplan inkom den 27 september 2023
5. Projektbeskrivning inkom den 4 oktober 2023
6. Yttranden inkom oktober och november 2023

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001563

§ 178

SICKLAÖN 40:14

Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobilmast 48 m och teknikbod, vid Ektorps skola

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen genom placering på mark som är avsett som park.

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

Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Danny Karlsson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C001227, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet är 12 000 kronor
 - avgiften för startbesked och slutbesked är 2 010 kronor
 - avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter samt Nacka Värmdöposten är 4 793 kronor.
- Totalt 18 803 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B2, B3, och B16.

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av en mobilmast samt en teknikbod. Masten är 48 m hög och placeras ungefär 120 m från närmaste bostadshus, på kommunens mark inom ett område som i detaljplanen är avsett för park.

Boden upptar 4,4 m² byggnadsarea och har en nockhöjd som uppgår till 2,7 m. Fasader och tak kläs i plåt i grå kulör (NCS 2502-B). Inga markförändringar planeras att göras i samband med uppförandet av master och bod. Masten och tillhörande teknikbod kommer inte inhägnas för att värna om natur- och friluftslivet, klätterhinder monteras i masten för att undvika att obehöriga tar sig upp i tornet. Masten kommer att byggas med hjälp av helikopter eller mobilkran. Tillfartsväg kommer inte att anläggas till platsen och inga träd

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

kommer att avverkas. Det kommer att vara möjligt att samlokalisera antenner från olika operatörer på masten.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan S65. Tornet placeras på mark avsedd för park.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller placering på mark avsedd för park.

Yttrande

Ansökan är kungjord i Dagens Nyheter den 16 oktober 2023 med möjlighet att yttra sig till och med den 30 oktober 2023 och i Nacka Värmdö posten den 24 oktober 2023 med möjlighet att yttra sig till och med den 7 november 2023. Ansökan har också skickats på grannhörande med sista svarsdatum 10 november 2023.

Enheten för offentlig utemiljö och trafikenheten har yttrat att sökande är ansvarig för konstruktionen och stabiliteten av anläggningen. Enheterna förordar att sprängning i största möjliga utsträckning undviks vid ledningsdragning till anläggningen.

Trafikverket har yttrat att de inte har något att erinra mot förslaget. De skickar även med information bland annat om att Luftfartsverket och Försvarmakten är remissinstanser i denna ärendetyp.

Swedavia har yttrat att de inte har något att erinra gällande sökt bygglov under förutsättningen att mobilmast eller teknikbod inte överstiger en totalhöjd om 150 möh.

Försvarmakten har yttrat att de bedömer att föreslagen åtgärd inte innebär risk för påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del. De upplyser om att en flyghinderanmälan enligt Luftfartsförordningen ska insändas av den sökande.

Luftfartsverket har yttrat att de i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inte har något att erinra mot etableringen. De informerar om att Hindermarkering skall ske i enlighet med Transportstyrelsens föreskrifter.

Enheten för fastighetsförvaltning har inte svarat på remissen.

Inga synpunkter har kommit in från kungörelserna eller grannhörandet.

Sökande har hållit samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken (1998:808). Länsstyrelsen bedömning är att man inte har något emot den anmälda åtgärderna, under förutsättning att den utförs i enlighet med anmälan. Länsstyrelsen bedömer att de anmälda åtgärdernas inverkan på naturmiljön vad gäller naturvårds- kulturmiljövårds- och friluftsaspekter är acceptabel.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Skäl till beslut

Den aktuella ansökan prövas mot plan- och bygglagens regelverk med avseende på att en radio- eller telemast eller torn enligt 6 kapitlet § 1 är en bygglovpliktig åtgärd.

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen ska bygglov beviljas inom planlagt område om förutsättningarna i bestämmelsen är uppfyllda. Även om åtgärden strider mot planen får bygglov enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen ges om åtgärden är förenlig med planens syfte och innebär en liten avvikelse.

Enligt gällande detaljplan ligger den aktuella platsen där masten ska placeras inom ett område där marken är avsedd för park. Den sökta åtgärden är alltså inte förenlig med markanvändningen enligt detaljplanen. Normalt ses inte en annan användning än vad som är angivet i detaljplanen som en liten avvikelse. Enligt praxis kan dock en sådan åtgärd på allmän platsmark vara förenlig med planens syfte om den avser ett allmännyttigt ändamål (se till exempel MÖD 2015-05-18 mål nr P 7611–14). Sökt åtgärd är en del av det nationella nätet för trådlös kommunikation och avser därmed ett allmännyttigt ändamål.

Nämnden konstaterar att anläggningen inte kommer att förses med stängsel och bedömer därmed att området kan fortsatt användas som park även om bygglov för mast och tillhörande teknikbod beviljas.

Placeringen bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för närliggande fastigheter.

Remissinstanserna har inte haft några negativa synpunkter angående förslaget. Platsen där masten placeras ligger ungefär 60 möh varför masten och teknikboden inte överstiger totalhöjd om 150 möh som Swediavia nämner i sitt yttrande.

Nämnden bedömer att avvikelsen gällande placering på mark för park är en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen. Vidare bedöms åtgärden uppfylla de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Bygglov ska därför ges.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 14 november 2023
2. Ansökan inkom den 18 september 2023
3. Ritningar inkom den 26 oktober 2023
4. Projektbeskrivning inkom den 20 oktober 2023
5. Tekniska beskrivningar inkom den 18 september 2023
6. Kontrollplan inkom den 20 oktober 2023
7. Yttranden från oktober och november 2023

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Beslutsgång

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

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

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001732

§ 179

LÄNNERSTA 1:817 (FÅGELSTIGEN 13)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad

Beslut

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

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

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

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

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

Total är avgifterna 81 405 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B2, B3, och B11.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar och vind med 126 m² byggnadsarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnader med sammanlagt 40 m² byggnadsarea och bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 3,0 meter. Komplementbyggnaderna sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer orangeri och förråd. Vinden inreds som ett enklare allrum. Byggnadernas fasader består av stående träpanel behandlad med järnvitriol.

De två bostäderna har gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, gemensam infart, vattenanslutning från gemensam anslutningspunkt i fastighetsgräns och gemensam sophantering.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Förslaget innehåller markbehandlingsåtgärder med grus, armerat gräs och uteplatser som försämrar markens genomsläpplighet. Sammanlagt hårdgörs 33% av fastighetsytan. Förslaget innehåller även markåtgärder i form av fyllning och schaktning som syftar till att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering.

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

Planförutsättningar

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

Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m². Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m² och med en nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:813 har en fastighetsyta om 801 m² vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 128 m². Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m² byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

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

Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras är markerad med n1. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör en risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas. Inom område markerat med n1 krävs marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark. Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom område markerat med n1.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Bostäder ska utformas så att:

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

Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall.

Trafikenheten har yttrat att antal redovisade parkeringsplatser d.v.s. 1,5 platser per hus uppfyller kommunens parkeringstal med för tvåbostadshus med gemensam parkering. Detta gäller med förutsättningen att inte fastigheten styckas. Även cykelparkeringsplatser som uppfyller kommunens parkeringstal för cykel behöver redovisas.

Nacka Vatten och Avfall AB har gällande VA yttrat att de inte har någon erinran.

Nacka Vatten och Avfall AB har gällande avfall yttrat att det inte framgår av handlingarna att det inte framgår hur dimensioneringen av avfall har gjorts. De hänvisar till Nacka vatten och avfalls tekniska handbok om avfallshantering för krav och riktlinjer. De påpekar också att det kommer ett lagkrav 2027 om fastighetsnära förpackningsinsamling som fastighetsägaren bör planera för. I Nacka blir det troligen någon form av tvåfackslösning, vilket innebär att det vid varje fastighet behöver finnas plats för fyra tvåfackskärl. Gemensamma lösningar krävs i de fall det är ont om plats för individuella kärl och i de fall som bostäderna har gemensam fastighetsägare.

Sökande har efter yttrandet kompletterat med ett PM gällande avfallsdimensionering som har vidarebefordrats till Nacka Vatten och Avfall. De har därefter yttrat att det saknas kärl för insamling av metall- samt ofärgade och färgade glasförpackningar, vilka kommer att vara obligatoriska från den 1 januari 2027. De tipsar även om Avfall Sveriges handbok där det exempelvis finns uppdaterade schabloner för hur mycket avfall som genereras per hushåll.

Tidigare beslut

Nämnden beviljade i april 2023 fjorton liknande tvåbostadshus med samma byggherre i området. Ytterligare två tvåbostadshus beviljades av nämnden i augusti och september 2023.

Rivningslov med startbesked för befintliga byggnader beviljades den 3 mars 2023 i ärende i ärende B2023-000366.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Skäl till beslut

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

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

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

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

Nämnden bedömer att det går att lösa cykelparkering inom tomterna. De synpunkter rörande förpackningsmaterial som framkommer i yttrande från Nacka vatten och avfall AB gäller en kommande lagändring som ännu inte är ett krav. Det som övrigt har framkommit i remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

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

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 17 november 2023
2. Ansökan inkom den 9 oktober 2023
3. Ritningar inkom den 9 och 31 oktober 2023
4. Åtgärder för att skydda träd och rötter inom n1 inkom 31 oktober 2023
5. Remissvar inkom i november 2023

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Beslutsgång

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

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

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001740

§ 180

LÄNNERSTA 1:1276 (FÅGELSTIGEN 13)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad

Beslut

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

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

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

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

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

Total är avgifterna 81 405 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B2, B3, och B11.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av tvåbostadshus i tre våningar med 120 m² byggnadsarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,4 meter. Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnader med sammanlagt 39 m² byggnadsarea och bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 3,0 meter. Komplementbyggnaderna sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer orangeri och förråd. Byggnadernas fasader består av stående träpanel behandlad med järnvitriol.

De två bostäderna har gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, gemensam infart, vattenanslutning från gemensam anslutningspunkt i fastighetsgräns och gemensam sophantering.

Förslaget innehåller markbehandlinger med grus, armerat gräs och uteplatser som försämrar markens genomsläpplighet. Sammanlagt hårdgörs 32% av fastighetsytan.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Förslaget innehåller även markåtgärder i form av fyllning och schaktning som syftar till att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering.

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

Planförutsättningar

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

Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 700 m². Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m² och med en nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:813 har en fastighetsyta om 801 m² vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 128 m². Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m² byggnadsarea och får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

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

Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras är markerad med n1. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör en risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas. Inom område markerat med n1 krävs marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark. Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom område markerat med n1.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Bostäder ska utformas så att:

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

Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall.

Trafikenheten har yttrat att Antal redovisade parkeringsplatser d.v.s. 1,5 platser per bostad uppfyller kommunens parkeringstal med för tvåbostadshus med gemensam parkering med 6 platser som delas med fastigheten Lännersta 1:817. Detta gäller med förutsättningen att inte fastigheten styckas. Även cykelparkeringsplatser som uppfyller kommunens parkeringstal för cykel behöver redovisas.

Nacka Vatten och Avfall AB har gällande VA yttrat att de inte har någon erinran.

Nacka Vatten och Avfall AB har gällande avfall yttrat att det saknas kärl för insamling av metall- samt ofärgade och färgade glasförpackningar, vilka kommer att vara obligatoriska från den 1 januari 2027. De tipsar även om Avfall Sveriges handbok där det exempelvis finns uppdaterade schabloner för hur mycket avfall som genereras per hushåll.

Tidigare beslut

Nämnden beviljade i april 2023 fjorton liknande tvåbostadshus med samma byggherre i området. Ytterligare två tvåbostadshus beviljades av nämnden i augusti och september 2023.

Rivningslov med startbesked för befintliga byggnader beviljades den 3 mars 2023 i ärende i ärende B2023-000366. Slutbesked utfärdades i samma ärende den 1 september 2023.

Skäl till beslut

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

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

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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

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

Nämnden bedömer att det går att lösa cykelparkering inom tomterna. De synpunkter rörande förpackningsmaterial som framkommer i yttrande från Nacka vatten och avfall AB gäller en kommande lagändring som ännu inte är ett krav. Det som övrigt har framkommit i remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

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

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 20 november 2023
2. Ansökan inkom den 10 oktober 2023
3. Ritningar inkom den 31 oktober 2023
4. Åtgärder för att skydda träd och rötter inom n1 inkom 31 oktober 2023
5. Remissvar inkom i november 2023

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001720

§ 181

VELAMSUND 14:127 (ÅBRODDSVÄGEN 21A) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader, marklov och rivningslov

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.

Villkor för lovet

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Eric Ello som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1777-12 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för lovet för huvudbyggnaden är 10 425 kronor,
- avgiften för lovet för komplementbyggnaderna är 3 700 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök och ett slutsamråd är 26 800 kronor
- planavgiften är 28 140 kronor,
- totalt 69 065 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3, B5, B10 och B11.

Ärendet

Ärendet avser en ändring av ett tidigare beviljat lov för tvåbostadshus på fastigheten i ärende B 2022-001554. Ändringar omfattar huvudbyggnadens planlösning, höjd och utformning. Placering av byggnader och markplanering är densamma som i tidigare ansökan.

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus, komplementbyggnader och marklov samt rivningslov. Huvudbyggnaden uppförs i två våningar och upptar 150 kvm

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

byggnadsarea och 300 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,6 meter. Fasader utförs med stående träpanel av gran och målas i svart kulör (NCS S-8000-N). Tak beläggs med papp i svart kulör. Komplementbyggnaderna utgörs av två förråd som sammanlagt upptar 8 kvm byggnadsarea, 4 kvm vardera. Nockhöjd är 3,0 meter. Förråden utformas likt huvudbyggnaden. Marklovet innebär markförändringar för byggnationen. Befintlig byggnad på fastigheten rivs.

En infartsväg till fastighet Velamsund 14:81 anordnas på fastigheten med servitut.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628 som vann laga kraft 2019-02-25 med fördröjd genomförandetid på 3 år. Genomförandetiden för detaljplanen började löpa 2022-02-25. Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 70 m² byggnadsarea, varav den största komplementbyggnaden högst får uppta 50 m² byggnadsarea. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller byggas samman i fastighetsgräns. Nockhöjd för huvudbyggnad i mer än en våning får högst vara 8,0 meter. Nockhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter. På prickad mark får byggnad inte uppföras.

Inom n1-område gäller följande. 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 trädsjukdom få fällas. Marklov för åtgärder som medför jordkompaktering eller skador på rötter för träd som omfattas av bestämmelsen n1, samt marklov för fällning av träd som omfattas av bestämmelsen n1, får endast ges om det finns särskilda skäl såsom risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom.

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

Yttrande

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har yttrat följande i det tidigare beslutet om bygglov i ärende B 2022-001554. Utformning, beläggning och höjdsättning av in- och utfarten måste samordnas med pågående projektering av Åbroddsvägen. In- och utfarten mot Åbroddsvägen ska även förses med vilplan. Placering av avfallsbehållarna ska ses över

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

så att de inte skymmer sikten vid utfart. De bör flyttas in på tomten ca 1m från fastighetsgränsen.

Tidigare beslut

Beslut om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad gavs den 7 december 2022 i ärende B 2022-001554, beslutsnummer MSU § 160/2022.

Skäl till beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning samt lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Sökanden har justerat placeringen för avfallsbehållarna i enlighet med trafikenshetens yttrande.

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

Nämnden bedömer att förutsättningarna enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen är uppfyllda. Nämnden ger därför rivningslov.

Nämnden bedömer att förutsättningarna enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen är uppfyllda. Nämnden ger därför marklov.

Om det finns särskilda skäl kan nämnden i ett visst ärende eller för särskilt uppdrag besluta om en höjning eller sänkning av avgiften. Nämnden bedömer att det i aktuellt ärende finns skäl att sänka avgiften då ärendet innebär ändringar av ett beviljat bygglov inom giltighetstiden. Byggnadens fotavtryck och markplanering är densamma som i ärende B 2022-001554, beslutsnummer MSU § 160/2022. Avgiften sätts ned från 17 600 kronor till 10 425 kronor för huvudbyggnaden samt från 6 400 kronor till 3 700 kronor för komplementbyggnaderna.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 2023-11-14
2. Ansökan
3. Ritningar m.m.
4. Beslut om bygglov från 2022-12-07

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 december 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
----------------------	----------------------	--------------------

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001718

§ 182

VELAMSUND 14:81 (ÅBRODDSVÄGEN 21F)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad, marklov samt rivningslov

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.

Villkor för lovet

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Eric Ello som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1777-12 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för lovet för huvudbyggnaden är 10 425 kronor,
- avgiften för lovet för komplementbyggnaden är 3 700 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor,
- totalt 69 065 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3, B5, B10 och B11.

Ärendet

Ärendet avser en ändring av ett tidigare beviljat lov för tvåbostadshus på fastigheten i ärende B 2022-001553. Ändringar omfattar huvudbyggnadens planlösning, höjd och utformning. Placering av byggnader och markplanering är densamma som i tidigare ansökan.

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus, komplementbyggnad och marklov samt rivningslov. Huvudbyggnaden uppförs i två våningar och upptar 150 kvm

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

byggnadsarea och 300 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,6 meter. Fasader utförs med stående träpanel av gran som behandlas med järnvitriol. Taket beläggs med papp i svart kulör. Komplementbyggnaden upptar 8 kvm byggnadsarea och inrymmer två förråd. Nockhöjd är 3,0 meter. Förrådet utformas likt huvudbyggnaden. Ansökan avser även tillhörande markförändringar för byggnation. Befintliga byggnader på fastigheten rivs, ett fritidshus och tre komplementbyggnader.

Infart till fastigheten sker genom servitut på intilliggande fastighet Velamsund 14:127.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628 som vann laga kraft 2019-02-25 med fördröjd genomförandetid på 3 år. Genomförandetiden för detaljplanen började löpa 2022-02-25. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 70 m² byggnadsarea, varav den största komplementbyggnaden högst får uppta 50 m² byggnadsarea. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller byggas samman i fastighetsgräns. Nockhöjd för huvudbyggnad i mer än en våning får högst vara 8,0 meter. Nockhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter. På prickad mark får byggnad inte uppföras.

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

Yttrande

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har yttrat följande i det tidigare beslutet om bygglov i ärende B 2022-001553. Utformning, beläggning och höjdsättning av in- och utfarten måste samordnas med pågående projektering av Åbroddsvägen. In- och utfarten mot Åbroddsvägen ska även förses med vilplan. Placering av avfallsbehållarna ska ses över så att de inte skymmer sikten vid utfart. De bör flyttas in på tomten ca 1m från fastighetsgränsen.

Tidigare beslut

Beslut om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad gavs den 7 december 2022 i ärende B 2022-001553, beslutsnummer MSU § 159/2022.

Skäl till beslut

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

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning samt lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Sökanden har åtgärdat trafikenhetens synpunkt gällande avfallsbehållarna på fastighet Velamsund 14:127 enligt yttrandet.

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

Nämnden bedömer att förutsättningarna enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen är uppfyllda. Nämnden ger därför rivningslov.

Nämnden bedömer att förutsättningarna enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen är uppfyllda. Nämnden ger därför marklov.

Om det finns särskilda skäl kan nämnden i ett visst ärende eller för särskilt uppdrag besluta om en höjning eller sänkning av avgiften. Nämnden bedömer att det i aktuellt ärende finns skäl att sänka avgiften då ärendet innebär ändringar av ett beviljat bygglov inom giltighetstiden. Byggnadens fotavtryck och markplanering är densamma som i ärende B 2022-001553, beslutsnummer MSU § 159/2022. Avgiften sätts ned från 17 600 kronor till 10 425 kronor för huvudbyggnaden samt från 6 400 kronor till 3 700 kronor för komplementbyggnaden.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 2023-11-14
2. Ansökan
3. Ritningar m.m.
4. Beslut om bygglov från 2022-12-07

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001722

§ 183

VELAMSUND 14:80 (ÅBRODDSVÄGEN 19)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad, marklov och rivningslov

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 Eric Ello som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1777-12 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för lovet för huvudbyggnaden är 10 425 kronor,
- avgiften för lovet för komplementbyggnaden är 3 700 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök och ett slutsamråd är 26 800 kronor
- planavgiften är 28 140 kronor,
- totalt 69 065 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3, B5, B10 och B11.

Ärendet

Ärendet avser en ändring av ett tidigare beviljat lov för tvåbostadshus på fastigheten i ärende B 2023-000228. Ändringar omfattar huvudbyggnadens planlösning, höjd och utformning. Placering av byggnader och markplanering är densamma som i tidigare ansökan.

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar med 149 kvm byggnadsarea och 299 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,6 meter. Fasaden utförs i stående träpanel av gran som målas i svart kulör (NCS S-8000 N). Tak beläggs med papp i svart kulör. En komplementbyggnad uppförs som upptar 9 kvm byggnadsarea och inrymmer två förråd. Nockhöjd är 3,0 meter. Fasadmateriell och

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

kulör likt huvudbyggnaden. Marklovet innebär mindre markförändringar för byggnationen. Rivningslovet innebär att befintlig byggnad på fastigheten rivs. Infart anordnas gemensamt med fastighet 14:142.

Planföresättningar

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

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

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

Yttrande

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö samt Nacka vatten och avfall AB (avfall) har yttrat följande i det tidigare beslutet om bygglov i ärende B 2023-000228.

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

Nacka vatten och avfall AB (avfall) framförde följande. De önskar få angöringsplatsen för sopbilen inritad på situationsplanen. Dragvägen mellan uppsamlingsplats och angöringsplats får inte vara längre än 10 meter. Vad gäller avfallskärnen så stämmer angivna volymer inte överens med de kärl som används i Nacka, för matavfall gäller volymen 140 liter och för restavfall föreslås i detta fall 190 liters kärl. I övrigt behöver det även avsättas ytor för insamling av förpackningsavfall, då regeringen har fattat beslut om att denna insamling ska ske fastighetsnära. Senast 1 januari 2027 ska alla hushåll ha tillgång till

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

fastighetsnära insamling av förpackningsavfall i följande fraktioner: Papper, plast, metall och glas, färgat och ofärgat. Önskvärt är även att det finns plats för insamling av returpapper, dock ej nationellt lagkrav.

Tidigare beslut

Beslut om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad gavs den 19 april 2023 i ärende B 2023-000228, beslutsnummer MSU § 73/2023.

Skäl till beslut

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

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

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

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

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

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

Om det finns särskilda skäl kan nämnden i ett visst ärende eller för särskilt uppdrag besluta om en höjning eller sänkning av avgiften. Nämnden bedömer att det i aktuellt ärende finns skäl att sänka avgiften då ärendet innebär ändringar av ett beviljat bygglov inom giltighetstiden. Byggnadens fotavtryck och markplanering är densamma som i ärende B 2023-000228, beslutsnummer MSU § 73/2023. Avgiften sätts ned från 18 425 kronor till 10 425 kronor för huvudbyggnaden samt från 6 700 kronor till 3 700 kronor för komplementbyggnaden.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 2023-11-14
2. Ansökan
3. Ritningar m.m.
4. Beslut om bygglov från 2023-04-19

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Beslutsgång

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

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

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001724

§ 184

VELAMSUND 14:142

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad samt rivningslov

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 Eric Ello som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1777-12 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för lovet för huvudbyggnaden är 10 425 kronor,
- avgiften för lovet för komplementbyggnaden är 3 700 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök och ett slutsamråd är 26 800 kronor
- planavgiften är 28 140 kronor,
- totalt 69 065 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3, B5, B10 och B11.

Ärendet

Ärendet avser en ändring av ett tidigare beviljat lov för tvåbostadshus på fastigheten i ärende B 2023-000229. Ändringar omfattar huvudbyggnadens planlösning, höjd och utformning. Placering av byggnader och markplanering är densamma som i tidigare ansökan.

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar med 149 kvm byggnadsarea och 299 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,6 meter. Fasaden utförs i stående träpanel av gran och målas i mintgrön kulör (NCS 6010-G10 Y). Tak beläggs med papp i svart kulör. En komplementbyggnad uppförs som upptar 9 kvm byggnadsarea och inrymmer två förråd. Nockhöjd är 3,0 meter. Fasadmateriäl och kulör utförs likt huvudbyggnaden. Mindre markförändringar görs för byggnationen.

Rivningslovet

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

innebär att befintlig komplementbyggnad på fastigheten rivs. Infart anordnas gemensamt med fastighet 14:80 med en gemensamhetsanläggning.

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

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

Yttrande

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö samt Nacka vatten och avfall AB (avfall) har yttrat följande i det tidigare beslutet om bygglov i ärende B 2023-000229.

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Tidigare beslut

Beslut om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad gavs den 19 april 2023 i ärende B 2023-000229, beslutsnummer MSU § 74/2023.

Skäl till beslut

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

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

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

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

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

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

Om det finns särskilda skäl kan nämnden i ett visst ärende eller för särskilt uppdrag besluta om en höjning eller sänkning av avgiften. Nämnden bedömer att det i aktuellt ärende finns skäl att sänka avgiften då ärendet innebär ändringar av ett beviljat bygglov inom giltighetstiden. Byggnadens fotavtryck och markplanering är densamma som i ärende B 2023-000229, beslutsnummer MSU § 74/2023. Avgiften sätts ned från 18 425 kronor till 10 425 kronor för huvudbyggnaden samt från 6 700 kronor till 3 700 kronor för komplementbyggnaden.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 2023-11-14
2. Ansökan
3. Ritningar m.m.
4. Beslut om bygglov från 2023-04-19

Beslutsgång

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

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

6 december 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
----------------------	----------------------	--------------------

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001756

§ 185

SICKLAÖN 40:12

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flytande bastu samt installation av eldstad

Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30, 31 b och 31 c §§ plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för avslaget blir 6 700 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3 och B6.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av en bastu. Bastubyggnaden som utgörs av 22 kvadratmeter byggnadsarea och bruttoarea placeras på en flytbrygga om 81 kvadratmeter. En landgång om 7,5 kvadratmeter placeras mellan land och bryggan.

Bastubyggnadens fasader och tak utförs i gråfärgad granshingel, NCS 5401-G34Y.

Ärendet avser även installation av eldstad.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 239. Enligt gällande detaljplan ska aktuell plats utgöra öppet vattenområde.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Miljöenheten handlägger ansökan om dispens från strandskyddet i ärende M-2023-2286. Miljöenheten har meddelat att ansökan om dispens från strandskyddet inte kommer att medges.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller placering av byggnad på en plats som ska utgöra öppet vattenområde.

Yttrande

Sökanden har i ansökan bifogat en verksamhetsbeskrivning där följande framgår.

Vi driver sedan augusti 2022 bastu i Vinterviken i Stockholm och har på grund av den stora efterfrågan på bastubad och vår verksamhets popularitet sökt fler bygglov för att skapa mer

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

varma mötesplatser. Nu vore det väldigt roligt att etablera en verksamhet i Nacka. Verksamheten i Vinterviken har idag 1 300 medlemmar med 9 000 i kö. Vi har för avsikt att upprepa samma koncept som i Vinterviken i Nacka. Här följer en kort beskrivning av den. Stockholm Sauna Sickla Strand är en bastu med plats för tio personer per bastusession. Varje session är två timmar lång. Öppettiderna kan anpassas efter efterfrågan, men som start är 07-23 lämpligt. Vi har för avsikt att vara en tillgänglig plats, även för dem som arbetar obekväma tider och vill erbjuda fler aktiviteter i staden också på tider som i normala fall inte erbjuder mer än barer och alkoholkonsumtion och dylikt. Varje medlem kan ta med två vänner till bastun. Det är därför alltid olika sällskap i bastun. Detta skapar möten mellan människor i en miljö som sänker barriärerna för samtal. Bakgrund eller social status suddas ut i en miljö där besökarna inte kan bära märkeskläder och statussymboler. Detta är något våra medlemmar märkt skapar en unik möjlighet till trevliga möten. Du lär känna folk i ditt område på ett okonstlat sätt också över generationsgränser. Bastun är en alkoholfri plats och vi har i grund tre olika pass; dam-, mix- och herrbastu. Därutöver kan vi arrangera specialpass så som Yoga & Sauna. Minst ett pass i veckan kommer att vara öppen för icke-medlemmar. På så vis vill vi sprida bastukultur till så många som möjligt och ge även tillresta en möjlighet att uppleva vårt nordiska kulturarv som bastubad är. Städning sker tre gånger i veckan av det antirasistiska kooperativet ABIS (Arbetskooperativet Solidaritet) som arbetar för att fler människor ska få möjlighet att försörja sig i Sverige och som genom sina tjänster möjliggör för folk att få ett arbete med goda villkor och bra betalt. Vi vill ha en verksamhet som bidrar till närområdet. I bastun i Vinterviken arrangerar vi HLR-kurser, skräpplockardagar i området och liknande aktiviteter i syfte att ge tillbaka till området vi verkar i.

Sökanden har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse. Sökanden har meddelat att man vill få ansökan prövad. Sökanden har inkommit med ett yttrande över nämndens tjänsteskrivelse och anför följande.

Flytbryggan som bastun är på är mycket liten, och inte mycket större än de bryggor som redan uppförts i området. Den lilla bastubyggnaden har en form som är mycket uppskattad och vi menar att dess utformning passar väl in i området.

Stockholm stad har gjort bedömningen vid liknande ärenden att W, som öppet vattenområde, kan medge en mindre avvikelse från detaljplanen för att uppföra bastuflotte.

Vi menar att ärendet i första hand kan bifallas med stöd av de avvikelsegrunder som finns i 9 kapitlet 31 a-f § plan- och bygglagen. Men om nämnden bedömer det som annat menar vi att det finns stöd för att betrakta åtgärden som ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen, eftersom verksamheten är öppen för allmänheten. Dels kan de som önskar bli medlemmar, men vi har även öppet för allmänheten. Detaljplanen stipulerar inte hur ofta en verksamhet måste ha öppet och vi menar att de pass vi har öppna för de utan medlemskap gott och väl lever upp till beskrivningen om att vara öppen för allmänheten. Därutöver kan alla som vill ha ytterligare

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

tillgång till verksamheten köpa medlemskap, så länge dessa finns att tillgå. All fysisk verksamhet har kapacitetsbegränsningar och det vore märkligt om popularitet skulle leda till att saken inte betraktas som tillgänglig av allmänheten. Bastun är helt tillgänglighetsanpassad och lever upp till alla tillgänglighetskrav. Detta vore sannolikt den första bastu i stockhomsområdet som även rullstolsburna kan besöka. Vilket i sig också får anses tillgängliggöra bastubad i hög grad till allmänheten.

Vi hoppas därmed att nämnden bifaller vår bygglovsansökan och att vi kan etablera en mycket uppskattad verksamhet i Nacka.

Skäl till beslut

Föreslagen bastu ska placeras på en plats som ska utgöra öppet vattenområde. Enligt planbeskrivningen till gällande detaljplan framgår att vattenområde som inte ska överbyggas enligt detaljplanen ska vara öppet och får inte överbyggas eller utfyllas.

Enligt ”Boken om detaljplan och områdesbestämmelser - 1996 års revidering”, som gällde vid tiden för detaljplanens antagande år 1999, framgår bland annat följande om vad som inryms i vattenbestämmelserna. Vattenområde ska vara öppet och tillgängligt för sjötrafik, bad, fiske etcetera enligt de regler som gäller på platsen. Alla permanenta anordningar under, i eller över vattnet måste preciseras i planen.

Då föreslagen bastu är av permanent beskaffenhet och innebär att vattenområdet överbyggs bedömer nämnden att åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende markens användning.

Då åtgärden strider mot användningsbestämmelsen bedömer nämnden att avvikelserna inte kan bedömas som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte. Nämnden bedömer också att det inte handlar om en sådan avvikelse som är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Enligt ansökan har en liknande bastu uppförts i Stockholm där verksamheten har 1 300 medlemmar och 9 000 i kö. För att verksamheten i det aktuella fallet ska kunna betraktas som ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen, bedömer nämnden att den ska vara tillgänglig för allmänheten. Även om många är medlemmar och har tillgång till verksamheten finner nämnden att den allmänna tillgången till anläggningen är begränsad. Övervägande del av allmänheten kommer inte kunna nyttja bastuanläggningen i den utsträckning som kan förväntas utifrån dess placering inom aktuell detaljplan.

Åtgärden bedöms därför inte utgöra ett lämpligt komplement på den aktuella platsen.

Mot bakgrund av det ovanstående bedömer nämnden att ansökan om bygglov inte kan beviljas.

Vad sökanden anför i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Då ansökan avslås saknas det skäl att pröva anpassnings- och utformningkraven enligt 2 och 8 kapitlet plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse 2023-11-14
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Verksamhetsbeskrivning
5. Yttrande externt

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001628

§ 186

KUMMELNÄS I:1192 (LÖVBERGAVÄGEN 6A)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad

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 Jalina El-Saaidy Major, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0161-14, och behörighetsnivå K.

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

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

Totalt 73 365 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B11.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad.

Tillkommande tvåbostadshus uppförs i två våningar, upptar ca 252 m² byggnadsarea och 321 m² bruttoarea, varav 200 m² bruttoarea ovan mark (enligt beräkningssätt från Svensk standard SS 21054:2020, avsnitt 18.3.3) och 87 m² öppenarea. Totalhöjd blir 5,05 m beräknat från markens medelmarknivå invid byggnaden. Byggnaden placeras minst 6,0 m från fastighetsgräns. Uppfart sker från Lövbergavägen genom samfällighetsfastighet Kummelnäs S:22, parkeringsplatser tillskapas på baksidan av huset mot sydöst.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Fasader kläs i träpanel i svart kulör (NCS S 8500-N), tak kläs i svart papp och får plåtdetaljer i svart kulör (RAL 9005 eller likvärdig). Skorsten muras med tegel i mörkgrå kulör.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 69 och ändrad detaljplan 446. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Endast friliggande hus. Största tillåtna bruttoarea ovan mark är 200 m² per fastighet och minsta tomtstorlek 1200 m². Huvudbyggnad får uppföras med högst två våningar och med en högsta totalhöjd om 8,0 m. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns. Dagvatten skall omhändertas lokalt.

Kulturmiljövården

Fastigheten ingår i ett område som är av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (Stockholms inlopp – Nacka, norra Boo, Vaxholm, Oxdjupet, Lindalssundet).

Utlåtande

Sökande har bifogat ett tillgänglighetsutlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet enligt BFS 2011:18 - TIL 2. Sakkunnig har i utlåtanden bedöms att projektet och det granskade ritningsunderlaget är genomarbetat. Förslaget har tagit hänsyn till topografin och markförhållandena i enlighet med bygglagstiftningen med hänvisning till PBL 8:6 och BBR 1:21. En del noteringar och kommentarer berör saker som inte har redovisats och som behöver beaktas i projekterings- och produktionsskedet. Beaktas kommentarerna är sakkunnigas bedömning att projektets utformning uppfyller bygglagstiftningens krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga så långt det är möjligt att bedöma. De tekniska egenskapskraven bör kontrolleras efter färdigställandet.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att det tillkommande bostadshuset är ett friliggande tvåbostadshus. De två lägenheterna har förvisso två separata entréer från baksidan men de delar parkering, tomtplats och byggnaden har en sammanhållen gestaltning (se tex. MÖD P 783-18).

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

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

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 14 november 2023
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Areaberäkningar
5. Tillgänglighetsutlåtande

Beslutsgång

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

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

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001629

§ 187

KUMMELNÄS I:373 (LÖVBERGAVÄGEN 8B)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, rivningslov för rivning av enbostadshus samt installation av eldstad

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 Jalina El-Saaidy Major, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0161-14, och behörighetsnivå K.

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

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

Totalt 73 365 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B2, B3, B10 och B11.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, rivningslov för rivning av enbostadshus samt installation av eldstad.

Tillkommande tvåbostadshus uppförs i två våningar, upptar ca 252 m² byggnadsarea och 321 m² bruttoarea, varav 200 m² bruttoarea ovan mark (enligt beräkningssätt från Svensk standard SS 21054:2020, avsnitt 18.3.3) och 87 m² öppenarea. Totalhöjd blir 5,05 m beräknat från markens medelmarknivå invid byggnaden. Byggnaden placeras minst 5,2 m från fastighetsgräns. Uppfart sker från Lövbergavägen genom samfällighetsfastighet Kummelnäs S:22, parkeringsplatser tillskapas på baksidan av huset mot sydöst.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Fasader kläs i träpanel i svart kulör (NCS S 8500-N), tak kläs i svart papp och får plåtdetaljer i svart kulör (RAL 9005 eller likvärdig). Skorsten muras med tegel i mörkgrå kulör.

Ärendet gäller också rivning av ett befintligt enbostadshus på fastigheten.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 69 och ändrad detaljplan 446. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Endast friliggande hus. Största tillåtna bruttoarea ovan mark är 200 m² per fastighet och minsta tomtstorlek 1200 m². Huvudbyggnad får uppföras med högst två våningar och med en högsta totalhöjd om 8,0 m. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns. Dagvatten skall omhändertas lokalt.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ingår i ett område som är av riksintresse för kulturmiljövärden enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (Stockholms inlopp – Nacka, norra Boo, Vaxholm, Oxdjupet, Lindalssundet).

Utlåtande

Sökande har bifogat ett tillgänglighetsutlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet enligt BFS 2011:18 - TIL 2. Sakkunnig har i utlåtanden bedöms att projektet och det granskade ritningsunderlaget är genomarbetat. Förslaget har tagit hänsyn till topografin och markförhållandena i enlighet med bygglagstiftningen med hänvisning till PBL 8:6 och BBR 1:21. En del noteringar och kommentarer berör saker som inte har redovisats och som behöver beaktas i projekterings- och produktionsskedet. Beaktas kommentarerna är sakkunnigas bedömning att projektets utformning uppfyller bygglagstiftningens krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga så långt det är möjligt att bedöma. De tekniska egenskapskraven bör kontrolleras efter färdigställandet.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att det tillkommande bostadshuset är ett friliggande tvåbostadshus. De två lägenheterna har förvisso två separata entréer från baksidan men de delar parkering, tomtplats och byggnaden har en sammanhållen gestaltning (se tex. MÖD P 783-18).

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

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

Nämnden bedömer att rivningen uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför rivningslov.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Villkor för lovet

Som villkor för beslutet gäller att befintlig huvudbyggnad på fastigheten ska vara riven senast ett år från dess att ny huvudbyggnad eller del av byggnaden tas i bruk. Ett bygglov är giltigt i fem år. Om tiden för bygglovets giltighetstid är mindre än ett år då den nya huvudbyggnaden tas i bruk gäller tiden för rivning som längst till det att lovet går ut. Villkoret beslutas med stöd av 9 kapitlet 40 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 14 november 2023
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Areaberäkningar
5. Tillgänglighetsutlåtande

Beslutsgång

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

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

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

§ 188

KUMMELNÄS I:671 (LÖVBERGAVÄGEN 8A)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, rivningslov för rivning av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad

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 Jalina El-Saaidy Major, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0161-14, och behörighetsnivå K.

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

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

Totalt 73 365 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B2, B3, B10 och B11.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, rivningslov för rivning av enbostadshus samt installation av eldstad.

Tillkommande tvåbostadshus uppförs i två våningar, upptar ca 252 m² byggnadsarea och 321 m² bruttoarea, varav 200 m² bruttoarea ovan mark (enligt beräkningssätt från Svensk standard SS 21054:2020, avsnitt 18.3.3) och 87 m² öppenarea. Totalhöjd blir 5,05 m beräknat från markens medelmarknivå invid byggnaden. Byggnaden placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns. Uppfart sker från Lövbergavägen genom samfällighetsfastighet Kummelnäs S:22, parkeringsplatser tillskapas på baksidan av huset mot sydöst.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Fasader kläs i träpanel i svart kulör (NCS S 8500-N), tak kläs i svart papp och får plåtdetaljer i svart kulör (RAL 9005 eller likvärdig). Skorsten muras med tegel i mörkgrå kulör.

Ärendet gäller också rivning av ett befintligt enbostadshus samt en komplementbyggnad på fastigheten.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 69 och ändrad detaljplan 446. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Endast friliggande hus. Största tillåtna bruttoarea ovan mark är 200 m² per fastighet och minsta tomtstorlek 1200 m². Huvudbyggnad får uppföras med högst två våningar och med en högsta totalhöjd om 8,0 m. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns. Dagvatten skall omhändertas lokalt.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ingår i ett område som är av riksintresse för kulturmiljövärden enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (Stockholms inlopp – Nacka, norra Boo, Vaxholm, Oxdjupet, Lindalsundet).

Utlåtande

Sökande har bifogat ett tillgänglighetsutlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet enligt BFS 2011:18 - TIL 2. Sakkunnig har i utlåtanden bedöms att projektet och det granskade ritningsunderlaget är genomarbetat. Förslaget har tagit hänsyn till topografin och markförhållandena i enlighet med bygglagstiftningen med hänvisning till PBL 8:6 och BBR 1:21. En del noteringar och kommentarer berör saker som inte har redovisats och som behöver beaktas i projekterings- och produktionsskedet. Beaktas kommentarerna är sakkunnigas bedömning att projektets utformning uppfyller bygglagstiftningens krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga så långt det är möjligt att bedöma. De tekniska egenskapskraven bör kontrolleras efter färdigställandet.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att det tillkommande bostadshuset är ett friliggande tvåbostadshus. De två lägenheterna har förvisso två separata entréer från baksidan men de delar parkering, tomtplats och byggnaden har en sammanhållen gestaltning (se tex. MÖD P 783-18).

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

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

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Nämnden bedömer att föreslagna rivningsåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför rivningslov.

Villkor för lovet

Som villkor för beslutet gäller att befintlig huvudbyggnad och komplementbyggnad på fastigheten ska vara riven senast ett år från dess att ny huvudbyggnad eller del av byggnaden tas i bruk. Ett bygglov är giltigt i fem år. Om tiden för bygglovets giltighetstid är mindre än ett år då den nya huvudbyggnaden tas i bruk gäller tiden för rivning som längst till det att lovet går ut. Villkoret beslutas med stöd av 9 kapitlet 40 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 14 november 2023
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Areaberäkningar
5. Tillgänglighetsutlåtande

Beslutsgång

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

- - - - -

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

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001631

§ 189

KUMMELNÄS I:522 (LÖVBERGAVÄGEN 6D)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad

Beslut

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

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

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

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

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

Totalt 73 365 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B11.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad.

Tillkommande tvåbostadshus uppförs i två våningar, upptar ca 252 m² byggnadsarea och 321 m² bruttoarea, varav 200 m² bruttoarea ovan mark (enligt beräkningssätt från Svensk standard SS 21054:2020, avsnitt 18.3.3) och 87 m² öppenarea. Totalhöjd blir 5,05 m beräknat från markens medelmarknivå invid byggnaden. Byggnaden placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns. Uppfart sker från Lövbergavägen genom samfällighetsfastighet Kummelnäs S:22, parkeringsplatser tillskapas på baksidan av huset mot sydöst.

Fasader kläs i träpanel i svart kulör (NCS S 8500-N), tak kläs i svart papp och får plåt detaljer i svart kulör (RAL 9005 eller likvärdig). Skorsten muras med tegel i mörkgrå kulör.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 69 och ändrad detaljplan 446. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Endast friliggande hus. Största tillåtna bruttoarea ovan mark är 200 m² per fastighet och minsta tomtstorlek 1200 m². Huvudbyggnad får uppföras med högst två våningar och med en högsta totalhöjd om 8,0 m. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns. Dagvatten skall omhändertas lokalt.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ingår i ett område som är av riksintresse för kulturmiljövärden enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (Stockholms inlopp – Nacka, norra Boo, Vaxholm, Oxdjupet, Lindalssundet).

Utlåtande

Sökande har bifogat ett tillgänglighetsutlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet enligt BFS 2011:18 - TIL 2. Sakkunnig har i utlåtanden bedöms att projektet och det granskade ritningsunderlaget är genomarbetat. Förslaget har tagit hänsyn till topografin och markförhållandena i enlighet med bygglagstiftningen med hänvisning till PBL 8:6 och BBR 1:21. En del noteringar och kommentarer berör saker som inte har redovisats och som behöver beaktas i projekterings- och produktionsskedet. Beaktas kommentarerna är sakkunnigas bedömning att projektets utformning uppfyller bygglagstiftningens krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga så långt det är möjligt att bedöma. De tekniska egenskapskraven bör kontrolleras efter färdigställandet.

Tidigare beslut

Rivningslov med startbesked för rivning av förråd beviljades på delegation den 15 maj 2023 med beslutsnummer § DL 2023-001168 och ärendenummer B 2023-000629.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att det tillkommande bostadshuset är ett friliggande tvåbostadshus. De två lägenheterna har förvisso två separata entréer från baksidan men de delar parkering, tomtplats och byggnaden har en sammanhållen gestaltning (se tex. MÖD P 783-18).

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

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

Villkor för lovet

Som villkor för beslutet gäller att befintlig komplementbyggnad på fastigheten (enligt beviljat rivningslov i ärende B 2023-000629) ska vara riven senast ett år från dess att ny

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

huvudbyggnad eller del av byggnaden tas i bruk. Ett bygglov är giltigt i fem år. Om tiden för bygglovet giltighetstid är mindre än ett år då den nya huvudbyggnaden tas i bruk gäller tiden för rivning som längst till det att lovet går ut. Villkoret beslutas med stöd av 9 kapitlet 40 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 14 november 2023
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Areaberäkningar
5. Tillgänglighetsutlåtande

Beslutsgång

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

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

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001709

§ 190

TOLLARE 1:136 (TELEGRAMVÄGEN 1)

Bygglov för tillbyggnad av restaurang

Beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Nail Isik, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C001146, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet är 9 000 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 21 440 kronor.
- Totalt 30 440 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B1 och B3.

Ärendet

Ärendet gäller tillbyggnad av befintlig restaurangbyggnad. Den befintliga restaurangbyggnaden upptar 157 kvm byggnadsarea/bruttoarea. Entréplanet byggs till med 14 kvm samt en påbyggnad med 167 kvm bruttoarea och 13 kvm öppen area så att byggnaden utgör två våningar. Den öppna arean består av en balkong. Efter tillbyggnad upptar byggnaden sammanlagt 200 kvm byggnadsarea, 324 kvm bruttoarea och 13 kvm öppenarea.

Idag används byggnaden som kombinerad restaurang och kiosk. Påbyggnadens användning är en utökning av den befintliga restaurangen.

Fasaden får en träpanel lika befintlig, panelen målas i bruten vit kulör och tak beläggs med svart takpapp. De tio befintliga parkeringsplatserna som ligger på Nacka kommuns mark delas med thaikiosken som finns placerad på fastigheten. Parkeringsplatserna är arrenderade med förlängning ett år i taget. Eftersom verksamheten ska utökas tillkommer sex nya parkeringsplatser.

Ärendet gäller även nybyggnad av stödmurar för att anpassa marken till uppfarten där de nya parkeringsplatserna ordnas. Två utvändiga plattformshissar ordnas för att uppfylla kravet på tillgänglighet.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Bygglov beviljades tidigare i år för samma åtgärd. Anledning till att en ny ansökan kommit in är för att måtten på ritningarna inte stämde överens med verkligheten, vilket nu är justerat. Byggherren har lagt till en balkong på fasad mot nordöst. Den invändiga hissen är borttagen från tidigare förslag och ersatt med två utvändiga hissar.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som medeltät stadsbebyggelse. Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs samt vissa delar av Eknäs.

Yttranden från grannar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område därför har grannar givits möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov. Sista dag att komma in med svar var den 24 november. Inga negativa yttranden har inkommit.

Yttrande från remissinstanser

Ärendet har remitterats vid tidigare lovprövning. Bedömning har gjorts att de tidigare remisserna fortfarande gäller.

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

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

Nacka vatten och avfall, avfallsenheten har lämnat följande synpunkter:

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

Ärendet har även remitterats till enheten för strategisk stadsutveckling med tanke på att fastigheten ligger inom områdesplan Björknäs. Enheten har lämnat följande synpunkter: En påbyggnad om en våning i detta läge är inget hinder enligt områdesplanen – det rymms inom strukturen.

De frågor och synpunkter som har tagits upp i remissvaren angående parkering och avfall

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

har sökande lämnat följande information:

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

Tidigare beslut

Bygglov för tillbyggnad av restaurang gavs den 19 april 2023 med beslutsnummer MSU §65/2023 i ärende B 2021-1316.

Startbesked för rivning av restaurang gavs den 10 juli 2023 med beslutsnummer § 2023-001642 i ärende B 2023-1158.

Skäl till beslut

Nämnden konstaterar inledningsvis att fastigheten inte omfattas av en detaljplan, men att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. Nämnden bedömer att ansökan följer översiktsplanens intentioner och att åtgärden utgör ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelsestruktur och därmed inte förutsätter detaljplaneläggning enligt 4 kapitlet 2 § plan- och bygglagen.

Tillbyggnaden avser en större tillbyggnad och åtgärden bedöms utgöra en ombyggnad av byggnaden. Rumshöjden i publika lokaler ska vara minst 2,70 meter. Nya delar som tillkommer uppfyller kraven, däremot uppgår rumshöjden på befintligt entréplan till 2,32 meter. Avsteg ifrån utformningskraven och de tekniska egenskapskraven kan göras med hänvisning till ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar samt med hänsyn till varsamhetskravet och förvanskningförbudet.

En anpassning till högre rumshöjd skulle innebära omfattande ombyggnation vilket inte står i proportion till de tillägg som utförs i enlighet med ansökan. Nämnden bedömer att det föreligger skäl för att medge avsteg från kraven på invändig rumshöjd för befintliga delar enligt ovan angiven motivering.

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

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

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

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse 15 november 2023
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Tillgänglighetsintyg
5. 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
----------------------	----------------------	--------------------

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001050

§ 191

BJÖRKNÄS 1:8 (KVARNVÄGEN 14B)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, marklov för mur samt installation av eldstad (strandskydd)

Beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Jörgen Timan, certifikatnummer SC0646-16, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N.

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

- Avgiften för bygglov för tillbyggnad är 16 348 kronor.
 - Avgiften för bygglov för murar är 3 015 kronor.
 - Avgiften för installation av eldstad och rökkanal är 2 010 kronor.
 - Avgiften för ett startbesked, ett tekniskt samråd, ett slutsamråd och slutbesked är: 19 430 kr
- Totalt: 40 803 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B1 och B3.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, installation av eldstad och marklov för mur vid den så kallade Kvarnvillan som hörde till intilliggande Björknäs kvarn.

Tillbyggnaden utgörs av 84 kvadratmeter byggnadsarea. Den befintliga huvudbyggnaden utgörs av 99 kvadratmeter byggnadsarea. Fastigheten uppgår till 4 212 kvadratmeter. Befintlig carport uppgår till 20 kvadratmeter. Exploateringsgraden blir därmed cirka 5%, exploateringsgraden i området ligger på 3 - 8%. Huvudbyggnadens boarea ökar med 131,5 kvadratmeter.

Tillbyggnaden placeras 5,17 meter från närmaste fastighetsgräns.

Nockhöjden uppgår till 6,7 meter från medelmarknivå.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Bottenvåningens invändiga rumshöjd uppgår till 2,9 meter. Övervåningens invändiga rumshöjd uppgår till 2,4 meter. Tillbyggnaden inrymmer bostadsfunktioner såsom allrum, badrum, klädkammare och sovrum.

Tillbyggnadens tak ges en taklutning på 3 grader. Taket täcks med svart takpapp, NCS S 9000-N. Tillbyggnadens fasader utgörs av stående träläkt i svart kulör, NCS S 8000-N. Fönsterkarmarna utförs i svart aluminium, RAL 9004. Takplåten utförs med svart plåt, RAL 9004. Fasderna på befintlig huvudbyggnad utgörs av vit liggande träpanel.

Nya stödmurar tillskapas på platsen. Dessa samstämmer med befintliga stenmurars utformning. Murens högsta punkt uppgår till 1,6 meter från marknivå.

Ny rökkanal tillskapas med eldstad i tillbyggnadens allrum. Skorstenen ges en svart kulör, RAL 9004 (brandskyddsbeskrivning lämnas inför tekniskt samråd).

Fastigheten ligger på mark med risk för skred. En geoteknisk undersökning behöver göras inför tekniskt samråd.

Planföresättningar

Villan ligger utanför planlagt område och omfattas inte av riksintresse för kulturmiljö.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Miljöenheten handlägger ansökan om dispens från strandskyddet.

Yttrande från kommunantikvarie Johannes Kruusi (2023-11-16)

Villan på fastigheten Björknäs 1:8 är den s k Kvarnvillan som hörde till intilliggande Björknäs kvarn. Kvarnen blev på 1920-talet en del av Nya Björknäsvarvet vars bebyggelse revs för bygget av nya Skurubron. Villan har därför höga kulturhistoriska värden inte bara som en villa i tidstypisk panelarkitektur från 1800-talets slut, utan också för att den har koppling till utvecklingen i Björknäs. Villan restaurerades och byggdes om på 1970-talet, men har trots det bevarat karaktären av en sommarvilla från tiden med sin volym, byggnadshöjd och verandor.

Villan ligger utanför planlagt område och omfattas inte av riksintresse för kulturmiljö. I samband med det pågående arbetet för områdesplan för Björknäs har områdets kulturmiljövärden utretts och kustområdet vid Skurusundet pekats ut som kulturhistoriskt värdefull miljö där det krävs särskild hänsyn för att kulturmiljövärdena ska kunna bevaras för framtiden. Enligt de föreslagna förhållningssätten ska ändringar i befintlig bebyggelse utföras varsamt och anpassas till bebyggelsens karaktärsdrag och arkitektoniska uttryck såsom volym, proportioner, takform, fasaduppbyggnad, byggnadsdetaljer, materialval och färgsättning. Tillbyggnader underordnas huvudbyggnaden i skala och utformning. Vid eventuell nybyggnation bevaras områdets grundstruktur, bebyggelsen terränganpassas och underordnas trädtoppslinjen. Byggnaderna ges ett individuellt formspråk, pastischer

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

undviks. Gamla stora träd ska värnas i största möjliga utsträckning. Omfattande sprängningar, utfyllnader, stödmurar och hårdgjorda ytor undviks.

Som en av områdets äldsta villor med koppling till Björknäs bebyggelseutveckling och med bevarade karaktärsdrag som en sommarvilla från tiden har byggnaden så höga kulturvärden att den kan bedömas som kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad enligt PBL 8:13 som inte får förvanskas. Det aktuella förslaget visar en stor tillbyggnad både i byggnadsyta och höjd som ändrar villans volym och proportioner på ett mycket påtagligt sätt. Genom att tillbyggnaden placeras som en förlängning av den ursprungliga byggnadskroppen görs irreversibla ingrepp i villans stomme och fasad samtidigt som läsbarheten från vattnet försvåras påtagligt. Tillbyggnadens höjd sträcker sig ovanför villans takfotslinje. Sammantaget är förslaget alltför dominerande och underordnar sig inte den befintliga villan i skala och utformning och bedöms som förvanskande.

Grannhörande

Skickades 2023-11-09, inga synpunkter har inkommit.

Yttrande från fastighetsägare (2023-11-16)

Se bildstöd i medföljande bilaga, *d_bygglov_björknäs_1_8_kvarnvägen_14b_yttrande fastighetsägare*

Härmed vill vi bemöta utlåtanden och diskussioner som uppkommit de senaste månaderna i vår ansökan om bygglov för fastigheten Björknäs 1:8 Till att börja med vill vi bemöta Antikvariens utlåtande om Kvarnvillan från Juli 2023 – vi har anpassat vårt förslag – vi har ej tagit del av ett nytt utlåtande men har den 15 nov haft en muntlig diskussion med antikvarie Johannes Kruusi som bemöts nedan. Antikvariens utlåtande är baserat på framtida planer och inte nuvarande, vi bemöter nedan alltså eventuella framtida planer och menar att vårt bygglov måste antas med dagens gällande regler. Vi har även diskuterat med bygglovshandläggare Anni Stockeld och kommit överens om att vårt förslag ska skickas för prövning till Nämnden – hon har meddelat att hennes rekommendation till Nämnden är att bygglovsansökan ska avslås med hänvisning till antikvariens utlåtande och ett muntligt utlåtande från stadsarkitekten som vi ej tagit del av. För att avslå ansökan på dessa grunder måste man ha juridiska skäl, vi vet att det ej finns något juridiskt eller andra beslut som motsätter vår inskickade bygglovshandling.

Fastigheten är varken K eller Q märkt, det saknas dokumentation om att fastigheten skulle ha särskilda – eller höga kulturhistoriska värden. Omfattande ombyggnad har skett under 70 talet. Förutom husets stomme finns det idag ingenting kvar visuellt av den gamla fastigheten. I bifogade bilder kan ni tydligt se jämförelsen. - Alla fönster är ombyggda från stora sekelskiftsfönster till kvadratiska mindre fönster. - Tidigare fönstersättning hade 7 fönster på varje gavel, bottenvåning och andra våning hade 3 fönster. Idag har varje gavel 5 kvadratiska fönster, två per våning jmf med tidigare 3. - Alla Dörrar är utbytta. -

Frontespisen är oigenkännlig – under årens lopp har den haft ett flertal utformningar och användning – från öppen veranda, balkong på toppen till inbyggd. Idag är dess forna

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

detaljer förvanskade. - Det originella bandplåtstaket är idag utbytt mot tegelpannor. - Fasaden - av antikvarien utpekad som tidstypisk 1800-tals träpanel – är utbytt i sin helhet. Förutom trästommen – finns det inga karaktärsdrag kvar, rent visuellt går det inte att jämföra villans nuvarande utseende med det som nämns som kulturhistorisk. Det kan därför inte påstås att villan har behållit sina karaktärsdrag väl eller skulle representera tidstypisk arkitektur från 1800 talet. Det har bekräftats att villan inte omfattas av detaljplan eller riksintresse för kulturmiljö. Det är nämnvärt att Kvarnen inte varit i bruk på hundra år och är riven. Det står nu en bro på dess plats – Kvarnvillan har fråntagits dess sammanhang. Då huset inte pekats ut som särskilt värdefullt i något bevarandeprogram – och även om den hade gjort det – har det inte enligt PBL 8:13 någon rättsverkan – är det därför upp till byggnadsnämnden att ta ställning till om byggnaden har sådana värden att den anses vara särskilt värdefull byggnad – med bakgrund till ovan - anser vi inte att man kan göra det då byggnaden genomgått så stora förändringar. Om Nämnden i sin prövning, trots ovan information – mot förmodan - ändå skulle anse att villan har så starka kulturhistoriska värden att den ej får förvanskas genom en tillbyggnad, vill vi påpeka att det i grannskapet nyligen getts rivningstillstånd för en q1 märkt fastighet (Björknäs 1:6) – huset revs tidigare i år. Med allt ovan nämnt, har vi redovisat hur vi tänkt bevara och lyfta fram den idag förvanskade villan. Vi har placerat tillbyggnaden på ett respektfullt avstånd med en indragen länk för att framhäva och tydligt särskilja tillbyggnaden från originalbyggnaden. Tillbyggnadens vinkel på 20 grader och avståndet mellan de två byggnaderna särskiljer dem ytterligare – villan är från vattnet fullt läsbar. Tillbyggnaden underordnar sig tydligt och passar väl in i området. Vi ifrågasätter inte antikvarien Däremot hur långt det kan drivas att minimera en tillbyggnad. Eller förslaget att flytta bak tillbyggnaden till den nuvarande carporten - Tillbyggnaden hamnar då inne i den 2,7 meter höga stenmuren som ligger 3 m bakom byggnaden se mark på bygglov.

Om målet är att se Kvarnvillan tydligt från vattnet bedömer vi att förslaget visar det. Vi har åkt flera gånger fram och tillbaka med båt i låg fart och kan konstatera att villan syns (i låg fart) 3 sekunder direkt när man kommer under bron – då ska man vara uppmärksam och titta över 45 grader till vänster för att uppfatta fastigheten – den syns lika mycket nu som i vårt förslag. Huset skymms dessutom av stora träd och buskar liksom av Skurubrons betongfundament. Det tar ungefär 10 sekunder tills man är rakt framför huset.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott



Fastighetens närmaste granne är den nya Skurubron – marken buktar inåt mot båtarnas farled under bron. Det finns ingen granne som påverkas av utbyggnaden. Vårt förslag på tillbyggnad följer områdesbilden och underordnar sig tydligt Kvarnvillan i sin smalare utformning. Vi har visat på att man ej kan se – eller mycket lite – tillbyggnaden från Skurubron. Bron skymmer även byggnaden från hus på andra sidan bron, från sydväst har man full läsbarhet över ursprungsbyggnaden. Det är framför allt från vattnet antikvarien anmärkt vikten av fastighetens läsbarhet och därav förslaget att dra bak tillbyggnaden i linje med nuvarande hus (ej frontespisen som tidigare förslag) Vi har anpassat förslaget, materialval och utformning efter diskussion med Nackas bygglovsenhet. Stödmurar följer de nuvarande stödmurens linjer och vi kommer återanvända naturstenarna från originalmuren – från vattnet kommer man mest troligen inte uppfatta att det skett någon förändring av stödmuren. Genom att i förslaget sänka altanen runt 40 cm synliggör vi byggnaden ytterligare. Vi har trots ovan blivit anmodade att ytterligare underordna tillbyggnaden genom att sänka den under befintlig takfot och att det därmed skulle vara tillräckligt anpassat för att skickas till nämnden för godkännande. Vi har minimerat höjden enl. BBR regler för att kunna få till två våningar. Tillbyggnadens byggnadshöjd ansluter inte till befintlig takfot, utan den indragna länken ansluter långt in på gavelfasaden. I och med det är nivåskillnaden knappt märkbar. Vi vill påpeka att det inte finns någon bestämmelse som anger att en tillbyggnad ej får sträcka sig över takfoten på ursprungshuset. Inte heller finns det någon bestämmelse angående materialval, fönster eller något annat för fastigheten. Vi har trots det anpassat vårt förslag, fasad material och annat efter diskussion med bygglovsenheten. Vi är öppna för ytterligare anpassning av kulör.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Fastighetens nuvarande skick Villan har gravt förvanskats – se bifogade bilder (bilaga). Man kan tydligt se de nämnda förändringarna. Till det är villans tillstånd i mycket dåligt skick, det är mögel i hela huset, och fastigheten har mycket stort renoveringsbehov. Vårt förslag föreslår en renovering som gör att villan och dess föreslagna tillbyggnad blir en fin del av Björknäs.

Det har påpekats att vårt förslag till tillbyggnad inte skulle passa in i områdesbilden för Björknäs. Vi har till exempel blivit tillsagda att vissa materialval – som vårt första förslag med en fasad i fibercement – inte är förenligt med områdets träfasader. Fyra fastigheter bort uppförs just nu – på en riven q1 märkt villa – en nybyggnad av flerbostadshus med åtta lägenheter. Med fasad av fibercementplattor. (Björknäs 1:6) I Nämndens beslut i B 2020-001354 går att läsa att man bland annat godkänner en bruttoarea om 1,343 m – fasader utförs med fibercementskivor, huset uppförs i modern stil som av nämnden bedömts passa in i området. Från vattnet ser man tydligt både vår fastighet Björknäs 1:8 och den nu under uppförande stora fastigheten på Björknäs 1:6. Antikvariens utlåtande om den eventuella framtida – dvs ej påbörjade eller gällande - plan för området och därmed det som lagts till grund för bygglovshandläggarens förslag om att avslå vår bygglovsansökan - är inte förenliga med Nämndens tidigare godkända beslut för fastigheter på området. Nämndens syn på områdesbilden i beslutet – ärende Björknäs 1:6 - är inte förenlig med antikvariens beskrivning. Vi anser därför att antikvariens utlåtande inte är förenligt med tidigare Nämnd beslut och bör därmed ej ligga till grund för att avslå vår bygglovsansökan. I nämndens yttrande kan man läsa ”Området har en blandad bebyggelse med bostadshus från olika år. Takutformningar, fönstersättningar, utformning av tillbyggnader och material på fasader varierar ”Vi anser därför att förslaget följer områdets utformning och anpassning. Med hänvisning till nämndens beslut i avseende med grannfastigheten Björknäs 1:6 och avsaknad av områdesplan, detaljplan och någon annan dokumentation eller bestämmelser som skulle motsäga vårt förslag, ser vi inte att det finns någon anledning till att något annat beslut än att bifalla vår ansökan. Tillbyggnadens höjd sträcker sig aningen över villans takfotslinje – men som konstaterats finns ingen vägledning eller bestämmelse som begränsar tillbyggnaders höjd eller att tillbyggnaden höjer sig över befintlig takfot. Vi har i vårt förslag presenterat en fin tillbyggnad som tydligt kontrasterar och kompletterar ursprungsvillan och skapar en modern känsla som passar in i området Björknäs. Bredden på tillbyggnad är i stort sett likvärdig med frontespisens bredd – i sin helhet underordnar sig tillbyggnaden med sina fina proportioner huvudhuset väl. Det är ett proportionerligt väl anpassat förslag. Det finns ingenting som visar att en mindre tillbyggnad skulle bidra till en bättre områdesbild. Det finns idag inga pågående planer för fastigheten, villan är utanför planlagt område och omfattas inte av riksintresse för kulturmiljö. Fastigheten omfattas inte av nämnda planer idag. Det finns inga bestämmelser för att villan har några särskilda kulturhistoriska värden. Med bakgrund till allt ovan – kan man juridiskt därför inte avvisa vårt förslag.
(Se bildstöd i medföljande bilaga).

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Skäl till beslut

Villan, som går under namnet Kvarnvillan, är byggd under tidigt 1900-tal och tillhörde då Björknäs kvarn. Området saknar detaljplan och omfattas inte av riksintresse för kulturmiljön. Enligt en nyligen genomförd studie kan dock villan - med sitt läge vid Skurusundet – anses ligga i ett kulturhistoriskt värdefullt område.

Skurusundets kustlandskap har en blandad bebyggelse av såväl äldre som nutida datum. Angränsande kustområde söderut är detaljplanelagt med bestämmelsen värdefullt område på ett flertal fastigheter men såväl äldre byggnader som nutida mindre flerfamiljshus finns i planområdet.

Omfattande ombyggnad av villan skedde på 70-talet. Enligt fastighetsägaren är bl.a. fönster och dörrar utbytta, frontespisen förändrad genom flera ombyggnader och takmaterialet bytt till tegel. Gamla fotografier visar villans olika utseenden. Villans ursprungliga kulturvärde måste efter dessa ändringar anses urholkat och i vart fall inte så starkt att fortsatta förändringar inte kan tillåtas.

Miljön runt villan har också förändrats. Kvarnen som gav villan ett sammanhang finns inte längre. Den nybyggda Skurubron ligger parallellt med och i nära anslutning till den 100-åriga gamla bron. Den nya bron innebär att sikten mot Kvarnvillan blivit mer begränsad.

Nämnden anser det positivt att den sökta tillbyggnaden är gestaltad som ett tydligt nutida tillskott, som är visuellt separerat från villan. Villans form och volym lämnas orörd och tillbyggnaden blir en tydlig ny årsring

De nya stödmurarna som tillskapas på platsen samstämmer väl med landskapsbilden och befintliga stenmurars utformning.

Sammanfattningsvis anser nämnden att villans kvarvarande kulturvärde inte hindrar att tillbyggnaden ges bygglov. Den ursprungliga villan berörs endast av den diskreta anslutningen till den nya delen. Vid en avvägning mellan det allmänna intresset att villans form och volym av kulturvärdesskal lämnas helt orörd och det enskilda intresset att med tillbyggnaden skapa en bostad, som bättre motsvarar ägarens behov och önskemål anser nämnden att det enskilda intresset överväger. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse 2023-11-16
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Yttrande kommunantikvarie
5. Yttrande fastighetsägare

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade, med instämmande från Johan Krogh (C), Johan Hiller (M) och Anders Tiger (KD), att nämnden beslutar i enlighet med bilaga 1 till protokollet.

Lina Olsson (NL) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde Birgitta Berggren Hedins yrkande mot enhetens förslag till beslut och fann att nämnden biföll Birgitta Berggren Hedins yrkande.

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

§ 192

SICKLAÖN 362:2 (ENSPÄNNARVÄGEN I) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus etapp I

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) och 31 b § punkt 1 plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

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

Som kontrollansvarig godtar miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) Henrik Salomonson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1472-11, och behörighetsnivå K.

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

- Avgiften för bygglovet är 117 920 kronor.
- Avgiften för marklovet är 3 015 kronor.
- Avgifter för parkeringsplatser är 3 015 kronor.
- Avgiften för tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd är 96 480 kronor.

Totalt blir avgiften 220 430 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B11.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, de så kallade Frekvenshusen och Torghusen i projekt Vattentornet Södra. Projektet är uppdelat i tre etapper, denna ansökan avser första etappen som omfattar 75 lägenheter.

Nybyggnaden är fördelad på fyra trapphus förbundna med garage under mark.

I gatunivå anordnas entréer till bostäder och bostadskomplement och i korsningen vid Vattentornsgränd och Jarlabergsvägen anordnas en hörnlokal. Byggnaden uppförs i 5-9 våningar med totalhöjder mellan +59 och +82 meter över nollplanet i RH2000. Fasaderna utförs i tegel i danskt format och träpanel. Tegeltyperna varierar trapphusvis. Sockelvåningen markeras med variation i kulör. Mot sydöst utförs sockelns fasad delvis av

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

mosaik.

Dörrar och fönster varierar mellan gul, grå och blå kulör. Taket utförs i grå plåt.
Fönster mot Jarlabergsvägen varierar i storlek.

Yta

BTA: 7 269 m²

Garage: 1 372 m²

OPA: 640 m²

Lägenhetsammansättning

Antal små lägenheter (1 ROK - 2 ROK): 26

Antal stora lägenheter (2 ROK - 5 ROK): 49

Totalt antal lägenheter: 75

Parkering

Behovet av 210 cykelplatser uppfylls då etapp 2 färdigställs;

157 platser + 53 platser inom etapp 2 tillhörande etapp 1.

Behovet av 49 parkeringsplatser uppfylls då etapp 2 färdigställs;

42 platser + 7 platser inom etapp 2 tillhörande etapp 1 (varav 3 handikapplatser).

Mobilitetsåtgärder har tillämpats.

Platsgjutna murar förekommer för att hantera nivåskillnader i mark.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 683 som bland annat innebär följande. Marken ska användas för bostadsändamål. Byggnadsvolymerna regleras genom att största tillåtna bruttoarea i kvadratmeter ovan mark exklusive underbyggt garage och förråd är 18 700 samt att högsta nockhöjd varierar mellan +59 och +82 meter över nollplanet i RH 2000. Teknikutrymmen ska inrymmas i byggnadsvolymen inom angiven nockhöjd.

Bebyggelsens gatufasader ska i huvudsak följa principerna som framgår av planbeskrivningen sida 19-25.

Sockelvåning mot allmän plats ska vara tydligt markerad och utformas med särskild omsorg gällande gestaltning. Fasader mot Jarlabergsvägen och det sydöstra torget ska ha en sockelvåning med förhöjt uttryck.

Detaljplanen reglerar utskjutande byggnadsdelar över allmän platsmark och mot bostadsgård.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Principerna för detta har förtydligats med en skiss på plankartan. Utkragande balkonger mot allmän gata och torg ska ha en öppen karaktär och får inte glasas in helt.

Minst 60% av takytan i det södra kvarteret ska vara växtbeklädd.

För byggnadsdelarna gäller följande gestaltungsbestämmelser:

Torghusen

- Mot allmän platsmark ska fasader ska vara indelade i gestaltungsmissigt åtskiljbara enheter, proportionerade så att bredden för varje enhet är mindre än takfotshöjden.
- Längs minst 50% av fasadlängden mot gata ska det översta våningsplanet utföras indraget minst 0,5 meter från användningsgräns mot allmän platsmark.
- Fasadmaterialet ska utföras av tegel, trä och/eller sten.

Frekvenshusen

- Mot allmän platsmark ska fasader vara indelade i gestaltungsmissigt åtskiljbara enheter med en maximal fasadlängd om 12,5 meter. Fönstrens utformning mot Jarlabergsvägen ska variera.
- Portik ska finnas mot Tändkulevägen.
- Längs minst 25% av fasadlängden mot Jarlabergsvägen ska det översta våningsplanet utföras indraget minst 1,5 meter från användningsgräns mot allmän platsmark.
- Fasader ska utformas med olika kulör och material så som tegel, puts, plåt, trä eller betong.
- Den lägre byggrätten mot torget ska utformas med fasadmaterial av trä och glas.
- Sockelvåningen ska utformas med olika uttryck och mönsterverkan.

Minst 45% av bostadsgårdens yta ska utgöras av grönska. Bostadsgårdarna ska så långt möjligt höjdsättas så att dagvatten kan rinna ut mot gata vid skyfallsregn.

Detaljplanen innehåller bestämmelser gällande bostädernas utformning avseende trafikbuller och verksamhetsbuller.

Friskluftsintag ska riktas bort från Jarlabergsvägen. Det ska även finnas möjlighet att utrymma bort från Jarlabergsvägen.

Gestaltungsprogram

Det finns ett gestaltungsprogram som beskriver den tänkta bebyggelsen för det aktuella kvarteret.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Yttrande

Ansökan har remitterats till Anläggningsenheten, Nacka Vatten och Avfall, Trafikenheten, Enheten för offentlig utemiljö och stadsarkitekten.

Stadsarkitekt

Ej erinran.

Anläggningsenheten

Anläggningsenheten har yttrat att höjdsättning inte stämmer överens med underlag från projekterande konsult. Efter yttrandet har sökanden haft dialog med projekterande konsult. Anläggningsenheten och projekterande konsult har därefter meddelat att de accepterar sökandens föreslagna höjder.

Nacka Vatten och Avfall

Ej erinran. Synpunkt: avfallshanteringen sköts via miljörum inom byggnaderna (ett per etapp). Angöring via Vattentornsgränd (E1), Enspännarvägen (E2) och Tändkulevägen (E3). Respektive miljörum har planerats för att omhänderta rest- och matavfall, förpackningsavfall, returpapper mfl. fraktioner vilket är positivt. Den inritade "vakanta fraktionen" kan med fördel nyttjas för textilinsamling eller återbruk. Viktigt att hämtning avfallet och sopbilens angöring säkerställs vid projektering av ny gata.

Fel placering av VA anslutningspunkter.

Åtgärd sökande: Åtgärdat, se reviderad dagvattenplan.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö

- Dike med plantering söderut är inritat på allmän platsmark. Höjdsättning framgår inte. Oklart vilket vatten som diket ska ta hand om? Var finns bräddning av diket?

Åtgärd sökande: Dike flyttat till kvartersmark. Det är väldigt lite vatten som kommer rinna ut där, eftersom större delen av de hårdgjorda ytorna mot naturmarken ligger under balkonger.

- PL1 mot parken ligger på allmän platsmark. Samma typ av PL1-yta återfinns på innergården, indikerar att det är planteringsjord. För att bevara naturkaraktären ska näringsrik jord undvikas i nära anslutning till berghällar och hållmarkstallskog. Sparad jord/förna ska används vid återställning. Lämpligt att samordna med stadsbyggnadsprojektet.

Åtgärd sökande: PL1 mot park på allmän platsmark justerat till PL5 på handling. Sparad jord används vid återställning av naturmark.

- Sektioner visar inte hur man hanterar mötet med naturmarken, stor nivåskillnad.

Åtgärd sökande: Principsektion med beskrivning har kompletterats på ritning efter

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

samordning med Nacka kommun.

- Hur löses takavvattning mot parken (ritning 1343509)? Det framgår inte av handlingarna om det finns några dagvattenhanterande ytor där och tak lutar mot allmän plats. Stuprör ska inte gå ut på allmän platsmark. Oklart utifrån handlingarna hur detta ska lösas. Vänligen förtydliga detta.

Åtgärd sökande: Stuprör är indragna i fasad och återfinns på planritningar. Ingen komplettering krävs.

- Primära dörrar ska inte vara utåtgående mot allmän platsmark. De ska gå inåt och är det en utrymningsväg ska den inte vara samma som en primärentré. Utifrån tillgängliga handlingar går inte att utläsa åt vilket håll dörrarna öppnas.

Åtgärd sökande: Inga primära dörrar öppnas ut mot allmän platsmark. Soporumsdörr i trapphus 8 som öppnas utåt ritas om på handling så att den blir inåtgående.

- Avståndet mellan byggrätt och allmän plats PARK är bitvis mycket begränsat. Svårt att av handlingarna utläsa hur schakt och produktion kan ske utan negativ inverkan på parkmarken. Hur motverkas detta?

Åtgärd sökande: Samordnat med Nacka kommun.

- Om balkongerna sticker ut utanför fastighetsgränsen eller över allmänna gång- och cykelbanor ska minsta fri höjd vara 3,5 meter.

Åtgärd sökande: Det finns inga utstickande byggnadsdelar över allmänna gång- och cykelbanor lägre än 3,5 m. Ingen komplettering krävs.

Övrig information/synpunkter

- Generell punkt; fastighetsgränser saknas på sektionerna. Särskilt intressant i möten med naturmark.

Åtgärd sökande: Fastighetsgränser kompletterade på handling.

- Hur löses LOD mot parken? Hårdgjorda ytor för uteplatser redovisas hela vägen fram till fastighetsgräns.

Åtgärd sökande: Dike flyttat till kvartersmark och uteplatser minskade på handling.

- Murar och räcken är delvis placerade på allmän platsmark. Enskilda anläggningar ska vara placerade på kvartersmark för att undvika framtida diskussioner om ägar-/ansvarsförhållanden för dessa anläggningar. Lämpligt att samordna med stadsbyggnadsprojektet.

Åtgärd sökande: Samordnat med Nacka kommun, stadsbyggnadsprojektet. Handlingar är uppdaterade.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Övrigt:

- För att höja trafiksäkerheten vid in- och utfarter till garagen ska tekniska lösningar t.ex. uppsättning av varningslampor utföras.
- Höjdsättning/utformning av garageinfarten ska vara sådan att dagvatten från allmänna ytor inte rinner till garagen.
- Både de höjder och in- och utfarter till garagen som anges i ansökningshandlingarna behöver stämmas av med stadsbyggnadsprojektet.
- Höjdsättningen av entréer till både bostäder och lokaler ska överstämman med pågående projektering av de allmänna anläggningarna.

Dagsljus

Sökanden har inkommit med dagsljusberäkning. På plan 10 (markplan) finns en lägenhet som inte uppfyller dagsljuskraven, denna lägenhet kommer fungera som övernattningslägenhet och undantas dagsljuskraven.

Tillgänglighet

Sökanden har inkommit med tillgänglighetsutlåtande. Certifierad tillgänglighetssakkunnig bedömer att etapp 1 motsvarar de tillgänglighetskrav enligt PBL som beaktas inför bygglov.

Påverkan av omgivningsbuller

Sökanden har inkommit med bullerutredning. Utredningen redovisar att undantaget i förordningen om trafikbuller klaras genom att bostadsrummen har tillgång till ljuddämpad sida mot gård.

Tidigare beslut

Beslut om marklov för ändrad marknivå beviljades i beslut § 2023-001861 (ärendenummer B 2023-001174). Beslut om startbesked fattades i samma ärende med beslutnummer § 2023-002239.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att förslaget är förenligt med detaljplanens syfte. Förslagets gestaltning och utformning går i linje med gestaltungsprogrammet.

De frågor som kvarstår från inkomna remissvar bedöms kunna hanteras under tekniska samrådet. Remissvaren medför i övrigt ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att redovisade parkeringsplatser med mobilitetsåtgärder uppfyller kommunens parkeringstal.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer vidare att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Marklov ska därför ges.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 17 november 2023
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Tillgänglighetsutlåtande
5. Dagsljusberäkning
6. Bullerutredning
7. Ytsammanställning och parkeringstal
8. Yttranden

Beslutsgång

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

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

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 193

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen information om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 194

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Maria Melcher, enhetschef på bygglovsenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut B 2023-001068 § DL 2023-002694 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
----------------------	----------------------	--------------------

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 195

Extra ärenden

Inga extra ärenden.

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

Bilaga I

**Bilaga I till protokoll för MSN 2023-12-06 § 191
BJÖRKNÄS 1:8 (KVARNVÄGEN 14B)**

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, marklov för mur samt installation av eldstad (strandskydd)

Förslag till beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Jörgen Timan, certifikatnummer SC0646-16, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N.

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

- Avgiften för bygglov för tillbyggnad är 16 348 kronor.
- Avgiften för bygglov för murar är 3 015 kronor.
- Avgiften för installation av eldstad och rökkanal är 2 010 kronor.
- Avgiften för ett startbesked, ett tekniskt samråd, ett slutsamråd och slutbesked är: 19 430 kr

Totalt: 40 803 kronor.

Grannhörande skickades 2023-11-09, inga synpunkter har inkommit.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B1 och B3.

Skäl till beslut

Villan, som går under namnet Kvarnvillan, är byggd under tidigt 1900-tal och tillhörde då Björknäs kvarn. Området saknar detaljplan och omfattas inte av riksintresse för kulturmiljön. Enligt en nyligen genomförd studie kan dock villan - med sitt läge vid Skurusundet – anses ligga i ett kulturhistoriskt värdefullt område.

Skurusundets kustlandskap har en blandad bebyggelse av såväl äldre som nutida datum.

Angränsande kustområde söderut är detaljplanlagt med bestämmelsen värdefullt område

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

på ett flertal fastigheter men såväl äldre byggnader som nutida mindre flerfamiljshus finns i planområdet.

Omfattande ombyggnad av villan skedde på 70-talet. Enligt fastighetsägaren är bl.a. fönster och dörrar utbytta, frontespisen förändrad genom flera ombyggnader och takmaterialet bytt till tegel. Gamla fotografier visar villans olika utseenden. Villans ursprungliga kulturvärde måste efter dessa ändringar anses urholkat och i vart fall inte så starkt att fortsatta förändringar inte kan tillåtas.

Miljön runt villan har också förändrats. Kvarnen som gav villan ett sammanhang finns inte längre. Den nybyggda Skurubron ligger parallellt med och i nära anslutning till den 100-åriga gamla bron. Den nya bron innebär att sikten mot Kvarnvillan blivit mer begränsad.

Nämnden anser det positivt att den sökta tillbyggnaden är gestaltad som ett tydligt nutida tillskott, som är visuellt separerat från villan. Villans form och volym lämnas orörd och tillbyggnaden blir en tydlig ny årsring

De nya stödmurarna som tillskapas på platsen samstämmer väl med landskapsbilden och befintliga stenmurars utformning.

Sammanfattningsvis anser nämnden att villans kvarvarande kulturvärde inte hindrar att tillbyggnaden ges bygglov. Den ursprungliga villan berörs endast av den diskreta anslutningen till den nya delen. Vid en avvägning mellan det allmänna intresset att villans form och volym av kulturvärdesskäl lämnas helt orörd och det enskilda intresset att med tillbyggnaden skapa en bostad, som bättre motsvarar ägarens behov och önskemål anser nämnden att det enskilda intresset överväger. Nämnden ger därför bygglov.

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