

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl 17.30 – 18.25

BESLUTANDE

Cathrin Bergensträhle, (M) ordf
Jan-Eric Jansson, (KD) 1:e v ordf
Majvie Swärd (S) 2:e v ordf
Johan Hiller (M)
Mats Marnell (MP)

ERSÄTTARE

Andreas Brännström (M)
Birgitta Berggren Hedin (FP)
Johan Krogh (C)
Thomas Josefsson (S)
Henrik Unosson (S)

Övriga deltagare Anna Green, Kristina Petterqvist, Sylvia Ryel, Gunilla Glantz, Heidi Swahn

Utses att justera Majvie Swärd (S)

Justeringsdatum 2015-03-30

Paragrafer §§ 19 - 33

Underskrifter Sekreterare

.....
Heidi Swahn

Ordförande

.....
Cathrin Bergensträhle

Justerande

.....
Majvie Swärd

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum 2015-03-25
Anslaget sätts upp 2015-03-31
Anslaget tas ned 2015-04-23
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Innehållsförteckning

§ 19 M 14-000101	4
Tegelön, I:78, Toppuddsstigen 10 Ansökan om strandskyddsdispens för vågbrytande pontonbrygga och tillbyggnad av fast brygga.....	4
§ 20 M 2013-000909	7
Sicklaön 208:41, Strandpromenaden 20, Saltsjö-Duvnäs Angående ansökan om strandskyddsdispens för flytbrygga och föreläggande om rivning av del av flytbrygga.....	7
§ 21 M 2015-000248	9
Information om Kemikalier på förskolor i Nacka.....	9
§ 22	10
Pågående miljöärenden.....	10
§ 23 B 2014-001732	11
Älta 35:360-35:425, S.128-129, Kv. Lövkojan Ansökan om bygglov för nybyggnad av villor, parhus och radhus.....	11
§ 24 B 2014-001217	13
Sicklaön 76:I, Sicklaön 364:I, Saltsjö-Järsla Ansökan om bygglov för nybyggnad av likriktarstation	13
§ 25 B 2014-001709	15
Erstavik 26:610 (Fidravägen 23) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.....	15
§ 26 B 2015-000209	17
Tollare I:429, Tollare Strand Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.....	17
§ 27 B 2014-001318	19
Sicklaön 151:20, Värmdövägen 217 Ansökan om bygglov för ändring av enbostadshus till flerbostadshus, fasadändringar och marklov	19

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 28 B 2014-001610	24
Sicklaön 80:I och Sicklaön 78:I/Sicklaön 37:II Ansökan om bygglov för tillbyggnad av bergrum.....	24
§ 29 B 2014-001610	26
Sicklaön 80:I (Östgötagatan mot Svindersvik) Ansökan om tidsbegränsat bygglov för byggetablering	26
§ 30 B 2014-000605	28
Björknäs I:864, Björknäs skolväg 10 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus.....	28
§ 31 B 2015-000011	31
Sicklaön 177:4, Värmdövägen 212 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och fasadändring	31
§ 32	34
Pågående bygglovsärenden	34
§ 33	35
Ärende som utgick	35

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

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 19

M 14-000101

Tegelön, 1:78, Toppuddsstigen 10

Ansökan om strandskyddsdispens för vågbrytande pontonbrygga och tillbyggnad av fast brygga.

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för redan anlagd vågbrytande pontonbrygga på 120 kvadratmeter och spång på 6 kvadratmeter. Området dispensen ges för är markerat på bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.
2. Dispens från strandskyddsbestämmelser ges för redan utförd tillbyggnad av befintlig fast brygga med 7 kvadratmeter. Området dispensen ges för är markerat på bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - Vågbrytande pontonbryggan ska vara allemansrättsligt tillgänglig och privatiserande åtgärder på bryggan får inte vidtas.
 - Båtar ska inte förtöjas vid pontonbryggan.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap 18c § punkt 1 och 3 miljöbalken.

Information till beslutet

Länsstyrelsen har möjlighet att överpröva beslutet om dispens. Det ska göras inom tre veckor efter det att länsstyrelsen har tagit emot dispensbeslutet. Beslutet skickas vid samma tidpunkt till sökanden och länsstyrelsen. Den sökande kan kontakta länsstyrelsen ungefär en månad efter beslut tagits för att kontrollera om en överprövning inletts. Information om ett ärende kan sökas i länsstyrelsens externa webbdarium med hjälp av fastighetsbeteckningen.

Beslut om att ge dispens får överklagas av den sökande och av ideella föreningar, enligt 16 kap 12-14 § miljöbalken.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för anläggandet av en vågbrytande pontonbrygga på 120 kvm + spång på 6 kvm samt tillbyggnad av fastbrygga med totalt 7 kvm. Fastigheten ligger på norra Tegelön invid Höggarnsfjärden. Miljöenheten bedömer att särskilt skäl för dispens finns för utbyggnad av fast brygga genom att anläggningen ligger inom ett redan i anspråktaget område. Miljöenheten bedömer att särskilt skäl finns för vågbrytande pontonbryggan då anläggningen för sin

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

funktion måste ligga vid vattnet. Åtgärden strider inte mot strandskyddets syften. Ansökan bör därför tillstyrkas.

Skäl till beslut

Åtgärderna är dispenspliktiga enligt 7 kap 15 § miljöbalken. För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. 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. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl för pontonbryggan finns enligt 7 kap 18c § punkt 3 miljöbalken.

Pontonbryggan har som funktion att vara vågdämpande och därmed behöver den för sin funktion ligga i vattnet.

Särskilda skäl för tillbyggnad av fasta bryggan finns enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken.

Fasta bryggan har tillkommit innan strandskyddslagsstiftningen infördes och ytan som utökats sker på områden som bedöms vara redan ianspråktagna.

Påverkan på strandskyddets syften

Områden med botten djupare än 6 meter innanför Baggensstaket och hög exponering av svall har liten eller ingen vegetation. Då pontonbryggan ligger på ett vattendjup på 8-14 meter bedöms anläggningen inte ha någon påverkan på växt- och djurliv. Utbyggnaden av den fasta bryggan bedöms inte heller påverka växt- och djurliv då utbyggnaden inte utgör någon större skuggeffekt över vattenytan. Pontonbryggan bedöms ha liten påverkan på det rörliga friluftslivet och utbyggnaden av den fasta bryggan sker på redan ianspråktagen plats. Åtgärderna som dispensen avser bedöms därför vara förenliga med strandskyddets syften.

Strandskyddslagsstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 26 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet tillgodoses. Fastigheten är bebodd permanent och ligger på en ö och enda möjligheten att ta sig till fastigheten är till den befintliga fasta bryggan. Det enskilda intresset att anlägga en vågbrytande pontonbrygga behövs för att fastighetsägaren skall kunna angöra på sin fastighet på ett säkert sätt för säker angöring bedöms väga tyngre än det allmänna intresse som strandskyddet utgör.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken är inte relevant då åtgärderna utförs på vatten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges för pontonbryggan inklusive spång och utbyggnationen av fasta bryggan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelser 2015-02-19

Bilagor:

1. Ritning vågbrytande pontonbrygga
2. Ritning tillbyggnad fasta bryggan
3. Fastighetens läge
4. Sökandes yttrande i ansökan

Beslutsgång

Myndighetsutskottet beslutade i enlighet miljöenhetens förslag till beslut.

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

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 20

M 2013-000909

Sicklaön 208:41, Strandpromenaden 20, Saltsjö-Duvnäs

Angående ansökan om strandskyddsdispens för flytbrygga och föreläggande om rivning av del av flytbrygga

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för befintlig flytbrygga om 39m².
2. Området dispensen ges för är markerat på bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken.

Information till beslutet

Beslut om att ge dispens får överklagas av ideella föreningar, enligt 16 kap 12-14 § miljöbalken.

Ärendet

Den 16 oktober 2013 beslutade nämnden att endast bevilja strandskyddsdispens för 20m² av befintlig brygga om 39m² samt att förelägga om rivning av de återstående 19m² vid ett löpande vite om 10000kr per kvartal. Sökanden överklagade beslutet och länsstyrelsen beslutade den 16 januari 2015 att upphäva nämndens beslut samt återförvisa ärendet till nämnden för beviljande av dispens för bryggan i sin helhet. Länsstyrelsen bedömer att dispens kan medges då bryggan är gammal och rivning skulle medföra orimligt stora kostnader och svårigheter.

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § miljöbalken. För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. 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. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Såsom länsstyrelsens beslut måste förstås bedöms särskilt skäl föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 1, då flytbryggan legat på platsen sedan 1980 och området därmed får anses vara ianspråktaget på ett sådant sätt att det förlorat sin betydelse för strandskyddets syften.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Påverkan på strandskyddets syften

Bryggan ligger placerad c:a 25 från huvudbyggnaden på Sicklaön 208:41, varför vattenområdets betydelse för det rörliga friluftslivet torde vara tämligen begränsad. Djur- och växtlivet på platsen bedöms vara av begränsat värde på grund av påverkan från båttrafik och den närliggande marinan. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilda rätt får enligt 7 kap 26 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet tillgodoses. Det enskilda intresset i detta fall har av länsstyrelsen bedömts väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd, eftersom en rivning är förenad med stora kostnader och svårigheter med tanke på omgivningen och de hänsynstaganden som måste göras.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna kan därför medges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelser 2015-02-10

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Länsstyrelsens beslut av den 16 januari 2015
3. Fastighetens läge

Beslutsgång

Myndighetsutskottet beslutade i enlighet miljöenhetens förslag till beslut.

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

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 21

M 2015-000248

Information om Kemikalier på förskolor i Nacka

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar miljöenhetens information till protokollet.

Ärendet

Under våren år 2014 gjordes ett examensarbete på miljöenheten som handlade om kemikalier i varor på förskolor i Nacka kommun. Resultaten från undersökningen visade på liknande brister på förskolor i Nacka som på förskolor i landet i övrigt. Det finns idag skadliga kemikalier på förskolorna i Nacka kommun. Det är möjligt att snabbt och med små enkla medel förbättra situationen för förskolebarnen i Nacka om kunskapen finns.

Under år 2015 börjar nu miljöenheten arbeta med kemikalier på förskolor i Nacka kommun. Arbetet börjar med information och frågor om kemikalier vid tillsyn samt information till andra berörda enheter inom kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelser 2015-02-27

Bilagor:

1. Examensarbetet; *Kemikalier på förskolan i Nacka*
2. Presentation

Beslutsgång

Myndighetsutskottet noterad information till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 22

Pågående miljöärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Miljöenheten informerade om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Myndighetsutskottet noterade informationen till protokollet.

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

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 23

B 2014-001732

Älta 35:360-35:425, S.128-129, Kv. Lövkojan

Ansökan om bygglov för nybyggnad av villor, parhus och radhus

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnadernas placering i förhållande till gata, parhusens byggnadshöjd samt överskriden byggnadsarea för tre radhus (7, 10 och 11) och två villor (63 och 65). Avvikelsen gällande byggnadsarea är som störst 5 %.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Thomas Karlsson (certifierad av DNV, behörighetsnummer 1053-KA4-1744), som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet är 133 030 kronor,
 - avgiften för tekniskt samråd och startbesked m.m. är 574 520 kronor,
 - dvs. totalt 707 550 kronor.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av 65 bostäder i form av villor, parhus och radhus i området Södra Hedvigslund. I anslutning till bostäderna byggs också carportar och förråd. Sammanlagt tillkommer 6 074 kvm byggnadsarea och 10 318 kvm bruttoarea. Fasadmaterial är stående träpanel i kulörerna svart, mörkröd och mörkgrå. Taktäckningsmaterial är aluzink.

Följande hustyper ingår i ansökan:

- 7 fristående villor i två våningar med förråd och carport på varje tomt. Villorna är placerade på tomt 59-65 enligt ritning. Byggnadshöjden är 7,0 meter mätt från medelmarknivå.
- 12 parhus i två våningar jämte inredningsbar vind med förråd och carport på varje tomt. Parhusen är placerade på tomt 43-48 och 53-58 enligt ritning. Byggnadshöjden är 7,3 meter mätt från medelmarknivå.
- 46 radhus i två våningar med förråd på varje tomt. Radhusen byggs i två olika utföranden och är placerade på tomt 1-42 och 49-52 enligt ritning. Byggnadshöjden är 7,0 respektive 6,5 meter mätt från medelmarknivå.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 421. Bestämmelserna innebär bl.a. att området är avsett att användas för bostäder i form av trädgårdsstad. För parhus/radhus/kedjehus får högst 50 % av tomten bebyggas och för friliggande hus får högst 35 % av tomten bebyggas. Kvarteren ska utformas med blandad bebyggelse. Byggnader ska placeras vid tomtgräns mot gata eller med 3 meter förgårdsmark mot gata. Samma princip ska gälla utmed varje kvarters gatusida. Högsta byggnadshöjd är 7,0 meter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Utformning av bebyggelse, markens anordnande m.m. ska följa gestaltningsprogrammets riktlinjer. Gestaltningsprogrammet för Södra Hedvigslund anger bl.a. att nybebyggelse ska utformas som en trädgårdsstad med dess struktur och kännetecken. Byggnaderna ska placeras i ett tydligt och konsekvent förhållande till gata. Hus med entré mot gata förses med förgårdsmark. De skiljs tydligt från gatan med antingen häckar, låga murar eller staket. Komplementbyggnader förläggs alltid innanför bostadshusens bygglinje i förhållande till gaturummet. Boendeparkering för villor och kedjehus ska anordnas på den egna tomten och på parkeringsgårdar för radhus. Besöksparkering ska finnas utmed gatan.

Yttranden

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har kommit in.

Skäl till beslut

Byggnadernas placering i förhållande till gatan avviker från detaljplanens bestämmelser om att byggnader ska placeras vid tomtgräns mot gata eller med 3 meter förgårdsmark mot gata. Byggnaderna placeras i ett tydligt och konsekvent förhållande till gatan vilket gör att avvikelserna bedöms vara liten och förenlig med detaljplanens syfte. Ett längre avstånd till gatan möjliggör också att parkering för två bilar ryms inom varje tomt för de större radhusen. Avvikelserna gällande byggnadshöjd och byggnadsarea bedöms också vara små och förenliga med detaljplanens syfte. Avvikelserna förekommer på separata fastigheter.

Bygglovenheten bedömer att byggnadernas utformning och arkitektur är av karaktären trädgårdsstad och överensstämmer med gestaltningsprogrammet för Södra Hedvigslund. Området bedöms också sammanfattningsvis uppfylla kraven på utformning och anpassning enligt 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten föreslår därmed att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad av villor, parhus och radhus med tillhörande komplementbyggnader med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelser 2015-03-05

Bilagor: Översiktskarta

Bilagor Ritningar

Beslutsgång

Myndighetsutskottet beslutade i enlighet med bygglovenhetens 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

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 24

B 2014-001217

Sicklaön 76:I, Sicklaön 364:I, Saltsjö-Järla

Ansökan om bygglov för nybyggnad av likriktarstation

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Mats Tevall (certifierad av Sitac, behörighetsnummer SC1458-11) som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet är 12 932 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 2 650 kronor och
 - dvs. totalt 15 582 kronor.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av en likriktarstation i anslutning till Saltsjöbanan. Byggnaden upptar 113,7 kvm byggnadsarea och totalhöjden är 6,0 meter. Fasader kläs med rödbruna träribbor och taket beläggs med plåt i samma kulör.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Yttranden

Nacka kommun äger den omkringliggande marken. Några andra grannar bedöms inte vara berörda för att ges tillfälle att yttra sig.

Ärendet har också remitterats till trafikenheten. Trafikenheten har framfört att flyttning av den befintliga gång- och cykelvägen bekostas, projekteras och byggs ut av Trafikförvaltningen i samråd med Nacka kommun. De har också yttrat sig om att likriktarstationen med uppställningsplats för servicefordon ska ligga på Trafikförvaltningens fastighet.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att placeringen av likriktarstationen är lämplig och att byggnaden uppfyller kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelser 2015-03-05

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ritningar

Beslutsgång

Myndighetsutskottet beslutade i enlighet bygglovenhetens 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

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 25

B 2014-001709

Erstavik 26:610 (Fidravägen 23)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen genom att tolv parkeringsplatser anläggs på mark som endast får bebyggas med skärmtak, mindre förrådsbyggnader och nödvändig handikapparkering.
2. Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Klas Johansson (certifierad av Sitac, behörighetsnummer SC0525-11), som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet är 76 850 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 53 000 kronor och
 - planavgiften är 111 300 kronor dvs. totalt 241 150 kronor.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av sex flerbostadshus i fyra våningar med totalt 84 lägenheter. Totalt tillkommer 3 287 kvm bruttoarea. Hus A, B och C har mörkgrå skivfasad med terrakottafärgade träpartier. Trappor och räcken görs av galvaniserat stål. Hus D, E och F har gråbeige skivfasad och ockrafärgade träpartier. Trappor och räcken görs av svart stål. Alla bostadshusen har gråa papptak. Komplementbyggnader har järnvitriolbehandlad träfasad och sedumtak. Cykelparkering och carportar över en del av parkeringen görs av sträckmetall med sedumtak. Ansökan avser också fällning av träd på naturmark där marklov krävs.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 554. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd för bostäder i högst fyra våningar. Färgsättning ska anpassas till omgivande natur och vara dov med påtaglig svärthetsgrad. Knutar och omfattningar i kulör lika fasaden. Taktäckning för komplementbyggnader ska vara sedum eller dylikt (sk. ”grönt tak”) och högsta totalhöjd för förrådsbyggnad, skärmtak och carport är 3,5 m.

Inom mark markerad med n ska naturmark med berghällar bevaras. Värdefulla (marklovspliktiga) träd får inte fällas. Riskträd får fällas efter beviljat marklov. Inom område markerat med a får ekar och tallar med en stamdiameter större än 15 cm mätt 1,3

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

m ovan mark inte fällas. Marklov för fällning av dessa träd får ges om det finns särskilda skäl, t.ex. risk för liv och egendom eller för att kunna uppföra de planerade byggnaderna.

Yttranden

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över avvikelsen. Inga synpunkter mot förslaget har kommit in.

Skäl till beslut

Förslaget avviker från detaljplanen genom att tolv parkeringsplatser anläggs på mark som endast får bebyggas med skärmtak, mindre förrådsbyggnader och nödvändig handikapparkering. Parkeringsplatserna innebär ingen tillkommande byggnadsarea och ytan behöver nyttjas för att uppnå ett tillfredsställande parkeringstal för bostäderna.

Bygglovenheten bedömer att avvikelsen från detaljplanen är liten och förenlig med planens syfte. Förslaget bedöms i övrigt vara planenligt och uppfylla kraven på utformning och anpassning enligt 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och byggloven. Bygglovenheten föreslår därmed att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten bedömer att det finns skäl att fälla de träd som ansökan avser för att kunna uppföra de planerade byggnaderna. Bygglovenheten föreslår därmed att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelser 2015-03-03

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ritningar
3. Trädskarta

Beslutsgång

Myndighetsutskottet beslutade i enlighet med bygglovenhetens 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

Tollare I:429, Tollare Strand

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen genom att delar av byggnaderna placeras på mark som inte får bebyggas.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Atos Gordh (certifierad av Sitac, behörighetsnummer SC1384-11), som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet är 78 300 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 54 000 kronor och
 - planavgiften är 113 400 kronor dvs. totalt 245 700 kronor.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av två flerbostadshus med totalt 12 lägenheter. Varje lägenhet har egen entré, fyra våningar och uppstigning till takterrass. Totalt tillkommer 635 kvm byggnadsarea och 2 410 kvm bruttoarea. 40,5 kvm byggnadsarea ligger på mark som inte får bebyggas. Totalhöjden är +45,52 respektive + 48,02 enligt höjdsystem RH2000. Fasader görs av betong med detaljer och räcken av galvaniserat stål.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 526. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd för bostäder. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet är +45,0 respektive +47,5 i höjdsystem RH00, vilket motsvarar +45,52 och +48,02 enligt höjdsystem RH200. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. skorstenar, ventilationshuvor, hissar och dylikt uppföras. Punktprickad mark får inte bebyggas. Utformning av bebyggelse, markens anordnande m.m. ska enligt detaljplanens bestämmelser i huvudsak följa kvalitetsprogram för gestaltning, så kallat gestaltningsprogram.

Yttranden

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över avvikelsen. Inga synpunkter mot förslaget har kommit in.

Skäl till beslut

Ansökan gäller nybyggnad av flerbostadshus. Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen gällande placering av byggnader på mark som inte får bebyggas. Bygglovenheten bedömer att avvikelsen från detaljplanen gällande placering är liten genom

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

att byggnaderna som mest placeras en meter in på mark som inte får bebyggas. Avvikelsen bedöms också vara förenlig med detaljplanens syfte och inte innebära någon betydande olägenhet för grannar. I övrigt bedöms förslaget vara planenligt och uppfylla kraven på utformning- och anpassning enligt 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Förslaget bedöms också följa intentionerna i detaljplanens gestaltningsprogram. Bygglovenheten föreslår därmed att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för flerbostadshusen med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelser 2015-03-05

1. Översiktskarta
2. Ritningar

Beslutsgång

Myndighetsutskottet beslutade i enlighet bygglovenhetens 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

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 27

B 2014-001318

Sicklaön 151:20, Värmdövägen 217

Ansökan om bygglov för ändring av enbostadshus till flerbostadshus, fasadändringar och marklov

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Marklov ges med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Anders Obäck, som är certifierad kontrollansvarig, behörighetsnummer SC0779-11, med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet är 28 090 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 21 200 kronor och den sammanlagda avgiften är 49 290 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för ändring av enbostadshus till flerbostadshus. Ändringen innebär att byggnaden inreds med fyra lägenheter (2 stycken 4 rum och kök, 1 styck 2 rum och kök samt 1 styck 1 rum och kök).

I samband med ändringen görs fasadändringar som innebär att två dörrar på byggnadens västra fasad öppnas från källarplanet. På byggnadens norra fasad öppnas ett tidigare källarfönster upp och det sätts en ny fönsterdörr in i ett tidigare igensatt fönsterhåll och i anslutning görs en ytterligare entré.

Intill byggnadens västra fasad görs en schaktning på en yta som är cirka 50 kvm stor. Schaktningen är som mest 1,5 m djup och syftar till att skapa en stenlagd uteplats.

Ansökan innebär också skapandet av två nya parkeringsplatser, utöver de två befintliga.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser OB1. Bestämmelserna innebär bl.a. att området utgör en värdefull miljö som inte får förvanskas. Ombyggnader ska utformas med särskild hänsyn till områdets egenart och vid utvändiga underhållsarbeten ska utseendets

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

kvalitet överensstämmer med originalutförandet eller i ett utförande typiskt för byggnadens tillkomsttid i så stor utsträckning som möjligt. På fastigheterna får endast en huvudbyggnad uppföras, men antalet lägenheter regleras inte.

På fastigheten gäller utökad lovplikt för rivning, ändring av fasadbeklädnad, fasaddetaljer, ändring och flytt av fönster, omfärgning av fasad, taktäckningsmaterial och andra ändringar som påverkar byggnadens utseende. Det gäller också utökad lovplikt för schaktning och fyllning av tomten, för fällning av träd med större diameter än 0,15 m vid en höjd av 1,3 m över intilliggande mark.

Kulturmiljövården

Fastigheten som ansökan gäller ligger i området Storängen, som är riksintresse för kulturmiljövården. Området finns beskrivet i Nacka kommuns kulturmiljöprogram och är ett äldre villaområde byggt utmed Saltsjöbanans sträckning.

Yttranden

Sökande har tagit fram en antikvarisk förundersökning för fastigheten och byggnaden och antikvarisk konsekvensanalys för de åtgärder som ansökan gäller. Initialt kom byggnadsantikvarien, som gjorde analysen, fram till att åtgärderna i ansökan innebär förvanskning av byggnaden.

Sökande har därefter låtit revidera ansökan och låtit byggnadsantikvarien göra en ny konsekvensanalys av ansökan. Där bedömer antikvarien att förändringarna är tillräckligt anpassade till byggnadens förutsättningar. Till exempel genom att rumssamband går att avläsa trots ny lägenhetsindelning och att antalet parkeringsplatser krympts. Byggnadsantikvarien påpekar också att en förutsättning för det är att hänsyn tas till snickerier, golvmaterial och inredning när arbetena påbörjas.

Samråd om ansökan har hållits med kommunantikvarien i Nacka kommun.

Kommunantikvarien har förordat en minskning av det initiala antalet parkeringsplatser och förordar att byggherren använder sig av sakkunnig under exploateringskedet för att säkra goda lösningar för ombyggnaden sett till snickerier och annan interiör. Vidare bedömer kommunantikvarien att markarbeten i trädgården, ny uteplats, bör göras med material av natursten. Sammantaget har kommunantikvarien gjort en bedömning av det reviderade förslaget i ansökan. Slutsatsen är att åtgärderna som ansökan innebär är acceptabla sett till de särskilda förutsättningarna på just den fastigheten som ansökan gäller. Fastighetens läge är i utkanten av området Storängen, vid en skärningspunkt mellan olika trafikleder och på en plats där äldre och yngre bebyggelse möter. De åtgärder som ansökan gäller skulle vara tveksamma i ett mer centralt läge av Storängen.

Sökande har låtit göra en bullerutredning för fastigheten, genom Structor PM-Trafikbullermätning Värmdövägen 217, samt tagit in värden från *Åtgärdsprogram för*

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

vägtrafikbuller i Nacka kommun, utredning från Norconsult. Dessa sammanfattas i PM-Översiktsberäkningar avseende ljudnivåer vid fasad. Utredningarna visar att det går att inreda bostäder på fastigheten om avstegsfall A tillämpas. Avstegsfallet innebär att avsteg får göras från riktvärden för utomhusbuller om samtliga lägenheter har tillgång till mindre bullrig sida för minst hälften av boningsrummen. Planlösningarna i ansökan är anpassade därefter.

Berörda grannar har givits tillfälle att yttra sig över ansökan. En granne, ägaren till fastigheten Sicklaön 151:19, har yttrat sig över att ett ökat antal lägenheter påverkar genom ökad insyn när fler människor vistas på fastigheten samt att tillkommande parkeringsplatser inte är förenliga med områdets karaktär och därför inte är lämpligt.

Trafikenheten har yttrat sig över ansökan om bedömer att en föreslagen ny infart till fastigheten inte är lämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Den bedöms också som olämplig sett till anslutande gång- och cykelväg. Sökande har reviderat ansökan utifrån trafikens yttrande. Revideringen innebär att ingen ytterligare infart tillkommer utan att fastigheten endast betjänas av befintlig infart.

Skäl till beslut

Ansökan innebär att befintligt enbostadshus ändras till flerbostadshus med fyra lägenheter. Ändringarna innebär både inre och yttre ändringar av byggnaden, vissa markarbeten på tomten samt anläggningen av ytterligare två parkeringsplatser. Den byggnad och fastighet som ansökan gäller ligger inom område som är riksintresse för kulturmiljövården och som regleras genom områdesbestämmelser som syftar till att bevara karaktären på byggnader och fastigheter i området.

Med bakgrund i den antikvariska förundersökningen, konsekvensanalysen och de samråd som hållits med Nacka kommuns kommunantikvarie bedömer bygglovenheten att de åtgärder som ansökan gäller kan göras utan att byggnaden och fastighetens karaktär förvanskas.

De utredningar som gjorts om utomhusbuller visar att det går att uppfylla kraven för avstegsfall från riktvärdena för buller. Fastigheten som ansökan gäller ligger i ett centralt och kollektivtrafiknära läge och planlösningarna i ansökan har anpassats utifrån bullersituationen. Sammantaget bedömer därför bygglovenheten att avstegsfall bör kunna tillämpas.

Parkeringsbehovet på fastigheten tillgodoses genom skapandet av två nya parkeringsplatser. Tillsammans med de två befintliga parkeringsplatserna uppfylls därför Nacka kommuns beslutade parkeringstal.

Erinran mot parkeringsplatsernas placering har skickats in från en berörd granne. Grannen bedömer att placeringen utgör en olägenhet genom att den förvanskar karaktären på

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

området. Grannen framför också att förtätningen innebär ytterligare insyn på grannfastigheter.

Parkeringsplatser på fastigheter för flertalet bostäder kan upplevas som en olägenhet. Området Storängen, där fastigheten ligger, beskrivs i såväl riksintresset och Nacka kommuns kulturmiljöprogram som område med stora uppväxta och lummiga trädgårdar. I den typen av område är större parkeringsytor normalt sett inte ett karaktäristiskt inslag. Bygglovenheten bedömer att placeringen av parkeringsytor i ansökan är gjord för att minska det visuella intrycket. Parkeringarna är uppdelade för att skapa två mindre parkeringsytor, vilket minskar det visuella intrycket på fastigheten. Placeringen bedöms vara gjord för att inte skapa onödiga ljusföroreningar till intilliggande fastigheter. Den olägenhet som berörd granne påpekat gällande parkeringens placering bedöms inte vara så stor att bygglov inte skulle kunna ges. Trafikenheten i Nacka kommun har yttrat sig över ansökan. De bedömer att parkeringslösningen för fastigheten är tillräcklig och att åtgärderna är lämpliga. De framhäver också att det inte är lämpligt att anlägga ytterligare in- och utfarter till fastigheten utan att befintlig infart bör nyttjas även i fortsättningen.

Sammantaget bedömer bygglovenheten att åtgärderna som ansökan gäller överensstämmer med syftet och bestämmelserna i områdesbestämmelserna för Storängen. Bygglovenheten bedömer att det är lämpligt att ändra byggnaden till flerbostadshus och att utformningskraven uppfylls. Bygglovenheten bedömer att en förtätning av en fastighet kan medföra olägenheter som ökad insyn. Tidigare avgöranden har visat att toleransen mot just ökad insyn får vara högre i tätbebyggda områden. Fastigheten som ansökan gäller ligger i ett tätbebyggt område och de olägenheter som insyn och visuella intrycket av parkeringarna som skulle kunna uppstå bedöms inte som så stora att bygglov inte ska kunna ges. Åtgärderna som ansökan gäller bedöms uppfylla kraven i 2 kap. 6 och 9 §§, 8 kap. 1 och 2 §§ plan- och bygglagen. Därför bör bygglov ges i enlighet med 9 kap. 30 § och marklov i enlighet med 9 kap. 35 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelser 2015-03-05

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ritningar
3. Antikvarisk konsekvensanalys
4. Antikvarisk förundersökning
5. Bullerberäkningar, PM-Trafikbullermätning Värmdövägen 217, PM-Översiktsberäkningar avseende ljudnivåer vid fasad
6. Åtgärdsprogram för vägtrafikbuller i Nacka kommun,
7. Revideringsbeskrivning
8. Grannytttrande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutsgång

Myndighetsutskottet beslutade i enlighet bygglovenhetens 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
----------------------	----------------------	--------------------

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 28

B 2014-001610

Sicklaön 80:I och Sicklaön 78:I Sicklaön 37:I Ansökan om bygglov för tillbyggnad av bergrum

Beslut

1. Bygglov för utökning av bergrum och tunnel ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende markanvändning.
2. Bygglov ges för del av tunnel med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Bo-Göran Bäckfors som är certifierad kontrollansvarig, certifieringsnummer SC-2405-12, med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet är 38 425 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 53 000 kronor och den sammanlagda avgiften är 91 425 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för utökning av bergrum i sex olika delar av Henriksdals reningsverk. Bergrummen har en sammanlagd bruttoarea om 2 453 kvm. Ansökan gäller även bygglov för tunnel i reningsverkets södra del mot Värmdöleden, tunneln upptar en bruttoarea om 321 kvm.

Planförutsättningar

Som detaljplan för fastigheterna gäller stadsplan S42 och S67. Bestämmelserna innebär bl.a. att marken får användas för parkändamål, gatumark och bostäder.

Den del av fastigheten där sökt tunnel ligger är inte planlagd.

Yttranden

Berörda sakägare har givits tillfälle att yttra sig över ansökan.

Synpunkter har kommit in från bostadsrättsföreningen Utsikten 1-35, ägare till Sicklaön 78:2, som vill ha garantier för att sprängningar och arbeten utförs korrekt och att det inte är störande för boende. De framför också synpunkter om krav på att bostadshuset blir besiktigade innan sprängningar påbörjas eftersom tidigare arbeten gett skador på hus.

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

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Skäl till beslut

Åtgärderna som ansökan gäller innebär en utökning av befintliga bergrum och en tillkommande tunnel i Henriksdals reningsverk. Utökningen görs för att utöka kapaciteten i reningsverket.

Ansökan innebär avvikelser från detaljplanernas bestämmelser om användning. Planerna syftar till att bebygga fastigheterna med bostäder och innehåller även parkområden och gatumark. De bergrum och en mindre del av den tunnel som ansökan gäller görs i sin helhet under mark och bedöms inte påverka användningen av marken ovan. Åtgärderna bedöms också vara av stort allmänintresse och avser att tillgodose ett gemensamt behov. Därför bedömer bygglovenheten att utökningen kan ses som en liten avvikelse från planerna.

Tunnelmynningen för tunneln i ansökan bedöm vara anpassad till området och utförs på liknande sätt som intilliggande tunnelmynningar.

Sammantaget bedöms åtgärderna som ansökan gäller uppfylla kraven på anpassning, avvikelserna som placeringen av bergrum innebär bedöms som små och åtgärderna bedöms inte medföra någon betydande olägenhet. Åtgärderna bedöms uppfylla kraven i 2 kap 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Bygglov bör ges i enlighet med 9 kap. 31 § och 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelser 2015-03-18

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Situationsplaner
3. Arearedovisning
4. Beskrivning
5. Gestaltungsredovisning
6. Trafikstyrning
7. Grannsynpunkter

Beslutsgång

Myndighetsutskottet beslutade i enlighet bygglovenhetens 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

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 29

B 2014-001610

Sicklaön 80:1 (Östgötagatan mot Svindersvik) Ansökan om tidsbegränsat bygglov för byggetablering

Beslut

1. Tidsbegränsat bygglov för byggetablering ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen att gälla till och med 31 december 2022, med tillhörande upplysningar. Marken ska då vara återställd enligt inlämnad avvecklingsplan.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
3. Byggherrens kontrollplan fastställs.
4. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Bo-Göran Bäckfors, som är certifierad kontrollansvarig, certifieringsnummer SC-2405-12, med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
5. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet är 17 808 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 2 650 kronor och den sammanlagda avgiften är 20 458 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller tidsbegränsat bygglov för byggetablering i samband med arbeten i Henriksdals reningsverk. Ansökan gäller tio personal och kontorsbodar i två våningar, anordnandet av tio parkeringsplatser, två verkstadstält 2 x 100 kvm med höjd av 5 m, omlastningsyta för lastbilar och materialupplag.

Planförutsättningar

Delen av fastigheten som ansökan gäller ligger utanför planlagt område.

Yttranden

Berörda grannar har givits tillfälle att yttra sig över ansökan.
Inga synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Åtgärderna som ansökan gäller innebär tidsbegränsat bygglov för byggetablering i åtta år. Inom den perioden avvecklas anläggningen och marken återställs.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Anläggandet av en byggetableringsyta bedöms uppfylla kraven för tidsbegränsat bygglov då det är ett tillfälligt användande av marken och då det inte heller uppfyller samtliga anpassningskrav. Därför bör tidsbegränsat bygglov ges i enlighet med 9 kap. 33 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelser 2015-03-04

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ansökningshandling
3. Avvecklingsplan

Beslutsgång

Myndighetsutskottet beslutade i enlighet bygglovenhetens 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

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 30

B 2014-000605

Björknäs 1:864, Björknäs skolväg 10

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ge förhandsbesked att ett flerbostadshus med tre lägenheter i två våningar med en byggnadsarea på 270 kvm kan tillåtas på platsen, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked om flerbostadshus/radhus med tre lägenheter utanför planlagt område, men inom sammanhållen bebyggelse. Byggnaden som föreslås har en byggnadsarea om 270 kvm och föreslås ha två våningar och vind. Byggnaden föreslås en placering med 12,3 m till gräns åt söder och 10 m till gräns åt öster.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Området Björknäs beskrivs i Nacka kommuns översiktsplan. Området beskrivs innehålla en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Området föreslås kunna exploateras ytterligare, men att den huvudsakliga bebyggelsestrukturen bör behållas i stort. Fastigheten ligger i närhet av Björknäs centrum.

Yttranden

Samråd har skett med planenheten, som inte framfört någon erinran mot förslaget.

Berörda sakägare har givits tillfälle att yttra sig om ansökan.

Ägaren till fastigheten Björknäs 1:460 har synpunkter om att ytterligare förtätning av området leder till ytterligare trafik i ett redan trafikbelastat område. Ägaren till fastigheten Björknäs 1:221 framför synpunkter om att denne inte vill att byggnad placeras närmre gräns om 4,5 m.

Trafikenheten har yttrat sig om ansökan och framfört erinran. De synpunkter som trafikenheten framför är att de inte bedömer det som lämpligt att utöka antalet bostäder på fastigheten Björknäs 1:864 eftersom den ligger utmed Björknäs skolväg och mitt emot Björknäs skola. Björknäs skolväg saknar gångbana, vilket varit acceptabelt då det i dagsläget är få trafikrörelser på vägen. Med fler bostäder bedöms trafikrörelserna ökas och om även ytterligare fastigheter i området bebyggs med fler bostäder ökas rörelserna än mer. Trafikenheten framför också att om miljö- och stadsbyggnadsnämnden skulle bevilja ansökan ska parkering ske inom fastigheten och att kraven på bullernivåer följs.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Sökande har låtit göra en bullerutredning för att tydliggöra förutsättningarna för bostadsbyggande på fastigheten. I *trafikbullerutredning Björknäs 1:864* framkommer det att det finns förutsättningar att bygga bostäder på fastigheten om avsteg från riktvärden för buller görs, det vill säga att avstegsfall godtas. Det förutsätts dock att bullerreducerande åtgärder som bullerskärmar och skärmtak görs samt att planlösningarna i lägenheterna anpassas efter kraven. Avstegsfall från riktvärden för utomhusbuller innebär att planlösningar i byggnader anpassas för att skapa tysta sidor för hälften av boningsrummen och åtgärder för att skapa tysta uteplatser.

Skäl till beslut

Ansökan gäller förhandsbesked för flerbostadshus tänkt att inredas med tre lägenheter. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med enbostadshus.

Fastigheten ligger inom område för kommunalt vatten och avlopp. Möjligheter till parkering bedöms kunna uppfyllas inom fastigheten och bedöms uppfylla Nacka kommuns beslut om minsta antal parkeringsplatser.

Trafikenheten har yttrat sig negativt om ansökan sett till lämpligheten att öka antalet bostäder i området. Skälen är att fastigheten ligger i närhet till en skola och att det saknas gångbanor utmed gatan. Genom ökat antal bostäder bedöms trafikrörelserna öka vilket skulle medföra sämre trafiksäkerhet.

Ägare till en grannfastighet har även yttrat sig negativt gällande ökningen av trafikrörelserna i området.

Bygglovenheten bedömer att trafikrörelserna i området visserligen ökar genom ett ökat antal bostäder men att den potentiella ökningen inte medför någon betydande skillnad mot vad för trafikrörelser den befintliga fastigheten bebyggd med enbostadshus genererar. Skälet till den bedömningen grundas i att det på en fastighet bebyggd med enbostadshus utan bygglov också får uppföras komplementbostadshus för separat bostad samt att det även tillåts att inreda ytterligare bostadslägenhet i bostadshuset utan bygglov. På en fastighet bebyggd med bostadshus med tre lägenheter tillåts inte sådana komplementbostadshus eller ytterligare lägenheter. Slutresultatet sett till det potentiella antalet bostäder på fastigheten bedöms alltså vara det samma och bygglovenheten bedömer det därför som lämpligt sett ur trafiksynpunkt att tillåta tre bostäder på fastigheten.

Fastigheten som ansökan gäller ligger i ett bullerutsatt läge på grund av sin närhet till Värmdöleden. Den bullerutredning som sökande låtit göra visar på höga bullervärden men att det är möjligt att klara avstegsfall från riktvärden för utomhusbuller. Utredningen visar att det kommer ställas krav på planlösningar och även yttre bullerskärmar och utskjutande tak vid en senare bygglovansökan för att värdena ska klaras. Bygglovenheten bedömer att det kan vara lämpligt att tillämpa avstegsfall för den här typen av fastighet. Den ligger inom

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

ett område som har närhet till kollektivtrafik, det ligger även inom område som pekas ut för framtida förtätning i Nacka kommuns översiktsplan.

Byggnaden ska anpassas till fastighetens topografi och ges en gestaltning som anpassas till den befintliga bebyggelsen för att anses vara lämplig med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen. Byggnadens gestaltning har inte prövats i förhandsbeskedet.

Sammantaget bedömer bygglovenheten att ansökan om förhandsbesked visar ett förslag som bedöms lämpligt på den aktuella fastigheten sett till dess storlek. Förslaget bedöms inte medföra någon betydande olägenhet. Förslagen storlek på byggnad bedöms inte bryta områdets bebyggelsemönster nämnvärt och bedöms vara i linje med Nacka kommuns översiktsplan. Bygglovenheten gör bedömningen att förhandsbesked i enlighet med ansökan kan ges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelser 2015-03-18

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Situationsplaner
3. Svaryttrande sökande
4. Trafikbullerutredning Björknäs 1:864
5. Grannyttranden

Beslutsgång

Myndighetsutskottet beslutade i enlighet bygglovenhetens 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
----------------------	----------------------	--------------------

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 31

B 2015-000011

Sicklaön 177:4, Värmdövägen 212

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och fasadändring.

Beslut

1. Ansökan om bygglov för tillbyggnad avslås med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.
2. Bygglov ges för fasadändring, som innebär ändring av ett fönster, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
3. Startbesked för att påbörja fasadändringen ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte för fasadändringen med stöd av 10 kap 10 § pkt 1 plan- och bygglagen.
4. Byggherrens kontrollplan för fasadändringen fastställs.
5. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - Avgiften för bygglovet för fasadändringen är 1 620 kronor.
 - Avgiften för avslaget för tillbyggnaden är 5 400 kronor.
 - Totalt är avgiften 7 020 kronor.

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med en vindsvåning och fasadändring som innebär att ett befintligt fönster på byggnadens västra fasad ersätts med ett mindre fönster. Ansökan avser även byte av samtliga fönster till nya i samma storlek och samma kulör. De befintliga fönstren är av trä och de nya av PVC.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av byggnadsplan B 14. Enligt detaljplanen är användningen bostäder i högst två våningar. Byggnadshöjden får vara högst 7,5 meter och vindsvåning ska räknas som våning.

Synpunkter från de sökande

De sökande har anfört att grannfastigheten Värmdövägen 210, Sicklaön 177:3 fick bygglov för en liknande tillbyggnad 2010-12-22, dnr 2010-1054. Tillbyggnaden innebar en höjning av taket och en tillkommande vindsvåning. De anser att bygglovsansökan för den aktuella åtgärden ska bedömas på samma sätt som för Sicklaön 177:3 eftersom fastigheterna ligger inom samma detaljplaneområde. Andra hus längs gatan har byggts till på liknande sätt och det innebär att Sicklaön 177:4 bryter den enhetliga gatubilden genom att vara lägre än

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

övriga hus. Man har också anfört att den befintliga bygganden inte är funktionell för en familj med två vuxna och tre barn. Om man inte får bygglov för tillbyggnaden kommer man bli tvungen att flytta.

De sökande har anfört att man anser att möjlighet finns att medge liten avvikelse med hänvisning till 9 kap 30 § och har meddelat att man önskar få ärendet behandlat i miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Ett yttrande från de sökande kom in 2014-03-04. I yttrandet anför man att bygglov bör beviljas med hänvisning till 30 § plan- och bygglagen och att det rättsfall som bygglovenheten hänvisar till inte är relevant eftersom grannar motsatte sig åtgärden och flera avvikelser förekom i ärendet.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus gavs 1939-05-08, dnr 0012/1939 och för nybyggnad av garage 1957-03-21, dnr 0239/1957.

Skäl till beslut

Tillbyggnaden innebär att förslaget strider mot byggnadsplanen som tillåter högst två våningar och bestämmelsen att vindsvåning ska räknas som våning. Tillåten byggnadshöjd 7,5 meter överskrids däremot inte. Avståndet mellan överkant golvbjälklag och skärningspunkten mellan väggliv och fasadliv är 0,7 meter.

Enligt en vägledande dom i Förvaltningsrätten i Stockholm 2011-05-09, mål nr 16890-10 ska planbestämmelsen ”vindsvåning ska räknas som våning” tolkas så att vindsvåning ska räknas som våning även om måttet 0,7 meter inte överskrids vid mätning från golvbjälklag till skärningspunkt väggliv - fasadliv.

Större antal våningar än vad som anges i detaljplan och därmed jämförlig byggnadsplan, kan enligt rättspraxis inte bedömas som en liten eller mindre avvikelse. I bland annat en dom i Mark- och miljöoverdomstolen 2013-04-05, mål nr P 11588-12 bedömdes en våning över högsta tillåtna våningsantal, där det inte förekom några andra planavvikelser, inte vara en mindre avvikelse.

Bygglov för grannfastigheten Sicklaön 177:3 gavs före den vägledande domen i Förvaltningsrätten i Stockholm

Övriga fastigheter vid Värmdövägen som omfattas av byggnadsplan B 14 är Sicklaön 177:1- 177:3, Värmdövägen Värmdövägen 206- 210. Av dessa har endast huvudbyggnaden på Sicklaön 177:3 två våningar och vindsvåning. Övriga fastigheter är bebyggda med tvåvåningshus.

Grannfastigheterna österut, från och med Värmdövägen 214 omfattas av detaljplan B 15.

Enligt detaljplan B 15 får byggnad uppföras i två våningar och har inte någon bestämmelse att vindsvåning ska räknas som våning.

Gatubilden är inte så enhetlig att man kan anse att Sicklaön 177:3 bryter ett gemensamt mönster vad avser byggnadshöjd och antal våningar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Fasadändringen för nytt fönster i byggnadens västra fasad följer detaljplanen. Byte av samtliga befintliga fönster till nya i annat material kräver inte bygglov.

Bygglovenheten anser att tillbyggnaden är en avvikelse från byggnadsplanen som inte kan ses som en liten avvikelse och att bygglov därför inte kan ges.

Bygglovenheten anser att bygglov kan ges för fasadändringen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelser 2015-03-04

1. Orienteringskarta
2. Ritning tillbyggnad
3. Ritning fasadändring
4. Dom i Förvaltningsrätten i Stockholm mål nr 16890-10
5. Dom i Mark- och miljööverdomstolen mål nr P 11588-12
6. Yttrande från de sökande

Beslutsgång

Myndighetsutskottet beslutade i enlighet bygglovenhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckning

Andreas Brännström (M) lät anteckna följande till protokollet

” Jag tycker det är beklagligt att lagen är så tydlig på denna punkt så vi inte kan bevilja bygglov. Det kan tyckas märkligt att omgivande bebyggelse är högre men att det ändå inte går att bevilja lov. Det är även min bestämda uppfattning att lagen är väldigt trång på denna punkt, jag hade önskat att den hade givit oss mer handlingsutrymme. ”

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

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 32

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Bygglovenheten informerade om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Myndighetsutskottet noterade informationen till protokollet.

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

2015-03-25

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 33

Ärende som utgick

Tollare 1:430, Tollare port, Sockenvägen

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