

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl 18.15-18.45

BESLUTANDE

Cathrin Bergenstråhle (M)
Jan-Eric Jansson (KD) ej § 35
Majvie Swärd (S)
Johan Hiller (M)
Thomas Josefsson (S)
Johan Krogh (C) § 35

ERSÄTTARE

Andreas Brännström (M)
Birgitta Berggren Hedin (FP)
Johan Krogh (C) ej § 35
Henrik Unosson (S)

Övriga deltagare Gunilla Glantz, Kristina Petterqvist, Anna Green, Jakob Weinert, Sylvia Ryel, Malin Westman

Utses att justera Majvie Swärd (S)
Justeringsdatum 28 april 2015

Paragrafer 34-42

Underskrifter Sekreterare

.....
Malin Westman

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....
Majvie Swärd

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum 22 april 2015
Anslaget sätts upp 29 april 2015
Anslaget tas ned 21 maj 2015
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Innehållsförteckning

§ 34 M 2013-001638	3
Knarrnäs 1:1, Knarrnäs - Djurhållning	3
Ang. klagomål på buller, ljus och lukt från djurhållning.....	3
§ 35 M 2011-001839	5
Sicklaön 73:5, Solsundavägen 18, Skuruborg Ansökan om strandskyddsdispens för befintlig brygganläggning och föreläggande om rivning ner till ursprunglig area ...	5
§ 36 M 2014-000843	8
Björknäs 10:1 Glasbruksvägen, Lilla Björknäs Ansökan om strandskyddsdispens för veranda och två flytbryggor samt föreläggande om borttagande av dessa.....	8
§ 37	10
Pågående miljöärenden.....	10
§ 38 B 2015-000215	11
Sicklaön 355:2 (Skvaltans väg 17) Ansökan om bygglov för nybyggnad av kompressoranläggning	11
§ 39 B 2014-001296	14
Sicklaön 38:2 (Kvarnholmsvägen 80-86) Ansökan om bygglov för nybyggnad av 4 st flerbostadshus, garage och anläggande av innergård, Spisbrödsfabriken.....	14
§ 40 B 2015-000004	18
Älta 10:47 (Örkroken 25) Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokaler...	18
§ 41 B 2014-001602	20
Sicklaön 369:37 (Augustendalsvägen 1-3) Ansökan om bygglov för tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorslokaler, utökning av befintlig skola	20
§ 42	23
Pågående bygglovärenden	23

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 34

M 2013-001638

Knarrnäs 1:1, Knarrnäs - Djurhållning

Ang. klagomål på buller, ljus och lukt från djurhållning

Beslut

Klagomål på buller, ljus och lukt från djurhållning som bedrivs av VSS vid Knarrnäs 1:1 lämnas utan ytterligare åtgärd.

Lagstöd

I beslutet har 9 kap, 3 och 2 kap 7 § miljöbalken beaktats.

Ärendet

Klagomål på djurverksamhet Knarrnäs 1:1 inkom under 2013/2014 till miljöenheten från fastighetsägarna på grannfastigheten Knarrnäs 1:20. Klagomålen gäller störningar från djurhållningen från VSS verksamhet. Störningarna som anges är buller, ljus och lukt från djuren i och utanför ladugården, lukt från gödselhanteringen samt ljus från strålkastare. De klagande menar att verksamheten inte följer villkor som tidigare meddelats i miljödom från 2009.

Miljöenheten anser det inte finns några villkor för djurhållningen i laglig mening, vare sig i eller runt ladugården.

Knarrnäs 1:20 ligger i ett område av lantlig karaktär där djurhållning inte är ett onormalt inslag. Ljud och viss lukt från djur får därmed betraktas som naturligt förekommande. Att ställa ytterligare krav på verksamheten VSS att vidta åtgärder för att minska ljud och lukt från verksamheten bedöms vara för ingripande.

Sammanfattningsvis gör miljöenheten bedömningen att klagomålen rörande lukt, ljud och buller från djurverksamheten på Knarrnäs 1:1 skall lämnas utan ytterligare åtgärder.

Skäl till beslut

Klagandena anför att verksamheten bryter mot villkoren i miljödomstolens dom från 2009. Domen är såvitt miljöenheten kan utläsa inte behäftad med några villkor som reglerar djurverksamheten på Knarrnäs 1:1 utan hänvisar till tidigare beslut som tagits av länsstyrelsen 2008. Länsstyrelsen förbjöd i sitt beslut all djurhållning enbart i en hage sydväst om Knarrnäs 1:20. Verksamheten är inte av den omfattningen att den är anmälningspliktig eller tillståndspliktig enligt miljöbalken. Därmed finns inga villkor för djurhållningen i laglig mening, vare sig i eller runt ladugården.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

I ett område av denna karaktär är djurhållning inget onormalt inslag. Ljud och viss lukt från djur får betraktas som naturligt förekommande. Verksamheten måste tillåtas använda sina utrymmen i och runt ladugården. Användningen av en ingång på den sida av ladugården som vetter mot Knarrnäs 1:20 kan rimligtvis inte anses som en olägenhet för de boende. Nu har VSS tillmötesgått de klagande genom att regla dörren men det får ses som en frivillig åtgärd. Verksamheten har även tillmötesgått klagandena gällande strålkastaren som tidigare var på dygnet runt på ett rimligt sätt genom att göra den rörelsestyrd. Angående störningen gällande ljud från killingar och getter från hagen på utsidan av ladugården bedömer miljöenheten att ett fåtal djur som vistas i en rasthage mellan 11 och 13 dagtid inte utgör en olägenhet i miljöbalkens mening. VSS har emellertid vidtagit frivilliga åtgärder för att tillmötesgå klagandenas önskemål. Djuren kommer nu att hållas på verksamhetens marker på Kärrtorpet. Miljöenhetens bedömning gällande lukt från gödselhantering och djurhållning är att det inte förekommer någon för områdets karaktär onormal lukt.

Att ställa ytterligare krav på verksamheten VSS att vidta åtgärder för att minska ljud och lukt från djurhållning från ladugård och utomhus förutom det som tidigare gjorts av VSS bedöms vara alltför ingripande, och är inte rimligt då det innebär att det skulle vara svårt att bedriva den verksamhet som nu förekommer på Knarrnäs 1:1.

Sammanfattningsvis gör miljöenheten bedömningen att klagomålen rörande lukt, ljud och buller från djurverksamheten på Knarrnäs 1:1 skall lämnas utan ytterligare åtgärder.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-31

Bilagor:

1. Fastigheternas läge
2. Dom från miljödomstol och länsstyrelsen
3. Skrivelser från klagande

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget 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

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 35

M 2011-001839

Sicklaön 73:5, Solsundavägen 18, Skuruborg

Ansökan om strandskyddsdispens för befintlig brygganläggning och föreläggande om rivning ner till ursprunglig area

Beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens för befintlig brygganläggning på 140 m² avslås.
2. (personuppgift borttagen) föreläggs vid ett löpande vite om 25 000 kronor vardera per kvartal att återställa befintlig brygga till 20 m², enligt situationsplanen i bilaga 1, senast 6 månader efter att miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut vunnit laga kraft. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten.
3. Arbete i vatten ska ske i ett sammanhang och får endast utföras under perioden 1 september – 31 mars.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 9, 14, 15 och 17 § och med hänvisning till 7 kap 15 § och 2 kap 3 § miljöbalken.

Information till beslutet

Den sökande ska kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärden är utförd.

Beslut om att inte ge dispens får överklagas av den sökande. Överklagandehänvisning bifogas när beslutet skickas till den sökande.

Ärendet

Föregående fastighetsägare förelades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 20 mars 2013, § 96 att återställa befintlig brygganläggning på 140 m² till de ursprungliga 20 m². Beslutet överklagades av dåvarande fastighetsägare. I väntan på länsstyrelsens beslut såldes fastigheten. Den 14 november 2014 beslutade länsstyrelsen att upphäva föreläggandet och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. De ansåg att en ansökan inkommit i och med överklagandet och att nämnden som första beslutsinstans ska besluta om dispens kan medges. Liksom tidigare bedömer miljöenheten att särskilda skäl för dispens saknas, samt att åtgärden strider mot strandskyddets syften.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna för hela brygganläggningen Granskad av: Anna Engström
därför inte ges, utan fastighetsägarna bör föreläggas att minska ner den till de ursprungliga 20 m².

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

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

Särskilda skäl enligt 7 kap 18c § miljöbalken saknas. Området bedöms inte ha varit lagligen ianspråktaget i den omfattningen som den befintliga 140 m² bryggan upptar, utan endast av de ursprungliga 20 m². Därmed bedöms inte särskilt skäl enligt punkt 1 föreligga. Inga andra särskilda skäl bedöms heller finnas.

Påverkan på strandskyddets syften

Bryggans nuvarande utbredning har en avhållande effekt på allmänhetens tillträde till området, både från land och vatten, vilket inte bedöms som acceptabelt.

Vattenområdet utanför fastigheten och där bryggan ligger är klassat enligt kommunens marinbiologiska inventering som klass B – mycket till extremt skyddade bottenar på 3-6 meters djup innanför Baggenstaket. Enligt länsstyrelsens habitatinventering från 2008 (Balance-karteringen) är vattenområdet även klassat som uppväxtområde för abborre och gös. Vattenområdet är därmed värdefullt som livsmiljö för en mängd arter.

En 140 m² stor brygganläggning ger en skuggningseffekt på botten, angöring av båtar skapar grumling och störning etc. Det bedöms som en oacceptabel påverkan på dessa värden. Att riva en brygga kan innebära en liknande störning, denna är dock endast tillfällig. För att minimera den tillfälliga störningen och den negativa påverkan på växt- och djurlivet ska eventuella arbeten i vatten ske under en sammanhängande tidsperiod och endast under perioden 1 september – 31 mars. Naturförhållandena kommer därefter succesivt att återgå till det naturliga.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 26 § miljöbalken inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet tillgodoses. Det allmänna intresset för strandskydd bedöms väga tyngre än det enskilda intresset att behålla den 140 m² stora bryggan, då fastigheten ligger på fastlandet och behovet av båtbrygga därmed får anses ganska litet. Det enskilda intresset att ha en brygga bedöms uppfyllas med den ursprungliga bryggan på 20 m².

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Åtgärden som dispensen avser bedöms inte vara förenlig med strandskyddets syften. Dispens från strandskyddsbestämmelserna för hela brygganläggningen på 140 m² bör därför inte ges, utan föreläggs att minskas ner den till de ursprungliga 20 m².

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-25

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Länsstyrelsens beslut från den 14 november 2014
3. Fastighetens läge
4. Bygglovsritning Dnr. 233 640/1996, 1996-11-13
5. Bygglovsbeslut Dnr. 233 0515/1998, § 260, 2014-01-28
6. Bygglovsbeslut Dnr. 233 0513/1998, § 160, 1998-06-22
7. Bygglovsbeslut Dnr. 233 0514/1998, § 159, 1998-06-22
8. Flygbild 2012, visar servitutbryggan
9. Karta för avstyckning från lantmäterienheten, 2003-11-06
10. Yttrande från fastighetsägarna

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Jan-Eric Jansson (KD) anmälde jäv och deltog inte i beslutet.

Utskottet beslöt i enlighet med Cathrin Bergensträhles (M) yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 36

M 2014-000843

Björknäs 10:1 Glasbruksvägen, Lilla Björknäs

Ansökan om strandskyddsdispens för veranda och två flytbryggor samt föreläggande om borttagande av dessa

Beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens för veranda och två flytbryggor avslås.
2. Lilla Björknäs villaägarförening 814000-6407, föreläggs vid ett löpande vite om 25 000 kronor per kvartal att ta bort veranda och två flytbryggor, enligt situationsplan i bilaga 1, senast 4 månader efter att miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut vunnit laga kraft. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3, 9, 14, 15, 17 § miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap 15 § miljöbalken.

Information till beslutet

Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärden är utförd.

Beslut om att inte ge dispens får överklagas av den sökande. Överklagandehänvisning bifogas när beslutet skickas till den sökande.

Ärendet

Strandskyddsdispens söks för en veranda till ett pumphus samt två flytbryggor. Särskilda skäl enligt 7 kap 18c § saknas. Åtgärden som dispensen avser bedöms inte vara förenlig med strandskyddets syften. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör inte ges, utan anläggningarna föreläggs att tas bort.

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 enligt 7 kap 18c § miljöbalken saknas. Pumphuset har funnits på platsen sedan 70-talet, men verandan byggdes först 2014. Platsen har därför inte varit i anspråktag

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

på så sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Angående flytbryggorna har de inte sedan tidigare funnits i sjön varpå det särskilda skälet enligt 7 kap 18c § punkt 1 inte är tillämpligt. Att flytbryggorna ska underlätta tillgängligheten för allmänheten samt öka säkerheten för badande är inte ett särskilt skäl enligt 7 kap 18c § miljöbalken. Att anläggningen för sin funktion måste ligga på platsen, i enlighet med punkt 3, bedöms inte heller tillämpligt. Behovet av badbrygga anses uppfyllt i och med den kommunala badplatsen vid sjöns östra strand.

Påverkan på strandskyddets syften

Pumphuset ligger nära den södra stranden av Glasbrukssjön. Pumphuset i sig är inte privatiserande men den nu tillhörande verandan och flytbryggorna som ligger på land i anslutning till detta ger ett privatiserande intryck. Allmänheten förmodas därmed avhållas från att beträda området där den tidigare har kunnat vistas fritt. Bryggornas tänkta placering ute i sjön skulle i sig inte innebära någon privatisering. Området är i kommunens kartsystem utpekade som en plats med mycket höga upplevelsevärden för aktivitet. Åtgärdernas effekter på dessa värden bedöms inte vara acceptabla.

Verandans påverkan på befintligt växt- och djurliv bedöms som liten. Flytbryggornas påverkan på växt- och djurliv bedöms däremot som oacceptabel i och med att de kommer att medföra skuggning och störning, vilket inte är acceptabelt.

Åtgärden som dispensen avser bedöms därför inte 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 enskilds 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 bedöms inte väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför inte ges, utan anläggningarna föreläggs att tas bort.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-25

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Klagomålsbrev
3. Fastighetens läge

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 37

Pågående miljöärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Miljöenheten meddelade att ingen ny information fanns angående pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 38

B 2015-000215

Sicklaön 355:2 (Skvaltans väg 17)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av kompressoranläggning

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 c p1 §§ plan- och bygglagen (2010:900), med följande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende placeringen av kompressoranläggningen på punktprickad mark som inte får bebyggas.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd krävs inte eftersom det bedöms uppenbart obehövt. Arbetsplatsbesök krävs inte eftersom det bedöms uppenbart obehövt.

Nämnden fastställer kontrollplanen

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Stefan Öhman, box 2909, 212 09 Malmö, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:

- Begäran om slutbesked där byggherren intygar att åtgärden överensstämmer med beviljat lov.
- Lägesintyg (inmätning av fasad), utförd av behörig mättekniker enligt Nacka lantmäterienhets behörighetslista.
- Signerad kontrollplan

Byggnadsverket får tas i bruk innan slutbesked getts.

3. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
avgiften för bygglovet är 8 748 kronor,
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 1 620 kronor.
Totalt 10 368 kronor. En faktura kommer att skickas separat.

Ärendet

På fastigheten finns idag en etablerad bilvårdsanläggning (OKQ8) sedan 1978.

Ärendet gäller ansökan om permanent bygglov för en redan uppförd kompressoranläggning som sedan tidigare har tidsbegränsat bygglov. Anläggningen består av en kompressorbyggnad på 24,5 m² byggnadsarea med en byggnadshöjd på 3 meter, stödmur med en höjd på 3 meter samt två betongcontainrar om vardera 15,6 m²

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

byggnadsarea med en höjd på 2,6 meter. Totalt handlar det om 55 m² byggnadsarea och en total längd på stödmuren på ca 22 meter. Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen eftersom den placeras på punktprickad mark som inte får bebyggas.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller stadsplan 280. Genomförandetiden har gått ut. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas med småindustri i två våningar till en maximal höjd av 53,5 respektive 58,5 meter räknat från grundkartans nollplan. På fastigheten markerat med byggrutor där byggnader får uppföras. All övrig mark på plankartan är punktprickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ingår inte i något kulturmiljöområde.

Yttranden

Ärendet har remitterats till räddningstjänsten som tycker att åtgärden uppfyller alla tillämpliga samhällskrav, se bilaga.

Ägarna av Fastigheterna Sicklaön 355:1 respektive Sicklaön 41:7 har bedömts vara berörda av åtgärden och har därför getts tillfälle att yttra sig. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Tidigare beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljades 2009-12-14. Det tidsbegränsade bygglovet gick ut 2014-12-31. När beslut om kontrollplan gjordes för åtgärden 2010-02-12 hölls byggsamråd för åtgärden.

Skäl till beslut

Tankstationen på den aktuella fastigheten är en väl etablerad verksamhet som levererar fordonsgas till trafikflottan. Det är i dagsläget den enda fordonsgasstationen av sitt slag i Nacka kommun. Fordonsgas är samlingsnamnet för biogas och naturgas eller en blandning av dem båda, som används som drivmedel till fordon. Fordonsgas medför en minskad miljöpåverkan jämfört med bensin och diesel.

Kompressorinstalleringens placering avviker från gällande stadsplan. Bygglovenheten bedömer dock att den är förenlig med planens syfte eftersom det handlar om småindustri. Bygglovenheten bedömer även att åtgärden tillgodoser ett allmänt intresse eftersom det finns ett behov av tillgång av fordonsgas i kommunen. Åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, där åtgärden bland annat inte bedöms vara en betydande olägenhet för närliggande grannar. Nämnden kan därmed ge bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 c p1 §§ plan- och bygglagen.

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

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-26

Bilagor:

1. Karta
2. Situationsplan
3. Ritningar
4. Utlåtande från räddningstjänsten

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget 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
----------------------	----------------------	--------------------

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 39

B 2014-001296

Sicklaön 38:2 (Kvarnholmsvägen 80-86)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 4 st flerbostadshus, garage och anläggande av innergård, Spisbrödsfabriken.

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Björn Nilsson, SC0289-14, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

avgiften för bygglovet är 148 400 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 122 960 kronor och planavgiften är 222 600 kronor dvs. totalt 493 960 kronor.

Ärendet

Ansökan omfattar nybyggnation av fyra flerbostadshus (hus 61-64) innehållande 94 bostadslägenheter, bostadskomplement och lokaler för verksamhet. I ansökan ingår också en gemensam gård för de fyra husen som underbyggs med garage i tre plan. Garaget innehåller 241 allmänna parkeringsplatser och 126 parkeringsplatser för bostadshusen. Nybyggnation av tre mindre byggnader som rymmer uppgångar från garage. De fyra bostadshusen har en gemensam sockelfasad mot Kvarnholmsvägen. Total byggnadsarea är 1 865 m² och total bruttoarea är 19 716 m².

Hus 61 är i 9 våningar mot gata och har en totalhöjd på +51 meter över nollplanet. Fasader mot gata och gård utgörs av balkonger som mot gata är delvis inglasade. Fasaderna innanför balkongerna kläs med eklaminat. Balkongräcken är pinnräcken i mörkgrå kulör. Gavlar och en översta indragen våning har fasad med puts i ljus beige kulör. Tak beläggs med grå papp.

Hus 62-64 är i 6-7 våningar mot gata och har alla en totalhöjd på +47 meter över nollplanet. Fasader mot gata utförs av tegel i röd kulör med variation i färgton mellan stenarna. Fasaderna mot gata har centriskt placerade indragna balkonger som är delvis inglasade. Fasader mot gård är av puts i ljus beige kulör. Gavlar utförs med fasader i både

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

tegel och puts. Gavelfasader och gårdsfasader har balkonger. Balkongräcken utförs av perforerade plåtar i kulör lika tegel. Taken beläggs med grå papp.

Den gemensamma sockelfasaden mot Kvarnholmsvägen är av tegel i grå kulör med variation i färgton mellan stenarna. Sockelfasaden under byggnaderna är delvis uppglasad och delvis utförd med en murning som innehåller en livförskjutning mellan stenarna i två varianter. Sockelfasaden mellan byggnaderna är indragen och utförs med en murning utan livförskjutning. Innanför sockelfasaden finns lokaler för verksamhet och bostadskomplement.

Hus 61 innehåller 34 st lägenheter varav 2 st 1 RoK, 29 st 2 RoK, 2 st 3 RoK, 1 st 4 RoK
Hus 62 innehåller 20 st lägenheter varav 5 st 1 RoK, 6 st 2 RoK, 4 st 3 RoK, 5 st 4 RoK
Hus 63 innehåller 20 st lägenheter varav 5 st 1 RoK, 6 st 2 RoK, 4 st 3 RoK, 5 st 4 RoK
Hus 64 innehåller 20 st lägenheter varav 5 st 1 RoK, 6 st 2 RoK, 4 st 3 RoK, 5 st 4 RoK

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 492. Planen syftar till att skapa ett kvarter med fyra bostadshus och en gård som delas med intilliggande fastighet.

Bestämmelserna för hus 61 innebär bl.a. att byggnaden ska användas till bostäder och centrum. Plan under gårdens markplan får inte inredas till bostäder. Högsta tillåtna totalhöjd över nollplanet är +51,5 meter. Utöver angiven byggrätt får balkonger skjuta ut. För del av byggnaden, mot bollplan, ska markplanet utföras som öppenarea med en minsta fri höjd på 3,0 meter.

Bestämmelserna för hus 62-64 innebär bl.a. att byggnaderna ska användas till bostäder och plan under gårdens markplan får endast användas som verksamheter eller bostadskomplement och får inte inredas till bostäder. Högsta tillåtna totalhöjd över nollplanet är +49,0 meter. Utöver angiven byggrätt får balkonger skjuta ut.

För hela området som ansökan omfattar gäller bestämmelser som innebär bl a att utöver högsta tillåtna totalhöjd får mindre byggnadsdelar sticka upp. I plankartan finns tre byggrätter för uppgångar/hissar från garage. Gården är mark som får byggas under med planterbart bjälklag. Marken på gården är uppdelad i mark som ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, mark som ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik och mark som ska vara anlagd bollplan.

För minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska den ekvivalenta ljudnivån utanför fasad ha lägre nivåer än 55 dbA. Inomhus får den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 30 dbA och den maximala ljudnivån inte överstiga 45 dbA. Samtliga lägenheter ska ha tillgång till uteplats med högst 55 dbA ekvivalent ljudnivå och den maximala ljudnivån får ej överstiga 70 dbA.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Kulturmiljövärden

Planområdet är kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som förvanskar denna miljö får inte vidtagas. Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse ska utformas enligt gestaltungsprogrammet som tillhör detaljplanen.

Yttranden

Sökanden har låtit ta fram en trafikbullerutredning som visar att det finns goda möjligheter att klara detaljplanens bullerkrav. Utredningen visar att Kvarnholmsvägen kommer att trafikeras av busstrafik och att hållplats kommer att finnas nära byggnaderna. Trafikbullret detta medför bör tas i anseende vid dimensioneringen av fasader.

Sökanden har också låtit ta fram ett utlåtande om tillgänglighet, utlåtandet nämner att lägenhetsplanerna ser bra ut men att lutningen vid entréer ut mot Kvarnholmsvägen eventuellt måste bearbetas så att det från angöringsplats går att ta sig till entrén med t ex rullstol.

Trafikenheten avstyrkte initialt förslaget angående in- och utfarter som redovisas för garageplan 11. Garageplan 11 är det översta garageplanet och innehåller 126 parkeringsplatser för de boende och i redovisade bygglovshandlingar finns endast en garageport för både in- och utfarter. Kvarnholmsvägen är en huvudgata och kommer att trafikeras av ett relativt stort antal fordon inklusive bussar och cyklar. Förslaget innebär att köer bildas och otydlighet för trafikanter kommer att uppstå vilket påverkar trafiksäkerheten negativt. Det bör enligt Trafikenheten finnas en garageport för infart och en för utfart.

Sökanden har efter Trafikenhetens yttrande reviderat förslaget så att garageplan 11 innehåller två garageportar mot Kvarnholmsvägen. En för infart och en för utfart.

Enheten för teknik, VA och avfall har hörts i ärendet och inte inkommit med några synpunkter.

Tidigare beslut

2014-05-26 beviljades marklov i beslut § 2014-001385 för ändring av marknivåer inom området som ansökan omfattar.

Skäl till beslut

Ansökan bedöms följa detaljplanens bestämmelser och syfte. Anpassnings- och utformningskraven i plan- och bygglagen bedöms uppfyllas med förslaget.

Gestaltungsprogrammet anger att de fyra byggnaderna (hus 61-64) ska hänga samman med en gemensam sockelvåning som innehåller entréer, lokaler och in- och utfarter till garage. Sockelvåningen ska kläs i sten av grå kulör.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Hus 61 sägs i gestaltungsprogrammet ha en särställning med sitt läge vid Havrekvarnstorget och det centrala trappstråket. Byggnaden är väl synlig från vattnet och ska skilja sig i karaktär, färgsättning, höjd och utseende från hus 62-64. Enligt gestaltungsprogrammet får hus 61 en tydlig horisontalitet med utskjutande kontinuerliga balkonger på långsidorna. Gavlarna ges ett slätt, stramt uttryck med ett fåtal detaljer. Fasader innanför balkongerna ska utföras i liggande ekpanel eller likvärdigt. Tak utförs låglutande i t ex mörk papp och byggnaden ska förses med en extra indragen våning med ett markerat utskjutande tak.

Hus 62-64 ska enligt gestaltungsprogrammet ha släta gatufasader i en färgskala besläktad med Kvarnholmen befintliga tegelfasader. Fasader mot gård ska utföras i ljus puts och kan ha ett friare uttryck. Balkonger mot gata ska vara indragna. Tak får ej skjuta ut över gata eller gavlarna för att ge ett uttryck som är besläktat med de bevarade industrifasaderna i området.

Ansökan bedöms i stort följa gestaltungsprogrammet. De mindre avvikelser som görs, t ex att ekpanel byts ut mot eklaminat, bedöms vara motiverade och godtagbara.

Den synpunkt som framkommit i utlåtandet om tillgänglighet, att lutningen vid entréer mot Kvarnholmsvägen eventuellt måste bearbetas, bedöms inte vara hinder för att kunna bevilja bygglov utan vara av sådan art att den kan lösas vid det tekniska samrådet och den vidare projekteringen av projektet.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-12

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Ritningar i urval
3. Trafikbullerutredning
4. Utlåtande tillgänglighet

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget 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

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 40

B 2015-000004

Älta 10:47 (Örkroken 25)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokaler

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Krister Sävström, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 66 960 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 54 000 kronor och
- planavgiften är 113 400 kronor dvs. totalt 234 360 kronor.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av en industribyggnad. Byggnaden upptar 2040 kvm byggnadsarea och 2448 bruttoarea. Byggnaden uppförs i två våningar och totalhöjden är 9 meter. Fasadbeklädnad är svart mönsterperforerad plåt med bakomliggande sandwichpaneler i ljusgul kulör. Takbeläggning är plåt i mörkgrön kulör. Längs fastighetsgräns uppförs ett 2 meter högt insynsskydd av plåt, målat i tre gråa kulörer. På båda sidor av infarten byts insynsskyddet mot nätstaket (Gunnebo). Parkeringsplatser och upplagsplatser anläggs på norra delen av fastigheten och längs med den östra tomtgränsen. Längs den södra tomtgränsen anläggs plantering.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 480. Bestämmelserna innebär bl.a. att marken får användas för småindustri och kontor. Högsta totalhöjd för byggnader är 18 m och punktprickad mark får inte bebyggas.

Yttranden

Trafikenheten har underrättats om ansökan och kommit med synpunkter gällande insynsskyddet som anläggs längs fastighetsgränsen mot allmän väg. Byggherren ändrade utformningen av insynsskyddet enligt trafikenhetsens anvisningar.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms vara planenligt och uppfyller utformnings- och anpassningskraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger därmed bygglov enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-17

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Ritningar

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget 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
----------------------	----------------------	--------------------

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 41

B 2014-001602

Sicklaön 369:37 (Augustendalsvägen 1-3)

Ansökan om bygglov för tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorslokaler, utökning av befintlig skola

Beslut

Tidsbegränsat bygglov för utökning av grundskola ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen att gälla i 5 år från och med 2015-08-01 till 2020-08-01.

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

- Avgiften för bygglov är 65 720 kronor
- Avgiften för startbesked, tekniskt samråd och arbetsplatsbesök är 53 000 kronor
- Den sammanlagda avgiften är 118 720 kronor

Ärendet

Ansökan gäller tidsbegränsat bygglov för utökning av grundskola fram till 2020-08-01. Ansökan gäller en utökning av skollokaler med ytterligare 4 200 kvm i befintlig byggnad för att ge plats åt ytterligare 350 elever. Skolan har i dagsläget cirka 900 elever. Totalt skulle antalet elever därmed vara cirka 1 250 elever.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP67 och DP465. Bestämmelserna som är aktuella är fördelade på två användningsområden, den ena delen av fastigheten får användas för vårdlokaler, ej störande småindustri och skolverksamhet med ringa krav på friytor för utevistelse, den andra delen får användas för bostäder och vårdlokaler.

I planbeskrivningen framgår en förklaring till bestämmelserna om skolverksamhet med ringa krav på utevistelse. Som exempel ges gymnasial och eftergymnasial skolverksamhet. Skälen är att området har en begränsad tillgång till mark för utevistelse.

Yttranden

Sökande har getts möjlighet att yttra sig om förslaget till beslut och framfört synpunkter om att de lagt stor vikt vid att skapa ytor för skolgård i samband med ansökan och att ytorna ökar i och med utökningen. Sökande framför också att angöringen vid skolan fungerar bra och att de inte bedömer att en utökning skulle försämra nuvarande situation.

Sökande har lämnat en beskrivning om tillgängligheten i och till byggnaden. Beskrivningen visar på brister i tillgängligheten. Genom revideringar av ansökan har de brister som framkommit i yttrandet åtgärdats. Yttrandet i sin helhet bifogas till tjänsteskrivelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

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

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade 2010-01-27 § 37 tidsbegränsat bygglov för ändrad användning till grundskola att gälla till och med 2015-08-01. 2011-03-31 § 800 beviljades ändring av lovet som innebar flyttning av area från plan 6-8 till plan 11-13. Slutbevis för skolan (enligt ÄPBL) utfärdades sedan 2011-01-21 § 176 (etapp 1) och 2012-05-25 § 906 (etapp 2).

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade 2014-12-10 § 355 en förlängning av det tidsbegränsade bygglovet att ha grundskola på fastigheten fram till 2020-08-01.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskottutskott beslutade 2015-02-18 § 16 att återremittera ansökan om tidsbegränsat bygglov, för ändrad användning av kontorslokaler och utökning av befintlig skola, för vidare handläggning.

Skäl till beslut

Att inrymma en grundskola i byggnaden är inte förenligt med detaljplanen. Förlängning av tidsbegränsat bygglov för grundskola har nyligen getts och nu aktuellt ärende handlar om en utökning av grundskolan.

Mark- och miljööverdomstolen har i dom (P 8860-14) rörande Nacka kommun beslutat att ett i och för sig varaktigt behov är att anse som tillfälligt, om det samtidigt pågår konkret planering för permanent förläggning av verksamheten på annan plats i kommunen.

Nacka kommun har i avtal förbundet sig att bygga 13500 bostäder med anledning av beslut om utbyggd tunnelbana. I samband med detta sker en omfattande omplanering av hela Centrala Nacka inklusive Nacka strand, där skolan nu ligger.

I arbetet med de nya detaljplanerna ingår översyn av placering av bland annat skolor. En permanent lösning för denna skola i detaljplan kommer att finnas efter det tidsbegränsade lovet gått ut. På grund av det är behovet av grundskola på Sicklaön 369:37 att betrakta som tillfälligt.

Vidare bedöms sökanden ha uppfyllt kraven på tillgänglighet och på tillräckligt utrymme för elevernas utevistelse.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-04-20, rev. 2015-04-20

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Ritningar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

3. Beskrivningar av ansökan
4. Yttrande om tillgänglighet
5. Yttrande från sökande
6. Kompletterande yttrande från sökande
7. Kompletterande planritningar

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD) och Johan Hiller (M), avslag på förslag till beslut och bifall till att nämnden skulle besluta att ge tidsbegränsat bygglov för utökning av grundskola med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen att gälla i 5 år från och med 2015-08-01 till 2020-08-01. Samt komplettera den formella delen med rätt avgifter.

Beslutsgång

Kristina Petterqvist anmälde jäv och deltog inte i handläggningen av ärendet.

Nämnden beslöt i enlighet med Cathrin Bergenstråhles (M) 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

22 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
Myndighetsutskott

§ 42

Pågående bygglovärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Bygglovenheten informerade om pågående bygglovärenden.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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