

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus Kl 17.30 – 18.15

LEDAMÖTER

Cathrin Bergensträhle (M)
Jan-Eric Jansson (KD)
Majvie Swärd (S)
Johan Hiller (M)
Thomas Josefsson (S)

ERSÄTTARE

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

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

Utses att justera Majvie Swärd (S)

Justeringsdatum 3 september

Paragrafer 69 - 79

Underskrifter Sekreterare

.....
Heidi Swahn

Ordförande

.....
Cathrin Bergensträhle (M)

Justerande

.....
Majvie Swärd (S)

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskotts protokoll är justerat
Paragrafen § 78 justerades 2015-08-26. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	2015-08-26
Anslaget sätts upp	2015-09-04
Anslaget tas ned	2015-09-28
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

	Utdragsbestyrkande
--	--------------------

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Innehållsförteckning

§ 69 M 2014-000516	3
Sicklaön 73:10, Skuruparken, arrende nr. 16 Föreläggande om att riva olovligt uppförd byggnad och altaner inom strandskyddat område	3
§ 70 M 2015-000811	7
Sicklaön 38:1, Hästholmssundet Ansökan om tidsbegränsad strandskyddsdispens för båtbygggor	7
§ 71 B 2015-001183	10
Älgö 8:1 (Berghemsvägen 82)	10
Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport och förråd	10
§ 72 B 2015-000666	12
Älta 35:327 och 35:328 Lobeliavägen 3, Lovisedalsvägen 172 Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus	12
§ 73 B 2014-001564	15
Sicklaön 37:29 Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till grundskola	15
§ 74 B 2015-000355	17
Tollare 1:426, Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, komplementbyggnader, parkeringsplatser och murar	17
§ 75 B 2015-000484	20
Sicklaön 201:2 Ansökan om bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus.	20
§ 76 B 2015-001186	22
Sicklaön 151:20 (Värmdövägen 217) Ansökan om bygglov för nybyggnad av ytterligare bostadshus	22
§ 77	25
Pågående bygglovsärenden	25
§ 78 MSN 2015/66-265	26
Dispens från reservatsföreskrifterna för Nackareservatet	26
Delsträcka i cykeltävlingen Hammarby Hill XC	26
§ 79 B 2015-000819	29
KIL 2:42 (NÄSVÄGEN 2) Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra stycken plank, samt en komplementbyggnad	29

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 69

M 2014-000516

Sicklaön 73:10, Skuruparken, arrende nr. 16 Föreläggande om att riva olovligt uppförd byggnad och altaner inom strandskyddat område

Beslut

(personuppgift borttagen), föreläggs vid ett löpande vite om 30 000 kronor per kvartal att ta bort uthus samt altaner, det vill säga trädäck och staket, samt ta bort utemöbler, enligt markeringar i bilaga 1, senast 3 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 § och med hänvisning till 7 kap 15 § samt 26 kap 9, 14, 15 och 17 §§ miljöbalken.

Information till beslutet

När föreläggandet är uppfyllt ska husägaren informera miljöenheten.

Ärendet

Ett klagomål inkom till miljöenheten om att stuga 16 i Skuruparken har uppförts utan strandskyddsdispens. Granskning visar att stugan i sig inte strider mot strandskyddet då den funnits på platsen sedan innan den generella strandskyddslagstiftningen infördes 1975. Däremot har det uppförts altaner runt stugan samt ett uthus som saknar dispens. Särskilda skäl för dispens enligt 7 kap 18c § miljöbalken saknas för dessa anläggningar. Uthuset och altanerna strider dessutom mot strandskyddets syften och bör därför rivas.

Bakgrund

Klagomål på olovlig byggnad gällande stuga nr. 16 i Skuruparken inkom den 30 oktober 2013. Stuga nr. 16 ligger på fastigheten Sicklaön 73:10 som ägs av JM AB. Per-Håkan Östervall äger stugan med altan och uthus och arrenderar marken av JM AB.

Fastigheten ligger vid Skurusundet och strandskyddet gäller 300 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Inom strandskyddat område är det förbjudet att uppföra nya byggnader eller anläggningar, såsom altaner och uthus, samt ändra byggnaders användning om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Nacka kommun har beslutat att Skuruparken ska bli naturreservat men beslutet har inte vunnit laga kraft ännu. Skuruparken omfattas, sedan 12 december 2011, av interimbestämmelser enligt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

7 kap. 24 § miljöbalken. Dessa innebär bland annat att inga nya byggnader får uppföras. Området omfattas också av riksintresse för kust och skärgård för sina samlade natur- och kulturvärden enligt 3 och 4 kap miljöbalken. I övrigt är området inte planlagt. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Granskning av flygfoto från 1970-talets mitt visar att det fanns en stuga på platsen. Det går dock inte att klargöra hur stor stugan var. Stugan består i dagsläget av en byggnad i vinkel samt en inglasad altan. Arrendatorn vidhåller att han inte gjort någon tillbyggnad på stugan och skälet till att inte hela stugan syns på foto från 1999/2001 beror på att den doldes under flera stora träd. Se bilaga 3.

Miljöenheten bedömer att en tillbyggnad av altaner runt stugan och ett uthus för toa och dusch tillkom under perioden 2002-2004 och att strandskyddsdispens saknas för dessa anläggningar. Granskning av flygfoton från perioden 1999- 2003 visar att det tillkommit altaner och uthus. Se bilaga 3. Vid inspektion den 24 juni 2014 och 26 maj 2015 styrktes bedömningen att altanerna runt stugan och uthuset tillkommit efter att strandskyddslagen införts. På altanen på framsidan av stugan fanns utemöbler.

För toalett och dusch i uthuset saknas tillstånd för enskilt avlopp. I området Skuruparken finns gemensamma anläggningar för torrdass. Vid inspektionen den 24 juni 2015 noterades ett avloppsrör från uthuset som gick rakt ut utanför huset vilket tyder på att stugan saknar korrekt avloppslösning. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 13 november 2013 i ett ärende rörande brister i avloppshanteringen, att förelägga arrendatorn av stuga 16 att upphöra med utsläpp av avloppsvatten.

Bygglov saknas för stugan och uthuset. Bygglovsenheten har utrett frågan men då byggnationerna bedöms ha utförts för mer än tio år sedan, har ärendet avslutats utan åtgärd.

Underlaget för beslut har kommunicerats med arrendatorn den 29 maj 2015. Arrendatorn anser att altanerna har funnits sedan stugan byggdes och därför inte kräver dispens, vidare menar han att de behövs för att nivåskillnaderna gör att han inte kan komma in i huset om altanen tas bort. Uthuset anges användas som förråd. Yttrandet ändrar inte bedömningen i ärendet och ligger i sin helhet som bilaga 4 till tjänsteskrivelsen.

Skäl till beslut

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Själva stugan bedöms inte vara inte dispenspliktig då det utifrån rådande utredningsmaterial framgår att stugan funnits sedan innan det generella strandskyddet infördes 1975.

Altanerna och det uthus som byggts utanför stugan kräver dispens från strandskyddet eftersom de bedöms ha en avhållande effekt på allmänhetens tillträde till området.

Särskilda skäl för dispens bedöms inte föreligga. För att en plats ska kunna anses ianspråktagen på ett sådant sätt att den förlorat sitt syfte för strandskyddet krävs det att allemansrätten är utsläckt på ett lagligt sätt. Stugorna i Skuruparken har ingen given hemfridszon utan bedömningen görs från fall till fall. Stuga nr. 16 ligger mycket nära ett gångstråk där allmänheten skall känna sig fria att vistas och passera. Altanerna utanför stugan samt uthuset utökar stugans hemfridszon och bedöms ge intrycket att även gångstråket närmast stugan är privat.

Skuruparken har mycket höga värden för det rörliga friluftslivet i egenskap av stadsnära natur, och även höga naturvärden. Syftet med både strandskyddet och det tilltänkta naturreservatet är att förhindra ny och utökad bebyggelse och bevara området för växt- och djurlivet. Att utöka hemfridszonen ytterligare i form av altaner/uthus bedöms ha en avhållande effekt för allmänheten då det innebär en ökad privatisering av området samt i vissas fall påverka växt- och djurlivet vilket strider mot 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. Arrendatorns behov av att ha vistelseytor utanför sin stuga eller tillgång till torrdass och duschmöjligheter bedöms inte väga tyngre än det allmänna intresset för strandskyddet. Torrdass finns redan tillgängligt i de gemensamma anläggningarna. För vistelseyta vid stuga nr. 16 finns den ursprungliga altanen som idag är inbyggd, vilket bedöms som tillräckligt.

Altanerna och uthuset bedöms strida mot strandskyddets syften, sakna särskilda skäl för dispens och ska därför tas bort.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-08-18

Bilaga 1 Foton på altaner/uthus som föreläggandet avser.

Bilaga 2 Fastighetens läge

Bilaga 3 Flygfoton från 1999/2001, 2003 och 2013

Bilaga 4 Yttrande från arrendator

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 70

M 2015-000811

Sicklaön 38:1, Hästhalmssundet

Ansökan om tidsbegränsad strandskyddsdispens för båtbyggor

Beslut

1. Tidsbegränsad strandskyddsdispens ges för tre nya flytbryggor i befintlig småbåtshamn, samt för flytt av en befintlig brygga. Dispensen upphör att gälla fem år från det att detta beslut vunnit laga kraft.
2. Området dispensen ges för är markerat på bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Två av de nya bryggorna är 72 kvm stora och en är 140 kvm. Den befintliga bryggan som flyttas är 135 kvm.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - Arbete i vatten ska ske i en sammanhängande tidsperiod och får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti.
 - Bryggorna ska vara allemansrättsligt tillgängliga och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggorna får inte vidtas.
 - På situationsplan (bilaga 1) utmärkt brygga ska rivas senast innan de nya bryggorna tas i bruk.
 - Innan arbetena påbörjas ska lämplig flytläns med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten sättas upp runt arbetsområdet för att förhindra spridning av förorenade och grumlande sediment. Länsen får tas bort först när grumligheten har lagt sig.

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 och 16 kap 2 § miljöbalken.

Giltighetstid

Åtgärden måste påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft. OBS: ytterligare information till beslutet finns allra sist!

Ärendet

KUAB söker tillfällig strandskyddsdispens för anläggande av tre flytpontoner i befintlig småbåtshamn (Hästhalmens Båtsällskap). En befintlig brygga rivs och en flyttas i samband med arbetena. Småbåtshamnen avvecklas när marinan på Kvarnholmens södra strand är färdig. Miljöenheten bedömer att tidsbegränsad strandskyddsdispens kan medges förutsatt att bolaget vidtar vissa försiktighetsåtgärder.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bakgrund

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap 18b § miljöbalken söks för om- och utbyggnad av Hästholmens Båtsällskaps småbåtshamn för KUAB:s (Kvarnholmen Utveckling AB) räkning. Bryggorna är avsedda för de nyinflyttade på Kvarnholmen med båtplats tills detaljplanarbetet på Kvarnholmens södra strand är klart och marinan är byggd. En befintlig brygga om 80 kvm rivs, en flytponton om 135 kvm flyttas, och de nya bryggorna är 72, 72 och 180 kvm respektive. Total bryggyta blir 459 kvm. De två inre bryggorna förses med y-bommar. Ansökan inkom till nämnden den 1 juni 2015.

Fastigheten ligger vid Saltsjön och omfattas av pågående detaljplanarbete (Hästholmssundet och Gäddviken; Kvarnholmen etapp 6). På platsen ligger i dagsläget Hästholmens Båtsällskap, vars arrende hos KUAB snart går ut. Det sedan 60-talet igenfyllda Hästholmssundet ska delvis grävas ut och bli en kanal för småbåtar och kanoter, varför småbåtshamnen i sin helhet så småningom kommer att avvecklas då den ligger i vägen.

Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken men inte av några andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Den yttersta befintliga bryggan samt bryggan längs berget syns på flygbilder från 1975 och föregår således dispenslagstiftningen. Den inre smala bryggan – som dyker upp på bilder först 1999 – saknar strandskyddsdispens. Det påverkar emellertid inte miljöenhetens bedömning och det är dessutom den som ska rivas enligt ansökan.

Bygglov har inte sökts för åtgärden, men sökanden har upplysts om sin skyldighet. Sökanden har också ombetts kontakta länsstyrelsen för en bedömning om åtgärden är en tillstånds- eller anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken.

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl bedöms föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 1, då det redan är en småbåtshamn på platsen och området därmed bedöms som redan ianspråktaget.

Påverkan på strandskyddets syften

Vattenområdet längs den norra kusten i Nacka är generellt inte av större värde för växt- och djurlivet på grund av låg salthalt, exploatering, störningar och föroreningar. Risken för störningar på den natur som finns ska dock minimeras genom användande av länsar med tättslutande geotextil samt en väl vald tidpunkt på året då arbetena utförs, eftersom småbåtshamnen enligt länsstyrelsens MIFO-kartläggning utgör ett klass 2-objekt (stor risk för människors hälsa och miljön). Området har emellertid stort värde för rekreation, vilket inte torde hotas av åtgärderna då man endast anlägger fler båtplatser. Bryggorna ska även i fortsättningen vara allemansrättsligt tillgängliga enligt för dispensen angivna villkor. Åtgärden som dispensen avser bedöms vara förenlig med strandskyddets syften förutsatt att uppställda villkor följs.

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. Eftersom bryggorna kommer att försvinna när södra Kvarnholmens marina är klar bedömer miljöenheten att den tillfälliga utökningen är acceptabel. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför medges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-07-27

Bilaga 1 Situationsplan

Bilaga 2 Fastighetens läge

Beslutsgång

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

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

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 71

B 2015-001183

Älgö 8:1 (Berghemsvägen 82)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport och förråd

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
 - avgiften för avslaget är 5 400 kronor

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av carport och förråd. Byggnaden upptar 27 kvm byggnadsarea och nockhöjden är 2,9 meter. På fastigheten finns ett befintligt uthus som upptar 13 kvm byggnadsarea.

Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 471. Bestämmelserna innebär bland annat att den största sammanlagda byggnadsarean för uthus och garage inte får överstiga 40 kvm. Den största byggnaden får inte överstiga 30 kvm. Befintliga komplementbyggnader med en byggnadsarea överstigande 30 kvm får behållas och även återuppföras. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Komplementbyggnader får placeras 4,5 meter från tomtgräns, men där så provas lämpligt får uthus och garage placeras 2,0 meter från tomtgräns.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller byggnadens placering på mark som inte får bebyggas (prickad mark). Förslaget avviker också från bestämmelsen om minsta avstånd 2,0 meter från tomtgräns.

Yttranden

Sökanden har getts tillfälle att yttra sig (se bifogat yttrande). Han skriver bland annat att det har funnits en carport på fastigheten sedan 1975. Denna carport revs i samband med nybyggnad av enbostadshus 2007 och avsikten var att carporten skulle återuppbyggas när bygget var slutfört. På grund av förseningar med anslutningen till kommunalt VA har carporten inte hunnit återuppbyggas. Han menar också att det är fel att marken utanför fastigheten är betecknad som naturmark i detaljplanen eftersom det har funnits en väg ner till fastigheten i över 40 år. Utifrån tomtens förutsättningar finns det inte möjlighet att placera carporten på någon annan plats än på den mark som inte får bebyggas.

Motivering

Bygglovenheten bedömer att förslaget strider mot detaljplanen gällande placering. Att placera byggnaden intill fastighetsgräns och på mark som inte får bebyggas är inte förenligt med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

planens syfte. Enligt detaljplanen finns ingen tillfartsväg till fastigheten Älgö 8:1. Parkeringen för denna fastighet är anvisad till ett område vid Berghemsvägen.

Att det finns ett beslut från 1975 om bygglov för en carport påverkar inte förutsättningarna för att ge bygglov för nybyggnad för carport utifrån plan- och bygglagen och dagens förutsättningar. Eftersom carporten redan var riven när gällande detaljplan (DP 471) vann laga kraft kan byggnaden inte heller omfattas av bestämmelsen att befintliga komplementbyggnader med en byggnadsarea överstigande 30 kvm får behållas och även återuppföras.

Bygglovenheten bedömer att förslaget inte uppfyller förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen. Åtgärden strider mot detaljplanen och avvikelserna bedöms inte vara små eller uppfylla de andra förutsättningarna för lov som framgår av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen. Bygglovenheten föreslår därmed att miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av carport och förråd med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-08-07
Bilaga 1 Ritningar
Bilaga 2 Yttrande från sökande

Beslutsgång

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

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

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

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 72

B 2015-000666

Älta 35:327 och 35:328 Lobeliavägen 3, Lovisedalsvägen 172 Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § och 31 b § punkt 1 plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Bengt Adolfs, Bergsundsgatan 25, 117 37 Stockholm, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 106 920 kronor
- avgiften för startbeskedet är 77 760 kronor
- planavgiften är 151 200, totalt 335 880 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för två flerbostadshus med totalt 68 lägenheter. Byggnaderna byggs med källare och fyra våningar, varav den översta våningen är indragen. Totalt tillkommer 1 210 kvm byggnadsarea och 4 980 kvm bruttoarea. Byggnaderna innehåller följande lägenhetstyper:

- 24 st 1 rok
- 18 st 2 rok
- 16 st 3 rok
- 10 st 4 rok

Fasadmaterial är vit puts och oljad träpanel av cederträ. Balkongfronter görs av vit sträckmetall. Till bostäderna anläggs 24 parkeringsplatser på respektive fastighet.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 421. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheterna är avsedda för bostäder och centrum. Centrumändamål får endast finnas i bottenvåning. Byggnaderna får uppföras i tre våningar och utöver det får en indragen våning utföras med en yta som utgör högst 70 % av bottenarean. Största byggnadsarea för flerbostadshus är 550 kvm och för komplementbyggnader 210 kvm. Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå är högst 55 dB(A) vid fasad och maximal ljudnivå är högst 70 dB(A) på uteplats. Inomhus gäller högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå nattetid.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Till detaljplanen finns också ett gestaltungsprogram som bland annat anger att husen ska ha ljusa, släta fasader i puts eller putsliknande material med inslag av trä. Flerbostadshusen ska ha lågt lutande tak. Balkongfronter ska till huvuddel bestå av transparenta eller genomsiktliga material.

Avvikelser från detaljplan/områdesbestämmelser

Åtgärden avviker från detaljplanen genom att byggnaderna överskrider tillåten byggnadsarea med 55 kvm (10 %) och den översta våningen utgör 72 % av bottenarean istället för högst 70 % som detaljplanen anger.

Yttranden

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna. Inga synpunkter har kommit in.

Tidigare beslut

Den 7 mars 2014 gav miljö- och stadsbyggnadsnämnden bygglov för ett annat förslag till flerbostadshus på de aktuella fastigheterna (diarienummer B2013-1012, beslut MSN § 68/2014). Det bygglovet kommer inte att nyttjas.

Motivering

Förslaget avviker från gällande detaljplan när det gäller överskriden yta för flerbostadshusen. Bygglovenheten bedömer att avvikelserna är små och förenliga med planens syfte. Tillåten byggnadsarea för komplementbyggnader nyttjas inte då parkeringsplatser anläggs på gården och övriga bostadskomplement ryms i bostadshusen. Detta medför att total byggnadsarea på respektive fastighet trots avvikelse blir lägre än vad detaljplanen tillåter.

I övrigt bedöms förslaget överensstämma med detaljplanen och gestaltungsprogrammets intentioner. Antalet parkeringsplatser följer Nacka kommuns rekommenderade parkeringstal. Sammantaget bedömer bygglovenheten att förslaget uppfyller kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Bygglovenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus med tillhörande parkeringsplatser enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-07-13

Bilaga 1 Situationsplan

Bilaga 2 Ritningar

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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

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

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 73

B 2014-001564

Sicklaön 37:29

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till grundskola

Beslut

Förlängning av tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen att gälla till och med 30 juni 2017, med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Benjamin Toofani, som är certifierad kontrollansvarig, certifieringsnummer Sitac SC0618-13 med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för lovet är 53 460 kronor,
- avgiften för startbeskedet är 32 400 kronor, och den sammanlagda avgiften är 85 860 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till skola till och med 30 juni 2017. Lokalerna som ansökan gäller har en bruttoarea på cirka 1 226 kvm. Skolan har elever i årskurserna 3-6 och 7-9 totalt 42 elever och personal på 17 personer.

Skolverksamheten bedrivs redan i lokalerna. Tidsbegränsat bygglov fanns för gymnasieskola till och med 31 december 2014. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov gjordes i november 2014 men då för att möjliggöra grundskola.

Planförutsättningar

Som detaljplan för fastigheten gäller stadsplan S264 fastställd 7 december 1976. Användningen för fastigheten är område för småindustri.

Programarbete för ny detaljplan pågår i området där fastigheten ligger.

Yttranden

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägare till fastigheterna Sicklaön 37:12 och 37:28 har skickat in synpunkter. Ägare till fastigheten Sicklaön 37:12 framför att samfällighetsmarken för Saltsjöqvarn inte får användas som skolgård. Ägare till fastigheten Sicklaön 37:28 har lämnat synpunkter om att det tidigare varit problem med att elever från skola i lokalerna använt kringliggande fastigheter som skolgård, vilket varit störande för boende och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

verksamheter. Det menas att det bör ordnas skolgård inom fastigheten där skolan finns för att inte störa kringliggande verksamheter.

Ägaren till fastigheten Sicklaön 37:29, har svarat på grannarnas synpunkter. Ägaren menar att de problem grannarna tagit upp syftar på tidigare förhållanden då det bedrevs gymnasieskola på platsen. Den skolverksamhet som ansökan gäller är för yngre barn.

Tidigare beslut

År 1985 gav byggnadsnämnden i Nacka kommun bygglov med dispens för att bygga om industrilokal till kontor. Dispensen gällde möjligheten att bygga kontor trots att fastighetens användning är område för småindustri.

Den 15 augusti 2003 registrerades hos bygglovenheten en anmälan om att kontorslokaler i byggnaden tagits i bruk för undervisningsändamål. I beslut MS/Y § 17 2003 förelade myndighetsutskottet Sicklaön fastighetsägaren att upphöra med skolverksamheten.

Myndighetsutskottet Sicklaön beviljade bygglov för tillfällig åtgärd gällande undervisningslokaler för gymnasieskola till och med 31 december 2014 i beslut MY/S § 36 2004.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 §§, om sökanden begär det och åtgärden avses pågå under en begränsad tid.

Lovet behövs bara under en begränsad tid på grund av att skolverksamheten som ansökan gäller planerat för flytt från lokalerna. De nya lokalerna är i Stockholm och i anslutning till övrig skolverksamhet som skolan bedriver. De nya lokalerna blir tillgängliga först under 2017.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-05-26

Bilaga 1 Planritningar

Bilaga 2 Verksamhetsbeskrivning

Bilaga 3 Grannyttranden

Beslutsgång

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 74

B 2015-000355

Tollare I:426, Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, komplementbyggnader, parkeringsplatser och murar

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Sven-Erik Heinby, Klostergatan 16, 645 30 Strängnäs, 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 106 920 kronor, avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 77 760 kronor, dvs totalt 184 680 kronor.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad i Grindstugeparken av tre flerbostadshus, två hus i sex våningar och ett hus i fem våningar. Fasaderna utförs i betong med ytstruktur av horisontell spårning i vita (NCS S 0502-Y), blågrå (NCS S 5502-B), beige (NCS S 1502-Y50R) och gröngrå (NCS S 4502-Y) kulörer. Kulörerna är kopplade till respektive trapphus. Sockelvåningarna utförs med betongelement i beige kulör (NCS S 1502-Y50R) med diagonalt reliefmönster. Två av bostadshusen har tak som beläggs med svarta betongpannor och ett har tak som beläggs med mörkgrå papp och antracitgrå plåt. Balkongerna har omväxlande glasfronter, smidesräcken och fronter av perforerad plåt. Fönsterprofilerna är vita (NCS S 0502-Y).

Bostadshusen inrymmer sammanlagt åttio lägenheter, fem lägenheter med 1 rok, tjugotvå med 2 rok, trettiofyra med 3 rok och tjugoen med 4 rok. Total bruttoarea är 8 193 m².

Utrymme för sopor finns i tre miljöhus med fasader i faluröd, stående träpanel och tak belagda med antracitgrå papp.

I kvarteret finns 162 cykelparkeringsplatser och 4 parkeringsplatser för rörelsehindrade; 72 parkeringsplatser för bilar ligger i blivande gemensamhetsanläggning i garage i kvarteret Tollare torg. Den sökande har träffat avtal med ett bilpoolsföretag om upprättande av bilpool från och med inflyttningen av den första etappen och fem år framåt enligt överenskommelse som träffats mellan den sökande och Nacka kommun.

Ansökan avser även bygglov för stödmurar och plank mellan uteplatser.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan D 534, som vann laga kraft 2013-03-20. Bestämmelserna innebär bl.a. att användningen är bostäder. Mindre byggnadsdelar som balkonger och burspråk med en minsta fri höjd av 3,5 meter och stödmur med en höjd av högst 1,0 meter får uppföras på mark som inte får bebyggas.

Bebyggelsens utformning, markens anordnande mm ska i huvudsak följa ”kvalitetsprogram för gestaltning”. Vissa gestaltungs-föreskrifter är tvingande.

Byggnadernas högsta totalhöjd över nollplanet anges i detaljplanen.

Markerade träd ska bevaras och marklov krävs för trädfällning i området.

För minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 55 dB(A) och samtliga lägenheter ska ha en uteplats med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Yttranden

Enheten för teknik, VA och avfall har i remissyttrande svarat att placeringen av miljöhus 2 och 3 är ganska bra, men har önskemål att husen flyttas närmare vägen eftersom avståndet till vägen är mer än 10 meter. Miljöhus 3 anses inte bra eftersom avståndet till vägen är mer än 20 meter och man önskar flytta miljöhuset närmare Tollarevägen.

Trafikenheten har svarat att antalet parkeringsplatser är tillräckligt med antagande att den sökande även anordnar bilpoolsplatser enligt avtal som redovisas i bygglovhandlingarna.

Berörda grannfastigheter ägs av den sökande och har därför inte hörts.

Tidigare beslut

Marklov för schaktning, fyllning och fällning av träd gavs 2014-12-11, dnr B 2014-1582.

Skäl till beslut

Förslaget avviker från gällande detaljplan genom att tre entrépartier på hus 1 ligger 0,54 meter in på mark som inte får bebyggas och totalhöjden på hus 3 överstiger tillåten totalhöjd 52,5 meter med 1,3 meter.

Avvikelserna bedöms som små och förenliga med detaljplanens syfte vid en samlad bedömning. De delar av hus 1 som ligger på mark som inte får bebyggas är vardera på endast ca 2 m² och ligger endast ca 0,5 meter in på mark som inte får bebyggas. Totalhöjden på hus 3 överstiger tillåten totalhöjd på en begränsad del, cirka 50 m², som innehåller fläktrum.

Utrymmena för avfall är placerade på de delar av fastigheten som avsatts för detta i detaljplanen. Miljöhus 3 kan inte flyttas närmare Tollarevägen eftersom det ligger tomtrösk och en flyttning skulle innebära att byggnaden hamnar på grannfastigheten.

Förslaget följer kvalitetsprogrammet i tillämpliga delar och de tvingande gestaltungs-föreskrifterna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Förslaget bedöms uppfylla kraven i 2 kap 6 § och 8 kap 1 § plan- och bygglagen avseende bland annat stads- och landskapsbild, en god helhetsverkan, lämplighet för ändamålet, tillgänglighet och god form-, färg och materialverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-08-18

Bilaga 1 Situationsplan

Bilaga 2 Planritningar

Bilaga 3 Fasader

Bilaga 4 Illustration

Bilaga 5 PM gestaltning

Bilaga 6 Remissyttrande Teknik, VA och avfall

Bilaga 7 Remissyttrande Trafikenheten

Beslutsgång

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

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

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

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 75

B 2015-000484

Sicklaön 201:2

Ansökan om bygglov för utvärdig ändring av flerbostadshus.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § och 31 b § p 1 plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lena Törnvall, Box 4001, 132 04 Saltsjö Boo, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 3 240 kronor
- avgiften för startbeskedet är 5 400 kronor, totalt 8640 kronor.

Ärendet

Ansökan avser yttre ändring av tre flerbostadshus. Fasaderna tilläggsisoleras med 80 mm och putsas i vit kulör (NCS S 0500N) med partier i mörkt grönt (NCS S 4020- G30Y). Fönster flyttas ut mot det nya fasadlivet och byts till aluminium i vit kulör. Sockelvåningen putsas mörkgrå (NCS S 4000N). Balkongplattorna utökas med 20 cm på djupet och 20 cm på var sida. Nya balkongfronter utförs i profilerad aluminiumplåt, lackerad i grön kulör (NCS S 4020- G30Y), liksom fasadpartier mellan fönster. Samtliga balkonger glasas in med profiler i natureloxerad (ofärgad) aluminium. Källardörrar byts ut till glasade dörrar i vitt och sockel vid entrédörr kläs med klinker i grön kulör. Nya skärmtak, belagda med svart plåt, byggs över entrédörrar till källare. Garagedörrar byts till aluminiumportar i mörkgrå kulör (NCS S 4000N) lika kulör på sockel.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av stadsplan SP 65, som gäller som detaljplan. Bestämmelserna innebär bl.a. att användningen är bostadsändamål och byggnadshöjden får maximalt vara +68,5 meter över kommunens nollnivå.

Fastigheten ligger inte i område som omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram.

Avvikelser från detaljplan/områdesbestämmelser

Åtgärden avviker från detaljplanen genom att skärmtaken och balkongerna kragar ut över mark som inte får bebyggas.

Yttranden

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna. Ingen har haft något att invända.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Motivering

Avvikelsen från detaljplanen får vid en samlad bedömning anses vara liten och i överensstämmelse med planens syfte.

Skärmtaken, ett på varje hus, upptar endast 2 m² byggnadsarea och balkongplattorna ökas endast 0,2 meter i djupled och 0,2 meter på varje sida. Åtgärderna påverkar inte väsentligt användbarheten av underliggande mark.

Enligt 2 kap 5 § plan- och bygglagen ska bebyggelse utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen ska en byggnad ha en god form-, färg-, och materialverkan. Enligt 8 kap 17 § plan- och bygglagen ska ändring av byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Åtgärderna bedöms uppfylla kraven i 2 kap 5 § och 8 kap 1 och 17 §§ plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-07-23

Bilaga 1 Situationsplan

Bilaga 2 Fasadritningar

Bilaga 3 Fasaddetalj

Beslutsgång

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

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 76

B 2015-001186

Sicklaön 151:20 (Värmdövägen 217)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av ytterligare bostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för avslag är 5 400 kronor

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för ett fristående bostadshus om 35 kvm byggnadsarea och en nockhöjd om 4,0 m. Byggnaden placeras 1,5 m från tomtgräns. En befintlig friggebod samt ett mindre lusthus på platsen avses rivas. Den föreslagna byggnaden avses rymma ytterligare en fristående lägenhet. Huvudbyggnaden innehåller idag fyra lägenheter i en bostadsrättsförening.

Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser Ob 1. Bestämmelserna innebär bl.a. att området utgör en värdefull miljö som inte får förvanskas och att endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet.

Villasamhället Storängen grundades 1904 och är av riksintresse för kulturmiljövården. Området finns också beskrivet i Nacka kommuns kulturmiljöprogram där man bl.a. kan läsa följande under rubriken förhållningssätt: ”Balans mellan bebyggelse, natur och tomtmark eftersträvas. Grundstrukturen med terränganpassat gatunät, vegetationsrik gatumiljö och fritt placerade individuellt utformade villor på trädgårds- eller naturtomter bevaras”.

Avvikelser från områdesbestämmelser

Åtgärden avviker från områdesbestämmelserna avseende antal huvudbyggnader på tomten genom att ytterligare en huvudbyggnad uppförs.

Tidigare beslut

Bygglov gavs den 25 mars 2015 (MSN § 27) för inredning av fyra lägenheter och ändrad användning av den befintliga huvudbyggnaden från enbostadshus till flerbostadshus.

Yttranden

Sökanden har, genom skrivelse daterad den 14 augusti 2015, yttrat sig över förslaget till beslut. I yttrandet framhålls bl.a. att den föreslagna byggnaden blir betydligt mindre än den befintliga huvudbyggnaden samt att den är anpassad till tomten. Vidare nämns också kommunens vision att bygga tät och blandad stad på västra Sicklaön.

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

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Motivering

Bygglovenheten bedömer att den föreslagna åtgärden strider mot områdesbestämmelserna vad gäller tillåtet antal huvudbyggnader på tomten. Endast en huvudbyggnad per tomt tillåts inom området. Avvikelsen är inte sådan att den kan betraktas som liten enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Vad som ska betraktas som huvudbyggnad finns inte angivet i plan- och bygglagen eller i gällande områdesbestämmelser. Syftet med områdesbestämmelserna har dock varit att bevara områdets karaktär och begränsa uppförandet av nya byggnader inom området. Det är bygglovenhetens mening att det är byggnadens användning snarare än dess volym som är avgörande för om den ska anses vara en huvudbyggnad eller en komplementbyggnad. Enligt rikstermbanken definieras huvudbyggnad som den med hänsyn till funktionen viktigaste byggnaden på en fastighet. Komplementbyggnad definieras bl.a. som en byggnad som huvudsakligen utgör komplement till annan bebyggelse och som vanligtvis inte redovisas i fastighetsregistret, t.ex. garage, förråd, lusthus, orangeri m.fl.

Bygglovenheten bedömer att den föreslagna byggnaden, som avses få samma funktion som den befintliga huvudbyggnaden (dvs funktionen bostadslägenhet), inte kan betraktas som en komplementbyggnad. Därmed strider den, oavsett storlek, mot de gällande områdesbestämmelserna.

Sökanden har inkommit med ett antikvariskt utlåtande beträffande den föreslagna byggnaden. Enligt detta är byggnaden anpassad till området sett till sin volym och placering, liksom till sin utformning. Även kommunantikvarien har i sitt yttrande bedömt den föreslagna byggnaden som lämpligt utformad. Dock, fortsätter kommunantikvarien i yttrandet, innebär inredandet av en ytterligare lägenhet att tomten, som redan innehåller fyra lägenheter, får en ännu högre exploateringsnivå. Detta bör på sikt leda till behov av fler parkeringsplatser, fler hårdgjorda ytor, nya gångvägar och terrasser som kan skada fastighetens kulturhistoriska värden.

Utöver den skada som en förtätning skulle innebära på den berörda fastigheten måste hänsyn även tas till den prejudicerande effekt den ansökta åtgärden skulle kunna få om den tillåts. En fortsatt förtätning av Storängen med fristående bostadsbyggnader, utöver befintliga huvudbyggnader, skulle på sikt påtagligt skada de kulturhistoriska värdena i området som bl.a. ligger i just de stora och lummiga tomterna. Det skulle även kunna leda till framtida krav på avstyckningar som ytterligare skulle skada riksintresset. Med hänsyn till detta bedömer bygglovenheten att den föreslagna åtgärden inte heller uppfyller kraven i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen avseende skydd av bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Sammanfattningsvis föreslår bygglovenheten att ansökan avslås med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-08-03

Bilaga 1 Ritningar

Bilaga 2 Antikvariskt utlåtande

Bilaga 3 Yttrande från kommunantikvarie

Bilaga 4 Yttrande från sökanden

Beslutsgång

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

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

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

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 77

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Bygglovenheten informerade om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Myndighetsutskottet noterade informationen till protokollet.

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

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 78

MSN 2015/66-265

Dispens från reservatsföreskrifterna för Nackareservatet Delsträcka i cykeltävlingen Hammarby Hill XC

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beviljar ansökan om att få cykla på ej anlagda stigar i samband med tävlingen Hammarby Hill den XC den 12 september 2015. Dispensen ges för sträckning som återfinns i tjänsteskrivelsens bilaga 2.

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 7 § och 26 § miljöbalken.

Ärendet

Orienteringsklubben OK ravinen har inkommit med en ansökan om att få dispens från föreskriften 6c för att kunna cykla på en stig som inte är anlagd i samband med tävlingen Hammarby Hill XC. Tävlingen ska hållas den 12 september 2015. Enligt sökande har det varit svårt att få runt banan dvs. se till att ingen behöver mötas under tävlingen utan att använda den sökta sträckan.

Enligt föreskriften 6c är det inte tillåtet att cykla på stigar som ej är anlagda och den sökta stigen är inte det. Därför krävs en dispens från föreskriften.

Att fler människor aktivt rör på sig är positivt för folkhälsan och tävlingar av det här slaget erbjuder en organiserad friluftaktivitet för både barn och vuxna som kan främja detta. Det är helt i linje med reservatets syfte om rekreation och mångsidigt friluftsutnyttjande.

Då det finns särskilda skäl för åtgärden som är förenliga med reservatsföreskrifternas syfte om rekreation och friluftsutnyttjande, bedömer miljö och stadsbyggnadsnämnden att ansökan om dispensen kan beviljas. Inverkan på naturmiljön bedöms vara acceptabla.

Bakgrund

Natur och trafiknämndens yttrande bifogas till handlingarna, se bilaga 3.

Ansökan

Orienteringsklubben OK ravinen avser att anordna cykeltävlingen Hammarby Hill XC för åttonde året i rad. Vid banläggning har man huvudsakligen anpassat sig enligt Nackareservatets föreskrifter men på en sträcka har man valt att lägga banan på en stig som inte kan anses vara anlagd och som därför strider mot föreskriften C6. Anledningen till detta är enligt sökande att man har svårt att få runt banan annars, särskilt för barn och ungdomsklasserna. Se bilaga 1 och 2.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bestämmelser

Kommunen får enligt 7 kap. 7 § miljöbalken ge dispens för åtgärder som strider mot föreskrifterna om det finns särskilda skäl. Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens ges endast om det är förenligt med förbudets eller föreskrifternas syfte. Dispens kan ges genom s.k. särskilda skäl men detta ska dock endast ske undantagsvis. Reservatets syfte är angivet på följande sätt: ” Syftet med naturreservatet Nacka gård är att bevara ett stort sammanhängande frilufts- och naturområde – en värdekärna i den regionala grönstrukturen – med omfattande möjligheter till rekreation intill en tätbefolkad del av Stockholmsregionen. Syftet är också att bevara områdets omväxlande topografi och dess rika variation av skogstyper, kärr, sjöar och kulturmark. Avsikten med reservatet är vidare att främja områdets mångsidiga friluftsutnyttjande, biologiska mångfald och kulturvärden.”

Vidare står det att ”Naturreservatsbildningen skall inte hindra dagens eller framtida sportaktiviteter eller andra aktiviteter som sker med hänsyn till rekreation, friluftsutnyttjande, biologisk mångfald och kulturvärden.”

Enligt reservatsföreskrifterna är det förbjudet att: cykla inom området, förutom på anlagd väg och stig, dock ej elljusspår(stycke C6).

Skäl till beslut

Ansökan strider mot ovannämnda föreskrift och därför krävs en dispens för att få genomföra åtgärderna.

Dispensansökan

Att fler människor aktivt rör på sig är positivt för folkhälsan och tävlingar av det här slaget erbjuder en organiserad friluftsaktivitet för både barn och vuxna som kan främja detta. Det är helt i linje med reservatets syfte om rekreation och mångsidigt friluftsutnyttjande.

Konsekvenserna av att ge dispens för att cykla på den ansökta stigen bedöms vara låg. Den allmänhet som inte deltar i tävlingen kommer att få samsas med cyklister under tävlingsdagen men den stig som dispensen omfattar kommer endast att vara begränsad under korta perioder under dagen. Årstiden gör att störning på djur och natur för den sökta sträckan troligen mest kommer att bestå av markslitage.

Då det finns särskilda skäl för åtgärden som är förenliga med reservatsföreskrifternas syfte om rekreation och friluftsutnyttjande bedömer miljö och stadsbyggnadsnämnden att ansökan om dispensen kan beviljas. Inverkan på naturmiljön bedöms vara acceptabla.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-08-20

Bilaga 1 Ansökan

Bilaga 2 Karta och komplettering av ansökan

Bilaga 3 Yttrande NTN 2015-08-25

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Thomas Josefsson (S), Majvie Swärd (S) och Henrik Unosson (S) lät anteckna följande till protokollet.

”Med tanke på förväntade framtida ansökningar om dispens från föreskrifterna är det angeläget att den nu beviljade dispensen utvärderas. Kommunen bör därför göra en inspektion inkl. fotografering av de berörda stigarna, såväl före som efter cykeltävlingen.

Det som framförallt bekymrar oss är det eventuella markslitage som kan uppstå längs de icke anlagda stigarna, t.ex. att naturen förfulas eller stigarna blir mer leriga eller att framkomligheten blir sämre på annat sätt.”

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

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 79

B 2015-000819

KIL 2:42 (NÄSVÄGEN 2)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra stycken plank, samt en komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen för plank 1 och komplementbyggnaden enligt Bilaga b.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen för plank 2, 3 och 4 enligt Bilaga b.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgift för avslag är 5400 kronor
- avgiften för lovet är 2430 kronor
- avgiften för startbeskedet är 2160 kronor

och den sammanlagda avgiften är 9990 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för fyra stycken plank och en komplementbyggnad.

Plank 1 och en ny komplementbyggnad ska uppföras på naturmark som enligt detaljplanen skall bevaras. Placeringen av 1,8 meter högt plank och en komplementbyggnad på naturmark är ett främmande inslag i området och bedöms påverka landskapsbilden på ett negativt sätt. Plank 1 och även komplementbyggnaden skymmer en del av sjöutsikten för grannfastigheten Kil 2:41 och bedöms därmed vara en betydande olägenhet. Detaljplanen ger möjlighet för att, på ett ca 500 kvadratmeter område på fastighetens södra del till fullo utnyttja byggrätten för komplementbyggnader. Bygglovenheten ser inte något hinder för att uppföra komplementhus/växthus i ett bullerstört läge. Mot bakgrund av områdets karaktär och att en alternativ placering av byggnationen är möjlig föreslår bygglovenheten avslag till den del av ansökan som omfattar plank 1 och den nya komplementbyggnaden.

Plank 2 uppförs som en förlängning av en befintlig komplementbyggnad. Placeringen bedöms ha en begränsad påverkan på landskapsbilden. Plank 3 och 4 är placerade på fastighetens sydvästra del, i hörnet mellan Värmdövägen och Näsvägen och fungerar som ett utökat bullerskydd. Bygglovenheten föreslår att bygglov ges för den del av ansökan som omfattar plank 2, 3 och 4.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bakgrund

Ärendet gäller ansökan om bygglov för fyra stycken plank och en komplementbyggnad. Planken är 1,8 meter höga av tryckimpregnerat virke och helt ogenomsiktliga.

Den norra delen av plank 1 är utformat som staket med höjden 1,1 meter och spaljé upp till 1,8 meter, längden är ca 3 meter. Den södra delen av plank 1 är ca 6,7 meter långt. Mellan den norra och södra delen av plank 1 placeras en komplementbyggnad med byggnadsarea ca 15,5 kvadratmeter och byggnadshöjd ca 3,1 meter.

Plank 2 har föreslagen placering som en förlängning av en befintlig komplementbyggnad och är 3 meter långt. Plank 1 och 2 är placerade ca 3,4 meter in från fastighetens tomtgräns i öster. Plank 3 är 5 meter långt och placerat i fastighetens sydvästra hörn i vinkel med plank 4 som är 7 meter långt i hörnet mellan Värmdövägen och Näsvägen. *Se Bilaga b*

Planförutsättningar och kulturmiljövården

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 200.

Bestämmelserna innebär att högsta byggnadshöjd för gårdshus är 3 meter.

Uthus och garage får sammanlagt högst vara 40 kvadratmeter.

Uthus och garage skall placeras minst 2 meter från tomtgräns.

Ett stråk från norra delen ned mot sydöstra delen av fastigheten är betecknad med n på detaljplanen. Beteckningen n betyder naturmark som skall bevaras samt att lov krävs för fällning av träd med större diameter än 0,15 m 1,3 m över mark.

Enligt Nacka kommuns riktlinjer för plank, staket och murar, antagna av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 13/2 2008 är ambitionen att värna om stads- och landskapsbilden. Nämnden har en restriktiv inställning till åtgärder som inverkar negativt på den öppna karaktären. När det gäller plank mellan grannar inne på fastigheter skall varje ansökan bedömas utifrån platsens förutsättningar.

Avvikelser från detaljplan

Detaljplanens bestämmelse med beteckningen n betyder naturmark som skall bevaras. Att uppföra en komplementbyggnad och plank på naturmark bedömer bygglovenheten inte vara förenligt med detaljplanens bestämmelse att bevara naturmark.

Byggnadshöjden på komplementbyggnaden skall enligt detaljplanen vara högst 3 meter förslagna komplementbyggnad har byggnadshöjden 3,1 meter.

Yttranden

Enligt yttrande daterat 1/7 2015 skriver sökande att det inte finns något stöd för att begränsa placeringen av komplementbyggnaden och att en granne får tåla att bli av med sin havsutsikt. Placeringen av komplementbyggnaden/växthuset är den enda möjliga då den södra delen av fastigheten är bullerstörd från Värmdövägen. Enligt kompletterande yttrande daterat 11/8 2015 skriver sökanden att det saknas skäl till att avslå ansökan om bygglov för plank 1 och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

komplementbyggnaden då de inte avviker från detaljplanen. Hänvisningen till detaljplanens syfte är något svår att förstå. Det synes uteslutande vara påverkan av grannens utsikt som är avgörande för bedömningen.

Då föreslagna åtgärder inte avviker från detaljplanens bestämmelser har inget formellt grannhörande genomförts. Ägarna till grannfastigheten Kil 2:41 har skickat in synpunkter på åtgärderna under handläggningstiden och anser att planken och komplementbyggnaden orsakar olägenhet då de skymmer sjöutsikten.

Motivering

Någon definition av vad som ska anses vara ett plank finns inte i plan- och bygglagen. Vid bedömning om en viss konstruktion ska anses bygglovspflichtig ska hänsyn tas till konstruktionens höjd, längd, genomsiktighet och utformning i övrigt. Även omständigheter som ändamål och omgivningspåverkan ska beaktas (MÖD 2014:39). Omständigheten att genomsiktigheten i konstruktionen är mer än 50% kan inte vara avgörande för bedömningen om en konstruktion ska anses vara ett bygglovspflichtigt plank.
(MMD mål nr P 2690-14)

Bygglovenheten bedömer att utformningen av norra delen av plank 1 som staket med en påmonterad spaljé syftar till att avskärma grannfastigheten Kil 42:1. Båda delarna av plank 1 har lika stor områdespåverkan. Därmed bedöms hela plank 1 vara ett bygglovspflichtigt plank.

Bygglovenheten bedömer att plank 1 och komplementbyggnadens placering strider mot gällande detaljplan bestämmelse att bevara naturmarken. Placeringen av 1,8 meter högt plank och en komplementbyggnad på naturmark är ett främmande inslag i området och bedöms påverka landskapsbilden på ett negativt sätt. Plank 1 och även komplement-byggnaden skymmer en del av sjöutsikten för grannfastigheten Kil 2:41 och bedöms vara en betydande olägenhet. Det finns möjlighet för sökanden att till fullo utnyttja sin byggrätt för komplementbyggnader på fastighetens södra del där det finns en obebyggd yta på ca 500 kvadratmeter. Enligt gällande detaljplan får plank och uthus uppföras på den södra delen av fastigheten. Bygglovenheten ser inte något hinder för att uppföra komplementhus/växthus i ett bullerstört läge.

Den del av ansökan som omfattar plank 1 och komplementbyggnaden uppfyller inte anpassningskraven enligt 2 kap. 6 § PBL samt orsakar betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Således uppfyller inte denna del av ansökan kraven för bygglov i 9 kap. 30 § PBL, varför bygglovenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår den del av ansökan som omfattar plank 1 och komplementbyggnaden.

Plank 2 uppförs som en 5 meter lång förlängning på en befintlig komplementbyggnad. Placeringen bedöms ha en begränsad påverkan på landskapsbilden. Plank 3 och 4 är placerade

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

på fastighetens sydvästra del, i hörnet mellan Värmdövägen och Näsvägen och fungerar som ett utökat bullerskydd. Den del av ansökan som omfattar plank 2, 3 och 4 uppfyller anpassningskraven enligt 2 kap. 6 § PBL och därmed förutsättningarna för att ge bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL, varför bygglovenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för den del av ansökan som omfattar plank 2, 3 och 4.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-08-11

Bilaga b Illustrerad situationsplan

Bilaga c Ritningar

Bilaga d Illustrationer

Bilaga e Yttrande från sökande

Beslutsgång

Utskottet beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande