

12 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus Kl. 18.20-18.45

LEDAMÖTER

Cathrin Bergenstråhle (M) Ordf
Jan-Eric Jansson (KD) 1e vice Ordf
Johan Hiller (M)
Roger Bydler (MP)
Thomas Josefsson (S)

ERSÄTTARE

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

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

Utses att justera Thomas Josefsson

Justeringsdatum 20161019

Paragrafer §§ 78 - 84

Underskrifter Sekreterare

.....
Heidi Swahn

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle (M)

Justerande

.....
Thomas Josefsson (S)

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum 20161012

Anslaget sätts upp 20161019

Anslaget tas ned 20161110

Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

12 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Innehållsförteckning

§ 78 M 2016-000879	3
Ansökan om strandskyddsdispens för strandpromenad Sicklaön 40:I samt Sicklaön 39:I	3
§ 79 M 2016-001045	6
Ansökan om strandskyddsdispens för friggebod/bastu Sicklaön 273:2, Långsjövägen 6.....	6
§ 80 M 2016-000900	9
Ansökan om strandskyddsdispens för båtlyft, fastigheten Baggensudden 2: I belägen nedanför Baggensudden 17:9	9
§ 81 B 2016-001037	12
Älta 37:5, Lovisedalsvägen 43 Ansökan om bygglov för nybyggnad av äldreboende, 54 lägenheter, parkeringsplatser och murar.....	12
§ 82 B 2016-001129	15
Tollare 2:2, Sockenvägen Ansökan om bygglov för nybyggnad av 33 gruppbyggda småhus/radhus med ett förråd och en parkeringsplats på tomten. Ansökan om bygglov för 4 miljöstationer, 3 plank samt 17 gemensamma parkeringsplatser. Marklov för nivåförändringar av mark kring byggnaderna	15
§ 83	19
Pågående bygglovärenden	19

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 78

M 2016-000879

Ansökan om strandskyddsdispens för strandpromenad Sicklaön 40:I I samt Sicklaön 39:I

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för iordningsställande av strandpromenad enligt situationsplan, bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 23 september 2016.
2. Dispens ges för den yta som strandpromenaden upptar enligt situationsplan, bilaga 1.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - Arbete som berör vatten ska ske i en sammanhängande tidsperiod och får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti för att undvika störning på växt- och djurliv.
 - När åtgärden genomförts ska dokumentation skickas till miljöenheten.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Giltighetstid

Denna strandskyddsdispens upphör att gälla om inte åtgärden påbörjats inom två år eller inte avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken, 18c § punkt 5 och 18 f § och 16 kap 2 § 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.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 5. Dispensen avser ett område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

utanför området. Genom att anlägga strandpromenaden tillgängliggörs ett strand- och naturområde som tidigare haft begränsad tillgänglighet på grund av besvärlig topografi.

Påverkan på strandskyddets syften

Strandpromenaden kommer inte att påverka växt- och djurlivet i en sådan utsträckning att strandskyddets syfte motverkas. Den hänsyn till naturvärden som beskrivs i ansökan och som beskrivits ute på plats vid inspektionen 2016-09-06 gör att påverkan från strandpromenaden bedöms som ytterst liten. Tillgängligheten till området kommer att öka markant, särskilt för handikappade som saknar tillgång till området idag. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften. Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd då området efter att strandpromenaden färdigställts kommer att vara tillgängligt för allmänheten på ett helt annat sätt än tidigare. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Sammanfattning av ärendet

Dispensansökan för att bygga den del av strandpromenaden längs med Svindersviken som saknas för att man ska kunna ta sig längs med vattnet från Nacka Strand till Svindersviks gård.

Strandpromenaden kommer att utformas för att ha så liten påverkan som möjligt på de naturvärden som finns i området. Hänsyn kommer att tas till befintliga träd genom att byggnationen anpassas på plats efter de förutsättningar som råder.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks av Park och Natur enheten för strandpromenad. Ansökan inkom till nämnden 2016-05-17. Fastigheten Sicklaön 40:11 ägs av Nacka kommun och Sicklaön 39:1 ägs av Ryssbacken Förvaltning HB (Skanska).

Fastigheterna Sicklaön 40:11 samt Sicklaön 39:1 ligger vid Svindersviken inom område som inte är planlagt. Den sökta åtgärden avser att anlägga en strandpromenad, ca 400 meter lång, som binder ihop den befintliga strandpromenaden från Nacka Strand som idag slutar vid Marinstaden med den befintliga gångvägen från Ryssviken till Svindersvik. Promenaden byggs som ett trädäck genom naturmarken och som en asfalterad gång- och cykelväg över befintligt grusade ytor vid den befintliga båtklubben i Ryssviken. På något begränsat parti kan det bli nödvändigt med bergsschakt men övervägande del av promenaden kommer att följa naturen genom att trädäcket byggs som konsolbryggor längs med berget. Exempel på konstruktionerna som planeras att användas finns i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad 2016-09-23.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård, farled, kulturmiljö och friluftsliv enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken.

Fastighetens läge framgår av bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad 2016-09-23.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-09-23

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Fastighetens läge

Bilaga 3. Foton från inspektionen

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Thomas Josefsson (S) och Henrik Unosson (S) lät anteckna följande till protokollet:

” För oss var det självklart att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna i detta fall.

Vi har verkat för att Nacka kommun ska skapa många och långa sammanhängande strandpromenader, och intrånget i strandskyddet har i detta fall mycket stort värde för allmänheten. En förutsättning för att vi ska kunna acceptera strandskyddsdispenser är då att den som får en sådan dispens är så varsam som möjligt mot den natur där det görs ingrepp.

Det som bekymrar oss här är risken för att naturen blir illa åtgången i samband med iordningställandet av strandpromenaden, t.ex. från arbetsfordon av olika slag. Vi förväntar oss inte bara att hänsyn tas till befintliga träd utan också att det blir ingen eller obetydlig åverkan på vegetationen intill strandpromenaden under och efter byggandet. ”

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

12 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 79

M 2016-001045

Ansökan om strandskyddsdispens för friggebod/bastu Sicklaön 273:2, Långsjövägen 6

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för friggebod/bastu, enligt fasadritningar i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad 2016-09-26.

2. Följande villkor ska uppfyllas:

När åtgärden genomförts ska dokumentation skickas till miljöenheten.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Giltighetstid

Denna strandskyddsdispens upphör att gälla om du inte påbörjar åtgärden inom två år eller inte avslutar inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Lagstöd

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

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 1. Området är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Det finns en strandskoning och murkonstruktion som terrasserar marken närmast vattnet som bedöms ha tillkommit före 1975.

Påverkan på strandskyddets syften

Området som dispensen avser är idag ianspråktagen som tomtplats. Allmänheten saknar tillträde till stranden som varit ianspråktagen under mycket lång tid. Det finns en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

strandskoning som bedöms ha tillkommit före 1975. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Området som dispensen avser ligger utanför detaljplanerat område. Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken är inte möjlig då strandlinjen inte är allemansrättslig tillgänglig.

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 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd. Strandområdet bedöms ha tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte före 1975.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Sammanfattning av ärendet

Strandskyddsdispens har sökts för en friggebod som avses att placeras vid stranden. Beslut om tomtplatsbestämning av hela fastigheten har gjorts år 2008. Intrycket vid miljöenhetens inspektion 2016-09-22 är att området har varit i ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte före 1975. Det finns strandskoningar som bedöms ha funnits på platsen sedan länge. Vid en genomgång av gamla flygbilder går det inte att utesluta att det funnits en strandskoning åtminstone sedan år 1977. En friggebod vid stranden kommer inte att påverka allmänhetens tillgång till marken då platsen redan är ianspråktagen på ett sådant sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för friggebod. Ansökan inkom till nämnden 2016-06-22. Kompletteringar med ändring av byggnadens utformning samt en situationsplan har inkommit 2016-09-26. Kopia av grannens godkännande av placeringen invid tomtgräns har också skickats in 2016-09-26 (bilaga 5).

Fastigheten Sicklaön 273:2 ligger vid Sicklasjön och området är inte planlagt. Villabebyggelsen på fastigheten har enligt fastighetsrapporten funnits sedan år 1909 och en tillbyggnad gjordes år 2008. I beslutet om strandskyddsdispens för tillbyggnaden gjordes en tomtplatsbestämning som omfattar hela fastigheten. Fastigheten är enligt uppgifter i ansökan 862 m².

Miljöenheten har varit ute på plats och konstaterat att det finns en gammal strandskoning längs med strandkanten och en terrassering med murar som bedöms ha funnits mycket länge på platsen. Vid granskning av tillgängliga flygfotografier från åren 1977 samt 1999-2001 går det inte att utesluta att strandskoningen har funnits på platsen.

Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Fastighetens läge framgår av bilaga 3 och flygfotografier samt foton från inspektionen finns i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad 2016-09-26.

Befintlig bostad har strandskyddsdispens.

Bygglov har inte sökts för åtgärden då byggnaden som dispensen avser omfattas av friggebodsreglerna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-09-26

Bilaga 1. Fasadritningar

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Fastighetens läge

Bilaga 4. Foton

Bilaga 5. Yttrande från grannen

Beslutsgång

Nämnden 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
----------------------	----------------------	--------------------

12 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 80

M 2016-000900

Ansökan om strandskyddsdispens för båtlyft, fastigheten Baggensudden 2:1 belägen nedanför Baggensudden 17:9

Beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för installation av båtlyft i anslutning till befintlig brygganläggning på fastigheten Baggensudden 2:1 belägen nedanför Baggensudden 17:9.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att särskilda skäl föreligger enligt 7 kap 18c § punkterna 1 och 3 miljöbalken, då området dels är ianspråktaget av befintlig brygga, sjöbod, däck samt tidigare installerade båtlyftar, dels behöver tas i anspråk för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten.

Nämnden har särskilt övervägt om denna dispensansökan bör avslås med hänsyn till att dispenser redan tidigare medgetts för båtlyftar på fastigheten och då konstaterat följande:

Inverkan på det rörliga friluftslivet torde vara totalt försumbar. Redan ianspråktagen yta för anläggningar är relativt omfattande. På samma strandremsa ligger ännu en brygga så nära att det inte kan anses återstå något allmäntillgängligt område.

Enligt habitatutredning utförd 2008 har platsen höga naturvärden. Dock är brygganläggningen påverkad av svall från båttrafik och en båtlyft har ingen större skuggande effekt. Båtlyften påverkar sannolikt livsvillkoren i vattnet mindre än vad alternativet med t.ex. en bojfortöjd båt vid bryggan skulle göra.

Nämnden har också ansett att båtlyftars allmänt positiva miljöegenskaper bör vägas in vid dispensgivningen. Miljöbalken syftar övergripande till att främja en hållbar utveckling. Efter installation av båtlyft ligger båten upphöjd, havstulpaner och annan påväxt drabbar inte båten, giftiga båtbottnfärger undviks, transport till såväl vinterförvaring som båtbottevättar sparas in.

Sammanfattningsvis anser nämnden att en dispens är förenlig med såväl strandskyddets som miljöbalkens övergripande syften.

Sammanfattning av ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken har sökts för båtlyft. Som särskilda skäl har sökande uppgett miljöbalken kap 17 § 18 c punkt 1 och 3. Sökande anger i ansökan att båtlyften placeras på en befintlig brygganläggning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken har sökts för båtlyft. I ansökan som inkom till nämnden den 23 maj 2016 ansöktes om en mindre båtlyft som skulle placeras på den landgång som leder ut till den befintliga båtlyften samt en båtlyft som skulle placeras utanför den befintliga båtlyften som idag är allemansrättsligt tillgänglig vattenyta. Den befintliga anläggningen beviljades strandskyddsdispens i efterhand år 2012. I dialog med sökande har ursprungsansökan delats upp till två separata ärenden. Den delen av ursprungsansökan som omfattade en småbåtlyft för en vattenskoter på landgången ut till den befintliga båtlyften har handlagts separat i ärende dnr M 2016-1063 och fått strandskyddsdispens på delegation i beslutet § 458, 2016-07-08. Det här beslutet omfattar den del av ansökan som avser ytterligare en båtlyft med placering på utsidan av befintlig båtlyftskonstruktionen där det i dag inte finns någon angöring för båtar, se situationsplanen i tjänsteskrivelsens bilaga 1.

Som särskilda skäl för dispensen har sökande uppgett miljöbalken kap 17 § 18 c punkt 1 - området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt punkt 3 - behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Fastigheten Baggensudden 17:9 ligger vid Baggensfjärden. Området omfattas av stadsplan 113 och 88. Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten ut i vattenområde. Området omfattas av riksintresse för farled enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken. Vattnet utanför fastigheten utgörs av fastigheten Baggensudden 2:1, som ägs av Nacka kommun. Fastighetens läge framgår av tjänsteskrivelsens bilaga 2. Sökande har uppmanats att kontakta fastighetsutvecklingsenheten då befintlig brygganläggning saknar avtal.

Ett platsbesök gjordes den 5 juli 2016. Foton från inspektionen finns i tjänsteskrivelsens bilaga 3.

Kommunicering med sökande har skett löpande under handläggningen. Bland annat så delades ansökan upp i två separata ansökningar efter kommunikation med sökande för att få ett snabbt beslut i den delen av ansökan som bedömdes ha förutsättningar för att få dispens för. Förslaget till beslut om avslag på ansökan samt skälet till bedömningen har meddelats till sökande via e-post den 25 augusti 2016. Den sökande har vid ett flertal tillfällen påtalat att en till båtlyft behövs eftersom svallvågorna från båttrafiken på Baggensfjärden gör att det är svårt att ha en båt liggande med bryggförtöjningar på den flytbrygga som ligger intill den befintliga båtlyftskonstruktionen. Foton från sökande på den trasiga bryggan bifogas i bilaga 4. Sökande har på begäran fått ytterligare tid för kommunikering under tiden från 2016-09-19 till och med 2016-09-30. Ett yttrande inkom 2016-09-28 och bifogas i sin helhet i tjänsteskrivelsens bilaga 6.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-08-11

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Fastighetens läge

Bilaga 3. Foto

Bilaga 4. Yttrande från fastighetsägaren/sökanden inklusive foton

Bilaga 5. Översiktliga flygbilder på anläggningen

Bilaga 6. Yttrande från 2016-09-28

Yrkanden

Jan-Erik Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Johan Hiller (M), att nämnden beslutar att dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för installation av båtlyft i anslutning till befintlig brygganläggning på fastigheten Baggensudden 2:1 belägen nedanför Baggensudden 17:9.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Jan-Erik Janssons ändringsyrkande.

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

12 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 81

B 2016-001037

Älta 37:5, Lovisedalsvägen 43 Ansökan om bygglov för nybyggnad av äldreboende, 54 lägenheter, parkeringsplatser och murar.

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnadsarea och nockhöjd.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Bo Löfström, Cowi AB, Granövägen 50, 151 64 Södertälje, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) och behörighetsnummer Swedcert 3616.
3. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
avgiften för bygglovet är 79 750 kronor,
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 55 000 kronor och planavgiften är 115 500 kronor, totalt 250 250 kronor.

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

Skäl till beslut

Synpunkterna från Nacka vatten AB avseende avfall och synpunkterna från Södertörns brandförsvärsförbund kommer att tas upp vid det tekniska samrådet. Ljudrapporten visar att uteplatserna har en ljudnivå som understiger 70 dBA maxnivå. Förslaget avviker från detaljplanen genom att byggnadsarean överskrider tillåten byggnadsarea med 23 m², vilket motsvarar cirka 1 %. Förslaget avviker också från detaljplanen genom nockhöjden överstiger tillåten nockhöjd med 0,42 meter. Nockhöjden överskrider endast på en liten del av byggnaden, vid ett trapphus. Avvikelsen bedöms vara liten.

Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden bedömer att mark- och bygglov kan ges.

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av en tvåvåningsbyggnad med särskilt boende för äldre, det vill säga ett permanent boende med möjlighet till omsorg vid behov. Byggnaden innehåller 54 lägenheter, gemensamhetsytor och personalutrymmen. Lägenheterna har en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

area på cirka 30 m². Byggnadsarean är 2 023 m² och bruttoarean 4 516 m². Ärendet gäller också bygglov för nybyggnad av totalt 15 parkeringsplatser, varav två parkeringsplatser för rörelsehindrade, och stödmurar av betong.

Fasaderna utförs med klarlackad träpanel och betong i varmgrå kulör, NCS s 4005-Y20R. Taket beläggs med grå plåt och papp. Fönster och fönsterpartier, plåt och räcken lackeras i gråsvart kulör, NCS S 8505-G80Y, och balkongräcken i bruten vit kulör NCS S 0603-G80Y.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 571. Bestämmelserna innebär att användningen är bostäder. Enligt planbeskrivningen ska det ligga ett äldreboende på den aktuella platsen. Högsta antal våningar är två, högsta byggnadsarea 2 000 m² och högsta nockhöjd 10 meter. Bebyggelsen ska vara utformad så att alla bostäder har tillgång till uteplats med högst 70 dBA maximal ljudnivå.

Yttranden från grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Inga yttranden har skickats in.

Yttranden

Nacka vatten och avfall AB har avseende avfallshanteringen haft synpunkter på körytor, öppningsmått på dörr och skyltning.

Nacka vatten och avfall AB har inga synpunkter avseende VA.

Södertörns brandförsvarfsförbund har lämnat synpunkten att kvarstående utredningspunkter enligt brandskyddsbeskrivningen ska vara fastställda inför slutbesked. Trafikenheten har skrivit i ett yttrande att sikten vid in- och utfart ska vara god. Samt att det är viktigt att utformningen av anslutningen till Storkällans väg, och den del av byggnaden som gränsar mot Lovisedalsvägen, samordnas med den pågående detaljprojekteringen av de allmänna vägarna i Ältadalen vilket innefattar både Storkällans väg och Lovisedalsvägen.

Tidigare beslut

Marklov för ändring av marknivåer gavs på delegation 2016-09-19, B 2016-1459.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-10-05

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Markplaneringsritning

Bilaga 4. Översikt planer

Bilaga 5. Delplaner

Bilaga 6. Fasader

Bilaga 7. Sektioner

Bilaga 8. Redovisning avfallshantering

Bilaga 9. Granskningsutlåtande tillgänglighet

Bilaga 10. Rapport ljud

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

- Bilaga 11. Illustration
- Bilaga 12. Remissvar avfall
- Bilaga 13. Remissvar Södertörns brandförsvarsförbund
- Bilaga 14. Certifikat KA

Yrkanden

Jan-Erik Jansson (KD) yrkade bifall till förslag till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Jan-Erik Jansson (KD) bifallsyrkande.

Protokollsanteckningar

Henrik Unosson (S) och Thomas Josefsson (S) lät anteckna följande till protokollet:
"Vi anser att det är bra att det byggs vårdbostäder och äldreboende. I det här fallet har förslaget, enligt ritningar i ärendet, varit att bygga lägenheter för 1-personshushåll att bo i. När de som bor ihop och någon av dem behöver flytta till äldreboende ska de kunna fortsätta att leva tillsammans. Därför hade det varit bra om det funnits lägenheter som är utformade så att man kan fortsätta bo ihop, även på äldre dagar."

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

12 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 82

B 2016-001129

Tollare 2:2, Sockenvägen

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 33 gruppbyggda småhus/radhus med ett förråd och en parkeringsplats på tomten. Ansökan om bygglov för 4 miljöstationer, 3 plank samt 17 gemensamma parkeringsplatser. Marklov för nivåförändringar av mark kring byggnaderna

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap 30 § och 31 b § p 1 plan- och bygglagen.
2. Marklov ges med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.
3. Som kontrollansvarig godtas Stig Bergman, Byggbesked, AB, Rinkebyvägen 1, 18236 Danderyd som är certifierad kontrollansvarig med SP certifiering certifikatsnummer SC0857-12, behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

avgift för lovet	96 800 kronor
avgift för startbesked	79 200 kronor,
Totalt	176 000 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2 och S3

Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av 33 radhus i två våningar som alla har 5 RoK. Gavelradhusen har 78,7 m² byggnadsyta och mitthuset har 76,7 m² byggnadsyta. På varje radhusfastighet finns en parkeringsplats och en förrådsbyggnad. Ansökan om nybyggnad av 4 miljöstationer, 3 plank samt att anlägga 17 gemensamma parkeringsplatser. Ansökan om marklov för nivåförändringarna av mark kring byggnaderna. Sammanlagd byggnadsarea för samtliga byggnader är 2995 m². Sammanlagd bruttoarea för samtliga byggnader är 5564 m².

Skäl till beslut

Miljöstationen vid parkeringen mellan hus H och hus I är placerad på mark som inte får bebyggas. Avvikelsen är sådan att det godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. De längsta avstånden till miljöenheterna från en entré är 57 meter vilket nämnden bedömer som acceptabelt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Nämnden bedömer att den förslagna byggnaden följer detaljplanen och gestaltungsprogrammet.

Nämnden bedömer att åtgärderna uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden bedömer att bygglov och marklov kan ges

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av 33 gruppbyggda radhus i två våningar som alla har 5 RoK. Gavelradhusen har 78,7 m² byggnadsyta och mitthusen har 76,7 m² byggnadsyta.

Sju av radhuslängorna innehåller tre lägenheter och har en byggnadsyta på vardera 234,1 m² och tre radhuslängor innehåller fyra lägenheter och har en byggnadsyta på vardera 310 m².

På varje radhusfastighet finns en parkeringsplats och en förrådsbyggnad.

Trettioen av förrådsbyggnaderna har 12 m² byggnadsarea och ett sammanbyggt förråd för två radhus har 23,5 m² byggnadsarea.

Ansökan om bygglov för 4 miljöstationer på vardera 7,7 m² och 3 plank mot de gemensamma parkeringarna. Ett plank väster om hus H, ett plank söder om hus B, ett plank söder om hus A. Planken är 1,25 höga och av trä som målas i mörkgrå kulör, NCS S 7502-B.

Sammanlagd byggnadsarea för samtliga byggnader 2995 m².

Sammanlagd bruttoarea för samtliga byggnader är 5564 m².

Totalhöjd för hus A, B och E är + 40,2. Totalhöjd för hus C och D är +40,4. Totalhöjd för hus F och G är +40,6. Totalhöjd för hus H och I är +41,4. Totalhöjd för hus J är 40,9.

Samtliga hus är måttsatta med höjdsystemet RH2000.

Radhusens fasader är av trä med liggande panel och plywood i sju kulörer: mörkröd NCS S 6030-Y90R, mörkgrön NCS S 7010-G10Y, mossgrön NCS S 7010-G50Y, gul NCS S 3030-Y20R, brun NCS S 6005-Y50R, ljusgrå NCS S 2502-Y och mörkgrå NCS S 7502-B.

Radhusens tak har betongpannor i tegelröd, mellangrå och svart kulör.

Radhusens entrédörrar har mörkröd NCS S 4550-Y80R eller grå NCS S 7000-N kulör.

Förrådsbyggnadernas fasad är av trä med liggande träpanel i samma kulör som respektive hus. Förrådsbyggnadernas tak har svart papp.

Miljöstationerna har väggar av gles träpanel och taken har svart papp.

Ansökan om bygglov för nio gemensamma parkeringsplatser mellan hus A och hus B och åtta gemensamma parkeringsplatser mellan hus H och Hus I. Det vill säga sju gemensamma parkeringsplatser varav två är tillgängliga.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ansökan om marklov för nivåförändringar av mark kring byggnaderna.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 578. Bestämmelserna innebär bl.a. att marken skall användas för bostäder och vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar. Detaljplanen innehåller sju radhuslängor med tre till sju lägenheter. Tillkommande bebyggelse skall utformas och färgsättas i enlighet med gestaltningsprogrammet som tillhör detaljplanen.

I gestaltningsprogrammet föreslås att radhusen ska uppföras i trä och färgsätts med färger som följer den omgivande naturens färgskala. Exempelvis kan träfasader slammis i toner som rött, svart, ockra eller grönt för anpassa sig till det omgivande skogspartiet. Där bebyggelsen gränsar till den öppna ängsmarken ska fasaderna färgsättas med jordfärger för att inte slå mot skogsbrynet. Hela området ska ha en sammanhållen färgsättning.

De privata trädgårdarna ska erbjuda de boende ett intimt skyddat uterum. Kring dessa tillåts plank, höga häckar och spaljéer.

Inom området anordnas parkeringsgårdar om högst 12 parkeringsplatser för de boende. Parkeringsgårdarna avgränsas mot gata och gård med häck, plank eller mur. Parkeringsytorna inom kvartersmark utförs i huvudsak med markbeläggning av asfalt. Parkeringsplatser för besökande ryms inom parkeringsgårdarna. Dagvatten i området omhändertas lokalt där så är möjligt. Större parkeringsgårdar förses med oljeavskiljare.

Radhusen har gemensamma sopkärl på kvartersmark. Dessa är placerade invid den torgbildning som vändplatsen för sop- och lastbilar utgör. På grund av dess centrala placering i området får sophusens gestaltning en stor betydelse. Spaljéhus med plats för klätterväxter mot fasad fungerar även som rumsbildande element. Spaljéhus ska harmoniera med omgivande bebyggelse i färg och form för att bevara intrycket av en sammanhängande bebyggelse.

Högsta totalhöjd för radhusen är +41,0 meter över nollplanet exklusive eventuella tekniska utrymmen och hiss. Höjdangivelsen är angiven i RH00 vilket motsvarar +41,525 i RH 2000. Högsta totalhöjd för uthus och garage är +35 meter. Mark inom kvartersmark ska saneras i samråd med tillsynsmyndighet till en nivå som uppfyller Naturvårdsverkets generella riktlinjer för känslig markanvändning. Planområdet omges på tre sidor av Naturreservatet Tollare.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller en miljöstation vid parkeringen mellan hus H och hus I som är placerad på mark som inte får byggas.

Yttranden

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttranden från remissinstanser

Nacka vatten och avfall har följande synpunkt att dikesavvattningen utmed norra gränsen mot natur måste lösas så inte instängt vatten bräddar in på kvartersmark. Diken är redovisade med blått rit A-00.1-02.

Nacka vatten och avfall har synpunkten att avståndet från byggnadens entré till utrymmen för avfall inte bör överstiga 50 meter.

Trafikenheten har synpunkten att sikten intill in- och utfarter från parkeringar ska vara god och siktskyddande föremål ska inte förekomma.

Yttranden från sökanden

Sökanden har svarat att sikten inte blir något problem då man planerar att plantera lägre buskar för att skilja av tomterna och en planteringsgrop med ett träd bredvid utfarten.

Sökanden har tagit fram ett utlåtande om tillgänglighet som omfattar markplanering, entréförhållanden och bostadsutformning.

Markägoförhållanden och fastighetsreglering

Planområdet omfattar hela fastigheten Tollare 2:2 som ägs av Järntorget AB samt del av Tollare 5:1 som ägs av Nacka kommun. Fastighetsreglering pågår som följer detaljplanens intentioner.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-09-28

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Färgsättning

Bilaga 4. Perspektiv

Beslutsgång

Nämnden beslutar 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

12 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 83

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Bygglovschef Kristina Petterqvist informerade om några pågående bygglovsärenden som är på väg upp till myndighetsutskottet.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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