

9 november 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Plats och tid      Nacka stadshus kl. 16.00 – 17.50

**LEDAMÖTER**

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

**ERSÄTTARE**

Birgitta Berggren Hedin (L)  
Henrik Unosson (S)

Övriga deltagare      Kristina Petterqvist, Anna Green, Heidi Swahn

Utses att justera      Thomas Josefsson  
Justeringsdatum      2016-11-15

Paragrafer §§ 85 - 90

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Heidi Swahn

Ordförande

.....  
Cathrin Bergensträhle (M)

Justerande

.....  
Thomas Josefsson (S)

---

**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

---

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

Sammanträdesdatum      2016-11-09  
Anslaget sätts upp      2016-11-16  
Anslaget tas ned      2016-12-07  
Förvaringsplats för protokollet      Nacka stadshus

Underskrift

.....  
Nämndsekreterare

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

9 november 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Innehållsförteckning

<b>§ 85 M16-2016</b> .....	<b>3</b>
Hasseludden 1:73 och Hasseludden 1:7, Frankes väg .....	3
Ansökan om strandskyddsdispens för trädfällning.....	3
<b>§ 86 B 2016-001375</b> .....	<b>6</b>
Lännersta 1:253, Dalen 17 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus.....	6
<b>§ 87 B 2015-000082</b> .....	<b>8</b>
Lännersta 1:431, Högalidsvägen 6 och Lännersta 1:204, Dalen 15 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus .....	8
<b>§ 88 B 2016-000327</b> .....	<b>11</b>
Tollare 1:452 Och 1:453 Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus, 84 lgh .....	11
<b>§ 89 B 2016-000339</b> .....	<b>15</b>
Sicklaön 38:18 Kvarnholmsvägen 89 Ansökan om bygglov för ändrad användning av industrilokaler till handel/kontor, fasadändring, tillbyggnad, nybyggnad av parkeringsplatser och mur. Marklov. Rivningslov. ....	15
<b>§ 90</b> .....	<b>20</b>
Pågående bygglovärenden .....	20

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

9 november 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 85

M16-2016

## Hasseludden I:73 och Hasseludden I:7, Frankes väg Ansökan om strandskyddsdispens för trädfällning

### Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för trädfällning inom markerade områden på bifogad situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 19 oktober 2016. Dispensen gäller för utvalda träd eller små klungor av utvalda träd, främst granar, inom de markerade områdena som är riskträd eller som motverkar syftet med i ansökan angiven målbild.
2. Följande villkor ska uppfyllas:
  - a. Varje enskilt träd som avses att tas bort ska bedömas för sig så att syftet med trädfällningen som anges i ansökningshandlingarna säkerställs.
  - b. Körskador ska minimeras genom att tidpunkten för trädfällningen förläggs till den period då marken är frusen.

### LAGSTÖD

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken, 18c § punkt 5 och 16 kap 2 § miljöbalken samt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

### GILTIGHETSTID

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

### Skäl för 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

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 5. Att andelen granar minskas till fördel för lövträd kommer att bidra till en ökning av den biologiska mångfalden knutna till den ökade diversiteten av olika trädslag i skogspartierna på fastigheterna. Genom att ta bort granarna kommer även de kulturmiljövärden som området stärkas. Detta kommer att återställa karaktären av en mer öppen skogsmiljö med anknytning till den sekelskiftesbebyggelse som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 november 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

fanns i området från slutet av 1800-talet och början av 1900-talet som utgjordes av större trävillor omgivna gles skog (engelsk park).

Gångvägar och skogsområden är i dag tillgängligt för allmänheten samt flitigt frekventerat av de gäster som vistas i konferensanläggningen som Skepparholmen AB driver. Åtgärden som dispensen avser bedöms inte påverka tillgängligheten och är därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken finns och kommer inte att påverkas av åtgärden.

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 av att åtgärda riskträd samt ändra karaktären i de utpekade skogsområdena bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd.

## Ärendet

Till miljöenheten har det den 17 juni 2016 inkommit en ansökan om strandskyddsdispens för trädfällning på fastigheterna Hasseludden 1:73 samt Hasseludden 1:7. Antalet träd som ska tas bort uppskattas till ca 100 stycken vilket uppskattas till ca 18 % av hela fastigheternas skogsbestånd. Sökande Skepparholmen AB har i ansökan redogjort för att målbilden med trädfällningen är att öppna upp området för att gynna lövträd samt att ta bort riskträd. Som särskilt skäl anges att skogsmarken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

## Utredning

I ansökan om strandskyddsdispens för trädfällning på fastigheterna Hasseludden 1:73 samt Hasseludden 1:7 är fastigheterna 125 883 m<sup>3</sup> respektive 35523 m<sup>3</sup> stora. Antalet träd som ska tas bort uppskattas till ca 100 stycken. Virkesförrådet beräknas minska med ca 18 % av det totala virkesförrådet. I de avgränsade delar av fastigheterna där trädfällning kommer att utföras beräknas minskningen i virkesförrådet till ca 45 %. Sökande Skepparholmen AB har i ansökan redogjort för målbilden med trädfällningen. Det som eftersträvas är att försöka återskapa den miljö som fanns i början av 1900-talet då träpatronen Francke anlade en så kallad engelsk park med skiftande vyer, variationer och olika ädellövträd, björk och tall. På delar av marken har granar etablerat sig och växt sig stora, vilket hämmar utvecklingen av övrig skog och markvegetation. Den granskog som idag finns längs med strandlinjen och lokala vägar på området innehåller träd som är av dålig kvalitet och därmed klassas som riskträd. Ett fåtal solitära granar av god kvalitet kommer att bevaras. Som särskilt skäl anges i ansökan att skogsmarken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 november 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Ett platsbesök tillsammans med bygglovhandläggaren gjordes 2016-09-15. Fotografier från besöket finns i bilaga 3.

Fastigheterna Hasseludden 1:7 samt 1:73 ligger vid Höggarnsfjärden. Hasseludden 1:43 ligger utanför detaljplanerat område medan Hasseludden 1:7 omfattas av områdesbestämmelser OB3 från år 1992.

Strandskyddet gäller 100 meter ut i vattnet och 100 meter upp på land för båda fastigheterna och omfattas av riksintresset för kultur (skärgårdsmiljö) samt, i vattnet utanför, av riksintresset för farled (Stockholms inlopp) enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken.

Fastigheternas läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 19 oktober 2016.

Marklov för trädgård på fastigheten Hasseludden 1:7 enligt områdesbestämmelserna har sökts och handläggs som ett delegationsärende parallellt med ansökan om strandskyddsdispens.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2016-10-19

Bilaga 1 Situationsplan

Bilaga 2 Fastighetens läge

Bilaga 3 Foton från inspektion

### **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

9 november 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 86

B 2016-001375

## Lännersta I:253, Dalen I 7

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott återremitterar ärendet för att utreda möjligheten för beviljande av bygglov.

#### Ärendet

Fastigheten som berörs av ansökan är belägen utanför detaljplanelagt område. Fastigheten utgör 1 387 kvm och är bebyggd med ett enbostadshus som utgör ca 276 kvm BTA. Befintlig byggnad är placerad tillbakadragen från gatan så att tomtens fria yta ligger mot gatan.

Ansökan om bygglov för uppförande av ytterligare ett enbostadshus på fastigheten inkom till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2016-08-25. Förslaget utgör bostadshus i två plan med en yta på 105 kvm BYA och 216 kvm BTA. Byggnaden placeras 4, 5 m från gatan, på en grönyta nedanför befintlig byggnad.

Ansökan visar även en föreslagen fastighetsindelning för en framtida avstyckning av fastigheten. Tomten för den nya byggnaden ska enligt förslaget utgöra 692 kvm och tomten för befintlig byggnad ska utgöra 695 kvm. In- och utfart till bakomliggande fastighet föreslås ske via ett skaft från gatan Dalen och genom nya in- och utfarter till båda fastigheterna via Högalidsvägen.

#### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-09-07

Bilaga 1 Ortofoto över området

Bilaga 2 Karta över området

Bilaga 3 Bilder från yttrande från sökanden

Bilaga 4 Situationsplan inkommen 2016-08-25

Bilaga 5 Ritning planer och sektion inkommen 2016-08-25

Bilaga 6 Ritning fasader inkommen 2016-08-25

Bilaga 7 Yttrande från sökanden

#### Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade att ärendet återremitteras för att utreda möjligheten för beviljande av bygglov.

Thomas Josefsson (S) yrkade, med instämmande av Roger Bydler (MP), bifall till enhetens förslag till beslut att avslå ansökan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 november 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Beslutsgång

Med avslag på Thomas Josefssons yrkande beslutade miljö-och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott att återremittera ärendet.

## Protokollsanteckningar

### Jan-Eric Jansson (KD) lät anteckna följande till protokollet:

”Min uppfattning är att byggnaden kan förläggas ca 4,5 m från tomtgräns utan att det skulle vara negativt för en subjektivt uppfattad ”helhetsverkan”. Men förslag där man helt bortser från att upprätthålla ett avstånd till tomtgräns kan givetvis vara olämpligt utifrån att behålla ett områdes karaktär.”

### Thomas Josefsson (S), Henrik Unosson (S) och Roger Bydler (MP) lät anteckna följande till protokollet:

” Vi yrkade avslag av bl.a. det skälet att vi anser att nybyggnation i ett område, som skulle kunna vara detaljplanelagt men inte är detta, bör följa sådana föreskrifter som är normala i detaljplaner. En sådan föreskrift är att byggnad ska ligga minst 6 meter från tomtgränsen. I detta fall begärs ett bygglov för en byggnad som ska ligga endast 4,5 meter från gatan Dalen. Till detta kommer att det redan är något tveksamt att bevilja bygglov även med en placering 6 meter från gatan, med tanke på att byggnaden då skulle komma närmare gatan än övriga byggnader längs Dalen. En sådan placering skulle vi dock inte direkt avvisa. ”

-----

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

9 november 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 87

B 2015-000082

## **Lännersta 1:431, Högalidsvägen 6 och Lännersta 1:204, Dalen 15**

### **Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus**

#### **Beslut**

1. Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att två enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på vardera 140 m<sup>2</sup> med garage kan tillåtas på platsen. Tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 39 § plan- och bygglagen bifogas beslutet.

2. Avgiften för förhandsbeskedet är 5 400 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

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

#### **Skäl till beslut**

Åtgärden är i överensstämmelse med översiktsplanen.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Nacka vatten AB har inte haft några synpunkter.

Den sökande har förklarat att exakt placering av byggnaderna kommer att fastställas i samband med bygglovsansökan och att utfart från den norra byggnaden kommer att ske via servitut på grannfastigheten.

Fastigheten ligger i ett område med enbostadshus och varierande fastighetsareor. Lännersta 1:204 och 1:431 har tillsammans en area på 1765 m<sup>2</sup>. Omgivande fastigheter har areor mellan 758 m<sup>2</sup> och 2 491 m<sup>2</sup>, bebyggda med huvudbyggnader med byggnadsarea på 120 m<sup>2</sup> till 145 m<sup>2</sup>.

Nämnden bedömer att förslaget är förenligt med områdets karaktär och det bedöms även i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden bedömer att förhandsbesked kan ges att nybyggnad av två enbostadshus i två våningar men en byggnadsarea på 140 m<sup>2</sup> vardera med garage kan tillåtas på platsen.

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



9 november 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Ärendet

Ansökan avsåg först två enbostadshus i en till två våningar med en byggnadsarea på vardera 200 m<sup>2</sup>, men ändrades sedan till två enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på vardera 140 m<sup>2</sup> med garage.

Ansökan omfattar två fastigheter, Lännersta 1:204 och 1:431 som ägs av samma fastighetsägare. Avsikten är att i ett senare skede göra en fastighetsreglering till två ungefär lika stora fastigheter.

Infart till det norra enbostadshuset till Högalidsvägen kommer att ske via servitut över Lännersta 1:253. För det södra huset sker infart från Dalen.

## Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheterna omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. De ligger inte inom område som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram.

Enligt gällande översiktsplan ligger fastigheterna inom område med gles, blandad bebyggelse. Kommunen har inte beslutat att detaljplanera området.

## Yttranden från grannar

Berörda grannar, ägare till Lännersta 1:143, 1:190, 1:193, 1:201, 1:202, 1:253, 33:1 och 33:4 har fått tillfälle att yttra sig.

Ägarna till Lännersta 1:190 har svarat att de inte har någon invändning mot åtgärden, men att de har svårt att avläsa avstånd på kartan och att de vill försäkra sig om att det föreslagna garaget på fastighetens sydvästra hörn håller ett avstånd på 4,5 meter till Lännersta 1:190.

Ägaren till Lännersta 1:193 har svarat att man är angelägen att lagliga avstånd ska hållas mot Lännersta 1:193, men att man i övrigt inte har några invändningar.

Ägaren till Lännersta 1:253 har svarat att garaget till det norra huset ligger väl nära tomtgränsen till Lännersta 1:253 och att normvärden för hur nära man får bygga ska följas.

Man ställer frågan hur infarten till den övre fastigheten ska lösas.

Ägaren till Lännersta 1:202 har svart att han inte har några invändningar.

Övriga grannar har inte svarat.

## Yttrande från den sökande

Den sökande har fått tillfälle att svara på grannyttrandena. Han anför att placeringen av husen är lämplig utifrån hur tomten ser ut och att den slutliga placeringen kommer att ske i samband med bygglovsansökan. Utfarten från det övre huset kommer att ske via servitut mot Högalidsvägen.

## Remissyttranden

Nacka vatten AB har svarat att man inte har några synpunkter.

## Tidigare beslut

Ett anmälsärende avseende ovårdad tomt och ovårdade byggnader upprättades 2009-04-15, dnr B 2009-0020. Ärendet avskrevs genom delegationsbeslut 2009-10-16.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 november 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-10-10

Bilaga 1 Ansökan

Bilaga 2 Förenklad nybyggnadskarta

Bilaga 3 Grannyttrande Lännersta 1:190, 1:193 och 1:253

Bilaga 4 Remissyttrande Nacka vatten AB

## 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
----------------------	----------------------	--------------------

9 november 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 88

B 2016-000327

## Tollare I:452 Och I:453

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus, 84 lgh

#### Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § och 31 b § p 1 plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att del av burspråk placeras närmare underliggande mark än 3,5 meter.
2. Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. Som kontrollansvarig godtar nämnden Marianne Andersson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0066-13, och behörighetsnivå K.
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:  
avgiften för bygglovet är 138 050 kronor,  
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 103 400 kronor,  
totalt 241 450 kronor.

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

#### Skäl till beslut

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl a när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Avvikelsen är sådan att det godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

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

De avsteg från BBR som förslaget innebär genom att vissa lägenhetens sovrum inte har tillräcklig tillgång till direkt dagsljus enligt det allmänna rådet i BBR 6:322, eller inte har avskiljbara kök med fönster mot det fria bedöms kunna godtas. Byggnadernas förutsättningar med flera våningsplan i souterräng samt intilliggande byggrätter som skuggar gör det svårt att helt uppfylla kraven. Byggnaderna ligger med utsikt mot vattnet i söder vilket bedöms delvis kompensera de lägenheter som inte fullt ut uppfyller kraven i BBR.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 november 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för fyra flerbostadshus, benämnda Hamnplan 1-4. Total byggnadsarea är 1 430 m<sup>2</sup> och total bruttoarea är 10 732 m<sup>2</sup>. Byggnaderna innehåller tillsammans 84 lägenheter med tillhörande bostadskomplement. Byggnaderna placeras i branta slänter och flera våningar ligger i sutteräng. Mellan Hamnplan 2 och 3 samt mellan hamnplan 3 och 4 anläggs utemiljöer och handikapparkeringar. I ansökningshandlingarna anges höjder i RH2000 och i detaljplanen används RH00. För att RH00 ska representera RH2000 lägger man till 0,52 meter.

Ansökan gäller också markförändringar invid byggnaderna i form av sprängning och schaktning.

Parkering ska enligt förslaget ske i garage i intilliggande fem planerade flerbostadshus, benämnda Strandhusen 1-5. Antalet parkeringsplatser i de intilliggande husen är 67 vilket motsvarar ett p-tal på 0,8. Innan Strandhusen byggs kommer tillfällig parkering att ske på mark öster om Hamnplan 1-4 (58 platser) samt på parkering vid Tollare folkhögskola (9 platser).

### Hamnplan 1-2:

De två flerbostadshusen är i 13 våningar mot söder och i fem våningar mot norr. Fasader utförs med puts i ljus grå kulör (NCS S 1002-Y). Fasader bakom balkonger mot söder utförs med träpanel i gul-beige kulör (NCS S 2040-Y30R). Liten del av fasader mot norr utförs med puts i ockragul kulör (NCS S 2050-Y30R). Fasader på entrévåningar och sockel utförs med svart kryssharnrad granit. Tak beläggs med plåt i mörkgrå kulör. Balkongräcken utförs som pinnräcken i aluminium. De övre tre våningarna utförs indragna mot norr och byggnaderna har gemensamma terrasser framför de indragna våningarna. Räcke på terrasserna utförs med aluminiumstolpar och glasskivor. Entrévåning på Hamnplan 1 utförs indragen från den trappark som planeras. Det utrymme som indraget ger är tillgängligt för allmän gångtrafik och leder fram till en allmän hiss som ligger i trapparken. Mellan hamnplan 1 och 2 kommer en trappark som innehåller en hiss att byggas, parken är på kommunal mark och omfattas inte av ansökan. Totalhöjd över nollplanet är +44,96 meter för de bägge byggnaderna.

### Hamnplan 3-4:

De två flerbostadshusen är i fem respektive sex våningar mot söder. Bägge byggnaderna är i tre våningar mot norr. Fasader utför med puts i ljus beige kulör (NCS S 1005-Y20R). Sockel utförs med puts i mörkgrå kulör (NCS S 6502-Y). Balkongräcken utförs som pinnräcken i aluminium. Tak beläggs sedum. Totalhöjd över nollplanet är +25,5 meter för Hamnplan 3 och +25,3 för hamnplan 4.

### Hamnplan 1-4:

21 st. lägenheter med 1 RoK

11 st. lägenheter med 2 RoK

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 november 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

30 st. lägenheter med 3 RoK

20 st. lägenheter med 4 RoK

2 st. lägenheter med 5 RoK

En del sovrum på sutterängvåningarna i de fyra flerbostadshusen har inte tillgång till direkt dagsljus enligt det allmänna rådet i BBR 6:322 som säger att fönsterarean ska motsvara 10 % av rummets golvarean. Fönsterytan i de berörda sovrummen är mindre än 10 % av golvarean i rummet. Vidare har ett fåtal lägenheter i hamnplan 1-2 inte avskiljbara kök med fönster i det fria enligt BBR 3:22.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplaner 526 och 590. Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnaderna ska användas för bostäder. I nedre våningsplan (gatuplan) på hamnplan 1-2 medges även handel, kontor, restaurang, hälso- och motionsanläggning och dylikt. Högsta tillåtna totalhöjd över nollplanet för hamnplan 1 och 2 är +44,5 meter. Högsta tillåtna totalhöjd över nollplanet för hamnplan 3 och 4 är +25 respektive +26 meter. Utöver högsta tillåtna totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t ex skorstenar, ventilationshuvar och dylikt uppföras.

Enligt planbeskrivningen ska byggnaderna utföras med fasader i ljus puts. Byggnaderna hamnplan 1-2 ska förses med takterrasser. Parkeringstalet ska enligt planbeskrivningen vara 0,8 till 1,0 per lägenhet. Det lägre talet är möjligt att nyttja om det går att ordna bilpool.

### Yttranden

Sökanden har skickat in utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet. Utlåtanden tar upp att ansökan bedöms uppfylla normer och regler för önskad tillgänglighet, orienterbarhet och användbarhet.

Nacka vatten har tagit del av ansökan och har inga synpunkter på beräkning av avfallsmängder och antal kärl eller dess placering. De har inte kunnat uttala sig om vägar och ytor utanför byggnaderna då dessa inte finns i dagsläget. Vidare skriver Nacka vatten att tillfällig uppställningsplats för container för grovavfall ska kunna ordnas.

Nacka vatten har inte haft några synpunkter på VA och hänvisar till att man har direktkontakt med HSB i de frågorna.

Trafikenheten har tagit del av förslaget och har inga synpunkter.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-09-21, Reviderad 2016-10-25

Bilaga 1 Ansökan

Bilaga 2 Ritningar Hamnplan 1-2

Bilaga 3 Ritningar Hamnplan 3-4

Bilaga 4 Utlåtande från sakkunnig tillgänglighet

Bilaga 5 Illustrationer

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 november 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Beslutsgång

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

-----

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

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

9 november 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 89

B 2016-000339

## Sicklaön 38:18 Kvarnholmsvägen 89

Ansökan om bygglov för ändrad användning av industrilokaler till handel/kontor, fasadändring, tillbyggnad, nybyggnad av parkeringsplatser och mur. Marklov. Rivningslov.

### Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § och 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. Rivningslov ges enligt 9 kap 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
4. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende rivning av en del av ett skärmtak och nybyggnad av stödmur på mark som inte får bebyggas.
5. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Benth Winqvist, Granbacksvägen 18, 181 65 Lidingö, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) och behörighetsnummer SC 1229.
6. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):  
avgiften för bygglovet är 68 200 kronor,  
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 55 000 kronor,  
totalt 123 200 kronor.

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

### Skäl till beslut

Trafikenheten har svarat att antalet platser för bilar och cyklar är tillräckligt. Man anser också, efter att ha fått svar på frågan om muren, att sikten vid infarten är god. Synpunkterna från Södertörns brandförsvärsförbund och Nacka vatten AB kommer att följas upp i det tekniska samrådet.

Förslaget avviker från detaljplanen genom rivning av en del av det befintliga skärmtaket, som enligt detaljplanen inte får rivas. Det är en mindre del av skärmtaket som rivs, ett halvt fack som motsvarar cirka två meter av skärmtaketets totala längd av cirka 40 meter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 november 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Den sökande har redogjort för att orsaken till att man önskar riva en del av skärmtaket är att inlastningen till byggnaden har flyttats på grund av marknivåerna. Den ändrade inlastningen möjliggjordes genom att detaljplan DP 577 upprättades. Man bedömer att ytterhörnet av skärmtaket kommer att vara utsatt för backande lastbilar, varför man önskar riva en mindre del av skärmtaket för att undvika skador. Den sökande har låtit en antikvariskt sakkunnig göra ett utlåtande. Den antikvariskt sakkunnige skriver att en kortning av skärmtaket innebär ett ingrepp som minskar dess kulturhistoriska värde något, men att tillräckligt mycket av skärmtaket bevaras föra att upplevelsen av dess ursprungliga, tidstypiska, funktionsbetingade och arkitektoniska utformning ska bestå. Synpunkterna från Nacka kommuns antikvarie kommer att följas upp i det tekniska samrådet.

Förslaget avviker också från detaljplanen genom nybyggnad av en stödmur på mark som inte får bebyggas. Stödmuren har en höjd av noll till två meter och tar upp gatans lutning för att möjliggöra nybyggnaden av parkeringsplatserna. Enligt planbeskrivningen ska gemensamhetsanläggningen mellan byggnaden och Kvarnholmsvägen medge markparkering både för kunder till centrumanläggningen och för att hämta/lämna till skolan.

Sammantaget bedöms avvikelserna vara liten.

Förslaget bedöms följa gestaltungsprogrammet.

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 rivningslov, mark- och bygglov kan ges.

## Ärendet

Ärendet gäller ändrad användning från industriändamål till kontor och handel. Berörd bruttoarea är 3 219 m<sup>2</sup>.

På bottenvåningen avser man inrymma en livsmedelsaffär, på plan 1 ett antal butiker och på plan 2 kontorsverksamhet med vårdinriktning. Exakt planlösning är inte fastställd. När planlösningen ändras kommer den sökande att anmäla åtgärden och om ytterligare lokaler tillkommer kommer man att söka bygglov för det.

Ärendet gäller fasadändring. På fasad mot norr tillkommer nya glaspardier och dörrar i bottenvåningen. Fönster i fönsterband på våning 1 och 2 byts ut mot nya i utformning lika befintliga. På fasad mot söder tillkommer fönsterpartier och portar. På fasad mot väster tillkommer nya fönsterband och dörrar. På fasad mot öster byts fönster i fönsterband ut till nya i utformning lika befintliga.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



9 november 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Ärendet gäller tillbyggnad med inbyggd trappa på taket, rivning av en del av skärmtaket på fasad mot norr, nybyggnad av åtta parkeringsplatser och en stödmur mot Kvarnholmsvägen samt marklov för ändring av marknivåer.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende rivning av del av skärmtak och nybyggnad av stödmur på mark som inte får bebyggas. Avvikelsen bedöms vara liten.

Förslaget bedöms följa det kvalitetsprogram för gestaltning som är kopplat till detaljplanen. Bygglovenheten bedömer att bygglov kan ges.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplaner DP 492 och DP 577. Bestämmelserna innebär bl.a. att användningen är centrum. Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och får inte rivas och vid ändring ska byggnadens yttre utformas i enlighet med gestaltningsprogram. Mellan byggnaden och Tre kronors väg ska marken vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning och allmänna gemensamma ledningar. Det befintliga skärmtaket på fasad mot norr får inte rivas.

### **Gestaltningssystem**

Gestaltningssystemet skriver särskilt om fasaderna mot norr och söder.

För fasaden mot norr gäller att befintlig fasad ska bevaras men nya entréer och fönsterpartier får tas upp i byggnadens markplan enligt fasadillustration. Över det som idag är Bageriets inlastning, skyddar ett stort skärmtak som ska bevaras, renoveras och nyttjas som skärmtak över entréparti till centrum.

För fasaden mot söder gäller att nya entréer och fönsterpartier får tas upp i byggnadens markplan enligt fasadillustration. Det är viktigt att byggnadens karaktärsfulla långa linje bevaras.

Generellt gäller att i de delar som ska bevaras ska ursprungliga material och färgsättning användas. Reparationer ska ske med material och metod i enlighet med, eller anpassat till, ursprungligt utförande.

### **Remissyttranden**

Kommunantikvarien har i yttrande skrivit att byggnaden med dess bevarade skärmtak har höga kulturhistoriska värden och inte får förvanskas. Det är dock betydelsefullt att byggnaden kan användas för det den planlagts till, att den får en funktionell estetik och för att den på sikt skall vårdas. I det fall det nu visat sig helt ogörligt att få till en fungerande angöring utifrån nuvarande förutsättningar så kan bygglov beviljas. Det kan vara lämpligt med en antikvariskt sakkunnig som följer upp åtgärden, beaktar varsamhetskravet samt förvanskningförbudet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 november 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Nacka vatten AB har avseende avfall svarat att backningen av sopbil bör fungera och att lösningen med tillträde till soprummet via lastintaget kan accepteras.

Nacka vatten AB har avseende VA svarat att man inte har något att erinra angående parkeringsplatserna på ledningsområde. Terrängtrappan ska kunna demonteras och återställas av fastighetsägaren på dennes bekostnad om man behöver komma åt ledningarna. Terrängtrappan får inte grundläggas så att va-anläggningar som brunnar och ventiler påverkas.

Trafikenheten har i yttrande skrivit att bilparkeringen och cykelställ är ok, men ställer frågan hur hög är muren vid infarten och om bygglovenheten har haft kontakt med planenheten angående gestaltning av ytor och murar. Södertörns brandförsvarsförbund har svarat att brandskyddsbeskrivningen är väl genomarbetad. Personsäkerheten är stor genom både utrymningslarm och vattensprinkleranläggning. Eventuella kommande avsteg måste bevakas.

### **Yttranden från grannar**

Berörda grannar, ägare till Sicklaön 38:2 och 3:19 har beretts möjlighet att yttra sig. Inga yttranden har kommit in.

### **Tidigare beslut**

Beslut om startbesked för invändiga rivnings- och underhållsarbeten gavs på delegation 2016-06-14, dnr B 2016-000339

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2016-09-26, Reviderad 2016-10-25, 2016-11-02

Bilaga 1 Ansökan

Bilaga 2 Följebrev

Bilaga 3 Situationsplan

Bilaga 4 Areasammanställning

Bilaga 5 Planer, 7 ritningar

Bilaga 6 Sektioner, 4 ritningar

Bilaga 7 Fasader, 4 ritningar

Bilaga 8 Illustration

Bilaga 9 Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 10 PM Kvarnholmen parkering

Bilaga 11 Beskrivning åtgärder skärmtak

Bilaga 12 Skärmtak, 3 ritningar

Bilaga 13 Antikvariskt utlåtande skärmtak

Bilaga 14 Motiv för rivning

Bilaga 15 Yttrande Södertörns brandförsvarsförbund

Bilaga 16 Yttrande från kommunantikvarien

Bilaga 17 Yttrande från Nacka vatten AB

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 november 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Bilaga 18 Yttrande från trafikenheten

Bilaga 19 Yttrande från Nacka vatten AB avseende VA

### **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
----------------------	----------------------	--------------------

9 november 2016

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 90

## **Pågående bygglovärenden**

### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### **Ärendet**

Bygglovchef Kristina Petterqvist informerade om en tomt för förskola i Kummelnäs där grannar hört av sig avseende trädfällning. Bygglovenheten har varit i kontakt med ägaren. Ägaren hävdade att man inte tagit ner fler träd än vad som behövs för byggnaderna. I detaljplanen finns inget krav på marklov för trädfällning.

### **Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

-----

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