

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 17.35-18.15

BESLUTANDE

Cathrin Bergenstråhle (M) ordf.
Anders Tiger (KD) 1:e vice ordf.
Helena Westerling (S) 2:e vice ordf.
Johan Krogh (C) §§ 74-87
Birgitta Berggren Hedin (L)
Christina Ståldal (NL)
Johan Hiller (M) §§ 88

ERSÄTTARE

Johan Hiller (M) §§ 76-87
Henrik Unosson (S)

Övriga deltagare Maria Melcher, Elise Ljung, Tore Liljeqvist, Daniel Falk, Therése Olofsson,
Kristian Assia, Jenny Struck, Per Sundin

Utses att justera Helena Westerling (S)

Justeringsdatum 1 juli 2019

Paragrafer 74-88

Underskrifter Sekreterare

.....
Therése Olofsson

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....
Helena Westerling

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Sammanträdesdatum | 26 juni 2019 |
| Anslaget sätts upp | 2 juli 2019 |
| Anslaget tas ned | 24 juli 2019 |
| Förvaringsplats för protokollet | Nacka stadshus |

| | |
|-------------|------------------|
| Underskrift | |
| | Nämndsekreterare |

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

| | |
|--|-----------|
| § 74 M 2019-001023 | 5 |
| Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av cykelbana Erstavik 25:7, Östervik | 5 |
| § 75 M 2019-001015 | 8 |
| Ansökan om strandskyddsdispens för altan och spång Gåsö 6:3, Kilholmen..... | 8 |
| § 76 M 2019-000873 | 10 |
| Ansökan om strandskyddsdispens för huvudbyggnad, poolhus, sjöbod och bastu samt kaj Tollare 1:382, Frankenburgs väg 2A | 10 |
| § 77 | 14 |
| Pågående miljöärenden..... | 14 |
| § 78 B 2019-000562 | 15 |
| BJÖRKNÄS 1:492 (KÄRRSTIGEN 4) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad..... | 15 |
| § 79 B 2019-000488 | 17 |
| TOLLARE 1:478 (HÄCKVÄGEN 25) Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport..... | 17 |
| § 80 B 2019-000548 | 18 |
| SICKLAÖN 369:33 (AUGUSTENDALSVÄGEN 19) Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorslokal till gymnasieskola | 18 |
| § 81 B 2019-000083 | 22 |
| SICKLAÖN 151:1 (FORUMVÄGEN 14) Tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av centrumbyggnad, visningshus "attefallshus" | 22 |
| § 82 B 2018-000905 | 25 |
| SKARPNÄS 2:24 (TELEGRAFVÄGEN 4) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus med 174 lägenheter och en förskola samt parkering..... | 25 |

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

| | |
|---|-----------|
| § 83 B 2019-000717 | 30 |
| SICKLAÖN 38:14 (TRE KRONORS VÄG 34) Ansökan om bygglov för nybyggnad av skola och kontor | 30 |
| § 84 B 2018-000876 | 35 |
| SICKLAÖN 134:1 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 140 lägenheter | 35 |
| § 85 B 2017-001528 | 40 |
| Älta 109:7 (Björnvägen 27) Ansökan om bygglov för nybyggnad av en gruppbofastad med sex lägenheter, komplementbyggnader, murar och parkeringsplatser. Marklov. | 40 |
| § 86 B 2019-000625 | 41 |
| TOLLARE 1:382 Avslag på ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, uthus och bastu/sjöbod | 41 |
| § 87 | 43 |
| Pågående bygglovärenden | 43 |
| § 88 | 44 |
| Redovisning av delegationsbeslut | 44 |

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 74

M 2019-001023

Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av cykelbana Erstavik 25:7, Östervik

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för anläggande av 2m bred cykelbana, enligt situationsplan i bilaga 1 och konstruktionsritningar i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 28 maj 2019.
2. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Arbeten får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti för att undvika störning på växt- och djurliv.
 - b. Arbetsmaskiner ska vara utrustade med absorberande material för oljeuppsamling. Tankning och uppställning av arbetsmaskiner får inte utföras så att spill eller läckage riskerar att nå vattenområdet. Saneringsutrustning ska finnas tillgänglig. Arbetsmaskiner bör även drivas med miljöklassade drivmedel och miljövänliga och biologiskt nedbrytbara oljor.
 - c. Markskador i våtmarken ska undvikas i största möjliga mån genom val av lämpliga maskiner, utläggande av stockar eller ris som markskydd eller dylikt. Om markskador ändå uppkommer ska dessa återställas snarast.
 - d. Större tallar och ekar får inte fällas eller skadas.

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § miljöbalken).

Lagstöd

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

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för anläggande av cykelväg i form av en pålad träkonstruktion. Den ska löpa längs med Saltsjöbadsvägen och den aktuella sträckan – som är den som omfattas av strandskydd – går mellan Österviks station och Erstaviksvägen (se platsens läge i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 28 maj 2019), en sträcka som är ungefär 150m lång. Ansökan inkom till nämnden den 24 maj 2019.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Fastigheten utgörs av Saltsjöbadsvägen och ligger vid Lännerstasundet. På den aktuella sträckan går vägen precis intill Österviks träsk, Området är inte planlagt. Strandskyddet gäller 300m från strandkanten på land och 100m i vattenområde. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård samt farled enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken, men inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken. Våtmarken har dock inventerats (se inventeringen i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 28 maj 2019) och har höga naturvärden där cykelvägen är tänkt att gå, främst knutna till äldre tallar och ekar.

Bygglov har sökts för åtgärden men det avser stödmurar, vilket inte ska utföras på just denna sträcka.

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § punkt 4 miljöbalken, då den skulle kunna väsentligen ändra livsvillkoren för djur- och växtlivet på platsen. 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 miljöbalken, eftersom det är ett angeläget allmänt intresse att kunna cykla säkert i kommunen.

Påverkan på strandskyddets syften

Områdets värden för djur- och växtlivet är mycket stora. Groddjur, mindre hackspett och reliktböck är bara några av de djur som förekommer här. Samtidigt behövs en cykelväg längs Saltsjöbadsvägen, som är smal och väl trafikerad. Förutsatt att villkoren följs och man rundar större träd snarare än tar ner dem bedöms åtgärden kunna utföras utan att påverkan på naturvärdena blir alltför stor. För det rörliga friluftslivet bedöms inte cykelvägen utgöra ett hinder, eftersom vägslänten inte är lämplig att beträda i dagsläget.

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 eftersom även cykelvägen är ett allmänt intresse och strandskyddets syften inte bedöms motverkas.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas med villkor som säkerställer att naturmiljön inte lider skada.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-05-28

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Konstruktionsritning

Bilaga 3. Platsens läge

Bilaga 4. Naturvärdesinventering

Beslutsgång

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

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 75

M 2019-001015

Ansökan om strandskyddsdispens för altan och spång Gåsö 6:3, Kilholmen

Beslut

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för altan och spång om totalt c:a 15m², enligt situationsplan i bilaga 1 och ritningar i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 29 maj 2019.

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § miljöbalken).

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 18 f § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för altan om c:a 12m² intill ett fritidshus byggt över vatten och spång till land om c:a 3,5m². Ansökan inkom till nämnden den 24 maj 2019.

Fastigheten ligger vid Älgösund och området är inte planlagt. Strandskydd gäller över hela Kilholmen samt 100m i vattenområde. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken, men inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken. Se fastighetens läge i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 29 maj 2019.

Vattenområdet är utpekad som möjligt lekområde för abborre samt uppväxtområde för gädda och gös enligt Fiskeriverkets Balance-modell.

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § miljöbalken, då det rör sig om en anläggning som skulle kunna verka avhållande för det rörliga friluftslivet eller väsentligt påverka växt- och djurlivet. 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

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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

Särskilt skäl bedöms föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken då altanen utförs på ett bostadshus. Även om altanen överbygger vatten – som annars inte anses kunna anspråkta på det sättet – så bedöms platsen i detta fall omfattas av byggnadens hemfridszon. En altan och brygga finns redan på husets sydöstra sida och ett långt fönster (som ska ersättas med en altandörr) finns på den aktuella sidan (se foto i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 29 maj 2019).

Påverkan på strandskyddets syften

Även om platsens värden är höga för växt- och djurlivet så bedöms inte altanen påverka livsbetingelserna på ett oacceptabelt sätt. Altanen är tillräckligt hög för att solen ska kunna lysa in därunder på förmiddagen och efter lunch skuggas platsen redan av huset. Det rörliga friluftslivet bedöms inte påverkas eftersom man ändå inte skulle komma nära huset utan att känna att man tränger sig på. Byggnaden har bygglov och strandskyddsdispens som fritidshus med både kök och badrum och bedöms ha en hemfridszon som sträcker sig en bit ut över vattnet.

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 eftersom påverkan på strandskyddet bedöms bli så liten.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-05-29

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Fastighetens läge

Bilaga 4. Foto

Beslutsgång

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

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 76

M 2019-000873

Ansökan om strandskyddsdispens för huvudbyggnad, poolhus, sjöbod och bastu samt kaj Tollare 1:382, Frankenburgs väg 2A

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för bostadshus, poolhus, sjöbod och bastu samt kaj enligt ansökan i bilaga 1 som inkom den 25 april 2019.
2. Som tomtplats beslutas att hela fastigheten får tas i anspråk.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Arbete i 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.
 - b. Om arbete i vatten ska utföras, som medför risk för grumling, ska lämplig flytläns med hängande geotextil som sluter tätt mot botten sättas upp runt arbetsområdet. Länsen får tas bort först när grumligheten lagt sig.
 - c. När åtgärden är genomförd ska dokumentation skickas till miljöenheten.

Lagstöd

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

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för att uppföra bostadshus, poolhus, sjöbod och bastu samt kaj. Ansökan inkom till nämnden den 25 april 2019. Kompletteringar inkom den 6 maj 2019 där sökande motiverar att fastigheten ska anses vara ianspråktagen enligt miljöbalkens 7 kap 18 c § pkt 1 med att det finns två hus vid stranden samt att det tidigare har beviljats strandskyddsdispens på fastigheten. Sökande anger även att kommunen felaktigt beslutat att bygglov etc inte längre ska gälla vilket har överklagats. Fastigheten som ansökan avser bildades genom avstyckning år 2013. Nuvarande bebyggelse på fastigheten är två komplementbyggnader vid vattnet. Vid avstyckningstillfället år 2013 fanns en strandskyddsdispens för att få uppföra ett bostadshus på fastigheten. Dispensen har förfallit då någon byggnation inte påbörjades inom föreskrivna två år från att dispensen vann laga kraft.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Fastigheten ligger vid Skurusundet och området är inte planlagt. Området beskrivs i översiktsplanen som medeltät stadsbebyggelse, Bm 2 Björknäs/Eknäs där den befintliga bebyggelsestrukturen bör behållas men med möjlighet till förtätningar utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och vissa delar av Eknäs.

Strandskyddet gäller 300 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområdet. Området omfattas av riksintresse farled enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken.

Bygglov har sökts för åtgärden.

Sökandes ombud har informerats om förslag till beslut, vilket var att avslå ansökan, och även givits möjlighet att ta tillbaka ansökan men inte inkommit med några synpunkter.

Skäl till beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har vid två tidigare tillfällen behandlat frågan om strandskyddsdispens för detta landområde. Vid det första tillfället – den 21 september 2011 – beslutade nämnden avslå ansökan i huvudsak med skälen att området låg för långt från huvudbyggnaden för att kunna omfattas av hemfridszon samt att de två mindre byggnaderna som ligger längre ner mot vattnet inte kan anses skapa en egen hemfridszon. Placeringen av det nya huset samt avstyckningen bedömdes privatisera strandområdet ytterligare och åtgärden strider därmed mot strandskyddets syften.

Länsstyrelsen som gjorde syn på plats bedömde ansökan annorlunda och pekade bl.a. på att fastighetens byggnader till viss del ligger utspridda. Huvudbyggnaden ligger på den övre delen av fastigheten och vid vattnet ligger två mindre komplementbyggnader. Samtliga byggnader på fastigheten har samma särskiljande färg. Länsstyrelsen fann att stora delar av området mellan byggnaderna visserligen är naturmark men att hela fastigheten ligger i en privatiserad zon, då den är omgärdad av byggnader och anläggningar. Från sjösidan upplevs fastighetens nedre del som ianspråktagen och icke tillgänglig för allmänheten. Terrassering och övriga anläggningar bidrar till att fastigheten upplevs som privat. Det planerade bostadshuset kommer att ligga mycket nära bostadshuset på den angränsande fastigheten. Länsstyrelsen fann att den aktuella platsen redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att den

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

saknar betydelse för strandskyddets syften. En avvägning mellan det allmänna och det enskilda intresset ledde till bedömningen att särskilda skäl för dispens för en huvudbyggnad fanns. Länsstyrelsen upphävde nämndens avslag. (Beslut 5051-33957-11.)

Efter Länsstyrelsens återförvisning beviljade nämnden strandskyddsdispens enligt ansökan.

Denna strandskyddsdispens har nu förfallit. Förhållandena på platsen är emellertid desamma med undantag för att den redan i underlaget 2011 omnämnda fastighetsdelningen nu har verkställts och den i ärendet omnämnda existerande huvudbyggnaden alltså inte längre tillhör fastigheten. Omgivande bebyggelse, naturen och övriga omständigheter är oförändrade. Det enskilda intresset bedöms väga tyngre än det allmänna intresset av strandskydd. I linje med länsstyrelsens bedömning 2011 anser därför nämnden att dispens från strandskyddsbestämmelserna ska beviljas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-06-11

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Fastighetens läge

Yrkande

Birgitta Berggren Hedin (L), med instämmande av Cathrin Bergenstråhle (M) och Johan Krogh (C), yrkade att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott skulle besluta följande:

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för bostadshus, poolhus, sjöbod och bastu samt kaj enligt ansökan i bilaga 1 som inkom den 25 april 2019.
2. Som tomtplats beslutas att hela fastigheten får tas i anspråk.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Arbeta i 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.
 - b. Om arbete i vatten ska utföras, som medför risk för grumling, ska lämplig flytläns med hängande geotextil som sluter tätt mot botten sättas upp runt arbetsområdet. Länsen får tas bort först när grumligheten lagt sig.
 - c. När åtgärden är genomförd ska dokumentation skickas till miljöenheten.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Birgitta Berggren Hedins yrkande.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 77

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Miljöenheten hade ingen ny information om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 78

B 2019-000562

BJÖRKNÄS I:492 (KÄRRSTIGEN 4)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Startbesked krävs innan byggnadsarbete får påbörjas.

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

avgiften för bygglovet är 6 480 kronor,

avgiften för anmälan och startbesked m.m. är 3 000 kronor, totalt 9 480 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S1.

Ärendet

Ansökan avser en tillbyggnad av enbostadshus i en våning med en byggnadsarea om 40 kvm på byggnadens västra fasad samt en tillbyggnad om 6 kvm på byggnadens norra fasad. Tillbyggnaderna får fasader i trä med en vit kulör. Tak beläggs med plåt respektive tegel.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Enligt gällande översiktsplan ligger fastigheten inom ett område som innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter.

Kulturmiljövärden

Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av väg 222 (Värmdöleden) och farled (Skurusundet).

Yttranden

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Inga negativa synpunkter har inkommit.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Skäl till beslut

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse, men åtgärden förutsätter inte planläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Myndighetsutskottet bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Myndighetsutskottet ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-05-23

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med 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 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 79

B 2019-000488

TOLLARE I:478 (HÄCKVÄGEN 25) Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade att återremittera ärendet för grannhörande i syfte att bevilja lov.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av carport med förrådsdel. Byggnaden upptar en total byggnadsarea om 48 kvm varav 19 kvm bruttoarea är förrådsdel och resterande 29 kvm öppenarea är tak över biluppställning. Fasaden bekläds med cederträspån och taket beläggs med papp och sedum. Carporten placeras som närmast 2,5 meter från gräns mot granne och 1 meter från gräns mot gata.

Carporten placerades initialt 1,5 meter från gräns mot gata men har i revidering inkommen 2019-06-01 fått en justerad placering 1,0 meter från gräns mot gata.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men är belägen inom sammanhållen bebyggelse.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten gavs 2016-07-22 med slutbesked 2017-11-17.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-06-04
Bilaga 1. Ansökan
Bilaga 2. Arkitektritningar
Bilaga 3. Yttrande från sökande 2019-06-01

Yrkande

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott skulle besluta att återremittera ärendet för grannhörande i syfte att bevilja lov.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 80

B 2019-000548

SICKLAÖN 369:33 (AUGUSTENDALSVÄGEN 19)

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorslokal till gymnasieskola

Beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen att gälla till och med 2025-12-31, med tillhörande upplysningar. Verksamheten ska då vara avvecklad enligt inlämnad avvecklingsplan.

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

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

avgiften för bygglovet är 50 400 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 36 000 kronor

dvs. totalt 86 400 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller ett tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av befintliga kontorslokaler på plan 7 och 8 i Hus 14 i Nacka Strand till gymnasieskola (NTI-gymnasiet).

Verksamheten planeras starta höstterminen 2019 och byggas ut i etapper enligt nedan:

2019/2020, 60 elever 7 personal

2020/2021, 150 elever 15 personal

2021/2022, 240 elever 25 personal

2022/2023, 270 elever 30 personal

Verksamheten startar i delar av plan 7 för att sen utvidgas i etapper till att år 2022 omfatta större delarna av plan 7 och 8. Berörd bruttoarea år 2022 är 1958 kvm.

Som motivering till det tillfälliga behovet har sökanden anfört följande:

NTI Gymnasiet har erhållit tillstånd att bedriva gymnasieutbildning i Nacka kommun fr.o.m. HT2019. Initialt skulle gymnasiet etablera sig i Nacka Forum med p.g.a. ombyggnadsplaner från fastighetsägaren var lokalen inte längre tillgänglig för

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

verksamheten. En tillfällig lokal på Augustendalsvägen 19, Nacka Strand hittades tills de permanenta lokalerna i utbildningsstaden på Järlahöjden är färdigställda, vilket har prognosticerats till 2023-2025.

Bakgrund

I Planprogrammet för centrala Nacka som Kommunstyrelsen antog den 13 april 2015 finns Järlahöjden utpekad som ett område som ska utvecklas till tät stadsmiljö med idrott, gymnasium och park som integreras i en stadsmiljö med bostäder och verksamheter. Uppdraget och målet är att området ska vara ett idrottscentrum och att skolorna ska finnas kvar och utvecklas inom området. Såväl nya som befintliga verksamheter ska integreras i stadsstrukturen.

Vidare togs den 7 november 2017 i Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ett inriktningsbeslut för stadsbyggnadsstrukturen i Järlahöjden där man konkret beskriver att den östra delen av området ska rymma gymnasium och eventuellt högskola. Förslaget till genomförande beskrivs i tre schematiska etapper mellan 2019 till 2030 där den första etappen omfattar gymnasium.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 616. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd för bostäder och centrumändamål.

Avvikelser från detaljplanen

Åtgärden avviker från detaljplanen genom att skolverksamhet inryms på fastighet som är avsedd för bostäder och centrumändamål.

Yttranden

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan genom att ansökan har kungjorts i Dagens Nyheter den 31 maj 2019.

Inga negativa synpunkter har kommit in.

Utbildningsenheten har inga synpunkter på ansökan för NTI gymnasiet. Inga krav ställs på utemiljö för gymnasieskola.

Trafikenheten har framfört följande upplysningar.

Enligt kommunens parkeringstal (2015) för gymnasieskola är rekommenderad parkeringstal 0,2 per personal. Antal personal som handlingarna redovisar är bara lärare och det bör finnas platser även för övrig personal. Antalet parkeringsplatser ska beräknas utifrån när personalen är fulltalig dvs 2023. Enheterna anser även att det bör beredas plats för de elever som reser med mopedbil eller moped samt redovisning av cykelparkering samt hur varuleveranser ska ske till fastigheten.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Brist på egen gård kommer ställa högre krav på skötseln av allmän plats och i och med det ökade kostnader för kommunen i framtiden.

Sökanden har som svar på trafikenhetens yttrande anfört följande:

I dagsläget finns det fyra cykelplatser utanför entrén till den framtida skolan men i övrigt finns det ingen mark som kan tas i anspråk för cykelparkering. Däremot så finns det i anslutning till byggnaden som ska inhysa skolan ett underjordiskt garage med över 1000 bilplatser. I samband med att en gemensamhetsanläggning inrättas för garaget till hösten kommer cykelparkeringar att inrättas. Då finns det även möjlighet att tillfråga skolan hur många cykelplatser som verkligen efterfrågas av eleverna. Bedömningen är att med tanke på skolans läge samt skolans målgrupp att det är osannolikt att 80 % av eleverna kommer att ta cykel till skolan dagligen.

I samband med upprättandet av gemensamhetsanläggningen finns även möjlighet att behandla frågan om eventuell moped och mopedbilsparkering.

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 §§ plan- och bygglagen, detta om sökanden begär det och åtgärden avses pågå under begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år, tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget.

För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna ges krävs att åtgärden avser ett behov som är tillfälligt. Det är inte tillräckligt att ansökan endast avser en begränsad period.

I planprogrammet för centrala Nacka framgår att en ny gymnasieskola planeras på Järlahöjden dit sökanden har för avsikt att flytta verksamheten permanent. Verksamheten kommer därför inte att behövas på aktuell plats när den nya skolan på Järlahöjden har uppförts. Myndighetsutskottet konstaterar därför att det tillfälliga behovet finns.

För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna ges ska åtgärden vara av tillfällig karaktär, med hänsyn till dess syfte, tekniska och ekonomiska möjligheter. Det ska vara möjligt att återgå till ett planerligt användningssätt, platsen ska kunna återställas.

Förutsättningar för att ge permanent bygglov finns inte eftersom fastigheten inte är avsedd för skoländamål. Aktuell byggnad har tidigare inrymt kontorslokaler och de ändringar som görs består i ändringar av planlösning, verksamheten kan enkelt avvecklas. Åtgärden är därför av tillfällig karaktär.

Sökandens redovisning av parkeringslösning bedöms som godtagbar med tanke på verksamhetens centrala lokalisering och områdets väl utbyggda kollektivtrafik.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende markanvändningen, det tillfälliga behovet finns och åtgärden bedöms vara av tillfällig karaktär. Med stöd av det som framkommit ovan bedömer myndighetsutskottet att åtgärden uppfyller kraven som följer av 9 kap 33 § plan- och bygglagen. Myndighetsutskottet ger därför tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontor till gymnasieskola till och med den 31 december 2025.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-06-04

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Avvecklingsplan

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med 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 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 81

B 2019-000083

SICKLAÖN 151:1 (FORUMVÄGEN 14)

Tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av centrumbyggnad,
visningshus "attefallshus"

Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för avslagsbeslutet är 6 000 kronor,

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

Ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av centrumbyggnad genom uppförande av två visningshus, ett s.k. "attefallshus" med 25 kvm byggnadsarea och ett förråd med 6 kvm byggnadsarea. Byggnadernas fasader bekläds med liggande svart träpanel och taket beläggs med svart membrantak.

Ansökan omfattar även två vepor, en som sätts upp på Nacka Forums fasad ovanför visningshusen och en som sätts på räcket kring terrassen som husen placeras på.

Ansökan gällde initialt ett tidsbegränsat bygglov, men då förutsättningarna för tidsbegränsat bygglov inte bedömdes uppfyllas ändrade sökanden ansökan att avse ett permanent bygglov. Sökanden har sen återgått till den ursprungliga ansökan som avser ett tidsbegränsat bygglov.

Sökanden uppger att man har ett tillfälligt behov av att ställa upp ett visningshus utanför den lokal man tänkt hyra under fyra år.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplanerna Dp 348 som vann laga kraft 2005 samt tilläggsplan Dp 405 som vann laga kraft 2007.

I Dp 348 var den aktuella platsen betecknad med x-område och var punktprickad vilket innebar att marken inte fick bebyggas och att marken skulle vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Med ändringen i detaljplan 405 är den aktuella platsen fortfarande

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

betecknad med x-område, ”ringprickad mark” samt f₂, vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Pågående planarbete

Fastigheten och området ingår i pågående planarbete. Syftet med planarbetet är att utveckla Nacka Forum samt möjliggöra för bostadsbebyggelse på platsen. Fastigheten omfattas även av ett samordningsprojekt för planläggning.

Yttranden

Tjänsteskrivelsen har kommunicerats med sökanden som givits tillfälle att yttra sig över den. Inget yttrande har inkommit.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen genom att ett av visningshusen det s.k. ”attefallshuset” placeras på mark som enligt detaljplanen enbart får byggas över med körbart och planterbart bjälklag. Vidare utgör det ”ringprickade” området markreservat som ska vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik. Någon byggnation inom x-områden är inte tillåtet.

Skäl till beslut

Ett tidsbegränsat bygglov får enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, om det begärs, ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar som krävs för ett permanent bygglov om åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna ges krävs att åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt. Det är inte tillräckligt att ansökan endast avser en begränsad period. (se RÅ 1994 ref. 13 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 januari 2014 i mål nr P 7678-13).

Sökanden har som motiv till det tillfälliga behovet angett att man endast har behovet av visningshuset under den tiden man har kontrakt på lokalen.

Sammantaget är myndighetsutskottets bedömning att ett tidsbestämt kontrakt på en lokal inte är ett sådant behov som verkligen är av tillfälligt karaktär och att förutsättningarna för att bevilja ett tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen därmed saknas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-06-03

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med 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 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 82

B 2018-000905

SKARPNÄS 2:24 (TELEGRAFVÄGEN 4)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus med 174 lägenheter och en förskola samt parkering

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar (2010:900).

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig 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 bygglovets är 150 600 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 112 800 kronor,

avgift för kungörelse i Dagens nyheter är 4 495 kronor

totalt 267 895 kronor.

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

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om nybyggnad av tre flerbostadshus som inrymmer 174 lägenheter och en förskola med tre avdelningar. Byggnaderna är sammanbyggda genom två källarplan och innehåller förutom bostäder och förskola också parkeringsplatser och bostadskomplement. Byggnaderna uppförs i tre till fem våningar och med en högsta totalhöjd på + 72,43 över nollplanet i RH2000. Fasader utförs med cembritskivor i kulörer NCS S7000-N och NCS S1500-N. Skivorna skiftar i storlek och glans vilket ger en mönsterbildning på fasaderna. Sockelvåningars fasader utförs av slät betong, eller med puts, i grå kulör. Entrépartier utförs med ek. Tak beläggs med papp i svart kulör. Balkongräcken på fasad mot bussrondell utförs med glasträcken av bullerskäl, övriga balkongräcken utförs som pinnräcken i svart kulör. Ansökan omfattar också markarbeten, stödmurar och anläggande av 40 utvändiga parkeringsplatser på kvartersmark.

Förskolan är endast schematiskt redovisad i ansökan. När förskolan ska detaljprojekteras inför att tas i drift krävs det att det görs en anmälan till kommunen.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Lägenhetssammanställning:

1 RoK - 128 st

2 RoK - 44 st

3 RoK – 2 st

Totalt: 174 st

Total byggnadsarea 3 079 m²

Total bruttoarea 10 973 m²

Total öppenarea 899 m²

Garageplatser 98 st

Parkeringsplatser utvändigt, varav fem för förskolans personal, 40 st

Cykelplatser invändigt 172 st

Cykelplatser utvändigt 72 st

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 572. Bestämmelserna innebär bl.a. att markanvändningen ska vara för bostäder med förskola i byggnadens bottenvåning, samt för parkering. Byggnaden får uppföras till en högsta totalhöjd på +71,9 meter över nollplanet i RH00 vilket motsvarar +72,44 meter över nollplanet i RH2000. Socialstyrelsens riktvärden (SOSFS) för lågfrekvent buller ska uppnås. Mark som i detaljplanen är markerad med n på plankartan innebär mark och vegetation som ska bevaras, träd får inte fällas. Mark inom kvartersmark för bostadsändamål ska saneras i samråd med tillsynsmyndigheten till en nivå som uppfyller Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning. Tillkommande bebyggelse ska utformas i enlighet med till planen hörande gestaltungsprogram.

Enligt planbeskrivningen ska parkeringstalet för flerbostadshus vara en plats per bostadslägenhet.

Enligt gestaltungsprogrammet ska husens fasader utföras i skivmaterial/zinkplåt/trä i skogsfärger.

Avvikelser från detaljplan

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser när det gäller att balkonger mot gård placeras över mark som inte får bebyggas. Avståndet mellan undersida balkong och mark understiger tre meter vilket innebär att marken bebyggs. En ytterligare avvikelse är att det sker ingrepp och markförändringar ca 1,5 meter in på mark som är markerad med n på plankartan.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttranden

Ansökan har kungjorts i Dagens nyheter den 9 maj 2019 med sista dag för att inkomma med synpunkter den 24 maj 2019. Inga synpunkter har skickats in.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat bl.a. att enligt bygglovshandlingarna anordnas parkeringsplatser för bebyggelsen i garage som kommer att byggas i två garageplan. In- och utfarten till garaget kommer att ske från den allmänna gatan/vändplatsen via en enkelriktad garageport. Även rampen mellan de garageplanerna är enkelriktad. Enheterna anser att enkelriktade ramper inte är användarvänligt och dessutom kan det skapa köer på gatan. För att förbättra/avhjälpa dessa problem bör sökanden redovisa förbättringsförslag t.ex. att garageporten medger dubbelriktad trafik och varningslampor samt kameror med monitorer sätts upp.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att man inte har några synpunkter.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat bl a att dagvattenhanteringen ska redovisas inom kvartersmark samt anslutning dagvatten till det allmänna nätet. I stort gäller att de första 10 mm nederbörd ska renas och fördröjas 6-12 timmar inom kvartersmark innan anslutning till kommunal dagvattenledning. Inga stuprörsutkastare får riktas ut mot allmän plats utan ansluts till fördröjning inom kvartersmark.

Miljöenheten har yttrat att området har sanerats till en nivå som uppfyller kraven i detaljplanen med undantag för en mindre volym förorenade massor inom planområdets västra del samt kvalämnade massor i en skreva. Miljöenheten har inget att erinra mot att bygglov ges under förutsättning att kvarvarande föroreningar som ligger över Naturvårdsverkets generella riktvärden bortförs alternativt kvarlämnas efter riskbedömning med hänsyn till planerad markanvändning.

Utbildningsenheten har angående förskolan yttrat att de inte har några synpunkter på invändiga ytor samt att utemiljön bör var cirka 10 m² per barn. Utbildningsenheten önskar få anmälan när förskolan ska detaljplaneras på remiss.

Sökanden har skickat in en dagsljusberäkning som omfattar det nedersta bostadsplanet där det finns 44 lägenheter. Beräkningen redovisar att 43 av 44 lägenheter har godkända dagsljusvärden enligt de allmänna råden i BBR 6:322. För att uppnå värdena i de allmänna råden kan man använda sig av två olika beräkningsmodeller.

Sökanden har skickat in ett utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att flerbostadshuset bedöms uppfylla kraven på tillgänglighet enligt Plan- och bygglagen samt BBR. De kommentarer som finns i utlåtandet är sådana detaljer som behöver följas upp under detaljprojekteringen i nästa skede av projektet.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Tidigare beslut

Natur- och trafiknämnden tog 24 april 2019 beslut om att godkänna att parkeringstalet sänks från 1,0 platser per lägenhet till 0,7 platser per lägenhet, beslut NTN § 56/2019.

Skäl till beslut

Myndighetsutskottet bedömer 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 landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Myndighetsutskottet bedömer att de avvikelser som ansökan innebär kan medges med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. De balkonger som placeras över underliggande mark som inte får bebyggas håller ett avstånd på ca 2,8 meter till mark. Balkongerna bedöms inte påverka användbarheten av marken under eller utgöra hinder för att man ska kunna röra sig fritt under balkongerna. Sett till den kvalitén balkongerna ger de berörda lägenheterna, och det faktum att bestämmelsen inte syftar till att förbjuda balkonger, bedöms avvikelserna vara godtagbara. När det gäller ingrepp i n-markerad mark bedöms det inte vara möjligt att utnyttja byggrätten i detaljplanen utan att detta sker. Byggrätten är lagd intill den n-markerade marken vilket medför att den n-markerade marken kommer att behöva påverkas vid nybyggnation för att kunna nyttja byggrätten. Avvikelserna bedöms sammantagna innebära en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Ansökan har reviderats efter synpunkterna från Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö. Garageporten har gjorts bredare för att möjliggöra samtidig in- och utfart och varningslampor har satts upp vid rampen.

Myndighetsutskottet bedömer att det är möjligt att medge avsteg från dagsljusvärdena i de allmänna råden i BBR 6:322 för en lägenhet. I den berörda lägenheten är matplats placerad i den del av lägenheten där dagsljuset uppnår värdena i de allmänna råden och sovplats samt kök i de delar där värdena är sämre. Den byggrätt som är reglerad i detaljplanen gör det svårt att uppnå fullgott dagsljus i alla delar av byggnaderna.

Myndighetsutskottet bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning och att lov kan ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ samt 35 § plan- och bygglagen.

Myndighetsutskottet bedömer liksom natur- och trafiknämnden att ett p-tal på 0,7 platser per lägenhet är ett godtagbart avsteg från det p-tal på 1,0 platser per lägenhet som är angivet i planbeskrivningen. P-talet i ansökan är 0,76 platser per lägenhet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-06-18

Bilaga 1. Ansökan

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

- Bilaga 2. Ritningar
- Bilaga 3. Markplaneringsritningar
- Bilaga 4. Kulör- och materialbeskrivning
- Bilaga 5. Utlåtande tillgänglighet
- Bilaga 6. Bullerutredning
- Bilaga 7. Beslut i NTN
- Bilaga 8. Dagsljusberäkning

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med 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 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 83

B 2019-000717

SICKLAÖN 38:14 (TRE KRONORS VÄG 34)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av skola och kontor

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar (2010:900).

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig 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 bygglovet är 105 600 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 86 4001 kronor,

totalt 192 000 kronor.

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

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av skola och kontor. Skolan är placerad vid det framtida Kvarnholmstorget högst uppe på Kvarnholmen. Skolbyggnaden, som också innehåller externa kontor, uppförs i fem våningar. Skolbyggnaden är sammanbyggd med en idrottshall som delvis är placerad under mark. Uppe på idrottshallens tak anläggs en bollplan. Skolbyggnadens fasader utförs till största del med tegel i kulör, bränning och form lika de intilliggande byggnaderna Disponentvillan och Makaronifabriken. På bottenvåningens fasader mot norr och mot torget sätts teglet med reliefverkan där varannan horisontell rad skjuter ut ca två centimeter. Skolbyggnadens fasad mot söder och skolgården utförs med puts i ljus kulör (NCS 1102-G95Y). Idrottshallens fasad mot Kvarnholmstorget utförs av betong med träribbor för växtlighet på fasaden. Fasaddelar mellan de två huskropparna som utgör skolbyggnaden utförs med cemberitplattor i ljust sandstensliknande kulör, skivorna sätts i horisontella förband. Taket på den högre delen av skolbyggnaden förbereds för solpaneler. Taket på den lägre delen av skolbyggnaden innehåller en takterrass och är i övrigt täckt med sedum. Totalhöjd är som högst +54,4 meter över nollplanet i RH2000. Ansökan omfattar också anläggande av skolgård, markförändringar och uppförande av stödmurar samt anläggande av HCP.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Skolan ska rymma ca 550 elever från förskoleklass till årskurs nio.

Total byggnadsarea är 2 406 m²

Total bruttoarea är 7 604 m²

40-50 parkeringsplatser är reserverade för skolan och kontoren i det stora garage som finns i Bageriet på andra sidan Kvarnholmstorget. För skolan ska 331 cykelparkeringsplatser anordnas.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplaner 512 och 606. Bestämmelserna innebär bl.a. att markanvändningen ska vara för skola och centrum. Högsta totalhöjd över nollplanet får vara +54,0 meter i RH00 vilket motsvarar +54,54 i RH2000.

Enligt gestaltungsprogrammet ska skolans fasader ska ge ett stadsmässigt uttryck mot Kvarnholmstorget och fungera som fondmotiv mot förlängningen av Tre Kronors väg. Mot skolgården kan fasaderna ges ett friare uttryck med utskjutande byggnadsdelar. Fasaderna mot torget utförs i mörkbrunt schatterat tegel som ansluter till befintligt tegel i Makaronifabriken och Disponentvillan och knyter ihop anläggningen. Föreslaget material i idrottshallens fasad är platsbytet betong och sockel med betongglas.

Kulturmiljövärden

Planområdet utgör enligt detaljplanen kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som förvanskar denna miljö får inte vidtagas. Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse och ändringar ska utformas enligt gestaltungsprogram.

På fastigheten finns den s k Disponentvillan som är kulturhistoriskt värdefull och skyddad i detaljplanen. Inga förändringar av byggnaden ingår inte i ansökan.

Fastigheten ligger inom riksintresset för Stockholms inlopp.

Yttranden

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att parkeringsplatser och cykelplatser ska utföras enligt ansökan.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att den planerade vägen för sopbilar via Makaronigränd ser trång ut och att gränden har klass BK3 vilket innebär att den är konstruerad för att ta last från personbilar. Bostadshuset Lighthouse har idag sophämtning längst in på Makaronigränd och den hämtningen behöver köras först på morgonen med tom bil för att klara viktbegränsningen. Skolan planerar hämtning i kärl vilket innebär en annan bil, än ordinarie sopbil. Troligen skulle den bilen också behöva börja dagen här för

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

att klara viktkraven, men det är inte säkert att det skulle räcka, och det är inte en lämplig ruttplanering. Sophämtningen bör ske över Kvarnholmstorget.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att:

- Inga stuprörsutkastare får mynna ut på allmän plats- Kvarnholmsvägen.
- Läge för förbindelsepunkter ska redovisas vid det tekniska samrådet.
- Anslutningen från bollplan ska förses med rening inom kvartersmark för omhändertagande av eventuellt utläckande granulat.
- Om sprinkleranslutning önskas prövas skall ansökan skickas till kommande huvudman NVOA.

Utbildningsenheten har yttrat att skolan enligt tomträttsavtalet ska ha minst 650 elever. Plats för 650 elever finns eftersom det planeras kontorslokaler i skolbyggnaden.

Miljöenheten har yttrat att på grund av tidigare förvaring av petroleumprodukter i berggrum och kemptvättmedel i ovanjordscisterner kan flyktiga föroreningar spridas i bergssprickor och in i byggnaden. Enheten bedömer att skyddsåtgärder är nödvändiga genom radonsäker grundläggning samt ett system för ventilation av flyktiga ämnen under bottenplattor på byggnaderna. Att åtgärderna är tillräckliga behöver följas upp genom undersökningar när byggnaderna är färdigställda. Enheten har inget att invända mot bygglov under följande förutsättningar:

1. Grundläggning av byggnaderna ska vara gastät motsvarande skydd mot markradon. Detta gäller även hissgröpar och andra nedstickande konstruktioner.
2. Genomgående hisschakt ska ha gastät bottenkonstruktion. Hissgrop får ej förses med dränering.
3. Åtgärder för att möjliggöra ventilation under bottenplattor behöver utföras.
4. I kontrollplanen behöver punkt finnas för mätning av kolväten.
5. Anmälan om skola ska göras enligt 38 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) till Miljöenheten.

Sökanden har skickat in ett yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att ansökan uppfyller de krav som finns gällande tillgänglighet.

Sökanden har skickat in en bullerutredning. Utredningen redovisar att skolgården klarar de bullervärden som finns i Naturvårdverkets riktlinjer om man bortser från buller från Värmdöleden. Enligt beräkningsmodellen råder stor osäkerhet för bullerkällor som ligger mer än 300 meter bort. Värmdöleden ligger ca 500 meter bort och bedöms kunna undantas p.g.a. det långa avståndet.

Tidigare beslut

Två marklov för förberedande markarbeten har beviljats på delegation med beslutsnummer § 2018-1301 och § 2019-0780 (ärende B 2018-1483).

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Skäl till beslut

Myndighetsutskottet bedömer 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 landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Myndighetsutskottet bedömer att ansökan följer de illustrationer och gestaltungsprinciper som finns i gestaltungsprogrammet.

De synpunkter som kommit från utbildningsenheten angående antal elever förändrar inte myndighetsutskottets bedömning. Antal elever på skolan är inte reglerat i detaljplanen. Prövningen av bygglovets sker enligt plan- och bygglagen eventuella civilrättsliga avtal påverkar inte prövningen. Sökanden har meddelat att skolan år 2030 kommer att ha plats för 650 elever, när den nya skolan är på plats kommer fortsatt utveckling att ske i Makaronifabriken.

I detaljplan 512 hade man planerat för att transporter till och från skolan skulle ske via Makaronifabriken. När man påbörjade projekteringen av skolan konstaterade man att denna lösning innebar långa invändiga transporter genom Makaronifabriken och den kommande skolan av bl.a. sopor. Kommunen beslutade då att genom tilläggsplan 606 möjliggöra för transporter via Makaronigränd. De synpunkter som inkommit från Nacka vatten och avfall AB gällande att konstruktionen av Makaronigräns påverkar sopbilens rutt medför ingen annan bedömning av ansökan från myndighetsutskottets sida. I det fall grändens konstruktion behöver förstärkas för att klara transporter och sophantering åligger det fastighetsägaren, alternativt verksamhetsutövaren, att hantera detta. Att sköta sophämtning över Kvarnholmstorget har inte varit tanken i detaljplanerna och bedöms inte vara lämpligt av trafiksäkerhetsskäl.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-06-19

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Markplaneringsritningar

Bilaga 4. Marksektioner

Bilaga 5. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 6. Bullerutredning

Bilaga 7. Verksamhetsbeskrivning

Bilaga 8. Material- och kulörbeskrivning

Bilaga 9. Illustrationer

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med 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 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 84

B 2018-000876

SICKLAÖN 134:1

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 140 lägenheter

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar (2010:900).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig 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 bygglovet är 207 060 kronor,
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 160 080 kronor,
totalt 367 140 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 140 lägenheter. Ansökan omfattar ett kvarter i Nya gatan. Kvarteret uppförs i sex till åtta våningar och nockhöjden är som högst +72,27 meter över nollplanet. Källarplan under byggnaderna och innegård innehåller parkering och bostadskomplement. Bottenvåningar innehåller lokaler och verksamhetslokaler mot gata. Fasader utförs med puts i ljusgrå kulör (NCS S2502-Y) och sockel utförs med natursten. Delar av fasader utförs med glasbetongblock med klart glas med vita kanter. Fönster, försterdörrar, glaspartier och balkongräcken utförs av metall i brons/koppar-kulör. På taket finns terrasser som tillhör underliggande lägenheter. På taken uppförs fasta ramar för infällbara markiser samt trapphuspåbyggnader som innehåller trappor upp till takterrasser. Trapphuspåbyggnader samt övriga delar på tak räknas inte in i nockhöjd då de bedöms vara sådana små byggnadsdelar som enligt detaljplanen ska undantas.

Garageplanen innehåller ett varningssystem vid den enkelriktade rampens bägge ändar samt vid garageport för att varna för mötande fordon. Tre mobilitetsåtgärder enligt kommunens rekommenderade p-tal kommer att genomföras för att få ett lägre p-tal. Dessa åtgärder är:

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

- Informationspaket med kommunikation i tidigt skede där nya resemöjligheter belyses. Fokus på gång, cykel och kollektivtrafik.
- Förbättrade cykelfaciliteter med exempelvis reparations- och tvättrum för cykel.
- Leveransskåp med kyla för mottagande av varor med hemkörning.

Lägenhetssammanställning:

1 RoK – 21 st

1,5 RoK – 4 st

2 RoK – 58 st

3 RoK – 12 st

4 RoK – 41 st

5 RoK – 4 st

Totalt: 140 st

Total byggnadsarea 2 888 m²

Total Bruttoarea 18 398 m²

Total öppenarea 2 245 m²

Garageplatser 92 st

Cykelplatser invändigt 367 st

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 612. Bestämmelserna innebär bl.a. att markanvändningen ska vara bostäder, parkering och centrumändamål. Bostadslägenhet får inte anordnas på entréplan mot angränsande gata och torg. Verksamhetslokaler ska anordnas i entréplan mot angränsande gata och torg. Byggnaderna får ges en nockhöjd på +62,8 meter till +72,0 meter över nollplanet. Utöver högsta angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex skorstenar, mindre ventilationsutrymmen och mindre delar av hisschakt och liknande uppföras. Bebyggelsens gatufasader ska i huvudsak följa principerna i illustrationerna till varje kvarter som finns i planbeskrivningen. Sockelvåning mot allmän plats ska vara tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad stadsmiljö. Fasader mot Vikdalsvägen och Värmdövägen samt mot torg ska ha en förhöjd sockelvåning.

Utskjutande byggnadsdelar som balkonger, burspråk och fasadpartier medges över allmän plats och får skjuta ut högst 1,0 meter från användningsgräns mot gata och högst 1,5 meter från användningsgräns mot torg. Längs med minst 85 procent av fasadlängden mot allmän plats och mot gård, på byggnadsdel som i detaljplanen är markerad med f5, ska det översta våningsplanet utföras indraget med minst två meter från övrig fasad. Längs minst 85 procent av fasadlängden mot allmän plats, på byggnadsdel som i detaljplanen är markerad med f5, ska det översta våningsplanet utföras indraget minst 4 meter och det näst översta våningsplanet minst 2 meter från användningsgräns mot allmän plats. På gården ska ett jordtäckte om minst 0,8 meter finnas på minst halva gårdens yta och gården ska i huvudsak planteras. Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att 60 dBA ekvivalent ljudnivå

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Där så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid. Bostäder upp till 35 kvadratmeter får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder får inte överskrida 50 dBA ekvivalentljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA femgångar per timme kl 06.00-22.00.

Avvikelser från detaljplanen

Ansökan avviker från detaljplanen då tillåten nockhöjd överskrids med ca 0,3 meter för hela byggnaden.

Yttranden

Ansökan har kungjorts i Dagens nyheter den 29 maj 2019, sista dag för att skicka in synpunkter var 12 juni 2019. Inga synpunkter har inkommit.

Trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att det enligt bygglovshandlingarna anordnas parkeringsplatser för bebyggelsen i garage som kommer att byggas i flera plan. In- och utfarten till garaget kommer att ske från den allmänna gatan via en enkelriktad ramp och även ramperna mellan de olika garageplanerna är enkelriktade. Enheterna anser att enkelriktade ramper inte är användarvänliga och dessutom kan det skapa köer på gatan. Antal parkeringsplatser för verksamheter och lokaler är för få. Enligt planbeskrivningen ska det vara 15 platser per 1000 m² lokalyta.

Nacka vatten och avfall AB har gällande avfall yttrat att sopsugens dimensionering och placering ser bra ut, och dockningspunkten är bra placerad.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten ser bra ut med de grönytor som finns på gården. Den tekniska lösningen för hantering av dagvatten ska presenteras på det tekniska samrådet.

Miljöenheten har yttrat att efterbehandlingsåtgärder ska utföras i enlighet med anmälan inklusive tillhörande kompletteringar och tillägg från miljöenheten.

Sökanden har skickat in bullerutredningar. Utredningarna redovisar att ansökan klarar planbestämmelserna gällande buller.

Sökanden har skickat in en dagsljusrapport. Rapporten visar att ett flertal boningsrum mot gård inte klarar gränsvärdet enligt BBR på de fyra nedersta våningarna. Anledningen är att kvarteret är litet i förhållande till hushöjderna samt att trafiksituationen endast möjliggör bullerskyddade balkonger mot gård vilka ytterligare skärmar av dagsljuset. Åtgärder för att i största möjliga mån tillgodose dagsljusintag är en hög andel fönster i fasad, i genomsnitt 37% av boningsrummens har fasadyta mot gård, med 1,8 m höga fönster och 2,3 m höga

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

helglasade fönsterdörrar. Den nedersta våningen har utförts med högre takhöjd och högre fönster-/fönsterdörrpartier med överljus om 2,25 m resp. 2,75 m, för att kompensera de sämsta dagsljusförhållandena. Material på fasad, balkong, gårdsbeläggning samt interiöra ytskikt har också valts med tanke på högt reflektionstal.

Sökanden har skickat in utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att samtliga bostäder och gemensamma utrymmen är dimensionerade, disponerade, inredda och utrustade enligt gällande byggregler.

Skäl till beslut

Myndighetsutskottet bedömer 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 landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Myndighetsutskottet bedömer att de avvikelser som ansökan innebär kan medges med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Nockhöjden för byggnaden har höjts då nivån på angränsande gata hamnat något högre än det var tänkt i detaljplaneskedet och då man ökat den invändiga rumshöjden i det nedersta bostadsplanet för att förbättra dagsljusförhållanden.

Sökanden har efter trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljös synpunkter reviderat ansökan för garageplanen med varningssystem vid ramp och garageport. Vidare har sökanden använt sig av tre s k mobilitetsåtgärder enligt kommunens rekommenderade p-tal vilket innebär att de parkeringar som ansökan innehåller också räcker för de p-platser som ska finnas för lokaler. Myndighetsutskottet bedömer att P-talet enligt detaljplanen därmed uppnås. De åtgärder som ska genomföras ska genomföras inom den egna fastigheten och får inte finnas på allmän platsmark.

Myndighetsutskottet bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning. Byggnadernas gestaltning följer de illustrationer som finns i planbeskrivningen.

Myndighetsutskottet bedömer att det är möjligt att medge avsteg från dagsljusvärdena i de allmänna råden i BBR 6:322 för vissa boningsrum i lägenheter. I de berörda lägenheterna har man placerat sovrum i de delar där dagsljusförhållandena är sämst. Kök och vardagsrum har placerats i de delar där förhållandena är bättre. Den byggrätt som är reglerad i detaljplanen, med en liten innergård och hög tillåten nockhöjd, gör det svårt att uppnå fullgott dagsljus i alla delar av byggnaden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-06-19

Bilaga 1. Ansökan

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

- Bilaga 2. Ritningar
- Bilaga 3. Illustrationer
- Bilaga 4. Material- och kulörbeskrivning
- Bilaga 5. Utlåtande tillgänglighet
- Bilaga 6. Bullerrapport invändigt
- Bilaga 7. Bullerrapport utvändigt
- Bilaga 8. Dagsljusrapport
- Bilaga 9. Detaljritning balkong
- Bilaga 10. Bullerrapport planbestämmelse
- Bilaga 11. Trafiklösning

Yrkande

Johan Krogh (C) yrkade att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Johan Kroghs yrkande.

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

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 85

B 2017-001528

Älta 109:7 (Björnvägen 27)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av en gruppbostad med sex lägenheter, komplementbyggnader, murar och parkeringsplatser.
Marklov.

Ärendet utgick.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 86

B 2019-000625

TOLLARE I:382

Avslag på ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, uthus och bastu/sjöbod

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade att återremittera ärendet i syfte att bevilja lov.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av ett enbostadshus på ca 400 kvm byggnadsarea, ett poolhus på ca 33 kvm byggnadsarea och en bastu/sjöbod med byggnadsarea på totalt ca 35 kvm.

Tidigare beslut

Den 21 sep 2011 beviljade miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage i samband med avstyckning av en tomt. Vid samma nämnd avslogs ansökan om strandskyddsdispens. Efter överklaganden upphävde länsstyrelsen den 20 dec 2012 nämndens beslut och återförvisade ärendet till kommunen. Den 20 mars 2013 gav nämnden dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage och pool gavs den 31 okt 2013, §2013-2874. Den 6 oktober 2016 gavs bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, §2016-2707.

Bygglovenheten konstaterade den 19 dec 2018 att bygget inte påbörjats och informerade sökande om att lovet därmed upphört att gälla. Den 12 feb 2019 inkom överklagan från fastighetsägaren gällande nämndens beslut om att avsluta ärendet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Översiktsplanen anger området som medeltät stadsbebyggelse.

Kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av riksintresse för kommunikationer: ”Farled genom Baggenstäket”.

Strandskydd

Fastigheten ligger inom område som omfattas av strandskydd. Strandskyddsärendet behandlas vid samma nämndsammanträde § 76. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade att bevilja strandskyddsdispens.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-06-05

Bilaga 1. Inlämnade bygglovsritningar

Yrkande

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott skulle besluta att återremittera ärendet i syfte att bevilja lov.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Birgitta Berggren Hedins yrkande.

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

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 87

Pågående bygglovärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Per Sundin, bygglovshandläggare på bygglovenheten, informerade om flerbostadshus och friliggande begreppet.

Jenny Struck, bygglovshandläggare på bygglovenheten, informerade om ekar vid Boo Gårds skola.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 88

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

Ärendet

Tore Liljeqvist, biträdande enhetschef på miljöenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut M 2019-863 § 333 för myndighetsutskottet. Redovisningen innefattade, efter beslut av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott, information om lagstöd, delegationsordning och handläggningstid.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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