

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Plats och tid      Nacka stadshus kl. 18.20-19.15

**BESLUTANDE**

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

**ERSÄTTARE**

Johan Hiller (M)  
Henrik Unosson (S)

Övriga deltagare      Andreas Totschnig, Katarina Wåhlin Alm, Therése Olofsson, Maria Melcher, Elise Ljung, Per Enarsson, Tore Liljeqvist, Daniel Falk, Sylvia Ryel ej § 7, Per Sundin, Rebecca Lord

Utses att justera      Helena Westerling (S)

Justeringsdatum      3 februari 2020

Paragrafer 1-13

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Therése Olofsson

Ordförande

.....  
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....  
Helena Westerling

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	29 januari 2020
Anslaget sätts upp	4 februari 2020
Anslaget tas ned	26 februari 2020
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Innehållsförteckning

<b>§ 1 M-2019-2040</b> .....	<b>5</b>
Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnation av carport, verkstad och växthus Knarrnäs 1:16, Måndans Väg 8 .....	5
<b>§ 2</b> .....	<b>7</b>
Pågående miljöärenden .....	7
<b>§ 3 B 2019-001455</b> .....	<b>8</b>
SICKLAÖN 13:142 (FABRIKÖRVÄGEN) Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus med 60 lägenheter .....	8
<b>§ 4 B 2019-001261</b> .....	<b>13</b>
ÄLTA 14:97 (ALMVÄGEN 4) Ansökan om bygglov för nybyggnad av skola, komplementbyggnad, 4 stödmurar samt 37 parkeringsplatser. Rivningslov för befintliga byggnader .....	13
<b>§ 5 B 2019-000936</b> .....	<b>18</b>
ÄLTA 10:48 (ÖRKROKEN 23) Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokal, 23 parkeringsplatser samt tre murar .....	18
<b>§ 6 B 2019-001611</b> .....	<b>21</b>
ERSTAVIK 7:5 (SMEDJEVÄGEN 9) Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus, rivning av altan .....	21
<b>§ 7 B 2019-001568</b> .....	<b>24</b>
SICKLAÖN 13:136 (AUGUSTENDALSVÄGEN 29) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 14 lägenheter .....	24
<b>§ 8 B 2019-001595</b> .....	<b>28</b>
SICKLAÖN 40:13 Ansökan om bygglov för nybyggnad av småbåtshamn .....	28
<b>§ 9 B 2018-001259</b> .....	<b>30</b>
GÅSÖ 3:139 (Granskärsstigen 2) Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus.....	30
<b>§ 10 B 2019-001434</b> .....	<b>34</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

SICKLAÖN 83:22 (JÄRNVÄGSGATAN 9) Bygglov för tillbyggnad av affärslokaler och parkeringshus .....	34
<b>§ 11 B 2019-000670 .....</b>	<b>38</b>
SICKLAÖN 13:101 (MARINSTADSVÄGEN 18) Ansökan om bygglov för tillbyggnad med takaltan på enbostadshus .....	38
<b>§ 12 .....</b>	<b>42</b>
Pågående bygglovärenden .....	42
<b>§ 13 .....</b>	<b>43</b>
Redovisning av delegationsbeslut .....	43

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 1

M-2019-2040

## Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnation av carport, verkstad och växthus

Knarrnäs 1:16, Måndans Väg 8

### Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för tillbyggnad av fritidshus, nybyggnation av carport med verkstad samt nybyggnation av växthus med placering enligt situationsplanen i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 december 2019 samt utformning enligt fasadritningar i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 december 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 med hänvisning till 18c § punkt 1 och 18 f § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

### Ärendet

Strandskyddsdispens söks för att bygga till en befintlig byggnad, samt komplettera bebyggelsen med en carport som även innehåller en verkstad samt ett växthus. Befintlig byggnad fick strandskyddsdispens år 2010. I det beslutet bestämdes tomtplatsen till att omfatta hela fastigheten. Förslag till beslut är bevilja dispens för de sökta åtgärderna då bedömningen är att det finns särskilda skäl då marken redan är ianspråktagen på ett sådant sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syfte.

### Skäl till beslut

Att uppföra nya byggnader är förbjudet enligt 7 kap 15 § miljöbalken. Dispens från föreskrifterna krävs därför för att få utföra åtgärderna. 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

### **Särskilt skäl enligt miljöbalken**

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken. Marken som kommer att ianspråkta för tillbyggnad, ny carport samt växthus bedöms ligga inom området som tydligt ingår i hemfridszonen för den befintlig byggnaden. Befintlig byggnad på fastigheten beviljades strandskyddsdispens och hela fastigheten beslutades som tomtplats år 2010.

### **Påverkan på strandskyddets syften**

Allmänhetens tillgång till platsen har redan inskränkts i och med den omgivande bebyggelsen samt befintliga byggnadens placering. Växt- och djurlivet kommer endast marginellt att påverkas i och med att det behöver fällas några träd. I övrigt är marken som ianspråkta för de nya byggnaderna anlagd trädgård. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken är säkerställd då det är ca 40 meter mellan fastighetsgränsen och stranden.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd då fastigheten sedan länge har ianspråktagits som tomtmark för befintlig byggnad.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 17 december 2019

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Fastighetens läge

### **Beslutsgång**

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

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 2

## Pågående miljöärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

### Ärendet

Miljöenheten hade ingen ny information om pågående miljöärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

-----

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 3

B 2019-001455

## SICKLAÖN 13:142 (FABRIKÖRVÄGEN)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus med 60 lägenheter

#### Beslut

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

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

Utskottet beslutar med stöd av 9 kap 37a § kap. plan- och bygglagen att de markundersökningar och handlingar som miljöenheten begärt in ska redovisas och godkännas av miljöenheten innan startbesked kan medges.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] med behörighetsnummer SC0525-11 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 86 400 kronor,

totalt 192 000 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus med totalt 60 lägenheter. Byggnaderna placeras i suterräng. Mellan och bakom byggnaderna terrasseras marken med murar och förses med uteplatser. Handikapparkering anordnas mellan de två byggnaderna.

#### Hus 1

Byggnaden uppförs i nio våningar med en nockhöjd på +60,95 meter över nollplanet. Fasader utförs med en del i mörkröd klinker och en del i ljusröd klinker. Fog mellan klinkerplattor har grå kulör. Sockelvåning mot gata utförs med ljusgrå klinker och sockel utförs med brädgjutet betong. Klinkerplattorna är rektangulära och sätts varierande stående/liggande på fasaden. Balkongräcken utförs med smidesräcken. Balkongräcken,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

utsidor fönster och krönplåtar målas i kulör lika klinker, RAL 3003 respektive RAL 3031. De tre översta våningsplanen på gatufasaden är indragna 1,7 meter. Tak beläggs med sedumtak. I markplan finns en lokal samt bostadskomplement.

#### Hus 2

Byggnaden uppförs i tio våningar med en nockhöjd på +61,95 meter över nollplanet. Fasader utförs med en del i mörkgrön klinker och en del i ljusgrön klinker. Fog mellan klinkerplattor har grå kulör. Sockelvåning mot gata utförs med ljusgrå klinker och sockel utförs med brädgjutet betong. Klinkerplattorna är rektangulära och sätts varierande stående/liggande på fasaden. Balkongräcken utförs med smidesräcken. Balkongräcken, utsidor fönster och krönplåtar målas i kulör lika klinker, RAL 6028 respektive RAL 6011. De tre översta våningsplanen på gatufasaden är indragna 1,7 meter. Tak beläggs med sedumtak. I markplan finns bostadskomplement.

#### Lägenhetssammanställning

1 Rok – 12 st

2 RoK – 34 st

3 RoK – 11 st

4 RoK – 3 st

Totalt 60 st lägenheter

Total byggnadsarea 664 m<sup>2</sup>

Total bruttoarea 5 739 m<sup>2</sup>

Cykelplatser invändigt 140 st

Parkeringsplatser, i intilliggande parkeringsgarage, 48 st

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 616. Bestämmelserna innebär bl.a. att marken ska användas för bostäder och centrum. Högsta tillåtna nockhöjd för de två byggnaderna är +61,0 meter, respektive +62,0 meter över nollplanet. Bostadslägenheter får inte anordnas i entréplan mot angränsande gata. De tre översta våningsplanen ska utföras med indragen fasad om minst 1,5 meter, alternativt med inåtlutande fasad med minst 10 graders lutning. Tillkommande bebyggelse ska i huvudsak utföras med vegetationstak. Inslag av utskjutande balkonger medges mot Fabrikörvägen, även över allmän plats, de får dock inte dominera fasaderna och de får inte hänga ut mer än 1,0 meter från fasaden eller vara närmare marken än 5,0 meter. Bebyggelsen ska gestaltas med varierad fasadutformning, i huvudsak i enlighet med illustrationerna på sid 12-15 i planbeskrivningen. Bebyggelsen ska utformas med tydliga markeringar av sockelvåningen mot Fabrikörvägen. Bygglov ska inte ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt skyddsåtgärder avseende markföroreningar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

På sid 12-15 i planbeskrivningen står bl.a. att det i detaljplanen införs en bestämmelse om att bebyggelsen ska gestaltas med en varierande fasadutformning, som i huvudsak överensstämmer med de två fasadillustrationerna. Detta gör inte att material, kulörer eller fönstersättning låses, utan syftet är att säkerställa att den storskaliga bebyggelsen delas upp i mindre enheter och att därmed säkra en stadsmiljö som erbjuder en mångfald av intryck.



Fasadvy som visar volymer och möjlig gestaltning vid Fabrikörvägen. De röda markeringarna visar var de översta våningarna ska utföras indragna eller med inåtlutande fasad. Bild: Tengbom

Illustration ur planbeskrivningen

### **Kulturmiljövården**

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms inlopp.

### **Yttranden**

Sökanden har skickat in en dagsljusstudie som redovisar att det är sex lägenheter på de nedersta våningarna i byggnaderna som inte klarar BBRs krav gällande dagsljus. I studien står bl.a. att man för de båda husen, tillsammans med projektets arkitekt, undersökt olika möjligheter att utforma lägenheter och balkonger på ett sätt så att så god tillgång på dagsljus som möjligt tillgodogörs. Fönster gjorts större, uteplatser har optimerats för bättre dagsljusinsläpp samt ljust golv har valts till lägenheterna. Den valda utformningen av lägenheterna är den som gett det bästa dagsljuset överlag både i lägenheterna och i projektet generellt. Utformningen är också gjord för att uppnå så hög boendekvalitet som möjligt samt ett sammanhållande fasaduttryck.

Sökanden har skickat in utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att projektet är ambitiöst och väl utformat. Några delar tas upp som behöver beaktas i projektering och produktion. Det hör till normal process. Beaktas dessa punkter är det sakkunniges bedömning att byggnadens utformning uppfyller bygglagstiftningens krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Sökanden har skickat in en bullerutredning. Utredningen visar på att ansökan klarar de bullerkrav som finns i detaljplanen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att miljörummets placering är bra och beräkningen för rest- och matavfall ser ok ut.

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

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att sökanden behöver samordna höjder för entréer och utfart från HKP-parkering med projekteringen av Fabrikörvägen.

Miljöenheten har angående sanering yttrat att det tidigare har utförts två miljötekniska markundersökningar (Sweco 2014-12-19 och 2015-06-16) i närområdet där man påträffat PAH-H (polycykliska aromatiska kolväten) över Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM) som är det generella riktvärdet vid kvartersmark. Enligt SGU:s karta för bergarts kemi misstänks berget vara sulfidförande, vilket kan leda till försurning och metallutlakning till mark och vatten vid sprängning och krossning av sulfidförande berg. Eftersom Sicklaön 13:142 inte har undersökts avseende markföroreningar eller sulfidförande berg behöver detta undersökas för att säkerställa markens lämplighet. Miljöenheten har inget att erinra mot bygglov under följande förutsättningar:

- En miljöteknisk markundersökning ska genomföras och resultatet ska redovisas till Miljöenheten för bedömning av eventuellt efterbehandlingsbehov.
- En geoteknisk undersökning av berget ska genomföras för att identifiera sulfidförande bergarter. Resultatet ska redovisas till miljöenheten för bedömning av eventuellt efterbehandlingsbehov.

En granne har skickat in ett yttrande med synpunkter på ansökan där han skriver att ansökan inte stämmer med detaljplanen. Ansökan avviker bl. a. gällande att flerbostadshuset får en våning mer än vad som framkommer på illustrationerna i planbeskrivningen. Vidare avviker ansökan från detaljplanen då det finns balkonger på fasader mot gata på de tre översta våningarna på byggnaderna.

### Skäl till beslut

Utskottet 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.

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

Utskottet 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

placerats i de delar där förhållandena är bättre. Den byggrätt som är reglerad i detaljplanen gör det svårt att uppnå fullgott dagsljus i alla delar av byggnaden.

Enligt 4 kap 14 § plan- och bygglagen får kommunen i en detaljplan bl. a. bestämma att lov eller startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälpats. Detaljplanen innehåller en bestämmelse om att bygglov inte ska ges förrän tillsynsmyndigheten (miljöenheten) enligt miljöbalken har godkänt skyddsåtgärder avseende markföroreningar.

Enligt 9 kap 37a § plan- och bygglagen gäller att om kommunen i en detaljplan med stöd av 4 kap. 14 § har bestämt att lov endast får ges om en viss förutsättning är uppfylld, får ett lov ges med villkoret att förutsättningen i stället ska vara uppfylld för att startbesked ska få ges.

Det yttrande som skickats in av en granne föranleder ingen annan bedömning. Ansökan avviker delvis från det som står i planbeskrivningen och dess illustrationer. T.ex. har byggnaden en till våning och balkonger saknas i illustrationerna. Planbeskrivningens text och dess illustrationer är exempel på hur byggrätten i detaljplanen kan komma att utnyttjas, det är inget som är bindande. De delar i ansökan som avviker från text och/eller illustrationer i planbeskrivningen bedöms följa bestämmelserna på plankartan.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 21 januari 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Illustration

Bilaga 4. Material- och kulörbeskrivning

Bilaga 5. Projektbeskrivning

Bilaga 6. Dagsljusstudie

Bilaga 7. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 8. Bullerutredning

Bilaga 9. Yttrande från granne

## 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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 4

B 2019-001261

## ÄLTA 14:97 (ALMVÄGEN 4)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av skola,  
komplementbyggnad, 4 stödmurar samt 37 parkeringsplatser.  
Rivningslov för befintliga byggnader

### Beslut

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

Rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet RISE Certifiering, behörighetsnummer SC0327-17 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 136 800 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 112 800 kronor dvs. totalt 249 600 kronor.

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

### Ärendet

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av skola och komplementbyggnad/förråd. Skolbyggnaderna består av två sammanlänkade byggnader i vardera tre plan med byggnadshöjd 10,0 meter över medelmarknivå. Ny sammanlagd byggnadsarea är 5 767 kvm, ny sammanlagd bruttoarea är 13 908 kvm och ny öppenarea är 27 kvm. Ärendet gäller fyra nya stödmurar och 37 parkeringsplatser samt även rivning av befintlig skola.

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

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Verksamhetsbeskrivning

Stavsborgsskolan är idag en F-9 skola med ca 700 elever fördelat på 24 klasser. Den nya Stavsborgsskolan kommer att bestå av två sammanlänkade byggnader i vardera tre plan. Skolan är planerad att inrymma 1 190 elever (1 170 elever i årskurs F-9 fördelat på 21 klasser F-6, 18 klasser 7-9 och för 20 elever i särskola) samt ca 120 personal. Skolan ska medge att två olika skoloperatörer ska kunna bedriva skolverksamhet i lokalerna samt att lokalerna ska kunna inrymma verksamhet för idrott, kultur och fritid efter skoltid. I den ena byggnaden, Hus A, planeras ytor för administration, lärarum, elevhälsa, tillagningskök, matsal samt salar för bild, slöjd, musik, hemkunskap och idrottshallar. Idrottshallarna är placerade på övre plan i hus A och innehåller en fullstor idrottshall samt en mindre idrottshall, båda salarna kan avdelas med mellanskiljande rörlig ridåvägg. Den stora idrottshallen utrustas med utfällbara läktare för 100 personer. I den andra huskroppen, hus B planeras för samtliga hemvister med lärosalar, grupprum, torg, NO-salar samt för särskola.

## Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av skola och komplementbyggnader. Skolbyggnaderna består av två sammanlänkade byggnader i vardera tre plan. Den ena byggnaden, Hus A, har 3 180 kvm byggnadsarea. Den andra byggnaden, Hus B inklusive förbindelsegången har 2 534 kvm byggnadsarea. Komplementbyggnaden/förråd har 52,5 kvm byggnadsarea. Sammanlagd ny byggnadsarea är 5 767 kvm. Hus A har 6 667 kvm och Hus B har 7 216 kvm bruttoarea. Komplementbyggnaden/förråd har 25 kvm bruttoarea och 27 kvm öppenarea. Sammanlagd ny bruttoarea är 13 908 kvm.

Fasad mot söder bedöms vara beräkningsgrundande fasad för hus A. Byggnadshöjden är 10,0 meter över medelmarknivå. Fasad mot väster bedöms vara beräkningsgrundande fasad för hus B. Byggnadshöjden är 10,0 meter över medelmarknivå.

Skolbyggnadernas fasader har tegelbeklädnad, matrisgjuten betong och metallbeklädnad enligt fasadritningarna. Variation i tegelsättningen mellan ca NCS S 6020-Y60R och NCS S 7010-Y50R. Matrisgjuten betong är ljus genomfärgad NCS S 6020-Y60R. Fönster/utvändiga partier på hus A är i grön kulör, NCS S 4020-G10Y. Fönster/utvändiga partier på hus B i mörkrosa kulör, NCS S 3040-R. Metallbeklädd fasad i beige kulör, NCS S 1505-Y50R. Tak och avvattning i zinkgrå kulör, NCS S 2502-B.

Komplementbyggnaden/förråd har fasader av trä i gröna kulörer NCS S 2005-G10Y, NCS S 3010-G10, NCS S 5010-G10 och NCS S 8010-G10. Dörr i trä i grön kulör NCS S 4020-G10Y. Papptak, plåtar utförs i zinkgrå kulör, RAL 7040.

På fastigheten finns en befintlig byggnad, Hus C som är skyddsrum idag med ca 185 kvm byggnadsarea. En del av byggnaden får en ny användning varav 42 kvm blir uteförråd för skolan och 16 kvm blir uteförråd idrott. Fasaden ändras mot norr då en del byts till ny

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

betongfasad med relief, ljusst genomfärgad NCS S 1005-Y10R befintlig betongfasad kompletteras med betongspalt i varierande repetition. En ny ytterdörr lika hus A i grön kulör NCS S 4020-G10Y. På fasad mot väster ändras byggnadens anslutning mot mark med nya trapplopp.

Ärende gäller fyra stödmurar. Mur M1 vid hus B:s nordöstra hörn är vinklad och ca 8 meter lång och från 0 till 2,85 meter hög. Mur M2 vid cykelparkeringen och åsnetrappan på fastighetens östra sida är vinklad och ca 42 meter lång mellan 0 till 1,0 meter hög. Delar av muren har sittbänkar åt öster. Mur M3 norr om M2 är ca 15 meter lång och mellan 0 till 0,4 meter hög. Mur M4 vid hus A:s västra fasad vid trappan är ca 15 meter lång och från 0-3,9 meter hög.

Ärendet gäller 35 nya parkeringsplatser varav en är Hkp vid Hus A. Det finns en befintlig parkering öster om Almvägen för skola och ishall med 32 parkeringsplatser. Det finns två nya Hkp vid vändplanen på Almvägen för ishallens behov. Antalet cykelplatser är 249 inom skolans fastighet och 120 inom ishallens fastighet. Sammanlagt 369 cykelplatser.

Ärendet gäller även rivning av befintlig skolbyggnad.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 284. Bestämmelserna innebär bl.a. att användningen ska vara skoländamål. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 10,0 meter. Bebyggelsens utformning, material och färgsättning ska anpassas till fastighetens förutsättningar och till omgivningarna.

### **Yttranden från remissinstanser**

Nacka vatten och avfall AB har inga synpunkter.

Trafikenheten har inga synpunkter.

Miljöenheten har inga synpunkter på akustiken.

### **Skäl till beslut**

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen samt uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Utskottet bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl. a. när det gäller tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning, lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

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

Utskottet bedömer att bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen kan ges.

Utskottet bedömer att rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen.

Utskottet bedömer att marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 8 januari 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningsförteckning

Bilaga 3. Ritningar situationsplaner

Bilaga 4. Ritningar hus

Bilaga 5. Ritningar mark och murar

Bilaga 6. Ritningar angöringar

Bilaga 7. Illustrationer

Bilaga 8. Ritningar rivning

Bilaga 9. Sammanställning areor

Bilaga 10. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 11. Remissvar dagvatten

Bilaga 12. Remissvar avfall

Bilaga 13. Utlåtande akustik

## Yrkande

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), att utskottet skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckningar

### Birgitta Berggren Hedín (L) lät anteckna följande:

”I nya Älta Centrum planeras en annorlunda och ny placering av Ältas kulturlokaler. Utöver dessa ska ytterligare lokaler för kultur kunna nyttjas i nya Stavsborgsskolan. Det förefaller lämpligt att så tidigt i byggprocessen som möjligt säkerställa att de nya lokalerna byggs så att de blir lämpliga vad gäller akustik, ljudisolering, möjlighet till avskildhet från den övriga skolbyggnaden, så att det tänkta samutnyttjandet kan fungera optimalt.”

### Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande:

”Att påverka utformningen av Stavsborgsskolan till att också inkludera utlovade allmänna lokaler för kulturverksamhet till de kulturlokaler som planeras för Älta centrum, visade sig enligt ordförande inte vara möjligt i detta skede. Det får istället tas upp på t ex KSSU när ärendet hanteras där. Nackalistan instämde i liberalen Birgitta Berggrens farhåga för att det

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

då kan vara försent. Man måste säkra väggars, taks och andra åtgärders tjocklek för att inte få onödig överhörning. Flera praktiska frågor finns att behandla som hur kulturlokalerna kan nås utan att inkräkta på övrigt skolutrymme. Hur stora lokalerna planeras vara för kulturverksamheten och för hur många de dimensioneras. Nackalistan hoppas att inte dessa lokaler helt glöms bort i skarpt läge som den idrottshall som utlovades men nu inte ser ut att bli av i Fisksätra.”

**Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraterna:**

”Det är viktigt att utformning och placering av lokaler som ska samnyttjas för kultur- och fritidsaktiviteter säkerställer så att tillgänglighet och nyttjande inte hindras.”

- - - - -

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
----------------------	----------------------	--------------------

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 5

B 2019-000936

## ÄLTA 10:48 (ÖRKROKEN 23)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokal, 23 parkeringsplatser samt tre murar

#### Beslut

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

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

#### Villkor

Beslutet kan utnyttjas om inte tidigare beslut avseende industribyggnad utnyttjas.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med DNV-SP certifiering, behörighetsnummer: 1053-KA4-1507, behörighetsnivå K.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 74 400 kronor
- avgiften för startbeskedet är 60 000 kronor
- planavgiften är 126 000, totalt 260 400 kronor.

Du kommer att få en faktura i ett separat brev. Vi skickar fakturan till den adress du angett i din ansökan.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

#### Ärendet

##### Projektbeskrivning

Industribyggnaden uppförs i två våningsplan och innehåller 10 lokaler på bottenplanet och 10 lokaler på det övre planet. Samtliga lokaler utförs avskilda med brandteknisk klass. Planlösningen är flexibel och möjliggör att lokaler slås ihop horisontellt, på samma våningsplan eller vertikalt med en interntrappa som är redovisat på planritningar för byggnadens södra del. Bottenplanets lokaler är avsedda för exempelvis verkstad, produktion, butik eller lager. Varje lokal innehåller omklädning, Rwc och pentry. Lokalerna har en stor vikport med gångdörr samt en golvbrunn som är kopplad till en gemensam oljeavskiljare. Övre planets lokaler är i första hand avsedda som kontor eller hantverk. Varje kontorsmodul innehåller Rwc och pentry. Via loftgångar nås lokalerna med två utvändiga hisstorn och trappor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av industribyggnad i två våningar som har 968 kvm byggnadsarea, 1 936 kvm bruttoarea och 131 kvm öppenarea. Byggnadens totalhöjd är 9,6 meter. Ärendet gäller även ansökan om 23 stycken parkeringsplatser varav två är avsedda för funktionshindrade. Det finns 20 cykelplatser.

Ärendet gäller utjämning av marknivåerna på fastigheten upp till ca 1,4 meter på fastighetens östra gräns. Ärendet gäller även tre stödmurar. Stödmuren i fastighetens nordöstra hörn mot gata är ca 20 meter lång och mellan ca 0-1,4 meter hög. Stödmuren mot Älta 10:61 i öster är ca 47 meter lång och ca 1,5 meter hög. Stödmuren i söder mot Älta 10:52 är ca 53 meter lång och mellan ca 0-1,5 meter hög.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 480. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten skall användas till småindustri, kontor. Högsta tillåtna totalhöjd är 18 meter. Utöver angiven högsta höjd får skorstenar, ventilationshuvar och dylikt uppföras. Stödmurar och plank får uppföras på prickmark. Ekvivalentnivån för buller inomhus får inte överstiga 40dB(A). Inom planområdet får inte uppsättas reklamskyltar som kan medföra störningar för trafiken t.ex. genom att vara föränderliga, blinkande eller ha dominerande utformning.

### Yttranden från remissinstanser

Nacka vatten avfall AB har inga synpunkter.

Nacka vatten AB va-remiss har inga synpunkter avseende föreslagen LOD-anläggning men har synpunkten att ytlig avrinning vid skyfall bör beaktas kring fastighetens nordöstra del om murkrön ligger över färdigt golvnivå.

Trafikenheten har följande synpunkt att det finns risk för att dagvatten från vägen/gångbanan rinner in på fastigheter. Sökande får redovisa åtgärder för att förhindra det vid det tekniska samrådet.

### Tidigare beslut

Ärende B 2015-2165 omfattar en industribyggnad med ungefär samma placering på fastigheten. Industribyggnaden var i tre våningar med 791 kvm byggnadsarea, 2402 kvm bruttoarea och totalhöjden 16 meter. Ansökan omfattade även två stödmurar.

Beslut om bygglov MSU § 76/2016 med beslutsdatum 2016-09-22. Startbesked § 2017-000293 med beslutsdatum 2017-02-09. Lovbeslut och startbesked har förfallit.

Ett tillkommande beslut om bygglov MSU § 76/2016 med beslutsdatum 2018-02-21 omfattade en byggnad med 74 kvm större byggnadsarea, 193 kvm större bruttoarea och 1,7 meter högre totalhöjd.

### Skäl till beslut

Detaljplanen vann laga kraft 2010-01-12 och är upprättad enligt ÄPBL. Vid planer upprättade enligt ÄPBL bedöms parkeringsplatser inte vara att bebygga. Därmed är det planenligt att placera parkeringsplatser på prickmark på denna fastighet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen samt uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Utskottet bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl.a. när det gäller tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning, lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

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

Utskottet bedömer att bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen kan ges. Utskottet bedömer att marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse 13 januari 2020
- Bilaga 1. Ansökan
- Bilaga 2. Projektbeskrivning
- Bilaga 3. Ritningar
- Bilaga 4. Remissvar Nacka vatten och avfall

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 6

B 2019-001611

## ERSTAVIK 7:5 (SMEDJEVÄGEN 9)

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus,  
rivning av altan

### Beslut

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

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0032-13 och behörighetsnivå 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 9 720 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 14 400 kronor,

totalt 24 120 kronor.

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

### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus. Ansökan innebär att byggnaden förses med en ny övervåning och att den befintliga altanen rivs och ersätts av en ny underbyggd altan.

Enbostadshuset omfattar efter om- och tillbyggnaden 144 kvm byggnadsarea och byggnadens nockhöjd blir ca 9 m. Ansökan innebär att fastigheten bebyggs med en byggnadsarea som motsvarar 11 % av fastighetens area.

Den befintliga byggnadens fasadtegel och plåtdetaljer målas svarta. Den nya övervåningen får en fasad av svart finkorrugerad plåt. Byggnadens betongsockel målas i svart. Tak beläggs med mörkgrå takpapp.

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt Nacka kommuns översiktsplan innehåller området *Gles blandad bebyggelse* och den karaktären ska i huvudsak behållas.

Fastigheten omfattas av strandskydd. Enligt information från strandskyddshandläggare kräver åtgärden ingen strandskyddsdispens.

### Yttranden

Ansökan har grannhört enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Inga synpunkter har kommit in.

### Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. [2014:900]

Fastigheten omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus som byggs om och till. Utskottet bedömer att planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 § inte krävs för åtgärden.

Ansökan bedöms inte innebära en betydande inverkan på omgivningen eller medföra en betydande miljöpåverkan.

Kraven i 2 kap plan- och bygglagen, som omfattar lov, handlar bland annat om markens lämplighet för användningen, lokalisering av bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, möjlighet att undvika bullerstörning, möjlighet att ordna med teknisk service som t ex trafik och VA, lämplig utformning och placering av bebyggelse.

Kraven i 8 kap plan- och bygglagen behandlar bland annat om byggnaders lämplighet och utformning, att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Utskottet bedömer att ansökan uppfyller kraven enligt 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Fastigheterna i samma kvarter är bebyggda med en- och tvåbostadshus i en till två våningar och har en byggnadsarea som upptar 7-17 % av fastighetsarean. Enbostadshuset i ansökan bedöms vara anpassat till området gällande volym och hur stor del av fastigheten som bebyggs.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

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

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 20 januari 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Fasadritningar söder och väster

Bilaga 4. Fasadritningar öster och norr

Bilaga 5. Planritning källare

Bilaga 6. Planritning entréplan

Bilaga 7. Planritning plan 1

Bilaga 8. Sektioner

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 7

B 2019-001568

## SICKLAÖN 13:136 (AUGUSTENDALSVÄGEN 29)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 14 lägenheter

#### Beslut

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 2810 och behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 74 400 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 60 000 kronor, totalt 134 000 kronor

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

#### Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om nybyggnad av ett flerbostadshus med 14 lägenheter med tillhörande bostadskomplement. Byggnaden placeras i suterräng och uppförs i sex våningar mot gata, och i åtta våningar mot park. Nockhöjden är +35,12 meter över nollplanet. Trapphuspåbyggnad på tak bedöms vara en liten byggnadsdel som inte ska medräknas i beräkningen av nockhöjden. Fasaderna på de översta sex våningarna utförs med stående träpanel i svart kulör. Fasaderna på de nedersta två våningarna utförs med puts i svart kulör (NCS S 9000-N). Sockel utförs med sockelputs i svart kulör (NCS S 9000-N). Balkong och terrassräcken utförs med pinnräcken i svart kulör. Sidor på balkongbjälklag kläs med plåt och målas liksom övriga plåtdetaljer i svart kulör. Fönster och fönsterdörrar utförs utvändigt med trä och laseras i brunsvart kulör. Tak beläggs med sedum. Handikapparkering anläggs invid entrén.

Lägenhetssammanställning

2 RoK – 2 st

3 RoK – 7 st

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

4 RoK – 5 st  
Totalt 14 st lägenheter

Total byggnadsarea 271 m<sup>2</sup>  
Total bruttoarea 1 730 m<sup>2</sup>  
Total öppenarea 421 m<sup>2</sup>

Cykelplatser invändigt, 21 st  
Cykelplatser utvändigt, 8 st  
Parkeringsplatser i intilliggande parkeringsgarage, 10 st

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 616. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder och/eller centrum. Bostadslägenhet får inte inredas på entréplan mot gata. Högsta tillåtna nockhöjd är +35,8 meter över nollplanet. Bebyggelsen ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården. Bebyggelsen är delvis exponerad mot farleden. Med hänsyn till detta ska fasader, tak och balkonger ges en samordnad gestaltning. Utskjutande balkonger medges, men dessa får inte hänga ut mer än 1,4 meter från fasad. Då naturmark tas i anspråk ska bebyggelsen kompensera detta med vegetationstak och fasader med inslag av trä och vegetation. Bebyggelsen ska i huvudsak överensstämma med illustrationerna på sid 23 i planbeskrivningen. Bygglov ska inte ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt skyddsåtgärder avseende markföroreningar.

På sidan 23 i planbeskrivningen står bl.a. att gestaltningen av byggnaden måste ta hänsyn till att platsen som ianspråk tas i praktiken är ett grönområde. För att en byggnad ska vara lämplig på platsen krävs att den uppförs och utformas så att grönytan kompenseras. En gestaltning med gröna tak och väggar samt inslag av trä i fasaden och/eller stomme är en förutsättning för att bebyggelsen ska anses vara lämplig. Utskjutande balkonger tillåts, de får dock inte hänga ut mer än 1,4 meter från fasad. Balkongerna kan med fördel bilda ett slags yttre skal på byggnaden med sina räcken. Balkongerna ska utföras med enkla räcken, balkongfronter i täckande material och inglasning av balkonger ska undvikas.

### Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms inlopp.

### Yttranden

Sökanden har skickat in en dagsljusstudie som redovisar att bostadsrum i byggnaden klarar BBRs krav gällande dagsljus.

Sökanden har skickat in utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att projektet uppfyller tillgänglighetskraven. Under projekteringen av byggnaden behöver man följa upp att tunga dörrar förses med dörrautomatik och att trappor inomhus

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

och utomhus ska ha kontrastmarkering på första och sista plansteget och balansstöd som är lätta att upptäcka. Balansstöd ska nå 0,3 m förbi trappans början och slut. Sökanden har skickat in en bullerutredning. Utredningen visar på att ansökan klarar de bullerkrav som finns i detaljplanen.

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

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att parkeringsplatsen för rörelsehindrade som redovisade på ritning A-30-0-002 ska avgränsas tydligt med räcke eller liknande och skyltas så att bilar inte parkerar på angränsade parkmark av misstag.

Miljöenheten har angående sanering yttrat att fyllnadsmassor inom grannfastigheten Sicklaön 13:79 (i väster) och delvis inom aktuell fastighet har sanerats avseende PAH (polycykliska aromatiska kolväten). Miljöenheten mottog i september 2019 en slutrapport som visar att området uppfyller Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM), men att förorenade fyllnadsmassor har lämnat på ett djup om 1,5 m u my i de västra delarna. Föroreningarna avgränsas med markduk till de ovanliggande massorna med föroreningshalter under KM. Då fastigheten till största del består av ett tunt lager av naturmark föreligger det ingen stark misstanke om markföroreningar. Man ska dock vara uppmärksam vid schaktarbeten i de västra delarna där de kvarlämnade markföroreningarna finns. Miljöenheten har inget att erinra mot bygglov under följande förutsättningar:

1. Provtagning av jord ska utföras vid misstanke om markförorening. Senast sex veckor innan efterbehandling av markföroreningar över riktvärdet för KM påbörjas, ska en anmälan om efterbehandling lämnas in till miljöenheten.

Närboende har skickat in skrivelser som innehåller synpunkter på ansökan där man uttrycker att utformningen av flerbostadshuset inte stämmer med vad man sagt i detaljplanen. Man lyfter bl.a. fram att antalet våningar och antalet lägenheter inte stämmer överens med vad kommunen sagt vid samråd och programförklaring. Man hänvisar till planbeskrivningen och de illustrationer som finns i planbeskrivningen och skriver att förslaget avviker från detta.

## Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

De yttranden som skickats in av närboende föranleder ingen annan bedömning. Ansökan avviker delvis från det som står i planbeskrivningen och dess illustrationer. T.ex. har byggnaden en till våning och antalet lägenheter är fler än det som finns beskrivet i planbeskrivningen. Planbeskrivningens text och dess illustrationer är exempel på hur byggrätten i detaljplanen kan komma att utnyttjas, det är inget som är bindande. De delar i ansökan som avviker från text och/eller illustrationer i planbeskrivningen bedöms följa bestämmelserna på plankartan.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 15 januari 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Markplaneringsritningar

Bilaga 4. Illustrationer

Bilaga 5. Material- och kulörbeskrivning

Bilaga 6. Dagsljusberäkning

Bilaga 7. Bullerutredning

Bilaga 8. Yttranden från närboende

Bilaga 9. Tillgänglighetsutlåtande

### 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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 8

B 2019-001595

## SICKLAÖN 40:13

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av småbåtshamn

#### Beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.  
Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

avgiften för bygglovet är 6 000 kronor,

avgiften för startbesked m.m. är 1 200 kronor, totalt 7 200 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S12.

#### Ärendet

Ansökan avser bygglov för att anlägga en småbåtshamn i form av en brygga med 9 båtplatser. Bryggan har längden 35 meter och är 2,6 meter bred. Båtarna förtöjs med mooringlinor.

Ett arrendeavtal finns upprättat mellan Norra Skurus Bryggförening och Nacka kommun. Arrendeavtalet gäller i 20 år och området ska användas av arrendatorn för småbåtsbryggor och förtöjning av båtar.

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 558. Bestämmelserna innebär bland annat att område betecknat med WV1 är avsett för bryggor för småbåtshamn för fastigheterna Sicklaön 12:59, 12:62, 12:66, 12:67, 12:68, 12:69, 12:70, 12:71 och 12:72.

Förtöjning får inte begränsa framkomligheten i farleden. Förtöjning kan t.ex. ske via Y-bom.

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

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### **Kulturmiljövården**

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården samt inom område som har ett kulturhistoriskt värde enligt detaljplanen.

### **Skäl till beslut**

Enligt detaljplanen är området utpekad för specifika fastighetsägare. I en detaljplan är det endast möjligt att reglera sådant som har stöd i 4 kapitlet plan- och bygglagen. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott konstaterar att det inte är möjligt att genom detaljplanen styra vem som får eller inte får använda bryggorna. Den del av bestämmelsen saknar lagstöd och får därför inte användas vid denna bygglovsprövning.

Förtöjning kommer ske med mooringlina och ska enligt tillhörande situationsplan hålla sig inom planområdet, detta utgör därmed ingen begränsning för framkomligheten i farleden. Båtplatserna är avsedda för boende i området, därmed bedöms det inte finnas något behov av parkeringsplatser avsedd för småbåtshamnen.

Utskottet bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvården och intresset av en god helhetsverkan.

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

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 9 januari 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Ritning på brygga

Bilaga 4. Arrendeavtal

### **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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 9

B 2018-001259

## GÅSÖ 3:139 (Granskärsstigen 2) Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

### Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0641-17 och behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt 2018 års taxa fastställd av kommunfullmäktige:

- avgiften för bygglovet är 14 152 kronor
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 18 560 kronor  
totalt 32 712 kronor.

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

### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av ett fritidshus i en våning med en byggnadsarea på 144,6 m<sup>2</sup>, en bruttoarea på 127,0 m<sup>2</sup> och en öppenarea på 17,6 m<sup>2</sup>. Fasaderna utförs med liggande träpanel i mörkgrå panel och taket beläggs med grå plåt.

Tillstånd att inrätta avloppsanordning för bad-, disk- och tvättvatten samt dispens för förbränningsstolett och eget omhändertagande av slam gavs den 16 september 2019 § 551.

Vattenförsörjning på fastigheten planeras huvudsakligen ske via en avsaltningsanläggning. Vattnet pumpas upp från havet och salt släpps tillbaka. Det förbrukade avsaltade vattnet ska efter rening i BDT-anläggningen infiltreras i marken.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger delvis inom strandskyddat område, men den del av fastigheten som avses bebyggas omfattas inte av strandskydd.

Fastigheten ligger inom område som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram. I kulturmiljöprogrammet betonas områdets skärgårdskaraktär med bergsknallar och träd.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Enligt gällande översiktsplan, antagen den 21 maj 2018, är riktlinjen för utveckling av mark och bebyggelse i Gåsöartipelagen att nuvarande markanvändning, som är fritidshusbebyggelse, bör behållas och att området inte bör förtätas.

Kommunen har inte beslutat att detaljplanera området.

### Remissyttrande

Miljöenheten har i remissyttrande svarat att en vattenbalansberäkning som tagits fram för Gåsö indikerar att möjligheterna till grundvattenuttag är begränsat. Vid ökad exploatering och höjd sanitär standard finns risk för tömda grundvattenmagasin och saltvatteninträngning i grundvattnet och de brunnar som finns idag.

Genom att använda avsaltat havsvatten till dusch, tvätt och disk kan påverkan på grundvattnet minimeras, det finns dock en risk att toxiner från alger passerar en avsaltningsanläggning.

Miljöenheten anser att bygglov kan tillstyrkas under förutsättning att avsaltat havsvatten nyttjas. Eftersom avsaltat havsvatten kan innehålla toxiner bör det inte användas som dricksvatten.

### Yttrande från grannar

Ägare till fastigheten Gåsö 3:108 har inga direkta invändningar mot den föreslagna byggnaden på Skogsö 3:139 men anser att det är märkligt att man i samband med ansökan om bygglov inte har säkrat väg över fastigheten Gåsö 3:138 för anslutning till övriga vägnätet på Gåsö. Något som gör detta extra viktigt är att den bebyggelse som för några år sedan tillkom på fastigheten 3:138 skar av möjligheten att gå efter stranden från Dyviken till Granskär.

### Tidigare beslut

Positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus i en våning och med en byggnadsarea på mellan 80 och 100 m<sup>2</sup> gavs av nämnden Fisksätra/Saltsjöbaden den 18 maj 2004, § 85, dnr 233 0243/2004 enligt äldre plan- och bygglagen (SFS 1987:10).

### Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller kraven i 2 och 8 kap. PBL.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse 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 samt behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden enligt 2 kap. 6 § punkt 1 och 4 PBL.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna bland annat vattenförsörjning och avlopp enligt 2 kap 5 § punkt 3 PBL.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

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

Enligt Nacka kommuns översiktsplan ska aktuellt område utgöras av fritidshusbebyggelse och att nuvarande markanvändning ska behållas.

Utskottet bedömer att redovisat förslag är anpassat till stads- och landskapsbilden och natur- och kulturmiljövärdena på platsen avseende utformning och storlek. Befintliga fritidshus i området varierar i storlek mellan ca 60 till 140 kvm i byggnadsarea. Utskottet bedömer att förslaget följer intentionerna i gällande översiktsplan.

Fastigheten Gåsö 3:139 har servitut att inom ett område på intilliggande fastighet Gåsö 3:139 rätt att bygga, underhålla och förnya en brygga med därtill hörande förråd.

Utskottet bedömer att åtgärden avseende nybyggnad av fritidshus är lokaliserad till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna bland annat vattenförsörjning och avlopp enligt 2 kap 5 § punkt 3 PBL. Miljöenheten i Nacka kommun har beslutat att byggherrens avloppslösning godtas.

Sammanfattningsvis bedömer utskottet att redovisat förslag tar hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL samt intresset av en god vattenförsörjning och möjlighet att ordna avlopp enligt 2 kap 5 § punkt 3 PBL. Utskottet ger därför bygglov.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 9 januari 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Plan och sektioner

Bilaga 4. Fasader

Bilaga 5. Tillstånd avlopp

Bilaga 6. Yttrande från miljöenheten 2019-11-27

Bilaga 7. Yttrande från fastighetsägare Gåsö 3:108

## Beslutsgång

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

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

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

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 10

B 2019-001434

## SICKLAÖN 83:22 (JÄRNVÄGSGATAN 9)

### Bygglov för tillbyggnad av affärslokaler och parkeringshus

#### Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] med behörighetsnummer SC-0689-12, 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  
avgiften för bygglovet är 150 600 kronor,  
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 112 800 kronor och  
dvs. totalt 263 400 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

#### Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av affärslokaler och parkeringshus med en byggnadsarea om 3287 kvm, bruttoarea om 12 041 kvm och en öppenarea om 991 kvm. Tillbyggnaden uppförs i fyra våningar varav våning 1 och 2 består av butikslokaler och våning 3 och 4 inrymmer parkeringsplatser. Totalt tillskapas 199 parkeringsplatser varav 5 HKP. De tillkommande parkeringsplatserna är tänka att samnyttjas med de kommande byggnaderna Curanten och Stationshuset.

Totalhöjden för byggnaden är + 29,12 meter över nollplanet i RH2000 (RH 00+28,59) därutöver tillkommer uppstickande byggnadsdelar i form av kylmedelskylare (RH00+31,38), fläktrum (RH00 +30,24), hisstopp (RH00 29,72) och ventilationsaggregat (RH00+30,2).

De två nedre våningarna av fasaden består likt befintlig byggnad av tegel, Haga struktur röd, de två översta våningarna med parkering förses med glasplank likt befintligt parkeringsgarage. Takfoten kläs in i svart plåt, taket beläggs med svart takduk och de uppstickande fläktrumsväggarna kläs i svart plåt.

#### Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 451 som vann laga kraft 2008-08-28 med ändring genom DP 603 som vann laga kraft 2017-04-21. Bestämmelserna innebär bl.a. att tillåten

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

användning är centrumändamål. Högsta tillåtna totalhöjd i meter över nollplanet (RH00) är +30 meter över nollplanet. Över angiven totalhöjd får mindre byggnadsdelar som hissmaskinrum, master m.m. anläggas. Tillbyggnad ska utformas med hänsyn till områdets industrihistoriska karaktär. Kulturhistorisk värdefull f.d. Industrimiljö vars grundläggande funktionella tydlighet och struktur ska bevaras. Tillkommande volymer ska beakta den industrihistoriska bebyggelsens växt-östliga sträckning liksom horisontella uttryck. Fasader skall i huvudsak uppföras av tegel men ges ett samtida uttryck.

Lägsta tillåtna schaktningsdjup för del av aktuellt område är + 2,5 meter över nollplanet på grund av reservat för tunnelbana.

Med hänsyn till Saltsjöbanans spår och trafik ska:

- grundläggning och utformning av byggnader utföras så att störningar för verksamheterna i dessa inte uppkommer med hänsyn till buller, stomljud och vibrationer från spåranläggning och trafik.
- fasader utformas så att störande reflektioner av ljud från spåranläggning och trafik inte uppkommer för omgivningen.

Fastigheten ingår i Nacka kommuns kulturmiljöprogram som antogs av kommunstyrelsen 2011.

### **Tidigare beslut**

Rivningslov för rivning av del av centrumbyggnaden där aktuell tillbyggnad ska uppföras gavs 2019-08-23 med beslutsnummer § 2019-1680.

### **Yttranden**

Nacka vatten och avfall AB har inga synpunkter på sophanteringen.

Nacka vatten och avfall AB har haft synpunkter på hanteringen av dagvattnen. Dagvatten ska avledas via reningsbassäng innan anslutning till NVOAS dagvattennät. Garagevatten ska kopplas till ny oljeavskiljare. Sökanden har reviderat sin dagvattenplan efter NVOAS synpunkter.

Trafikenheten anser att bygglovsansökan bör uppfylla riktvärde för parkering som anges i gällande detaljplan.

Trafikförvaltningen region Stockholm har yttrat sig negativt över ett tidigare förslag till tillbyggnad där del av byggnaden placerades på prickad mark i nära anslutning till Saltsjöbanan. Ansökan har efter detta reviderats och tillbyggnaden är i aktuell ansökan planenligt. Trafikförvaltningen framhåller att samtliga av deras föreskrifter måste uppfyllas av tillbyggnaden även avseende genomförandet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Utlåtande gällande tillgänglighet redovisar att tillbyggnaden i detta skede uppfyller gängse rekommendationer och krav avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Ljudrapport som redovisar att ställda krav i detaljplanen kan uppfyllas har inlämnats.

Atrium Ljungberg har angående parkering beskrivit att den tillkommande handelsytan inte kommer innebära ett högre tryck på parkeringar. Sickla har en parkeringsstrategi som bygger på samnyttjande mellan handel och kontor. Totalt finns det idag ca 2950 platser som samutnyttjas. Man har inte för avsikt att specificera antal parkeringsplatser för handel då tillbyggnaden som hänger ihop med befintlig parkeringsanläggning även fortsättningsvis kommer att samverka med platser som under kontorstid nyttjas av kontor och övrig tid och helger för handel. Ifall krav på parkeringsplatser för handel kvarstår så rymmer parkeringsanläggningen det behov kommunen anser uppstår.

### Skäl till beslut

Syftet med ändringen av detaljplanen för fastigheten var bl.a. att kunna tillskapa ca 200 parkeringsplatser för de växande verksamheterna i handels- och arbetsplatsområdet. Parkeringarna var tänkta att nyttjas för kommande kontor och vårdverksamheter mellan Järnvägsgatan och Smedjegatan såväl som för handel och kontor i byggrätten vid Sickla station.

Ansökt förslag följer den i planbeskrivningen för DP 603 beskrivna ytan för handel respektive parkering samt antal tänkta parkeringsplatser.

Utskottet bedömer därmed att aktuell redovisning av parkering uppfyller syftet med detaljplanen.

De uppstickande byggnadsdelarna i form av kylmedelskylare, fläktrum, hisstopp och ventilationsaggregat bedöms vara sådana mindre byggnadsdelar som enligt detaljplanen får överskrida tillåten totalhöjd. Utskottet bedömer att förslaget följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Tillbyggnaden bedöms vara väl anpassad till befintlig byggnad och till områdets industrihistoriska karaktär. Utskottet bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse och orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 21 januari 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Följebrev ALAB, inklusive parkeringsredovisning

Bilaga 3. Arkitektritningar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

- Bilaga 4. Illustrationer
- Bilaga 5. Material och kulörbeskrivning
- Bilaga 6. Arearedovisning
- Bilaga 7. Ljudrapport
- Bilaga 8. Yttrande trafikförvaltningen
- Bilaga 9. Tillgänglighetsutlåtande
- Bilaga 10. Remissyttrande Trafikenheten
- Bilaga 11. Bemötande från ALAB angående parkering

## 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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 11

B 2019-000670

## SICKLAÖN 13:101 (MARINSTADSVÄGEN 18)

### Ansökan om bygglov för tillbyggnad med takaltan på enbostadshus

#### Beslut

Ansökan avslås med stöd av 8 kap. 17 § och 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):  
avgiften för avslaget är 6 000 kronor.

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

#### Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad med takaltan med räcke på enbostadshus. Takaltanen omfattar ca 53,8 kvm öppenarea (OPA).

Bygglovsenheten har informerat sökanden om att den föreslagna altanen inte har en anpassad och varsam utformning. Sökanden har därefter valt att inkomma med ett reviderat förslag. Enhetens bedömning kvarstår dock, den föreslagna altanen behöver sänkas betydligt och eventuellt dras in från fasaden för att den ska kunna bedömas som varsam och väl anpassad. Sökanden har fått alternativen att antingen återkalla ansökan och inkomma med en ny ansökan när ett nytt förslag är färdigställt eller få ansökan prövad med ett beslut om avslag. Sökanden har valt att gå vidare med det senare alternativet.

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 394 och tilläggsplan Dp 575.

#### Kulturmiljövården

Det aktuella området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Det är av stort allmänt intresse att såväl bebyggelse som anläggningar på land och i vatten ges en tilltalande och samordnad utformning. Bergsbranternas karaktär, topografi och vegetation skall bibehållas och utgöra det dominerande inslaget i landskapet. Den s.k. Marinstaden ska underordna sig riksintresset genom att vara ett förhållandevis småskaligt bebyggt inslag i detta ovanligt dramatiska och storslagna landskap.

#### Gestaltningens program

Med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården och landskapsbilden ska därmed utformningsreglerna i gestaltningens programmet tillhörande Dp 394 beaktas för anläggningar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

och byggnader på land och i vatten. Bl.a. anges på s. 5 i gestaltningsprogrammet att eftersom ett antal husbåtar kommer att ligga förhållandevis tätt bildar de tillsammans en större enhet som skall ge ett enhetligt och tilltalande uttryck utan att vara monotont. Den omgivande topografin gör att området ses uppifrån. Detta innebär att även taklandskapet bör ägnas omsorg. På sidan 6 framgår bl.a. att flytande hus endast får utformas med tak som utföres som plana, svagt välvda eller med svagt lutande pulpettak. Sadeltak eller mansardtak får ej förekomma.

### Yttranden

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över tjänsteskrivelsen och ett yttrande inkom 2020-01-14. Sökanden har i sitt yttrande beskrivit den föreslagna åtgärden och sammanfattningsvis lämnat en motivering till takaltanens utformning och anpassning till befintlig byggnad och bebyggelse. I yttrandet har även bilder på takaltaner på befintliga hus i området infogats.

### Skäl till beslut

Med hänsyn till riksintresset och i enlighet med detaljplanens förutsättningar har stor omsorg lagts på byggnadsgruppernas placering, enhetliga karaktär samt material- och detaljutformning. Gemensamt och sammanhållande för husbåtarna i den aktuella gruppen är bl.a. de karaktäristiskt utformade välvda taken.

Föreslagen åtgärd innebär att en plan altan, utformad som en dominerande och upplevelsemässigt tung takkonstruktion, placeras uppstolpad ovanpå det välvda taket. Förslaget är ovarsamt då den föreslagna takaltanen förtar gruppens sammanhållande taklandskap samt inte är anpassad till byggnadens enkla och karaktäristiska arkitektur.

Utskottet bedömer att den föreslagna åtgärden inte kan bedömas som varsam enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen. Den bedöms inte heller uppfylla de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat god form-, färg- och materialverkan, lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Vid prövningen av frågor enligt plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (2 kap 1 § plan- och bygglagen). Vid avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen ska proportionalitetsprincipen beaktas. Principen innebär ett krav på att det ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser beslutet får för motstående allmänna intressen.

Vid en sammanvägd bedömning där sökandens enskilda intresse av att takaltanen kommer till stånd ställs mot det allmänna intresse av att bevara den sammanhållande och karaktäristiska arkitekturen som har utformats med hänsyn till de kulturhistoriska värdena på platsen bedöms det allmänna intresse ha företräde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Utskottet bedömer att ansökan ska avslås med stöd av 8 kap 17 § och 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 1 januari 2020

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Fasad

Bilaga 3. Yttrande från sökanden

## Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkande, med instämmande av Anders Tiger (KD), att bygglov ska ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med följande skäl till beslut:

”Marinstaden består av ett antal olika byggnader med varierad gestaltning. Aktuell byggnad ligger i anslutning till tre byggnader som till stort delar arkitektonisk utformning.

Detaljplanen hänvisar till planbeskrivningen och gestaltningsprogrammet för DP394 som vägledande för gestaltningen i området. Gestaltningsprogrammet anför att byggnaderna i området ska samverka med varandra utan att för den sakens skull vara lika. Utifrån den beskrivningen tillåts avvikande gestaltning såvida det fortfarande finns en samverkande helhet. Likhet är sällan kännetecknande för marina miljöer och för att knyta an till områdets historiska funktion bör en viss variation tillåtas. Utskottet bedömer att en tillbyggnad av en takaltan inte strider mot intentionerna i gestaltningsprogrammet utan bidrar till att uppfylla en samverkande bebyggelse där allt inte ska vara lika.

Bygglov kan därför beviljas.”

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Birgitta Berggren Hedin (L), Christina Ståldal (NL) och Helena Westerling (S), att utskottet skulle besluta i enlighet med förslag till beslut innebärande att ansökan avslås.

## Beslutsgång

Ordföranden Cathrin Bergenstråhle ställde sitt yrkande mot Johan Kroghs yrkande och fann att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med hennes eget yrkande. Det vill säga bifall till förslag till beslut.

## Reservation

Johan Krogh (C) reserverade sig mot beslutet till förmån för sitt eget yrkande.

## Protokollsanteckning

Birgitta Berggren Hedin (L) lämnade en anteckning. Se bilaga 1 till protokollet.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



29 januari 2020

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

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

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 12

## Pågående bygglovärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

### Ärendet

Per Sundin, bygglovhandläggare på bygglovenheten, informerade om pågående bygglovärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

-----

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 13

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

### Ärendet

Per Enarsson, enhetschef på miljöenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut M 2019-2400 § 2020-16 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
----------------------	----------------------	--------------------

**Bilaga I till miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskotts  
protokoll 29 januari 2020 § 11 Sicklaön 13:101  
(Marinstadsvägen 18) Ansökan om bygglov för tillbyggnad  
med takaltan på enbostadshus**

**Birgitta Berggren Hedin (L) lät anteckna följande:**

”Önskan om en takaltan på den aktuella fastigheten är med tanke på byggnadens läge naturlig. Dagens beslut innebär inte att jag utesluter möjligheten att tillskapa en takaltan. Dock skulle den föreslagna utformningen innebära en ganska omfattande förändring, som inte skulle bli anpassad till de tre övriga husen med välvda tak.

I gestaltungsprogrammet sid 9 återfinns nedanstående skiss som kan vara viss vägledning när det gäller vad som skulle kunna godkännas.



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