

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus kl. 17.20-17.45

BESLUTANDE

Anders Tiger (KD) 1:e vice ordf.
Henrik Unosson (S) 2:e vice ordf.
Johan Krogh (C)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Christina Ståldal (NL)
Johan Hiller (M)

ERSÄTTARE

Övriga deltagare Andreas Totschnig, Per Enarsson, Elise Ljung, Per Sundin, Sylvia Ryel,
Christopher Arontaus, Nina Åman, Therése Olofsson, Maria Carlsson

Utses att justera Henrik Unosson
Justeringsdatum 20 oktober 2021

Paragraf 96-104

Underskrifter Sekreterare

.....
Therése Olofsson

Ordförande

.....
Anders Tiger

Justerande

.....
Henrik Unosson

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	20 oktober 2021
Anslaget sätts upp	26 oktober 2021
Anslaget tas ned	17 november 2021
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 96	4
Pågående miljöärenden.....	4
§ 97 B 2021-000353	5
TOLLARE 1:39 (KOCKTORPSVÄGEN 63B) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	5
§ 98 B 2021-001638	10
LÄNNERSTA 1:1240 (LÄNNÄSVÄGEN 7) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad	10
§ 99 B 2021-001327	13
SICKLAÖN 73:2 (SOLSUNDAVÄGEN 14) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av vårdhem	13
§ 100 B 2021-001634	19
SICKLAÖN 134:1 (GRIFFELVÄGEN 13) SICKLAÖN 134:28 (GRIFFELVÄGEN 13B) Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola, komplementbyggnader, parkering.....	19
§ 101 B 2021-001595	23
VELAMSUND 1:32 (TEGELÖVÄGEN 9) Bygglov för tillbyggnad av brygga	23
§ 102 B 2021-000610	25
ÄLTA 10:187 Boplatsringen Ansökan om bygglov för nybyggnad av 21 rad/kedjehus, komplementbyggnader och murar.....	25
§ 103	29
Pågående bygglovärenden	29
§ 104	30
Redovisning av delegationsbeslut.....	30

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

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 96

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Det fanns ingen ny information om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 97

B 2021-000353

TOLLARE 1:39 (KOCKTORPSVÄGEN 63B)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Bygglov för tillbyggnad avslås med stöd av 9 kapitlet 31 § med stöd av 2 kap 6 och 9 §§ plan- och bygglagen (PBL).

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

- avgiften för avslaget är 6 300 kronor

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

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för tillbyggnad av enbostadshus genom att ett uterum byggs på taket samt att en takterrass tillkommer. Tillbyggnaden upptar 22 kvadratmeter bruttoarea och terrassen upptar 68 kvadratmeter öppenarea. Invändigt nås uterummet med en tillkommande hiss som går genom alla plan. Den befintliga byggnaden är uppförd i en våning med källare, efter tillbyggnaden blir byggnaden uppförd i två våningar med källare. Nockhöjd utifrån markens medelnivå invid byggnaden beräknas till ungefär 7,4 meter. Fasad på tillbyggnaden utförs i stående träpanel i vitlaserad furu (NCS S 0505-Y30R) och tak beläggs med papp i svart kulör. Trädäcket på takterrassen utförs av tryckimpregnerat virke och räcket utförs med frostat glas i vit kulör. En utrymningstrappa tillkommer som utförs av varmförzinkat stål.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Enligt Nacka kommuns översiktsplan ligger fastigheten inom medeltät stadsbebyggelse. Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och vissa delar av Eknäs.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av garage gavs den 6 april 2020 i ärende B 2020-261.

Yttrande

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Följande synpunkter har kommit in, se bilaga 8 och 9 till tjänsteskrivelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Fastighetsägarna till Tollare 1:83 har i huvudsak framfört följande. De är starkt emot åtgärden. De har idag en insynsskyddad del av sin trädgård, om detta byggs har de inte längre det. Den delen av tomten är en värdefull återhämtningsplats där de vill fortsätta nyttja tomt och terrass utan att andra har ”tillgång” till den. Utbyggnaden kommer troligen sänka värdet på deras fastighet och ge känslan av att någon tittar på dem.

Fastighetsägarna till Tollare 1:324 har i huvudsak framfört följande. De emotsätter sig att bygglovet godkänns p.g.a. att insynen från byggnationen ej går att bygga bort för omkringliggande fastigheter och tomter. De emotsätter sig att bygglovet godkänns p.g.a. att byggnationen innebär nya rekreationsytor med direkt insyn mot deras trädgård och altan. Tollare 1:39 ligger i högre nivå än deras fastighet men de har kunnat skapa insynsskydd i form av en tujahäck som vetter emot Tollare 1:39. Ett godkänt bygglov skulle skapa stor olägenhet eftersom de inte skulle kunna återskapa insynsskydd, varken nu eller i framtiden. De önskar att bygglov fortsätter att ges med samma hänsyn som när avstyckningarna gjordes: alltså med hänsyn till insyn för närliggande fastigheter och tomter. Ett altanbygge och en utbyggd balkong bör gå att byggas i detta fall för att uppnå samma syfte med rekreationsplatser utan att skapa ökad insyn enligt ovan nämnda punkter.

Fastighetsägare till Tollare 1:84 har i huvudsak framfört följande. De motsätter sig ett bygglov för takterrass med inglasad fasadbyggnad. Tomterna i området är i stor utsträckning styckade och anpassade så att varje fastighet får möjlighet till plats för ogenerad vistelse. Att tillåta den fastighet som ligger högst i området att bygga takterrass innebär för deras del insyn på altan, kök och vardagsrum. Detta medför en betydande olägenhet. Att vinkla taket på toppbyggnaden åt norr medför också att den bländar dem. Alla fastigheter har balkonger och altaner vilket inte medför insyn från ovan. Det är fullt möjligt att bygga ut den befintliga balkongen och uppnå rekreationsyta för fastighetsägaren.

Fastighetsägarna till Tollare 1:38 har i huvudsak framfört följande. Tollare 1:39 ligger på högsta punkten i området. Takterrassen skulle byggas mycket nära deras bostad med knappa 15 meters avstånd med direkt insyn i sovrum och vardagsrum och ungefär 20 meter till direkt insyn i matsal och altan. Utöver det skulle takterrassen ge full överblick av deras trädgård och rekreationsytor. De kan inte hänvisas till rekreation på andra sidor av tomten eftersom alla rekreationsytor samt ovan nämnda umgängesrum är vinklade mot fastighet Tollare 1:39. Detta har hittills inte varit ett problem eftersom Tollare 1:39 har haft sina umgängesrum och rekreationsytor i samma nivå som dem. Ett godkänt bygglov skulle skapa stor olägenhet eftersom de inte kan återskapa insynsskydd, varken nu eller i framtiden.

De emotsätter sig att bygglovet godkänns p.g.a. att insynen från byggnationen ej går att bygga bort för omkringliggande fastigheter och tomter. De emotsätter sig att bygglovet godkänns p.g.a. att byggnationen innebär nya rekreationsytor med direkt insyn mindre än 20 meter från deras umgängesrum och rekreationsytor. De emotsätter sig att bygglovet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

godkänns eftersom det närliggande området är byggt och avstyckat med hänsyn till att rekreationsytor och umgängesrum vinklas ifrån varandra och inte mot varandra som det skulle bli i detta fall. De emotsätter sig att bygglov godkänns eftersom takterrasser inte alls förekommer i området. De önskar att bygglov fortsätter att ges med samma hänsyn som när avstyckningarna gjordes: alltså med hänsyn till insyn för närliggande fastigheter och tomter. Ett altanbygge och en utbyggd balkong bör gå att byggas i detta fall för att uppnå samma syfte med rekreationsplatser utan att skapa ökad insyn enligt ovan nämnda punkter.

Fastighetsägarna till Tollare 1:40 har i huvudsak framfört följande. Takterrassen föreslås byggas mycket nära deras bostad med knappa 15 meters avstånd med direkt insyn i sovrum, terrasser, altaner och gästhus. Utöver det skulle det ge full överblick av deras trädgård och rekreationsytor. De kan inte hänvisas till rekreation på andra sidor av tomten eftersom alla rekreationsytor samt ovan nämnda umgängesrum är vinklade mot Tollare 1:39. Detta har hittills inte varit ett problem eftersom Tollare 1:39 har haft sina umgängesrum och rekreationsytor i samma nivå som dem. Ett godkänt bygglov skulle skapa stor olägenhet eftersom de inte skulle kunna återskapa insynsskydd, varken nu eller i framtiden. De önskar att nuvarande bygglovsansökan inte godkänns. På den höga punkt som Tollare 1:39 redan ligger på nås både morgon-, dag- och kvällssol, så ett altanbygge eller en utbyggnad av den befintliga balkongen bör kunna ge samma effekt som en takterrass utan att några grannfastigheter drabbas av en ökad insyn. De emotsätter sig att bygglov godkänns p.g.a. att insynen från byggnationen ej går att bygga bort för omkringliggande fastigheter och tomter. De emotsätter sig att bygglov godkänns eftersom det närliggande området är byggt och avstyckat med hänsyn till att rekreationsytor och umgängesrum vinklas ifrån varandra och inte mot varandra som det skulle bli i detta fall mot deras fastighet. De önskar att bygglov fortsätter att ges med samma hänsyn som när avstyckningarna gjordes: alltså med hänsyn till insyn för närliggande fastigheter och tomter.

Fastighetsägare till Tollare 1:303 har i yttrande motsatt sig byggandet av takterrass då det kommer leda till mycket ökad insyn hos dem.

Fastighetsägare till Tollare 1:324, 1:303, 1:307, 1:38, 1:40, 1:84, 1:83, 1:37 har gemensamt lämnat in ett yttrande i ett tidigare skede av ansökan, daterat 2021-04-17, innan aktuellt förslag var inlämnat. De motsätter sig byggande av takterrass på Tollare 1:39 eftersom det skulle innebära omfattande olägenhet för omkringliggande fastigheter. Området Björknäs/Kocktorp är i stor utsträckning inte detaljplanerat och tomterna i området är i de flesta fall styckade och bebyggelsen är mycket tät. Området har en struktur av två-våningshus. En takterrass i detta tätbebyggda område skulle innebära direkt insyn i såväl hus som trädgårdar för de kringliggande fastigheterna. De anser att en takterrass skulle innebära en betydande olägenhet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Skäl till beslut

Fastigheten Tollare 1:39 ligger utanför planlagt område i ett förhållandevis tätbebyggt villaområde i Saltsjö-Boo, Nacka. Översiktsplanen beskriver området som medeltät stadsbebyggelse. Bebyggelsen utmed Kocktorpsvägen består av friliggande villor i en eller två våningar på fastigheter av varierande storlek. Naturens nivåskillnader har till stor del bevarats. Den lovsökta takterrassen på Tollare 1:39 upptar 68 kvm öppenarea med ett 22 kvm stort uterum, som placeras mitt i takterrassen.

För bygglov utom detaljplan gäller att en mer omfattande prövning ska göras, i detta fall främst gällande utformning och omgivningspåverkan. Takterrass med uterum förekommer inte i området. Det övervägande antalet villor i grannskapet har sadeltak eller andra former av vinklade tak med varierande lutningsvinkel. En stor takterrass med uterum skulle utgöra ett så annorlunda inslag i stads- och landskapsbilden att vare sig anpassning eller god helhetsverkan enligt 2 kap 6§ PBL skulle uppnås.

Grannarna uppger att fastigheterna ursprungligen bildades så att alla gavs möjlighet till insynsfria uteplatser. Ett flertal framhåller att - trots att Tollare 1:39 ligger högt - har man hittills kunnat förhindra integritetsstörande insyn mellan fastigheterna genom plantering av häckar och annan vegetation.

Uterummets placering mitt i takterrassen innebär fri sikt åt alla håll, vilket gör att graden av insyn behöver bedömas för grannar i alla väderstreck. En takterrass utgör i praktiken ytterligare en våning, som utnyttjas vid en tid på året då man typiskt sett vistas ute. Och skydd mot insyn från terrassen kan på grund av läget inte uppnås genom plantering.

Fastigheterna Tollare 1:303, 1:307, 1:40, 1,38 och 1:324 har vad gäller vissa rum i bostadshusen och/eller etablerade uteplatser och altaner en sådan närhet till takterrassen att integritetskränkande insyn måste anses föreligga. Utskottet konstaterar att intrånget i den personliga sfären skulle bli mer omfattande än man har anledning att räkna med i detta område. Kriterierna för betydande olägenhet i 2 kap 9 § PBL är därmed uppfyllda för de angivna fastigheterna.

Möjligheten för kringliggande fastigheters ägare att fortsättningsvis kunna bruka sina bostäder och uteplatser utan störande insyn måste anses väga tyngre än det enskilda intresset för fastighetsägaren att bygga takterrass och uterum. Med hänsyn härtill liksom till den bristande anpassningen till omkringliggande bebyggelse beslutar nämnden att avslå bygglovet med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 21 september 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bilaga 3-4. Fasadritningar
Bilaga 5-6. Planritningar
Bilaga 7. Sektioner
Bilaga 8-9. Granneyttranden

Yrkanden

Johan Hiller (M) yrkade, med instämmande av Birgitta Berggren Hedin (L) och Christina Ståldal (NL), att bygglov för tillbyggnad avslås med stöd av 9 kapitlet 31 § med stöd av 2 kap 6 och 9 §§ plan- och bygglagen (PBL) med skäl till beslut enligt ovan.

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Anders Tiger (KD), bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde Johan Hillers yrkande mot Johan Kroghs yrkande och fann att utskottet beslutat i enlighet med Johan Kroghs yrkande.

Votering begärdes och verkställdes.

För bifall till bygglov för tillbyggnad i enlighet med Johan Kroghs yrkande röstade Johan Krogh (C) och Anders Tiger (KD).

För avslag på bygglov för tillbyggnad i enlighet med Johan Hillers yrkande röstade Johan Hiller (M), Henrik Unosson (S), Birgitta Berggren Hedin (L) och Christina Ståldal (NL).

Med 4 röster mot 2 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott att bygglov för tillbyggnad ska avslås.

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

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 98

B 2021-001638

LÄNNERSTA 1:1240 (LÄNNÄSVÄGEN 7)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad

Beslut

1. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad avslås med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för beslut om avslag är 6 300 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om en tillbyggnad av en komplementbyggnad med garage i bottenplan och förråd/hobbyrum på övre plan. Tillbyggnaden görs till det övre planet och upptar 16 kvm byggnadsarea och bruttoarea samt 16 kvm öppenarea. Befintlig komplementbyggnad upptar 42 kvm byggnadsarea. Efter ansökt tillbyggnad blir total byggnadsarea för komplementbyggnaden 58 kvm. Byggnadshöjden från medelmarknivån invid byggnaden mäts till ca 4,2 meter både före och efter tillbyggnad.

På fastigheten finns även en huvudbyggnad om 110 kvm byggnadsarea. En bygglovbefriad byggnad om 15 kvm samt en bygglovbefriad byggnad om 30 kvm.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 237 som vann laga kraft 20 juni 2001. Bestämmelserna innebär bland annat att största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 160 kvm, största tillåtna byggnadsarea för förråd och garage är 40 kvm. Högsta tillåtna byggnadshöjd för förråd och garage är 2,7 meter.

Avvikelser från detaljplanen

Ansökt tillbyggnad avviker från detaljplanen genom att största tillåtna byggnadsarea för garage och förråd överskrids med 18 kvm eller 45 %. Byggnaden avviker både före och efter ansökt tillbyggnad från högsta tillåtna byggnadshöjd med 1,5 meter.

Kulturmiljövärden

Fastigheten är i detaljplanen markerad med q1 vilket innebär att området utgör kulturhistorisk värdefull miljö.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttrande

Sökanden har getts möjlighet att yttra sig om förslaget till beslut. Sökanden har yttrat i huvudsak följande per skrivelse inkommen 30 september 2021.

Komplementbyggnaden uppfördes innan antagandet av nuvarande detaljplan därav avvikelser från nuvarande plan. Fastighetens är inte märkt för kulturhistoriskt värdefull miljö, gränsen för detta skydd går söder om fastigheten längs Länäsvägen. Skälet till det sökta lovet är en önskan att inreda motionsrum för att kunna träna skröplighet i rygg, knän och axlar och på så sätt kunna bo kvar i bostaden ytterligare år. Tillbyggnad av huvudbyggnaden är arkitektoniskt och byggtkniskt olämplig, gränsande till omöjlig. Av tillåten byggyta på fastigheten 160+40 är i nuläget endast 76% utnyttjad. Det sökta lovet innebär en ökning med 16 kvm vilket ökar nyttjandet av byggytan till 84%, dvs klart mindre än totalt tillåten enligt plan. Ansökan skulle med lite god vilja kunna bedömas som en smärre planeringsavvikelse enligt 31 b plan och bygglagen.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av garage/förråd om ca 42 kvm i ärende med dnr 1991-0478 (Tidigare fastighetsbeteckning Lännersta 1:27)

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus om 110 kvm byggnadsarea i ärende med dnr 2008-0576.

Startbesked för nybyggnad av komplementbostadshus(fritidshus) om 30 kvm byggnadsarea i ärende med dnr 2020-0286.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § är en av förutsättningar för att kunna bevilja ett bygglov att den ansökta åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och avvikelserna är lita, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Utskottet bedömer att lov inte kan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen. Åtgärden strider mot detaljplanen genom att tillåten byggnadsarea för komplementbyggnad överskrids med 18 kvm, 45%, samt genom att tillåten byggnadshöjd för komplementbyggnad överskrids med 1,5 meter.

Åtgärden bedöms inte heller kunna beviljas med stöd av 9 kapitlet 31b § då avvikelserna tillsammans eller var för sig, inte bedöms som små eller förenliga med detaljplanens syfte. Vad sökanden har anfört i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Sammantaget gör utskottet bedömningen att det föreligger hinder för att ansökan om bygglov ska beviljas och utskottet avslår därför ansökan med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 4 oktober 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Yttrande från sökande

Beslutsgång

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

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

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

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 99

B 2021-001327

SICKLAÖN 73:2 (SOLSUNDAVÄGEN 14)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av vårdhem

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgifter borttagen], behörighetsnummer SC0323-11, som är certifierad kontrollansvarig med 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 91 350 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 63 000 kronor
- avgiften för kungörelse är 5 227 kronor
- Totalt blir avgiften kronor 159 577 kronor.

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

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av befintligt vårdhem. Tillbyggnaden upptar 1760 kvm byggnadsarea och 4 449 kvm bruttoarea. I samband med tillbyggnad rivs en befintlig tillbyggnad om 1704 kvm bruttoarea. Total byggnadsarea för byggnaden efter tillbyggnad blir 2668 kvm. Tillbyggnaden utförs i två kroppar, en högre i tre våningar varav den nedersta i suterräng samt en lägre vinkeltillbyggnad i två våningar. Tillbyggnaden utförs med ett släpp till befintlig huvudbyggnad för att särskilja och bevara den ursprungliga byggnadens karaktär. Fasaden utförs med stående grön träpanel (NCS S4010- G10Y) samt delar i stående träpanel av cederträ. Suterrängvåningen kläs med skivmaterialet granitkeramik i grå kulör. Taket förses med bandtäkt plåt i aluzink. I tillbyggnaden inryms gemensamt kök och allrum på varje våning, samt totalt 68 lägenheter om 30,5 kvm vardera.

Ansökan avser även renovering av befintlig huvudbyggnad där plåtbeklädnad demonteras och originalfasaden tas fram och renoveras. Takfotstassar återmonteras. I befintlig byggnad inryms reception, personalutrymmen, kontor och verksamhetsrum.

Åt nordost görs markförändringar och en ca 5 meter lång och 1,5 meter hög stödmur i betong.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Antalet parkeringsplatser utökas till totalt 25 stycken varav två HKPL samt 30 platser för cykelparkering.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som gles blandad bebyggelse. Området omfattar friliggande och gruppbyggda småhus från början av 1900-talet till vår tid. Områdets karaktär och skala bör behållas. Viss nybebyggelse är möjlig.

Kulturmiljövärden

Skurugård Solsunda finns beskrivet i kommunens kulturmiljöprogram. Gården har medeltida anor och har samma placering idag som på kartor från 1600-talet. Dagens huvudbyggnad känns igen från kartor från 1774. Huvudbyggnaden fick den utformning den har idag efter en ombyggnad på 1820-talet. Rester av en engelsk park ligger runt gården. I byggnaden har bedrivits sjukhem sedan 1903. Kring byggnaden finns fornlämningar.

Yttrande

Sökanden har skickat in ett utlåtande från certifierad sakkunnig kulturvärden som gör bedömningen att förslaget genom materialval, skala och uppdelning i mindre volymer är anpassat till kulturmiljön på platsen.

Sökanden har skickat in utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att kraven på tillgängligheten vid tillbyggnad av särskild boende uppfylls.

Sökanden har lämnat in en bullerutredning som visar att krav enligt trafikbullerförordningen uppfylls.

Ansökan har remitterats till Trafikverket som inte har något att erinra mot att bygglov ges men informerar om att fastighetsägaren har ansvar att själv bekosta och utreda de åtgärder som krävs för att bullernivåerna klaras enligt gällande riktlinjer.

Ansökan har remitterats till Länsstyrelsen som inte har några synpunkter angående fornlämningar men upplyser om att om fornlämning likväl påträffas under arbetets gång ska arbetet i enlighet med 2 kap. 10 § i kulturmiljölagen omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos Länsstyrelsen.

Trafikenheten har inga synpunkter på förslaget.

Miljöenheten har inget att erinra mot förslaget men rekommenderar att ljudskyddade uteplatser planeras på den södra delen av tomten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Nacka vatten och avfall har inga synpunkter på förslaget.

Ansökan har kungjorts i Dagens Nyheter samt på kommunens hemsida.

Ansökan har skickats till grannar. Synpunkter har inkommit från ägare till fastigheterna Sicklaön 70:36 och Sicklaön 70:32, som sammanfattad anför följande:

En så pass stor och omfattande förändring som påverkar hela områdets karaktär borde grunda sig i en väl förankrad detaljplan som tar hänsyn till Skur och Nackas utveckling och infrastruktur. Nacka kommun framhåller ofta sitt miljöansvar, hur motiveras en rivning och ombyggnad av befintlig byggnad endast för att ersättas av en med likartad funktion ut miljösynpunkt, hur kommer rivnings och byggavfall hanteras? Har en miljöplan tagits fram? Redan idag förekommer tunga varutransporter till Solsundahemmet, med en så stor utökning av verksamheten kommer detta öka ytterligare, dessutom är varumottagning flyttat till östra gaveln på tillbyggnaden vilket innebär att transporterna behöver färdas länge längs Solsundavägen, hur tänker man skydda boende mot den utökade tunga trafiken samt förslagsvis flytta varutransporterna till huvudbyggnaden. Saknar information om tillbyggnadens höjd. Den tillbyggda delen hamnar nära Solsundavägen vilket kommer upplevas som att den hänger över befintliga fastigheter på andra sidan vägen, för att nå bättre harmoni bär tillbyggnad flyttas en bit bort från Solsundavägen.

Sökanden har inkommit med mejl där man bemöter synpunkter från grannar.

Trots löpande utbyggnader och renoveringar så är byggnaderna till åren gångna och motsvarar inte helt normerna för dagens och kommande krav på vård/äldreboenden. Vid planeringen har vi tagit hänsyn till de lagkrav som finns, men också de krav som ställs ur ett verksamhetsmässigt perspektiv med hänsyn till både miljö, arbetsmiljöaspekter och boendemiljöer. De nya moderniserade lokalerna innebär inte en stor utökning av verksamheten och det finns i dagsläget inget som tyder på att antalet tunga transporter kommer öka. Fler vårdplatser kan ge något större volymer vid varje enskild leverans men sannolikt inte öka antalet. Vår bedömning är att den stora majoriteten varutransporter kommer tas emot på exakt samma ställe som idag, det vill säga mellan den bevarade huvudbyggnaden och tillbyggnaden (precis som önskemålet från granne/sakägare Sicklaön 73:2). Detta då det är en central plats för att fördela ut material i verksamheten och tillgängligheten för transportfordon är mycket god. Läget utmed Solsundavägen och utformningen är noggrant planerad tillsammans med antikvarie, arkitekt samt dialog med kommunen och Länsstyrelsen. Placeringen utgår ifrån dagens placering och bevarar maximalt av den fina parken. Utformningen med material, färgval, uppfyllnad mot sockelplan, uppdelning av fasad och, till största delen, endast två våningar mot Solsundavägen är för att så bra som möjligt smälta in i befintlig miljö/villabebyggelse. Vi kommer dessutom kunna riva den höga fabriksliknande skorstenen som idag är kopplad till oljepannan. Sannolikt ett stort estetiskt lyft för grannar och närmiljö. Den planerade tillbyggnaden kommer att uppfylla dagens strängare miljö/energikrav och den befintliga

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

driften bestående av oljepanna samt el kommer att bytas ut mot fjärrvärme och solpaneler. Detta i kombination med planerad effektiv ventilations och återvinningsteknik kommer den nya anläggningen bli betydligt bättre för miljön. Det nya förslaget innebär dessutom att vi kommer kunna riva den fabriks liknande höga skorstenen som idag är kopplad till oljeförbränningen. Sannolikt bättre både för miljön och estetiskt för närmiljön. Byggnation och rivning kommer utföras enligt alla gällande miljöregler och krav.

Ansökan har remitterats till kommunantikvariern som har inkommit med synpunkter på den lägre vinkeltillbyggnaden som görs ut mot parken. Denna del av tillbyggnaden bedöms påverka kulturmiljön negativt, dels genom placeringen, dels genom att ett antal träd behöver fällas. Även det utökandet av parkeringsplatser som görs i förslaget bedöms påverka miljön negativt. Parkeringsplatserna placeras enligt förslaget nordväst om huvudbyggnaden och medför att fyra stora gamla lövträd behöver fällas. Parkeringsplatserna ligger även över den möjliga fornlämningen. Positivt för kulturmiljön är att den befintliga plåtbeklädnaden på huvudbyggnaden tas bort och fasaderna renoveras. Före rivning ska en antikvarisk dokumentation göras.

Skäl till beslut

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kapitlet plan-och bygglagen.

Utskottet bedömer att åtgärderna som avses med ansökan inte kräver att området planläggs.

Utskottet bedömer vidare att ansökt tillbyggnad görs varsamt mot befintlig huvudbyggnad. Tillbyggnaden bedöms anpassad i volym, material och kulörer. Den vinkeltillbyggnad som görs ut mot parken påverkar visserligen upplevelsen av parken men inte så pass mycket att det bedöms som en förvanskning. Stor del av parken kommer att bevaras och tillbyggnaden utförs utanför det område där det finns möjliga fornlämningar. Vinkelbyggnaden har dessutom anpassats i höjd och uppförs bara i två våningar för att inte påverka upplevelsen av parken. För att ge intryck av en lägre skala och vara varsam mot den mer småskaliga villabebyggelsen i området har tillbyggnaden utformats med förskjutningar och indrag. Förslaget har reviderats avseende parkeringsplatser så att de träd som nämns i kommunantikvariens yttrande bevaras.

Vad som framkommit i grannyttranden medför ingen annan bedömning av tillbyggnadens lämplighet. Utskottet bedömer inte att åtgärden förutsätter planläggning enligt 4 kap 2 eller 3§§. Tillbyggnaden bedöms inte få betydande inverkan på omgivningen. Transporter till och från verksamheten sker redan idag. Hanterings av rivningsavfall och materialinventering tas fram inför det tekniska samrådet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 12 oktober 2021

- Bilaga 1. Ansökan
- Bilaga 2. Följebrev
- Bilaga 3. Ritningar
- Bilaga 4. Illustrationer
- Bilaga 5. Utlåtande certifierad sakkunnig tillgänglighet
- Bilaga 6. Utlåtande certifierad sakkunnig kulturmiljö
- Bilaga 7. Bullerutredning
- Bilaga 8. Yttrande Trafikverket
- Bilaga 9. Yttrande Länsstyrelsen
- Bilaga 10. Yttrande kommunantikvarie
- Bilaga 11. Yttrande miljöenheten
- Bilaga 12. Yttranden från grannar
- Bilaga 13. Yttrande från granne 19 oktober 2021

Yrkanden

Christina Ståldal (NL), med instämmande av Henrik Unosson (S), yrkade avslag på enhetens förslag till beslut med hänvisning till att ärendet bör prövas i en planprocess i enlighet med plankravet.

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde Birgitta Berggren Hedins yrkande mot Christina Ståldals yrkande och fann att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutat i enlighet med Birgitta Berggren Hedins yrkande om att bifalla enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Den föreslagna exploateringen behöver föregås av en detaljplanprocess mot bakgrund av dels omfattningen av den föreslagna nybyggnationen, 4 450 kvm BTA, dels mot bakgrund av den historiska byggnad som den utgör. Det behöver vara en demokratisk process kring detta så att fler intresserade kan göra sina röster hörda och så att slutresultatet blir så bra som möjligt.”

Henrik Unosson lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

”Vi yrkar avslag på bygglovet för att vi vill att det ska ske en planprocess för området. Det behövs ett vårdboende, men det behöver tas ett samlat grepp för området och fastigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

En ny stor byggnad påverkar den kvarvarande historiska byggnaden och parken samt omkringliggande fastigheter. Därför behöver ett planarbete ske först med den process som är när man tar fram en ny detaljplan.”

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

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 100

B 2021-001634

SICKLAÖN 134:1 (GRIFFELVÄGEN 13) SICKLAÖN 134:28 (GRIFFELVÄGEN 13B)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola,
komplementbyggnader, parkering

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.
2. Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig av KIWA certifikatsnummer: 1933, behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet för förskola är 52 920 kronor,
- avgift för bygglovet för cykel- och barnvagnsförråd är 3 780 kronor
- avgiften för bygglovet för sophus är 3 780 kronor
- avgiften för bygglovet för parkering är 2 835 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 37 800 kronor

Totalt 101 115 kronor,

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S9.

Sammanfattning

Ärendet gäller nybyggnad av förskola och två komplementbyggnader på fastigheten Sicklaön 134:28. Förskolebyggnaden upptar 824 kvm byggnadsarea och 1521 kvm bruttoarea. De två komplementbyggnaderna upptar 18 respektive 13 kvm byggnadsarea/bruttoarea. Ny sammanlagd byggnadsarea är 855 kvm. På fastigheten 134:1 tillkommer en parkering med 9 parkeringsplatser varav en är tillgänglig.

Verksamhetsbeskrivning

Järlahöjdens förskola kommer att ha utrymme för 160 elever och 30 anställda. Byggnaden utförs i två våningsplan med åtta avdelningar, fyra avdelningar på varje plan. På den nedre våningen finns även funktionerna tillagningskök, personalutrymmen, torg, kapp- och torkrum. På den övre våningen finns förutom avdelningarna fläktrum, personalutrymmen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

och ett torg. Torgets tak är öppet till yttertaketets insida.

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av förskola på fastigheten Sicklaön 134:28. Förskolebyggnaden uppförs i två våningar som upptar 824 kvm byggnadsarea och 1521 kvm bruttoarea. Nockhöjden ligger på +59,07. Byggnaden har fasader av stående träpanel i grå kulör, järnvitriol, liggande panel i gul kulör NCS S 2050-Y20R. Fönster av aluminium, fönsterpartier av stål och ståldörrar i mossgrön kulör RAL 6003. Dörrar av trä i mossgrön kulör NCS S 7010-G50Y. Tak av svart papp.

Ärendet gäller nybyggnad av två komplementbyggnader. Ett cykel-/barnvagnsförråd som upptar 18 kvm byggnadsarea/bruttoarea med nockhöjd 2,5 meter och ett sophus som upptar 13 kvm byggnadsarea/bruttoarea med nockhöjd 2,0 meter. Förråd och sophus har fasader av trä i grå kulör, järnvitriol och tak av svart papp.

Ärendet gäller även nio parkeringsplatser varav en är tillgänglig på fastigheten 134:1.

Ärendet gäller även markförändringar i ärendet.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 608. Bestämmelserna innebär bland annat att användningen ska vara skola. Största tillåtna byggnadsarea är 1 250 kvm. Byggnadens placering, volym och takform, fasadgestaltning och material skall utformas och väljas med hänsyn till den befintliga skolmiljöns kulturhistoriska värden.

Högsta tillåtna nockhöjd är +67,0 meter över angivet nollplan. Utöver angiven nockhöjd får fläktrum, hisschakt, master ventilationshuvor samt övrig teknisk utrustning uppföras.

Högst en huvudbyggnad får uppföras.

Komplementbyggnader får uppföras till en sammanlagd byggnadsarea av högst 150 kvm.

Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.

Skola och förskola ska utformas så att:

- Ljudnivån på lektyor från trafik inte överstiger 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå, eller där så är möjligt dagsekvivalent ljudnivå inte överstiger 55 dBA kl 06.00-18.00.
- Ljudnivån på lektyor från installationer inte överstiger 45 dBA ekvivalent ljudnivå kl 06.00-18.00.

Kulturmiljövärden

Förskolan planeras i direkt anslutning till Eklidens skola som, tack vare sin högkvalitativa och välbevarade arkitektur, är att bedöma som en särskilt värdefull byggnad. Skolan uppfördes av arkitekterna Backström & Reinius 1949-55. Skolan består av flera husvolymmer placerade i parallella rader i väst-östlig riktning med en glasad förbindelselänk. Eklidens skola är ett mycket fint exempel på 1950-talets skolmiljöer.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttrande

Nacka vatten och avfall (NVOA) avfallsenheten har ingen erinran men har lämnat följande synpunkter: Avfallslösningen ser överlag bra ut. Jag vill bara påpeka att matavfallskärl endast rymmer 140 liter (annars blir det för tungt). Avfalls-PM kan tolkas som att det är tänkt ett 660-literskärl för matavfall. Om så är fallet kan antalet kärlskåp behöva utökas utifrån antalet barn och volym matavfall per vecka.

Nacka vatten och avfall (NVOA)va har inte yttrat sig

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har ingen erinran men har lämnat följande synpunkter: Tillgänglighet till trapporna till Eklidens skola måste säkerställas. Det avgränsande räcket mot Eklidens skola måste kortas ner så att det inte stänger av anslutningen i den norra delen av området in mot bland annat Aulan. Hastighetssäkring bör däremot finnas. Det upphöjda övergångsstället i anslutning till den norra entrén ska skyltas med ”här går man”-skylt och tillhörande vägmarkering för att uppmärksamma hastighetssäkringen.

Parkering

Hämta-/lämnaplatser är beräknade något lågt, finns risk att fler än 50 % lämnar med bil samt att fler lämnar under en kortare period än 2 timmar. Antal hämta-/lämna är ok om de långsgående platserna i den norra delen av planområdet inkluderas och regleras enligt ändamål. Om platserna ändå blir för få behöver fler platser anordnas inom området eller i närheten för att inte påverka trafiksäkerheten vid skolan och förskolan.

Stadsarkitekten har inga synpunkter.

Södertörns brandförsvarsförbund har inga synpunkter.

Skäl till beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden myndighetsutskott bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 13 oktober 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar Landskap

Bilaga 3. Ritningar Hus

Bilaga 4. Illustrationer

Bilaga 5. Tillgänglighetsintyg

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bilaga 6. Remissvar

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Henrik Unosson lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

”Det är bra att det byggs en ny förskola och att det skapas nya förskoleplatser. Platsen intill befintliga skolor och idrottsområdet är bra. Tyvärr är förskolegården, utomhusytan för snålt tilltagen och har blivit för liten. Antalet kvadratmeter understiger riktlinjerna för det som rekommenderas ska finnas för barns lek och utveckling. Det hade varit bra om förskolan hade fått en större gård så att utomhusmiljön blivit bättre.”

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

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 101

B 2021-001595

VELAMSUND I:32 (TEGELÖVÄGEN 9)

Bygglov för tillbyggnad av brygga

Beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kapitlet 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 3 000 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 1 260 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S14.

Ärendet

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av brygga. Tillbyggnaden är tänkt att vara 30 meter lång och ske i nordostlig riktning.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 638. Bestämmelserna innebär bland annat att området där aktuell tillbyggnad av brygga placeras är avsett för föreningsbrygga. I området är strandskyddet upphävt.

Skäl till beslut

Efter mätning bedöms den tillkommande delen av brygga hamna inom område som enligt gällande detaljplan är avsett för föreningsbrygga. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att den sökta åtgärden är förenlig med gällande detaljplan och 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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 1 oktober 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2-3. Situationsplan

Beslutsgång

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

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

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

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 102

B 2021-000610

ÄLTA 10:187 Boplatsringen

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 21 rad/kedjehus, komplementbyggnader och murar

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.
2. Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Villkor

Bygglov ges med stöd av 9 kap 37a § plan- och bygglagen under förutsättning att markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföreningar har sanerats eller på annat sätt åtgärdats i samråd med tillsynsmyndigheten. Startbesked kan ges först när tillsynsmyndigheten givit sitt godkännande.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med RISE Certifiering behörighetsnummer SC0507-11 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 byggnader är 110 880 kronor,
- avgiften för bygglovet för murar är 5 670 kronor
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 90 720 kronor

Totalt 207 270 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S9.

Ärendet

Ärende gäller nybyggnad av 21 bostäder i radhus/kedjehus och parhus.

Radhus/kedjehus, 15 stycken, med husnummer 1-15 har 5 rum och kök (RoK) med bostadsarea (BOA) 136,5 kvm.

Parhus med garage, 6 stycken med husnummer 16-21 har 6 RoK med bostadsarea (BOA) 152,3 kvm.

Byggnaderna upptar sammanlagt 1 816 kvm byggnadsarea, 4 008 kvm bruttoarea och 1 293 kvm öppenarea. Sammanlagt bebyggs 30 % av fastighetens area.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Radhus/kedjehusen med husnummer 1-15 har nockhöjden 7,986 meter.
Parhus med husnummer 16-17 har nockhöjden 7,525 meter.
Parhus med husnummer 18-19 har nockhöjden 7,972 meter.
Parhus med husnummer 20-21 har nockhöjden 6,8 meter över medelmarknivå.

Radhusen har fasader av trä ovan mark och parhusen har fasader av betong på suterrängvåningen och fasader av trä på övriga plan. Träfasaderna målas med transparent lasyrfärg. Betong målas NCS S 1002-Y. Fönster av trä med aluminiumbeklädnad lackas RAL 9006. Taktäckning med trätrall med protanduk under. Plåtarbeten utförs med Plannja PL 45 silvermetallic eller likvärdigt.

Ärendet gäller även nybyggnad av miljöstation med sopkärl som upptar 5 kvm byggnadsarea och är mellan 1,41 och 1,5 meter hög.

Ärendet gäller även nybyggnad av två stödmurar. En dubbel mur i vinkel nordväst om hus 14 och 15. Den nedre muren är cirka 24 meter lång och mellan 0 – 1,7 meter hög, den övre muren är cirka 21 meter lång och är mellan 0-1,7 meter hög. En mur nordväst om hus 18, 19, 20 och 21 som är cirka 33 meter lång och mellan 0,4 -1,1 meter hög.

Ärendet gäller även marklov för markförändringar kring byggnaderna.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 571. Bestämmelserna innebär bland annat att området är avsett för bostadsändamål. Högst 30 % av fastighetsarean får bebyggas vilket för denna fastighetsdel innebär 1 819 kvm. Bostäderna får uppföras i högst två våningar och högsta tillåtna nockhöjd är 8,0 meter från medelmarknivå. Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från gata och garage/carport ska placeras minst 6 meter från gata. Huvudbyggnad får placeras i fastighetsgräns mot granne och får sammanbyggas. Bebyggelsen ska utformas så att alla bostäder har tillgång till uteplats med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Bygglov får inte ges innan markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföroreningar har sanerats eller på annat sätt åtgärdats i samråd med tillsynsmyndigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttrande

Nacka vatten och avfall (NVOA) va-enheten har följande synpunkter:

- Utbyggnad av den allmänna vatten- och spillvattenanläggningen pågår
- Fastigheten är belägen utanför verksamhetsområdet för dagvatten. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom kvartersmark ska tillämpas enligt de huvudprinciperna för Nacka kommuns anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering

Nacka vatten och avfall (NVOA) avfallsenheten har följande synpunkter:

Om det här är en Brf som kund för sophämtningen kommer vi att tömma allas sopkärl med fast intervall, 1 gång i veckan. Kärlen ska då stå ute vid gatan som på ritning A-01.1-005 blå markering, kärl som står inne på tomten eller i garage som på planritningarna kommer inte att tömmas men vi kommer att debitera för tömning av alla kärl. Kärl för matavfall är alltid 140 liter. Kärl för restavfall bör räcka med 140 liter för en vecka, priset för tömning är lägre än för 190 liter. Gemensam plats för sortering av förpackningar och tidningar rekommenderas, fastighetsnära insamling av detta är standard från 2025, och ofta svårare att lösa i efterhand. Systemet med återvinningsstationer kommer på sikt troligen att försvinna.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har följande yttrande:

Naturvärden

Kvarteret gränsar direkt till Allmän plats, där Nacka kommun kommer att vara huvudman. Enligt handlingarna finns ett större antal befintliga träd i området, varav flertalet avses bevaras – förutom de träd som direkt står på de nya radhustomterna. Den befintliga vegetationen ska skyddas under byggtiden.

Placering av in och utfarter mot den allmänna vägen ska samordnas med stadsbyggnadsprojektets framtagna handlingar för allmän plats.

In och utfart

Sikten vid fastigheternas parkeringar ska vara god. Därför ska inga föremål som är högre än 80 cm placeras i anslutning till den allmänna vägen.

Miljöenheten har följande yttrande

Delar av fastigheten, där hus 1 -15 är placerade har använts för uppställning och verksamhet. Den befintliga uppfyllnaden med sprängsten hade när rapporten skrevs bara utförts upp till ”terassbotten”, en meter under färdig mark. Riktvärdena är alltså inte uppfyllda innan hela området fyllts upp med ytterligare en meter genom byggnation.

Miljöenheten har inget att erinra mot bygglov under följande förutsättningar:

höjderna för färdig mark med bostäder ska vara satta så att minst en meter uppfyllnad utförs ovan NCC:s utfyllnad enligt riktlinjerna baserat på NCC:s modell, så ett barriärdjup på minst 2 meter erhålls till massor med förhöjda halter av föroreningar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 37a § kan beslut om lov ges med villkor 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.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att bygglov ges med stöd av 9 kap 30 och 37a §§ plan- och bygglagen under förutsättning att markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföroreningar har sanerats eller på annat sätt åtgärdats i samråd med tillsynsmyndigheten. Startbesked kan ges först när tillsynsmyndigheten givit sitt godkännande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 13 oktober 2021

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar situationsplaner

Bilaga 3. Ritningar hus, planer

Bilaga 4. Ritningar hus, sektioner

Bilaga 5. Ritningar hus, fasader

Bilaga 6. Areasammanställning

Bilaga 7. Kulör och material

Bilaga 8. Tillgänglighetsintyg

Bilaga 9. Remissvar NVOA avfall och va samt Trafikenheten

Bilaga 10. Remissvar Miljöenheten

Beslutsgång

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 103

Pågående bygglovärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Det fanns ingen information om pågående bygglovärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

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

20 oktober 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 104

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

Ärendet

Per Enarsson, enhetschef på miljöenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut M 2021-1706 § 2021-536 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
----------------------	----------------------	--------------------