

18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Plats och tid Skeviks Gård kl. 17.45-18.10

**BESLUTANDE**

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

**ERSÄTTARE**

Johan Hiller (M)

Övriga deltagare Andreas Totschnig, Per Enarsson, Sylvia Ryel, Christopher Arontaus, Nina Åman, Therése Olofsson, Dennis Höjer, Per Sundin

Utses att justera Henrik Unosson  
Justeringsdatum 23 maj 2022

Paragraf 43-51

Underskrifter Sekreterare

.....  
Therése Olofsson

Ordförande

.....  
Peter Zethraeus

Justerande

.....  
Henrik Unosson

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	18 maj 2022
Anslaget sätts upp	24 maj 2022
Anslaget tas ned	8 juni 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 43</b> .....	<b>4</b>
Pågående miljöärenden.....	4
<b>§ 44 B 2021-002336</b> .....	<b>5</b>
EKNÄS 1:231 (HÖJDVÄGEN 1A) Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra carportlängor och inglasning av samtliga balkonger på tre flerbostadshus.....	5
<b>§ 45 B 2022-000153</b> .....	<b>7</b>
SICKLAÖN 38:38 (KVARNHOLMSVÄGEN 97) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 27 lägenheter, hus Ö1 .....	7
<b>§ 46 B 2022-000212</b> .....	<b>14</b>
SICKLAÖN 38:39 (KVARNHOLMSVÄGEN 104) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 64 lägenheter, hus Ö2 .....	14
<b>§ 47 B 2022-000349</b> .....	<b>21</b>
ERSTAVIK 25:34 (MORGONVÄGEN 14) Ansökan om bygglov för tillbyggnad (påbyggnad) av stall.....	21
<b>§ 48 B 2021-001042</b> .....	<b>24</b>
BJÖRKNÄS 1:215 (LÖVDALSVÄGEN 15) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.....	24
<b>§ 49 B 2022-000242</b> .....	<b>29</b>
SICKLAÖN 125:5 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.....	29
<b>§ 50</b> .....	<b>35</b>
Pågående bygglovärenden .....	35
<b>§ 51</b> .....	<b>36</b>
Redovisning av delegationsbeslut.....	36

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

§ 43

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

18 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 44

B 2021-002336

## EKNÄS I:231 (HÖJDVÄGEN IA)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra carportlängor och inglasning av samtliga balkonger på tre flerbostadshus

### 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 Jonas Jelleryd med behörighetsnummer C001901 som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet för fyra carportlängor är 33 390 kronor,
- avgiften för bygglovet för inglasning av balkonger är 13 860 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 25 200 kronor
- totalt 72 450 kronor.

Avgiften för inglasning av balkonger är sänkt enligt punkt 1.1.1 i taxan och beräknad på inglasning av 20 balkonger trots att antalet balkonger är fler.

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

### Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra carportlängor och inglasning av 84 balkonger på tre flerbostadshus. Carportarna utförs med tre täckta sidor som förses med liggande träpanel. Panelen sätts med viss genomsiktighet. Carportarnas totalhöjd är ca 2,5 meter. Ytorna där carportarna placeras är idag asfalterade och innehåller parkeringsplatser. Balkonginglasningarna sker med profflösa skjutbara glaspartier.

Carportlänga 1a upptar 229 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

Carportlänga 1b upptar 284 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

Carportlänga 2a upptar 103 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

Carportlänga 2b upptar 89 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

### Planföresättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Yttrande

Ansökan har skickats till grannar med sista dag att yttra sig den 27 april 2022. Inga synpunkter har skickats in.

### Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 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 den 26 april 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

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

18 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 45

B 2022-000153

## SICKLAÖN 38:38 (KVARNHOLMSVÄGEN 97)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 27 lägenheter, hus ÖI

#### Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för beslutet är 39 680 kronor

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

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 27 lägenheter och tillhörande bostadskomplement. Byggnaden uppförs i sju våningar med vind och källare. Flerbostadshuset har en totalhöjd på +60,7 meter över nollplanet. Huvuddelar av fasader utförs med rivputs i varmvit kulör (NCS S 1502-Y), mindre delar av fasader utförs med stänkputs i samma kulör. Sockel utförs med spikriven puts i ljusgrå kulör (NCS S 2002-Y). Fönster utförs med utsidor av aluminium i gråvit kulör (RAL 9002). Tak beläggs med plåt i matt silvermetallic kulör (RAL 9007). Balkongfronter utförs delvis med perforerad plåt, delvis med tät plåt och delvis med pinnräcken. Parkering anordnas i garage i flerbostadshus på de intilliggande fastigheterna Sicklaön 38:40, Sicklaön 38:41 och Sicklaön 38:42.

En till ansökan för nybyggnad av ett flerbostadshus, på den intilliggande fastigheten Sicklaön 38:39, inkom samtidigt och hanteras i ärende B 2022-0212. Vissa handlingar i ansökan gäller för båda ärendena. Det gäller handlingarna PM parkering, tillgänglighetsutlåtande och bullerutredning.

Lägenhetssammanställning:

2 rum och kök - 7 st

3 rum och kök - 13 st

4 rum och kök - 7 st

Totalt: 27 st lägenheter

Areasammanställning:

Total byggnadsarea 333 m<sup>2</sup>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Total Bruttoarea 2 796 m<sup>2</sup>

**Parkering:**

Parkeringsplatser i garage 55 st, inklusive platser för ansökan B 2022-0212

HCP på kvartersmark 1 st

Cykelplatser invändigt 240 st, cykelplatser på kvartersmark 25, inklusive platser för ansökan B 2022-0212

**Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 570. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder, verksamheter får inrymmas i markplan mot allmän plats. Byggnaden får uppföras i högst sju våningar med en högsta totalhöjd på +60,8 meter över nollplanet. Bostadsbebyggelse ska utformas med ventilerat utrymme mellan underliggande mark och bostäder, så att ingen förorenad gas från marken riskerar att tränga in. Om bostadsbebyggelsen placeras direkt på mark ska bottenplatta och källarmurar utföras som gastäta konstruktioner upp till markytan. Nivåer för trafikbuller vid fasader och uteplatser är reglerat med bestämmelser i detaljplanen. Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse ska utformas enligt gestaltningsprogram.

I gestaltningsprogrammet står att byggnaden ska utföras med fasader i ljus puts. Inslag av accentfärger kan finnas på balkonger och skärmtak etc. Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller perforerad metall.

I planbeskrivningen parkering framgår att parkering huvudsakligen ska ske i garage. Med hänsyn till Kvarnholmens läge och framtida transportinfrastruktur ska enligt godkänt planprogram parkeringsnormen 0,9 pl/100 kvm BTA (inklusive besöksplatser) gälla för bostäder. Parkering för verksamheter behöver beräknas utifrån verksamhetens behov.

**Kulturmiljövärden**

Fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljövården, Stockholms inlopp. Kvarnholmen är av lokalt intresse för kulturmiljövården enligt Nacka kommuns Kulturmiljöprogram.

**Avvikelse från detaljplan**

Ansökan avviker från detaljplanen då två balkonger är placerade närmare mark än tre meter. Detta innebär att marken under balkongerna är att anse som bebyggd vilket inte är möjligt då marken under balkongerna inte får bebyggas.

**Yttrande**

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

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har angående avfall yttrat att placering av behållare och angöringsplats för sopbil behöver förtydligas i handlingarna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Miljöenheten har yttrat att man inte har något att invända mot ansökan underförutsättning att:

1. Bottenplatta och källarmurar ska utföras som gastäta konstruktioner upp till Markytan. Detta gäller även hissgröpar och andra nedstickande konstruktioner.
2. Genomgående hisschakt ska ha gastät bottenkonstruktion. Hissgrop får ej förses med dränering.
3. All kvartersmark, anlagda grönytor och lekplatser ska bestå av ytskikt och ytligt jord där halter av föroreningar underskrider generella riktvärdet för KM (Känslig Markanvändning).

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har yttrat att enheterna efterfrågar en redovisning av hur gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark är planerad som även redovisar elevationer. Trafikenheten tillämpar de nya parkeringstalen, antagna av KS i november 2016, vilka gäller för detaljplaner, markanvisningar och dylikt som antas efter detta datum och detaljplaner där det inte finns något angivet parkeringstal i planbeskrivningen. Aktuell detaljplan vann laga kraft 2015. Det vill säga innan den nya parkeringsmodellen, vilket innebär att parkeringsbehovet ska tillgodoses enligt angivet parkeringstal i planbeskrivningen för bostäder och verksamheter. Det ska vara fri sikt i kurvan på Kvarnholmsvägen vid entré till fastigheten. I markplaneringsritningen redovisas uteplats och slänt på båda sidor av entrén mot Kvarnholmsvägen. Enheterna efterfrågar sektioner som redovisar att god sikt tillgodoses.

NVOA har angående VA yttrat att:

- Vatten och avlopp i gata är utbyggt av exploatör och ännu ej övertaget av Nacka vatten och avfall
- Redovisa ungefärlig plats för vattenmätare inom fastigheten.
- LOD-lösningar för dagvattenhantering är ej redovisade
- Ta i beaktning att "Med LOD-lösning avses avledning via växtbädd/regnbädd/skelettjord eller annan grön lösning" enligt Nacka kommuns Anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats. Vänligen redovisa tekniska LOD-lösningar!
- I bygglovshandlingen finns benämning PL3 Planteringsyta
- Infiltration/Raingarden men inga avsatta ytor för detta, ytor medreningsvolymen behöver redovisas!
- Privata dagvatten- och dränvatten-ledningar med tillbehör ska i första hand förläggas på kvartersmark.

Sökanden har inkommit med ett utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet. I utlåtandet framkommer att sakkunniges bedömning är att byggnaden uppfyller kraven gällande tillgänglighet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Sökanden har skickat in ett PM Parkeringstal för projektet. I dokumentet har beräkning av parkeringstal utgått från de rekommenderade parkeringstal för bostäder i Nacka som antogs av KS 2016. Genom att tillämpa mobilitetsåtgärder för ambitiös nivå enligt de rekommenderade parkeringstalen har man räknat fram att de båda byggnaderna (för denna ansökan och ansökan B 2022-0212) behöver 56 parkeringsplatser. Till PM:et har bifogats en Parkerings- och mobilitetsutredning.

Sökanden har lämnat in en dagsljusberäkning som redovisar att alla bostäder klarar dagsljuskraven i BBR.

Sökanden har presenterat en bullerberäkning som redovisar att byggnaden klarar de bestämmelser som reglerar buller i detaljplanen.

### **Tidigare beslut**

Marklov för ändring av marknivåer på fastigheten beviljades på delegation i beslut § 2018-003034 i ärende B 2018-1035.

### **Skäl till beslut**

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen är en av förutsättningarna, för att kunna bevilja ett bygglov, att åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Vidare gäller att åtgärden ska uppfylla de krav som följer av 2 kapitlet 6 § första stycket 1 som uttrycker att bebyggelse ska utformas med hänsyn till bland annat en god helhetsverkan. Krav enligt 8 kapitlet 1 och 9 §§ ska också vara uppfyllda, vilka gäller bland annat att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål och att det på tomten eller i dess närhet ska finnas lämpligt utrymme för parkering.

I planbeskrivningen som tillhör detaljplanen har man angett att parkeringstalet för bostäder är 0,9 platser per 100 m<sup>2</sup> BTA. För byggnaden i ansökan innebär det 25 platser (för byggnaden i ansökan B 2022-0212 innebär det 60 platser). Totalt ska de två byggnaderna enligt detaljplanen alltså ha 85 platser. I ansökan ingår 56 platser vilket innebär en avvikelse med 29 platser, eller med 34 %, för de bägge ansökningarna. Frågan är om avvikelserna från det parkeringstal som anges i planbeskrivningen gör att ansökan kan anses överensstämma med detaljplanen, och vara förenlig med de krav som följer av paragraferna i stycket ovan.

Detaljplanen är en av flera på Kvarnholmen som antogs innan de rekommenderade parkeringstalen beslutades i KS 2016. Parkeringstalet i majoriteten av detaljplanerna ligger på 0,9 platser per 100 m<sup>2</sup> BTA. De enskilda detaljplanerna är delar av ett planprogram med en övergripande planering för Kvarnholmen och man får förutsätta att p-talen som är angivna i detaljplanerna har beräknats i ett sammanhang för hela området. I tidigare beviljade bygglov har mindre avvikelser medgivits, med upp till 10 % färre parkeringsplatser. I de fallen har detaljplanen haft en öppnare skrivning som säger att p-talet är 0,9, men att parkeringsbehovet måste beräknas vid bygglovgivningen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Då parkeringstalet inte är reglerat i en planbestämmelse utan bara i planbeskrivningen är avvikelsen inte en sådan avvikelse som kan prövas som en liten avvikelse i 9 kapitlet 31 b plan- och bygglagen. I det fall p-talet hade varit reglerat i en bestämmelse är det nämndens bedömning att avvikelsen inte hade kunnat ses som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte.

För området Kvarnholmen har behovet av parkering utretts i planprogram och detaljplan. Man har kommit fram till ett p-tal för området som helhet som gäller för all ny bebyggelse. Att för en enskild byggnad medge ett avsevärt lägre parkeringstal bedöms inte vara förenligt med detaljplanens syfte. Att medge ett lägre parkeringstal får troligen en prejudicerande effekt och kan leda till att kommande ansökningar för flerbostadshus på Kvarnholmen också kommer att innehålla avvikelser med färre parkeringsplatser än vad man planerat för i detaljplanerna. På sikt kan det leda till ett underskott av parkeringsplatser i området. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden inte uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen. Ansökan bedöms inte uppfylla kraven enligt 2 kapitlet 6 § gällande god helhetsverkan, eller kraven på att byggnaden ska vara lämplig för sitt ändamål enligt 8 kapitlet 1 §, eller följa kraven gällande lämpligt utrymme för parkering i 8 kapitlet 9 §.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning och hade kunnat beviljas lov om antalet parkeringar hade följt detaljplanens p-tal. De synpunkter som framkommit i remissvar från andra enheter, som inte gäller parkering, bedöms vara besvarade med kompletteringar som sökanden har skickats in. Vissa frågor kvarstår gällande dagvatten men dessa bedöms kunna hanteras vid det tekniska samrådet. De synpunkter miljöenheten haft gällande föroreningar och tekniska lösningar hanteras vid det tekniska samrådet. Avvikelsen med att marken under två balkonger bebyggs bedöms vara möjlig att medge som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 10 maj 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Yttranden externa

Bilaga 4. Yttranden interna

## Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade, med instämmande av Birgitta Berggren Hedin (L), Christina Ståldal (NL), Anders Tiger (KD) och Henrik Unosson (S), bifall till enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Johan Krogh (C) yrkade att bygglov ska ges för nybyggnad av flerbostadshus med 27 lägenheter med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar och följande skäl till beslut:

”Sökandens förslag är till stora delar planenligt med några mindre avvikelser vilka kan anses godtagbara. Detaljplanen antogs 2015 vilket innebär att kommunens rekommenderade parkeringstal generellt inte gäller utan det är parkeringstalet på 0,9 som anges i planbeskrivningen som ska vara styrande. Sökanden har dock i förslaget sökt utifrån Nackas nu gällande modell för parkeringstal med motiveringen att de är tillräckliga för platsen.

Nämnden konstaterar att parkeringstalet som anges i planbeskrivningen inte är juridiskt bindande då de inte kopplas till plankartan. Vidare konstaterar nämnden att Nackas nuvarande modell för parkeringstal medför ett tillräckligt antal p-platser då den sedan 2016 tillämpas i alla nya detaljplaner. Nämnden konstaterar slutligen att om detaljplanerna för Kvarnholmen antagits 2016 eller senare hade nuvarande modell använts.

Sedan 2016 har kollektivtrafiken till Kvarnholmen byggts ut kraftigt med bland annat mer pendelbåtstrafik. Kvarholmsförbindelsen har öppnat vilket avsevärt kortar sträckan till ett stort utbud av service, kollektivtrafik, arbetsplatser och skolor. Det har skett en avsevärd positiv förändring av tillgången till mobilitet sedan detaljplanen antogs. Med det i beaktning går det att motivera ett lägre parkeringstal än det som anges i planbeskrivningen. Sökanden redovisar ett antal mobilitetsåtgärder i syfte att ändra mobilitetsmönster och med det också minska bilbehovet vilket ytterligare argumenterar för ett lägre p-tal.

Utifrån ovanstående finner nämnden att avstegen från parkeringstalet i planbeskrivningen är att se som en mindre avvikelse och att bygglov därmed ska beviljas.”

## Beslutsgång

Ordföranden ställde sitt yrkande mot Johan Kroghs yrkande och fann att utskottet beslutade i enlighet med sitt yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

## Reservation

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

## Protokollsanteckning

**Peter Zethraeus (M) lät anteckna följande:**

Kvarnholmen är ett område med många bostäder på relativt liten yta, dessutom till stora delar omgiven av vatten. Här finns ingen buffertmark där man kan tillskapa yta om det uppstår framtida utrymmesbrist för t ex parkering. Området kommer också att rymma en del event/besöks-näringsar med behov för parkering på eventuella buffertytor. Tar man en helhetssyn på området inser man snabbt att felmarginalen är väldigt liten. Just Kvarnholmen känns därför som ett dåligt ställe att bryta ut några enstaka bygglov och tillämpa en annan princip än på det övriga området. I synnerhet om det kan väntas leda till likartade önskemål från andra byggherrar.

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

18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Principen med en p-snurra där antalet p-platser minskar mot införande av div mobilitetsåtgärder är god och tjänar i övrigt nackasamhället väl, men vi måste vara säkra på att våra bostadsområden fungerar över tiden, och p-snurran kan vara mer eller mindre lämpad beroende på olika områdets geografi, kollektivtrafikförsörjning etc. Byggherren kan oavsett parkeringsprincip tillhandahålla mobilitetstjänster, vilket skulle kunna vara ett naturligt inslag i ett kvalitativt boende. Även boende med bil kan handla på nätet, nyttja bilpool, åka kollektivt och handla med lastcykel.

**I Peter Zethraeus protokollsanteckning instämde Johan Hiller (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD), Henrik Unosson (S) och Christina Ståldal (NL).**

-----

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

18 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 46

B 2022-000212

## SICKLAÖN 38:39 (KVARNHOLMSVÄGEN 104)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 64 lägenheter, hus Ö2

#### Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för beslutet är 56 320 kronor

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

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 64 lägenheter och tillhörande bostadskomplement. Byggnaden uppförs i fem till sex våningar med vind och källare. Flerbostadshuset har en högsta totalhöjd på +55,0 meter över nollplanet. Huvuddelar av fasader mot allmän plats utförs med tegel i kulörer som skiftar mellan grå och mörkgrå. Teglet sätts i vilt förband. Mindre fasaddelar mot allmän plats, vid entréer och mellan vissa fönster, utförs med tegel som sätts i kryssförband med utstickande koppstenar. Allt tegel plattmuras med fog i ljusgrå kulör. Sockel utförs i betong med slät yta. Fasader mot gård utförs med spikriven puts i varmvit kulör (NCS S 1502-Y). Fönster utförs med utsidor av aluminium i kulör Pearl Gold (RAL 1036). Tak beläggs med plåt i matt silvermetallic kulör (RAL 9007). Balkongfronter utförs delvis med frostat glas, delvis med tät plåt och delvis med perforerad plåt. Parkering anordnas i garage i flerbostadshus på de intilliggande fastigheterna Sicklaön 38:40, Sicklaön 38:41 och Sicklaön 38:42.

En till ansökan för nybyggnad av ett flerbostadshus, på den intilliggande fastigheten Sicklaön 38:38, inkom samtidigt och hanteras i ärende B 2022-0153. Vissa handlingar i ansökan gäller för båda ärendena. Det gäller handlingarna PM parkering, tillgänglighetsutlåtande och bullerutredning.

Lägenhetssammansättning:

2 rum och kök - 19 st

3 rum och kök - 13 st

4 rum och kök - 30 st

5 rum och kök - 2 st

Totalt: 64 st lägenheter

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Areasammanställning:

Total byggnadsarea 926 m<sup>2</sup>

Total Bruttoarea 6 628 m<sup>2</sup>

Parkering:

Parkeringsplatser i garage 55 st, inklusive platser för ansökan B 2022-0153

HCP på kvartersmark 1 st

Cykelplatser invändigt 240 st, cykelplatser på kvartersmark 25, inklusive platser för ansökan B 2022-0153

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 570. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder, verksamheter får inrymmas i markplan mot allmän plats. Byggnaden får uppföras i högst sex våningar med en högsta totalhöjd på +55,1 meter över nollplanet. Bostadsbebyggelse ska utformas med ventilerat utrymme mellan underliggande mark och bostäder, så att ingen förorenad gas från marken riskerar att tränga in. Om bostadsbebyggelsen placeras direkt på mark ska bottenplatta och källarmurar utföras som gastäta konstruktioner upp till markytan. Nivåer för trafikbuller vid fasader och uteplatser är reglerat med bestämmelser i detaljplanen. Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse ska utformas enligt gestaltungsprogram.

I gestaltungsprogrammet står att byggnads fasader mot allmän plats ska utföras med platsbytt tegel i varierande toner. Inslag av accentfärger kan finnas på balkonger och skärmtak etc. Fasader mot gård ska vara i ljus puts.

I planbeskrivningen parkering framgår att parkering huvudsakligen ska ske i garage. Med hänsyn till Kvarnholmens läge och framtida transportinfrastruktur ska enligt godkänt planprogram parkeringsnormen 0,9 pl/100 kvm BTA (inklusive besöksplatser) gälla för bostäder. Parkering för verksamheter behöver beräknas utifrån verksamhetens behov.

### Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljövården, Stockholms inlopp. Kvarnholmen är av lokalt intresse för kulturmiljövården enligt Nacka kommuns Kulturmiljöprogram.

### Avvikelse från detaljplan

Ansökan avviker från detaljplanen då fem balkonger är placerade närmare mark än tre meter. Detta innebär att marken under balkongerna är att anse som bebyggd vilket inte är möjligt då marken under balkongerna inte får bebyggas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



18 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Yttrande

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

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har angående avfall yttrat att avståndet från miljörummet till sopbilen blir ca 25 meter, det ska helst inte vara mer än 10 meter.

Miljöenheten har yttrat att man inte har något att invända mot ansökan underförutsättning att:

1. Bottenplatta och källarmurar ska utföras som gastäta konstruktioner upp till Markytan. Detta gäller även hissgröpar och andra nedstickande konstruktioner.
2. Genomgående hisschakt ska ha gastät bottenkonstruktion. Hissgrop får ej förses med dränering.
3. All kvartersmark, anlagda grönytor och lekplatser ska bestå av ytskikt och ytligt jord där halter av föroreningar underskrider generella riktvärdet för KM (Känslig Markanvändning).

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har yttrat att enheterna efterfrågar en redovisning av hur gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark är planerad som även redovisar elevationer. Trafikenheten tillämpar de nya parkeringstalen, antagna av KS i november 2016, vilka gäller för detaljplaner, markanvisningar och dylikt som antas efter detta datum och detaljplaner där det inte finns något angivet parkeringstal i planbeskrivningen. Aktuell detaljplan vann laga kraft 2015. Det vill säga innan den nya parkeringsmodellen, vilket innebär att parkeringsbehovet ska tillgodoses enligt angivet parkeringstal i planbeskrivningen för bostäder och verksamheter.

NVOA har angående VA yttrat att:

- Vatten och avlopp i gata är utbyggt av exploatör och ännu ej övertaget av Nacka vatten och avfall
- Redovisa ungefärlig plats för vattenmätare inom fastigheten, ske helst vara mindre än 10 m från förbindelsepunkt.
- LOD-lösningar för dagvattenhantering är ej tillräckligt redovisade
- Ta i beaktning att ”Med LOD-lösning avses avledning via växtbädd/regnbädd/skelettjord eller annan grön lösning” enligt Nacka kommuns Anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats. Vänligen redovisa tekniska LOD-lösningar!
- I PM Dagvatten står det att takvatten från 534 m<sup>2</sup> leds direkt till servis. Enligt Nacka kommuns Anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats är det ok, men då ”ska ändå det totala regndjupet på minst 10 mm från hela kvarteret omhändertas”. Alltså ska ytterligare 534m<sup>2</sup> x 0,9 x 10mm x 1,25 = 6,01m<sup>3</sup>, totalt 11,66m<sup>3</sup>, renas och fördröjas inom kvartersmark.
- I bygglovshandlingen finns ytor för PL3 Planteringsyta Infiltration/Raingarden avsatta, men reningsvolymen och tekniska lösningar behöver redovisas!

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



18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

- Dagvatten från LOD som avleds till allmän plats får inte medföra belastningar på nedströms liggande fastigheter, befintliga eller planerade.
- Privata dagvatten- och dränvatten-ledningar med tillbehör ska i första hand förläggas på kvartersmark.

Sökanden har inkommit med ett utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet. I utlåtandet framkommer att det inte finns handikapparkering i byggnaden eller på kvartersmarken vid byggnaden. Avståndet till en sådan parkering får vara högst 25 meter. Till garaget där parkeringen för byggnaden ska anordnas är det ca 70 meter. Sakkunniges bedömning är att byggnaden i övrigt uppfyller kraven gällande tillgänglighet.

Sökanden har skickat in ett PM Parkeringstal för projektet. I dokumentet har beräkning av parkeringstal utgått från de rekommenderade parkeringstal för bostäder i Nacka som antogs av KS 2016. Genom att tillämpa mobilitetsåtgärder för ambitiös nivå enligt de rekommenderade parkeringstalen har man räknat fram att de båda byggnaderna (för denna ansökan och ansökan B 2022-0212) behöver 56 parkeringsplatser. Till PM:et har bifogats en Parkerings- och mobilitetsutredning.

Sökanden har lämnat in en dagsljusberäkning som redovisar att alla bostäder klarar dagsljuskraven i BBR.

Sökanden har presenterat en bullerberäkning som redovisar att byggnaden klarar de bestämmelser som reglerar buller i detaljplanen.

### **Tidigare beslut**

Marklov för ändring av marknivåer på fastigheten beviljades på delegation i beslut § 2018-003034 i ärende B 2018-1035.

### **Skäl till beslut**

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen är en av förutsättningarna, för att kunna bevilja ett bygglov, att åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Vidare gäller att åtgärden ska uppfylla de krav som följer av 2 kapitlet 6 § första stycket 1 som uttrycker att bebyggelse ska utformas med hänsyn till bland annat en god helhetsverkan. Krav enligt 8 kapitlet 1 och 9 §§ ska också vara uppfyllda, vilka gäller bland annat att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål och att det på tomten eller i dess närhet ska finnas lämpligt utrymme för parkering.

I planbeskrivningen som tillhör detaljplanen har man angett att parkeringstalet för bostäder är 0,9 platser per 100 m<sup>2</sup> BTA. För byggnaden i ansökan innebär det 25 platser (för byggnaden i ansökan B 2022-0153 innebär det 60 platser). Totalt ska de två byggnaderna enligt detaljplanen alltså ha 85 platser. I ansökan ingår 56 platser vilket innebär en avvikelse med 29 platser, eller med 34 %, för de bägge ansökningarna. Frågan är om avvikelsen från

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

18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

det parkeringstal som anges i planbeskrivningen gör att ansökan kan anses överensstämma med detaljplanen, och vara förenlig med de krav som följer av paragraferna i stycket ovan.

Detaljplanen är en av flera på Kvarnholmen som antogs innan de rekommenderade parkeringstalen beslutades i KS 2016. Parkeringstalet i majoriteten av detaljplanerna ligger runt 0,9 platser per 100 m<sup>2</sup> BTA. De enskilda detaljplanerna är delar av ett planprogram med en mer övergripande planering för Kvarnholmen och man får förutsätta att p-talen som är angivna i detaljplanerna har beräknats i ett sammanhang för hela området. I tidigare beviljade bygglov har mindre avvikelser medgivits, med upp till 10 % färre parkeringsplatser. I de fallen har detaljplanen haft en öppnare skrivning som säger att p-talet är 0,9, men att parkeringsbehovet måste beräknas vid bygglovgivningen.

Då parkeringstalet inte är reglerat i en planbestämmelse utan bara i planbeskrivningen är avvikelsen inte en sådan avvikelse som kan prövas som en liten avvikelse i 9 kapitlet 31 b plan- och bygglagen. I det fall p-talet hade varit reglerat i en bestämmelse är nämndens bedömning att avvikelsen inte hade kunnat ses som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte.

För området Kvarnholmen har behovet av parkering utretts i planprogram och detaljplan. Man har kommit fram till ett p-tal för området som helhet som gäller för all ny bebyggelse. Att för en enskild byggnad medge ett avsevärt lägre parkeringstal bedöms inte vara förenligt med detaljplanens syfte. Att medge ett lägre parkeringstal får troligen en prejudicerande effekt och kan leda till att kommande ansökningar för flerbostadshus på Kvarnholmen också kommer att innehålla avvikelser med färre parkeringsplatser än vad man planerat för i detaljplanerna. På sikt kan det leda till ett underskott av parkeringsplatser i området. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden inte uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen. Ansökan bedöms inte uppfylla kraven enligt 2 kapitlet 6 § gällande god helhetsverkan, eller kraven på att byggnaden ska vara lämplig för sitt ändamål enligt 8 kapitlet 1 §, eller följa kraven gällande lämpligt utrymme för parkering i 8 kapitlet 9 §.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning och hade kunnat beviljas lov om antalet parkeringar hade följt detaljplanens p-tal. De synpunkter som framkommit i remissvar från andra enheter, som inte gäller parkering, bedöms vara besvarade med kompletteringar som sökanden har skickats in. Vissa frågor kvarstår gällande dagvatten men dessa bedöms kunna hanteras vid det tekniska samrådet. De synpunkter miljöenheten haft gällande föroreningar och tekniska lösningar hanteras vid det tekniska samrådet. Avvikelsen med att marken under fem balkonger bebyggs bedöms vara möjlig att medge som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 10 maj 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Yttranden externa

Bilaga 4. Yttranden interna

## Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade, med instämmande av Birgitta Berggren Hedin (L), Christina Ståldal (NL), Anders Tiger (KD) och Henrik Unosson (S), bifall till enhetens förslag till beslut.

Johan Krogh (C) yrkade att bygglov ska ges för nybyggnad av flerbostadshus med 64 lägenheter med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar med följande skäl till beslut:

”Sökandens förslag är till stora delar planenligt med några mindre avvikelser vilka kan anses godtagbara. Detaljplanen antogs 2015 vilket innebär att kommunens rekommenderade parkeringstal generellt inte gäller utan det är parkeringstalet på 0,9 som anges i planbeskrivningen som ska vara styrande. Sökanden har dock i förslaget sökt utifrån Nackas nu gällande modell för parkeringstal med motiveringen att de är tillräckliga för platsen.

Nämnden konstaterar att parkeringstalet som anges i planbeskrivningen inte är juridiskt bindande då de inte kopplas till plankartan. Vidare konstaterar nämnden att Nackas nuvarande modell för parkeringstal medför ett tillräckligt antal p-platser då den sedan 2016 tillämpas i alla nya detaljplaner. Nämnden konstaterar slutligen att om detaljplanerna för Kvarnholmen antagits 2016 eller senare hade nuvarande modell använts.

Sedan 2016 har kollektivtrafiken till Kvarnholmen byggts ut kraftigt med bland annat mer pendelbåtstrafik. Kvarnholmsförbindelsen har öppnat vilket avsevärt kortar sträckan till ett stort utbud av service, kollektivtrafik, arbetsplatser och skolor. Det har skett en avsevärd positiv förändring av tillgången till mobilitet sedan detaljplanen antogs. Med det i beaktning går det att motivera ett lägre parkeringstal än det som anges i planbeskrivningen. Sökanden redovisar ett antal mobilitetsåtgärder i syfte att ändra mobilitetsmönster och med det också minska bilbehovet vilket ytterligare argumenterar för ett lägre p-tal.

Utifrån ovanstående finner nämnden att avstegen från parkeringstalet i planbeskrivningen är att se som en mindre avvikelse och att bygglov därmed ska beviljas.”

## Beslutsgång

Ordföranden ställde sitt yrkande mot Johan Kroghs yrkande och fann att utskottet beslutade i enlighet med sitt yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

## Reservation

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Protokollsanteckning

### Peter Zethraeus (M) lät anteckna följande:

Kvarnholmen är ett område med många bostäder på relativt liten yta, dessutom till stora delar omgiven av vatten. Här finns ingen buffertmark där man kan tillskapa yta om det uppstår framtida utrymmesbrist för t ex parkering. Området kommer också att rymma en del event/besöks-näringsar med behov för parkering på eventuella buffertytor. Tar man en helhetssyn på området inser man snabbt att felmarginalen är väldigt liten. Just Kvarnholmen känns därför som ett dåligt ställe att bryta ut några enstaka bygglov och tillämpa en annan princip än på det övriga området. I synnerhet om det kan väntas leda till likartade önskemål från andra byggherrar.

Principen med en p-snurra där antalet p-platser minskar mot införande av div mobilitetsåtgärder är god och tjänar i övrigt nackasamhället väl, men vi måste vara säkra på att våra bostadsområden fungerar över tiden, och p-snurran kan vara mer eller mindre lämpad beroende på olika områdets geografi, kollektivtrafikförsörjning etc.

Byggherren kan oavsett parkeringsprincip tillhandahålla mobilitetstjänster, vilket skulle kunna vara ett naturligt inslag i ett kvalitativt boende. Även boende med bil kan handla på nätet, nyttja bilpool, åka kollektivt och handla med lastcykel.

**I Peter Zethraeus protokollsanteckning instämde Johan Hiller (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD), Henrik Unosson (S) och Christina Ståldal (NL).**

-----  
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

18 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 47

B 2022-000349

## ERSTAVIK 25:34 (MORGONVÄGEN 14)

### Ansökan om bygglov för tillbyggnad (påbyggnad) av stall

#### 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 [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 15 616 kronor,
  - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 20 480 kronor,
- Totalt är avgiften 36 096 kronor

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

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av stall. Tillbyggnaden innebär att stallet byggs på med en våning som ska inrymma höförråd, sadelkammare och foderkammare. På byggnadens östra sida tillkommer en läktare som har uppsikt över intill liggande ridbana (se ortofoto nedan). Tillbyggnaderna upptar 18 kvm byggnadsarea, 155 kvm bruttoarea och 18 kvm öppenarea. Efter tillbyggnaderna upptar komplementbyggnaden 173 kvm byggnadsarea, 310 kvm bruttoarea och 34 kvm öppenarea. Byggnaden utförs med faluröd fasad i träpanel och puts samt svart papptak med solpaneler.

Fastigheten omfattas av strandskydd. Ärendet har stämts av med strandskyddshandläggare som meddelat att åtgärderna inte kräver utökad strandskyddsdispens.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott



### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplanen anges området som gles samlad bebyggelse.

### Yttrande

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Fastighetsägarna till Erstavik 25:14 har lämnat synpunkter på ansökan. Synpunkterna gäller i huvudsak följande. Situationsplanen redovisar en ridbana som inkl. staket och belysningsstolpar inkräktar på fastigheten Erstavik 25:14. Ritningarna saknar måttuppgifter vilket gör det svårt att kontrollera mot de ritningarna som de tidigare godkänt i dialog med sökande. Grannen uttrycker även oro när det gäller hanteringen av dagvatten eftersom stallets takyta förstoras och byggnaden ligger endast 1,3 m från tomtgräns. Yttrandet finns med i sin helhet i bilaga nr. 4 till tjänsteskrivelsen.

### Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, omfattas inte av områdesbestämmelser och ligger inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är relativt hårt exploaterad med två bostadsbyggnader, ett stall, ett garage samt ytterligare två komplementbyggnader. Fastighetsägaren driver ett inackorderingsstall med nio hästar. Verksamheten ska inte utökas utan ansökan avser förbättrade lagringsmöjligheter för hö, foder och ridutrustning. Sökande har angett att tillbyggnaden innebär att de kommer kunna magasinera vinterförbrukningen av hö och därmed minska behovet av transporter till fastigheten.

Utskottet bedömer att fastigheten tål de planerade tillbyggnaderna då de inte syftar till utökning av verksamheten eller innehåller några bostadsfunktioner.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

De synpunkter grannen anfört medför ingen annan bedömning. Situationsplanen som redovisar ridbanan har tagits bort från beslutsunderlagen. Ridbanan inkl. staket och belysningsstolpar bedöms inte kräva bygg- eller marklov. Dagvattenhanteringen bedöms kunna lösas inom egen fastighet och ska redovisas inför startbesked i ärendet. Ritningarna i ansökan är försedda med skalstock och befintlig byggnad är streckad på fasadritningarna mot öster och väster, vilket bedöms vara tillräckligt för att kunna bedöma tillbyggnadens storlek.

Utskottet bedömer i övrigt att åtgärden som avses med ansökan uppfyller de krav som följer av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt intresset av en god helhetsverkan. Utskottet ger därför bygglov.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse den 10 maj 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Verksamhetsbeskrivning

Bilaga 4. Grannyttrande

### **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



18 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 48

B 2021-001042

## **BJÖRKNÄS 1:215 (LÖVDALSVÄGEN 15)**

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

#### **Beslut**

Som förhandsbesked enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för nybyggnad av enbostadshus inte kan påräknas med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen.

Avgift för nekat förhandsbesked har debiterats i samband med tidigare nu upphävda beslut från den 30 juni 2021 § 73.

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

#### **Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus i två våningar inför en avstyckning av fastigheten. Byggnaden har en byggnadsarea på 92 m<sup>2</sup> och en nockhöjd på 8,3 meter. Avstånd till tomtgräns är 4,5 meter. Vid en styckning skulle den avstyckade fastigheten bebyggas med ca 13 % byggnadsarea.

Fastighetens area är idag 1848 m<sup>2</sup> och den nya fastigheten skulle efter avstyckning uppta 700 m<sup>2</sup>. Sökande har angett att den avstyckade delen anses lämplig för nybyggnation eftersom den till stor del består av helt plan yta (idag till största del gräsmatta) och har lätt att ansluta till vatten och avlopp.

Tillfart till de bägge fastigheterna kommer ske via gemensam infart, dvs bakomliggande fastighet kommer ha servitut för infart.

#### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt översiktsplanen 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.

#### **Yttranden**

Berörda grannar har underrättats om ansökan och fått tillfälle att yttra sig. Det har inkommit synpunkter från följande fastigheter: Björknäs 1:802, Björknäs 23:2, Björknäs 1:220, Björknäs 1:721 och Björknäs 1:211.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

De har lämnat in separata yttranden. Generellt har grannar lyft fram synpunkter kring utvecklingen i Björknäs gällande förtätning. Oro finns att fastigheten ska användas till något annat ändamål än den som sökande uppgett. Att Lövdalsvägen är en smal gata och att det finns risk för ökad trafik. Synpunkterna finns att läsa i sin helhet i bifogade bilagor till tjänsteskrivelsen.

Sökande har i ett yttrande utvecklat och bemött grannars synpunkter.

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över kommunstyrelsens inriktningsbeslut Områdesplan för Björknäs 2050.

Sökanden yttrar att de inte har något att invända samt att materialet inte ger någon ny information som relaterar till deras ärende. Områdesplanen beskriver en generell nulägesanalys och noteringar om byggnationer av flerbostadshus och radhuslängor. Sökanden anser att deras förslag ligger i linje med områdesplanen ned Björknäs som en tillgänglig sammankopplad plats med variationsrik småskalig bebyggelse. Vi ser fram emot ett positivt beslut i ärendet i enlighet med Länsstyrelsens beslut.

### **Remiss från Nacka vatten och avfall**

Under handläggning av ärendet har uppgifter inhämtats från Nacka vatten och avfall kring de ledningar som är placerade över den tilltänkta styckade fastigheten. Ledningarna finns markerade i kommunens GIS-karta. Nacka vatten och avfall har informerat att ledningarna är privata vatten- eller spillvattenledningar. Kommunen har inget att göra med ledningarna. Sökande behöver därför inför det tekniska samrådet redovisa en godtagbar lösning kring ledningarna och eventuell visa hur ledningarna ska dras om. Redovisningen ska göras till bygglovenheten.

### **Tidigare beslut**

Förhandsbesked nekades av nämnden den 30 juni 2021 § 73. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholm som den 18 oktober beslutade att upphäva nämndens beslut om negativt förhandsbesked och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen påpekar i sitt beslut att nämndens beslut saknar en klagörande motivering enligt 32 § förvaltningslagen (2017:900) då beslutet saknar uppgifter om vilka föreskrifter som tillämpats vid bedömningen.

Den 8 december 2021 fattade nämnden beslut om nekat förhandsbesked med beslutsnummer § 119. Som motivering till beslutet gavs att åtgärden bedömdes strida mot antagen översiktsplan, att åtgärden skulle medföra en olämplig ökad trafik till området samt att områdets karaktär skulle förändras.

Den 22 februari 2022 upphävde Länsstyrelsen nämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen motiverar sitt beslut med att åtgärden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

inte automatiskt bedöms strida mot översiktsplanen enbart för att området inte är utpekad som lämpligt för förtätning i översiktsplanen samt att den sökta åtgärden inte kan anses generera ett sådant ökat trafikflöde i närområdet att det finns skäl att meddela negativt förhandsbesked. Den sökta åtgärden kan med hänsyn till områdets blandande karaktär inte anses ändra karaktären i området. Länsstyrelsen finner slutligen att den föreslagna åtgärden, med hänsyn till dess placering och det befintliga områdets bebyggelsestruktur inte kan anses försvåra kommunens eventuella framtida planering av området.

### Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen gäller att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap. 31 § plan och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan bland annat om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. i tillämpbara delar.

Enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt 2 kap. 4, 5 och 6 §§ plan- och bygglagen får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö samt stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Enligt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara.

Enligt 3 kap. plan- och bygglagen ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan. Kommunen ska i översiktsplanen redovisa grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden för hela kommunen. Enligt 3 kap. 2 § plan- och bygglagen ska översiktsplanen ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas samt hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Björknäs 1:215 omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Prövning om ett förhandsbesked för bygglov är lämpligt ska därmed prövas enligt bestämmelserna i 2 och 8 kap. i plan- och bygglagen. Enligt aktuell översiktsplan ligger fastigheten inom medeltät stadsbebyggelse som i huvudsak ska behållas. Områden som enligt översiktsplanen kan förtätas är begränsade till centrala delar av Björknäs, utmed Värmdövägen samt delar av Eknäs. Björknäs 1:215 är inte belägen inom de utpekade områdena utan gränsar mot ett område som i översiktsplanen beskrivs som gles samlad bebyggelse. Även om en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

översiktsplan inte är juridiskt bindande vid prövning av förhandsbesked bedömer utskottet att vikt bör läggas vid den prövning av områdets lämplighet för förtätning som gjorts vid framtagandet av översiktsplanen.

Under 1900-talet har Björknäs utvecklats från fritidsområde till ett villasamhälle med betydande attraktionskraft. Privata fastighetsägare och byggaktörer visar stort intresse att förtäta med fler bostäder.

Kommunstyrelsen i Nacka har konstaterat att översiktsplanen, när det gäller Björknäs, inte kunnat ge det stöd som krävts vid beslut om bygglov, detaljplaner eller förhandsbesked. Fastigheter har beviljats avstyckning efter att lämplighetsbedömningar gjorts i det enskilda fallet utan att hänsyn har kunnat tas till helheten.

Kommunstyrelsen beslutade därför den 4 april 2022 att en områdesplan för Björknäs ska arbetas fram. Områdesplanen ska särskilt ta sikte på att bevara den småskaliga villabebyggelsen, grönområden och den lummiga karaktären samt barnperspektivet med lekplatser, utemiljöer och skolvägar. Planen ska vara på en översiktlig nivå och redovisa hur Björknäs kan utvecklas och bevaras till år 2050. Det pågår således ett arbete med att planera området utifrån inriktningen att Björknäs kvaliteter ska bevaras och utvecklas.

Björknäs 1:215 ligger vid en avsmalnad del av Lövdalsvägen. Bristen på fri sikt, framkomlighet och svårigheten att mötas utgör säkerhetsrisker. Att bevilja förhandsbesked för en åtgärd som skulle innebära ökad trafik till området vore därför olämpligt. Åtgärden bedöms därmed olämplig med hänsyn till möjligheten att anordna trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö enligt 2 kapitlet 6 § första stycket 6 plan- och bygglagen.

Bebyggelsen i området består av fastigheter och byggnader av olika storlekar, en blandning som utskottet anser väsentlig att behålla med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Ytterligare förtätning medför att området tappar sin karaktär. Åtgärden bedöms därmed olämplig med hänsyn till kravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen. Att förtäta ytterligare innan områdesplanen är klar bedöms även det olämpligt.

Med hänsyn till den beslutade inriktningen för arbetet med den nya områdesplanen konstaterar utskottet att tidigare beviljade positiva förhandsbesked i området inte ska vara vägledande för nämnden, när det gäller Björknäs 1:215. Vad sökanden har framfört i ärendet föranleder ingen annan bedömning. Ett positivt förhandsbesked för Björknäs 1:215 kan uppfattas som ett principiellt beslut som skulle möjliggöra för de större fastigheterna i grannskapet att också avstyckas vilket skulle leda till en oönskad bebyggelseutveckling som strider både mot översiktsplanen och de avväganden som gjorts i framtagandet av denna men även mot bestämmelserna i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen gällande trafiksäkerhet och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Utskottet bedömer även att det är oförenligt att medge en förtätning på den aktuella platsen utifrån det pågående arbetet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

med områdesplanen och inriktningen för Björknäs 2050, då beslutet att ta fram en områdesplan innebär nya väsentligen ändrade förutsättningar.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 11 maj 2022

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Fasadritningar

Bilaga 3. Planritningar

Bilaga 4. Yttranden

Bilaga 5. Länsstyrelsen beslut från 2022-02-22

Bilaga 6. Yttrande från sökande avseende Områdesplan Björknäs 2050

### Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade, med instämmande av Henrik Unosson (S) och Christina Ståldal (NL), att positivt förhandsbesked inte ska ges med skäl till beslut enligt ovan.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Peter Zethraeus yrkande om att positivt förhandsbesked inte ska ges.

-----  
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

18 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 49

B 2022-000242

## SICKLAÖN 125:5

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

#### 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 RISE Certifiering, behörighetsnummer SC0689-12, 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 för två byggnader är 107 530 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 64 000 kronor

Totalt 171 520 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S10.

#### Villkor

Avtal för ytterligare Parkeringsplatser ska redovisas inför startbesked

#### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av två flerbostadshus med fyra våningar och källare.

Hus 1 är placerat på den västra delen av fastigheten och hus 2 på den östra delen av fastigheten. Hus 1 upptar 276,7 kvm byggnadsarea och 1 362,7 kvm bruttoarea.

Hus 2 upptar 295,5 kvm byggnadsarea och 1 456,8 kvm bruttoarea. Sammanlagt upptar husen 572,2 kvm byggnadsarea och 2 819,5 kvm bruttoarea.

Hus 1 har nockhöjden +44,96 och hus 2 har nockhöjden +45,06.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Lägenhetssammanställning

Antal RoK	Boyta	Hus 1	Hus 2	Total
1 RoK	30-35 kvm	4	7	11
2 RoK	45-56 kvm	4	7	11
3 RoK	54-64 kvm	7	5	12
<b>Total</b>		<b>15</b>	<b>19</b>	<b>34</b>

Flerbostadshusen har fasader av liggande träpanel med utanpåliggande vertikala trälistor i dov grågrön kulör NCS S 5005-G50Y. Sockel av fasadskivor av sten i naturstensfärgad grå kulör. Tak av plåt typ Plannja trend PL 15 mörk silvermetallic, RAL 9007.

Fönster i träfasad med utsidor av aluminium i grå kulör NCS S 6005\_G50Y. Fönster i takkupor, entréparti, sekundära dörrar plåtarbeten och stuprör RAL 9007.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 617. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten är avsedd för bostadsändamål och centrumändamål medges i bottenvåning. Högsta tillåtna nyttjandegrad för centrumändamål i bottenvåning är 50 procent. Högsta nockhöjd är +45,8 meter över angivet nollplan.

Hus ska utföras terränganpassat. Källare ska finnas. Husfasad ska utföras monokromt med avvikande kulör vid entréer och balkonger. Färgsättningen ska vara dov för att anpassas till den omgivande 50-tals bebyggelsen. Balkonger får endast placeras i husens hörn.

Utskjutande balkonger eller burspråk medges ej. Sockel mot gård samt sockelfasad mot gata utförs i fasadsten. Sockelvåningar ska förses med fönster. Översta våningen ska i huvudsak utföras med inåtlutande fasad med 20-30 graders lutning från en bröstningshöjd på 90 cm. Entréer ska vara vända mot gatan. Takvatten ska infiltreras på tomten.

Område med beteckningen  $n_2$  innebär att det finns värdefullt träd som ska bevaras. Träd ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjuka få fällas. Nedtaget träd ska ersättas med likvärdigt träd med stamomfång om minst 20 centimeter, inom fastigheten. Marklov krävs för fällning av träd betecknade med  $n_2$ .

Område med beteckningen  $n_3$  innebär att karaktären av naturmark ska bevaras.

Angöringsväg till bostadshusen får finnas. Parkering får ej anläggas.

Område med beteckningen  $n_4$  innebär att markytan ska vara av genomsläppligt material.

Avseende trafikbuller ska bostäderna utformas så att: samtliga boningsrum i en bostad får högst 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad. Om så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (frifältsvärde).

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

18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

- bostäder upp till 35 kvadratmeter får högst 65 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- ljudnivån på minst en uteplats i anslutning till bostad inte överskrider 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22.

### Ur planbeskrivningen

Syftet med detaljplanen är att komplettera kvarteret med nya bostäder i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön, samt att bekräfta befintlig markanvändning. Detaljplanen föreslår att två nya punkthus i fyra våningar med totalt cirka 22 lägenheter kan byggas med lokaler i bottenvåningarna. Detaljplanen har tagits fram med stor hänsyn till kulturmiljön.

### Ur gestaltungsprogrammet

För att bevara så mycket av områdets befintliga karaktär, naturvärden och kvaliteter har de nya byggnaderna anpassats till topografin och fått en L-form som kan beskrivas som en hybrid mellan lamellhusens rektangulära form och stjärnhusens ”trekantiga”. Gestaltningen ger ett gavelmotiv mot gatan lika äldreboendet norr om Furuvägen samt lamellhusen i kvarteret. Ytterligare ett exempel på hur de nya husen är anpassade till den befintliga bebyggelsen är utformningen av den 4:e våningen som tar upp det formspråk/tak som finns i stjärnhusens indragna, brutna takvåning. Höjdmässigt underordnar sig de nya husen den befintliga bebyggelsen.

Husen är utformade som homogena volymer i en monokrom kulör med ursparningar i avvikande kulör för entréer och balkonger. Husen strävar efter att vara samtida i material men anpassar sig i volym och höjd till de befintliga husen. De nya husen kompletterar den befintliga färgskalan som är i vitbeigt, terrakotta och grön/beige med en grågrön dov färg.

### Kulturmiljövärden

Detaljplanens omfattar två fastigheter - aktuell fastighet Sicklaön 125:5 och den omslutande fastigheten Sicklaön 125:4. De två fastigheterna i Finntorp ligger inte inom ”område av riksintresse för kulturmiljön” men omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram där området Talliden-Finntorp lyfts fram som en särskilt värdefull kulturmiljö med ett lokalt intresse för kulturmiljövården. Området beskrivs utgöra en god representant för 1950-talets folkhemsarkitektur.

Karaktäristiskt för 1950-talsbebyggelsen i området är bland annat den terränganpassade planeringen, variationen i byggnadstyper och våningsantal samt strävan i att skapa grannskapskänsla inom kvarteren. Programmet föreskriver att förhållandet mellan bebyggelse, naturmark och grönytor i området bevaras samt att strukturen med terränganpassade hus bibehålls. Vidare framhålls att ytterligare förtätning och hårdgjorda ytor för parkering bör undvikas samt att bebyggelsemiljön bör skyddas. Eventuella tillkommande kompletteringar ska ges en underordnad karaktär som i skala, material och proportioner anpassas till den befintliga bostadsbebyggelsen. Nya byggnader placeras med stor hänsyn till rumsbildning och naturmark.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Den omslutande fastigheten Sicklaön 125:4 har idag två typer av bostadsbyggnader. Dels stjärnhus i 4- 6 våningar som placerats fritt i de centrala delarna av gården/kvarteret samt lamellhus på 3-4 våningar längs med Furuvägens västra sträckning respektive längs Helgessons väg på den östra sidan.

Samtliga byggnader är uppförda med ljusa putsade fasader, plåt respektive tegeltak. Gården är kuperad med mycket grönska i form av lummiga buskage och höga träd, och öppnar sig mot Gamla Värmdövägen i syd och mot Furuvägen i norr. Vid en kulle, i mitten av gården, finns en anlagd uteplats med grillmöjligheter och i det nordvästra hörnet av fastigheten är den gemensamma miljöstationen placerad. Genom kvarteret löper en angöringsväg som förbinder bostadshusens entréer. Mellan de två sydligaste stjärnhusen ligger idag en lekplats med gungor och sandlåda.

### **Utredningar och PM av Signum fastigheter AB**

#### PM Parkering inkom 2022-04-22

Signum konstaterar att enligt Nacka kommuns tabell för bilparkering ska projektet tillhandahålla 19 st parkeringsplatser på medelnivå och 16 parkeringsplatser på ambitiös nivå. Ansökan redovisar 15 parkeringsplatser. Minst fyra parkeringsplatser kommer att hyras externt i närliggande parkeringsanläggningar. Dessa är säkerställda med operatör och avtal är under framtagande, vilket kommer att redovisas inför startbesked vid det tekniska samrådet. Projektet uppfyller i och med detta kommunens riktlinjer för bilparkering. Enligt kommunens krav på cykelparkering ska projektet tillhandahålla 80 cykelplatser varav hälften inomhus. Ansökan redovisar 80 cykelplatser inomhus och 15 utomhus.

#### Utredning avseende dagsljus av Light bureau inkom 2022-02-10

Dagsljusfaktor median har beräknats för samtliga våningsplan i de två byggnaderna. Samtliga rum uppfyller minimikravet om dagsljusfaktor median 1 % vilket är BBR:s dagsljuskrav.

### **Yttrande från remissinstanser**

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har följande synpunkter:

I handlingarna framgår det inte tydligt var skyddade träd finns och hur dessa ska skyddas under utbyggnadstiden. Träden bör redovisas på samtliga relevanta handlingar. Gamla uppvuxna träd har ett känsligt rotsystem och grenverk och måste behandlas med stor varsamhet. Sophantering bör inte ske i direkt anslutning till skyddade träd.

I detaljplanen anges att 22 lägenheter ska byggas. I de nu inkomna handlingarna har antalet ökat till 34. Detta är en mycket stor relativ ökning och detaljplanens utomhusytor är inte dimensionerade för detta t ex parkering, utevistelse/lek sophantering etcetera.

Miljöenheter har inga synpunkter.

Nacka vatten och avfall, NVOA avfallsenheten har inga synpunkter.

Nacka vatten och avfall, NVOA va-enheten har inga synpunkter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



18 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Yttrande från sökande

I planbeskrivningen föreslås 22 lägenheter med lägenhetsfördelningen:

12 lägenheter med 2 RoK, 2 lägenheter med 3 RoK och 8 lägenheter med 4 RoK.

Beräknat antal boende (att det bor 2 personer i 2:or, 3 personer i 3:or och 4 personer i 4:or) är cirka 62, inklusive barn.

Förslaget innehåller 34 lägenheter med beräknat antal boende (att det bor 1 person i 1:a, 2 personer i 2:a och 3 personer i 3:a) är cirka 57, inklusive barn..

### Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott konstaterar att antalet lägenheter enligt planbeskrivning och gestaltungsprogram föreslås vara 22 med storleken 2-4 RoK och lokaler på entréplanet. Ansökan redovisar inga lokaler på entréplanet och sammanlagt 34 lägenheter, lägenheterna är mindre till yta och storlek.

Utskottet beaktar att behovet av lokaler och stora respektive små lägenheter varierar över tid samt att sökandes beräkning av antalet boende är godtagbar. Därmed bedömer Utskottet att behovet av utevistelse/lek och sophantering inte ökar. Beslutet har villkoret att antalet parkeringsplatser enligt Nacka kommuns parkeringstal kommer att följas med kompletterande avtal inför startbesked.

Utskottet bedömer att den föreslagna lägenhetsfördelningen är rimlig då fastigheten har ett centralt läge nära kommunikationer.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden inte påverkar det kulturhistoriska värdet på ett negativt sätt.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer vidare att åtgärderna uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning, 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.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 11 maj 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Illustrationer

Bilaga 4. Kulör och material

Bilaga 5. Lägenhetsfördelning och areor

Bilaga 6. Tillgänglighet

Bilaga 7. PM Parkering

Bilaga 8. PM Dagsljus

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

Bilaga 9. PM Buller  
Bilaga 10. PM Avfall  
Bilaga 11. PM Buller  
Bilaga 12. Remissvar

## Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Peter Zethraeus yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

## Protokollsanteckningar

### **Birgitta Berggren Hedin lät anteckna följande för Liberalerna:**

”Vid nybyggnation av flerbostadshus i Nacka vore det angeläget att sammansättningen av små och stora lägenheter motsvarar det som efterfrågas. Tyvärr har kommunen inget inflytande över hur fördelningen av läghetsstorlek blir vare sig i det enskilda bygglovet eller på områdesnivå. Det är därför värt att notera att ett nytt flerbostadshus i Älta centrum har ett bygglov, där av 198 lägenheter 74 är ettor och 81 tvåor. I ett annat nybygge i Älta centrum blir 27 av 50 lägenheter också ettor. I det aktuella bygglovet på Furuvägen på Sicklaön blir det av totalt 34 lägenheter 11 ettor och 11 tvåor. Det är tveksamt om andra bygglov med fler större lägenheter i tillräcklig mån bidrar till att sammansättningen sett till ett helt område eller till Nacka som helhet blir balanserad.”

### **Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:**

”Området som ska bebyggas omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram som särskilt värdefull kulturmiljö. Området är en god representant för 1950-talets folkhemsarkitektur. Det innebär bl a terränganpassad planering och varierade byggnadstyper och våningstal. Det mesta som står i programmet är viktigt och Nackalistan hoppas på att stor hänsyn tas till den goda planeringen och utformningen i detta område så att den nya bebyggelsen inte förstör den känsliga miljön. Särskild hänsyn måste också ta till luftigheten i utemiljön och alla karaktärsväxter som finns där.”

- - - - -

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

18 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 50

## Pågående bygglovärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Bygglovenheten hade ingen information om pågående bygglovärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

-----

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

18 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 51

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen till protokollet.

### Ärendet

Per Sundin, bygglovhandläggare på bygglovenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut B 2022-0625 § 2022-2074 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
----------------------	----------------------	--------------------