

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus, Onsdagen den 31 januari 2024 kl. 18.20-18.48

BESLUTANDE

Johan Krogh (C) ordf.
Johan Hiller (M)
Helena Westerling (S)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Anders Tiger (KD)
Lina Olsson (NL)

ERSÄTTARE

Sidney Holm (MP)

Övriga deltagare Katarina Wåhlin Alm, Emma Rosengren, Tore Liljeqvist, Maria Melcher,
Per Sundin, Sylvia Ryel, Johan Hausmann, Dennis Höjer, Kristoffer Axén

Utses att justera Helena Westerling

Justeringsdatum 6 februari 2024 Paragrafer 1-9

Underskrifter Sekreterare

.....
Kristoffer Axén

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Helena Westerling

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	31 januari 2024
Anslaget sätts upp	7 februari 2024
Anslaget tas ned	1 mars 2024
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 1 M 2023-1601	5
Ansökan om strandskyddsdispens för trädfällning	5
Kummelnäs 7:34, Eols udde, 132 37 Saltsjö-boo	5
§ 2	8
Pågående miljöärenden	8
§ 3 B 2023-001888	9
EKNÄS 1:225 (TRÄDGÅRDSVÄGEN 2)	9
Ansökan om bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus	9
§ 4 B 2023-001175	12
SICKLAÖN 362:2 (ENSPÄNNARVÄGEN 1)	12
Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus etapp 2	12
§ 5 B 2023-000844	19
ÄLGÖ 14:3 (KORSHOLMSVÄGEN 14)	19
Ansökan om bygglov för Bygglov i efterhand för nybyggnad av mur och plank	19
§ 6 B 2023-001317	23
GÅSÖ 7:7	23
Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad	23
§ 7	26
Pågående bygglovsärenden	26
§ 8	27
Redovisning av delegationsbeslut	27
§ 9	28
Extra ärenden	28

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Bilaga 1 Fel! Bokmärket är inte definierat.

Bilaga 1 till protokoll för MSN utskott 2024-01-31 § 1 29

Ansökan om strandskyddsdispens för trädfällning 29

Kummelnäs 7:34, Eols udde, 132 37 Saltsjö-boo 29

Bilaga 2 **30**

Bilaga 2 till protokoll för MSN utskott 2024-01-31 § 3 30

EKNÄS 1:225 (TRÄDGÅRDSVÄGEN 2) 30

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus 30

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
M 2023-1601

§ 1

Ansökan om strandskyddsdispens för trädfällning Kummelnäs 7:34, Eols udde, 132 37 Saltsjö-boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för trädfällning av träd nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 och 14 på fastigheten Kummelnäs 7:34, i enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1–2 till tjänsteskrivelsen daterad 2024-01-11.
2. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a) Stam och grenar av nertagna träd ska lämnas kvar på fastigheten.
 - b) Endast den yta som träden upptar på markområde får tas i anspråk för åtgärden.
 - c) Skyddsåtgärder ska vidtas för att minska åtgärdens intrång på växt- och djurliv.

Giltighetstid

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

Lagstöd m.m.

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 15 §, 7 kap. 18 b § miljöbalken, 7 kap. 18 f § och med hänvisning till 7 kap. 18 c § punkt 5, 7 kap. 18 f §, 7 kap. 25 - 26 § och 16 kap. 2 § och med hänvisning till 2 kap. 6 §, 26 kap 1, 3 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 8.2, M 8.1.

Sammanfattning

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för trädfällning av 14 träd på fastigheten och samfälligheten Kummelnäs 7:34. Ansökan inkom den 2023-08-08. Fastighetens läge framgår av bilaga 2. Platsbesök gjordes 2023-11-06.

Hela planområdet ligger inom riksintresseområden för kulturmiljövården samt kust och skärgård, och utgör ett kulturhistoriskt värdefullt område. Området har en värdefull landskapsbild och höga naturvärden, därför ska särskild hänsyn tas till landskapsbilden utmed farleden och på Eols udde. Åtgärden bedöms inte strida mot detaljplan eller områdesplan, i och med att de beviljade träden utgör en risk mot liv och egendom. Fri passage enligt 7 kap 18f § längs med strandlinjen kommer inte påverkas av åtgärden.

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Skäl till beslut

Att fälla träd i området med höga naturvärden går emot strandskyddets syfte, om det inte finns en betydande risk för liv eller egendom. Nämnden bedömer att det finns en betydande risk att träd nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 och 14 blåser omkull och därmed riskerar orsaka skada på egendom och omkringliggande natur. Nämnden anser därför att träden kan och bör fällas.

För att bibehålla en biologisk mångfald ska ett antal av de fällda träden lämnas kvar på fastigheten.

Olika arter nyttjar olika trädslag, både stående och liggande döda träd. Död ved som lämnas kvar på platsen ska dock inte utgöra någon säkerhetsrisk eller hinder för friluftslivet.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet tillgodoses. Åtgärdens syfte bedöms inte strida mot strandskyddets syfte. Träd som utgör en risk är tillåtna att fällas, med godkännande från berörd myndighet. I detta fall bedöms träd nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 och 14 som riskträd.

Överensstämmelse med detaljplan/OB

Åtgärdens syfte bedöms inte strida mot detaljplan eller områdesplan. Träd som utgör en risk är tillåtna att fällas, med godkännande från berörd myndighet.

Fri passage

Fri passage enligt 7 kap 18f § längs med strandlinjen kommer inte påverkas av åtgärden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 11 januari 2024

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge
3. Foton på numrerade träd

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande från Birgitta Berggren Hedin (L), Johan Hiller (M) och Anders Tiger (KD), att myndighetsutskottet beslutar i enlighet med bilaga 1 till protokollet.

Beslutsgång

Ordföranden frågade om myndighetsutskottet kunde besluta i enlighet med bilaga 1 till protokollet och fann att svaret var ja.

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 2

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen information om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001888

§ 3

EKNÄS I:225 (TRÄDGÅRDSVÄGEN 2)

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) förklarar att åtgärden är förenlig med plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för beslutet är 4 000 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3 och B9.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus genom byte av takmaterial. Befintlig takbeläggning av mörkgrå papp byts till en tätskiktsmatta med en beläggning av vit titanoxid. Ändringen utförs på den övre delen av taket. På den nedre brantare delen av taket byts ytskikt till likvärdigt och är fortsatt svart/mörkgrått.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom område där kommunen har inlett ett arbete med att ta fram en områdesplan som ska visa hur Björknäs och Eknäs kan se ut åt 2050.

I översiktsplanen är aktuellt område benämnt som medeltät stadsbebyggelse med en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 2 § krävs det bygglov för en ändring av en byggnad om ändringen innebär att byggnaden byter taktäckningsmaterial bara om byggnaden ligger inom ett område som omfattas av detaljplan. Enligt 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen ska vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag, byggnadsverk utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag, bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Enligt 8 kapitlet 1 § plan- och bygglagen ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan.

Enligt 8 kapitlet 17 § plan- och bygglagen ska ändring av en byggnad utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Fastigheten är bebyggd med en byggnad uppförd under slutet av 1950-talet. Byggnaden är tidstypiskt utformad med mörkgrått papptak och en sarg klädd med eternit. Byggnaden bedöms vara ett gott exempel på typisk arkitektur från dess tillkomsttid. Svarta och mörkgrå tak samt röda tegeltak är det dominerande takmaterialet i det direkta närområdet till aktuell byggnad.

Att byta takmaterial kräver enligt plan- och bygglagen inte bygglov för en byggnad som inte omfattas av detaljplan. Aktuell byggnad ligger inte inom ett område som omfattas av detaljplan och något bygglov för åtgärden krävs därmed inte. Enligt 9 kapitlet 14 § plan- och bygglagen får dock den som avser vidta en åtgärd som inte kräver lov ansöka om att åtgärden prövas och har rätt att få sin ansökan prövad. Prövning ska avse åtgärdens förenlighet med plan- och bygglagen.

Åtgärden att byta taktäckning från mörkgrå papp till vit tätskiktsmatta skulle kunna bedömas som otillåten med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden. Dessa värden bör dock vägas mot att ett byte till den föreslagna vita titanoxidbeläggningen ger klimatmässiga fördelar genom materialets egenskap att vid en starkt trafikerad väg minska luftens föroreningar. Att taket inte är synligt för den som rör sig på gatunivå i närområdet eller på andra sidan Sockenvägen utan endast för den som befinner sig en bit söderut på Sockenvägens backkrön bidrar starkt till nämndens ställningstagande.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens bedömning är att kulturvärdet av att behålla ett mörkfärgat tak inte är så starkt att bygglov måste nekas. Nämnden beslutar därför att föreslagen utvändigt ändring av flerbostadshus är att betrakta som förenlig med plan- och bygglagen.

Avgift debiteras med timdebitering enligt gällande taxa, 1000 kr per timme.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 2024-01-10
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Yttrande kommunantikvarie
5. Skrivelse från sökande

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade, med instämmande från Johan Krogh (C), Johan Hiller (M) och Anders Tiger (KD), att myndighetsutskottet beslutar i enlighet med bilaga 2 till protokollet.

Beslutsgång

Ordföranden frågade om myndighetsutskottet kunde besluta i enlighet med bilaga 2 till protokollet och fann att svaret var ja.

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001175

§ 4

SICKLAÖN 362:2 (ENSPÄNNARVÄGEN 1) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus etapp 2

Beslut

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

Marklov ges med stöd av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) Henrik Salomonson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1472-11, och behörighetsnivå K.

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

- Avgiften för bygglovet är 117 920 kronor.
- Avgiften för marklov för murar är 3 015 kronor.
- Avgifter för parkeringsplatser är 3 015 kronor.
- Avgiften för tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök och slutsamråd är 96 480 kronor.

Totalt blir avgiften 220 430 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B11.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, de så kallade Vattentornshusen del A och B i projekt Vattentornet Södra. Projektet är uppdelat i tre etapper, denna ansökan avser andra etappen som omfattar 69 lägenheter. Lägenheternas storlekar varierar mellan 34 – 95 kvadratmeter.

Nybyggnaden är fördelad på tre trapphus förbundna med garageplan under mark. I gatunivå anordnas entréer till bostäder och bostadskomplement så som cykelrum och soprum. Etapp två inrymmer åtta våningar med bostäder och två garageplan. Totalhöjderna varierar mellan +78,5 och +84,0 meter över nollplanet i RH2000.

Fasadernas färgskala inspireras av vattentornets konstnär Åke Pallarps konst. Fasadmaterialet varierar trapphusvis. Sockelvåningen markeras med variation i kulör.

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Fasaderna utförs i puts och tegel i danskt format. Putsen går i kulörerna ljusgrå (NCS S 2502-Y), mörkgrå (NCS S 6005-780R), ljusröd (NCS S 4050-Y80R) och mörkröd (NCS S 6030-Y90R). Teglet är av typ Tulip Rånäs och röd handslagen Shatterad Rånäs. Vid balkongerna kläs fasaderna med träpanel. Balkongräcken målas i mörkgrå kulör.

Taken täcks av sedum.

Platsgjutna murar och gabionmurar förekommer för att hantera nivåskillnader i mark.

Yta

Byggnadsarea: 973 m²
Bruttoarea: 7 022 m²

Lägenhets **sammanställning**

1 RoK: 2 st
2 Rok: 34 st
3 Rok: 18 st
4 Rok: 15 st

Totalt antal lägenheter: 69 st

Cykel **parkering**

Etapp 2 inrymmer 186 cykelparkeringsplatser vilket uppfyller behovet. Utöver de 186 platserna inryms 53 cykelplatserna i etapp 2 som tillhör etapp 1 och 46 platser som tillhör etapp 3.

Bil **parkering**

Etapp 2 inrymmer 46 parkeringsplatser vilket uppfyller parkeringstalet. Utöver de 46 platserna inryms 7 platser inom etapp 2 som tillhör etapp 1 och 17 parkeringsplatser som tillhör etapp 3. Mobiliteitsåtgärder har tillämpats.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 683 som bland annat innebär följande. Marken ska användas för bostadsändamål. Byggnadsvolymerna för södra kvarteret regleras genom att största tillåtna bruttoarea i kvadratmeter ovan mark exklusive underbyggt garage och förråd är 18 700 samt att högsta nockhöjd anges. Högsta nockhöjd för vattentornshuset varierar mellan +78,5 och +84,0 meter över nollplanet i RH 2000. Teknikutrymmen ska inrymmas i byggnadsvolymer inom angiven nockhöjd.

Bebyggelsens gatufasader ska i huvudsak följa principerna som framgår av planbeskrivningen.

Sockelvåning mot allmän plats ska vara tydligt markerad och utformas med särskild omsorg gällande gestaltning.

Detaljplanen reglerar utskjutande byggnadsdelar över allmän platsmark och mot bostadsgård.

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Principerna för detta har förtydligats med en skiss på plankartan. Utkragande balkonger mot allmän gata och torg ska ha en öppen karaktär och får inte glasas in helt.

Minst 60% av takytan i det södra kvarteret ska vara växtbeklädd.

För byggnadsdelarna gäller följande gestaltungsbestämmelser:

Vattentornshusen del A

- Följande gäller fasader mot allmän platsmark: Fasader ska vara indelade i gestaltungsmässigt åtskiljbara enheter, proportionerade så att bredden för varje enhet är mindre än takfotshöjden.
- Fasadmaterialet ska i huvudsak utgöras av tegel, puts och/eller glaserat tegel. Husen ska färgsättas i enlighet med planbeskrivningen.

Vattentornshusen del B

- Följande gäller fasader mot allmän platsmark: fasader ska vara indelade i gestaltungsmässigt åtskiljbara enheter, proportionerade så att bredden för varje enhet är mindre än takfotshöjden.
- Längs minst 40% av fasadlängden mot torget ska det översta våningsplanet utföras indraget minst 1,5 meter från egenskapsgräns.
- Längs minst 50% av fasadlängden mot torget ska de två översta våningsplanen utföras indragna minst 1,5 meter från egenskapsgräns.
- Huset ska färgsättas i enlighet med planbeskrivningen.

Minst 45% av bostadsgårdens yta ska utgöras av grönska. Bostadsgårdarna ska så långt möjligt höjdsättas så att dagvatten kan rinna ut mot gata vid skyfallsregn.

Detaljplanen innehåller bestämmelser gällande bostädernas utformning avseende trafikbuller och verksamhetsbuller.

Teknikutrymmen för hissmaskin, fläktrum, trapphus och liknande ska inrymmas i byggnadsvolymen inom angiven högsta nockhöjd.

Sockelvåning mot allmän platsmark ska vara tydligt markerad och utformas med särskild omsorg.

Gestaltungsprogram

Det finns ett gestaltungsprogram som beskriver den tänkta bebyggelsen för det aktuella kvarteret.

Yttrande

Ansökan har remitterats till Anläggningsenheten, Nacka Vatten och Avfall, Trafikenheten, Enheten för offentlig utemiljö och stadsarkitekten.

Stadsarkitekt

Ej erinran.

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Anläggningsenheten

Anläggningsenheten har yttrat att höjdsättning inte stämmer överens med underlag från projekterande konsult. Efter yttrandet har sökanden haft dialog med projekterande konsult. Anläggningsenheten och projekterande konsult har därefter meddelat att de accepterar sökandens föreslagna höjder.

Nacka Vatten och Avfall

Ej erinran.

Synpunkter:

- Avfallshanteringen sköts via miljörum inom byggnaderna (ett per etapp). Angöring via Vattentornsgränd (E1), Enspännarvägen (E2) och Tändkulevägen (E3). Respektive miljörum har planerats för att omhänderta rest- och matavfall, förpackningsavfall, returpapper mfl. fraktioner vilket är positivt. Den inritade "vakanta fraktionen" kan med fördel nyttjas för textilinsamling eller återbruk. Viktigt att hämtning avfallet och sopbilens angöring säkerställs vid projektering av ny gata. Läs gärna vidare i Teknisk handbok avfall: <https://www.nacka.se/nackavattenavfall/foretag/planering-och-byggande/>

- Fel placering av VA anslutningspunkter.

Åtgärd sökande: Åtgärdat, se reviderad dagvattenplan.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö

- Dike med plantering söderut är inritat på allmän platsmark. Höjdsättning framgår inte. Oklart vilket vatten som diket ska ta hand om? Var finns bräddning av diket?

Åtgärd sökande: Dike flyttat till kvartersmark. Det är väldigt lite vatten som kommer rinna ut där, eftersom större delen av de hårdgjorda ytorna mot naturmarken ligger under balkonger.

- PL1 mot parken ligger på allmän platsmark. Samma typ av PL1-yta återfinns på innergården, indikerar att det är planteringsjord. För att bevara naturkaraktären ska näringsrik jord undvikas i nära anslutning till berghällar och hållmarkstallskog. Sparad jord/förna ska används vid återställning. Lämpligt att samordna med stadsbyggnadsprojektet.

Åtgärd sökande: PL1 mot park på allmän platsmark justerat till PL5 på handling. Sparad jord används vid återställning av naturmark.

- Sektioner visar inte hur man hanterar mötet med naturmarken, stor nivåskillnad.

Åtgärd sökande: Principsektion med beskrivning har kompletterats på ritning efter samordning med Nacka kommun.

- Hur löses takavvattning mot parken (ritning 1343509)? Det framgår inte av handlingarna om det finns några dagvattenhanterande ytor där och tak lutar mot allmän plats. Stuprör ska inte gå ut på allmän platsmark. Oklart utifrån handlingarna hur detta ska lösas. Vänligen förtydliga detta.

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Åtgärd sökande: Stuprör är indragna i fasad och återfinns på planritningar. Ingen komplettering krävs.

- Primära dörrar ska inte vara utåtgående mot allmän platsmark. De ska gå inåt och är det en utrymningsväg ska den inte vara samma som en primärentré. Utifrån tillgängliga handlingar går inte att utläsa åt vilket håll dörrarna öppnas.

Åtgärd sökande: Inga primära dörrar öppnas ut mot allmän platsmark. Soprumsdörr i trapphus 8 som öppnas utåt ritas om på handling så att den blir inåtgående.

- Avståndet mellan byggrätt och allmän plats PARK är bitvis mycket begränsat. Svårt att av handlingarna utläsa hur schakt och produktion kan ske utan negativ inverkan på parkmarken. Hur motverkas detta?

Åtgärd sökande: Samordnat med Nacka kommun.

- Om balkongerna sticker ut utanför fastighetsgränsen eller över allmänna gång- och cykelbanor ska minsta fri höjd vara 3,5 meter.

Åtgärd sökande: Det finns inga utstickande byggnadsdelar över allmänna gång- och cykelbanor lägre än 3,5 m. Ingen komplettering krävs.

Övrig information/synpunkter

- Generell punkt; fastighetsgränser saknas på sektionerna. Särskilt intressant i möten med naturmark.

Åtgärd sökande: Fastighetsgränser kompletterade på handling.

- Hur löses LOD mot parken? Hårdgjorda ytor för uteplatser redovisas hela vägen fram till fastighetsgräns.

Åtgärd sökande: Dike flyttat till kvartersmark och uteplatser minskade på handling.

- Murar och räcken är delvis placerade på allmän platsmark. Enskilda anläggningar ska vara placerade på kvartersmark för att undvika framtida diskussioner om ägar-/ansvarförhållanden för dessa anläggningar. Lämpligt att samordna med stadsbyggnadsprojektet.

Åtgärd sökande: Samordnat med Nacka kommun, stadsbyggnadsprojektet. Handlingar är uppdaterade.

Övrigt:

- För att höja trafiksäkerheten vid in- och utfarter till garagen ska tekniska lösningar t.ex. uppsättning av varningslampor utföras.

- Höjdsättning/utformning av garageinfarten ska vara sådan att dagvatten från allmänna ytor inte rinner till garagen.

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

- Både de höjder och in- och utfarter till garagen som anges i ansökningshandlingarna behöver stämmas av med stadsbyggnadsprojektet.

- Höjdsättningen av entréer till både bostäder och lokaler ska överstämma med pågående projektering av de allmänna anläggningarna.

Dagsljus

Sökanden har inkommit med dagsljusberäkning. Utredningen redovisar att lägenheterna uppfyller dagsljuskraven.

Tillgänglighet

Sökanden har inkommit med tillgänglighetsutlåtande. Certifierad tillgänglighetssakkunnig bedömer att etapp två motsvarar de tillgänglighetskrav enligt PBL som beaktas inför bygglov.

Påverkan av omgivningsbuller

Sökanden har inkommit med bullerutredning. Utredningen redovisar att lägenheterna uppfyller bullerkraven enligt detaljplan genom att hälften av bostadsrummen har tillgång till ljuddämpad sida.

Tidigare beslut

Beslut om marklov för ändrad marknivå beviljades i beslut § 2023-001861 i ärende B 2023-001174. Beslut om startbesked fattades i samma ärende med beslutnummer § 2023-002239.

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus etapp 1 beviljades i beslut § 192 i ärende B 2023-001173.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att förslaget är förenligt med detaljplanens syfte. Förslagets gestaltning och utformning går i linje med gestaltungsprogrammet.

Remissvaren medför ingen annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att redovisade parkeringsplatser med mobilitetsåtgärder uppfyller kommunens parkeringstal.

Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Bygglov ska därför ges.

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer vidare att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Marklov ska därför ges.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 11 januari 2024
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Tillgänglighetsutlåtande
5. Dagsljusberäkning
6. Bullerutredning
7. Ytsammanställning och parkeringstal
8. Dagvattenutredning
9. Grönytefaktor
10. Yttranden

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-000844

§ 5

ÄLGÖ 14:3 (KORSHOLMSVÄGEN 14)

Ansökan om bygglov för Bygglov i efterhand för nybyggnad av mur och plank

Beslut

1. Bygglov i efterhand för nybyggnad av mur mot gata ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.
2. Bygglov i efterhand för nybyggnad av plank invid gräns mot söder avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.
3. Startbesked i efterhand avseende punkt 1 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.

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

- avgiften för bygglovet är 3 015 kronor,
 - avgiften för avslaget är 6 700 kronor,
 - avgiften för ett startbesked och slutbesked är 1 340 kronor
- Total avgift är 11 055 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3, B6 och B16.

Information om byggsanktionsavgift

Då åtgärderna redan är utförda innan lovbeslut och startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Information har getts till fastighetsägarna om möjlighet att vidta rättelse för att undvika byggsanktionsavgift innan detta beslut fattas. Rättelse i det här fallet innebär att planket som är uppfört invid gräns mot söder rivs i sin helhet. Ingen rättelse avses vidtas.

Byggsanktionsavgiften kommer att beslutas separat av miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden). En tjänsteskrivelse, ett förslag till beslut, kommer att skickas till fastighetsägarna där man kan läsa mer om byggsanktionsavgiften. Fastighetsägarna kommer att få möjlighet att lämna synpunkter på tjänsteskrivelsen innan beslut tas.

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan nämnden har sitt sammanträde.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av mur och plank.

Muren placeras väster om enbostadshuset, parallellt med Korsholmsvägen. Konstruktionen består av en nedre och övre del. Den nedre delen utgörs av en betongmur klädd i granitsten med höjd om 0,72-0,85 meter. Ovanpå muren finns en träkonstruktion i form av staket, med höjd om 1,1 meter.

Planket placeras invid den södra fastighetsgränsen, mot Älgö 14:5, med en längd om 25 meter och höjd om 2,1 meter. Planket uppförs med vita liggande träplankor.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 471.

Yttrande

Sökanden har fått tillfälle att yttra sig över tjänsteskrivelsen. Sökanden har tillsammans med ägare till fastigheten Älgö 14:5 inkommit med yttrande och anför följande.

Vi noterar byggnadsnämndens motivering till avslaget och vill framföra vår åsikt att dessa argument tycks vila på en uppmålad illusion om små lummiga gator och liknande. Vår observation är dock att om planket avlägsnas kommer endast en stor husfasad framstå från vardera håll, utan några estetiska inslag som kan förbättra vyerna för oss som fastighetsägare.

De två nämnda fastigheterna ligger på en lägre höjd och saknar små, smala, lummiga gator som passerar förbi vårt plank eller våra egendomar. Sedan plankets installation år 2018 har vi upplevt en förbättring av vår boendemiljö genom de små, vackra innergårdarna som planket utgör för oss som fastighetsägare. Vi överväger till och med att sänka plankets höjd från 2,1 meter till 1,8 meter för att upprätthålla vår integritet samtidigt som vi tar hänsyn till de estetiska aspekterna.

Vi vädjar till byggnadsnämnden att ompröva beslutet och beakta vår önskan att behålla planket, vilket har blivit en viktig del av vår boendemiljö och trivsel. Vi är öppna för diskussion och har även övervägt att anpassa plankets utseende för att möta eventuella estetiska farhågor.

Vi är tacksamma för att vår ståndpunkt beaktas och ser fram emot en konstruktiv dialog angående detta ärende.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att ingen av åtgärderna strider mot gällande detaljplan.

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Med hänsyn till murens längd och höjd samt omgivningspåverkan bedömer nämnden hela konstruktionen utgöra en mur. Staketet ska således inte bedömas som en separat anläggning.

Ett visst områdes miljömässiga eller kulturhistoriska värde utgörs inte enbart av bebyggelsen utan även trädgårdar och inhägnader etcetera. Murar och plank påverkar normalt stads- eller landskapsbilden på ett sätt så att öppenheten och rymden i området försvinner. En mur eller ett plank ger generellt en avskärmande effekt till skillnad från staket som endast ger en avgränsande effekt.

Det närliggande området är rikt på vegetation med smala gator, vilket skapar en grön och lummig karaktär. Fastigheterna i området omgärdas främst av buskar, häckar och träd samt av olika varianter av staket.

Nämnden bedömer att den nedre delen av muren är nödvändig för att möjliggöra ett ändamålsenligt nyttjande av tomten. Det ovanpåliggande staketet utgör fallskydd vilket är nödvändigt på platsen på grund av nivåskillanden mellan murkrönet och fastighetens utfart. Vidare utgörs staketet av en lätt konstruktion med stor genomsiktighet.

Mot denna bakgrund bedömer nämnden att föreslagen mur är förenlig med gällande detaljplan och uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, att betydande olägenhet inte uppstår, god form-, färg- och materialverkan och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov i efterhand för mur.

Däremot bedömer nämnden med stöd av 2 kapitlet 6 § första stycket 1 och 8 kapitlet 1 § punkt 1 att planket mot söder är ett främmande inslag i stads- och landskapsbilden och att det saknas godtagbara byggnadstekniska eller andra skäl att godta den. Det enskilda intresset av att tillskapa ett insynsskydd bedöms inte vara större än det allmänna intresset av att bibehålla den befintliga stads- och landskapsbilden. Åtgärden är heller inte lämplig då åtgärder av detta slag kan få en oönskad prejudicerande verkan för området.

Vad sökanden och ägare till Älgö 14:3 anför föranleder ingen annan bedömning.

Nämnden avslår därför ansökan om bygglov i efterhand för plank med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse 2024-01-08
2. Ansökan
3. Ritningar

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Beslutsgång

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

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

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2023-001317

§ 6

GÅSÖ 7:7

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad

Beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Niklas Nuder, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1425-11, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet är 16 348 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd och ett slutbesked är 21 440 kronor

Total avgift är 37 788 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B1 och B3.

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av fritidshus i en våning om 133 kvadratmeter byggnadsarea, varav 123 kvadratmeter bruttoarea och 10 kvadratmeter öppenarea. Nockhöjden blir 6 meter. Fasader utförs med stående träpanel i mörkgrå kulör, NCS S 7502-Y. Taket utförs med svarta betongpannor. Föreslagen byggnad ersätter befintligt fritidshus på Långholmens norra udde.

Ärendet avser även anmälan om installation av eldstad.

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan och omfattas inte av områdesbestämmelser.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Ansökan om dispens från strandskyddet handläggs av miljöenheten i ärende M-2023-1642. Miljöenheten avser att bevilja dispens.

Översiktsplanen

Enligt gällande översiktsplan utgörs området av gles samlad bebyggelse vars karaktär i huvudsak bör bibehållas. Området är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Inom

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

området finns naturvärden klass 2 samt natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled (Baggensfjärden-Ägnöfjärden).

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Det innebär bland annat att byggnaders individuella arkitektur och tidstypiska drag respekteras. Husen ska bland annat respekteras i proportioner, fasadfärg och tak.

Strandmiljöerna är särskilt känsliga och kräver stor hänsyn vid åtgärder. Bergknallar, hållmark och branter ska behålla sin naturliga karaktär.

Grannyttrande

Berörda grannar har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter över föreslagna åtgärder. Inga synpunkter har inkommit.

Yttrande

Enligt samråd med miljöenheten finns på fastigheten möjlighet att anordna enskild avloppsanläggning i form av minireningsverk.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. Då åtgärden innebär ett enstaka fritidshus som ersätter ett befintligt bedömer nämnden att nybyggnation inte förutsätter planläggning.

Eftersom aktuell byggnad ska ersätta befintligt fritidshus och då området utgör ett fritidshusområde bedömer nämnden att med hänsyn till områdets beskaffenhet och karaktär att det från allmän synpunkt medför god hushållning att tillåta föreslagen byggnad på den aktuella fastigheten.

Enligt Nacka kommuns riktlinjer avseende byggande nära vatten är den lägsta tillåtna grundläggningsnivån vid nybyggnad +2,7 meter över normalvattennivån. Lägre grundläggningsnivå kan accepteras om det finns en teknisk lösning som kan säkerställa byggnadens funktion vid högre vattennivåer. Enligt inlämnat förslag placeras plintarnas överkant på en höjd om +2,7 meter. Golvbjälklaget placeras således över +2,7 meter. Enligt inlämnat utlåtande bör plintarna utföras med en betong som klarar salter och är vattentålig samt använda rostfri armeringsdubb alternativt rostfri gängstång. Mot bakgrund av utlåtandet bedömer nämnden att det finns goda förutsättningar att säkerställa byggnadens funktion vid högre vattennivåer och att åtgärden därmed utförs med hänsyn till risken för översvämning.

Nämnden bedömer också att byggnaden är lokaliserad till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna bland annat vattenförsörjning och avlopp.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Området består av fritidshus från olika tidsperioder med varierad utformning och storlekar. Nämnden bedömer att föreslagen byggnad uppförs med hänsyn till stads- och landskapsbilden, kultur- och naturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat att ingen betydande olägenhet uppstår, god form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande.

Nämnden bedömer att bygglov med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen kan ges.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse 2024-01-11
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Utlåtande grundläggning

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 7

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen information om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 8

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Emma Rosengren, t.f. enhetschef på miljötillsynsenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut M-2024-96 § 2024-70 MSN för myndighetsutskottet.

Redovisningen innefattade, efter beslut av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott, information om lagstöd, delegationsordning och handläggningstid.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterade informationen.

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 9

Extra ärenden

Inga extra ärenden.

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Bilaga I

Bilaga I till protokoll för MSN utskott 2024-01-31 § 1 Ansökan om strandskyddsdispens för trädfällning Kummelnäs 7:34, Eols udde, 132 37 Saltsjö-boo

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för trädfällning av träd nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 och 14 på fastigheten Kummelnäs 7:34, i enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1–2 till tjänsteskrivelsen daterad 2024-01-11.
2. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a) Stam och grenar av nertagna träd ska lämnas kvar på fastigheten.
 - b) Endast den yta som träden upptar på markområde får tas i anspråk för åtgärden.
 - c) Skyddsåtgärder ska vidtas för att minska åtgärdens intrång på växt- och djurliv.

Skäl till beslut

Att fälla träd i området med höga naturvärden går emot strandskyddets syfte, om det inte finns en betydande risk för liv eller egendom. Nämnden bedömer att det finns en betydande risk att träd nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 och 14 blåser omkull och därmed riskerar orsaka skada på egendom och omkringliggande natur. Nämnden anser därför att träden kan och bör fällas.

För att bibehålla en biologisk mångfald ska ett antal av de fällda träden lämnas kvar på fastigheten.

Olika arter nyttjar olika trädslag, både stående och liggande döda träd. Död ved som lämnas kvar på platsen ska dock inte utgöra någon säkerhetsrisk eller hinder för friluftslivet.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet tillgodoses. Åtgärdens syfte bedöms inte strida mot strandskyddets syfte. Träd som utgör en risk är tillåtna att fällas, med godkännande från berörd myndighet. I detta fall bedöms träd nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 och 14 som riskträd.

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Bilaga 2

Bilaga 2 till protokoll för MSN utskott 2024-01-31 § 3 EKNÄS 1:225 (TRÄDGÅRDSVÄGEN 2) Ansökan om bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus

Eknäs 1:225
(Trädgårdsvägen 2)

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) förklarar att åtgärden är förenlig med plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för beslutet är 4 000 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3 och B9.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 2 § krävs det bygglov för en ändring av en byggnad om ändringen innebär att byggnaden byter taktäckningsmaterial bara om byggnaden ligger inom ett område som omfattas av detaljplan. Enligt 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen ska vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag, byggnadsverk utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag, bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Enligt 8 kapitlet 1 § plan- och bygglagen ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan.

Enligt 8 kapitlet 17 § plan- och bygglagen ska ändring av en byggnad utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Fastigheten är bebyggd med en byggnad uppförd under slutet av 1950-talet. Byggnaden är tidstypiskt utformad med mörkgrått papptak och en sarg klädd med eternit. Byggnaden bedöms vara ett gott exempel på typisk arkitektur från dess tillkomsttid. Svarta och mörkgrå tak samt röda tegeltak är det dominerande takmaterialet i det direkta närområdet till aktuell byggnad.

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Att byta takmaterial kräver enligt plan-och bygglagen inte bygglov för en byggnad som inte omfattas av detaljplan. Aktuell byggnad ligger inte inom ett område som omfattas av detaljplan och något bygglov för åtgärden krävs därmed inte. Enligt 9 kapitlet 14 § plan-och bygglagen får dock den som avser vidta en åtgärd som inte kräver lov ansöka om att åtgärden prövas och har rätt att få sin ansökan prövad. Prövning ska avse åtgärdens förenlighet med plan-och bygglagen.

Åtgärden att byta taktäckning från mörkgrå papp till vit tätskiktsmatta skulle kunna bedömas som otillåten med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden. Dessa värden bör dock vägas mot att ett byte till den föreslagna vita titanoxidbeläggningen ger klimatmässiga fördelar genom materialets egenskap att vid en starkt trafikerad väg minska luftens föroreningar. Att taket inte är synligt för den som rör sig på gatunivå i närområdet eller på andra sidan Sockenvägen utan endast för den som befinner sig en bit söderut på Sockenvägens backkrön bidrar starkt till nämndens ställningstagande.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens bedömning är att kulturvärdet av att behålla ett mörkfärgat tak inte är så starkt att bygglov måste nekas. Nämnden beslutar därför att föreslagen utvändig ändring av flerbostadshus är att betrakta som förenlig med plan- och bygglagen.

Avgift debiteras med timdebitering enligt gällande taxa, 1000 kr per timme.

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