



TJÄNSTESKRIVELSE  
2016-12-02

B 2016-001631

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## SOLSIDAN 2:25, Svärdsö

### Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 18 lägenheter

#### Förslag till beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen att gälla till och med 2021-10-11, med tillhörande upplysningar. Marken ska då vara återställd enligt inlämnad avvecklingsplan.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Lars Stridh, behörighetsnummer SC1539-11, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

avgiften för bygglovet är 29 150 kronor,

avgift för kungörelse är 6 813 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 22 000 kronor,

totalt 57 963 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S7.

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om tidsbegränsat bygglov till och med 2021-10-11 för nybyggnation av flerbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på 385 m<sup>2</sup> som innehåller 18 lägenheter. Fasader utförs med träpanel i tre olika grå nyanser. Tak beläggs med betongtakpannor i svart kulör. Fastigheten ligger på Svärdsö. Byggnaden är av modultyp och kan enkelt nedmonteras för att återuppbyggas på en annan plats. Små markåtgärder krävs då platsen där byggnaden ska placeras idag är en jämn grusad yta.

Ansökan omfattar också fem parkeringsplatser. Samt ett förråd i en våning med en byggnadsarea på 73 m<sup>2</sup>.

På ansökningsblanketten har felaktigt angivits att byggnaden innehåller 28 lägenheter. Rätt antal enligt sökanden är 18 lägenheter.

Granskad av ELIDUB

## Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas av strandskydd. Enligt Översiktsplan för Nacka kommun, antagen 2012, innehåller stora delar av Svärdsö höga naturvärden, samt höga upplevelse- och rekreationsvärden. Svärdsö utgörs till största del av naturreservat, dock ej på platsen där byggnaden placeras. Enligt översiktsplanen kan en möjlig utveckling av Svärdsö vara byggande av småbåtshamn och förskola. Tjänsteskrivelse föreligger för strandsskyddsdispens i ärende med dnr M16-1389.

## Yttranden

Ärendet har kungjorts i Svenska Dagbladet och sista dag för att inkomma med synpunkter var 2016-12-01. Ett flertal skrivelser med synpunkter har inkommit. Gemensamt för flera av skrivelserna är att man tycker att platsen för byggnaden är olämplig av olika anledningar och att man känner oro inför de personer som kommer att bo i byggnaden. Samt att avstånd till service som t ex mataffär är för långt. Samtliga inskickade yttranden finns som bilagor till tjänsteskrivelsen.

Ordförande i Saltsjöbadens naturskyddsförening har skickat in en skrivelse då de blivit kontaktade av medborgare som känner oro för att naturreservatet på Svärdsö skulle påverkas negativt av flerbostadshuset. I skrivelsen står bl a att ordförandens erfarenhet är att privata villor intill naturområden och reservat är det som påverkar mest samt att de boende i flerbostadshuset ska börja säga ner träd är osannolikt.

Trafikenheten har yttrat att inga siktskymmande föremål eller växtlighet ska förekomma vid in- eller utfarten till byggnaden och parkeringen. Samt att det ska ordnas ett trafiksäkert övergångsställe över Älgövägen till den befintliga gångbanan i samråd med Trafikenheten.

Nacka Vatten AB har inga synpunkter på förslaget gällande VA.

Nacka Vatten AB har angående avfall yttrat att det bör finnas möjlighet till matavfallssortering. I övrigt inga synpunkter.

## Skäl till beslut

Det tidsbegränsade bygglovets söks för att lösa en akut situation för flyktingmottagande. Behovet av tillfälliga bostäder bedöms vara tillfälligt. Bostäderna upplåts en kortare tid i väntan på permanenta bostäder. Planläggning för nybyggnad av bostäder pågår för ett stort antal områden i Nacka kommun där en viss procent av beståndet kommer att upplåtas för kommunens behov och som kan ersätta de bostäder som finns i aktuell ansökan.

Enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen får för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap 30–32 a § plan- och bygglagen ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Enligt 9 kap 31, första stycket 2, § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen. Enligt 4 kap 2, första stycket 3, § plan- och bygglagen ska kommunen med en detaljplan pröva ett markområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett nytt byggnadsverk, om

byggnaden kräver bygglov och byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för byggande.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap 30-32 a § plan- och bygglagen. Byggnadsverket bedöms i enlighet med 4 kap 2, första stycket 3, plan- och bygglagen få betydande inverkan på omgivningen och stor efterfrågan råder på området för byggande. Nämnden bedömer att för att kunna ge ett permanent lov för åtgärden krävs planläggning. Detta då ett flerbostadshus med 18 lägenheter med tillhörande frågor som parkering, sophantering och anpassning till omgivande naturreservat m m är något som skulle behöva utredas i ett planarbete. Vidare är markanvändningen inte förenlig med det som står i Nacka kommuns översiktsplan. Byggnaden är av enklare modulkaraktär som kan nedmonteras och återanvändas. Platsen där den placeras är redan idag en grusad plan yta. Kommunalt VA finns längs vägen invid platsen där byggnaden placeras. Med hänsyn till ovanstående är nämndens bedömning att ett tidsbegränsat bygglov kan beviljas.

## **Bygglovenheten**

Per Sundin  
handläggare

### **Bilagor**

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Beskrivning av boendet
4. Yttranden, del 1 inkomna t o m 2016-11-28
5. Avvecklingsplan
6. Yttranden, del 2 inkomna f r o m 2016-11-28

## Översiktskarta

