

2013-02-13

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl 15.00-18.30

BESLUTANDE

Cathrin Bergensträhle (M)
Leif Holmberg (C)
Kaj Nyman (S)
Eric Lindahl (M)
Pernilla Hsu (M)
Bjarne Hanson (FP)
Anders Tiger (KD)
Ingela Birgersson (S)
Börje Wessman (M) ej § 67
Roger Bydler (MP)
Paula Bucht Brunet (M) endast § 67

ERSÄTTARE

Paula Bucht Brunet (M) ej § 67
Magnus Sjöqvist (M)
Lennart Örenmark (M)
Birgitta Berggren Hedin (FP)
Björn Strehlenert (C)
Thomas Josefsson (S)
Ronald Eriksson (V)

Övriga deltagare Jerk Allvar, Björn Bandman, Marina Arnshav, Anders Ekengren, Charlotte Eriksson, Alexander Erixson, Anna Green, Angela Jonasson, Eva Maria Persson, Erik Moelv, Lisa Schild, Eleonore Stangenberg, Andreas Totschnig, Christer Rosenström, Sylvia Ryel, Per Wilhelmsson, Malin Westman

Utses att justera Kaj Nyman
Justeringsdatum 19 februari 2013

Paragrafer 48-76

Underskrifter Sekreterare

.....
Malin Westman

Ordförande

.....
Cathrin Bergensträhle (M)

Justerande

.....
Kaj Nyman (S)

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Paragraf 59 anslogs den 14 februari 2013.

Sammanträdesdatum	23 februari 2013
Anslaget sätts upp	20 februari 2013
Anslaget tas ned	14 mars 2013
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Malin Westman

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 48 Dnr MSN 2012/157-231	7
Passivhus - en energisnålare bebyggelse i Nacka för ett bättre globalt klimat.....	7
Motion till Nacka kommunfullmäktige den 8 oktober 2012 från Sidney Holm (mp).....	7
§ 49 Dnr M 10-205	10
Uppföljning av strategi för minskad energianvändning i Nackas kommunala verksamhet 2012 samt förslag till reviderade mål i strategin.....	10
§ 50	15
Enkät från Bygglöalliansen.....	15
§ 51 Dnr MSN 2011/166-040	16
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens årsbokslut 2012	16
§ 52	17
Uppföljning av möte med revisionen	17
§ 53 Dnr KFKS 2012/251-214	18
Detaljplan för del av fastigheten Älta 38:1 i Älta (Bollmoragården 4 m. fl. i Tyresö kommun).....	18
§ 54 Dnr MSN 2012/144-214	19
Begäran om planbesked för fastigheten Sicklaön 364:1, Järla gårdsväg 2-10.....	19
§ 55 Dnr MSN 2012/155-214	22
Detaljplan för Mensättra 17:1 m.fl, Stiltjevägen 5, i Boo, Nacka kommun.....	22
§ 56 Dnr KFKS 2012/685-214	24
Startpromemoria för studentbostäder vid Värmdöleden/Ekorp svägen i Ekorp, Nacka kommun	24
§ 57 Dnr KFKS 2002/301 214	26
Detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo, Nacka kommun	26

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 58 Dnr KFKS 2012/684-214	30
Startpromemoria för studentbostäder/ungdomsbostäder Alphyddan, del av Sicklaön 40:11 i Nacka kommun	30
§ 59 Dnr KFKS 2011/116 214	35
Detaljplan för Lokomobilvägen, Sicklaön 368:2 m.fl., Nacka kommun	35
§ 60 Dnr KFKS 2005/677 210	37
Förnyelseplaneringen i Boo - Lägesrapport och uppdatering av tidplaner och områdesindelning	37
§ 61	39
Pågående planarbeten	39
§ 62 Dnr M 2011-348	40
Björknäs 10:114, Lilla Björknäsvägen 23	40
Förbud med vite mot utsläppande av avloppsvatten	40
§ 63 Dnr M 2012-001504	43
Erstavik 17:4, Gäddvägen 3, Hästhagen	43
Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för befintlig fast- samt flytbrygga	43
§ 64 Dnr M 2011-1898	46
Sicklaön 151:1, Serenadvägen 19, Brf Palatinen	46
Föreläggande att visa att riktvärden för buller klaras samt beslut att inte vidta ytterligare åtgärder	46
§ 65 Dnr M 2012-001548	50
Sicklaön 71:23, Kapellgränd, Skuru Strand	50
Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av brygga	50
§ 66 Dnr M 2010-000605	53
Gåsö 3:108, Gåsö Södergård	53
Överklagande av länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut att neka strandskyddsdispens för sjöbod med trädäck	53
§ 67 Dnr 233 2010-001126	56

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Tollare I:338.....	56
Ansökan om bygglov för nybyggnad av brygga (redan utförd), föreläggande att riva.....	56
§ 68 Dnr 233 2006-000970	59
Lännersta I I:36 (Sockenvägen 92A-C)	59
Ansökan om bygglov i efterhand för förråd och flerbostadshus, samt föreläggande	59
§ 69 Dnr 221 2009-000012	63
Sicklaön 73:10, Skuruparken	63
Anmälan om tillbyggnad av stuga nr 68 med bastu och byggnation av trädäck, föreläggande att riva och påföljd	63
§ 70 Dnr B 2012-001254	66
Sicklaön 153:5 (Hörnvägen 6).....	66
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	66
§ 71 Dnr B 2012-001029	69
Sicklaön 38:9 (Kvarngränd 3)	69
Ansökan om bygglov för ändrad användning av industrilokaler (hus 12) till flerbostadshus.....	69
§ 72 Dnr B 2012-000899	71
Tollare I:148 (Sockenvägen 43).....	71
Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus.....	71
§ 73 Dnr MSN 2013/15-010	74
Förslag på detaljplaner att aktualisera med anslagna medel	74
Svar på initiativ från ledamot Cathrin Bergensträhle från den 23 januari	74
§ 74 Dnr MSN 2012/162-011	76
Svar på politikerinitiativ rörande behov av infartsparkeringar	76
§ 75	78
Kurser, konferenser och möten	78

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 76	79
Anmälningssärenden	79

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

§ 48

Dnr MSN 2012/157-231

Passivhus - en energisnålare bebyggelse i Nacka för ett bättre globalt klimat

Motion till Nacka kommunfullmäktige den 8 oktober 2012 från Sidney Holm (mp)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att besluta följande:

- **Att avslå den del av motionen som handlar om att kommunen ska efterskänka bygglovstaxan för passiv- och minienergihus, samt att en omprövning av beslutet ska ske efter tre år (punk 1 och 2 i yrkandet).** Det är viktigt att stötta och öka det energieffektiva byggandet i kommunen. Däremot är det tveksamt om det är rättvist och i enlighet med regelverket för bygglovstaxan att låta skattekollektivet bekosta några individers bygglovskostnad. Det finns även svårigheter för kommunen att följa upp verifieringen av energikraven. Kommunen kan däremot i markanvisningar, genom civilrättsliga avtal, använda ekonomiska incitament få fart på det energieffektiva byggandet (se exempel från Västerås på sidan 3)
- **Att avslå den del av motionen som rör anpassning av byggreglerna till passivhusens behov av tjockare väggar och luftsluss.** Anpassningen till passivhusens behov av större byggnadsyta kan lösas genom att kommunen i aktuella ärenden tar beslut om lov med en liten avvikelse från planen. Varken plan- och bygglagen eller rättspraxis medger att åtskillnad görs mellan olika typer av byggnader, som t.ex. passivhus.

Ärendet

Miljöpartiet har lämnat in en motion om behovet av att stötta byggandet av passivhus och minienergihus i kommun. Motionären yrkar att bygglovstaxan ska slopas i efterhand för de byggherrar som klarar kraven för passiv- eller minienergihus samt att byggreglerna ska anpassas efter passivhusens tjockare väggar och behov av luftsluss.

Miljöenheten har i samråd med bygglovenheten utrett förslagen. Enheterna anser att det är angeläget att det energieffektiva byggandet i kommunen ökar, men avslår miljöpartiets yrkande utifrån flera skäl. När det gäller förslaget om att efterskänka bygglovsavgiften, är det tveksamt om det är i enlighet med regelverket för taxan att låta skattekollektivet bekosta några individers bygglovskostnad. Det finns även svårigheter för kommunen att följa upp verifieringen av energikraven. Däremot kan kommunen genom civilrättsliga avtal i samband med markanvisningar utforma ekonomiska incitament för att öka det energieffektiva byggandet. I Byggkravsutredningen som presenterades i december 2012

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

föreslås dock att en stoppbestämmelse införs i PBL som ska förhindra s.k. kommunala särkrav. Om förslaget går igenom skulle det kunna innebära att möjligheten att ställa högre energikrav än lagstiftningen försvinner även på egen mark.

När det gäller förslaget om att anpassa byggreglerna efter passivhusens behov görs bedömningen att detta kan lösas genom att kommunen i aktuella ärenden tar beslut om lov med en liten avvikelse från planen. Varken plan- och bygglagen eller rättspraxis medger att åtskillnad görs mellan olika typer av byggnader, som t.ex. passivhus.

Förslagens ekonomiska konsekvenser

Förslaget skulle sannolikt inte innebära några stora kostnader för kommunen. Ett bygglov inklusive startbesked, tekniskt samråd mm kostar c:a 35 000 kronor. Med tanken på exemplet från Östersund är det rimligt att anta att antalet ansökningar om passivhus kommer att bli begränsat.

Även om kostnaderna inte beräknas blir stora, är det tveksamt om det är rättvist och i enlighet med regelverket för bygglovstaxan att låta skattekollektivet bekosta några individers bygglovskostnad.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2013-01-28

Bilagor:

Motion från (mp) gällande ”Passivhus - en energisnålare bebyggelse i Nacka för ett bättre globalt klimat”

Yrkanden

Roger Bydler (MP) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut och istället föreslå kommunfullmäktige att bifalla motionen.

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde de båda yrkanden mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Cathrin Bergensträhles (M) yrkande.

Reservationer

Roger Bydler (MP) lämnade följande reservation till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

”Miljöpartiet betonar vikten av att vi tar fram incitament för ett bredare stöd och intresse för passivhusbyggnation. Detta speciellt som vi ser att privata fastighetsägare inte gärna satsar av egen kraft på passivhusteknik.”

Protokollsanteckningar

Bjarne Hanson (FP) och Birgitta Berggren Hedin (FP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”I de riktlinjer för hållbart byggande som antagits av kommunen betonas att konkreta åtgärder för ex. energieffektivisering saknar kraftfullt stöd av lagar. Bygglovsregler som medför ekonomiska fördelar för entreprenören kan här användas för att påskynda energieffektivisering. Förslaget att efterskänka bygglovstaxan, som Miljöpartiet föreslår, är inte genomförbart. Den väg de föreslår med att ta fram ”morötter” för hållbart byggande är däremot lovvärd. Folkpartiet ställer sig positiv till kommande förslag där man med ekonomiska incitament uppmuntrar till energieffektivisering.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 49

Dnr M 10-205

Uppföljning av strategi för minskad energianvändning i Nackas kommunala verksamhet 2012 samt förslag till reviderade mål i strategin

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen godkänner uppföljningen av strategi för minskad energianvändning i Nackas kommunala verksamhet 2012 (enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen) samt antar reviderade mål i strategin (enligt bilaga 2 till tjänsteskrivelsen).

Ärendet

Ärendet innehåller dels en **uppföljning** av energieffektiviseringsstrategin för 2012, dels **förslag på reviderade mål i strategin**.

Energimyndigheten har beviljat stöd till framtagandet och genomförandet av strategin under åren 2010-2014. Arbete med strategin ska återrapporteras senast den 31 mars varje år.

I strategin har Nacka kommun angett mål för minskad energianvändning i kommunens fastighetsbestånd och transporter för åren 2014 och 2020. Uppföljningen av åtgärderna inom transport- och fastighetsområdet visar att ytterligare kraftfulla åtgärder krävs om Nacka ska nå de uppsatta målen.

Sammanfattningsvis visar uppföljningen 2012 att:

- **Nacka närmar sig målet för en minskning av energianvändningen i fastighetsståndet, både räknat per kvadratmeter samt när det gäller den totala energianvändningen.** Orsaken är att de åtgärder som lokalenheten påbörjat under 2010 och 2011 nu börjar visa resultat. Under 2012 har dock inga nya effektiviseringar påbörjats vilket leder till att energiminskningarna från och med nästa år kommer att avstanna.
- **få aktiviteter har påbörjats för att minska energianvändningen i kommunens transporter** (interna transporter och de anställdas pendlingsresor) under 2012, vilket innebär att vi sannolikt inte närmar oss målet för transporter.
- av de 11 åtgärder kommunen har åtagit sig att genomföra bedöms sex åtgärder genomförts enligt plan, tre åtgärder ha påbörjats samt två åtgärder inte ha genomförts enligt plan.
- Många av de genomförda åtgärderna inom områden som VA, effektiviseringar av ishallar och hållbart byggande har uppnått bra resultat under året. När det gäller ishallarna (åtgärd 4) har man uppnått ekonomisk lönsamhet till följd av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

energieffektviseringarna inom mindre än ett år. Ett annat exempel på en framgångsrik åtgärd är åtgärd 5 *Utveckla miljökompetensen och uppföljningen på inköpsenheten*, där man arbetat framgångsrikt med pilotupphandlingar och uppföljningar av ställda miljökrav.

- De åtgärder som inte genomförts enligt plan är åtgärd 6 *Driftoptimering av kommunens fastigheter* samt åtgärd 9 *Grönt resande*. Åtgärderna har röd-markerats för att visa att fortsatt inaktivitet riskerar leda till att vi inte uppnår strategins uppsatta mål.

Förslaget på reviderade mål för 2013 innebär följande:

- **Ett mål för kommunens interna transporter (leasingbilar, bilpool mm) tillkommer.** Målet innebär att energianvändningen till följd av interna transporter minskar med 5 procent till 2014 och med 10 procent till 2020.
- **Målet för minskad energianvändning till följd av de anställdas pendlingsresor revideras** till en minskning med 5 procent till år 2014 (tidigare 10 procent) samt 10 procent till 2020 (tidigare 20 procent).

Ekonomiska konsekvenser

Vilka åtgärder som är ekonomiskt lönsamma att genomföra bestäms i stor utsträckning av priset på olika typer av bränsle. Att t.ex. konvertera från olja eller direktverkande el till fjärrvärme/värmepump har länge varit mycket lönsamt, pga. av det höga priset på olja och el.

Alla åtgärder i strategin innebär en kostnad för kommunen i någon form, allt från mindre kostnader för att ta fram utredningar till stora investeringar för att effektivisera våra fastigheter. Gemensamt för åtgärderna är att de återbetalar sig inom en relativt kort period. Inställningar av temperatur och ventilation i t.ex. ishallar återbetalar sig inom ett år i form av minskade energikostnader. Mer omfattande åtgärder som byte av ventilationssystem och förbättrad isolering är oftast återbetalade inom fem till tio år. För att minska återbetalningstiden genomför man effektiviseringar i samband med andra typer av renoveringar/underhåll av fastigheterna. Återbetalningstiden är en viktig parameter i valet mellan olika effektiviseringar i fastighetsbeståndet och beräknas utifrån varje aktuellt projekt. Den utredning som nu görs av pumparna i VA-systemet kommer på sikt sannolikt peka på behovet av stora investeringar i VA-nätet. Utredningen av pumparna (åtgärd 3) kommer innehålla en redovisning av återbetalningstid för olika typer av åtgärder.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse

2013-01-30

Bilagor:

1. Uppföljning av strategi för minskad energianvändning i Nackas kommunala verksamhet 2012
2. Revidering av mål i strategin för minskad energianvändning
3. Strategi för minskad energianvändning i Nackas kommunala verksamheter 2013

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

4. Jämförelsestudie LTA – självfallssystem
5. Detaljerade miljökrav för nybyggnation, Byggenheten
6. Riktlinjer för hållbart byggande

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Energieffektivisering är oerhört viktigt. Det är betydligt gynnsammare både för miljön och ekonomin om vi kan sänka energiförbrukningen genom energieffektivisering och energisparande. Att den borgerliga alliansen inte prioriterar arbetet med utvecklingen av långsiktigt hållbara system är djupt beklagligt.

Alternativa energikällor med låg eller ringa miljöpåverkan är naturligtvis viktiga men ännu bättre är energiförbrukning som inte behövs - då blir miljöpåverkan noll. Därför behövs både energieffektivisering och miljövänliga energislag som t.ex. samåkning och solcellstäckta tak och vindkraftverk men det ser vi intet av i det borgerligt styrda nacka.

Vänsterpartiet vill ha en helt annan inriktning på den kommunala energipolitiken där hänsynen till miljön och risken för klimatförändringar ligger i fokus.”

Bjarne Hanson (FP) och Birgitta Berggren Hedin (FP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Nackas skolor och förskolor skall betala en större del av energibesparingsåtgärder enligt en ny hyresmodell. Det högre betinget har lett till att ingen energieffektivisering skett under 2012. Folkpartiet anser att man snarast bör byta till en hyresmodell som bättre motiverar vårt fastighetskontor till energisparåtgärder. Det känns inte rätt att skolor skall behöva prioritera skolpeng på långsiktiga energisparåtgärder.”

Leif Holmberg (C) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Rapporteringen för energieffektiviseringsarbetet i kommunen innehåller flera positiva exempel på att arbetet närmar sig målen. Dock kommer det mycket oroande signaler från fastighetskontoret att arbetet där har avstannat. Enligt dokument har det beslutats att inga nya åtgärder ska vidtas. Jag frågar mig vem som fattat ett sådant beslut? Tvärtom väntar vi flera politiker i KS på att vi ska få en nytt specificerat underlag från Fastighetskontoret om energieffektiviseringsåtgärder. De tidigare beslutade beloppen ströks för att återkomma med nya underlag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

I skrivelsen talas om att det nya hyressystemet innebär att färre åtgärder ska göras. Vi kan inte förstå detta resonemang. Energieffektiviseringen syftar till att minska värmekostnaden, hyresgästerna hyr lokaler med värme inkluderat, alltså vore det helt orimligt att lägga energieffektiviseringskostnader på hyresgästerna. Det är fastighetskontorets driftbudget som sparar pengar, inte hyresgästerna.

Centerpartiet är inte nöjt med att energieffektiviseringsarbetet avstannat inom fastighetskontoret, vi hoppas att kontoret snarast redovisar en plan med investeringar på detta område. Det kan också bidra till att få nerbalansen i driftbudgeten.”

Kaj Nyman (S), Ingela Birgersson (S), Thomas Josefsson (S), Roger Bydler (MP) och Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”I dagarna kan vi läsa i pressen att alliansregeringen har minskat anslagen för att förbättra den ekologiska statusen i våra hav och vatten. Det är allvarligt när detta viktiga arbete nedprioriteras. Hur ska vi då kunna uppnå miljömålen? Vi måste ständigt jobba med och prioritera de miljöpolitiska målen för att nå framgång.

Detta visar sig även på den kommunala nivån och vi ledamöter från (S), (Mp) och (V) är oroliga över att det viktiga energieffektiviseringsarbetet har tappat fart under 2012. I Nacka kommun har ett ambitiöst arbete med fastighetsbeståndet lagts ner under 2010 och 2011. Effekterna av detta är mycket goda. Tyvärr har detta arbete inte fortsatt under 2012. Den moderatledda alliansmajoriteten har infört en ny hyresmodell där de som hyr lokalerna – skolor, förskolor och så vidare – har fått betala en total kostnad där energikostnaderna ingår. Det betyder att berörda verksamheter inte har haft något intresse för att spara energi. Detta är beklagligt då rapporten nu visar att den utveckling mot mindre förbrukning av energi i kommunens fastigheter kommer att avstanna från och med i år. Det är sorgligt att vi inte genomför de åtgärder som behövs för en av kommunens fastigheter ska förbruka så lite energi som möjligt.

Det är också tråkigt att Nacka kommun har misslyckats med att sätta in rätt åtgärder för att öka det gröna resandet bland sina anställda. En orsak verkar vara att ingen inom förvaltningen har haft helhetsansvaret för detta arbete. Det handlar förstås om bristande politisk prioritering. Att svaret på problemet är att sänka ambitionerna och revidera målsättningen är inte den mest relevanta åtgärden.

Det är bra att vi nu börjar ställa högre miljökrav vid upphandlingar. Vi tycker också att det är positivt med de goda resultaten vad gäller VA-arbetet, ishallarna och det hållbara byggandet.

Regeringen har tagit ett antal beslut om energieffektivisering och utsläpp av växthusgaser som i stor omfattning berör kommunernas ansvarsområden. Så ska till exempel Sveriges

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

energianvändning till hälften komma från förnybara energikällor, fordonsflottan på väg vara fossilfri 2030 och våra nettoutsläpp av växthusgaser vara noll 2050. Mot denna bakgrund är det oerhört viktigt att Nacka kommun snarast tar fram såväl en energiplan som en klimatstrategi för att på ett genomtänkt och systematiskt sätt kunna uppnå de mål som regering och riksdag har bestämt, men som framför allt krävs för att det framtida Nacka ska vara lockande att bo och verka i.

Vår ambitionsnivå på klimat- och energiområdet måste fortsatt vara hög. Vi vill bygga ett långsiktigt hållbart Nacka.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 50

Enkät från Bygglovalliansen

Beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Eva Maria Persson, enhetschef för bygglovenheten i Nacka kommun, informerade om Bygglovalliansens enkät.

Beslutsgång

Nämnden tackade för informationen och noterade den till protokollet.

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

§ 51

Dnr MSN 2011/166-040

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens årsbokslut 2012

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) godkänner årsbokslut för år 2012 och överlämnar bokslutet till kommunstyrelsen.

Ärendet

Årsbokslutet för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden är upprättat enligt den modell för ekonomistyrning samt de strategiska mål och nyckeltal som beslutades av kommunstyrelsen 2010.

De strategiska mål som Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fortlöpande ska följa upp under 2012 är hållbart stadsbyggande, hög rättssäkerhet och effektiva processer. Överlag är måluppfyllelsen god för nämndens nyckeltal. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden redovisar ett ackumulerat negativt resultat jämfört med budget för perioden på 589 tkr.

Handlingar i ärendet

Teknik- och stadsbyggnadsstabens tjänsteskrivelse 2013-02-04

Bilagor:

Årsbokslut MSN 2012

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Cathrin Bergensträhle (M) gjorde följande anteckning till protokollet:

”För flera målområden har resultaten försämrats under 2012. Stort fokus måste läggas på analys av detta och på att vidta erforderliga åtgärder för att förbättra resultaten.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 52

Uppföljning av möte med revisionen

Beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Anders Ekengren, stadsbyggnadsdirektör i Nacka kommun, informerade om uppföljning av möte med revisionen.

Beslutsgång

Nämnden tackade för informationen och noterade den till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 53

Dnr KFKS 2012/251-214

Detaljplan för del av fastigheten Älta 38:1 i Älta (Bollmoragården 4 m. fl. i Tyresö kommun)

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ställa ut planförslaget för granskning.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för handel och småindustri omedelbart söder om Tyresövägen. För att få ett rationellt användande av marken och för att slippa att ta allt för mycket naturmark i anspråk är det fördelaktigt att även planlägga ett mindre område i Nacka kommun. Kommunstyrelsen gav 2013-05-28 planenheten i uppdrag att medverka i Tyresö kommuns planarbete i syfte att planen ska komma att antas även i Nacka kommun. Genomförandet av planen har inga ekonomiska konsekvenser för Nacka kommun. Samråd genomfördes under perioden 12 juni – 8 juli 2012 och samrådsredogörelse har upprättats.

Ekonomiska konsekvenser

Genomförandet av planen har inga ekonomiska konsekvenser för Nacka kommun.

Handlingar i ärendet

Planenhetsens tjänsteskrivelse 2013-01-25

Bilagor:

Planbeskrivning (Tyresö kommun)

Plankarta (Tyresö kommun)

Kvalitetsprogram (Tyresö kommun)

Samrådsredogörelse (Tyresö kommun)

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 54

Dnr MSN 2012/144-214

Begäran om planbesked för fastigheten Sicklaön 364:1, Järta gårdsväg 2-10

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det för tillfället inte är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess, då platsens förutsättningar behöver prövas i ett större sammanhang.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser därför inte att inleda planarbete för Sicklaön 364:1.

Ärendet

Bakgrund

Planenheten mottog den 9 november 2012 en komplett begäran om planbesked för fastigheten Sicklaön 364:1. Sökanden tillika fastighetsägaren, PEAB Bostad AB, önskar göra det möjligt att bygga kommersiella lokaler och bostäder på platsen.

Det område som omfattas av begäran används idag som parkering och för tillfällig etablering. Området bedöms sakna väsentliga naturvärden och är relativt plant. Norr om området ligger Saltsjöbanan och Värmdövägen. Söder och öster om området ligger Järtaleden, ca 5 m över det aktuella områdets marknivå, på bank och på en bro som fortsätter norrut över järnvägen och Värmdövägen.

I Nackas översiktsplan, antagen 2012, är det aktuella området markerat som tät stadsbebyggelse. Översiktsplanen anger att någon ytterligare nybebyggelse av betydelse inte planeras men att vissa kompletteringar kan vara aktuella. Vidare anger översiktsplanen att mark bör avsättas för tunnelbana (stationsläge) i området. Detaljplan 236, laga kraft 2000, gäller för området, som i planen är markerat som kontor, handel och parkering med dels en byggrätt på 2 våningar, dels mark som inte får bebyggas. På fastigheten finns även ett område som i planen (och även i verkligheten) är lokalgata (Järta gårdsväg). Den aktuella platsen är en av de som kommunen och SL gemensamt har studerat i projektet *Utvecklingsmöjligheter i anslutning till Saltsjöbanans stationer*.

Sökandens förslag

Sökanden föreslår att området ska bebyggas med bostäder och kommersiella lokaler. Föreslagen höjd är ca sex våningar. Sökanden framhåller att det aktuella förslaget är en skiss som ska bearbetas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Planenhetens bedömning

Den aktuella platsen berörs av flera infrastrukturprojekt som är av central betydelse för Nacka kommun:

- *Tunnelbana inklusive stationslägen.* Så som påpekas i översiktsplanen kan den aktuella platsen vara ett möjligt läge för en framtida tunnelbanestation inklusive uppgång. Beredskap för detta behöver finnas. SLL Trafikförvaltning (fd SL) tar fram en studie där både tunnelbanans sträckning och stationslägen studeras.
- *Saltsjöbanans ombyggnad.* Det finns ett flertal alternativ för Saltsjöbanans framtida utformning och funktion som delvis hänger ihop med vilken funktion den får i ostsektorns kollektivtrafiksystem. SLL Trafikförvaltning har landstingets trafiknämnds uppdrag att under 2013 utreda hur Saltsjöbanan kan upprustas.
- *Värmdövägen och Järlaledens framtida utformning och funktion.* En viktig fråga i detta sammanhang är om vägarna ska utvecklas i riktning mot stadsgator och vilken bredd och utformning de i så fall ska ha. Ytterligare en viktig fråga är om det (beroende på Saltsjöbanans utformning) i framtiden kan bli möjligt att helt eller delvis slopa den ytkrävande trafikplatsen vid Järta till förmån för en plankorsning mellan Värmdövägen och Järlaleden, vilket skulle skapa nya ytor för bebyggelse. Det skulle också göra att Järlaleden skulle hamna i ett annat höjdläge vid det aktuella området. En översyn av Värmdövägens fördelning mellan olika trafikfunktioner planeras under 2013.

Samtliga dessa projekt är förknippade med Nackas största stadsbyggnadsutmaning och – möjlighet, Nacka Stad. En annan viktig faktor som de också har gemensamt är att inga slutgiltiga beslut har fattats om dem. Det innebär att det aktuella områdets planeringsförutsättningar är mycket osäkra i dagsläget.

Det aktuella området är på längre sikt lämpligt att bebygga med en relativt hög exploatering med hänsyn till den goda kollektivtrafiken, närheten till service och arbetsplatser och det centrala läget. I nuläget vore det dock olämpligt att inleda en sådan planering eftersom så många för projektet avgörande faktorer är osäkra. Området kommer med största sannolikhet att ingå i ett framtida programområde för centrala Nacka.

Ekonomiska konsekvenser

Debitering av planbeskedet sker enligt Miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa. Faktura skickas separat.

Detta beslut går inte att överklaga.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse

2013-01-21, rev. 2013-02-05

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Yrkanden

Kaj Nyman (S) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Kaj Nymans (S) yrkande.

Protokollsanteckningar

Kaj Nyman (S), Ingela Birgersson (S), Thomas Josefsson (S), Roger Bydler (MP) och Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Nämndens beslut är helt korrekt. Vi vill därtill understryka att all framtida planering inom området från Järla station/trafikplats till Sickla bro måste samordnas och tills vidare ske, så att Nacka kommun inte åstadkommer onödiga lösningar vad gäller infrastrukturer för spår och vägar. Det finns fler idéer och förslag som bör beaktas än de som nämns i tjänsteskrivelsen.

Det vi framförallt tänker på är att Järla station ska kunna utvidgas med vändspår, dvs. till två perronger för tre-fyra spår. Likaså att Saltsjöbanans spår vid Järla station ska kunna sänkas och överdäckas. Ytterligare en möjlighet som inte får försvåras är grenspår inklusive växlar för en sammankoppling av Saltsjöbanan med den blivande tunnelbanan, nära Järla station eller mellan Järla och Nacka stationer.

Denna del kan också beröra det nyligen påbörjade planeringsarbetet för området vid Kyrkviken. Även detta arbete måste således bedrivas så att det inte åstadkommer onödiga lösningar. Förutom tillräckligt utrymme för den nämnda spårsammankopplingen avser vi möjligheter att förbinda Planiavägen med Värmdövägen via en planfri korsning med Saltsjöbanan, samt vid behov kunna slå ihop Sickla och Nacka stationer till en ny station mellan dessa båda.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 55

Dnr MSN 2012/155-214

Detaljplan för Mensättra 17:1 m.fl, Stiltjevägen 5, i Boo, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan samt att teckna avtal med fastighetsägaren om plankostnaderna.

Ärendet

Planarbetet syftar till att möjliggöra en utbyggnad av befintlig förskola (Kulingens förskola) med 2 avdelningar.

Fastigheten Mensättra 17:1 är belägen på Stiltjevägen 5 i Boo och ligger inom det som gällande översiktsplan pekar ut som medeltät stadsbebyggelse. Fastigheten omfattar ca 4800 kvm och är bebyggd med en förskola i en våning. Gällande plan är stadsplan 283 som vann laga kraft 1978. Genomförandetiden har gått ut. Gällande bestämmelser för fastigheten är allmänt ändamål och att byggnad får uppföras i en våning med en maximal byggnadshöjd på 3 meter. I utkanten av fastigheten finns bestämmelse om punktprickad mark, dvs. mark som inte får bebyggas. Det punktprickade området är ca 20 meter mot gatan och 6-14 meter mot omgivande bebyggelse och parkmark. Bestämmelse om maximal byggrätt saknas, alltså får hela det ej punktprickade området bebyggas, ca 2700 kvm. Utfartsförbud gäller längs huvuddelen av gränsen mot gatan.

Befintlig byggnad upptar ca 875 kvm och innehåller 5 st. avdelningar med ca 90 barn och 20 st. personal. Byggnaden är placerad till 30 % på mark som inte får bebyggas, dispens för detta gavs då förskolan byggdes. På grund av att byggnaden är planstridig får den inte byggas till utan att planen ändras. På fastigheten finns 8 st. parkeringsplatser för personal. Vid hämtning och lämning med bil används gatan för parkering.

Planområdet gränsar till en allmän park belägen i mitten av bostadsområdet. I parken finns bollplan, gångvägar samt gräsytor och annan vegetation. Omgivande bebyggelse består av enfamiljshus i en våning på relativt små tomter. I hela bostadsområdet finns gångbanor utbyggda längs gatorna. Vid förskolefastighetens sydvästra hörn finns en transformatorstation som används av Boo Energi, marken ägs av Nacka kommun och har markanvändningen Es (transformatorstation). Även denna del föreslås ingå i planområdet.

Beslut om positivt planbesked fattades den 20 december 2012. I beslutet anges att parkerings- och angöringssituationen, påverkan på omgivande bebyggelse samt hänsyn till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

vilka lekytor som används mest mm. är viktiga frågor som behöver tas med i prövningen av tillkommande byggnads placering och utformning.

Det är fastighetskontoret, Nacka kommun, som har initierat planarbetet. I begäran om planbesked vill sökanden utöka förskolan med en ny byggnad mot i huvudsak öster. Genom detta möjliggörs en utbyggnad av befintlig förskola med två avdelningar. Begäran avser även att ompröva det utfartsförbud som gäller för stora delar av gränsen mot gatan så att en bättre lösning för parkering, hämtning och lämning samt för varutransporter kan ordnas. Fastighetskontoret vill även flytta allmänna lekredskap, som idag står på förskolans fastighet, till den angränsande parkmarken.

Behovsbedömning

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetskontoret, Nacka kommun. Även genomförandet av detaljplanen bekostas av kommunen.

Planenhetens bedömning

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Planenheten föreslår att upprättande av förslag till detaljplan prövas med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagens regler 5 kap 7 § och att avtal tecknas med fastighetsägaren om plankostnaderna.

Preliminär tidsplan

Samråd 2 kvartalet 2013
Antagande 4 kvartalet 2013

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-01-24
Bilaga: Sökandes situationsplan

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 56

Dnr KFKS 2012/685-214

Startpromemoria för studentbostäder vid Värmdöleden/Ektorpsvägen i Ektorp, Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav i maj 2012 planenheten i uppdrag att genomföra inbjudan till intresseanmälan för studentbostäder i Nacka kommun. Efter utvärdering av inkomna förslag hade ByggVesta det enligt Juryn bästa förslaget. Förslaget innebär att ca 170 nya bostäder, varav merparten studentbostäder, uppförs i anslutning till Värmdöleden och Ektorpsvägen i norra delen av Ektorp.

Projektets syfte är att få till stånd studentbostäder och ungdomsbostäder med rimliga hyresnivåer i Ektorp.

Området är ca 11 000 kvm och är, med undantag för en parkeringsplats om ca 30 platser, obebyggd. Med anledning till närheten till Värmdöleden är området bullerutsatt, varför utformning och placering av byggnaderna är en viktig aspekt under planarbetet.

Planarbetet planeras påbörjas under första kvartalet 2013 och detaljplanen förväntas kunna antas under hösten 2014.

Ekonomiska konsekvenser

Enligt förutsättningarna i inbjudan till intresseanmälan för studentbostäder så åtar sig kommunen att stå för kostnaderna för framtagande av detaljplan. Upprättande av detaljplan uppskattas till 1-1,5 miljoner kronor. Tomträttsavgäld är reglerad till 50kr/kvm/bruttoarea (BTA) för studentbostäder respektive 100kr/kvm/BTA för hyresrätter. ByggVestas förslag på ca 170 lägenheter skulle i så fall innebära en årlig inkomst på cirka 400 000 kronor för kommunen.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse

2013-01-25, rev. 2013-02-04

Bilagor:

Startpromemoria

ByggVestas vinnande förslag

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Kaj Nyman (S), Ingela Birgersson (S), Thomas Josefsson (S), Roger Bydler (MP) och Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Det presenterade förslaget gör det möjligt att bygga eftertraktade student- och ungdomslägenheter. Läget vid motorvägen är dock ett problem med avseende på buller men det löses med byggnadernas utformning och lägenheternas planlösning.

Vi föreslår dock att byggnaderna blir högre för att inrymma fler lägenheter. Det skulle ge fler lägenheter och bullret från motorvägen reduceras ytterligare i omgivningarna. Det finns inget i planområdets närhet som skulle störas av högre byggnader. Det råder stor brist på olika former av ungdomslägenheter så alla möjligheter att skapa fler sådan bör tas tillvara.”

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

§ 57

Dnr KFKS 2002/301 214

Detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo, Nacka kommun

Beslut

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen.
- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ansöka om att länsstyrelsen upphäver strandskyddsförordnandet enligt 7 kap 15 § Miljöbalken inom kvartersmark, allmän park- och vägmark samt vattenområde för bryggor.
- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bestämmelsen om värdefulla träd ska förtydligas i planbestämmelserna av planenheten inför utställning.

Ärendet

Detaljplanens huvudsyfte är att ge möjlighet till permanentboende genom att införa byggrätter för permanentbostäder, att ersätta enskilda vatten- och avloppslösningar med kommunala anläggningar samt att rusta upp vägsystemet. Huvudmannaskapet för vägarna ska samtidigt ändras från enskilt till kommunalt. Detaljplanen syftar vidare till att skydda områdets speciella kvaliteter i landskapsbild och kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljö.

Planområdet är beläget i södra Boo och omfattar ca 120 fastigheter. Området är ett så kallat förnyelseområde som utvecklas från fritidshusområde till villaområde för permanentboende. I området finns förutom bostäder även det privata sjukhemmet Gammeludden.

Detaljplanen möjliggör att det skapas ca 25 nya fastigheter. Dessutom kommer detaljplanen att medföra att fastigheter som tidigare var obebyggda eller bebyggda med mindre hus kommer att bebyggas med bostäder anpassade för permanentboende.

I främst den södra delen av planområdet finns bebyggelse med stort kulturhistoriskt värde, varför både befintlig och ny bebyggelse där kommer att ha vissa restriktioner i bl.a utformningen. Värdefull växtlighet och bergshällar skyddas, både genom att viss naturmark avsätts i planen och genom särskilt skydd för utpekade objekt på enskilda tomter. Byggrätternas storlek har anpassats till de förutsättningar som finns på platsen.

I södra delen av planområdet planeras för kulturresevatet Baggensstaket, vilket i sin helhet kommer att ligga inom planområdet. Jämfört med det reservatsförslag som var på samråd under maj-juni 2010 har det gjorts ändringar i förslaget till detaljplan i form av två bostadstomter och byggrätter för tillbyggnad av Gammeluddshemmet, inom det tidigare föreslagna kulturresevatet, vilket medfört att kulturresevatets gränser och stigsystem behövt arbetas om. Planområdet angränsar i norr även till det kommande naturreservatet Trollsjön. För båda de planerade reservaten kommer tillfart, både till fots och med bil, att ske genom planområdet.

Kommunstyrelsen beslutade 2005-01-10 § 11 att godkänna startpromemorian för detaljplanen. Planarbete pågick under 2005 och 2006, varefter arbetet låg vilande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen godkände ny arbetsmodell för förnyelseplaneringen samt förslag till områdesindelning och tidplaner den 18 augusti 2008, § 145. För Sydöstra Lännersta 2 innebar detta att planarbetet återstartades, samt att beslut togs om att området ska ha kommunalt huvudmannskap för vatten och avlopp samt allmänna platser (vägar och parkmark).

Ett förslag till detaljplan var ute på samråd mellan 3 maj och 15 juni 2011. Under samrådet inkom remissvar från tre myndigheter och företag, sex föreningar och råd samt fyra nämnder. Sammanlagt hörde ägare till närmare 90 fastigheter av sig under samrådet. Samråd för gatukostnadsutredning skedde parallellt med plansamrådet.

De stora frågorna, som flest berörda har tyckt till om under samrådet, är den föreslagna breddningen av vägarna i området. Övriga synpunkter rör i stor grad möjligheten till avstyckning och omfattningen av prickmark på fastigheter. Synpunkter om strandpromenaden och en eventuell ny småbåtshamn är också vanliga.

Planförslaget blev återremitterat på Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2013-01-23 för att omarbeta förslaget vad gäller Gammeluddshemmets möjligheter till utbyggnad och avstyckning. Vidare blev gatukostnadsutredningen återremitterad på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 2013-01-22 för att försöka begränsa kostnaderna både för kommunen och fastighetsägarna. Justeringar i planförslaget har gjorts efter återremisserna.

Efter samrådet har planförslaget justerats på följande sätt:

- Gammeluddshemmet tillåts ökad utbyggnad och möjlighet till avstyckning av två fastigheter längs Sieverts väg.
- Naturområdet längst i väst planläggs som bostadsmark, vilken inte får bebyggas och förses med trädfallningsförbud
- Den föreslagna småbåtshamnen är inte längre aktuell
- Vägnätet har setts igenom. Djurgårdsvägen med övergång i Gammeluddsvägen blir huvudled genom området. Korsningar och vändplaner har setts över för att säkerställa trafiksäkra lösningar.
- Bollplatsen är flyttad något åt nordost
- Viss omarbetning av styckningsmöjligheter har skett.
- För två fastigheter vid Sieverts väg möjliggörs för uppförande av parhus.
- På några fastigheter har garagebyggrätter tillkommit.
- Viss förändring i strandpromenadens omfattning har skett för att säkerställa utformning och tillgänglighet.
- Ett så kallat x-område ”bakom” Gammeluddshemmet tillgängliggörs i detaljplanen för allmän gångtrafik. På så sätt säkerställs att det finns en alternativ gångväg för strandpromenaden vid översvämning eller havsnivåhöjning.
- Planområdet utökas så att en gångstig kan anläggas parallellt med Lännersta 1:337 för att säkerställa allmän tillgänglighet till naturreservatet.
- En gemensamhetsanläggning för infart föreslås för Lännersta 1:299 och 1:861.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Planenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut förslaget och att ansöka hos länsstyrelsen att del av strandskyddet ska upphävas. Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Återremiss av förslag till detaljplan och gatukostnadsutredning

Planförslaget blev återremitterat på miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2013-01-23 för att omarbota förslaget vad gäller Gammeluddshemmets möjligheter till utbyggnad och avstyckning. Planförslaget har utifrån detta justerats enligt följande:

- Den västra tillbyggnaden har flyttats närmare vattnet och strandpromenaden föreslås samtidigt skjutas något söderut.
- På den nordöstra tillbyggnaden möjliggörs för uppförande av balkonger.
- Planbestämmelsen för Gammeluddshemmet har ändrats till att gälla vårdboende och äldreboende. I planbeskrivningen har förtydligats att syftet i planarbetet har varit att möjliggöra för trygghetsboende, seniorboende, anhörigboende och liknande.
- Vid Sieverts väg har möjliggjorts för två avstyckningar, med något utökad tomtarea. Bostadshusen föreslås som parhus.

Gatukostnadsutredningen blev återremitterad på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 2013-01-22 för att försöka begränsa kostnaderna både för kommunen och fastighetsägarna. Planförslaget har därför justerats enligt följande:

- Naturområdet längst i väst ändras från naturmark till bostadsmark, vilken inte får bebyggas och förses med trädfällningsförbud.
- 4 ytterligare avstyckningar möjliggörs i planområdet.

Ekonomiska konsekvenser

Vid genomförandet av planförslaget finansierar kommunen gångstigar och strandpromenad samt halva kostnaden av gångbanor, lekplats och gångfartsgata till en summa av 14,5 miljoner kr. Den kommunala finansieringen kan bli högre, bl.a. om de faktiska kostnaderna för utbyggnad av allmänna anläggningar överstiger det takpris som utgörs av det belopp som redovisas i gatukostnadsutredningen vid utställning. Därutöver tillkommer kostnader för marklösen av mark till strandpromenad och kulturreservat samt en generell jämkning på 9,2 respektive 10,3 miljoner kr.

Privata fastighetsägare omfattas av följande kostnadsposter:

- Gatukostnadsersättning
- VA-anslutningsavgift
- Bygglovsavgift och planavgift
- Nybyggnadskarta

Samt i förekommande fall:

- Fastighetsbildning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

- Gemensamhetsanläggning
- Markförvärv

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse

2013-01-09 , rev. 2013-02-06

Bilagor:

Samrådsredogörelse med bilagor

Detaljplanekarta, 4 delar

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Miljöredovisning

Utlåtande från Gammeluddshemmet

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut, se nedan. Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/planering/detaljplanering/pagaende/boo/Sidor/omrade_w.aspx

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att bestämmelsen om värdefulla träd ska förtydligas i planbestämmelserna av planenheten inför utställning.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Cathrin Bergenstråhles (M) yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 58

Dnr KFKS 2012/684-214

Startpromemoria för studentbostäder/ungdomsbostäder Alphyddan, del av Sicklaön 40:11 i Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav planenheten i uppdrag att under 2012 bjuda in flera byggföretag att skicka in en intresseanmälan för att bygga studentbostäder på kommunal mark i bl.a. Alphyddan. En jury bestående av representanter för Nacka kommun, SSCO samt Jagvillhabostad.nu utsåg SBC Bo och Hyris till de företag som bäst visat på att man tillvaratagit önskemålen bl.a. om utformning, lägenhetsstorlek och hyresnivå. Dessa två kommer att prövas tillsammans inom ramen för stadsbyggnadsprojektet men det återstår många ändringar och utredningar för att det ska gå att genomföra. Särskilt ska man utreda parkeringsbehovet i Alphyddan kontra nya exploateringar samt se till att beakta behovet av rekreation och därmed bevara den bollplan och lekplats som idag finns på platsen.

I första skedet upprättas optionsavtal med parterna. När planen ska antas kommer det att tecknas markanvisningsavtal där marken upplåts med tomträtt. Om det byggs studentbostäder som tanken är kommer tomträttsavgälden bli 50 % av vad den skulle blivit i normala fall.

Enligt förutsättningarna i inbjudan till intresseanmälan för studentbostäder åtar sig kommunen att stå för kostnader för framtagande av detaljplanen. Kostnaden för arbetet uppskattas till ca 3 miljoner kr. Utöver detta tillkommer kostnader för projektering och utbyggnad men intentionerna är att exploatörerna tillsammans ska stå för dessa. Dock innebär tomträttsupplåtelsen att inga inkomster från markförsäljningar kan räknas hem.

Ekonomiska konsekvenser

Optionsavtal kommer att upprättas med de företag som har utsetts av juryn till att bli tänkbara exploatörer. Dessa avtal kommer att upprättas av exploateringsenheten i samarbete med planenheten. Inför detaljplanens antagande kommer markanvisningsavtal mellan kommunen och exploatörerna att upprättas.

Enligt förutsättningarna i inbjudan till intresseanmälan för studentbostäder åtar sig kommunen att stå för kostnader för framtagande av detaljplanen. Kostnaden för arbetet uppskattas till ca 3 miljoner kr. Utöver detta tillkommer kostnader för projektering och utbyggnad som kommunen kommer att handla upp. Dessa kostnader är dock tänkta att bekostas av exploatörerna enligt den fördelning som planarbetet påvisar.

Kommunen kommer att upplåta marken med tomträtt. Därmed kan kommunen inte räkna med några inkomster från markförsäljningar. Dessutom gör kommunen ett avdrag med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

50 % gentemot gällande tomträttsavgäld för mark som upplåts för studentbostäder. Detta innebär att intäkterna förknippade med tomträttsavgälden på sikt är lägre än normalt.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse

2013-02-05, rev. 2013-02-05

Bilagor:

Startpromemoria

Förslag från intresseanmälan (SBC Bo, Hyris, Sjaelsö alt. 1 och alt. 2)

Yrkanden

Kaj Nyman (S) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut, med tilläggsyrkandet att uppdraget kompletteras med att en eller helst flera förskoleavdelningar skapas i samband med projektet studentbostäder i Alphyddan.

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med Kaj Nymans (S) bifallsyrkande.

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade därefter att nämnden skulle besluta att avslå Kaj Nymans (S) tilläggsyrkande.

Beslutsgång

Ordföranden ställde först proposition på Kaj Nymans (S) bifallsyrkande, att besluta i enlighet med förslag till beslut, och fann att nämnden beslutat i enlighet med det.

Ordföranden ställde därefter proposition på Kaj Nymans (S) tilläggsyrkande och fann att nämnden avslog det.

Votering begärdes och verkställdes.

För Cathrin Bergensträhles (M) yrkande röstade Cathrin Bergensträhle (M), Eric Lindahl (M), Pernilla Hsu (M), Bjarne Hanson (FP), Anders Tiger (KD) och Börje Wessman (M).

För Kaj Nymans (S) yrkande röstade Kaj Nyman (S), Ingela Birgersson (S) och Roger Bydler (MP).

Leif Holmberg (C) avstod från att rösta.

Med 6 röster mot 3, beslöt nämnden i enlighet med Cathrin Bergensträhles (M) yrkande.

Reservationer

Kaj Nyman (S) och Ingela Birgersson (S) gjorde följande reservation till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

”Behovet av förskolor är stort på västra Sicklaön. I den fördjupade översiktsplan som just inlett för det så kallade Kyrkvikenområdet ingår i uppdraget att skapa 20 nya förskoleavdelningar inom området.

Vi tycker att det vore en god idé att i detta perspektiv se till att också andra byggprojekt i vardande i denna del av Nacka skulle kompletteras med en eller (helst) flera förskoleavdelningar. Det var därför naturligt att föreslå detta när arbetet med nya studentbostäder på Alphyddan ska dras igång. En placering kunde vara i bottenvåningen på det höghus som finns i förslaget, men också andra utformningar är möjliga. Till vår förvåning sade moderaterna, folkpartiet och kristdemokraterna nej (centern avstod från att stödja vårt förslag men sa åtminstone inte nej).

I höstas ansåg alliansen att bristen på förskoleplatser var så stor att man till och med beslutade att en förskola skulle byggas på tomten vid Sickla skola. Därför offrades den elvamannaplan på Sicklavallen som de styrande partierna i Nacka i fem års tid lovat att återställa sedan bygget av gymnastikhall och ny matsal var klar. I deras förslag till kommunal budget ströks anslaget till elvamannaplanen.

Upprördheten är med rätta stor bland dem som under rätt provisoriska förhållanden driver fotbollsträning för små och större barn inom Sickla IF Fotboll – inte minst för att de borgerliga genom sitt agerande ställer barn mot barn.

Deras upprördhet lär inte bli mindre när de får veta att majoriteten inte ens vill pröva möjligheten att skapa förskoleavdelningar när nya bostäder ska byggas på kommunal mark i närheten.”

Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vänsterpartiet anser att man ska bygga ihop de olika bostadsområdena på Sicklahalvön. Man ska inte i första hand bygga tätare i befintliga bostadsområden. Därför bör inte det byggas fler hus inom det tätbebyggda Alphyddan. De få fria, gröna områden som finns kvar i Alphyddan har de boenden stor glädje och nytta av och bör inte bebyggas.”

Bjarne Hanson (FP) och Birgitta Berggren Hedin (FP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”De studentbostäder som skall byggas i Alphyddan kommer ytterligare försämra möjligheterna till parkering i området. Den nya parkeringspolicy som skall införas i Nacka berör i högsta grad Alphyddan. För att skapa ett harmoniskt bostadsområde föreslår vi därför att samråd med bostadsföreningarna initieras med syftet att på bästa sätt lösa

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

parkeringsproblematiken. De nya student- och ungdomsbostäderna med föreslagna parkeringsnorm skall ingå i denna diskussion.”

Cathrin Bergensträhle (M) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Behovet av studentbostäder är mycket stort i Stockholm. Projektets syfte är att bygga ett stort antal studentbostäder till rimliga kostnader i ett bra kollektivtrafikläge. Detta har också varit en tydlig förutsättning för den intresseanmälan som nu projektet ska utgå ifrån. Lägenheterna i förslagen är ”studentrum” i storleksordningen 25 kvm så det är mycket osannolikt att den nya bebyggelsen kommer att skapa ett ökat behov av förskoleplatser. Så även om detta behov är stort på västra Sicklaön så är det inte lämpligt att föra in ett sådant krav i detta projekt. De ytterligare målkonflikter som uppstår med en sådan lösning är bl.a. oklar förvaltning med flera aktörer inblandade, trafikangöring och ytterligare krav på parkeringsplatser, samt krav på särskilda ytor för lek och utevistelse för förskolebarnen. Krav på förskola skulle riskera detta projekts genomförande. I övrigt är det utmärkt att i tät bebyggelse inrymma förskolor i bottenvåning på flerfamiljshus.”

Leif Holmberg (C) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vid mötet kom Socialdemokraterna med ett nytt yrkande om att planera förskola i bottenvåningen på studentboendet, det råder brist på förskoleplatser i området. Vi delar uppfattningen att vi behöver fler förskoleplatser, och gärna bottenvåningar på flerbostadshus. Det hade egentligen varit en utmärkt placering i området. Problemet är att husens utformning föregåtts av en tävling där detta inte funnits med i förutsättningarna. Att i detta läge föra in en förskola i förslagen skulle kunna vara knepigt för byggherren. Därför valde vi att lägga ner vår röst.

Detta är ett typiskt exempel på hur Nackas planeringsprocess fungerar dåligt, hela stadsbyggnadsprocessen är alltför fokuserad på bostäder och byggherrarnas önskemål. Planenheten borde vara mycket mer strategisk och föra in behoven av service i alla projekt från början.”

Anders Tiger (KD) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Det är angeläget att det byggs bostäder för ungdomar i Nacka. Men det finns en oro bland de boende i Alphyddan att den fina skogbeklädda kullen i och med detta försvinner och att parkeringssituationen blir ännu svårare. Kommunen måste ta denna oro på stort allvar när studentbostäderna planeras.

1. De byggnader som läggs i lunden på berget måste skjutas så långt det bara går ut mot branten mot motorvägen, helst ända ute på Trafikverkets mark. Gör man så, blir den fina lunden kvar, och kan dessutom få bullerskydd av det nya huset. Då kan man till och med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

vinna på att ungdomsbostäderna byggs, lunden kan bli som en tyst lunga, ännu mer attraktiv än den redan är.

2. I samband med att ungdomsbostäderna byggs måste parkeringssituationen förbättras. Det är nödvändigt att hitta nya parkeringsmöjligheter i Alphyddan. Om så sker får de boende i Alphyddan ytterligare en fördel av de planerade ungdomsbostäderna.

Om man bygger med dessa förutsättningar kan Alphyddan visa sig vara en mycket lämplig plats för ungdomsbostäder.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 59

Dnr KFKS 2011/116 214

Detaljplan för Lokomobilvägen, Sicklaön 368:2 m.fl., Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och hemställer hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Nämnden beslutar också att ärendet omedelbart justeras.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för att bygga arkitektoniskt attraktiva och energieffektiva hyresrätter på ett kommunägt markområde vid Lokomobilvägen. Syftet är vidare att länka samman bebyggelsen i Nacka Strand med bebyggelsen i Jarlaberg. Bostäderna är planerade att upplåtas med tomträtt. Detaljplanen har föregåtts av en markanvisningstävling.

Området är beläget mellan Nacka Strand och Jarlaberg på Sicklaön och avgränsas av Lokomobilvägen i söder, Jakobsdalsvägen i väster och Fyrspannsvägen i nordost. Fastigheten Sicklaön 368:2 och Sicklaön 14:1 ägs av Nacka kommun.

Den tillkommande bebyggelsen innehåller byggrätt för ca 10 000 kvm BTA (ljus) samt ca 1700 kvm BTA (mörk garage). Föreslagna bebyggelsen är i 4-6 våningar och utgörs av ca 136 bostadslägenheter fördelade på 1-4 rum och kök. Största delen av lägenhetsbeståndet består i 2 rum och kök. Byggnaderna ska placeras vid gatorna samt runt en bostadsgård uppe på berget. Den nya bebyggelsen placeras med hänsyn till den befintliga terrängen så att bergsknallen i mitten sparas. I gestaltningen har stor vikt lagts på arkitektonisk kvalitet, materialval som går i naturens färgskala och en genomarbetad utemiljö.

Projektet har brottats med en komplex bullerproblematik på grund av buller både från Värmdöleden och från den lokala bussgatan. Projektet omarbetades efter samrådet. Efter dialog med länsstyrelsen har en acceptabel lösning hittats som innefattar sk avstegsfall från riktvärdena för buller.

Att hitta fungerande och ekonomiskt rimliga lösningar för parkering, dagvatten och avfallshantering har också utgjort en utmaning i projektet.

Inkomna synpunkter under utställningstiden behandlar i huvudsak bullerproblematiken och tillämpningen av avstegsfall från riktvärdena, hushöjderna och husens placering samt säkringen av ledningar inom och gränsande till planområdet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Efter utställningen har endast mindre omformuleringar och förtydliganden gjorts i planbeskrivningen bl. a. avseende dagvattnet.

Ekonomiska konsekvenser

Ett markanvisningsavtal tecknat mellan kommunen och exploatören, beslutat i kommunstyrelsen 2010-11-16, reglerar kostnaden för projektet. I enlighet med markanvisningsavtalet bekostar kommunen framtagandet av detaljplan och utbyggnad av allmänna anläggningar (samordning, projektering och utbyggnad av gångbana). De totala kostnaderna beräknas till ca 3,4 miljoner. Intäkterna består av anslutningskostnader för VA och planavgift. De totala intäkterna uppgår till ca 3,1 miljoner kronor. Intäkterna består även av den årliga tomträttsavgälden.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-01-25

Bilagor:

Planbeskrivning

Detaljplanekarta

Gestaltningprogram

Utlåtandet

Fastighetsförteckning

Miljöredovisning

Bullerutredning

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut, se nedan. Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/planering/detaljplanering/pagaende/sickla/Sidor/lo_komobilvagen.aspx

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Nämnden beslutade också att ärendet omedelbart justeras.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 60

Dnr KFKS 2005/677 210

Förnyelseplaneringen i Boo - Lägesrapport och uppdatering av tidplaner och områdesindelning

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Planenheten ger en lägesrapport av förnyelseprojekten i Boo genom att redovisa hur nuvarande tidplaner ser ut och vilka faser de olika projekten befinner sig i.

Syftet med förnyelseplaneringen i Boo är att omvandla gamla sommarstugeområden till permanenta bostadsområden, bygga ut kommunalt vatten och avlopp samt genomföra förbättringar på allmänna platser (vägar och parkmark). I projekt med långsiktig planering ingår även att se till att mark för skolor, förskolor mm reserveras för framtiden.

En särskild arbetsmodell för förnyelseplaneringen i Boo har legat till grund för planeringen sedan 2008. Enligt modellen har förnyelseprojekten delas in i två kategorier, områden som planeras långsiktigt med kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser och områden som planeras kortsiktigt med enskilt huvudmannaskap för allmänna platser. Kommunalt huvudmannaskap används dock i en majoritet av projekten.

Takten i förnyelseprojekten har på planeringssidan avtagit något under de senaste två åren. Däremot har genomförandet flutit på bra och flera projekt har blivit färdiga för projektavslut.

Modellen med en kortsiktig planläggning, som var tänkt att innebära vissa förenklingar, har inte gått så fort som planerat. Modellen med en långsiktig planläggning har också visat sig ta längre tid än beräknat, bland annat på grund av att kraven har ökat när det gäller att förutse kostnaderna för genomförandet.

Kommunstyrelsen fattade beslut om tidplaner och områdesindelning för förnyelseprojekten senast den 20 september 2010, § 186. Enligt beslutet var ambitionen att förnyelseprojekten (som då var 31 till antalet) skulle vara utbyggda till 2016. Dessa tidplaner var dock de önskvärda, utan förseningar och överklaganden. Numera redovisas istället realistiska tidplaner som tar hänsyn till olika förseningar.

Enligt de nya realistiska tidplanerna beräknas förnyelseprojektet i huvudsak vara utbyggda till 2020. Av de återstående 27 förnyelseprojekten i Boo befinner sig 10 projekt i utbyggnadsfasen, 8 projekt i planeringsfasen och 9 projekt har inte påbörjats ännu. Bland

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

de projekt som inte påbörjats har 2 projekt redan vatten- och avloppsledningar utbyggda. För dessa 2 projekt syftar planeringen till att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås tillstyrka nya tidplaner och områdesindelningen på nämnden den 20 mars 2013. Därefter föreslås stadsutvecklingsutskottet fatta beslut om förnyelseprojektet.

Ekonomiska konsekvenser

Planering och utbyggnad av förnyelseprojektet ger stor påverkan på kommunens ekonomi.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-01-30

Beslutsgång

Nämnden tackade för informationen och noterade den till protokollet.

Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) och Björn Strehlenert (C) gjorde följande anteckning till protokollet:

”När förnyelseområdena i Boo planeras och vidareutvecklas är det viktigt att hänsyn tas till den kommande tunnelbaneutbyggnaden till Orminge. När det finns tunnelbana till Boo med troliga stationer i Björknäs och Orminge är det viktigt att infrastrukturen i förnyelseområdena anpassas till detta.

Det kan i framtiden t.ex. innebära matarbussar i Boo som cirkulerar mellan T-banestationerna och bostadsområdena. Därför bör vägsystemet byggas och utvecklas så att framkomligheten för bussar blir hög i hela Boo. Samma synsätt ska gälla när det gäller cykelstråk och cykelbanor - moderna cykelbanor som främjar snabba cykelresor ska prioriteras.

I framtiden borde det för de flesta boende vara möjligt att nå en T-banestation inom 15 minuter med cykel. Vinterväghållningen av cykelbanorna bör vara av sådan kvalitet att detta även ska vara möjligt under vinterhalvåret.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 61

Pågående planarbeten

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Planenheten informerade om pågående planarbeten.

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

§ 62

Dnr M 2011-348

Björknäs 10:114, Lilla Björknäsvägen 23

Förbud med vite mot utsläppande av avloppsvatten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) beslutar förelägga (personuppgift borttagen), ägare till fastigheten Björknäs 10:114 att göra följande.

- Upphöra att släppa ut avloppsvatten (WC- och BDT-vatten) såvida inte fastighetens avlopp är anslutet till kommunens avloppsnät.

Föreläggandet är förenat med ett vite på 100 000 kronor.

Förbudet träder ikraft **den 1 januari 2014**.

Lagstöd

Beslutet är taget med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§, 9 kap. 7 §, 1 kap. 1 §, 2 kap. 1, 2, 3, 5 och 7 §§ miljöbalken samt 12 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Detta beslut kan överklagas.

Ärendet

Fastigheten ligger inom ett område där ett kommunalt vatten- och avloppsnät finns framdraget sedan några år.

Därför beslutade miljöenheten **utan vite** den 26 september 2012 på delegation från nämnden att förelägga fastighetsägaren att upphöra med att släppa ut avloppsvatten till sin enskilda avloppsanläggning. Istället ska fastighetens avlopp anslutas till kommunens avloppsnät (se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen).

Beslutet har sedan delgivits fastighetsägaren med mottagningskvitto vid tre olika tillfällen. Vid samtliga tillfällen har försändelsen inte hämtats ut, utan dessa har kommit i retur till miljöenheten.

Miljöenheten har även vid två tillfällen försökt att delge fastighetsägaren personligen. Vid tillfället, då fastighetsägaren påträffades, vägrade han dock att skriva på delgivningskvittot. Enligt muntlig uppgift från fastighetsägaren har han sluten tank för wc-vattnet. Vad gäller bdt-vattnet uppger han att han inte genererar något sådant alls.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Den av kommunens utsedda slamentreprenören Cija-Tank AB har dock ingen uppgift om tömning i deras regi av innehållet i den slutna tanken. Däremot finns det en uppgift på miljöenheten om att tömningar av en slutna tank har ägt rum under 1976 och 1978. Den på fastigheten aktuella slutna tanken synes dock sakna tillstånd från tillsynsmyndigheten.

Skäl till beslut

Aktuell fastighet ligger inom ett område där ett kommunalt vatten- och avloppsnät finns framdraget sedan några år.

Den sammanlagda belastningen är större med enskilda avloppsanläggningar än med en gemensam – i detta fall kommunens va-nät vars avloppsvatten renas i Käppala reningsverk på Lidingö. Detta såväl med beaktande av transporter för hämtning av slam som utsläppet av avloppsvatten. Dessutom är nu rådande ordning med en icke tillståndsgiven avloppsanläggning och som torde tömmas av annan otillåtet enligt miljöbalken. Eller så är tanken otät och släpper ut helt orenat avloppsvatten till omgivningen. Detta är naturligtvis också otillåtet.

Enligt 1 kap, 1 § miljöbalken ska hushållning med energi främjas så att ett kretslopp uppnås.

Vidare ska enligt det nationella miljömålet ”Ingen övergödning” halterna av gödande ämnen i mark och vatten inte ha någon negativ inverkan på

1. människors hälsa
2. förutsättningarna för biologisk mångfald
3. möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten.

Kommunicering

Förslaget till beslut utan vite har kommunicerats med fastighetsägaren den 4 september 2012. Inga synpunkter har lämnats in. Det nu aktuella förslaget till beslut med vite har på motsvarande sätt kommunicerats med fastighetsägaren den 9 januari 2013. Inga synpunkter har lämnats in.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2013-01-25

Bilagor:

Delegationsbeslut 26 september 2012, § 692, förbud mot utsläppande av avloppsvatten.
Hälsovårdsnämndens beslut § 115 från 1964 om det enskilda avloppet på fastigheten Lilla Björknäs 1:114 m.fl.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget 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
----------------------	----------------------	--------------------

§ 63

Dnr M 2012-001504

Erstavik 17:4, Gäddvägen 3, Hästhagen

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för befintlig fastsamt flytbrygga

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges i efterhand för befintligt trädäck/fast brygga om ca 13 m² med tillhörande spång om 3,6 m² och en ny flytbrygga om 12,5 m².

2. Området dispensen ges för är markerat på bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

3. Följande villkor ska uppfyllas:

- Bryggan ska vara allemansrättsligt tillgänglig och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggan får inte vidtas.

5. (personuppgift borttagen) föreläggs vid ett löpande vite om 10 000 kr vardera per kvartal att ta bort del av flytbrygga om 12,5 m², enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen senast 3 månader efter att miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut vunnit laga kraft. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten.

6. Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärden är utförd..

Lagstöd

Beslut om att medge dispens är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b §, 18 f § och 16 kap 2 § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 15 § 18c § punkt 1 miljöbalken. Beslut om föreläggande är fattat med stöd av 26 kap 9, 14 och 17 § miljöbalken.

Information till beslutet

Länsstyrelsen har möjlighet att överpröva beslutet om dispens. Det ska göras inom tre veckor efter det att länsstyrelsen har tagit emot dispensbeslutet. Beslutet skickas vid samma tidpunkt till sökanden och länsstyrelsen.

Beslut om att ge dispens får överklagas av den sökande och av ideella föreningar. Beslut om föreläggande får överklagas av den sökande. Överklagandehänvisning bifogas när beslutet skickas till den sökande.

Ärendet

Miljöenheten kunde vid prövning av en annan ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten konstatera att aktuell brygganläggning saknade strandskyddsdispens.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Fastighetsägarna inkom därefter med en ansökan om strandskyddsdispens för befintlig brygga. De har i ansökan inkommit med fotografier på den gamla bryggan samt skriftliga intyg från grannarna som intygar att det funnits en brygga på fastigheten sedan början av 70-talet. Ansökan inkom till nämnden den 5 november 2012.

Bryggan består idag av en fast bryggdel om 13 m² förankrad i berg samt en flytbrygga med tillhörande spång om ca 28 m². Enligt fastighetsägarna har man renoverat och byggt ut den fasta delen av bryggan samt ersatt en gammal flytbrygga med en ny större. Sökande har valt att revidera ansökan till att endast söka för halva flytbryggan efter att miljöenheten kommunicerat ett avslag på hela brygganläggningen.

Fastigheten ligger vid Järlasjön och omfattas av 100 meter strandskydd enligt NVL 11984, området saknar planbestämmelser. Järlasjön och dess strandområde används flitigt av friluftsbesökare under hela året. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Skäl till beslut

För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Miljöenheten har utifrån flygfoton samt de handlingar som sökande inkommit med bedömt att det troligtvis funnits en brygga på platsen innan det generella strandskyddet tillkom -75. Prövningen görs därför utifrån huruvida dispens i efterhand kan ges för hela eller delar av befintlig brygga. På flygfotona är det svårt att urskilja storleken på bryggan, men det kan konstateras att dåvarande brygga inte kan ha uppgått 38 m² såsom brygganläggningen ser ut idag.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns, enligt 7 kap 18c § punkt 1, då det bedöms ha funnits en brygga på platsen sedan innan -75. Särskilda skäl till att behålla dagens brygganläggning om totalt 38 m² bedöms däremot saknas. Den fasta bryggan med tillhörande spång och flytbrygga (totalt 28,1 m² varav 19,7 m² överbygger vatten) bedöms vara tillräckligt stor för sökandes behov av brygga samt motsvara tidigare brygganläggning. Bryggans storlek överensstämmer också med kommunens riktlinjer om bryggor.

Påverkan på strandskyddets syften

En stor brygga bedöms ha en större privatiserande verkan samt har en större skuggeffekt på botten. Då Järlasjön är populärt område för det rörliga friluftslivet kan det inte anses finnas tillräckliga skäl för sökande att behålla hela brygganläggningen på ca 38 m². På flygfotona är det svårt att urskilja storleken på bryggan, men det kan konstateras att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

dåvarande brygga inte kan ha uppgått till 38 m². Miljöenheten finner därför bara skäl till att medge dispens för halva flytbryggan.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges för den fasta bryggdäcket med spång och halva flytbryggan om totalt 28,1 m². Fastighetsägarna föreläggs därmed att ta bort den del av flytbryggan som dispensen inte avser senast 3 månader efter att beslutet vinner laga kraft.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2013-01-22

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge
3. Fotografier
4. Yttrande från sökande

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 64

Dnr M 2011-1898

Sicklaön 151:1, Serenadvägen 19, Brf Palatinen

Föreläggande att visa att riktvärden för buller klaras samt beslut att inte vidta ytterligare åtgärder

Beslut

HSB Brf Palatinen nr 2482, med org.nr 769617-6317, föreläggs att:

- senast 3 månader efter att beslutet vunnit laga kraft, visa att
 - bullret från undercentralen klarar Socialstyrelsens riktvärde 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och riktvärdena för tersbanden 31,5-200 Hz, i båda de av Per Lyngs sovrum som gränsar till undercentralen
 - ljudnivån från spilljud, klarar ljudklass C enligt Svensk standard SS 25267:2004, maximal ljudnivå 35 dB(A) i det mest utsatta sovrummet i Per Lyngs lägenhet
 - ljudnivån från entréport, klarar ljudklass C enligt Svensk standard SS 25267:2004, maximal ljudnivå 35 dB(A) i det mest utsatta sovrummet i Per Lyngs lägenhet.

Redovisningarna skickas till miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 131 81 Nacka.

Föreläggandet förenas med ett löpande vite på 60 000 kr per kvartal och bullerstörning som brf. Palatinen inte visar ljudnivåer för enligt punkt 1.

- Klagomål på överhörning mellan sovrum och klagomål på buller från ventilation i badrum och toalett lämnas utan ytterligare åtgärd.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3, 9, 14, 21, 22 §§ och 2 kap 1, 2, 3 och 7 §§ miljöbalken.

Information till beslutet

Beslutet gäller bara fastighetsägarens ansvar enligt miljöbalken. Det kan finnas andra bestämmelser t ex. i plan- och bygglagen eller i konsumentlagen, t ex om det utlovats att en högre ljudklass ska uppfyllas.

Bakgrund

Miljöenheten fick i november 2011 det första klagomålet, som gällde buller från galler i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

utfarten från Forumgaraget, buller från fläktrum/undercentral och buller från ventilationsdon i kök och badrum/WC. Bullret från gallret i garaget och från ventilationsdon i kök har åtgärdats. Klagomål på buller från fläktrum/undercentral kvarstår liksom det på buller från ventilationsdon i badrum och toalett. Däremot har klagomål på överhörning mellan 2 sovrum och på buller från fastighetens port samt på spolljud i ett sovrum tillkommit.

Miljöenheten har haft ett flertal kontakter med HSB, både med förvaltare och med HSB Bostads kontaktperson, vilken brf Palatinen hänvisat till, men detta har inte lett till att alla störningar åtgärdats.

Det här förslaget till beslut har kommunicerats till brf. Palatinen, HSB Bostad och lägenhetsinnehavaren. Brf Palatinen begärde och fick förlängd tid till årsskiftet, för att lämna synpunkter. Brf Palatinen har därefter inte lämnat något yttrande. HSB Bostad har skickat in ytterligare en rapport med ljudnivåer och åtgärdsförslag avseende ljudnivån i sovrum påverkat buller från undercentralen. De åtgärder mot buller från fläktrum, som förelås i rapporten beräknas vara klara månadsskiftet jan- februari 2013. De åtgärder som tidigare gjorts mot bullret från fläktrummet har inte sänkt ljudnivån i sovrummen tillräckligt. Lägenhetsinnehavaren har lämnat yttrande som finns i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Skäl till beslut

Buller är en störning som kan vara skadlig för människors hälsa enligt miljöbalken.

Utdrag ur Socialstyrelsens allmänna råd (SOSFS 2005:6) med riktvärden för buller inomhus i bostadsrum i bostäder:

30 dB(A) ekvivalent ljudnivå

45 dB(A) maximal ljudnivå

56 dB i tersbandet 31,5 Hz

49 dB i tersbandet 40 Hz

43 dB i tersbandet 50 Hz

41,5 dB i tersbandet 63 Hz

40 dB i tersbandet 80 Hz

38 dB i tersbandet 100 Hz

36 dB i tersbandet 125 Hz

34 dB i tersbandet 160 Hz

32 dB i tersbandet 200 Hz

Rapporter den 4 februari 2010, den 12 mars 2012 och den 3 december 2012 från ljudnivåmätningar visar att buller från fläktrum är högre än Socialstyrelsens riktvärden i angränsande sovrum. Spolljud klarar Socialstyrelsens riktvärde för maximal ljudnivå, 45

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

dBa, men inte nybyggnadskraven enligt Svensk standard SS 25267:2004, 35 dBA. Se bilaga 2, 3 och 4 till tjänsteskrivelsen. Ingen ljudnivåmätning eller bedömning har gjorts avseende buller från entréporten. Brf Palatinen är som fastighetsägare ansvarig enligt miljöbalken, för att vidta åtgärder så att riktvärden för buller klaras. Buller ska åtgärdas om inte den ansvariga kan visa att det är ekonomiskt orimligt eller tekniskt omöjligt. Eftersom huset är relativt nybyggt och störningarna troligen funnits sedan huset byggdes, är det rimligt att ställa krav på att bullret från spolning och från entréport klarar nybyggnadsvärdena enligt Svensk standard SS 25267:2004, vilka skulle klarats från början, när huset var nybyggt.

HSB Bostad har under lång tid, snart 4 år, gjort undersökningar och åtgärder och har även övervägt att vidta åtgärder på Skanskas bekostnad. De som bor i lägenheten har i närmare 4 år utsatts för störningar. Det bedöms finnas åtgärder mot buller från fläktrum, mot spilljud och mot buller från entréport som är ekonomiskt rimliga, tekniskt möjliga och miljömässigt motiverade. Ett föreläggande är viktigt för att göra det tydligt främst för Brf Palatinen, men även för HSB Bostad och Skanska, vad som gäller från tillsynsmyndighetens sida, framför allt när det gäller tidsramen för åtgärder.

Socialstyrelsens riktvärden gäller inte i badrum och på toalett, eftersom de inte räknas som bostadsrum. Vid besök bedömde miljöenheten att bullret från ventilationsdonen i dessa rum inte var onormalt högt för hus med fläktstyrd ventilation. Det är därför inte rimligt att ställa krav på åtgärder. Överhörning mellan sovrum bedöms i första hand vara en konsument- eller komfortfråga, varför miljöenheten bedömer att det inte heller är rimligt att ställa krav på åtgärder för att förbättra isoleringen mellan rummen. Bestämmelser om luftljudsisolering mellan rum i lägenheter finns dock i Svensk standard SS 25267:2004. Ljudklass C ska ange den miniminivå som myndigheter tillämpar, främst enligt plan- och bygglagen. Bygglovenheten har informerats om att ljudnivåer enligt Svensk standard överskrids i lägenheten.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2013-01-24, rev. 2013-02-06

Bilagor:

1. Yttrande från lägenhetsinnehavaren den 7 december 2012
2. Rapport från ljudmätning daterad den 4 februari 2010
3. Rapport från ljudmätning daterad den 12 mars 2012
4. Rapport från ljudnivåmätning daterad den 3 december 2012

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med förändringen att ”ska” i första beslutsmeningen ändras till ”föreläggs att”. Det vill säga att första meningen i beslutsmeningen ska lyda ”HSB Brf Palatinen nr 2482, med org.nr 769617-6317, föreläggs att”.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Cathrin Bergensträhles (M) yrkande.

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

§ 65

Dnr M 2012-001548

Sicklaön 71:23, Kapellgränd, Skuru Strand

Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av brygga

Beslut

Ansökan om strandskyddsdispens för brygga om 80 m² avslås.

Lagstöd

Beslutet är fattat med hänvisning till 7 kap 15 §.

Information till beslutet

Beslut om att inte ge dispens får överklagas av den sökande. Överklagandehänvisning bifogas när beslutet skickas till den sökande.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för anläggande av brygga på fastigheten Sicklaön 71:23. Ansökan inkom till nämnden den 12 november 2012. Bryggan ska förse 8 stycken lägenhetsinnehavare i den planerade bostadsrättsföreningen Skuru strand med varsin båtplats. Föreningen ska uppföra sammanlagt fyra parhus på fastigheterna 71:4, 71:22, 71:23 och 71:24, bygglov meddelades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 21 november 2012 (§ 302 dnr B12-478). Bryggans area är 80 m² (20 x 4 m) och ska uppföras friliggande med hjälp av stålbalkar på befintligt stenröse i vattnet.

Sökande har i ansökan uppgett som särskilt skäl att området behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. I en skrivelse, bilaga 3 till tjänsteskrivelsen, har man anfört att bryggan för sin funktion måste ligga vid vattnet och att den utgör en naturlig och viktig del av det boende som planeras. Stranden är sedan länge ianspråktagen och bryggan kommer att nyttjas av fyra fastigheter. Bryggans storlek och samlokaliseringen ligger i linje med Nacka kommuns riktlinjer för nya bryggor samtidigt som den innebär ett förhållandevis litet ingrepp i naturen.

Fastigheterna ligger vid Skurusundet och omfattas av byggnadsplan B6, område BII områdesbestämmelser från 1937. Enligt planen är strandskyddet upphävt på kvartersmark men råder 100 meter i vattenområdet, markerat med V. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård och intill farled enligt 3 och 4 kap miljöbalken. Vattenområdet utanför är enligt kommunens marinbiologiska inventering från 2008 utpekade som mycket till extremt skyddad mjukbotten av postglacial lera, gyttejlera och leryttja. Grunda bottnar är annars ovanliga i Skurusundet. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Sökande har vi ombudet Idun Invest inkommit med följande synpunkter. Bryggan är i full överensstämmelse med kommunens riktlinjer för bryggor och andra anordningar i vattnet. Att hitta andra bryggplatser är inte möjligt då det råder total brist på bryggplatser i närområdet. Miljöenhetens påstående att området inte redan är ianspråktaget ifrågasätts. I detta fall kommer tomtplatsen även innefatta vattenområdet med tanke på de planerade bostadshusens omedelbara närhet till stranden. Allmänhetens tillträde till strandområdet är redan inskränkt med hänsyn till de befintliga brygganläggningarna på grannfastigheterna Sicklaön 71:9 och 71:3. Området måste därför redan anses vara ianspråktaget. Synpunkterna ligger i sin helhet som bilaga 3 till tjänsteskrivelsen.

Skäl till beslut

För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Vid en bedömning om det finns särskilda skäl räcker det inte att konstatera att en brygga för sin funktion måste ligga vid vattnet. En prövning behövs för att se om behovet av bryggan kan tillgodoses utanför området. Permanentboende på öar utan fast förbindelse kan anses ha ett större behov av en brygga jämfört med boende på fastlandet. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl enligt 7 kap 18 § miljöbalken bedöms inte finnas. På platsen finns idag ingen brygga, platsen kan därmed inte anses som ianspråktagen. Enligt miljööverdomstolens (MÖD) dom (2011-03-15 i mål nr M 4538-10) kan hemfridszonen *normalt* inte sträcka sig ut i vattenområde. Allmänhetens rätt att röra sig på annans vattenområde är vidsträckt. Det är till exempel tillåtet att ro, segla, åka skridskor mm omedelbart utanför en bebyggd fastighet. Lagstiftaren har en restriktiv syn på nya anläggningar inom hårt exploaterade områden (prop. 1997/98:45 del 1 s.322 och prop. 2008/09 s. 53 och 98-99). Miljöenheten har efter inkommet yttrande med begäran från Idun Invest lagt till *normalt* inte i stycket ovan (detta kommer från det ursprungliga förslag till beslut som skickats för kommunikering med sökande) så att formuleringen nu ordagrant motsvarar den som Miljööverdomstolen använder i sin dom. Formuleringens ändringen har inte ändrat miljöenhetens ställningstagande då aktuellt ärende inte kan anses skilja från normalfallet.

Fastighetsägarna är heller inte i behov av en brygga för att kunna ta sig till och från sin fastighet.

Fastighetsägarnas behov av brygga kan inte ses som ett angeläget allmänt intresse enligt 7 kap 18c § punkt 5 miljöbalken. Den punkten syftar snarare på tätortsutveckling, infrastrukturplanering, anpassning av miljön för bättre tillgänglighet för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

funktionshindrade eller åtgärder som betingas av t.ex. friluftsentressen med långsiktiga fördelar för samhället (prop. 2008/09:119 s. 106).

Påverkan på strandskyddets syften

Längs fastighetens södra gräns finns en smal kil som tillhör Nacka kommun. Området omfattas av strandskydd och bedöms som allemansrättsligt tillgängligt. Även om det finns bebyggelse på grannfastigheter samt att det ska uppföras fyra parhus på aktuell fastighet har allmänheten tillträde till strandområdet i direkt anslutning till planerad brygga. Bryggan bedöms därför ha en avhållande effekt på allmänhetens tillträde både på land och i vatten (se tidigare bedömning under särskilda skäl).

Aktuellt vattenområde är utpekade som högsta naturvärden enligt Nacka kommuns marinbiologiska inventering från 2008. Botten klassas som en mjukbotten och är en sammansättning av postglacial lera i olika fraktionsstorlekar. Skurusundet är generellt hårt exploaterat och utsatt av mänsklig aktivitet. Aktuellt område bedöms ändå vara relativt orört och kan ha ett visst intresse för det växt- och djurliv. Att bryggan i sig inte kommer innebära några ingrepp i botten anses inte tillräckligt då bryggan kommer möjliggöra för 8 stycken båtar som i sin tur stör bottenmiljön. Miljöenheten har inte bedömt att ytterligare utredningar om naturvärdena är nödvändiga då särskilda skäl till att medge dispens för bryggan saknas.

Sökandes skäl till att uppföra en ny brygga kan inte anses tillräckligt starka för att medge strandskyddsdispens. Åtgärden bedöms dessutom inte vara förenlig med strandskyddets syften.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför inte ges.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse

2013-01-21, reviderad 2013-02-05

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge
3. Skrivelse från Idun Invest

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 66

Dnr M 2010-000605

Gåsö 3:108, Gåsö Södergård

Överklagande av länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut att neka strandskyddsdispens för sjöbod med trädäck

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden accepterar Länsstyrelsens beslut och beslutar att inte överklaga Länsstyrelsens beslut, 2013-01-29 beteckning 5051-28272-2012.

Ärendet

Nämnden beslutade den 10 november 2010 § 320 att avslå ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för sjöbod om 15 m² med tillhörande trädäck om ca 20 m² på rubricerad fastighet, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen. Syftet med sjöboden är dels att få en förrådsbyggnad för fiskeredskap mm, och dels att skapa en avskärmning mot samfällighetsbryggan på fastigheten intill. Nämnden bedömde att syftet med strandskyddet skulle motverkas av åtgärden då en del av boden med trädäcket skulle överbygga vattenområdet som har utpekats som högsta naturvärden enligt kommunens marinbiologiska inventering från 2008. Sjöbodens placering bedömdes också ha en avhållande effekt på allmänheten.

Sökanden överklagade beslutet till länsstyrelsen, som den 29 januari 2013 beslutade att bifalla överklagandet och återförvisa ärendet till nämnden för beviljande av dispens samt fastställande av tomtplats, bilaga 3 till tjänsteskrivelsen. Länsstyrelsen bedömde att platsen var ianspråktagen som tomtplats samt att åtgärden inte kunde förväntas få en oacceptabel inverkan på de höga naturvärdena i vattenområdet.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2013-02-11

Bilagor:

1. Förslag till utvecklan av talan
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslut 2010-11-10 § 320
2. Länsstyrelsens beslut

Yrkanden

Börje Wessman (M) yrkade att nämnden skulle besluta att inte överklaga Länsstyrelsens beslut och därmed avslå förslag till beslut.

Kaj Nyman (S) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut, därmed att nämnden skulle överklaga Länsstyrelsens beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Ordföranden ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Börje Wessmans (M) yrkande.

Votering begärdes och verkställdes.

För Börje Wessmans (M) yrkande röstade Cathrin Bergenstråhle (M), Leif Holmberg (C), Eric Lindahl (M), Pernilla Hsu (M), Bjarne Hanson (FP), Anders Tiger (KD) och Börje Wessman (M).

För Kaj Nymans (S) yrkande röstade Kaj Nyman (S), Ingela Birgersson (S) och Roger Bydler (MP).

Med 7 röster mot 3, beslöt nämnden i enlighet med Börje Wessmans (M) yrkande.

Reservation

Kaj Nyman (S), Ingela Birgersson (S) och Roger Bydler (MP) gjorde följande reservation till protokollet:

”Trycket på våra stränder är stort. Många vill anlägga bryggor eller på andra sätt ta i anspråk värdefulla områden för såväl växt- och djurliv som där människors kan njuta av vår gemensamma natur.

Genom lagstiftningen om strandskydd kan vi skydda dessa miljöer. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har hittills ”hållit fanan högt” och försökt uppfylla strikta krav på skydd av dessa miljöer när vi behandlat ansökningar om strandskyddsdispenser. Men nu har vi sett att majoriteten börjar falla undan för kraven från fastighetsägare att på olika sätt privatisera stränderna. Vi har på kort tid behandlat beslut i länsstyrelsen – Frankenburgs väg (Tollare 1:10) vid förra sammanträdet och Gåsö vid detta – som gått emot miljö- och stadsbyggnadsnämndens tidigare försvar för strandskyddet. Vi hade kunnat överklaga. Men nämndens majoritet har avstått från den möjligheten. Det reserverar vi oss emot.”

Protokollsanteckningar

Magnus Sjöqvist (M) och Börje Wessman (M) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Länsstyrelsen har beslutat upphäva nämndens avslag på ansökan om strandskyddsdispens och återförvisa ärendet till nämnden för medgivande av dispens och anvisning av tomtplats. Vi delar länsstyrelsens bedömning i detta och även liknande ärendet där nämnden valt att inte överklaga till en högre instans.

Länsstyrelsens resonemang om att hänsyn ska tas till enskilda intressen vid prövning av frågor om skydd av områden enligt 7 kap MB är särskilt viktigt att ta fasta på vid kommande prövningar av strandskyddsdispenser. Man hänvisar till den allmänna avvägningsregeln i 7 kap 25§ MB och påpekar att man inte får gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Det är enskilda fastighetsägare som får en mycket stor inskränkning i sitt ägande varför det är synnerligen viktigt att en noga avvägning görs i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

det enskilda fallet. Det kan inte alltid vara så att de enskilda intressena ska stå tillbaka - om det hade varit syftet skulle dessa avvägningsregler inte finnas.

Det är svåra bedömningar som Miljöenheten och därefter nämnden har att göra men det är nu viktigt att vi tar fasta på de utslag som har kommit i Länsstyrelsen för framtida ärenden.”

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

§ 67

Dnr 233 2010-001126

Tollare 1:338

Ansökan om bygglov för nybyggnad av brygga (redan utförd), föreläggande att riva

Beslut

1. Ansökan om bygglov avslås med stöd av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10) med tillhörande upplysningar.
2. Med stöd av 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) föreläggs ägaren till fastigheten Tollare 1:338, (personuppgift borttagen) att vid vite om 50 000 kronor, senast inom sex månader från det att beslutet eller domen har vunnit laga kraft, ha tagit bort den brygga som är belägen inom fastigheten Tollare 1:338 och inom område som enligt gällande detaljplan är öppet vattenområde, alternativt flyttat bryggan så att dess läge överensstämmer med det beviljade bygglovets från den 10 december 2008, § 363.
3. Avgiften för avslag på bygglovsansökan bestäms till 3 600 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Ärendet

Den 10 december 2008, § 363 beviljade miljö- och stadsbyggnadsnämnden bygglov för ändring av småbåtshamn omfattande bryggor, båtplatser och parkeringsplatser inom fastigheterna Tollare 1:337 och Tollare 1:338. Vid kontroll har bygglovenheten konstaterat att bryggornas läge inte överensstämmer med beviljat bygglov. Nytt bygglov har beviljats för bryggorna inom fastigheten Tollare 1:337. Den 11 oktober 2010 kom ansökan om bygglov in till bygglovenheten gällande Tollare 1:338. Den 7 juni 2012 kom ytterligare en ansökan in gällande Tollare 1:338. Bygglovenheten bedömde att det rörde sig om samma ansökan som tidigare men med en reviderad situationsplan. Den inlämnade ansökan gäller befintlig brygga på fastigheten Tollare 1:338. Bygglovenheten bedömer att ansökan avser den brygga som är utförd i vinkel och som består av två kopplade bryggor med landgång. Brygga och landgång upptar en area om 64 kvm varav 49,5 kvm är beläget inom öppet vattenområde. Ansökan om strandskyddsdispens har lämnats in. Bygglovenheten och miljöenheten har bedömt att det är lämpligt att pröva bygglovansökan innan strandskyddsfrågan behandlas.

Planförutsättningar

Gällande detaljplan betecknas Dp 271 och vann laga kraft den 13 juli 2001. Strandskyddet är upphävt på land men inte i vattnet. Vattenområdet är enligt planen avsett dels för småbåtshamn och dels som öppet vattenområde.

Yttranden

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över bygglovenhetens tjänsteskrivelse med förslag till beslut. Den 23 januari 2013 kom ett yttrande in till bygglovenheten. Bygglovenhetens

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

bedömningar i ärendet ändras inte av det som framkommer i yttrandet. Bygglovenhetens bedömning har utgått från den ritning som kom in till bygglovenheten, från sökanden, den 7 juni 2012. Bygglovenheten har bedömt huruvida bygglov, med stöd av plan- och bygglagen (1987:10), kan beviljas eller inte. Avvikelsen genom att del av bygga placeras inom vattenområde som ska vara öppet har av bygglovenheten inte bedömts som mindre.

Skäl till beslut

Den 2 maj 2011 trädde den nya plan- och bygglagen (2010:900) i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt punkten 2 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen framgår att äldre föreskrifter fortfarande ska gälla för ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011. För överträdelser som ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Bygglovenheten bedömer att den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ska tillämpas både när det gäller prövningen av bygglovsansökan och prövningen av den utan bygglov utförda åtgärden.

Enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10) får bygglov beviljas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. Aktuell ansökan innebär att det som i detaljplanen anges som öppet vattenområde överbyggs med en brygga bestående av två sammanlänkade delar. Av bryggans totala area är 49,5 kvm beläget på öppet vattenområde. Avsikten med öppet vattenområde är att det inte ska överbyggas. Bygglovenheten bedömer att avvikelsen inte är mindre och att den strider mot planens syfte när det gäller öppet vattenområde.

Enligt 10 kap.14 § plan- och bygglagen (1987:10) får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet att inom viss tid vidta rättelse. Bygglovenheten bedömer det skäligt att bryggan ska vara borttagen alternativt flyttad inom fyra månader från det att beslutet vinner laga kraft.

Enligt 10 kap.18 § plan- och bygglagen (1987:10) får föreläggandet förenas med vite. Bygglovenheten föreslår att föreläggandet förenas med ett vite om 50 000 kronor.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2013-01-25

Bilagor:

1. Karta
2. Ansökan, situationsplan samt tre bilder
3. Situationsplan beviljat bygglov
4. Yttrande från sökanden inkommet den 23 januari 2013

Beslutsgång

Börje Wessman (M) anmälde jäv.

Nämnden beslöt i enlighet med förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

§ 68

Dnr 233 2006-000970

Lännersta I I:36 (Sockenvägen 92A-C)

Ansökan om bygglov i efterhand för förråd och flerbostadshus, samt föreläggande

Beslut

1. Bygglov i efterhand ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) för ett förråd med en byggnadsarea om 23,6 m², två förråd med en byggnadsarea om vardera 16,9 m² samt för huvudbyggnaden. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att tillåten byggnadsarea för garage- och förrådsbyggnad överskrids med 17,4 m² och tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad med 24,4 m².

2. Avgiften för lovet är 7384 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Ärendet

I samband med ansökan om slutbevis och inmätning av byggnader på fastigheten framkom att tidigare beviljade bygglov inte följts. Flerbostadshuset med tre lägenheter har fått en större byggnadsarea och istället för ett förråd har tre förråd, med en större sammanlagd byggnadsarea, uppförts. Nuvarande bostadsrättsförening har därefter skickat in en ansökan om bygglov i efterhand.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 325 med planbestämmelser ”B fril II s e1”. Detta innebär bl.a. att huvudbyggnad får ha en största byggnadsarea om 160 m², högst två våningar och en högsta byggnadshöjd om 6,4 m. Garage- och förrådsbyggnad får inte uppta större byggnadsarea än 40 m² med en byggnadshöjd om högst 2,7 m.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med tre lägenheter beviljades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 29 augusti 2007, § 271, och för nybyggnad av förråd den 24 januari 2007, § 9.

Yttranden

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna från detaljplanen. Ägare till Lännersta 11:35 har svarat att de inte har något att invända.

Tidigare byggherre tillika kontrollansvarig har, på uppdrag av nuvarande bostadsrättsförening, i tre skrivelser förklarat bakgrunden till det inträffade och framfört synpunkter på beräkning av huvudbyggnadens byggnadsarea. De motsätter sig också en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

rivning av förråd. Bostadsrättsföreningen har också skickat in en skrivelse, där man vädjar om att få behålla förråden.

Skäl till beslut

Den 2 maj 2011 trädde ny plan- och bygglag (2010:900) i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt punkten 3 i övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen framgår att för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd. Enligt 11 kap 58 § plan- och bygglagen (2010:900) får en byggsanktionsavgift inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelserna.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden utförts för mer än fem år sedan, varför någon avgift för olovligt byggande inte kan påföras.

Enligt 10 kap 1 § plan- och bygglagen (1987:10) ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden ta upp frågan om påföljd eller ingripande så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna i plan- och bygglagen m.m.

Vid tillsyn på fastigheten den 14 augusti 2012 konstaterade bygglovenheten att de byggnader som uppförts på fastigheten inte följer beviljade lov. Detaljplanen anger att huvudbyggnad inte får uppta större byggnadsarea än 160 m². Enligt beviljat bygglov bedömdes byggnadsarean 174 m² som en mindre avvikelse från detaljplanen. Av utförd lägeskontroll framgår att flerbostadshuset blivit större än det beviljade lovet, nämligen 184,4 m². Detta innebär att tillåten byggnadsarea överskrids med 15 %. Ett så stort överskridande av tillåten byggnadsarea är inte något som självklart kan godtas som en liten avvikelse från detaljplanen. Med hänsyn till omständigheterna i detta fall, att även vilplanen vid entréer 1 tr räknats in i arean och att byggnaden i övrigt är planenlig, bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att överskridandet av tillåten byggnadsarea kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen och att lov i efterhand kan ges för den utökade arean.

Detaljplanen anger vidare att garage- och förrådsbyggnad inte får uppta större byggnadsarea än 40 m². Enligt beviljat bygglov finns endast lov för en förrådsbyggnad med byggnadsarean 40 m². Det som byggts på fastigheten är tre förråd med en sammanlagd byggnadsarea på 57,4 (23,6+16,9+16,9) m². Utförd lägeskontroll visar alltså att förråden är större än de areor som i ansökan om lov i efterhand angetts till 23,1 m², 16,8 m² respektive 16,8 m² på ritning nr A:05 (5).

Enligt 9 kap 4 § får en- och tvåbostadshus ha en komplementbyggnad om 15 kvm. I detta fall är fastigheten bebyggd med ett bostadshus med tre lägenheter, en bostadsrättsförening

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

med tre bostäder. Om de tre lägenheterna hade varit enskilda fastigheter skulle förråden varit tillåtna enligt rätten till en friggebod.

Enligt 2 kap 5 § ska bygglov vara lokaliserade så att de är lämpliga för ändamålet med hänsyn till bland annat förebygga bullerstörning och erosion. Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden bedömer att anpassningen till platsen och utformningen de tre förråden spelar en roll för bullerdämpning och fungerar som stödmur (motverkar erosion). I detaljplanen framhålls nödvändigheten av bullerskyddande åtgärder för fastigheter längs Sockenvägen.

De tre förråden är utformade så att tillåten byggnadsarea för komplementbyggnad överskrids med 17,4 m². Med tanke på att utformningen innebär att förråden även fungerar som stödmur och innebär bullerdämpning samt i övrigt väl anpassar till förutsättningarna på platsen och syftet med detaljplanen bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att överskridandet av tillåten byggnadsarea kan ses som en mindre avvikelser från detaljplanen och att lov i efterhand kan ges för den utökade arean.

Bygglovenhetens bedömning är att startbesked och kontrollansvarig inte krävs i detta ärende, då byggnaderna redan är uppförda och har hanterats utifrån kontrollsystemet i den numera upphävda plan- och bygglagen (1987:10).

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2013-01-25

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ansökningshandlingar
3. Skrivelser från tidigare byggherre och bostadsrättsföreningen (2012-09-13, 2012-10-19, 2012-11-30, 2013-01-22)
4. Kopia på tidigare beviljat bygglov för förråd

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Ingela Birgersson (S), att nämnden skulle avslå förslag till beslut och istället besluta att 1. Bygglov i efterhand ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) för ett förråd med en byggnadsarea om 23,6 m², två förråd med en byggnadsarea om vardera 16,9 m² samt för huvudbyggnaden. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att tillåten byggnadsarea för garage- och förrådsbyggnad överskrids med 17,4 m² och tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad med 24,4 m². 2. Avgiften för lovet är 7384 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Cathrin Bergensträhles (M) yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

§ 69

Dnr 221 2009-000012

Sicklaön 73:10, Skuruparken

Anmälan om tillbyggnad av stuga nr 68 med bastu och byggnation av trädäck, föreläggande att riva och påföljd

Beslut

Med stöd av 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) föreläggs ägaren till stuga nr 68 inom fastigheten Sicklaön 73:10, (personuppgift borttagen), att vid vite om 20 000 kronor, senast inom tre månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft, ha rivit de väggar som utan bygglov uppförts på befintlig altan och under befintligt tak.

Med stöd av 10 kap. 4 och 9 §§ plan- och bygglagen (1987:10) påförs ägaren till stuga nr 68 inom fastigheten Sicklaön 73:10, (personuppgift borttagen), en byggnadsavgift om 12 972 kronor. Avgiften ska betalas till Länsstyrelsens bankgiro 5052 – 4644 inom två månader från det beslut eller dom vinner laga kraft.

Ärendet

Den 17 februari 2009 kom en anmälan in till bygglovenheten. Anmälan gällde stuga nr 68 i Skuruparken. Vid tillsynsbesök på fastigheten den 3 april 2009 kunde bygglovenheten konstatera att stuga 68 har fått en utökad bruttoarea genom att väggar uppförts på befintlig altan under befintligt tak. Vidare har trädäck byggts mellan stugan och stranden. Bygglovenheten bedömde att uppförandet av väggar är en volymskapande tillbyggnad som är lovpliktig enligt plan- och bygglagen. Stugan saknar bygglov. Tidsbegränsat bygglov har funnits för stugan t.o.m. den 31 maj 2002. Länsrätten har i dom den 17 september 2008 bedömt att preskription inträtt enligt 10 kap. 27 § plan- och bygglagen (1987:10) och därmed omöjliggörs ett ingripande. Preskription gäller inte för den nu utförda tillbyggnaden vilken bedöms vara utförd 2008.

Beträffande det utförda trädäcket så bedömde bygglovenheten att det inte är lovpliktigt enligt plan- och bygglagen. Kommunens miljöenhet bedömde att åtgärden kräver strandskyddsdispens. Trädäcket har rivits.

Planförutsättningar

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Strandskydd gäller. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård för sina samlade natur- och kulturvärden enligt 3 och 4 kap miljöbalken. Kommunen har fattat beslut om att området ska avsättas som naturreservat. Naturreservatsbestämmelser har inte vunnit laga kraft utan fastigheten omfattas av interimbestämmelser för ett naturreservat. Interimbestämmelserna innebär att det är förbjudet att uppföra eller förändra mindre byggnad inom aktuellt området.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Yttranden

Ägaren till stuga 68 har beretts tillfälle att yttra sig över bygglovenhetens skrivelse med förslag till beslut. Den 24 januari 2013 kom ett yttrande in från ägaren till stuga 68 (bilaga 5 till tjänsteskrivelsen). I yttrande nämns sju bilagor. Endast fyra bilagor (foton) har bifogats. Yttrandet innebär ingen ändring av bygglovenhetens bedömning av ärendet.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 16 februari 2011, § 36 att förelägga ägaren till fastigheten Sicklaön 73:10, JM AB att riva den utan bygglov utförda tillbyggnaden av stuga nr 68 samt att påföra fastighetsägaren en byggnadsavgift. Länsstyrelsen har i beslut den 19 december 2012 upphävt nämndens beslut. Motivet till beslutet är att föreläggande om rivning samt påförande av byggnadsavgift ska riktas mot ägaren av byggnaden, inte mot ägaren av fastigheten.

Skäl till beslut

Den 2 maj 2011 trädde ny plan- och bygglag (2010:900) i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt punkten 3 i övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen framgår att för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd. Enligt 11 kap 58 § (1987:10) får en byggsanktionsavgift inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelserna.

Bygglovenheten bedömer att förutsättningar att ge bygglov saknas då arbete med att inrätta naturreservat pågår.

Enligt 10 kap. 1 § plan- och bygglagen (1987:10) ska byggnadsnämnden se till att det som utförts utan lov blir undanröjt. Åtgärden i detta fall innebär rivning av de utan bygglov uppförda väggarna.

Enligt 10 kap.14 § plan- och bygglagen (1987:10) får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet, byggnad eller anläggning att inom viss tid vidta rättelse. Bygglovenheten bedömer det skäligt att rivningen skall vara gjord inom tre månader från det att beslutet vinner laga kraft. Av länsstyrelsens beslut den 19 december 2012 framgår att Tuija Lohiniva är ägare till stuga nr 68.

Enligt 10 kap.18 § plan- och bygglagen (1987:10) får föreläggandet förenas med vite. Bygglovenheten föreslår att rivningsföreläggandet förenas med ett vite om 20 000 kronor.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden har utförts för mindre än fem år sedan varför avgift för olovligt byggande kan påföras. Bygglovenheten bedömer att bestämmelserna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ska tillämpas eftersom det medför en lindrigare påföljd än om den nyare plan- och bygglagen (2010:900) tillämpas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (1987:10) skall byggnadsavgift tas ut om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa skulle ha betalats om lov hade getts till samma åtgärd. Byggnadsavgiften skall dock bestämmas till minst ett tjugondels prisbasbelopp. Är överträdelsen ringa, får byggnadsavgiften bestämmas till ett lägre belopp eller efterges. Enheten bedömer att de vidtagna åtgärderna inte är ringa och föreslår att nämnden påför en byggnadsavgift om $4 \times 3\,243,- = 12\,972$ kronor.

I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked $0,5 \times 44\,000,- = 22\,000$ kronor.

Sammanfattningsvis föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämnden:

1. Vid vite förelägga byggnadens ägare att riva den utan bygglov utförda tillbyggnaden.
2. Påföra byggnadens ägare en byggnadsavgift.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2013-01-28

Bilagor:

1. Karta
2. Foto efter tillbyggnad
3. Foto innan tillbyggnad
4. Skrivelse från stugans ägare inkommen den 28 april 2009 med foton
5. Yttrande från stugans ägare inkommet den 24 januari 2013 (bilaga 5-7 saknas)
6. Länsstyrelsens beslut av den 19 december 2012

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget 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

§ 70

Dnr B 2012-001254

Sicklaön 153:5 (Hörnvägen 6)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för avslag är 3900 kronor

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum. Tillkommande byggnadsarea och bruttoarea är 27,2 kvm.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 53 som vann laga kraft 1990-12-20, detaljplanen omfattar fastigheterna Sicklaön 153:5 och Sicklaön 153:18.

Bestämmelserna innebär bl.a. att punktprickad mark inte får bebyggas samt att område märkt med Q utgör kulturresevat.

Syftet med planläggning är enligt planbeskrivningen att skapa förutsättningar för att inom den södra delen av planområdet (Sicklaön 153:18), uppföra ett mindre flerbostadshus avsett för äldreboende. Den befintliga äldre villan ska bevaras. Tillfarten till området avses ske norrifrån via Hörnvägen därav avsätts ett område för detta i detaljplanen markerat med P-infart och parkering. Inom detta område finns en gemensamhetsanläggning, Sicklaön GA 48, avsett för parkeringsplatser, köryta osv.

På fastigheten finns en nationalromantisk villa uppförd 1907-1908 med i huvudsak bevarad utformning, denna byggnad avsätts i ett område för kulturresevat, syftet med detta är enligt planbeskrivning att bevara byggnaden. Byggnadens användning preciseras inte, huvudsaken är att användningen garanterar ett bevarande.

Kulturmiljövärden

Fastigheten är belägen i Storängens villaområde. Området har höga kulturhistoriska värden och är ett riksintresse för kulturminnesvärden. På fastigheten finns en nationalromantisk villa uppförd 1907-1908 med i huvudsak bevarad utformning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Yttranden

Berörda grannar har ej beretts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Sökanden anför att syftet med den mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas är att möjliggöra infart till Sicklaön 153:18 genom Sicklaön 153:5 och att detta behov redan är tillgodosett genom den gemensamhetsanläggning som finns på fastigheten.

Tidigare beslut

Sedan detaljplanen antogs har bygglov för utvändigt ändrig av byggnaden skett 2009 genom upptagning av 4 takfönster, samt att bygglov för uppförande av staket runt tomten getts 2008.

Skäl till beslut

Föreslagen tillbyggnad är i sin helhet placerad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark. Syftet med detaljplanen är delvis att möjliggöra för ny bebyggelse i den södra delen av planområdet med infart och parkering från den norra delen av planområdet. För att åstadkomma detta har ett område i detaljplanen avsatts för infart och parkering.

Syfte med detaljplanen är även att befintlig kulturhistorisk värdefull byggnad bevaras. För att åstadkomma detta har fastigheten Sicklaön 153:5 avsatts i ett område för kulturresevat och all mark utanför befintlig byggnad har belagts med punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

Syftet med kombinationen av kulturresevat och den punktprickade marken i byggnadens fasadliv bedöms vara att befintlig byggnad anses ha ett så stort bevarandevärde att planförfattaren vill skydda byggnaden mot förvanskning genom att begränsa möjligheten att utöka byggnadens volym.

Enligt 9 kap 31b§ plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte. Bygglovenheten bedömer att föreslagen tillbyggnad inte är en sådan liten avvikelse och inte heller kan anses vara förenligt med detaljplanens syfte. Ansökan bör därför avslås.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2013-01-15

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Ansökningshandlingar
3. Plankarta
4. Planbeskrivning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget 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
----------------------	----------------------	--------------------

§ 71

Dnr B 2012-001029

Sicklaön 38:9 (Kvarngränd 3)

Ansökan om bygglov för ändrad användning av industrilokaler (hus 12) till flerbostadshus

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende fönstersättningen på västra fasaden.

I lovet ingår dock inte den detaljritning på fönster som inkomststämplats 2012-11-27, utan detta prövas i ett separat bygglov efter att provfönster monterats på plats.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Kenneth Daneskär (behörighetsnummer SC0744-11), 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 62 400 kronor,
- avgiften för tekniskt samråd, startbesked, slutbesked m.m. är 74 880 kronor, dvs. totalt 137 280 kr.

Ärendet

Ansökan avser ändrad användning av hus 12 (Magasin IV) till flerbostadshus med 62 lägenheter (7 st 1rok, 8 st 2 rok, 28 st 3 rok och 19 st 4 rok).

Parkering anordnas i det gemensamma underjordiska parkeringsgaraget i grannfastigheten med infart från Havregränd, där 58 platser reserveras för hus 12.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 492. Bestämmelserna innebär bl.a. att användningen får vara bostäder och centrumändamål. Markplan mot allmän plats får inte inredas till bostad. Kulturhistoriskt värdefull miljö och byggnad. Byggnaden får inte rivras. Vid ändring ska byggnadens yttre utformas i enlighet med gestaltningsprogram. Takterrass får anordnas i enlighet med gestaltningsprogram.

För minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska den ekvivalenta ljudnivån utanför fasad ha lägre nivåer än 55dBA. Inomhus i boningsrum får den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 30 dBA och den maximala ljudnivån inte överstiga 45 dBA. Samtliga lägenheter ska ha tillgång till uteplats med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och den maximala ljudnivån får inte överstiga 70 dBA.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Yttranden

Trafikenheten har gjort bedömningen att 58 parkeringsplatser uppfyller planbeskrivningens parkeringsnorm.

En trafikbullerutredning visar att detaljplanens bestämmelser om störningsskydd uppfylls. Till ansökan har också bifogats ett granskningsutlåtande med avseende på tillgänglighet och användbarhet samt ett antikvariskt utlåtande. Sistnämnda utlåtande kan sammanfattas i att ombyggnaden uppfyller förvanskningförbudet i plan- och bygglagen. Provfönster ska dock tillverkas för bedömning.

Berörda sakägare har underrättats om ansökningen och fått tillfälle att yttra sig.

Skäl till beslut

Föreslagen ombyggnad till flerbostadshus är planenlig, med undantag för att fönstersättningen på västra gaveln skiljer sig från illustrationen i gestaltningsprogrammet. Bygglovenheten och kommunantikvarien delar den uppfattning som sökandens certifierade sakkunnig på kulturvården har, nämligen att byggnadens kulturhistoriska värde påverkas mindre av föreliggande förslag, än om fönstersättning utförs enligt gestaltningsprogrammet. Eftersom syftet med gestaltningsprogrammet primärt är att bevara byggnadens kulturhistoriska värde, trots ombyggnad, är bygglovenhetens bedömning att avvikelser från detaljplanen/gestaltningsprogrammet är liten och att lov för ombyggnad bör ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2012-12-06

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Ansökningshandlingar
3. Yttranden (trafikenheten, trafikbuller, tillgänglighet, antikvariskt utlåtande)
4. Utdrag ur gestaltningsprogram för hus 12.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget 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

§ 72

Dnr B 2012-000899

Tollare 1:148 (Sockenvägen 43)

Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende tillbyggnadens placering delvis på mark som enligt detaljplanen endast får bebyggas med uthus och garage samt genom att största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnaden (150 m²) överskrids med ca 2 m².
2. Med stöd av 10 kap. 4 och 9 §§ plan- och bygglagen (1987:10) påförs ägarna till fastigheten Tollare 1:148, (personuppgift borttagen), solidariskt en byggnadsavgift om 10 976 kronor. Avgiften ska betalas till Länsstyrelsens bankgiro 5052 – 4644 inom två månader från det beslut eller dom vinner laga kraft
3. Byggherrens kontrollplan fastställs.
4. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
5. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet är 7384 kronor,
 - avgiften för startbesked m.m. är 2080 kronor, dvs. totalt 9464 kronor.

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med ett inglasat uterum om ca 10 m². Tillbyggnaden utfördes under 2010. Den 10 september 2012 inkom en ansökan om bygglov i efterhand till bygglovenheten för den redan utförda tillbyggnaden.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 500. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnaden får uppta högst 150 m² byggnadsarea och att ”korsprickad” mark endast får bebyggas med uthus och garage.

Yttranden

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över avvikelserna och inga negativa synpunkter har inkommit till bygglovenheten.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900) ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden pröva föresättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m. Bygglovenheten bedömer att de åtgärder som har vidtagits är lovpliktiga och har vidtagits utan bygglov.

Den 2 maj 2011 trädde ny plan- och bygglag (2010:900) i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt punkten 3 i övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen framgår att för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd. Enligt 11 kap 58 § får en byggsanktionsavgift inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelserna.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden har utförts för mindre än fem år sedan varför avgift för olovligt byggande kan påföras. Bygglovenheten bedömer att bestämmelserna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ska tillämpas eftersom det medför en lindrigare påföljd än om den nyare plan- och bygglagen (2010:900) tillämpas.

Enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (1987:10) skall byggnadsavgift tas ut om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa skulle ha betalats om lov hade getts till samma åtgärd. Byggnadsavgiften skall dock bestämmas till minst en tjugondels prisbasbelopp. Är överträdelserna ringa, får byggnadsavgiften bestämmas till ett lägre belopp eller efterges.

Överträdelserna i det här fallet bedöms som ringa varför byggnadsavgiften föreslås sättas ned till ett belopp som motsvarar 2 gånger den avgift som skulle ha betalats, dvs. 10 976 kronor.

Bygglovenheten bedömer att avvikelserna från detaljplanen är små och förenliga med planens syfte. Åtgärden uppfyller anpassnings- och utformningskraven i 2 kap. 6 § samt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Bygglovenheten föreslår att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2013-01-15, rev. 2013-02-06

Bilagor

1. Situationsplan
2. Ritningar/fotografier

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

§ 73

Dnr MSN 2013/15-010

Förslag på detaljplaner att aktualisera med anslagna medel

Svar på initiativ från ledamot Cathrin Bergenstråhle från den 23 januari

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Ärendet

Cathrin Bergenstråhle (M) anmälde vid sammanträdet den 23 januari 2013 ett extra ärende med önskemål att planenheten till nästa sammanträde tar fram förslag på detaljplaner att aktualisera, med de medel som anslogs i budgeten. Planenheten har inlett arbetet med en översyn av omoderna planer och har uppmärksammat olika behov av åtgärder. Dels finns ett behov av att uppdatera gamla stadsplaner som blivit otidsenliga av flera olika anledningar, dels finns ett behov av att rätta till eller lägga till planbestämmelser i nyare planer. Det finns också ett behov av att ta fram nya detaljplaner för att skydda riksintressanta kulturmiljöer som saknar ett skydd. Planenheten föreslår att budgeterade medel för 2013 i första hand ska prioriteras för att starta ett arbete med att åtgärda någon gammal stadsplan i t.ex. Saltsjöbaden.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-02-06

Beslutsgång

Nämnden tackade för informationen och noterade den till protokollet.

Protokollsanteckningar

Birgitta Berggren Hedin (FP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”I samband med att gamla detaljplaner aktualiseras bör regleringen av marklov för trädgård kontrolleras. I flera fall har överprövande myndigheter funnit att tydliga kriterier för beviljande av marklov saknas i planbestämmelserna trots att det av planbeskrivningen framgår vilken avsikt som finns med marklovsplikten.”

Kaj Nyman (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Storängen är ett av fem områden i Nacka där det råder riksintresse för kulturmiljövård. Samtidigt saknar Storängen, åtminstone till stora delar, det skydd som en detaljplan utgör.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vi ser också olika propåer om ingrepp i miljön – jag erinrar mig tre bara de senaste sammanträdena – som vore till skada för kulturmiljön i området. Det är därför angeläget att ett planarbete kommer igång, och jag noterar med tillfredsställelse att Storängen finns med på prioriteringslistan för detaljplaneläggning.”

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

§ 74

Dnr MSN 2012/162-011

Svar på politikerinitiativ rörande behov av infartsparkeringar

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att tekniska nämnden gör en plan för utbyggnaden av infartsparkeringar som kommuniceras med nämnden och kommunstyrelsen.

Ärendet

Magnus Sjöqvist hemställer att Miljö och Stadsbyggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att genomföra en studie i syfte att kartlägga förutsättningar för en utbyggnad av infartsparkeringarna i Nacka som motsvarar det ökade behov vi kan se under den närmaste femårsperioden.

Stadsbyggnadsdirektörens bedömning

Att skapa fler infartsparkeringar är en mycket angelägen åtgärd i Nacka för att genom ett ökat kollektivtrafikresande öka tillgängligheten och förbättra miljö. Detta både i det korta perspektivet då vi ser framför oss flera år av ökad trängsel för bilresandet men också för en mer långsiktigt hållbart växande Nacka.

Det är trafikenheten som normalt arbetar på uppdrag åt tekniska nämnden som ansvarar för trafikplaneringen vilket inbegriper inventering och iordningställande av infartsparkeringar. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden roll i detta är både att ge förutsättningar i den fysiska planeringen och svara för nödvändiga tillstånd.

Trafikenheten jobbar kontinuerligt med att hitta nya infartsparkeringar. För närvarande görs ett omfattande inventeringsarbete för att hitta platser som kan minska störningarna när Danviksbroarna nu ska renoveras.

En betydande restriktion enligt trafikenheten är dock kostnaderna. En normal markparkeringsplats kostar i storleksordningen 30-40 tkr och några särskilda medel för detta finns i princip inte i tekniska nämndens budget. Ekonomiskt stöd söks alltid hos SL men även här är det mycket svårt att få loss några medel. Det största problemet är dock avsaknad av mark i bra kollektivtrafiklägen som lämpar sig för parkering

För att bättre kunna prioritera denna viktiga fråga kan det vara lämpligt att göra en sammanställning av all mark som på sikt skulle kunna utnyttjas som infartsparkeringar samt planera och budgetera för hur detta ska kunna genomföras. Ansvaret för en sådan infartsparkeringsplan bör ligga på tekniska nämnden men det är av stor betydelse att den är kommunicerad med miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen (bl.a. i dess

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

roll som markägare). Planen bör även kommuniceras med SL eftersom dem till stor del finansierar dagens utbyggnad.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse 2013-01-30

Bilaga:

Kopia av politikerinitiativet

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Roger Bydler (MP), Ingela Birgersson (S) och Thomas Josefsson gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vi ser framför oss en tid av stora störningar och problem inom såväl bil- som kollektivtrafiken. Redan nu under mars månad kommer upprustningen av Danviktullsbron att sättas igång med avstängningar av körfält som en konsekvens. Arbetet med Slussen planeras komma igång under nästa år och även den nya Skurubron kan förutsägas komma att skapa störningar. Samtidigt har vi en prognos på en stor befolkningsökning under dessa år.

Det sägs att kollektivtrafiken ska prioriteras under de år som dessa arbeten kommer att pågå, men hur detta ska ske har vi inte fått någon information om. En prioritering av kollektivtrafiken måste rimligen innebära att många som idag åker bil, förväntas åka kollektivt under den tid ombyggnaderna pågår. Eftersom T-bana till Nacka inte ens är finansierad ännu och alltså inte slutgiltigt beslutad, måste alltså de kollektivtrafiklösningar vi har idag uppgraderas och effektiviseras till en helt ny nivå. Detta innebär att volymerna ökar kraftigt, anslutningslinjer behöver ses över och kompletteras, anslutningspunkter kompletteras och uppgraderas osv. Med den bebyggelsestruktur som Nacka har, är infartsparkeringarna redan idag klart underdimensionerade och här måste stora utbyggnader ske i stort sett omedelbart på ett antal platser i kommunen. De ekonomiska förutsättningarna måste helt enkelt skapas för att genomföra de åtgärder som behövs och en plan tas fram tillsammans med SL – om den nu inte redan finns på plats?!

De frågor som ska lösas är av en sådan dignitet och komplexitet, men framför allt av en sådan betydelse för boende och företag, att de inte kan lösas enskilt inom de olika nämndernas ansvarsområden. Det krävs ett tydligt ansvar och att resurser avsätts för att ta fram och genomföra nödvändiga åtgärder. Och det är bråttom!”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 75

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Nämnden noterar att MSN-konferensen kommer att hållas den 16-17 maj 2013 på Skeviks Gård.

Ärendet

MSN-konferensen kommer att hållas den 16-17 maj 2013 på Skeviks Gård.

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

§ 76

Anmälningssärenden

Delegationsbeslut

Bygglov

2013 §§ 55, 75, 89-295, 297-304, 306-315, 317-318, 320-328, 330-340.

Totalt 249 beslut för perioden.

För dig som vill läsa kungörelserna finns närmare information om bygg- och marklov via Post- och Inrikes Tidningar och genom länken

<https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoiIn.do>.

Miljö

DB 18-DB 54

Lantmäteri

Dnr 3/2013

Adressnumrering

Backeböl 1:368 ska ha adress Enbacken 10A

Backeböl 1:854 ska ha adress Enbacken 10B

Dnr 4/2013

Adressnumrering

Fastighet	Adress
Velamsund 1:1	Velamsundsvägen 30
	Velamsundsvägen 32
	Velamsundsvägen 35
	Velamsundsvägen 37
	Velamsundsvägen 39
	Velamsundsvägen 41
	Skräddarängsvägen 5

Planchefens delegationsbeslut med stöd av FBL m.m.

MSN 2013/13-245 – Godkännande av förrättning gällande avstyckning från Velamsund 1:2 och fastighetsreglering mellan Velamsund 1:2 och 18:1 samt anslutning till och omprövning av Velamsund ga:8

MSN 2013/14-245 – Godkännande av förrättning gällande fastighetsreglering berörande Solsidan 2:1 och Solsidan 54:27

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

Planchefens delegationsbeslut om samråd

MSN 2013/1-245 – Föreslagen anläggningsförrättning gällande fastigheten Älta 14:27, 14:103 och 14:104 tillstyrks

Planchefens delegationsbeslut om planbesked

MSN 2012/135-214 – Begäran om planbesked för fastigheterna Erstavik 25:41 och 25:42, Kranglans väg 5-7

Skrivelser

Övriga skrivelser

Till Kommunstyrelsen i Nacka ang. pågående reservatsbildning i Skuruparken, JM:s nya kontrakt i Skuruparken, tillägg 13-01-28

Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

	<p>B 233 2011-0312, Älta 51:15, Kolarängsvägen 3A, Älta Länsstyrelsens beslut 2013-01-28 angående överklagan av av nämndens delegationsbeslut av den 8 juni 2011, § 1514/2011 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Länsstyrelsen avvisar yrkandet om annan placering av enbostadshuset. Länsstyrelsen avslår överklagandet.</p>
	<p>B 233 2011-0982, Eknäs 1:259, Allévägen/ Trappvägen, Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 2013-01-21 angående överklagande av nämndens beslut av den 16 november 2011, MSN § 348/2011 att bevilja bygglov för återvinningsstation och plank. Länsstyrelsen avslår överklagandet.</p>
	<p>B 233 2011-0863, Lännersta 2:4, Skogsviolens väg 11, Saltsjö-boo Länsstyrelsens beslut 2013-01-17 angående överklagan av nämndens delegationsbeslut av den 21 september 2011 § 2464/2011 att bevilja bygglov för tillbyggnad av garage/carport och att byta takmaterial samt lämnat startbesked för detta. Länsstyrelsen avvisar överklagandet vad gäller det lämnade startbeskedet. Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt.</p>
	<p>B 2011-1320, Tollare 25:7, Korsuddsvägen 11, Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 2013-01-09 angående överklagande att bevilja bygglov för nybyggnad av garage. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.</p>
	<p>B 233 2005-0144, Rösunda 2:42-43, Ringvägen/ Gamla Skolvägen, Saltsjöbaden Förvaltningsrättens dom 2012-05-30 angående överklagat beslut från Länsstyrelsen att upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov för 5 flerbostadshus med underbyggt garage och tolv radhus med carport. Lovet beviljades 25 oktober 2005 av områdesnämnden Fisksätra/ saltsjöbaden. Förvaltningsrätten avslår överklagandet.</p>

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