

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl. 15.00-17.45

BESLUTANDE

Cathrin Bergensträhle (M)
Jan-Eric Jansson (KD)
Helena Westerling (S)
Johan Hiller (M) ej § 109
Magnus Sjöqvist (M) tom § 104
Filip Wiljander (M)
Christer Lydig (M)
Martin Sääf (FP)
Johan Krogh (C) ej § 105
Majwie Swärd (S)
Sigrid Eklöf (V)
Ann Lepp (NL) ej § 101
Roger Bydler (MP)
Pernilla Hsu (M) from § 105
Börje Wessman (M) § 105, 109

ERSÄTTARE

Pernilla Hsu (M) tom § 104
Börje Wessman (M) ej § 105, 109
Andreas Brännström (M)
Mikael Sandström (M)
Birgitta Berggren Hedin (FP)
Bo Hjertstrand (FP)
Karin Rappsjö Emanuelli (C)
Joakim Franklin (KD)
Thomas Josefsson (S)
Henrik Unosson (S)
Birgitta Rasmussen (V)

Övriga deltagare Gunilla Glantz, Malin Westman, Anna Green, Eleonore Stangenberg,
Kristina Petterqvist, Sven Andersson, Kristina Källqvist, Maria Legars,
Anna Dolk, Åsa Dahlgren, Christian Rydberg, Björn Bandmann, Anna
Green, Angela Jonasson, Thomas Vesterlin

Utses att justera Helena Westerling
Justeringsdatum 1 juni 2015

Paragrafer 94-113

Underskrifter Sekreterare

.....
Malin Westman

Ordförande

.....
Cathrin Bergensträhle

Justerande

.....
Helena Westerling

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	27 maj 2015
Anslaget sätts upp	2 juni 2015
Anslaget tas ned	24 juni 2015
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 94 MSN 2014/116-040	5
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tertialbokslut I, 2015.....	5
§ 95 MSN 2015/10-214	7
Ändring genom tillägg till detaljplan 471 för fastighet Älgö 72:2, Klubbvägen 11 i Fisksätra-Saltsjöbaden, Nacka kommun	7
§ 96 MSN 2015/31-246	8
Namn på vägtunnel inom detaljplan för del av Sicklaön 13:3 mfl, ny förbindelse mellan Kvarnholmen och centrala Nacka	8
§ 97 MSN 2015/30-246	9
Nytt platsnamn samt ändring av vägsträcka för antaget vägnamn på Kvarnholmen...	9
§ 98 MSN 2014/123-214	10
Ändring av Detaljplan för Kvarnholmen etapp 2 på Sicklaön, Nacka kommun.....	10
§ 99 KFKS 2011/225-214	11
Detaljplan för området kring Dalvägen – Gustavsviksvägen, i sydöstra Boo, Nacka kommun	11
§ 100 MSN 2013/120-214	17
Information inför antagande.....	17
Ändring genom tillägg till stadsplan 123 och stadsplan 186, Solsidan i Saltsjöbaden, Nacka kommun.....	17
Enkelt planförfarande.....	17
§ 101 KFKS 2005/149-258	19
Information.....	19
Strandpromenaden, avseende del som brutits ut ur detaljplan och gatukostnadsutredning för Sydöstra Lännersta (Område W)	19
§ 102	20
Pågående planarbeten	20

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 103	21
Pågående planbesked.....	21
§ 104 KFKS 2015/372-214	22
Startpromemoria för detaljplan och stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania, projekt 9242.....	22
§ 105 M 2012-1313	26
Igelboda 49:1, Svartkärrsvägen 32, BRF Igelbodaplatån Yttrande i överklagad dom om föreläggande att åtgärda fuktskador i lägenhet (MÖD målnr. M 3812- 15)	26
§ 106	27
Pågående miljöärenden.....	27
§ 107 B 2015-000452	28
Sicklaön 37:42 (Danvikshemsvägen 8) Sanktionsavgift för startbesked i efterhand..	28
§ 108 B 2014-000385	31
Kummelnäs 1:624 (Sågsjövägen 7) Bygglov och startbesked för redan uppförd altan och plank, byggsanktionsavgift	31
§ 109 MSN 2015/25-239	34
JO-anmälan Sicklaön 193:16, Hammarénsvägen 49 (Rosanum).....	34
§ 110	36
Pågående bygglovsärenden	36
§ 111	37
Kurser, konferenser och möten	37
§ 112	38
Anmälningsärenden	38
§ 113	41
Ärenden som utgick.....	41

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 94

MSN 2014/116-040

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tertialbokslut I, 2015

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fastställer tertialbokslut 1 år 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att de rödmarkerade områdena i måltabell för tertialbokslut 1 ska kommenteras i protokollet.

Ärendet

De strategiska mål som MSN fortlöpande ska följa upp under 2015 är hållbart stadsbyggande, hög rättssäkerhet och effektiva processer.

Nämnden redovisar ett positivt ackumulerat resultat jämfört med budget för perioden på 546 tkr. Den samlade bedömningen är att nämndens kostnader är i linje med budget för 2015 och att verksamheten bedrivs enligt plan.

Kommentar gällande rödmarkerade områden i måltabell för tertialbokslut

I uppföljningen av tertialbokslutet är två strategiska målområden rödmarkerade. Det gäller målet att stadsbyggande ska ske med kvalitet och mångfald och målet att handläggningstiderna ska vara korta. Resultatet av nyckeltalen bedöms sammantaget vara under de fastställda nivåerna för året inom dessa två områden. Dessa mål var även rödmarkerade i årsbokslutet för 2014.

För nyckeltalen kopplat till målet om att stadsbyggnad ska ske med kvalitet och mångfald har utvecklingen varit positiv under det första tertialet jämfört med föregående år. Antalet antagna planer med bostadshus är exempelvis högre än för hela 2014. Att ändra status från att ha brister till bra, utifrån ett begränsat underlag och kort tidsperiod, har emellertid bedömts som alltför osäkert. Utvecklingen inom området följs noga.

Överlag är måluppfyllelsen god vad gäller handläggningstider. Mediantiden för fastighetsbildningsärenden och normala planer avviker dock från fastställda mål. Ett omfattande arbete med att öka tempot i stadsbyggnadsprocessen pågår, bl.a. görs en översyn av miljö- och stadsbyggnadsprocessens organisation samt projektmodell för stadsbyggnadsprojekt i Nacka kommun. Det är viktigt att dessa handläggningstider förbättras för att kommunens långsiktiga mål om antalet bostäder och arbetsplatser ska uppnås.

Handlingar i ärendet

Teknik- och stadsbyggnadsstabens tjänsteskrivelse 2015-05-18

Bilagor:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 1. MSN tertialbokslut 1, 2015

Bilaga 2. MSN måltabell 2015

Yrkanden

Magnus Sjöqvist (M) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att de rödmarkerade områdena i måltabell för tertialbokslut 1 ska kommenteras i protokollet.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Magnus Sjöqvists (M) yrkande.

Protokollsanteckningar

Roger Bydler (MP), Majvie Svärd (S), Thomas Josefsson (S), Sigrid Eklöf (V) och Birgitta Rasmussen (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”De nyckeltal som används som indikatorer på graden av måluppfyllelse ska ge en rättvisande bild av läget. Vad gäller det övergripande målet ”God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling” med det strategiska målet ”Stadsbyggande ska ske med kvalitet och mångfald” är de nyckeltal som nu används inte relevanta. Eftersom dessa mål är av stor vikt är det nödvändigt att ta fram nyckeltal som avspeglar utvecklingen vid de uppföljningar som sker.”

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Flera av de övergripande och de strategiska målen är alltför allmänt hållna, som t.ex. ”Stadsbyggande ska ske med kvalitet och mångfald” vars nyckeltal ”Antal antagna detaljplaner med flerbostadshus” inte kan anses relevant. Nackalistan kräver, vilket länge planerats, att man snarast gör en noggrann översyn av och omformulerar övergripande mål, strategiska mål och nyckeltal så att de blir tydliga, mätbara, kan analyseras, värderas och jämföras.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 95

MSN 2015/10-214

Ändring genom tillägg till detaljplan 471 för fastighet Älgö 72:2, Klubbvägen 11 i Fisksätra-Saltsjöbaden, Nacka kommun

Standardförfarande

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att avbryta arbetet med att upprätta förslag till detaljplan.

Ärendet

Syftet med tillägget till detaljplan 471 för Älgö 72:2 är att åtgärda problem för en enskild fastighetsägare där befintligt bostadshus inte överensstämmer med bestämmelserna i gällande detaljplan. Samråd pågick under 3 veckor mellan den 17 mars och den 7 april. Planenheten bedömer att det inte är möjligt att fortsätta planarbetet, då synpunkter inkommit som motsätter sig föreslagen planändring. Enligt PBL 4 kap § 39 får en detaljplan inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Planenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att avbryta planarbetet.

Ekonomiska konsekvenser

Då problemet med en planstridighet orsakats av yttre omständigheter som inte berörd fastighetsägare varit rådande över ska de kostnader som planarbetet medfört betalas av kommunen.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-04-30

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 96

MSN 2015/31-246

Namn på vägtunnel inom detaljplan för del av Sicklaön I3:3 mfl, ny förbindelse mellan Kvarnholmen och centrala Nacka

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att tunneln skall heta *Ryssbergstunneln*, se karta i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Ärendet

En tunnel byggs som en del i den förbindelse som skall sammanlänka Kvarnholmen med centrala Nacka. Ärendet har utretts av namnberedningen som föreslår att tunneln skall heta *Ryssbergstunneln*.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-04-30

Bilagor:

Karta 1

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 97

MSN 2015/30-246

Nytt platsnamn samt ändring av vägsträcka för antaget vägnamn på Kvarnholmen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att platsen öster om Makaronigränd skall heta *Siloplatsen*, samt att namnet på den befintliga vägen, *Magasinsgången* även skall innefatta vägens södra förlängning, enligt karta i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Ärendet

Ett område direkt öster om Magasinsgränd står idag utan platsnamn. Även en vägsträcka som utgör en förlängning av Magasinsgången saknar vägnamn och behöver namnsättas. Ärendet har utretts av namnberedningen som föreslår att platsen skall heta *Siloplatsen*. Vidare föreslår namnberedningen att den vägsträcka som utgör en förlängning av *Magasinsgången*, även den skall namngivas med det antagna vägnamnet *Magasinsgången*.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-04-30

Bilagor:

Karta 1

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 98

MSN 2014/123-214

Ändring av Detaljplan för Kvarnholmen etapp 2 på Sicklaön, Nacka kommun.

Enkelt planförfarande

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att pågående ändring av detaljplanen för Kvarnholmen etapp 2, även skall omfatta ändring av viss allmän plats till kvartersmark, samt möjligheten till mer flexibel användning av den f.d. Makaronifabriken.

Ärendet

Detaljplanen för Kvarnholmen etapp 2 innehåller ett närcentrum med en livsmedelsbutik, som är av stor betydelse för utvecklingen av Kvarnholmen. Den lösning för inlastning som förutsatts i gällande plan har inte visat sig möjlig och den lösning som nu föreslås förutsätter att viss mark som i detaljplanen är utlagd som allmän plats ändras till kvartersmark. Den f.d. Makaronifabriken har i gällande plan begränsade möjligheter att användas för skoländamål, vilket skulle vara önskvärt. En större flexibilitet i användningen bör därför också prövas i en planändring

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrog 2014-10-15 åt planenheten att genomföra en ändring av den aktuella detaljplanen i syfte att möjliggöra en rekonstruktion av Havrekvarnen. De ovan beskrivna ändringarna berör samma detaljplan och föreslås därför genomföras inom samma detaljplaneändring.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av exploitören Kvarnholmens utvecklings AB (KUAB) enligt gällande avtal.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-04-30, rev 2015-05-19

Bilagor:

Begäran om planbesked – planändring

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 99

KFKS 2011/225-214

Information om samråd

Detaljplan för området kring Dalvägen – Gustavsviksvägen, i sydöstra Boo, Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Detaljplanen utgör första etappen av omvandlingen av Sydöstra Boo och följer huvudsakligen godkänt planprograms riktlinjer, som antogs 19 mars 2012. Den 28 maj 2012 § 137 antog kommunstyrelsen startpromemoria för området Dalvägen – Gustavsviksvägen. Under vintern 2012/2013 genomfördes kvartersdialoger. Alla fastighetsägare inom planområdet var då inbjudna till dialog och information om kommande planarbete.

Planområdet är beläget i sydöstra delen av Boo. Planområdet avgränsas i söder av Hasselvägen, i väster av Dalkarlsängen, i norr av väg 222, Värmdöleden och i öster av Gustavsviksvägen. Planområdet är totalt ca 75 hektar och innefattas idag av ca 210 fastigheter som är mellan ca 1 400 - 4 400 kvm stora. Av dessa är ca 175 fastigheter klassade som fritidshus och ca 35 fastigheter klassade som permanenta hus. Ett flertal större ekar har mätts in, främst längs med gatuområdena, men även till viss del inne på kvartersmark.

Planen föreslås medge en möjlig förtätning genom att minska den minsta tillåtna tomtstorlek från idag gällande 4 000 kvm till 800 - 2 500 kvm beroende på förutsättningarna på respektive tomt. Ett fåtal tomter har bedömts olämpliga att stycka då de antingen är för små eller att de har många ekar som föreslås bevaras och skyddas eller då de är bullerstörda eller då de ligger väldigt lågt med hänsyn till dagvattenförutsättningarna. Området avses bli ett långsiktigt hållbart område som kan få förtätas i den takt fastighetsägare vill. Det beräknas tillkomma ca 105 st nya bostäder genom avstyckningar. Om fastighetsägare väljer att bygga parhus kan ytterligare ett antal nya bostäder tillkomma.

Utöver föreslagna styckningsmöjligheter föreslås förtätning inom tre olika områden bestående av flerbostadshus och par-/radhus inom planområdet. Dessa områden är lokaliserade vid naturmarken norr om Bergbrinken, på ängen söder om Dalvägen samt vid naturmarken söder om Oxbärsvägen, inom mark som ägs av Gustavsviks fastighetsägarförening. Det beräknas tillkomma ca 100 st nya bostadslägenheter inom dessa områden. Därutöver kan ett tiotal nya radhus tillkomma.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

En ny förskola avsedd för 6 avdelningar föreslås söder om Dalvägen, i västra delen av planområdet. Två fastigheter för verksamhetsändamål föreslås mot Värmdöleden, i norra delen av området.

Det befintliga gatunätets sträckning inom området föreslås behållas där Dalvägen och Gustavsviksvägen har klassificerats som huvudgata för busstrafik med en körbanebredd på 6,5 meter och övriga vägar som lokalgator med en körbanebredd på 4,5 meter. En återvinningsstation för förpackningar planeras längs med Gustavsviksvägen i norra delen av planområdet, i nära anslutning till Värmdöleden. Utmed Dalvägen och Gustavsviksvägen föreslås gång- och cykelbana. Tre allmänna parker föreslås utmed Dalvägen.

Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Samtidigt med planarbetet har en gatukostnadsutredning genomförts.

Gatukostnadsutredningen visar hur stora kostnaderna blir för varje enskild fastighetsägare och baseras på det kostnadsunderlag som har erhållits från förprojekteringen. Varje fastighet tilldelas ett andelstal och de totala kostnaderna för utbyggnaden av de kommunala anläggningarna förutom VA fördelas sedan på det totala antalet andelstal.

För kommunen kommer de ekonomiska konsekvenserna innebära ett underskott i och med att den högre standarden på Dalvägen samt att den östra parken finansieras av kommunen men underskottet hejdas något tack vare planläggning och framtida försäljning av fyra tomter på kommunägd mark.

För de boende i området kommer utbyggnaden innebära kostnader i form av gatukostnader och anläggningsavgift för vatten- och avlopp. Dessutom måste de enskilda fastighetsägarna själva bekosta och utföra VA-anslutningen på egen fastighet från kommunens anslutningspunkt samt även bekosta fastighetsbildning i det fall avstyckning blir aktuell. Området bedöms dock bli mer attraktivt då antalet byggrätter, flera fastigheter kommer att kunna styckas av, kommunalt vatten- och avlopp byggs ut samt att vägars standard kommer att höjas. Dessa åtgärder brukar normalt sett vara värdehöjande för fastigheter inom området.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-04-30

Beslutsgång

Nämnden tackade för informationen och noterade den till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Protokollsanteckningar

Cathrin Bergenstråhle (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Vi bör överväga att ta bort "taket" avseende byggnadsvolymer.
Det är positivt om stora tomter kan få större byggrätter, för att medge t.ex. generationsboende och mindre flerbostadshus.”

Johan Krogh (C) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Det är positivt att planen gör det möjligt att införa kommunalt VA och att kommunen tar över ansvaret för vägar. Att fastighetsägare får möjlighet till styckning är bra då det möjliggör för fler bostäder vilket välkomnas i dagens bostadsbrist.

Under dragningen som var på nämnden nämndes det att det kommer behövas marklov för att få fälla träd. Vad som räknas som träd är enligt planförslaget växtlighet med en stamdiameter på minst 0,15 meter och en höjd av 1,30 meter. Det är således ganska små växter vi talar om som kommer behöva ansöka om marklov för att avlägsna. Centerpartiet tycker att det är viktigt att flytta beslut så nära varje människa som möjligt. Att behöva söka marklov för att avlägsna ett litet äppelträd som inte längre bär frukt eller en liten tall som vuxit snabbt och nu skymmer kvällssolen ter sig vara aningen onödigt. Det är viktigt att vi skyddar växter med stort naturvärde och det borde kunna göras utan att inkludera allt som ryms inom ovan beskrivna riktlinjer. Onödiga regleringar som hindrar människans vardag mer än vad det skyddar dess egentliga syfte bör användas restriktivt. Lämpligt i detta fall torde vara att marklov krävs för större träd än de 0,15 i diameter och 1,30 i höjd. Ofta är det gamla, stora ekar och tallar som ska skyddas, inte uttjänta äppelträd. Då är det viktigt att planbestämmelserna verkligen syftar till detta och inte ställer till med besvär för vanliga fastighetsägare när den lilla granen blivit för stor eller när äppelträdet inte längre bär frukt. Beslut om den lilla granen eller det uttjänta äppelträdet är bra exempel på sådana som människor borde få fatta själva utan inblandning från det politiska.”

Andreas Brännström (M), Filip Wiljander (M), Pernilla Hsu (M) och Christer Lydig (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Detaljplan för området kring Dalvägen – Gustavsviksvägen, i sydöstra Boo Planområdet omfattar ca 210 fastigheter som är mellan ca 1 400 - 4 400 kvm stora.

Ett av detaljplanens huvudsakliga syften är att möjliggöra att på befintliga tomter möjliggöra utbyggnaden av permanentbostäder, exempelvis genom styckning av tomter. Det finns i dag en praxis i Nacka som fastställer ett tak på byggnadsarea (BYA). Taket kan i sig vara bra, men bör användas med försiktighet. Ett sådant tak är föreslaget till 10 % av tomtarean, maximalt 180 kvm i ett plan alternativt 120 kvm i två plan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vi ser att problem med att alla detaljplaner behandlas på samma sätt. Med samma BYA-tak i alla områden resulterar det i väldigt likartad bebyggelse, oavsett om det är i Saltsjöbaden, Kummelnäs eller i sydöstra Boo. Det hindrar framväxten av ett nytt Storängen eller liknande bebyggelse, vilket vi menar är tråkigt.

I stället bör kommunen låta fastighetsägarna påverka sin BYA. De fastighetsägare som väljer att ha kvar större tomter får därigenom en större byggrätt om 10 %-regeln (som tak) följs, men om "taket i kvm" tas bort. Det kommer leda till en mer blandad bebyggelse. En fastighetsägare med en tomt på 4000kvm kan därför få en avsevärt större bostad, men det troligaste är att de flesta ändå kommer välja att stycka sin tomt. Detta skapar en blandad bebyggelse med flera typer av boendeformer, vilket vi menar är eftersträvänsvärt."

Jan-Eric Jansson (KD) och Joakim Franklin (KD) lämnade följande anteckning till protokollet:

"I den detaljplan som nu går ut för samråd så finns ett förslag på hur gatukostnadsersättningarna ska fördelas på fastighetsägare. Den följer till stora delar antagen gatukostnadspolicy men inte helt. Principen har varit att kommunen som helhet tagit kostnaderna för de gator och vägar som krävt en överstandard i förhållande till lokala gator som bara trafikeras av boende lokalt. Nu är förslaget att flera närområden ska dela på kostnaderna där det krävs en "överstandard" i förhållande till de lokala gatorna. Den förändringen är mycket tveksam om den kan försvaras gentemot tidigare principer med hänsyn till att alla medborgare ska behandlas lika.

För att denna detaljplan ska hålla över den långa tidshorizonten som det är tänkt, 50-100 år, måste gatunätet vara robust nog att tåla både förtätningar och tillfälliga arbeten eller avstängningar. Området måste även få bra kopplingar till kringliggande områden och återvändsgator borde undvikas. Två nya kopplingar är redan planerade; en förlängning av Dalvägen västerut till Boovägen och en kort länk mellan kornettvägen och söderled, men det behövs fler liknande åtgärder.

Vi vill föreslå följande kopplingar:

- En förlängning av Hasselvägen söderut till baggensvägen, där det redan nu finns ett vägreservat.
- En koppling mellan oxbärsvägen och Dalvägen, förslagsvis vid den planerade parken. Detta för att minimera sträckan som är återvändsgata.
- En T-korsning mellan aprilvägen, Majvägen och bergbrinken för att koppla samman dessa tre gator och ge utökade möjligheter för nya tomter norr om denna korsning. Tomterna kan både planeras för flerbostadshus liksom de två husen direkt väster om detta område eller för villor/radhus.
- En förlängning norrut av klockstigen till Dalvägen genom det nya området med flerbostadshus och radhus.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

De utökade gatukopplingarna kan finansieras genom att utöka antalet bostäder i planen. Fler bostäder borde även kunna sänka utbyggnadstaxan för nuvarande fastigheter och visa på fördelarna med förtätning och nya vägkopplingar även för dem. Vi ser stor potential för förtätning på två platser:

Det centralt placerade området med flerbostadshus och radhus har en potential som inte utnyttjas effektivt nog i sin nuvarande form. Genom att förlänga klockstigen norrut till Dalvägen och omdisponera radhusområdet till stadsradhus längs klockstigen och Hasselvägen kan mängden bostäder troligen utökas. Flerbostadshusen vid Dalvägen kan ändras till att bilda två L-formade byggnader på var sin sida om förlängningen av klockstigen. Då skapas två hörnlägen som kan vara attraktiva för verksamheter och antalet bostäder kan också ökas utan att den ianspråktagna ytan ökar. Flerbostadshusen med lokaler och stadsradhusen skapar ett "mini-centrum" för hela området som ligger attraktivt vid vattenparken.

Vid den föreslagna t-korsningen Aprilvägen-Majvägen-Bergbrinken skapas en sträcka på ca 150-200 meter som kan delas in i nya tomter, alla i söderslutning. Tomterna kan planläggas både för flerbostadshus likt tomten direkt väster om detta, eller för villor eller radhus."

Birgitta Berggren Hedin (FP), Bo Hjertstrand (FP) och Martin Sääf (FP) lämnade följande anteckning till protokollet:

"Att placera in flerfamiljshus i ett område med omfattande småskalig bebyggelse är känsligt. Stor vikt måste därför läggas på gestaltningen och storlek. Det antagna planprogrammet anger högst fyrvåningshus. Det är således viktigt att planbestämmelserna inte blir sådana att t ex ett femvåningshus med platt tak blir planenligt. Likaså att de planerade hus som avses klättra upp på en höjd inte i stället kan placeras på en planschaktad yta och därmed få en icke avsedd storlek.

En genomgång av den föreslagna planen visar att det visserligen anläggs ett par mindre parker, men att området förefaller sakna organiserad lekplats. Det är viktigt att en lekplats planeras in."

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

"Nackalistan är, av demokratiska, juridiska, miljömässiga och ekonomiska skäl, kritiska till att skyhöga gatuavgifter för gator med överstandard skall bekostas av de boende. Huvudgator för busstrafik som är kommunal angelägenhet skall bekostas av skattekollektivet. I området föreslås Dalvägen och Gustavsviksvägen bli huvudgator för busstrafik. Gatukostnaden för dessa skall enligt informationen delas upp och betalas av fastighetsägare i fyra detaljplaneområden i SÖ Boo alltså även av dem som inte kommer att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

nyttja dessa huvudgator. Detta överensstämmer inte med likabehandlingsprincipen enligt kommunallagen.”

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

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 100

MSN 2013/120-214

Information inför antagande

Ändring genom tillägg till stadsplan 123 och stadsplan 186, Solsidan i Saltsjöbaden, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt planenheten att ompröva den föreslagna k-beteckningen i syfte att färre fastigheter - endast de ur kulturhistorisk synpunkt mest värdefulla - ges en sådan beteckning. K-beteckningen föreslås också få en mindre ingripande utformning som t ex: Underhåll och ändring av exteriör ska utformas på ett sådant sätt att byggnadens gestaltning och karaktärsdrag bevaras.

Även q- beteckningen ska användas restriktivt.

Utlåtandet kompletteras med beskrivning av bestämmelsen som möjliggör fler bostäder i byggnader.

Fastighetsägarnas önskemål om skyddsbestämmelser bör vägas in.

Ärendet

Syftet med denna ändring genom tillägg till stadsplanerna 123 och 186 är att ta bort befintlig begränsning av antalet tillåtna lägenheter per villafastighet, hantera planstridigheter som uppkommit på grund av ny lagstiftning samt skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Planarbetet har drivits med enkelt planförfarande och har varit föremål för samråd och underrättelse. Detaljplanen planeras tas upp för antagande i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 24 juni 2015.

Informationen, som hålls muntligen på nämnden syftar till att beskriva planförslaget och planarbetet samt vilka överväganden som gjorts med anledning av skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

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

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-05-05

Bilagor:

Underrättelse

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Magnus Sjöqvist (M), Filip Wiljander (M), Jan-Eric Jansson (KD), Johan Krogh (C), Martin Sääf (FP) och Johan Hiller (M) att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att:

”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt planenheten att ompröva den föreslagna k-beteckningen i syfte att färre fastigheter - endast de ur kulturhistorisk synpunkt mest värdefulla - ges en sådan beteckning. K-beteckningen föreslås också få en mindre ingripande utformning som t ex: Underhåll och ändring av exteriör ska utformas på ett sådant sätt att byggnadens gestaltning och karaktärsdrag bevaras.

Även q- beteckningen ska användas restriktivt.

Utlåtandet kompletteras med beskrivning av bestämmelsen som möjliggör fler bostäder i byggnader.

Fastighetsägarnas önskemål om skyddsbestämmelser bör vägas in.”

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nackalistan är mycket positiv till skyddsbestämmelserna för den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i området. Det är nödvändigt att på olika sätt säkerställa att ändringarna i planen inte inverkar negativt på kulturmiljön. I Kulturmiljöprogrammet för Nacka kommun påpekas vikten av att vid framtida planering skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. NL anser att intentionerna i programmet skall följas och att detta lättare kan göras med föreslagna skyddsbestämmelser.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 101

KFKS 2005/149-258

Information

Strandpromenaden, avseende del som brutits ut ur detaljplan och gatukostnadsutredning för Sydöstra Lännersta (Område W)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 25 mars 2015, § 60, att ställa ut ett reviderat förslag till detaljplan för Sydöstra Lännersta (Område W), där en sträcka längs med strandpromenaden, som berör fem enskilda fastigheter, inte längre ingår i detaljplan och gatukostnadsutredning. Planenheten och exploateringsenheten har fått i uppdrag att informera nämnden om vilken status strandpromenaden har avseende den del som brutits ut.

För den utbrutna sträckan innebär det inte samma skydd för att säkra allmänhetens tillträde till promenaden som inom detaljplanen. Inom detaljplanen omvandlas strandpromenaden till allmän platsmark. Den utbrutna sträckan ligger kvar som tomtmark och nuvarande områdesbestämmelser och strandskydd fortsätter att gälla. För strandpromenaden finns även ett servitut vars status är osäker. Strandskyddet ger visst skydd för allmänhetens tillträde men när det gäller servitutet är det osäkert vad som gäller i dagsläget och i framtiden.

Syftet med informationsärendet är att, för den del av strandpromenaden som brutits ut, beskriva status för nuvarande servitut, status för strandskyddet, jämförande kostnader för inlösen av strandpromenad i intilliggande område Sydvästra Lännersta och beräknade kostnader för ombyggnad av strandpromenaden.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-05-05

Beslutsgång

Ann Lepp (NL) anmälde jäv och deltog inte under ärendet.

Nämnden tackade för informationen och noterade den till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 102

Pågående planarbeten

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Planenheten informerade om pågående planarbeten enligt sammanställningar för Sicklaön, Boo, Fisksätra/Saltsjöbaden, Ålta och översiktlig planering daterad den 30 april 2015.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 103

Pågående planbesked

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Planenheten informerade om pågående planbesked enligt sammanställningar för hela Nacka kommun daterad den 27 april 2015.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 104

KFKS 2015/372-214

Startpromemoria för detaljplan och stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania, projekt 9242

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar även att fotbollsplanen inte får bli mindre i detaljplanen.

Ärendet

Projektområdet ingår i detaljplaneprogrammet *Program för Planiaområdet på Västra Sicklaön*. Stadsbyggnadsprojektet syftar till att möjliggöra en utbyggnad om 250-300 bostäder, ny förskola om 8 avdelningar samt lokaler för handel och kontor om 2 500 kvm. Ett övergripande syfte är att skapa förutsättningar för en stadsmässig bebyggelse i ett centralt och kollektivtrafknära läge med effektivare markanvändning där också Sickla skolområde tilläts utbyggnad och utökad verksamhet.

Planområdet omfattar endast kommunal mark. Avsikten är att all kommunal mark som berörs av föreslagen ny bostadsbebyggelse skall markanvisas. I ett första skede ska projektet undersöka markområdet och klargöra förutsättningar inför kommande markanvisning av området. I det ingår att bland annat identifiera den för platsen mest lämpliga bebyggelsestrukturen som underlag för en kommande tomtindelning i markanvisningen.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för det förberedande arbetet med det kommunala markområdet ska bekostas av kommunen och finansieras genom framtida markintäkter. Projektkalkyl tas fram i samband med att detaljplaneavgränsning fastställs. Det första skedet innebär kostnader i form av nedlagd tid för anställda inom Nacka kommun samt leverantörskostnader för utredningar som tas fram som underlag inför markanvisning. Dessa kostnader, samt kostnader för planläggning samt utbyggnad av allmänna anläggningar kommer att bäras av markintäkter vid överlåtelse av marken då detaljplanen för området vinner laga kraft. Exploateringsavtal till respektive detaljplan kommer inför detaljplanens antagande att reglera ansvar och kostnader mellan berörda parter.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-05-12

Bilagor:

Startpromemoria

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Roger Bydler (MP), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att:

1. MSN uttalar att ett oeftergivligt krav för programmets genomförande är att ett bindande beslut om en förbindelse mellan Planiavägen och Värmdövägen tas i berörda instanser.
2. Området ska innehålla en 11-mannaplan för ungdomsfotboll. Utrymme för detta skapas genom att föreslagen bebyggelse mot Gillevägen utgår. Antalet bostäder inom projektet minskas i motsvarande grad.”

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Filip Wiljander (M), Christer Lydig (M) att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att fotbollsplanen inte får bli mindre i detaljplanen.

Beslutsgång

Ordförande ställde proposition på förslag till beslut och fann att nämnden beslutat i enlighet med det.

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

Ordförande ställde därefter proposition på Cathrin Bergensträhles (M) tilläggsyrkande och fann att nämnden biföll det.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S), Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S) och Henrik Unosson (S) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Vi socialdemokrater har hela tiden varit mycket bestämda i vår åsikt att en förtätning söder om Saltsjöbanan kräver en förbindelse mellan Planiavägen och Värmdövägen. En sådan finns i det beslut som kommunstyrelsen tog den 25 maj (ärende 4 om en höjning av Saltsjöbanan). Men några bindande beslut är inte fattade vare sig i landstinget eller i kommunen. Vi ville därför att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden skulle markera mycket tydligt att en sådan förbindelse (förhöjd Saltsjöbana eller annan lösning) är ett oeftergivligt krav för att tillåta den kraftiga utbyggnad som Planiaprogrammet innebär.

När det gäller 11-mannaplanen på Sickla skolgård finns det två viktiga skäl till att gå på vår linje. Det första är kommunens heder. När gymnastikhallen byggdes på en del av den dåvarande 11-mannaplanen ingick det i förutsättningarna som ett löfte från kommunen att den skulle ersättas med en annan lika stor plan inom samma område. Detta löfte är nu brutet. Det andra skälet är att Sickla skola expanderar kraftigt – den stora skolbyggnaden planeras byggas ut till dubbla storleken för att skolan ska kunna möta efterfrågan. Att då samtidigt minska skolgårdens yta tycker vi är oansvarigt. Detta är inte belyst som en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

konsekvensanalys för barnen, som annars alltid följer med kommunala beslut. Skälet är förstås att denna kraftiga utbyggnad på bekostnad av barnens lekytor är negativ i det avseendet.”

Roger Bydler (MP) lämnade följande anteckning till protokollet:

”En förtätning söder om Saltsjöbanan kräver en förbindelse mellan Planiavägen och Värmdövägen. En sådan finns i det beslut som kommunstyrelsen tog den 25 maj (ärende 4 om en höjning av Saltsjöbanan). Men några bindande beslut är inte fattade vare sig i landstinget eller i kommunen. En sådan förbindelse (förhöjd Saltsjöbana eller annan lösning) måste skapas för att kommunikationslösningar och samband mellan olika delar i området ska bli tillfredsställande med tanke på den kraftiga utbyggnad som Planiaprogrammet innebär.

När det gäller planen på Sickla skolgård talar flera skäl för att det ska vara en 11-mannaplan. När gymnastikhallen byggdes på en del av den dåvarande 11-mannaplanen ingick det i förutsättningarna som ett löfte från kommunen att den skulle ersättas med en annan lika stor plan inom samma område. Så är nu inte fallet enligt planen. Ett annat skäl är att Sickla skola expanderar kraftigt – den stora skolbyggnaden planeras byggas ut till dubbla storleken för att skolan ska kunna möta efterfrågan. Skolan kommer därför att behöva en fullstor plan. Över huvud taget är det viktigt att tillräckliga ytor avsätts för lek och idrott nu när Nacka ska expandera kraftigt i dessa och omkringliggande områden.”

Birgitta Berggren Hedin (FP), Bo Hjertstrand (FP) och Martin Sääf (FP) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Att Planiavägen ska förbindas med Värmdövägen är ett sedan många år känt krav från Folkpartiet. Dock ser vi inte anledning att föra in ett sådant villkor i planeringen av detta projekt och har därför inte kunnat stödja oppositionens förslag i detta ärende.”

Sigrid Eklöf (V) och Birgitta Rasmussen (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”I det fortsatta arbetet med planen vill vi att följande beaktas:

Vi inom Vänsterpartiet anser att den aktuella marken som tillhör kommunen inte ska säljas utan upplåtas med tomträtt. Om marken ändå säljs så vill vi inte att priset ska vara utslagsgivande utan att det ska vara i vilken grad exploatören är villig att arbeta med vad till exempel gäller miljöhänsyn och energianvändning i de framtida bostäderna. Alternativ med till exempel solceller eller jordvärme bör ses över; minskad energianvändning är ju inskrivet bland kommunens egna miljömål.

Vi inom Vänsterpartiet har ju länge drivit frågan om ett kommunalt bostadsbolag för byggande av hyresrätter men om detta nu inte kan komma till stånd så ska en övervägande del av de bostäder som byggs vara hyresrätter med låg inflyttningshyra.

Vi vill även att man planerar för omhändertagande av dagvattnet inom området, till exempel genom gröna tak.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

När det gäller den planerade nya fotbollsplanen så är det mycket viktigt att det blir en 11-mannaplan så att den kan användas för seriespel för ungdomar och vuxna då det råder brist på 11-mannaplaner inom kommunen.”

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Planen ingår i ”Nacka bygger stad”. Kommunen har genom Tunnelbaneavtalet åtagit sig att bygga 13 500 bostäder på västra Sicklaön till år 2030. Nackalistan befärrar att det med den omfattande byggnadsvolymen och forcerade tidplanen kommer att vara svårt att uppnå den goda balans mellan byggnader, offentliga rum och grönstruktur och de högt ställda krav på miljöaspekter och arkitektonisk kvalitet som är önskvärda i Nackas kommande stadsbyggande. Nackalistan har förordat en måttligare expansion i en utvecklingstakt som gynnar god kvalitet i stadsbyggandet och som invånare, infrastruktur, miljö och ekonomi tillåter.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 105

M 2012-1313

Igelboda 49:I, Svartkärrsvägen 32, BRF Igelbodaplatån

Yttrande i överklagad dom om föreläggande att åtgärda fuktskador i lägenhet (MÖD målnr. M 3812-15)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att till mark- och miljööverdomstolen lämna miljöenhetens förslag till yttrande, se bilaga 1 till tjänsteskrivelse, som sin utvecklade talan i det överklagade ärendet med anledning av mark- och miljödomstolens dom (M 6083-14).

Ärendet

Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt meddelade den 15 april 2015 en dom i vilken domstolen upphäver miljö- och stadsbyggnadsnämndens vitesföreläggande den 17 april 2013, § 130. Mark- och miljödomstolens dom finns i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Nämnden lämnade den 24 april 2015 in ett överklagande till domstolen där nämnden samtidigt begär om anstånd med att utveckla sin talan till 8 juni 2015.

Länsstyrelsen har i ett beslut den 15 september 2014 avslagit föreningens överklagande, bilaga 3 till tjänsteskrivelse.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-05-05

Bilagor:

1. Miljöenhetens förslag till yttrande (utvecklad talan) i överklagad dom i föreläggande att åtgärda fuktskador i lägenhet (MÖD målnr. M 3812-15).
2. Mark- och miljödomstolens dom daterad den 15 april 2015, mål nr. M 6083-14.
3. Länsstyrelsens beslut daterad den 14 september 2014.

Beslutsgång

Johan Krogh (C) anmälde jäv och deltog inte i ärendet.

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 106

Pågående miljöärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Miljöenheten meddelade att det inte fanns någon ny information om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 107

B 2015-000452

Sicklaön 37:42 (Danvikshemsvägen 8) Sanktionsavgift för startbesked i efterhand

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen påförs ägarna till fastigheten, Stiftelsen Danviks Hospital 814000-0129 en byggsanktionsavgift om 22 917 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. En faktura kommer att skickas ut separat.

Ärendet

Ärendet gäller sanktionsavgift för att ha påbörjat anmälningspliktiga åtgärder innan startbesked getts. Åtgärderna som vidtagits är ändringar av en byggnadsdel som är cirka 312 kvm i byggnadsarea. Enligt uppgifter från ombud för sökande, Mats Andersson, påbörjades de anmälningspliktiga arbetena 7 januari 2015. Ändringarna innebär ändring av bärande konstruktion, väsentlig påverkan av brandskyddet och ventilation och var därför anmälningspliktiga. Anmälan av åtgärderna gjordes i samband med att bygglov söktes i september 2014 men startbesked hade inte getts.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP6. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas för bostäder och att den utgör kulturresevat och har beteckningen BQ. Planbeskrivningen betonar att ålderdomshemmet Danvikshem och dess närmsta omgivning har en genuint bevarad sekelskiftesatmosfär och att det ställs stora krav på särskild miljöhänsyn. Vid upprustning och ombyggnation är det angeläget att fasadernas utseende samt att rumsbildningar och rumssamband som är karaktäristiska för byggnaderna beaktas.

Fastigheten ligger inom område där arbete för ny detaljplan pågår. Syftet med kommande detaljplan är att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och kulturmiljö samt att tillåta utbyggnader av gruppboenden och seniorbostäder. I samband med utbyggnad för kommande detaljplan ingår också bland annat utbyggnad av gångvägar, bussvändslinga och gemensamma naturområden.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom riksintresset för farled, inloppet till Stockholm via Vaxholm. I riksintressets beskrivning finns Danvikshem beskrivet som bebyggelse för sociala inrättningar från sekelskiftet 1900.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Danvikshem finns beskrivet i kulturmiljöprogrammet för Nacka kommun och är utpekad som enskild byggnad och bebyggelsegrupp av kulturhistoriskt intresse. Den nationalromantiska arkitekturen framhävs som viktigt.

Yttranden

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över förslaget till beslut.

Tidigare beslut

Startbesked i för de anmälningspliktiga åtgärderna som föreslagen sanktionsavgift gäller gavs i efterhand 21 april 2015 i beslut § 2015-1061 och slutbesked gavs 21 april 2015 i beslut § 2015-1065.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart 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 anmälningspliktiga. Åtgärderna har vidtagits utan starbesked.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av kap. 9, plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap. 13 § 5 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en åtgärd innan startbesked har getts 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för sådan ändring som väsentligt påverkar brandskyddet.

Enligt 9 kap. 3 a § plan- och byggförordningen ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av 9 kap. plan- och byggförordningen om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

Eftersom den avgiftsskyldige hade fullgjort sin skyldighet att anmäla åtgärden ska avgiften sättas ner till hälften enligt 9 kap. 3 a § plan- och byggförordningen. Sanktionsavgiften i aktuellt fall är därför enligt 9 kap. 13 § 5 plan- och byggförordningen $(0,25 \times 44\,500 + (0,0025 \times 312) \times 44\,500) / 2 = 22\,917$ kronor

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2015-04-27

Bilagor

1. Ritning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 108

B 2014-000385

Kummelnäs 1:624 (Sågsjövägen 7)

Bygglov och startbesked för redan uppförd altan och plank,
byggsanktionsavgift

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad som överskrids med 11,5 kvm för altanen. Befintlig avvikelse är 7,2 kvm. Den totala avvikelsen för tillåten byggnadsarea för huvudbyggnaden blir då 13 %.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende. Tekniskt samråd krävs inte enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen då det bedöms uppenbart obehövligt. Arbetsplatsbesök krävs inte enligt 10 kap. 27 § plan- och bygglagen då det bedöms uppenbart obehövligt.

Nämnden fastställer kontrollplanen. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:

- Begäran om slutbesked med intygande från byggherren att åtgärden överensstämmer med beviljat lov
- Signerad kontrollplan

Byggnadsverket får tas i bruk innan slutbesked getts.

3. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägarna till fastigheten Kummelnäs 1:624, (personavgift borttagen), solidariskt en byggsanktionsavgift på 33 865 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet eller dom vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
 - avgiften för bygglovet är 3 780 kronor,
 - avgiften för startbesked är 1 620 kronor, totalt 5 400 kronorEn faktura kommer att skickas ut separat.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för en redan utförd altan. Den totala arean av altanen är 124 kvm, varav 11,4 kvm är att räkna som byggnadsarea och 39 kvm som öppenarea. Planket har en höjd av 1,6 m och är totalt 11,6 m långt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Det var i samband med slutsamrådet för nybyggnationen för enbostadshuset som bygglovenheten uppmärksammade och konstaterade att delar av altanen är bygglovspliktig och att det saknades bygglov.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 497. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad som uppförs i två våningar får uppta en byggnadsarea om högst 8 % av tomtarean, dock högst 140 m².

Yttranden

Fastighetens ägare har beretts tillfälle att yttra sig över bygglovenhetens tjänsteskrivelse med förslag till beslut. Något yttrande har inte kommit in.

Skäl till beslut

Åtgärderna bedöms vara i enlighet med planens bestämmelser och syfte. Åtgärderna bedöms uppfylla kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Den föreslagna avvikelserna bedöms som liten och förenlig med planens syfte varför bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart 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 och utan startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Enligt 9 kap. 7 § punkt 1 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att inte söka bygglov för en tillbyggnad 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Sanktionsarean är tillbyggnadens brutto- eller öppenarea eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter Sanktionsarean är i det här fallet blir $39-15=24$ kvm.

I aktuellt fall blir det $0,5*44\ 500+ 0,005* 44\ 500*24=27\ 590$ kr.

Enligt 9 kap. 7 § punkt 1 och 9 kap. 12 § p plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att inte söka bygglov för ett plank 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmetr.

I aktuellt fall blir det $0,025*44\ 500+44\ 500*0,1 *11,6=5\ 162$ kr.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärderna utan bygglov och startbesked totalt 33 865 kr.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-04-10

Bilagor

1. Situationskarta
2. Fasadritning

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

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 109

MSN 2015/25-239

JO-anmälan Sicklaön 193:16, Hammarénsvägen 49 (Rosanum)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande till Justitieombudsmannen i enlighet med till tjänsteskrivelsen bifogat förslag.

Ärendet

Ägarna till fastigheten Sicklaön 193:5 har lämnat en anmälan till Justitieombudsmannen, JO, om bristande tillsyn av verksamhet och bygglov avseende grannfastigheten Sicklaön 193:16. JO har begärt yttrande över anmälan och då specifikt om handläggningen av det ingripandebesked anmälnarna har begärt och hur denna förhåller sig till dels 4 förvaltningslagen (om serviceskyldighet) och dels skyldigheten att lämna ett överklagbart beslut vid en begäran om ingripande.

Yttrandet

I förslaget till yttrande anges att anmälnarna uttryckligen har begärt ett ingripandebesked och hänvisat till den bestämmelse i plan- och bygglagen som reglerar ingripandebesked. Enligt plan- och bygglagen kan ingripandebesked inte överklagas. Plan- och bygglagen är en speciallag och gäller före mer allmänna bestämmelser om till exempel rätt att överklaga beslut. Bedömningen är att handläggningen har varit i enlighet med gällande bestämmelser.

Handlingar i ärendet

Juridik- och kanslienhets tjänsteskrivelse 2015-04-30

Bilagor:

1. Förslag till yttrande till JO
2. Remiss från JO
3. Anmälan till JO

Yrkanden

Ann Lepp (NL) yrkade att nämnden skulle återremittera ärendet för omarbetning av ärendet.

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

Beslutsgång

Johan Hiller (M) anmälde jäv och deltog inte i beslutet av ärendet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ordföranden ställde först proposition på återremissyrkandet och fann att nämnden avslodet.

Ordföranden ställde därefter proposition på Cathrin Bergensträhles (M) yrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med det.

Reservationer

Ann Lepp (NL) lämnade följande reservation till protokollet:

”Nackalistan reserverar sig mot beslutet och yrkar på återremiss. Yttrandet är alltför summariskt i förhållande till ärendets komplexa natur. Det finns alltför många oklarheter när det gäller hur ärendet har hanterats och inte minst när det gäller tillsyn enligt PBL.”

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

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 110

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Bygglovenheten informerade om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ III

Kurser, konferenser och möten

Ärendet

Det fanns på sammanträdet ingen ny information angående kurser, konferenser och möten.

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

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 112

Anmälningssärenden

Delegationsbeslut

Bygglov

2015 §§ 836, 893, 925, 931-961, 963-1058, 1060-1068, 1070-1141, 1143-1173, 1175-1181, 1183-1221, 1223, 1225-1241, 1243-1268, 1270-1315, 1317-1318.

Totalt 378 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/PublikPoitIn.do>.

Miljö

Db 159-249

Planchefens delegationsbeslut om samråd

Dnr KFKS 2011/255-214 - Detaljplan för området kring Dalvägen, Gustavsviksvägen, i sydöstra Boo, Nacka kommun

Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

1.	M 2012-779 Skarpnäs 1:83/1:40 Mark- och miljödomstolen avslår fastighetsägarens överklagande gällande beslut om avgift för tillsynsärende.
2.	M 2012-1313, Igelboda 49:1 Mark- och miljödomstolens upphäver nämndens beslut att BRF Igelbodaplatån vid vite behöver åtgärda fuktskador i en lägenhet.
3.	M 2013-1505, Sicklaön 37:42 Länsstyrelsen avslår verksamhetsutövarens överklagande vad gäller föreläggandet om åtgärder men ändrar beslutet genom att sätta ned tillsynsavgiften med en timme.
4.	M14-101, Tegelön 1:78, Länsstyrelsen beslutar om att överpröva nämndbeslut rörande medgivande av dispens för vågbrytare.
5.	M 2013-299, Kil 2:135, Lagnövägen 1 m. fl. Länsstyrelsens beslut den 22 april 2015 att avslå överklagande av beslut att lämna klagomål på trafikbuller från Lagnövägen utan ytterligare åtgärd. Länsstyrelsen överlämnar frågan om störning av lågfrekvent buller för handläggning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

7.	B 221 2009-0085, Sicklaön 12:117, Prinsvägen 24, Nacka. Mark- och miljööverdomstolens protokoll 20150402 angående anmälan om olovliga byggnadsåtgärder. Nu fråga om prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd.
8.	B 233 2003-0808, Lännersta 1:405, Gammeluddsvägen 8, Saltsjö-Boo. Mark- och miljödomstolens dom 20150421 angående överklagande av bygglov för uthus. Lovet beviljades den 27 januari 2014 på delegation D§ 2014-0248 och upphävdes av länsstyrelsen. Med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer mark- och miljödomstolen Nacka kommuns beslut att bevilja bygglov.
9.	B 221 2010-0041, Sicklaön 353:44, Östra Henriksborgsvägen 43, Nacka. Länsstyrelsens beslut 20150415 angående överklagande av beslut om att inte vidta ytterligare åtgärd. Ärendet avslutades på delegation den 16 september 2014, D§ 2014-2310. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
10.	B 2014-1519, Baggensudden 20:15, Borgstigen 16, Saltsjöbaden. Länsstyrelsens beslut 20150420 angående överklagande av bygglov för tillbyggnad. Lovet gavs på delegation den 12 december 2014, D 2014-3278. Länsstyrelsen upphäver beslutet.
11.	B 233 2007-1037 Rösunda 2:2, Lov för mobilmast och teknikskåp. Länsstyrelsens beslut angående lov att bevilja bygglov för mobiltorn och teknikbod. Lovet gavs av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 10 december 2014, MSN § 352. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
12.	B 2014-0822, Älta 5:68, Granvägen 24, Älta Mark- och miljööverdomstolens protokoll 20150429 angående överklagande av avskrivningsbeslut. Nu fråga om prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd.
13.	B 2013-0089, Tattby 17:1, Byvägen 23, Saltsjöbaden. Länsstyrelsens beslut 20150505 angående överklagande av beslut att inte vidta åtgärd. Beslutet fattades på delegation den 3 november 2014, D§ 2014-2784. Länsstyrelsen avvisar överklagandet.
14.	B 221 2007-0008, Kil 15:5, Velamsundsvägen 10, Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut 20150505 angående överklagan att lämna anmälan om vattenansamlingar utan åtgärd. Beslutet fattades på delegation den 3 november 2014, D§ 2014-2779. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
15.	B 2014-0750, Tollare 1:29, Återvägen 1, Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut 20150508 angående överklagande av bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus. Lovet gavs på delegation den 7 april 2015. D§ 2015-0871. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
16.	M 13-1243, Sicklaön 317:7, Jacob Dubbes väg 18. Länsstyrelsens beslut den 31 mars 2015 att avslå överklagande av beslut att lämna klagomål på trafikbuller utan åtgärd.
17.	M 13-455, Sicklaön 73:116, Gamla landsvägen 10.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Länsstyrelsens beslut den 12 maj 2015 att upphäva föreläggande att vidta utredning och att avslå överklagande av tillsynsavgift.
--	--

—

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

27 maj 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 113

Ärenden som utgick

Följande ärenden utgick från sammanträdet:

Ärende 2 - Begäran om planbesked för fastigheten Mensättra 29:1 i Boo, 2014/142-214.

Ärende 20 - Sicklaön 37:29 Västra Finnbodavägen 2-4, Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning och föreläggande att upphöra med skolverksamhet på fastigheten, B2014-1564.

Ärende 24 - Skogsö 4:8 Avslag bygglov, föreläggande om rivning av olovligt uppförda tillbyggnader, B 2014-001025, B 2014-001334.

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